

## Stadt Leverkusen

## NIEDERSCHRIFT

über die 28. Sitzung (19. TA)

### des Ausschusses für

### Stadtentwicklung, Planen und Bauen

am Montag, 16.09.2024, Rathaus,  
Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373

Leverkusen, 5. OG, Ratssaal

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:20 Uhr

### Anwesend:

#### CDU

Ina Biermann-Tannenberger

Tim Feister

in Vertretung für Bernhard Miesen

Stefan Hebbel

Wolfgang Sasse

Frank Schönberger

Vorsitzender

#### SPD

Julian Frohloff

Michael Hüther

Dirk Löb

Lena-Marie Pütz

Stv. Vorsitzende

Mohammed Rifi

#### BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Christoph Kühl

2. stv. Vorsitzender

Christian Mai

#### OP

Markus Pott

#### AfD

Peter Morawietz

#### FDP

Uwe Bartels

#### Klimaliste Leverkusen

Benedikt Rees

in Vertretung für Jacqueline Blum

**Einzelvertreter/in**

Gisela Kronenberg

**Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen**

Ulrike Haase-Mülleneisen

**Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW**

Mahmoud Taghavi-Ahromi

abwesend ab NÖT

**Verwaltung:**

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

Sabine Heymann

Dezernat V

Andres Mauricio Estrada Bolivar

Dezernat V, Nachhaltige Stadtentwicklung

Nicolas Hell

Umwelt (32)

Hermann Greven

Feuerwehr (37)

Ute Kommoß

Büro Baudezernat (60)

Nazli Can

Büro Baudezernat (60)

Stefan Karl

Stadtplanung (61)

Timm Dolenga

Kataster und Vermessung (62)

Dirk Baumeister

Bauaufsicht (63)

Maria Kümmel

Gebäudewirtschaft (65)

Dr. Katharina Schmitt

Tiefbau (66)

Ulrich Hammer

Stadtgrün (67)

Wulf Riedel

Technische Betriebe Leverkusen (TBL)

Simone Möller

Technische Betriebe Leverkusen (TBL)

**Schriftführung:**

Stephanie Meuter

Büro Baudezernat (60)

**Es fehlen:**

**CDU**

Bernhard Miesen

**BÜRGERLISTE**

Ella Luff

**Klimaliste Leverkusen**

Jacqueline Blum

## Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	5
2	Niederschriften	5
3	Konzept zum nachhaltigen Schutz des Bürgerbuschs - Antrag der CDU-Fraktion vom 15.07.2024 - m. Stn. v. 11.09.2024 - m. nö Stn. v. 11.09.2024 - Nr.: 2024/2933	6
4	Wanddekoration in der Kath. Hauptschule "Im Hederichsfeld" - Antrag der FDP-Fraktion vom 03.07.2024 - Nr.: 2024/2923	7
5	Hochwasserschutz und Naherholung am „Oulusee“ neu denken - Gutachten und Gesamtkonzept - Antrag der CDU-Fraktion vom 26.06.2024 - m. Stn. v. 10.09.2024 - Nr.: 2024/2986	7
6	Neues Parkhaus Gerichtsstraße - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 18.07.2024 - Nr.: 2024/2937	8
7	Änderungen Landschaftsplan	8
7.1	6. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Quettingen - Sportplatz - Am Weidenbusch“ - Beschluss über die Stellungnahmen der Beteiligung der Eigentümer und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange (Abwägung) - Satzungsbeschluss - Nr.: 2024/2979	8
7.2	7. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Leitungsverlegungen“ - Beschluss über die Stellungnahmen der Beteiligung der Eigentümer und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange (Abwägung) - Satzungsbeschluss - Nr.: 2024/2981	8
8	Hitdorf - Weinhäuserstraße	9
8.1	28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße" - Beschluss über die öffentliche Auslegung - Nr.: 2024/2919	9
8.2	Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs - Beschluss über die öffentliche Auslegung - Nr.: 2024/2826	10
9	Bebauungsplan Nr. 91/II "Heinrich-Claes-Straße" - 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren) - Beschluss über die öffentliche Auslegung - Nr.: 2023/2457	11
10	Bebauungsplan 279/II "Opladen - Kita und Wohnen westlich Sandstraße" - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2024/2913	12

11	Bebauungsplan Nr. 58/79/II - 2. Änderung "Am Hühnerberg" - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs - Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung - Nr.: 2022/1437 - Nr.: 2022/1437/1	13
12	Grundstück für die Kampfsportabteilung des TuS Rheindorf - Antrag der Fraktionen CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, BÜRGERLISTE und FDP vom 04.09.2024 - Nr.: 2024/3000	14
13	Bestätigung eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung der wupsi GmbH über die Beauftragung der ersten Planungsphase für den Neubau eines Betriebshofs in Leverkusen - Nr.: 2024/2943	15
	Bericht der Dezernentin	16
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2024)	17

## Öffentliche Sitzung

### 1 Eröffnung der Sitzung

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

Nach Eröffnung der Sitzung erteilt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), zunächst Frau Beigeordnete Deppe auf Wunsch das Wort. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass die Themen Haushalt und Haushaltsmittel gerade die vorherrschenden Themen auch im Dezernat V seien. Sie führt aus, dass zu verschiedenen Themenfeldern Projektgruppen eingerichtet wurden, die auch durch Dezernat V geleitet werden bzw. an denen die Mitarbeitenden aus den verschiedenen Fachbereichen teilnehmen.

In der Zwischenzeit wurden eine Vielzahl von Projekten beleuchtet und die Informationen zur Entscheidungsvorbereitung in Listen zusammengefasst. Hierbei geht es zum Beispiel um freiwillige und pflichtige Maßnahmen und auch um die Priorisierung von Projekten.

Frau Beigeordnete Deppe betont, dass es ihr wichtig ist, den Fachausschuss darüber zu informieren, dass viele Projekte aktuell nicht weitergeführt werden können, da zunächst die Zurverfügungstellung der Haushaltsmittel geklärt werden muss. Diese zusätzlichen Prüfungen und Klärungen führen – selbst bei den Maßnahmen, die tatsächlich durchgeführt werden – zu nicht unbedeutenden Verzögerung im Ablauf.

Zu den meisten Projekten werden aktuell die Entscheidungen des Stadtkämmerers bzw. der Task Force zum Haushaltssicherungskonzept (HSK) erwartet.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) konstatiert, dass –auch wenn die Haushaltssperre unbestritten ein zentrales Instrumentarium eines jeden Stadtkämmerers/jeder Stadtkämmerin sei- sie zunehmend wahrnehme, dass diese Haushaltssperre dazu führt, dass die Verwaltung komplett gelähmt ist. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stellt fest, dass Vorhaben, die kurz vor der Vergabe gestanden haben, nicht laufen; sie stellt weiterhin fest, dass bestimmte Maßnahmen nicht weitergeführt werden können, da es seit Juni dieses Jahres diesen Stillstand der Rechtspflege gibt.

### 2 Niederschriften

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen die öffentliche Niederschriften über die 26. Sitzung (19. TA) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 10.06.2024 sowie über die 27. nichtöffentliche Sondersitzung (19. TA) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 24.07.2024 vor.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt folgende Anmerkungen zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Pla-

nen und Bauen vom 10.06.2024 zu Protokoll und bittet um Ergänzungen der folgenden fachlichen Ausführungen:

- Tagesordnungspunkt 6.1 (Vorlage Nr. 2024/2798) „6. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Quettingen - Sportplatz - Am Weidenbusch“  
Hier habe Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) mitgeteilt, dass sich nicht nur der Naturschutzbeirat damals bereits dagegen ausgesprochen habe, sondern Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) ebenfalls die Gründe ausgeführt habe, dass Bauwerke zusätzlich im Landschaftsschutzgebiet nicht im vereinfachten Verfahren durchzuführen sind. Selbiges gälte für den Tagesordnungspunkt 6.2 (Vorlage Nr. 2024/2799) „7. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Leitungsverlegungen“. Hier ist in der Niederschrift aufgeführt, dass sich der Naturschutzbeirat dagegen ausgesprochen hat; die Begründung fehlt, dass eine generelle Befreiung -auch die Umweltverbände- nicht befürworten können.

- Tagesordnungspunkt 11 „Klinikum Gesundheitspark“ (Vorlagen Nrn. 2024/2844 und 2024/2751)

Die Begründung der Ablehnung des Naturschutzbeirates stütze sich auf ein Naturschutzgebiet und ein FFH-Gebiet sowie darauf, dass es alternative Wegeanbindungen für das Klinikum gibt oder solche, die ausgebaut werden können.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt weiterhin zur Ergänzung der oben genannten Niederschrift zu Protokoll, dass die Anmerkungen des Vorsitzenden am Ende der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 10.06.2024 außerhalb der Sitzung getätigt worden seien und ist der Auffassung, dass die Einschätzung nicht Bestandteil des Protokolls werden kann.

*(Redaktioneller Hinweis der Verwaltung: Nach Prüfung kann festgestellt werden, dass die Anmerkungen des Vorsitzenden innerhalb der Sitzung getätigt worden sind und die Sitzung nach den Erläuterungen des Vorsitzenden geschlossen wurde.)*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen nimmt beide zuvor genannten Niederschriften zur Kenntnis.

### 3 Konzept zum nachhaltigen Schutz des Bürgerbuschs

- Antrag der CDU-Fraktion vom 15.07.2024

- m. Stn. v. 11.09.2024

- m. nö Stn. v. 11.09.2024

- Nr.: 2024/2933

Rh. Feister (CDU) erläutert den Antrag für seine Fraktion und verweist auf die konstruktive Diskussion zum Thema in der Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt vom 12.09.2024.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt den Antrag auf Erledigung durch die Stellungnahmen der Verwaltung.

Darüber lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), abstimmen:

dafür: 4 (1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Klimaliste Leverkusen)  
dagegen: 14 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 Einzelvertre-  
terin)

Damit ist der Erledigungsantrag mehrheitlich abgelehnt.

Sodann lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), über den Antrag ab-  
stimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 14 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 Einzelvertre-  
terin)  
dagegen: 4 (1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Klimaliste Leverkusen)

- 4 Wanddekoration in der Kath. Hauptschule "Im Hederichsfeld"  
- Antrag der FDP-Fraktion vom 03.07.2024  
- Nr.: 2024/2923

Rh. Bartels (FDP) zieht den Antrag seiner Fraktion zurück.

- 5 Hochwasserschutz und Naherholung am „Oulusee“ neu denken - Gutachten und  
Gesamtkonzept  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 26.06.2024  
- m. Stn. v. 10.09.2024  
- Nr.: 2024/2986

Rh. Feister (CDU) skizziert die Diskussion im Ausschuss für Bürgereingaben  
und Umwelt vom 12.09.2024 mit dem Ergebnis, dass das Thema in einer  
Sondersitzung des Forums „Zukunftsaufgabe Klimaresilienz Leverkusen“  
(ZAK) behandelt wird und spricht sich für eine Abstimmung zur Vertagung,  
analog zur Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt vom  
12.09.2024, aus.

Herr Riedel (TBL) unterbreitet den Vorschlag, den zuvor genannten Termin  
der Sondersitzung als Ortstermin stattfinden zu lassen. Der Vorsitzende, Rh.  
Schönberger (CDU), spricht sich für eine anschließende Beratung in der Villa  
Wuppermann aus.

Darüber lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), abstimmen:

dafür: 14 (5 CDU, 5 SPD, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)  
dagegen: 4 (3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 Klimaliste Leverkusen)

Damit ist der Vertagungsantrag mehrheitlich beschlossen.

- 6 Neues Parkhaus Gerichtsstraße  
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 18.07.2024  
- Nr.: 2024/2937

Rh. Pott (OP) erläutert den Antrag für seine Fraktion.

Nach den Ausführungen von Rh. Pott (OP) merkt Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) an, dass die Nähe zur Leverkusener Parkhausgesellschaft dadurch entstanden ist, dass die Tiefgarage der City C einen massiven Baustein in der Revitalisierung des Areals darstellt. Die vornehmliche Aufgabe der SWM (Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort) sei es nicht, die Schaffung von Parkplätzen in der Stadt voranzutreiben. Eine Verortung an die SWM schließt Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) daher für ihre Fraktion aus. Dies trifft auf breite Zustimmung im Gremium.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) sieht den Antrag als nicht vereinbar mit der angestrebten Mobilitätswende an und verweist zusätzlich auf den vorhandenen Denkmalschutz.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 1 (OP)  
dagegen: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD, 1 FDP,  
1 Klimaliste Leverkusen, 1 parteilos)

## 7 Änderungen Landschaftsplan

- 7.1 6. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Quettingen - Sportplatz - Am Weidenbusch“  
- Beschluss über die Stellungnahmen der Beteiligung der Eigentümer und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange (Abwägung)  
- Satzungsbeschluss  
- Nr.: 2024/2979
- 7.2 7. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Leitungsverlegungen“  
- Beschluss über die Stellungnahmen der Beteiligung der Eigentümer und der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange (Abwägung)  
- Satzungsbeschluss  
- Nr.: 2024/2981

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt folgenden Hinweis zu den Tagesordnungspunkten 7.1 (Vorlage Nr. 2024/2979 - 6. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Quettingen - Sportplatz - Am Weidenbusch“) und 7.2 (Vorlage Nr. 2024/2981 - 7. Änderung des Landschaftsplans, Teilbereich „Leitungsverlegungen“) zu Protokoll, die gemeinsam beraten werden.

„Nach den bisherigen Nachforschungen ist mindestens bei Punkt 7.1 ein solches Landschaftsplan-Teiländerungsverfahren nicht im einfachen Verfahren durchzuführen. Es sollen hier weitere Bauwerke im Landschaftsschutz errichtet werden; möglicherweise wäre hier sogar ein Bebauungsplan vonnöten. Insofern kann nicht nachvollzogen werden, warum eine solche gravierende Änderung im Landschaftsschutzgebiet im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden sollen. Gleichermaßen gilt das für den Tagesordnungspunkt 7.2. Hier hat es eine ausführliche Stellungnahme von NABU und BUND gegeben, wo man die grundsätzliche Befreiung für Leitungsverlegungen aller Art (von Glasfaser bis zur Fernwärme) befreit werden soll. Auch hier wehrt man sich dagegen, dass der Teufel oftmals im Detail liegt, dass nicht jede Wegeführung im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes oder sonstiger Rechtsgüter zulässig erscheint, also eine grundsätzliche, weiträumige Befreiung für zukünftige umfangreiche Leitungsverlegungen kann nach Meinung der Klimaliste Leverkusen, aus Sicht der Umweltverbände nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Das ist dann identisch mit den Einlassungen zu Punkt 7.1.“

Beschlussempfehlungen an den Rat:

Wie Vorlagen

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,  
1 FDP, 1 parteilos)  
dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)

## 8 Hitdorf - Weinhäuserstraße

### 8.1 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße" - Beschluss über die öffentliche Auslegung - Nr.: 2024/2919

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) sieht die Planung als sehr hochwertig an und stellt heraus, dass die 6-gruppige Kindertagesstätte (KiTa), nicht nur die Betreuungsproblematik löse, sondern durch die angrenzende Grünflächengestaltung und dem zusätzlichen Spielplatz das gesamte Areal eine Aufwertung erfährt, die ein Erleben der Natur sowie zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten biete. Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) verweist auf das Verkehrsgutachten, welches aus ihrer Sicht mehrere gute Hinweise zur Entschärfung der Verkehrslage enthält, die Berücksichtigung finden sollten.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt zu Protokoll, dass das Kinderbildungsgesetz eine enge Verzahnung von Grundschulen und Kitas vorsieht. Die Vorlage weist aus, dass diese KiTa weit über den Bedarf von Hitdorf hinausgeht und sieht darin ein Evozieren von individuellem motorisiertem Verkehr. Die Verkehrsproblematik sieht Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) durch die Sackgassenfunktion im Wohngebiet nicht gelöst. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) verweist auf die Hinweise zur Erdbebensicherung und zur Qualität des Bodens seitens der Bezirksregierung, des geologischen Dienstes des Landes NRW, dass durch die fortwährende Versiegelung ein Ausgleich nicht

hergestellt werden kann. Weiterhin liegt das Gebiet in einem Hochwasserschutzgebiet. Es bleibt offen, wie sich die Bezirksregierung hierzu positioniere. Eine Umsetzung von KiTas sieht Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) vorrangig bei der WGL (Wohnungsbaugesellschaft Leverkusen). Naturkindergärten sieht Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) nicht in Hitdorf, vielmehr im urbanen Raum verortet. Den Bebauungsplan hält Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) für strittig und spricht sich für ein kleinteiligeres Denken aus, im Sinne von, dort wo der Bedarf ist, kleine Gruppen in Form von Bauwagen-Kindergärten, Ausbau der Tagespflege und hält große 6-gruppige Kindertagesstätten für aus der Zeit gefallen.

Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sieht die Verkehrsproblematik als lösbar an. Der Bedarf sei zukunftsgerichtet. Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bekräftigt im Namen seiner Fraktion den Zuspruch zu dieser Planung.

Beschluss:

1. Dem Entwurf der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße“ (Anlage 1 der Vorlage), einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)  
dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 8.2 Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"  
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs  
- Beschluss über die öffentliche Auslegung  
- Nr.: 2024/2826

Beschluss:

1. Der Änderung des Geltungsbereichs wird zugestimmt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen (Anlage 2 der Vorlage).
2. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 2 der Vorlage), einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der

Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,  
1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 9      Bebauungsplan Nr. 91/II "Heinrich-Claes-Straße" - 2. Änderung  
- Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren)  
- Beschluss über die öffentliche Auslegung  
- Nr.: 2023/2457

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt zu Protokoll, dass für die Klimaliste Leverkusen nicht erkennbar ist, aus welchem Grund hier nicht das geordnete Verfahren gewählt wird, da hier ein gesundes Wohnumfeld betroffen sei. Daher rüge die Klimaliste Leverkusen dies an dieser Stelle und stimmt aus formalen Gründen gegen den Bebauungsplan.

Beschluss:

1. Für das unter Beschlusspunkt 3 näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 91/II „Heinrich-Claes-Straße“ - 2. Änderung.
3. Der Geltungsbereich des Plangebiets (Anlage 1 der Vorlage) wird geändert, wie in der Beschlussvorlagenbegründung dargestellt.
4. Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.
5. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 4 der Vorlage), einschließlich Begründung (Anlage 5 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
6. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf, einschließlich Begründung, sowie die Fachgutachten sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,  
1 FDP, 1 Einzelvertreterin)  
dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 10 Bebauungsplan 279/II "Opladen - Kita und Wohnen westlich Sandstraße"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Nr.: 2024/2913

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt zu Protokoll, dass er die Vorlage in der Erweiterung von einer drei auf eine vier-gruppige Kindertagesstätte (KiTa) mit zusätzlicher Wohnbebauung sieht und konstatiert, warum hier nicht auch eine 6-gruppige KiTa Umsetzung findet. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt die äußerst vorsichtigen Prognosen zum Bevölkerungswachstum heraus. Ausgehend von einem Bevölkerungswachstum in der ursprünglichen Vorlage von 6,8 %, sieht Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) diese revidiert auf marginale 0,6/0,4 % in den nächsten Jahren und stellt das Wohnungsbauprogramm 2030+ insgesamt infrage, welches aus seiner Sicht auf falschen Bevölkerungsentwicklungszahlen basiert. Gleiches sei im Lärmaktionsplan zu lesen, wo die Gutachter bis zum Jahre 2050 extrapoliert haben und von einem Bevölkerungsbestand von 164.000 Einwohner\*innen ausgegangen sind; das heißt eine Reduktion gegenüber heute von 4.000 Einwohner\*innen. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) schlägt daher vor, die Prognosen zum Bevölkerungswachstum und damit einhergehender Wohnungsbaubedarf ernsthaft zu hinterfragen und sieht grundsätzlich und in der Vorlage, die verbindliche soziale Wohnraumförderung als zu gering berücksichtigt an.

Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stellt die Kombination aus ‚KiTa und Wohnen‘ positiv heraus und hält die Planung zum nähergelegenen Wohnhochhaus für passend.

Beschluss:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 279/II "Opladen - Kita und Wohnen westlich Sandstraße". Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Opladen, Flur 1, und beinhaltet die Flurstücke 1046, 1047 und 1069. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

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

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1  
FDP, 1 Einzelvertreterin)  
dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 11 Bebauungsplan Nr. 58/79/II - 2. Änderung "Am Hühnerberg"  
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs  
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung  
- Nr.: 2022/1437  
- Nr.: 2022/1437/1

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) stellt im Namen ihrer Fraktion heraus, dass die CDU-Fraktion nicht grundsätzlich jeder Nahverdichtung im Innenbereich kritisch gegenüberstehe, sondern den Einzelfall prüft. Durch den Austausch mit dem Ortsverband sieht die CDU-Fraktion hier eher eine Freifläche, die als Naherholungsfläche ausgewertet werden müsste; auch wenn die haushalterische Lage dies aktuell infrage stellt und spricht sich gegen den Bebauungsplan aus.

Rh. Pott (OP) führt aus, dass es sich um eine 3.000qm große Fläche handle, deren Entwicklung bereits mehrerer Jahre andauere und spricht sich für die Weiterführung des Verfahrens aus.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt sein negatives Votum zur Vorlage zu Protokoll, da hier lediglich eine verkürzte Offenlage von lediglich 14 Tagen geplant ist. Dies sei fachlich nicht nachvollziehbar, da ein gravierender öffentlicher Umweltbelang in Form von großen immissionsschutzrechtlicher Bedenken wegen des Verkehrslärms der Pommernstraße bestehe.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt weiterhin die Frage, inwieweit der Bericht in der Vorlage, zum avisierten Verkauf des Grundstücks vereinbar ist mit dem Ratsbeschluss, dass städtisches Eigentum nicht mehr verkauft, sondern maximal in Erbpacht vergeben wird.

Rh. Bartels (FDP) merkt an, dass, sofern die Stadt Leverkusen selbst als Investor bei diesem angebotsorientierten Bebauungsplan auftritt, ein Verkauf des Grundstücks an die städtische Tochtergesellschaft als unproblematisch gelten sollte. Eine Aufhebung des Ratsbeschlusses zur Erbpacht sieht Rh. Bartels (FDP) nur als letzten Ausweg.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) sieht in dem Plangebiet einen guten Standort für eine Kindertagesstätte und stellt folgend den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans zur Errichtung einer Kindertagesstätte.

Darüber lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), den Ausschuss abstimmen:

dafür: 1 (Klimaliste Leverkusen)  
dagegen: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,  
1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

Damit ist der Änderungsantrag mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

1. Die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 58/79/II - 2. Änderung „Am Hühnerberg“ wird zugestimmt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Opladen und beinhaltet in Flur 7 die Flurstücke Nr. 384 (teilweise), Nr. 447, Nr. 540, Nr. 704 (teilweise) und Nr. 905 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.
2. Dem nach der öffentlichen Auslegung geänderten Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 4 der Vorlage), einschließlich der Begründung (Anlage 6 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit seinen redaktionellen und materiell-rechtlichen Änderungen, einschließlich der Begründung, gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan für die Dauer von 14 Tagen öffentlich ausgelegt.

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

dafür: 12 (5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

dagegen: 6 (5 CDU, 1 Klimaliste Leverkusen)

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

Herr Frohloff (SPD) erläutert den gemeinsamen Antrag der Fraktionen CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, BÜRGERLISTE und FDP.

Rf. Kronenberg (parteilos) sieht im Grundstück Nr. 1, eine bessere Möglichkeit für den Anschluss an die Straße und gibt zu bedenken, dass das vordere Grundstück durch den spitzen Zuschnitt und die Nähe zur Schule als eher ungeeignet und schlechter bebaubar erscheint.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 parteilos)

Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 13 Bestätigung eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung der wupsi GmbH über die Beauftragung der ersten Planungsphase für den Neubau eines Betriebshofs in Leverkusen  
- Nr.: 2024/2943

Vor Einstieg in die Beratungen zur Vorlage erläutert Frau Beigeordnete Deppe, dass die Gremienentscheidungen der wupsi vor dem Erlass der Haushaltssperre getroffen wurden. Unabhängig von der zukunftsweisenden Aufstellung der wupsi durch dieses Projekt erfordere nun die aktuelle Haushaltssituation eine kritische Betrachtung der dafür benötigten Finanzmittel. Nach Vorlage der Voruntersuchung ist deshalb zu prüfen bzw. zu entscheiden, ob im Rahmen der Projektplanung noch Einsparpotenziale gegeben sind. Hierbei ist zu beleuchten, welche Kapazitäten in der Machbarkeitsstudie zu Grunde gelegt wurden. Darüber hinaus ist zu betrachten, wie die wupsi unter Berücksichtigung der haushalterischen Rahmenbedingungen in der nahen Zukunft aufgestellt ist und ob es sinnvoll ist, das Projekt vollumfänglich weiterzuverfolgen. Herr Stadtkämmerer Molitor wird im Finanz- und Digitalisierungsausschuss darauf hinweisen, dass im Rahmen der Wirtschaftsplanerstellung darauf geachtet wird, dass die Maßnahme aus dem Eigenkapital zu zahlen ist. Rh. Pott (OP) ist der Auffassung, dass zunächst festgestellt werden müsse, welche Angebote die wupsi überhaupt in Zukunft dauerhaft weiter betreibt. Hierbei stellt Rh. Pott (OP) beispielhaft die Linie X24 (Wermelskirchen nach Leverkusen) infrage und konstatiert, dass eine evtl. nötige Anpassung von Buslinien und Fahrleistung am Ende in einem kleineren Fuhrpark resultiere, von diesem ausgehend eine Studie in Auftrag gegeben werden könne. Rh. Pott (OP) hält es für wichtig, zunächst die Überlegungen abzuschließen, wohin sich die wupsi perspektivisch entwickeln wird. Den jetzigen Zeitpunkt für einen Planungsauftrag hält Rh. Pott (OP), auch mit Blick auf die Haushaltssituation, für verfrüht.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sieht die wirklich großen Dinge nicht angepackt. Es ist in Zeiten knapper Kassen wichtig, Prioritäten zu setzen und die zukunftsweisenden Projekte nach vorne zu bringen. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bekräftigt für ihre Fraktion deutlich, an der Seite der wupsi und damit der Verkehrswende zu stehen und der Vorlage zuzustimmen.

Rh. Hebbel (CDU) hält es grundsätzlich für richtig und legitim alle Einsparpotenziale zu prüfen. Seine Fraktion unterstützt die Vorlage und sieht hierin nicht nur den rechtlichen und sicherheitstechnischen Ansprüchen gerecht zu werden, sondern auch einen maßgeblichen Teil der Zukunftsvorsorge.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt infrage, ob sich die wupsi die Anschaffung zusätzlicher e-Busse noch leisten können wird, sofern zukünftig weitere Förderungsmöglichkeiten im bisherigen Umfang entfallen. Bei einer dezentralen Ladeinfrastruktur müssten auch nicht alle e-Busse den Betriebshof ansteuern.

Folgend stellt Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) den Antrag auf Vertagung in den Finanz- und Digitalisierungsausschuss im Rahmen der Haushaltsplanberatungen.

Rh. Bartels (FDP) bezieht sich auf den Vertagungsantrag der Klimaliste Leverkusen und möchte sich in diesem Ausschuss mit der betroffenen Fachlichkeit beschäftigen. Die jährliche Fortschreibung des Netzplans stellt die kontinuierliche Prüfung des Bedarfs und deren Anpassungen sicher. Rh. Bartels (FDP) sieht mögliche Synergieeffekte (bspw. in Wartung, Lagerung, Lademöglichkeiten) in einem großen Betriebshof und plädiert dafür, diesen zukunftsorientierten Vorratsbeschluss zu fassen.

Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) ergänzt, dass der jetzige Betriebshof der wupsi aus den 70er Jahren ist und auch die techn. Infrastruktur entsprechend in die Jahre gekommen ist und stellt fest, dass sich zukunftsweisende Politik nicht auf Haushaltsjahre beziehe.

Frau Beigeordnete Deppe möchte festgestellt wissen, dass es in der Vorlage aktuell darum geht, dass die wupsi den Auftrag für die Vorplanung vergibt. Die Vorplanung beinhalte eine Überprüfung der Standards; auch unter Berücksichtigung der Kosten.

Sodann lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), zunächst über den Vertagungsantrag der Klimaliste Leverkusen abstimmen:

dafür: 1 (Klimaliste Leverkusen)  
dagegen: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 parteilos)

Damit ist der Vertagungsantrag mehrheitlich abgelehnt.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 15 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP, 1 parteilos)  
dagegen.: 2 (1 OP, 1 Klimaliste Leverkusen)  
Enth.: 1 (AfD)

Bericht der Dezernentin

Herr Karl (60) informiert über den Sachstand und die weitere Vorgehensweise zum Projekt „Perspektiven 2040+“

Das Projekt wurde am 05.06.2023 vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossen. Am 21.03.2024 beauftragte die Stadt Leverkusen die Planungsbüros urbanista GmbH & Co. KG und Must Städtebau GmbH anhand eines Werkvertrages mit der Erarbeitung des gesamtstädtischen, integrierten Strategiekonzepts. Der Prozess beinhaltet eine genaue Betrachtung und Auseinandersetzung mit dem Stadtgebiet. Über verschiedene Beteiligungsformate werden mit der Verwaltung, Politik und den Bürgerinnen und Bürgern Herausforderungen der Stadt Leverkusen identifiziert und Zielvorstellungen entwickelt.

Mithilfe einer Dateninventur wurden innerhalb der Verwaltung alle für den Prozess wichtigen Daten gesammelt. Dazu zählen Konzepte, Strategien und Geodaten der Stadt, die die inhaltliche Grundlage darstellten. Basierend auf der Analyse der gesammelten Daten und einer umfassenden Ortsbegehung ist der sogenannte „Stadtcheck“ erfolgt. Dieser leitet anhand der gesammelten Erkenntnisse bestehende und potenzielle Zielkonflikte ab.

Der Prozess wurde in der Rathaus-Galerie am 29.06.2024 mit einer Auftaktveranstaltung feierlich eingeleitet und interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, beim Prozess von Anfang an dabei zu sein, sich zu informieren und sich durch interaktive Formate zu beteiligen. Die Beteiligung durch die Bürgerschaft fiel sehr hoch aus, die Auftaktveranstaltung wurde sehr positiv angenommen und war somit ein voller Erfolg.

Während des gesamten Projektprozesses erfolgt eine regelmäßige und intensive Abstimmung mit den Fachvertretungen der Verwaltung im Rahmen einer Arbeitsgruppe. Diese arbeitet zurzeit an der Entwicklung verschiedener Szenarien, die die unterschiedlichen und grundlegenden Entwicklungsmöglichkeiten Leverkusens aufzeigen sollen. Anhand einer öffentlichen Zukunftswerkstatt im November 2024 ist geplant die Szenarien zu besprechen und Vor- und Nachteile sowie Chancen und Risiken der verschiedenen strategischen Ansätze zu beleuchten.

Auf Basis der Szenarien sollen 2025 gemeinsam mit den beteiligten Akteuren übergeordnete Leitziele und Handlungsempfehlungen für die Umsetzungsphase erarbeitet und in einer öffentlichen Zielkonferenz vorgestellt werden.

Eine Dokumentation der Auftaktveranstaltung und aller weiteren Prozessschritte werden auf einer Projekthomepage festgehalten. Diese wird ab der KW 38 durch einen Link, welcher auf der Homepage der Stadt Leverkusen zu finden ist, für alle Interessierten abrufbar sein und die Möglichkeit bieten, sich auch online am Prozess zu beteiligen.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2024)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), schließt die öffentliche Sitzung.

gez.

---

Rh. Frank Schönberger  
Vorsitzender

gez.

---

Stephanie Meuter  
Schriftführerin