



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2023/2250

**Der Oberbürgermeister**

V/61-612\_09\_15\_ko  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

20.07.2023

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen</b>	04.09.2023	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	11.09.2023	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	25.09.2023	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Sanierungssatzung "City Leverkusen" inkl. Ergänzung

- Beschluss über die Änderung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „City Leverkusen“, vom 24.10.2008.
- Beschluss über die Änderung der Sanierungssatzung für die Ergänzung des Sanierungsgebiets „City Leverkusen“ vom 05.01.2019
- Beschluss über die Verlängerung der Durchführungsfrist der Sanierungssatzung "City Leverkusen" inkl. Ergänzung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat beschließt die Änderung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „City Leverkusen“ vom 24.10.2008: der § 2 der Satzung wird gestrichen (Anlage 1 der Vorlage).
2. Der Rat beschließt die Änderung der Sanierungssatzung für die Ergänzung des Sanierungsgebiets „City Leverkusen“ vom 05.01.2019: der § 2 der Satzung wird gestrichen (Anlage 2 der Vorlage).
3. Der Rat beschließt die Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierung für das Sanierungsgebiet „City Leverkusen“ inkl. Ergänzung bis zum 24.10.2038.

Rechtsgrundlage: § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25.03.2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15.04.2022, Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26.04.2022.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Deppe

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

### **Begründung:**

Die Sanierungssatzung des Sanierungsgebiets „City Leverkusen“ inkl. Ergänzung ist bis zum 24.10.2023 befristet. Die Befristung ist in § 2 der jeweiligen Satzung festgelegt. Durch den Beschluss der Änderung der jeweiligen Satzung mittels Streichung des § 2 der Satzung ist ein Beschluss über eine Verlängerung der Befristung möglich (Anlagen 1 und 2 der Vorlage).

Da die im Integrierten Handlungskonzept Leverkusen-Wiesdorf (InHK) projektierten Maßnahmen bis zum 24.10.2023 nicht in Gänze durchgeführt werden können, ist eine Verlängerung der Befristung des gesamten Sanierungsgebiets „City Leverkusen“ inkl. Ergänzung über einen separaten Beschluss gem. § 142 Absatz 3 BauGB notwendig. Die Verlängerung der Sanierungssatzung des Sanierungsgebiets „City Leverkusen“ inkl. Ergänzung ist mit Beschluss nunmehr bis zum 24.10.2038 befristet.

Die jeweiligen Sachstände zur Umsetzung des - die Grundlage der Sanierungssatzung bildenden - InHK Leverkusen-Wiesdorf werden in jährlichem Abstand über z.d.A.: Rat veröffentlicht. Dies gilt auch für den aktuellen Sachstand, der voraussichtlich im 3. Quartal 2023 veröffentlicht wird.

Kurz zusammengefasst ist hier zu nennen:

Der Masterplan umfasst insgesamt 48 Maßnahmen und Projektvorschläge aus den Bereichen Stadtbild und Städtebau, Soziales und Wohnen, Freizeit und Erholung, Einzelhandel, Büromarkt und Gewerbe sowie Verkehr. Aufgrund der Vielzahl der Maßnahmen werden diese in zwei Phasen aufgeteilt. Es werden dementsprechend auch zwei Gesamtanträge auf Städtebauförderung von Bund und Land gestellt.

Der erste Gesamtantrag umfasste Projektanträge bis einschließlich 2022 zum Städtebauförderprogramm (STEP) 2023. Ein zweiter Gesamtantrag enthält Projekte mit Antragsstellung in den darauffolgenden Jahren. Um die Strategie der Innenstadtentwicklung weiterzuverfolgen und mit Unterstützung öffentlicher Fördergelder finanzieren zu können, wird der von 2016 bis 2018 projektierte Masterplan derzeit fortgeschrieben und aktualisiert. Entsprechende Förderanträge werden dann der Projektphase II zugeordnet und mit einem neuen Gesamtantrag zur Förderung eingereicht.

Nach Beschluss des Rates wird die geänderte Sanierungssatzung (Streichung von § 2 der bisherigen Satzung) mit der Information über den Beschluss der Befristung öffentlich bekannt gemacht.

In Anlage 3 der Vorlage ist die Abgrenzung des Sanierungsgebiets „City Leverkusen“ inkl. Ergänzung erkennbar.

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Sanierungssatzung City Leverkusen

Anlage 2: Ergänzung Sanierungssatzung City Leverkusen

Anlage 3: Erläuterungskarte Sanierungssatzung City Leverkusen inkl. Ergänzung

## **Satzung der Stadt Leverkusen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiet „City Leverkusen“ in Leverkusen-Wiesdorf vom 24.10.2008**

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380) hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 22.09.2008 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

Die in der als Anlage zu § 1 beigefügten Karte im Maßstab 1 : 3.500 umgrenzten Teile des Stadtteils Wiesdorf werden förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Das Sanierungsgebiet ist grob begrenzt durch die Einmündung der Schießbergstr. in die Hauptstr. im Westen, verläuft entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der an die Hauptstr. liegenden Grundstücke, bzw. wird im Norden durch die Wöhlerstr. bzw. die Dhünn begrenzt. Die Bahnlinie Köln/Düsseldorf begrenzt das Gebiet im Osten. Im Süden endet das Gebiet an der südlichen Grenze des „Postbetriebsgeländes“ bzw. des Musikschulgrundstückes. Weiterhin wird das Gebiet begrenzt durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Dönhoff- bzw. im weiteren Verlauf der Hauptstr. Die Breidenbachstr. mit den begleitenden Grundstücken befindet sich bis zur Grenze des benachbarten Sanierungsgebietes ebenfalls im Sanierungsgebiet. Die genauen Abgrenzungen sind der Anlage zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Befristung**

~~Gemäß § 142 Absatz 3 BauGB wird die Sanierungssatzung befristet. Die Sanierungssatzung tritt 15 Jahre nach Inkrafttreten außerkraft.~~

### **§ 3**

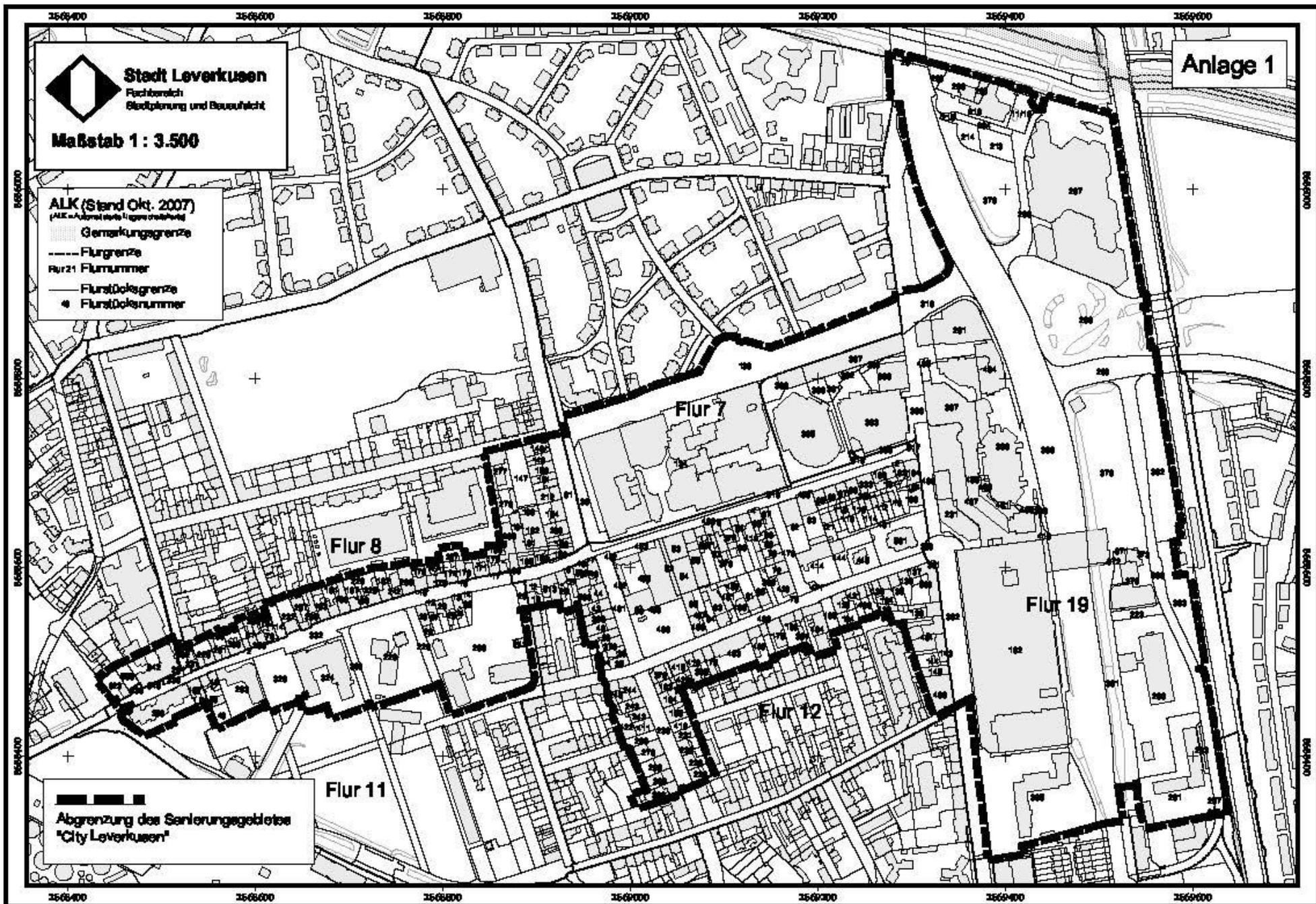
#### **Sanierungsverfahren**

Gemäß § 142 Absatz 4 BauGB wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB dabei ebenso wie die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt ausgeschlossen.

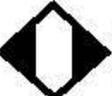
### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.



Anlage 1

 **Stadt Leverkusen**  
Fachbereich  
Stadtplanung und Bauaufsicht  
**Maßstab 1 : 3.500**

**ALK (Stand Okt. 2007)**  
(ALK = Adressat Liste - Kommunale Adressat Liste)  
- - - - - Gemarkungsgrenze  
- - - - - Flurgrenze  
Rur21 Flurnummer  
- - - - - FlurDolsgrenze  
● FlurDolgsnummer

 **Abgrenzung des Sanierungsgebietes  
"City Leverkusen"**

Flur 11

Flur 7

Flur 8

Flur 12

Flur 19

**Satzung der Stadt Leverkusen über die förmliche Festlegung der  
Ergänzung des Sanierungsgebiets „City Leverkusen“ in Le-  
verkusen-Wiesdorf  
vom 05.01.2019**

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018 hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 01.10.2018 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „City Leverkusen“ wurde am 22.09.2008 vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossen und ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 24.10.2008 in Kraft getreten.

Die in der als Anlage zu § 1 beigefügten Karte im Maßstab 1 : 2.500 umgrenzten Teile des Stadtteils Wiesdorf werden förmlich als Ergänzung des Sanierungsgebietes „City Leverkusen“ festgelegt. Das Sanierungsgebiet ist grob begrenzt durch das Gelände des Neulandparks im Nord-Westen und Norden, durch den Europaring im Osten, bzw. der Wöhlerstraße und den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Hauptstraße nach Westen folgend. Die Grundstücksgrenzen der Grundstücke südlich der Hauptstraße nach Osten folgend, bzw. die Grundstücksgrenzen der Grundstücke des mittleren Teil beidseitig der Breidenbachstraße und südlich der Dönhoffstraße begrenzen das Ergänzungsgebiet. Die Friedrich-Ebert-Straße in ihrem südlichen Teil, die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes der Musikschule und deren Verlängerung bis zur Bahnlinie Köln/Düsseldorf, sowie die Bahnlinie Köln Düsseldorf im Osten bilden die Grenze. Von der Bahnlinie Köln/Düsseldorf ausgehend bilden Manforter Straße, Europaring, Ludwig-Erhard-Platz, Pesch-, Schießberg und der untere Teil der Hauptstraße die südliche Begrenzung. Östlich der Bahnlinie Köln/Düsseldorf bildet der F.-F.-Runge-Platz im Wesentlichen die Grenze der Ergänzung. Die genauen Abgrenzungen sind der Anlage zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Befristung**

~~Gemäß § 142 Absatz 3 BauGB wird die Sanierungssatzung befristet. Die Sanierungssatzung zur Ergänzung des Sanierungsgebietes „City Leverkusen“ tritt am 24.10.2023 außer Kraft.~~

### **§ 3**

#### **Sanierungsverfahren**

Gemäß § 142 Absatz 4 BauGB wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB dabei ebenso wie die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt ausgeschlossen.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

**ALK (Stand Juni 2018)**  
(ALK = Automatisierte Liegenschaftskarte)

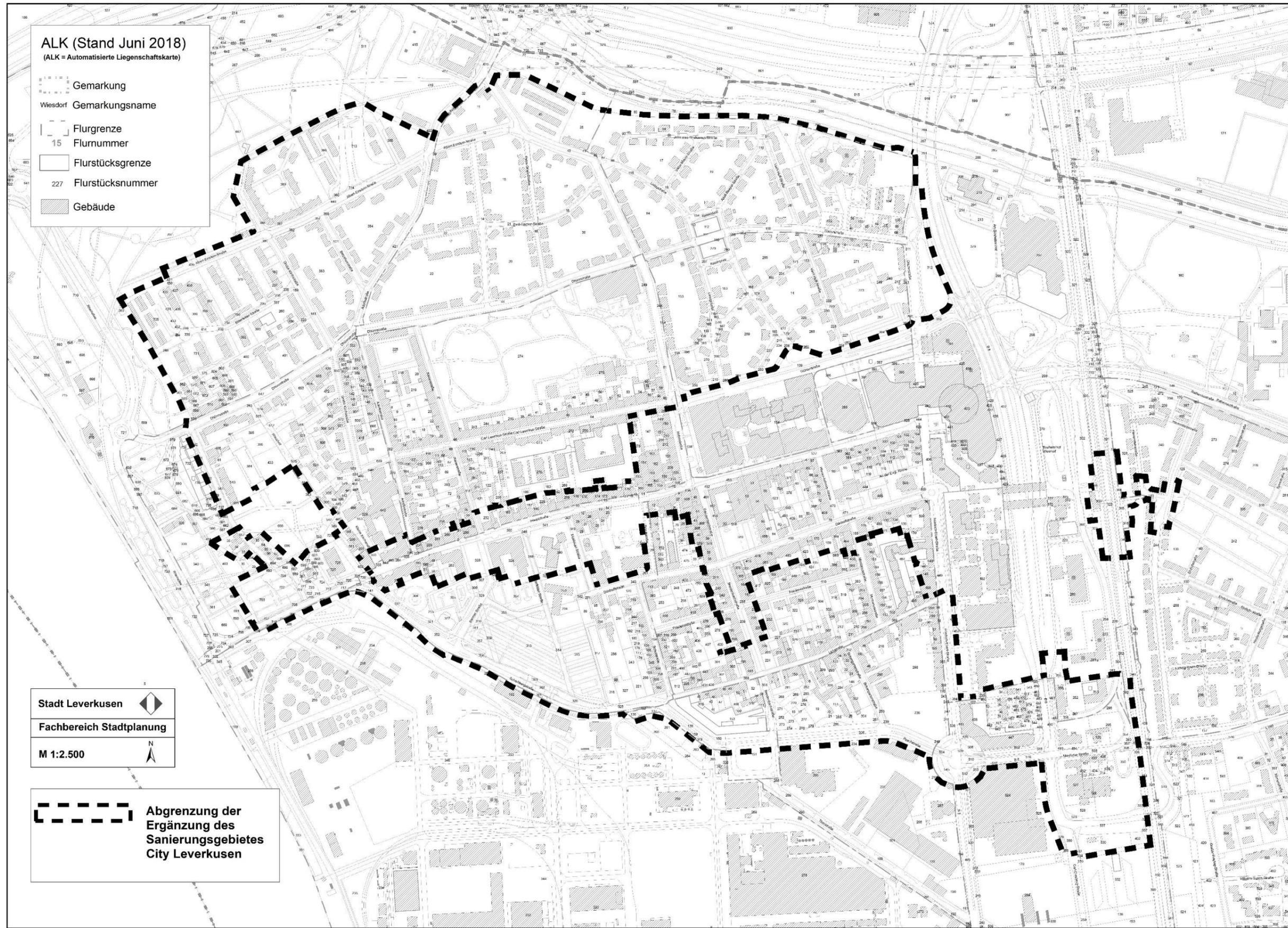
-  Gemarkung
- Wiesdorf Gemarkungsname
-  Flurgrenze  
15 Flurnummer
-  Flurstücksgrenze
- 227 Flurstücksnummer
-  Gebäude

Stadt Leverkusen 

Fachbereich Stadtplanung

M 1:2.500 

 Abgrenzung der  
Ergänzung des  
Sanierungsgebietes  
City Leverkusen





 Sanierungsgebiet City Leverkusen incl. Ergänzung

 Teilbereich Sanierungsgebiet City Leverkusen

 Teilbereich Ergänzung Sanierungsgebiet City Leverkusen

Stadt Leverkusen 

Fachbereich Stadtplanung

ohne Maßstab 