



Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

18.09.2024
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.09.2024	Beratung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	30.09.2024	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.10.2024	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

- Grundstück für die Kampfsportabteilung des TuS Rheindorf
- Antrag der Fraktionen CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, BÜRGERLISTE und FDP vom 04.09.2024
- Stellungnahme der Verwaltung vom 18.09.2024

01

- | | |
|---|---------------|
| - über Herrn Stadtdirektor Adomat | gez. Adomat |
| - über Frau Beigeordnete Deppe | gez. Deppe |
| - über Herrn Oberbürgermeister Richrath | gez. Richrath |

Grundstück für die Kampfsportabteilung des TuS Rheindorf
- Antrag der Fraktionen CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, BÜRGERLISTE und FDP vom 04.09.2024
- Antrag Nr. 2024/3000

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 107/72 „Schul- u. Sportzentrum Rheindorf“.

Für die Fläche Nr. 1 ist Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Ein kleiner Teil liegt in der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“.

Aufgrund der Eintragung in das Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen /Fachbereich Umwelt befinden sich auf der Fläche Nr. 2 erhebliche Bodenbelastungen. Zudem ist dort erheblicher Baumbestand vorhanden.

Da die Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen und in einem Gebiet mit Alttablagerungen liegen, ist das Vorhaben nur mit der Änderung des Bebauungsplans zu realisieren, da die Grundlage für eine Befreiung nicht gegeben ist (der Grundzug der Planung ist berührt). Einschätzungen zu bauordnungsrechtlichen Belangen sind in diesem Stadium der Planung verfrüht, könnten jedoch zum Teil in ein Bebauungsplanverfahren einfließen.

Hinsichtlich der noch dem Sportpark Leverkusen (SPL) gehörenden Fläche wurde in der jüngsten Vergangenheit die Position vertreten, diesen Bereich als städtische Potentialfläche u. a. auch für schulische Belange vorzuhalten.

Aktuell soll das Grundstück gegen eine Ausgleichszahlung vom SPL an die Kernverwaltung übertragen werden.

Sollte es hier zu einem Sporthallenbau kommen, wäre es dringend zu begrüßen, diesen möglichst so zu positionieren, dass die übrige Fläche als Potentialfläche erhalten bleibt. Hinsichtlich der Nutzung der Halle durch den Schulbereich bleibt zu beachten, dass die Schulbaurichtlinien nebst der einschlägigen DIN-Vorgaben zwingend einzuhalten sind. Insgesamt müsste die Halle so ausgestattet sein, dass sie für die gängigen erlassgemäßen Schulsportarten nutzbar ist.

Aus Sicht des Dezernats für Finanzen und Digitalisierung/Fachbereich 02 bestehen grds. keine Bedenken gegen die Abgabe städtischen Grundbesitzes in Form von Erbpacht.

Sportpark Leverkusen in Verbindung mit Konzernsteuerung, Schulen, Stadtplanung, Bauaufsicht und Gebäudewirtschaft