



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0293

Der Oberbürgermeister

V/61-61/3-26-Fri/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

04.03.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	25.02.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	01.03.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	09.03.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	22.03.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

- Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens "Bergisch Neukirchen - Hüscheider Straße"
- Antrag auf Aufnahme in das Arbeitsprogramm "Verbindliche Bauleitplanung" des Fachbereichs Stadtplanung
- ergänzende E-Mail der Hüscheid GbR Solingen vom 04.02.2021 (s. Anlage)

Von: KPP Niederlassung Solingen

Gesendet: Donnerstag, 4. März 2021 09:06:01 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

An: eikamp-gbr@t-online.de

Betreff: Klimaschutzsiedlung Hülscheider Straße - Leverkusen Bergisch Neukirchen

Sehr geehrte Mitglieder des Rates der Stadt Leverkusen,

wir sind sehr irritiert über das Abstimmungsverhalten am vergangenen Montag im Planungsausschuss.

Schon im Juni 2018 stellten wir das Projekt zunächst persönlich Herrn Schönberger und Herrn Ippolito, dann Frau Biermann-Tannenberger und am 11.3.2019 der SPD Fraktion vor, in der Folge auch den Parteien Opladen Plus, FDP und der Bürgerliste. Aus den Gesprächen hatten wir den deutlichen Eindruck gewonnen, dass unser Projekt der Klimaschutzsiedlung an dieser Stelle politisch unterstützt wird. Die Grundsatzentscheidung der Fraktion der Grünen, trotz vorbildlicher Klimaschutzsiedlung keine weiteren Flächen in Außenbereichen bebauen zu lassen, war eindeutig und wurde uns transparent übermittelt. Von keiner der übrigen besuchten Parteien erhielten wir den Hinweis, keine Unterstützung zu erhalten und damit das Projekt nicht weiter zu verfolgen. Im Gegenteil: Wir erfuhren auch eine Begeisterung für unser Konzept. Ansonsten hätten wir allein aus wirtschaftlichen Gründen keine weiteren Mühen auf uns genommen.

Verwaltungstechnisch wurden wir über die mögliche vorgesehene Beratungsfolge schriftlich informiert und es wurden umfangreiche Referenzen sowie zwingend die Grundstückssicherung unsererseits verlangt. Unsere Auswahl aus Referenzen aus mehr als 3 Jahrzehnten reichten zunächst nicht aus. Auch das irritierte uns. Die Verwaltung war auch nicht bereit, Anträge über Fremdgrundstücken zu bearbeiten, so mussten wir das Projekt schließlich kaufvertraglich sichern. Ein kritischer Aspekt war die Anbindung an die bestehende Hülscheider Straße und die daraus resultierende Mehrbelastung für die Anwohner.

Wir haben sodann Geld und Arbeitszeit über einen nicht unerheblichen Zeitraum investiert und den erweiterten Versuch gestartet, den Anforderungen der Verwaltung nachzukommen. Wir ließen die erschließungstechnischen Fragen, Kostenschätzungen etc. von ISAPLAN aus Leverkusen umfassend prüfen und schätzen. Auch die erforderlichen verkehrlichen, gutachterlichen Beurteilungen durch unseren Fachingenieur Vieten von der IGS aus Neuss gaben wir in Auftrag und reichten diese ein.

Die erste politische Entscheidung über das Projekt erfolgte dann im August 2019. Nach Auffassung der Verwaltung reichten zur Bearbeitung und Entscheidung die Referenzen und gutachterlichen Stellungnahmen hinsichtlich Verkehr und Erschließung für eine Vorlage noch nicht aus. Die Politik folgte dem Antrag der Verwaltung mehrheitlich, zunächst die aus ihrer Sicht erforderlichen Unterlagen erhalten zu müssen. Den Aufforderungen der Verwaltung, weitere Unterlagen einzureichen, kamen wir nach.

Die Anregungen aus dem politischen Raum, die Fortsetzung der Hüscheider Straße unter Verkehrsbelastungsaspekten aufzugeben und eine Anbindung an die Burscheider Straße zu planen und auch die hierfür erforderlichen Grundstücke zu sichern, haben wir ebenfalls aufgenommen. In Folge haben wir eine neue Planung vorgelegt.

Nachdem alles über einen Zeitraum von nunmehr fast 3 Jahren an Planung, Konzepterstellung, gutachterlichen Stellungnahmen und Grundstückssicherungen unsererseits erfüllt war, führte Herr Schäfer abschließend ein Gespräch mit Herrn Schönberger, um sicherzustellen, dass die zugesagte Unterstützung auch im Falle einer jetzt abstimmungsfähigen Vorlage der Verwaltung zum Beginn eines Bebauungsplanverfahrens führen wird. Diese Zustimmung vorausgesetzt wurden wir zur Ausschusspräsentation eingeladen. Die Vorlage kannten wir nicht. Die Verwaltung stellte uns diese nicht zur Verfügung. Wir sind selbstredend davon ausgegangen, dass eine öffentliche Verwaltung, die Grundstückssicherungen verlangt und Erschließungsvorschläge auch noch selbst unterbreitet, im Anschluss keine Ablehnungen ausspricht.

In der Ausschusssitzung gab es 2 Anmerkungen, die wir gerne hier noch beantworten wollen:

1) Die Vorhabenträgerschaft beziehe sich auf eine Bauträgertätigkeit und könne hier unter dem Aspekt des Klimaschutzes (Baumaterialienfestsetzungen, Energieversorgung, Grünflächengestaltung etc. nicht von einem Investor umgesetzt werden, der selbst die Häuser nicht erstellt. Das ist augenscheinlich und fachlich falsch. Das Unternehmen von Herrn Kleinpoppen ist seit mehr als 30 Jahren als Vorhabenträger tätig, schafft Baurecht und erschließt alle Grundstücke ohne selbst jemals Objekte erstellt zu haben.

Die Gestaltung des Vorhaben- und Erschließungsvertrages kann exakt dem Rechnung tragen, dass der von uns vorgegebene Rahmen des umfassenden Klimaschutzes an die Erwerber der Grundstücke wirksam weitergegeben wird. Ansonsten wäre der Klimaschutz ausschließlich Bauträgern vorbehalten und das wäre politisch sicher nicht gewollt.

2) Eine Anbindung an die Burscheider Straße löse das Begehren aus, entlang der Erschließungsstraße ebenfalls bauen zu wollen. Zunächst ist diese Fläche als Potentialfläche politisch gewollt und sie befindet sich außerdem im Privatbesitz. Die Entwicklung zukünftig ist ebenfalls ausschließlich vom politischen Willen und zusätzlich von der Verkaufsbereitschaft der anliegenden Eigentümer abhängig, die bereits erklärt haben, weitere Flächen nicht veräußern zu wollen. Die Politik selbst hat es somit in der Hand, weitere Bebauung zuzulassen oder zu unterbinden.

Politik hat immer etwas mit Ehrlichkeit, Glaubwürdigkeit und Aufrichtigkeit zu tun. Der politische Wille lautete: Die Erschließung soll zur Burscheider Straße führen. In der Entscheidung wird genau dies als Ablehnungsgrund angeführt.

Was also folgt daraus?

Möglicherweise hat eine Ablehnung des Projektes andere Gründe als die hier vorgebrachten. Entweder sind wir als Personen oder als Unternehmen unerwünscht oder eine Klimaschutzsiedlung ist in der Umsetzung nicht gewollt.

Wir würden uns freuen, wenn Sie sich die Mühe machen könnten, uns hierüber eine Rückmeldung zukommen zu lassen. Wenn Sachargumente gegen unser Projekt sprechen, können wir damit grundsätzlich leben. Wenn nicht, müssen wir uns zukünftig in Leverkusen nicht mehr um Projektvorhaben bemühen.

Mit freundlichen Grüßen

André Kleinpoppen
Michael Schäfer



Hüscheid GbR

Villa Lindenhof
Neuenhofer Straße 39
42657 Solingen

Fon: +49-171-3121244

E-Mail: eikamp-gbr@t-online.de

Hüscheid GbR André Kleinpoppen & Solar Quartier GmbH
Geschäftsführer Michael Schäfer
Ort der Niederlassung: Solingen