

Anfrage der CDU-Fraktion vom 15.10.2024

Bebauung Geschwister-Scholl-Straße

Wir bitten um Beantwortung nachfolgender Fragen zum Stand der Bebauung Geschwister-Scholl-Straße in Leverkusen Alkenrath.

1.
Wann ist mit einem Baubeginn für die geplante Kindertagesstätte zu rechnen?

2.
Wann ist mit einem Baubeginn für altersgerechtes Wohnen zu rechnen?

3.
Sollte kurzfristig nicht mit den unter Punkt 1 und 2 zitierten Projekten begonnen werden, zu welchem Zeitpunkt ist mit einer Beseitigung der noch auf dem überplanten Grundstück befindlichen Bauruinen zu rechnen?

4.
Welche Pläne liegen der Verwaltung seitens des Investors vor?

5.
Wie wird mit den offenen Punkten aus der Bürgerversammlung seitens der Verwaltung umgegangen?

Begründung:

Mit Ratsbeschluss vom 13. Februar 2023 wurde der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 30/III „Alkenrath-Kita zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich-“ gefasst. Parallel dazu wurde ein entsprechender Durchführungsvertrag mit dem Investor und Grundstückseigentümer beschlossen. Seit dieser Beschlusslage ist augenscheinlich auf dem überplanten Grundstück nichts passiert. Die bestehenden Gebäudekomplexe befinden sich in einem absolut desolaten Zustand und zeigen akute Gefahren bezüglich ihrer Standsicherheit. In Teilen wachsen mittlerweile Bäume mitten durch eines der vorhandenen Bestandsgebäude. Für das Stadtbild von Alkenrath ein nicht mehr zu akzeptierender Zustand, der ein schändliches Bild darstellt.

Beide Bauprojekte (Kita und altersgerechtes Wohnen) sind aus Sicht unserer Fraktion dringend anzugehen. Mindestens die Kita erscheint aufgrund der fehlenden Plätze für die Betreuung in hoher Priorität nötig. Beim Gebäudekomplex zum altersgerechten Wohnen sind aufgrund der von unserer Fraktion initiierten Bürgerversammlung noch einige Fragen wie z.B. die Parkraumsituation, die Verkehrsführung und die Geschosshöhe des Baukörpers offen geblieben.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Das Bauantragsverfahren zur Kita ist noch nicht abgeschlossen. Für die Vervollständigung soll nun mehr eine knappe Fristverlängerung gewährt werden. In dem Zusammenhang ist es erforderlich geworden, mit der Beschlussvorlage Nr. 2024/3049 den Durchführungsvertrag zur Planung hinsichtlich der Fristen zu aktualisieren. Aufgrund der Verbindung des Durchführungsvertrags mit dem Planwerk wurde im vorliegenden Fall in der Ratssitzung am 16.12.2024 gleichzeitig der erneute Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 30/III

gefasst. Die erneuten Beschlüsse sind für die Erteilung der Baugenehmigung notwendig. Nach Bescheidung sollen analog der bisherigen Vereinbarung die Fristen zum Baubeginn und zur Baufertigstellung greifen.

Zu 2.:

Für die Stellung des Bauantrags für das Apartmenthaus (betreutes Seniorenwohnen) ist seitens der Politik (Beschlussvorlage Nr. 2023/2302) eine Fristverlängerung bis zum 30. April 2024 gewährt worden. Der Bauantrag ist für das Apartmenthaus in der Geschwister-Scholl-Straße schließlich fristgerecht beim Fachbereich Bauaufsicht eingegangen. Aufgrund teilweise fehlender Unterlagen hat sich das Antragsverfahren jedoch zeitlich hingezogen.

Wie bereits zu den Bauantragsunterlagen für die Kita geschrieben, ist der weitere Fortgang auch hier von den neuen Beschlüssen zur Planung abhängig. Der Bauantrag wird – sobald dieser vollständig und prüffähig ist – abschließend bearbeitet und beschieden werden. Die bisherigen Fristen zum Baubeginn und zur Baufertigstellung kommen dann auch hier zur Anwendung, diejenigen zur Einreichung bzw. hier Vervollständigung des Antrags werden in begrenztem Umfang angepasst.

Zu 3.:

Wenn die Bauvorhaben aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 30/III – zu denen sich die Vorhabenträgerin vertraglich verpflichtet hat – nicht umgesetzt werden können und die nicht genutzten Bestandsgebäude zunehmend zum städtebaulichen Missstand werden, besteht für die Stadt generell die Möglichkeit der Anwendung von städtebaulichen Geboten aus dem Baugesetzbuch (BauGB). Das Grundstück und die Bestandsgebäude befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Zu 4.:

Siehe Beantwortung zu 1. und 2.

Zu 5.:

Bei der zuletzt erfolgten Bürgerversammlung vom 18.05.2022 handelte es sich um eine Veranstaltung außerhalb der vom Baugesetzbuch vorgegebenen Beteiligungsschritte, weil zu dem Zeitpunkt die frühzeitige Beteiligung längst erfolgt war. Dies wurde in der Bürgerversammlung deutlich kommuniziert. In der Versammlung wurde erläutert, wie sich die Öffentlichkeit noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs beteiligen kann. Nach der Informationsveranstaltung sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Bezug zur frühzeitigen Beteiligung und der Informationsveranstaltung bei der Stadtverwaltung eingegangen.

Zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 30/III sind alle eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen gemäß gesetzlicher Vorgabe nach § 1 Abs. 7 BauGB behandelt worden. Zum Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans dürfen keine Punkte offenbleiben. Das ist hier auch nicht der Fall. Festgehalten und einzusehen ist die Abwägung zum damaligen Satzungsbeschluss im Ratsinformationssystem (RIS) der Stadt Leverkusen.

Stadtplanung

08.01.2025