

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 25. Sitzung (19. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Planen und Bauen

am Montag, 15.04.2024, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373
Leverkusen, 5. OG, Ratssaal
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:10 Uhr

Anwesend:

CDU

Ina Biermann-Tannenberger

Stefan Hebbel

Wolfgang Sasse

Frank Schönberger

Vorsitzender

SPD

Julian Frohloff

Michael Hüther

Dirk Löb

Lena-Marie Pütz

Mohammed Rifi

Stv. Vorsitzende, anwesend ab TOP 4,
keine Teilnahme bei TOP 11 und TOP 16

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Christoph Kühl

Christian Mai

2. stv. Vorsitzender

BÜRGERLISTE

Ella Luff

Keine Teilnahme bei der nichtöffentlichen
Sitzung

OP

Markus Pott

AfD

Peter Morawietz

FDP

Uwe Bartels

Einzelvertreter/in

Gisela Kronenberg

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Es fehlen:

CDU

Bernhard Miesen

Klimaliste Leverkusen

Benedikt Rees

Sachkundiger Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi-Ahromi

Anwesend

Verwaltung:

Andrea Deppe	Beigeordnete für Planen und Bauen (V)
Sabine Heymann	Dezernat V
Andres Mauricio Estrada Bolivar	Dezernat V, Nachhaltige Stadtentwicklung
Alexander Lünenbach	Beigeordneter für Bürger, Umwelt und Soziales (III), anwesend bei TOP 1, 2, 11 und 16
Katrin Arndt	Dezernat III, anwesend bei TOP 1, 2, 11 und 16
Heike Leopold	Dezernat II
Johanna Schmidt	Mobilität und Klimaschutz (31)
Dörte Hedden	Umwelt (32)
Stefan Becher	Umwelt (32)
Tobias Ertl	Umwelt (32)
Heike Schmitz-Beuting	Umwelt (32)
Hermann Greven	Feuerwehr (37)

Ute Kommoß

Nazli Can

Stefan Karl

Timm Dolenga

Dirk Baumeister

Maria Kümmel

Reinhard Schmitz

Ulrich Hammer

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

Büro Baudezernat (60)

Stadtplanung (61)

Kataster und Vermessung (62)

Bauaufsicht (63)

Gebäudewirtschaft (65)

Tiefbau (66)

Stadtgrün (67)

Büro Baudezernat (60)

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	6
2	Niederschriften	6
3	Stadthalle Opladen, Grunderwerb - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 20.03.2024 - Nr.: 2024/2754	7
4	Berichterstattung Hochwasservorsorge und Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips - Antrag der SPD-Fraktion und Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) vom 29.02.2024 - Nr.: 2024/2738	7
5	Freizeitgestaltung für Jugendliche sichern: Festlegung einer Örtlichkeit für die Skaterbahn - Antrag der Fraktionen CDU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) vom 15.02.2024 - m. Stn. v. 10.04.2024 - Nr.: 2024/2726	7
6	Manforter Hof - Antrag der Fraktion Opladen Plus und Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) vom 18.01.2024 - Nr.: 2024/2722	8
7	Eigenreinigung von städtischen Gebäuden - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE (Eingang 20.03.2024) - Nr.: 2024/2755	9
8	Vertragsnaturschutz - Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2024 - Nr.: 2024/2760	10
9	Gesamtkonzept zur Nutzung städtischer Liegenschaften für parteipolitische Veranstaltungen - Nr.: 2024/2745	10
10	Unterstützung der Veranstaltung „Opladener Bierbörse“ durch die Verwaltung - Nr.: 2024/2747	11
12	Maßnahmen zur Schulentwicklung und Bestandserhaltung - 4. Sachstandsbericht/Fortschreibung - Nr.: 2023/2624	13
13	Rettungsdienstbedarfsplan 4. Fortschreibung - Nr.: 2024/2719	14
14	Bauliche Maßnahmen zum Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplan der Feuerwehr Leverkusen - Sachstandsbericht und Masterplan - Nr.: 2024/2693	14
15	Bebauungsplan Nr. 277/I "Wiesdorf - Bahnquartier Leverkusen-Mitte" - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2024/2662	14
16	Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort "Auf den Heunen" m. Anfr. Fraktion Opladen Plus v. 26.03.2024 m. Stn. v. 15.04.2024 - Nr.: 2024/2698	16

17	Gut Ophoven	18
17.1	Sanierung und Erweiterung NaturGut Ophoven nach *FLUT*, Talstraße 4, Leverkusen-Opladen - Planungs- und Baubeschluss - Nr.: 2024/2664	18
17.2	Sanierung der Außenanlage des NaturGut Ophoven - Nr.: 2024/2717	18
18	Baumaßnahmen der Gebäudewirtschaft - Sachstandsbericht - Nr.: 2023/2613	19
19	KGS In der Wasserkühl, Erweiterung der OGS und Sanierung der Bestandsgebäude sowie Zügigkeitserweiterung auf drei Züge - Baubeschluss - Nr.: 2023/2577	19
20	Neugestaltung der Außenanlage der Theodor-Heuss-Realschule - kombinierter Planungs- und Baubeschluss - Nr.: 2024/2711	19
21	Aufwertung des Schulhofs der städtischen Gesamtschule Leverkusen-Schlebusch - Nr.: 2024/2716	20
	Bericht der Dezernentin	20
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 1/2024)	22

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), eröffnet die Sitzung des Ausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 11, Vorlage Nr. 2024/2642, Entsiegelung Modul 1: Kurzfristige Umsetzungsmaßnahmen auf dem Leverkusener Stadtgebiet, sowie 16, Vorlage Nr. 2024/2698, Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort „Auf den Heunen“, in der Beratung vorzuziehen, da Herr Beigeordneter Lünenbach, der für diese Tagesordnungspunkte dem Ausschuss für Erläuterungen zur Verfügung steht, den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren, beginnend um 17 Uhr, erreichen muss.

Des Weiteren schlägt die Verwaltung vor, den Tagesordnungspunkt 18, Vorlage Nr. 2023/2613, Baumaßnahmen der Gebäudewirtschaft – Sachstandsbericht, nach dem Tagesordnungspunkt 12, Vorlage Nr. 2023/2624, Maßnahmen zur Schulentwicklung und Bestandserhaltung - 4. Sachstandsbericht/Fortschreibung, zu behandeln, damit zusammenhängend durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft, Frau Kümmel, berichtet werden kann.

Der Ausschuss beschließt die vorliegende Arbeitstagesordnung einstimmig.

2 Niederschriften

Rh. Bartels (FDP) bittet um Korrektur der Niederschrift zur 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 22.01.2024. Hier heißt es unter dem Tagesordnungspunkt 11, Vorlage Nr. 2023/2622, Neuplanung der B8 im Bereich Küppersteg: „Rh. Bartels (FDP) hält den Verzicht auf den Kreisel städtebaulich für einen Gewinn.“ Rh. Bartels (FDP) bittet darum, dies gemäß seinem Wortbeitrag in der Sitzung in „Rh. Bartels (FDP) hält den Verzicht auf eine Troglage in Küppersteg städtebaulich für einen Gewinn.“ zu ändern. Die Verwaltung sagt die Änderung zu.

Der Ausschuss nimmt sodann die Niederschrift mit vorgenannter Änderung zur Kenntnis.

- 3 Stadthalle Opladen, Grunderwerb
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 20.03.2024
- Nr.: 2024/2754

Auf Antrag von Rh. Pott (OP) wird der Antrag einstimmig in die Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II vertagt.

- 4 Berichterstattung Hochwasservorsorge und Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips
- Antrag der SPD-Fraktion und Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) vom 29.02.2024
- Nr.: 2024/2738

Rh. Hüther (SPD) beantragt eine Abstimmung wie in der Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt vom 11.04.2024. Hier wurde der Antrag insofern modifiziert, als dass eine Berichterstattung sowohl im Forum „ZAK“ als auch in der Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt erfolgen soll.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt nach kontroverser Diskussion im Ausschuss über den Antrag mit vorgenannter Änderung abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag in der Fassung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt vom 11.04.2024

dafür: 9 (4 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 Einzelvertreterin)
dagegen: 6 (4 CDU, 1 AfD, 1 FDP)
Enth.: 1 (OP)

- 5 Freizeitgestaltung für Jugendliche sichern: Festlegung einer Örtlichkeit für die Skaterbahn
- Antrag der Fraktionen CDU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) vom 15.02.2024
- m. Stn. v. 10.04.2024
- Nr.: 2024/2726

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung, wonach es keinen Umsetzungsdruck für die neue Skateranlage gibt und schlägt daher vor, den Antrag auf Wiedervorlage zu nehmen.

Herr Frohloff (SPD) möchte den Antrag trotz der Stellungnahme der Verwal-

tung beschließen lassen; in der letzten Ratssitzung am 08.04.2024 wurde der Landschaftsplan zur Offenlage beschlossen, der in dem Bereich des möglichen Grundstücks für eine (Ersatz-)Skateranlage eine wichtige Relevanz hat. Damit dort dennoch die Skateranlage ggf. errichtet werden kann, sollte dieser Antrag zur Beschlussfassung gebracht werden, so Herr Frohloff (SPD).

Rh. Bartels (FDP) verweist darauf, dass es hierzu bereits in der Vergangenheit einen Antrag der FDP-Fraktion gegeben hat, der insofern modifiziert wurde, als dass zunächst abgewartet werden sollte, bis es zum möglichen Verbleib der Skateranlage unter der Stelze einen Antrag auf Planfeststellung der Autobahn GmbH des Bundes gibt. Rh. Bartels (FDP) erläutert, dass seine Fraktion dafür ist, dass die Verwaltung jetzt den Auftrag erhält, mögliche Ersatzgrundstücke für die Skateranlage zu eruieren.

Rh. Pott (OP) ergänzt, dass es auch einen Antrag der OP-Fraktion zu diesem Thema gegeben hat, der nicht beschlossen wurde, da angegeben wurde, dass die Verwaltung hier bereits in der Prüfung für Ersatzflächen ist.

Frau Beigeordnete Deppe führt aus, dass die Verwaltung zu dem im Antrag priorisierten Standort für die Skateranlage in vertraulichen Grundstücksgesprächen ist. Der zeitliche Rahmen ist dabei gesetzt, aber die Realisierung des Projektes wird noch einige Zeit dauern, so Frau Beigeordnete Deppe.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) schlägt vor, dass die Verwaltung dann zu gegebener Zeit dem Ausschuss berichten könnte, dass der Zeitrahmen nicht eingehalten werden kann; somit könnte der Beschluss jetzt antragsgemäß gefasst werden.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Antrag unter allgemeiner Berücksichtigung der Hinweise im Rahmen der Diskussion und der Stellungnahme der Verwaltung abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 16 (4 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 1 (OP)

6

Manforter Hof

- Antrag der Fraktion Opladen Plus und Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) vom 18.01.2024

- Nr.: 2024/2722

Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) gibt folgenden Text als Redebeitrag zu Protokoll:

„Gestern hat der Traditionsverein Bayer 04 endlich nach langem Warten den Meistertitel gewonnen. Der Verein wurde 1904 gegründet, also in der Zeit als es die Stadt Leverkusen noch nicht gab, sich aber schon bedeutende Industriebetriebe in den heutigen Stadtteilen unserer Stadt angesiedelt hatten. Dies war auch die große Zeit der Stadtteils Manfort, dessen industrielle Entwicklung von dem Bau der Eisenbahn im 19. Jahrhundert profitiert hatte, sodass sich nicht nur Betriebe wie Wuppermann und Dynamit Nobel bereits im 19. Jahrhundert dort angesiedelt hatten. Das Zentrum Manforts war damals das Gebiet um den Adenauerplatz mit dem Lindenhof und der Gaststätte Graue, dem heutigen Manforter Hof, der 1911 mit einem großen Saal nebenan - heute Norma - errichtet worden war. Die Traditionsgaststätte Manforter Hof war im letzten Jahrhundert und bis zu seiner Schließung im Dezember 2023 ein Treffpunkt und die Heimat vieler Vereine. Leverkusen, besonders Manfort/Wiesdorf Ost, ist arm an Immobilien, die Geschichte ausstrahlen, weil viele Gebäude aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg im letzten Jahrhundert durch moderne Bauformen ersetzt wurden. Ein gutes Beispiel dafür ist das alte Wiesdorfer Rathaus, dem bis heute viele Bürger nachtrauern. Der Baustil des Manforter Hofes entspricht den vorherrschenden Bauformen vor dem 1. Weltkrieg, also denen der Gründerzeit und des Jugendstils. Auf den Betrachter wirkt das Gebäude wie ein Denkmal, was es aber nicht ist. Um sicher zu stellen, dass der Manforter Hof nicht einem Neubauprojekt zum Opfer fallen kann und auf Dauer erhalten bleibt, bitten wir die Verwaltung zu prüfen, ob das identitätsstiftende Gebäude unter Denkmalschutz gestellt werden kann.“

Rh. Hebbel (CDU) erläutert, dass seine Fraktion den Prüfauftrag an die Verwaltung befürwortet.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob der Manforter Hof denkmalwürdig ist und unter Denkmalschutz gestellt werden kann.

- einstimmig -

- 7 Eigenreinigung von städtischen Gebäuden
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE (Eingang 20.03.2024)
- Nr.: 2024/2755

Frau Luff (BÜRGERLISTE) erläutert den Antrag ihrer Fraktion.

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) bittet Frau Luff (BÜRGERLISTE), den Antrag zurückzuziehen, da es sich hier um eine Anfrage an die Verwaltung handeln würde, die über eine Mitteilung z.d.A.: Rat durch die Verwaltung beantwortet werden könnte.

Hiermit ist Frau Luff (BÜRGERLISTE) einverstanden. Der Antrag wird somit zurückgezogen und in eine Anfrage umgewandelt.

- 8 Vertragsnaturschutz
- Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2024
- Nr.: 2024/2760

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) erläutert den Antrag ihrer Fraktion. Frau Schmitz-Beuting (32) stellt dar, dass die Verwaltung dies vollumfänglich unterstützt und ergänzt, dass es sich auch um eine Fördermaßnahme handelt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Antrag abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

- einstimmig -

- 9 Gesamtkonzept zur Nutzung städtischer Liegenschaften für parteipolitische Veranstaltungen
- Nr.: 2024/2745

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), erläutert, dass der Ausschuss für folgende Liegenschaften zuständig ist und eine Beschlussempfehlung abgibt: Villa Zündfunke, Stadthalle Hitdorf, die Villa Wuppermann und das „Alte Bürgermeisteramt“ in Schlebusch.

Rh. Bartels (FDP) stellt den Änderungsantrag, das Verwaltungsgebäude Goetheplatz in die Positivliste aufzunehmen. Rf. Pütz (SPD) spricht sich gegen den Änderungsantrag aus, da Rathäuser, in denen auch politische Arbeit stattfindet, für parteipolitische Arbeit ausgenommen werden sollte; dies war auch so die Beschlussfassung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses in der Sitzung am 11.04.2024.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt zunächst über den Änderungsantrag abstimmen:

dafür: 1 (FDP)

dagegen.: 14 (2 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 Einzelvertreterin)

Sodann lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 13 (2 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 FDP)

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) und Herr Sasse (CDU) waren bei den Abstimmungen abwesend.

10 Unterstützung der Veranstaltung „Opladener Bierbörse“ durch die Verwaltung
- Nr.: 2024/2747

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die Vertagung in den Finanz- und Digitalisierungsausschuss. Rh. Hebbel (CDU) unterstützt den Vertagungsantrag und kündigt im Rahmen der weiteren Beratungen dieser Vorlage zudem noch einen Antrag seiner Fraktion zum Umgang mit Großveranstaltungen im Stadtgebiet insgesamt an.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

dafür: 16 (4 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 1 (OP)

11 Entsiegelung Modul 1: Kurzfristige Umsetzungsmaßnahmen auf dem
Leverkusener Stadtgebiet
- Nr.: 2024/2642

Der Tagesordnungspunkt 11, Vorlage Nr. 2024/2624, „Entsiegelung Modul 1: Kurzfristige Umsetzungsmaßnahmen auf dem Leverkusener Stadtgebiet, wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 16, Vorlage Nr. 2024/2698, Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort "Auf den Heunen" nach dem Tagesordnungspunkt 2, Niederschriften, beraten.

Herr Beigeordneter Lünenbach erläutert eingangs die Zusammenhänge zwischen den Vorlagen Nrn. 2024/2624 und 2024/2698. Der Auftrag für die Entsiegelung ist - unabhängig von der Vorlage zur Feuerwache Nord - hergeleitet aus dem Klimaanpassungskonzept. Daher werden die jetzt vorgeschlagenen Entsiegelungen in der Vorlage Nr. 2024/2624 in jedem Fall umgesetzt werden, unabhängig davon, was bei der Vorlage 2024/2698 zum Thema

Ausgleich beschlossen wird. Der Zusammenhang der beiden Vorlagen besteht darin, dass für den Bereich der Feuerwache Auf den Heunen mindestens in gleichem Umfang eine entsiegelte Ersatzfläche gefordert wird und die Vorlage Nr. 2024/2624, Modul 1, einen ersten Aufschlag dazu darstellt. Bei der Entsiegelung kündigt Herr Beigeordneter Lünenbach weitere Module an, die Inhalte der Module und vorgeschlagenen Maßnahmen werden zunächst detailliert im Forum ZAK („Zukunftsaufgabe Klimaresilienz“) abgestimmt und diskutiert werden, um dann auf die formalen Beratungs- und Beschlusswege gebracht zu werden.

Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fragt in diesem Zusammenhang nach den Verhandlungen mit den Landesbetrieb Straßenbau NRW; im Stadtgebiet Leverkusen könnten sowohl der Westring als auch die Oulustraße einspurig geführt werden und würden viel Entsiegelungspotential bieten. Herr Beigeordneter Lünenbach stellt dar, dass sämtliche Vorschläge aufgenommen und durch die Verwaltung gesammelt werden und danach, wie dargestellt, im Forum ZAK priorisiert werden. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet, dass die Ausschüsse zeitnah und regelmäßig über die Ergebnisse der ZAK Foren-Termine unterrichtet werden.

Frau Kümmel (65) und Frau Hedden (32) erläutern in einem gemeinsamen Vortrag die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, die der Rat im vergangenen Jahr beschlossen hat. Der Vortrag ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt. Hierzu liegen umfangreiche Gutachten vor, die im Rahmen einer umfassenden Transparenz sämtlich der Vorlage Nr. 2024/2698 als Anlagen beigefügt sind. Die Anlage 1 der Vorlage, so Frau Kümmel (65), bildet dabei eine Zusammenfassung der Gutachten ab. Frau Hedden (32) informiert abschließend zu den offen gebliebenen Fragen aus der Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt vom 11.04.2024. Rh. Pott (OP) hatte nach der Höhe der Planungsleistungen gefragt, die bislang beauftragt wurden; diese liegen bei ca. 500.000 €. Rh. Bokeloh (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hat sich nach der tatsächlich versiegelten Fläche durch die geplante Feuer- und Rettungswache Nord erkundigt; diese liegt bei rund 25.000 m².

Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) bittet um Beantwortung der Frage, ob das Opladener Kanalnetz darauf ausgelegt ist, auch bei Starkregen, das Schmutzwasser von 25.000 m² versiegelter Fläche zusätzlich aufzunehmen. Frau Beigeordnete Deppe sagt eine Rückfrage durch die Verwaltung bei den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL) und eine Beantwortung über das Protokoll zu.

Redaktionelle Anmerkung zur Niederschrift:

Die TBL nehmen wie folgt Stellung:

„Die Übernahme des Schmutzwassers der geplanten FRW-Nord in das öffentliche Kanalnetz ist problemlos möglich. Niederschlagswasser wird dem öffentlichen Kanalnetz nicht zugeführt, sondern dezentral beseitigt. Insofern haben die geplante Versiegelung bzw. Regenereignisse keine Auswirkungen auf die Kanalisation. Die Überwindung von Höhenunterschieden und die Autobahnquerung mit der erforderlichen klein dimensionierten Druckrohrleitung

stellen dabei keine nennenswerten technischen Herausforderungen dar.“

Nach einer weiteren Grundsatzdiskussion im Ausschuss zur ökologischen Wertigkeit von ursprünglichen Flächen, die jetzt versiegelt werden, und den dafür entsiegelten Flächen lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), den Ausschuss über die beiden Vorlagen abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat zur Vorlage Nr. 2024/2624, Entsiegelung Modul 1: Kurzfristige Umsetzungsmaßnahmen auf dem Leverkusener Stadtgebiet (Tagesordnungspunkt 11):

Wie Vorlage

- einstimmig -

Beschlussempfehlung an den Rat zur Vorlage Nr. 2024/2698, Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort "Auf den Heunen", (Tagesordnungspunkt 16):

Wie Vorlage

dafür: 12 (4 CDU, 4 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD)
dagegen: 4 (1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

- 12 Maßnahmen zur Schulentwicklung und Bestandserhaltung
- 4. Sachstandsbericht/Fortschreibung
- Nr.: 2023/2624

Frau Kümmel (65) erläutert die Maßnahmenliste, die die Fachbereiche Schulen (40) und Gebäudewirtschaft (65) gemeinsam entwickelt haben.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), stellt fest, dass der Ausschuss den Sachstandsbericht zu Ziffer 1 zur Kenntnis genommen hat und lässt über die Vorlage zu Ziffer 2 abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 13 Rettungsdienstbedarfsplan 4. Fortschreibung
- Nr.: 2024/2719

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 14 Bauliche Maßnahmen zum Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplan der
Feuerwehr Leverkusen
- Sachstandsbericht und Masterplan
- Nr.: 2024/2693

Frau Kümmel (65) und Herr Greven (37) erläutern die Vorlage anhand einer Präsentation, die der Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt ist.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden, Rh. Schönberger (CDU), wird dargestellt, dass die Abarbeitung der Maßnahmen in der Reihenfolge der Priorisierung abgearbeitet wird, jedoch keine Einschätzung abgegeben werden kann, wann die Maßnahmen in der roten Kategorie begonnen werden können.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über die Vorlage abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 15 Bebauungsplan Nr. 277/I "Wiesdorf - Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte"
- Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2024/2662

Das Projekt und die Vorlage werden im Ausschuss sehr begrüßt.

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) erkundigt sich, ob es sich bei der Bezeichnung eines „Verfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung, deren Ergebnis dem förmlichen Verfahren nach BauGB zugrunde gelegt werden soll“ um ein Wettbewerbsverfahren handelt.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass das Projekt in der Federführung der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) liegt; der Fachbereich Stadtplanung (61) ist hier unterstützend tätig und führt das Bau-

leitplanverfahren durch. Der vorgenannte Begriff aus der Vorlage bezeichnet den Überbegriff für ein Wettbewerbsverfahren, so Frau Beigeordnete Deppe.

Rh. Bartels (FDP) erkundigt sich, ob für das angedachte sechsgeschossige Bauwerk bereits ein konkretes Investorenbegehren hinterlegt ist. Frau Beigeordnete Deppe schlägt vor, dass hierzu die SWM befragt wird und zu Protokoll oder über eine Mitteilung zu z.d.A.: Rat berichtet wird; Rh. Bartels (FDP) ist damit einverstanden.

Redaktionelle Anmerkung zur Niederschrift:

Die SVM nimmt mit Schreiben vom 17.04.2024 wie folgt zur Nachfrage von Rh. Bartels (FDP) Stellung:

„Unsere Marktanalyse für den Bahnhof Leverkusen-Mitte hat einen Bedarf für Büronutzung am Standort ermittelt und unsere Planung für ein sechsgeschossiges Bauwerk bestätigt. Zum derzeitigen Projektstand „Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte“ hat die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) die Investoren-Suche noch nicht begonnen. Andererseits ist ein Begehren eines Investors an uns ebenfalls nicht herangetragen worden. Die Vorgehensweise der SWM sieht folgende Schritte vor: Zunächst wird mit dem Architektenwettbewerb das künftige Bahnhofsgebäude definiert. Die sechs Stockwerke ist eine maximale Geschossangabe. Die Architektenbüros haben die Möglichkeit im Wettbewerb das Gebäude auch anders zu gestalten, so dass sich daraus eine andere Nutzung ergeben könnte. Wenn das Preisgericht den Wettbewerbssieger bestimmt hat, kann die SWM mit diesen fixierten Angaben zum Bahnhofsgebäude mit möglichen Investoren konkreter ins Gespräch gehen. Zum derzeitigen Zeitpunkt hat die Stadt Leverkusen gegenüber der SWM kommuniziert, dass das beschriebene Grundstück auch zukünftig im Eigentum der Stadt Leverkusen verbleiben soll. Vor diesem Hintergrund wären „stadtnahe“ Investoren bzw. andere Stadttöchter vorstellbar.“

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt den Ausschuss zu der Vorlage abstimmen:

Beschluss:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 277/I „Wiesdorf - Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte“.
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wiesdorf und beinhaltet in der Flur 19 die Flurstücke 366, 374, 375, 376 und 455 sowie Teilflächen der Flurstücke 302, 303, 339 und 381. Die genaue Abgrenzung (schwarze Umgrenzung) ist den Anlagen 1 und 2 dieser Vorlage zu entnehmen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

- einstimmig -

- 16 Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort "Auf den Heunen"
m. Anfr. Fraktion Opladen Plus v. 26.03.2024 m. Stn. v. 15.04.2024
- Nr.: 2024/2698

Der Tagesordnungspunkt 11, Vorlage Nr. 2024/2624, „Entsiegelung Modul 1: Kurzfristige Umsetzungsmaßnahmen auf dem Leverkusener Stadtgebiet, wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 16, Vorlage Nr. 2024/2698, Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort "Auf den Heunen" nach dem Tagesordnungspunkt 2, Niederschriften, beraten.

Herr Beigeordneter Lünenbach erläutert eingangs die Zusammenhänge zwischen den Vorlagen Nrn. 2024/2624 und 2024/2698. Der Auftrag für die Entsiegelung ist - unabhängig von der Vorlage zur Feuerwache Nord - hergeleitet aus dem Klimaanpassungskonzept. Daher werden die jetzt vorgeschlagenen Entsiegelungen in der Vorlage Nr. 2024/2624 in jedem Fall umgesetzt werden, unabhängig davon, was bei der Vorlage 2024/2698 zum Thema Ausgleich beschlossen wird. Der Zusammenhang der beiden Vorlagen besteht darin, dass für den Bereich der Feuerwache Auf den Heunen mindestens in gleichem Umfang eine entsiegelte Ersatzfläche gefordert wird und die Vorlage Nr. 2024/2624, Modul 1, einen ersten Aufschlag dazu darstellt. Bei der Entsiegelung kündigt Herr Beigeordneter Lünenbach weitere Module an, die Inhalte der Module und vorgeschlagenen Maßnahmen werden zunächst detailliert im Forum ZAK („Zukunftsaufgabe Klimaresilienz“) abgestimmt und diskutiert werden, um dann auf die formalen Beratungs- und Beschlusswege gebracht zu werden.

Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fragt in diesem Zusammenhang nach den Verhandlungen mit den Landesbetrieb Straßenbau NRW; im Stadtgebiet Leverkusen könnten sowohl der Westring als auch die Oulustraße einspurig geführt werden und würden viel Entsiegelungspotential bieten. Herr Beigeordneter Lünenbach stellt dar, dass sämtliche Vorschläge aufgenommen und durch die Verwaltung gesammelt werden und danach, wie dargestellt, im Forum ZAK priorisiert werden. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet, dass die Ausschüsse zeitnah und regelmäßig über die Ergebnisse der ZAK Foren-Termine unterrichtet werden.

Frau Kümmel (65) und Frau Hedden (32) erläutern in einem gemeinsamen Vortrag die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, die der Rat im vergangenen Jahr beschlossen hat. Der Vortrag ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt. Hierzu liegen umfangreiche Gutachten vor, die im Rahmen einer umfassenden Transparenz sämtlich der Vorlage Nr. 2024/2698 als Anlagen beigefügt sind. Die Anlage 1 der Vorlage, so Frau Kümmel (65), bildet dabei eine Zusammenfassung der Gutachten ab. Frau Hedden (32) informiert abschließend zu den offen gebliebenen Fragen aus der Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt vom 11.04.2024. Rh. Pott (OP) hatte nach der Höhe der Planungsleistungen gefragt, die bislang beauftragt wurden; diese liegen bei ca. 500.000 €. Rh. Bokeloh (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hat sich nach der tatsächlich versiegelten Fläche durch die geplante Feuer- und Rettungswache Nord erkundigt; diese liegt bei rund 25.000 m².

Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) bittet um Beantwortung der Frage, ob das Opladener Kanalnetz darauf ausgelegt ist, auch bei Starkregen, das Schmutzwasser von 25.000 m² versiegelter Fläche zusätzlich aufzunehmen. Frau Beigeordnete Deppe sagt eine Rückfrage durch die Verwaltung bei den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL) und eine Beantwortung über das Protokoll zu.

Redaktionelle Anmerkung zur Niederschrift:

Die TBL nehmen wie folgt Stellung:

„Die Übernahme des Schmutzwassers der geplanten FRW-Nord in das öffentliche Kanalnetz ist problemlos möglich. Niederschlagswasser wird dem öffentlichen Kanalnetz nicht zugeführt, sondern dezentral beseitigt. Insofern haben die geplante Versiegelung bzw. Regenereignisse keine Auswirkungen auf die Kanalisation. Die Überwindung von Höhenunterschieden und die Autobahnquerung mit der erforderlichen klein dimensionierten Druckrohrleitung stellen dabei keine nennenswerten technischen Herausforderungen dar.“

Nach einer weiteren Grundsatzdiskussion im Ausschuss zur ökologischen Wertigkeit von ursprünglichen Flächen, die jetzt versiegelt werden, und den dafür entsiegelten Flächen lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), den Ausschuss über die beiden Vorlagen abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat zur Vorlage Nr. 2024/2624, Entsiegelung Modul 1: Kurzfristige Umsetzungsmaßnahmen auf dem Leverkusener Stadtgebiet (Tagesordnungspunkt 11):

Wie Vorlage

- einstimmig -

Beschlussempfehlung an den Rat zur Vorlage Nr. 2024/2698, Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord am Standort "Auf den Heunen", (Tagesordnungspunkt 16):

Wie Vorlage

dafür: 12 (4 CDU, 4 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD)
dagegen: 4 (1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

17 Gut Ophoven

17.1 Sanierung und Erweiterung NaturGut Ophoven nach *FLUT*, Talstraße 4, Leverkusen-Opladen
- Planungs- und Baubeschluss
- Nr.: 2024/2664

17.2 Sanierung der Außenanlage des NaturGut Ophoven
- Nr.: 2024/2717

Die Vorlagen Nrn. 2024/2664, Sanierung und Erweiterung NaturGut Ophoven nach *FLUT*, Talstraße 4, Leverkusen-Opladen,- Planungs- und Baubeschluss zu 17.1 sowie 2024/2717, Sanierung der Außenanlage des NaturGut Ophoven, zu 17.2 werden gemeinsam behandelt.

Frau Kümmel (65) erläutert in einem Vortrag die Sanierung und Erweiterung des NaturGut Ophoven; Herr Hammer (67) stellt dem Ausschuss die Sanierung der Außenanlagen vor. Frau Beigeordnete Deppe ergänzt, dass es sich hier um Förderprojekte handelt. Der Vortrag der Verwaltung ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), führt die Abstimmung im Ausschuss herbei.

Beschlussempfehlung an den Rat zu Vorlage Nr. 2024/2664 (Tagesordnungspunkt 17.1):

Wie Vorlage

- einstimmig -

Beschlussempfehlung an den Rat zu Vorlage Nr. 2024/2717 (Tagesordnungspunkt 17.2):

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 18 Baumaßnahmen der Gebäudewirtschaft
- Sachstandsbericht
- Nr.: 2023/2613

Frau Kümmel (65) berichtet zu der Vorlage. Rh. Hebbel (CDU) erklärt für seine Fraktion, dass für die Umsetzung der Maßnahmen der Gebäudewirtschaft, die für die Stadt eine hohe Wichtigkeit besitzen, auch die entsprechende Verstärkung der personellen Ausstattung unterstützt wird.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), stellt fest, dass der Ausschuss den Sachstandsbericht zu Ziffer 1 des Beschlussentwurfs zur Kenntnis genommen hat und lässt den Ausschuss zu Ziffer 2 abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 19 KGS In der Wasserkühl, Erweiterung der OGS und Sanierung der Bestandsgebäude sowie Zügigkeitserweiterung auf drei Züge
- Baubeschluss
- Nr.: 2023/2577

Frau Kümmel (65) und Herr Hammer (65) erläutern das Projekt anhand eines Vortrags; die Präsentation ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt.

Anschließend lässt der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 20 Neugestaltung der Außenanlage der Theodor-Heuss-Realschule
- kombinierter Planungs- und Baubeschluss
- Nr.: 2024/2711

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 21 Aufwertung des Schulhofs der städtischen Gesamtschule Leverkusen-Schlebusch
- Nr.: 2024/2716

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

Bericht der Dezernentin

- Broschüre Bauprojekte der Gebäudewirtschaft 2023 -

Frau Beigeordnete Deppe berichtet, dass der Fachbereich Gebäudewirtschaft nunmehr in der 4. Neuauflage eine Auswahl der Baumaßnahmen der letzten drei Jahre in einer Broschüre zusammengestellt hat. Die Broschüre liegt für die Mitglieder des SPB zur Mitnahme im Ausschuss aus und wird auf der Homepage der Stadt Leverkusen veröffentlicht. Ziel der Stadt ist es, den vorhandenen Gebäudebestand nachhaltig zu sichern und an neue gesellschaftliche Anforderungen anzupassen. Trotz vielfältiger Herausforderungen wie der Pandemie, dem Starkregenereignis im Juli 2021, hohen Energie- und Rohstoffpreisen sowie Lieferengpässen wurden wieder viele qualitätsvolle Neu-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen umgesetzt. Frau Beigeordnete Deppe bedankt sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gebäudewirtschaft ausdrücklich für ihr Engagement bei der Umsetzung und wünscht allen eine informative Lektüre der Broschüre.

- Strategiekonzept „Perspektiven Leverkusen 2040+“

Herr Karl (61) berichtet dem Ausschuss zu dem Strategiekonzept „Perspektiven Leverkusen 2040+“. Mit der Vorlage Nr. 2023/2121 hat der Rat der Stadt Leverkusen am 05.06.2023 die Erarbeitung eines gesamtstädtischen, integrierten Konzeptes unter dem Titel „Perspektiven Leverkusen 2040+“ sowie die Ausschreibung und Beauftragung eines Planungs- sowie eines Moderationsbüros beschlossen. Ziel des Konzepts ist es, die Grundlage für eine zukunftsfähige integrierte Stadtentwicklung zu entwickeln bzw. eine Strategie zur Stadttransformation, in die alle kommunalen Handlungsfelder der Daseinsvorsorge einbezogen werden müssen. Dabei sollen Zielkonflikte herausgearbeitet werden und verschiedene Entwicklungsperspektiven entwickelt und diskutiert werden. Es existiert derzeit keine Gesamtstrategie für Leverkusen, wohin sich die Stadt entwickeln möchte. Die Leitung und Koordination des Projekts liegt im Baudezernat beim Fachbereich Stadtplanung (61).

Die öffentliche Ausschreibung erfolgte in der Zeit von September 2023 bis März 2024 in einem EU-weiten 2-stufigen Verfahren mit Teilnahmewettbewerb. Von den insgesamt acht eingegangenen Teilnahmeanträgen wurde letztlich der Bietergemeinschaft aus den Planungsbüros urbanista GmbH & Co. KG aus Hamburg und must Städtebau GmbH aus Köln Ende März der Zuschlag erteilt. Die Büros bringen große Erfahrungen in komplexen Strategieprozessen mit und haben Transformations- und Beteiligungsprozesse in den Städten Freiburg, Düsseldorf, Kiel oder Aachen begleitet und u.a. auch beim Agglomerationskonzept des Region Köln / Bonn e.V. mitgewirkt. Die beiden Büros zeichnen sich durch eine Arbeitsweise aus, die einen hohen Grad an zukunftsgerichteter Stadtentwicklung darstellt, die alle aktuellen und zukünftigen Herausforderungen behandelt und zu einer integrierten Strategie zusammenbringt. Besonders hervorzuheben sind dabei die intensiven, innovativen und kreativen Beteiligungsprozesse, die flankierend zum gesamten Prozess durchgeführt werden.

Die Strategie der Planungsbüros sieht eine Aufteilung des Erarbeitungsprozesses in vier Phasen vor. Begonnen wird mit einem „Stadtcheck“, der auf einer umfassenden Bestandsaufnahme und -analyse der Stadt anhand von Daten und Fakten basiert. Dazu wurde eine stadtweite Erhebung des Ist-Zustands durch Abfrage der Metadaten („Dateninformationen“) durchgeführt, die auch als Grundlage für weitere Konzepte im Hinblick auf Smart-City benötigt wird. In der zweiten Phase erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Zielkonflikten in Form von Szenarien und einer zukünftigen Trendanalyse, um konsensorientierte Lösungen zu entwickeln. In der dritten Phase werden die Szenarien bewertet und es sollen Leitziele und deren Integration in den räumlichen Kontext erarbeitet werden. Hier findet eine enge Verknüpfung mit den Öffentlichkeitsbeteiligungsformaten statt. Abschluss bildet die Ausarbeitung des finalen Strategiekonzepts, welches dann von den politischen Gremien beschlossen wird.

Im Rahmen des Prozesses sind in verschiedenen Projektphasen intensive neuartige analoge und digitale Beteiligungsformate vorgesehen. Geplant sind vor allem eine Auftaktveranstaltung, eine Zukunftswerkstatt sowie eine Zielkonferenz vorgesehen. Darüber hinaus wird es themenbezogene Workshops geben. Der Prozess hat das Ziel, die Beteiligungskultur in Leverkusen zu stärken und Stadtentwicklung zu einem Thema möglichst vieler Leverkusener*innen sowie der lokalen Akteure/Akteurinnen und Interessengruppen zu machen. Um eine breite und inklusive Bürgerbeteiligung sicherzustellen und zu fördern, wird eine eigene Website für die Kommunikation rund um das Strategiekonzept erstellt.

Die Planungsbüros sind mit einer umfassenden Datenanalyse in die erste Erarbeitungsphase eingetreten, Ende April findet eine Ortserkundung durch das Leverkusener Stadtgebiet statt. Der gesamte Prozess wird eine Zeitdauer von ca. 18 - 24 Monaten haben. Während dieser Zeit erfolgt eine kontinuierliche Einbindung und Information der politischen Gremien zu noch zu erarbeiteten Zeitpunkten.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 1/2024)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses um 18:05 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

gez.

Rh. Frank Schönberger
Vorsitzender

gez.

Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin