Stadtentwicklung im Dialog

Informationen zur Stadtentwicklung 2024



IMPRESSUM

Herausgeberin/Veranstalterin

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
Tel. 0214/406-6101
Fax: 0214/406-6102
Email: 61@stadt.leverkusen.de

Dokumentation/Layout

unter Beteiligung von

Astrid Gill
Florian Heinkel
Agnes Jersch
Valerie Knuth
Christian Kociok
Daniela Schön
Sylvia Schwanke
Serena Sikorski
Franziska Trapp

Datum

02/2025

Fachbereich Stadtplanung
Stadt Leverkusen

REGIONALPLAN KÖLN

Im Regionalplan werden die aktuelle und die zukünftige Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung für den gesamten Regierungsbezirk Köln festgelegt. Die Regionalplanung bildet den (groben) Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und macht planerische Vorgaben (Ziele und Grundsätze), die auf den nachfolgenden Planungsebenen z. T. strikt zu beachten sind. Aktuell wird der Regionalplan Köln neu aufgestellt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln hat die Regionalplanungsbehörde ein Plankonzept erarbeitet und Anfang 2020 vorgelegt. Das Plankonzept ist das Ergebnis eines breit aufgestellten informellen Beteiligungs- und Diskussionsprozesses, wie z. B. der Kommunalgespräche oder den Fachworkshops Region+ Wohnen, Region+ Wirtschaft sowie Freiraum. Daraus wurde ein vollständiger Planentwurf für einen Erarbeitungsbeschluss entwickelt, der am 10.12.2021 vom Regionalrat Köln gefasst wurde.

Damit wurde in das förmliche Verfahren eingeleitet. Vom 07.02.2022 bis 31.08.2022 fand die formelle Beteiligung statt. Die Stadt Leverkusen hat eine Stellungnahme, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festlegungen, Begründung und Umweltbericht abgegeben. Die Regionalplanungsbehörde hat die Stellungnahme erörtert und die Landesplanungsbehörde informiert. Die Offenlage für den zweiten Planentwurf wurde von den Sommerferien dieses Jahres auf die Herbstferien verschoben. Grund hierfür ist das Urteil 11 D 133/20. NE des OVG NRW vom 21.03.2024, welches zwölf Festlegungen der 1. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) für unwirksam erklärt hat. Da der LEP NRW nicht vollumfänglich, sondern nur in Teilen für unwirksam erklärt wurde, gelten bis auf weiteres die Regelungen, die bis zur 1. LEP-Änderung galten.



Dadurch ergeben sich Auswirkungen auf nachgeordnete Planungseben wie den Regionalplan Köln. Die Bezirksregierung informierte in Abstimmung mit dem Regionalrat am 08.07.2024 darüber, dass somit der LEP NRW 2017 die Rechtsgrundlage für den Regionalplan Köln bildet. Der Entwurf des Regionalplans und einige Ausgleichsvorschläge mussten angepasst werden. Als Folge verschob sich die in den Sommerferien vorgesehene Offenlage. Am 11.10.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für den 2. Planentwurf gefasst, die öffentliche Auslegung schloss sich vom 15.10.24 bis 15.11.2024 an. In der öffentlichen Beteiligung konnte lediglich Stellung zu den Änderungen gegenüber der ersten Offenlage genommen werden.

Für den sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien wurde am 11.10.2024 durch den Regionalrat Köln der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Regionalrat hat in seiner 15. Sitzung am 03.05.2024 den zweiten Planentwurf des Regionalplans Köln, Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine), zur öffentlichen Auslegung (21.05.2024 bis 25.06.2024) beschlossen. Nun ist die Regionalplanungsbehörde am Zug, die eingegangenen Stellungnahmen zu erörtern und die Landesplanungsbehörde zu informieren.

KOOPERATION „KÖLN & RECHTSRHEINISCHE NACHBARN (K&RN)“

Die Kooperation „Köln & rechtsrheinische Nachbarn“ (K&RN) gibt es bereits seit mehreren Jahren, in der sich eine vertrauensvolle interkommunale Kooperation auf Augenhöhe entwickelt hat. Mitglieder der Kooperation sind die Städte Köln, Leverkusen, Bergisch Gladbach, Rösrath, Troisdorf und Niederkassel sowie der Rheinisch-Bergische Kreis und der Rhein-Sieg-Kreis. Partner der Kooperation sind der Region Köln/Bonn e. V., der Verkehrsbund Rhein-Sieg (VRS) und die Nahverkehr Rheinland GmbH (NVR). Im Jahr 2016 wurde im Zusammenhang der Landesinitiative StadtUmland. NRW ein loser Zusammenschluss auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung gegründet, unterschrieben durch die Oberbürgermeister, Bürgermeister und Landräte bzw. deren Stellvertreter. Der Leitgedanke besteht fortan, dass der hochkomplexe, wachsende Verflechtungsraum eine interkommunale Betrachtung und Handlung benötigt, um die Herausforderungen der Zeit zu bewältigen. Um das bestehende Potential der Kooperation mehr nutzen zu können, wurde eine formale Verfasstheit angestrebt.



Kooperationsgebiet (grün) im Verflechtungsraum

Ferner wurde sich über die Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln ausgetauscht sowie über die Aufstellung eines sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien. Es wurde sich in der Kooperation verständigt, das Thema der nachhaltigen Energiequellen gemeinsam, anzugehen.

Nicht nur der intensive Austausch zu den Entwicklungen der Erneuerbaren Energien auf Regional- und Landesebene fand dieses Jahr innerhalb der Kooperation statt. Darüber hinaus wurden u. a. in einem Workshop unter der Überschrift „Region in Transformation“ zusätzliche Themen und Inhalte der weiteren Kooperationsarbeit besprochen.

Dabei entstanden unterschiedliche Vorschläge und Ansätze möglicher Projekte, die sich alle auf den Kooperationsraum fokussieren und interkommunale Handlungsbedarfe aufzeigen. Als Impulse für die Projektideen galten u. a. die Handlungsfelder Gewerbe-/Wirtschaft-/Industrieflächen, Innenstadt, Siedlung, Quartier, Mobilität, Energiewirtschaft und Landschaft. Die Ansätze wurden als Grundlage der weiteren Behandlung in Steckbriefe überführt, sodass die Kooperation in einem weiteren Schritt beurteilen wird, welche Ziele das jeweilige Projekt erfüllen und daraus resultierend auf die Relevanz des Ansatzes geschlossen werden kann. Als Ziel soll in der Zusammenarbeit ein Projekt entstehen, welches einen Mehrwert durch politische Relevanz und regionale Wirksamkeit erlangt.

KLIMAANPASSUNG UND KLIMASCHUTZ IN DER STADTENTWICKLUNG

Klimawandel – ein Überblick

Der Klimawandel gehört zu den zentralen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. In Deutschland liegt statistisch von 1881 bis 2021 sogar eine Erwärmung um 1,6 °C vor. Die Ursache der Klimaveränderungen wird auf das Phänomen des Treibhauseffekts zurückgeführt, welcher der Einflussnahme des Menschen seit Beginn der Industrialisierungsprozesse unterliegt (vgl. DWD 2023). Die kontinuierliche Verstärkung des Treibhauseffekts korreliert dabei mit der starken Bevölkerungszunahme und dem damit steigenden Energieverbrauch sowie der Flächeninanspruchnahme. Vor allem die Nutzung von fossilen Brennstoffen (Erdöl, Kohle, Erdgas) erzeugt Treibhausgase wie Kohlenstoffdioxid (CO_2) in der Atmosphäre.

Der Handlungsbedarf, sich an die Klimafolgen anzupassen und sich den daraus ergebenen Herausforderungen anzunehmen, steigt stetig an. Die atmosphärischen Veränderungen, die sich in Form von Extremwetterereignissen (Hitzewellen, Dürren, Starkregen oder Stürmen) äußern können, treten vermehrt auf. Auch die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen wachsen weiter an und lösen vielschichtige Wirkungsketten aus.

Auswirkungen auf Kommunen

Das Ziel, die Städte an die Folgen des Klimawandels anzupassen, erfordert eine Auseinandersetzung zwischen dem Klimaschutz und der Klimaanpassung. Die Maßnahmen des Klimaschutzes wirken global, wohingegen die Anpassungsmaßnahmen in den Räumen wirken, wo sie umgesetzt werden. Grund dafür ist die unterschiedliche Betroffenheit von Städten und Gemeinden, die abhängig ist von unveränderlichen Einflussgrößen wie der geographischen Lage, der Höhenlage sowie der Nähe zu größeren Wasserflächen.

Daher sind abgestimmte Strategien zu verfolgen und Konzepte zu erstellen, die einen räumlichen Bezug aufweisen. Die Städte und Kommunen stehen vor einem dringenden Handlungsbedarf, die Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung des Klimawandels im städtischen Kontext ist der Begriff der Vulnerabilität zu beachten, der grundsätzlich die Betroffenheit gegenüber den stadtklimatischen Effekten beschreibt und hierbei die zahlreichen Risiken der Städte und Gemeinden durch den Klimawandel aufzeigt.



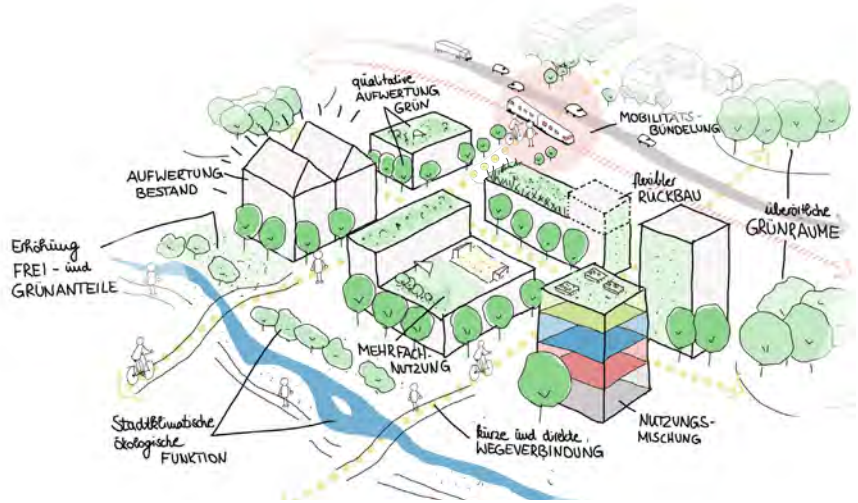
Integration in der Stadtentwicklung

Der Klimaaspekt wurde erstmalig im Jahr 1976 als Abwägungsbelang berücksichtigt. In den Jahren 1976 und 2011 folgten Beiträge zum Klima als Schutzgut und Abwägungsbelang sowie in den Jahren 1996 und 2004 Beiträge in der Bauleitplanung zum Klimaschutz. Dem Thema Klima wurde zu dieser Zeit jedoch nicht die Bedeutung zugeschrieben, die ihm heute zuteil wird, sodass keine Gleichwertigkeit mit dem Umwelt- und Naturschutz bestand. Erst mit der Klimanovelle 2011 wurden auch die rechtlichen Bestimmungen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz in das BauGB integriert. Beispielsweise wurden die allgemeinen Regelungen des allgemeinen Städtebaus durch die neu formulierte Klimaschutz- und Klimaanpassungsklausel erweitert. Bauleitpläne sollen „dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern" (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB). Neben der Integration in den Bauleitplänen als Abwägungsbelang ist gleichwohl die Behandlung in der Stadterneuerung und –transformation bedeutsam. Denn vor allem in innerstädtischen Bestandsquartieren ist die Vulnerabilität durch die historisch bedingte Stadtentwicklung am höchsten.

Das Thema Klimaschutz und vor allem seit der Flutkatastrophe 2021 auch die Anpassung an die Klimawandelfolgen, hat in Leverkusen einen hohen Stellenwert erreicht. Unter anderem durch informelle Entwicklungskonzepte werden bei allen Planungen generell Maßnahmen zum Klimaschutz (z. B. Anschluss ÖPNV, Erneuerbare Energien) und passgenaue Maßnahmen in den Quartieren zur Klimaanpassung formuliert (z. B. Bündelung von Parkplätzen, aktive und passive Verschattung, Begrünung von Höfen, Retentionsmöglichkeiten, Durchlüftung).

Insgesamt findet somit das Querschnittsthema von der Gesamtstadt bis hin zum Quartier im Planungsalltag Anwendung.

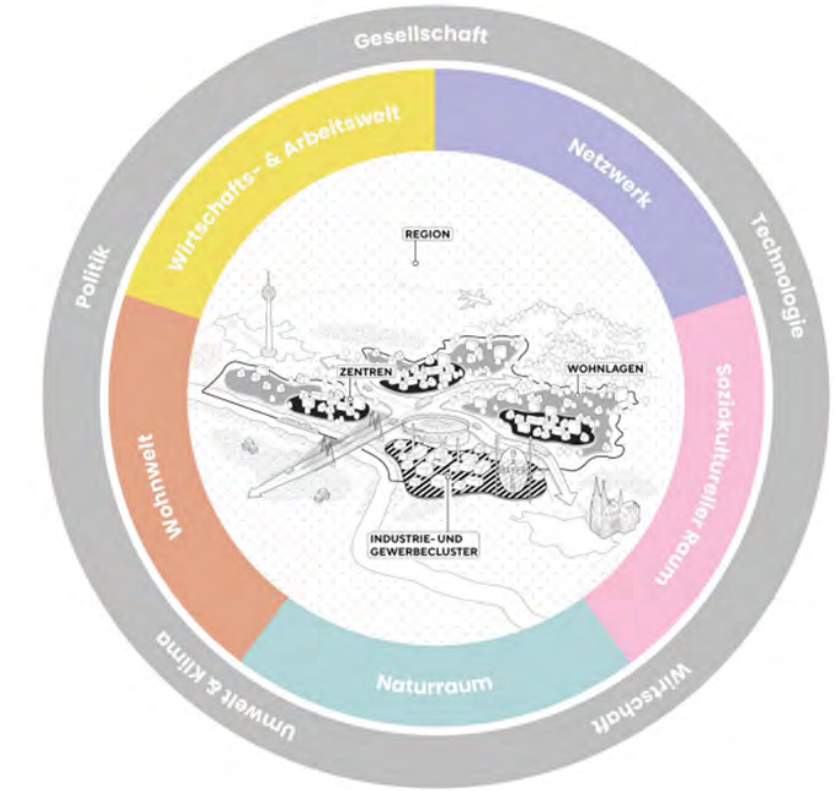
Deutscher Wetterdienst (DWD) 2023: Klimawandel – ein Überblick URL: Wetter und Klima - Deutscher Wetterdienst - Basisfakten zum Klimawandel (dwd.de)



LEVERKUSEN 2040+

ZUSAMMEN. ZUKUNFT. ENTWICKELN.

Unter der Überschrift „Leverkusen 2040+ Zusammen.Zukunft.Entwickeln." soll eine Basis für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Leverkusen geschaffen werden. Um sich aktuellen und zukünftigen Herausforderungen wie dem Klimawandel, der COVID-19-Pandemie oder der Energiekrise, genauso wie der erforderlichen Mobilitätswende, dem Wohnraummangel, dem demografischen Wandel, dem Fachkräftemangel oder Veränderungen aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung stellen zu können, soll mithilfe von Zukunftsszenarien eine Gesamtstrategie für die zukünftige Entwicklung der Stadt entworfen werden. Unterschiedliche Handlungsfelder wie Wohnen, Arbeiten, Bildung, Mobilität, Freiraumgestaltung und Klimaschutz, die die zuvor genannten Herausforderungen beinhalten, sollen in das Projekt „Leverkusen 2040+" einfließen und miteinander verzahnt werden, sodass daraus Handlungsempfehlungen erarbeitet werden können. Bislang existieren bereits zahlreiche, unterschiedliche Strategien und Konzepte, die allerdings in sich jeweils stimmig sind, aber sich teilweise widersprechen und gegenseitige Nutzungskonflikte verursachen. „Leverkusen 2040+ "hat das Ziel, in vier Arbeitsphasen diese Konflikte zu erkennen und Übereinstimmungen in den jeweiligen Nutzungen zu erzielen.



Zusammen mit den Planungsbüros „urbanista" und „Must Städtebau GmbH" startete „Leverkusen 2040+" im Frühjahr 2024 in die erste Arbeitsphase. Ein maßgeblicher Inhalts- und Orientierungspunkt des Projektes ist das Systembild. Dieses bestimmt zum einen die in Zukunft zu behandelnden Themen- und Handlungsschwerpunkte der gesamtstädtischen Strategie. Zum anderen legt es fest, auf welchen räumlichen Ebenen der Handlungsfokus gelegt werden soll. Außerdem erfolgte ein Stadtcheck, der den

Ist-Zustand der Stadt widerspiegelt und anhand von Daten und Fakten eine Ableitung bestehender und potenzieller Zielkonflikte Leverkusens aufzeigen soll.

Der Erfolg des Projektes ist abhängig von einer weitreichenden Beteiligung unterschiedlicher Akteur*innen aus der Politik, der Verwaltung, den städtischen Töchtern und schließlich der Öffentlichkeit, derjenigen die in Leverkusen leben und/oder arbeiten.

Mit einer feierlichen Auftaktveranstaltung in der Rathaus Galerie wurden alle interessierten Bürgerinnen und Bürger eingeladen, sich im Prozess aktiv zu engagieren. Neben einer Informationsausstellung und fachlichem Input über den Prozess gab es interaktive und neuartige Beteiligungsformate. Ein feierliches Rahmenprogramm, wie die Aufführungen von Kindertanzgruppen, ergänzten die Veranstaltung und sollten Lust darauf machen, sich aktiv mit Ideen und Wünschen für die Zukunft der Stadt zu beteiligen.

Um eine gute Zusammenarbeit mit den Fachvertretungen innerhalb der Verwaltung und den städtischen Töchtern zu gewähren, wurde eine fachbereichsübergreifende Arbeitsgruppe gegründet. Im Herbst 2024, in einem der Treffen stellten die Planungsbüros den Teilnehmenden den „Stadtcheck“ vor sowie fünf verschiedene Themenkarten, welche die Themen des Systembilds wiederspiegeln.

Die Karten wurden von der Arbeitsgruppe analysiert und abgestimmt. Im weiteren Verlauf stellten die Planungsbüros, basierend auf wissenschaftlich fundierten langfristigen Trends, Ansätze für sieben Zukunftsszenarien vor, welche sich ebenfalls an den Themen des Systembilds orientieren. Somit befindet sich Leverkusen 2040+ mitten in der zweiten Arbeitsphase und bewegt sich von der Perspektive des Status Quo in Richtung Zukunft.

Ende des Jahres 2024 hat das Projektteam gemeinsam mit der Arbeitsgruppe und verschiedenen Stakeholder*innen der Stadt in einer Zukunftswerkstatt über die festgelegten Szenarien diskutiert und positive und negative Aspekte sowie Risiken und Chancen der beschriebenen strategischen Ansätze erarbeitet.



BEVÖLKERUNG UND WOHNEN

Seit Jahrzehnten verändert sich Leverkusens Bevölkerung, im Wesentlichen durch die Überalterung und die Zuwanderung, was folglich zur stetig wachsenden Einwohnerzahl führt. Bedingt durch die angespannte Wohnungssituation entlang der Rheinschiene bezieht Leverkusen einen Wanderungsgewinn nicht nur aus den Fernwanderungen, sondern auch durch sehr hohe Zuzüge aus Köln, die dieses Jahr so hoch waren, wie noch nie zuvor.

Leverkusen gehört somit klar und dauerhaft zu den Wachstumsregionen in Nordrhein-Westfalen. Zum Stichtag 31.05.2024 lebten 170.188 Einwohner*innen in dieser Stadt. Damit wurde Anfang des Jahres die 170.000 Einwohner-Marke erstmalig erreicht und kurz darauf sogar leicht überschritten. Jegliche Geschehnisse oder weltweiten Veränderungen können die Entwicklung jedoch abschwächen oder sogar noch verstärken.

In der aktuellsten Bevölkerungsvorausberechnung von 2021 des Instituts für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) wird für Leverkusen zwar ein langsameres Bevölkerungswachstum bis 2050 prognostiziert, aber im Gegensatz zu vielen anderen Städten in NRW, eine Zunahme um 40 Prozent der über 80-Jährigen erwartet. Leverkusen wird weiterhin auch in den kommenden 20 - 30 Jahren spürbar altern. Insbesondere soll der Anteil der Senior*innen sowie der Hochbetagten aufgrund höherer Lebenserwartung deutlich steigen, die geburtenstarken Jahrgänge kommen ins Rentenalter und die Zahl der Jüngeren nimmt kaum zu.

Nach den prognostizierten Zahlen des IT.NRW wird die Bevölkerungszahl und auch die Zahl der Haushalte in den nächsten zwanzig Jahren weiterwachsen.

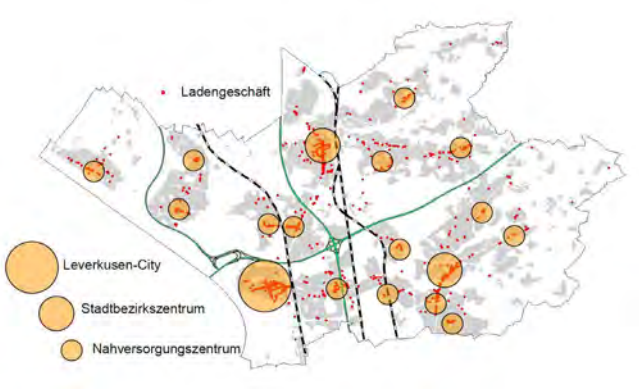
Ein Zuwachs an Einwohner*innen sowie Haushalten führt folglich zu einem Bedarf an Wohnbauflächen und zusätzlichem Wohnraum. Knappheiten auf dem Wohnungsmarkt haben zur angespannten Situation geführt und die Neu- und Wiedervermietungsmieten sowie Preise für Wohnimmobilien sind in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Vor allem im Bereich des preiswerten Mietwohnsegments ist eine starke Anspannung zu verzeichnen und der Bestand an geförderten Wohnungen geht kontinuierlich zurück.



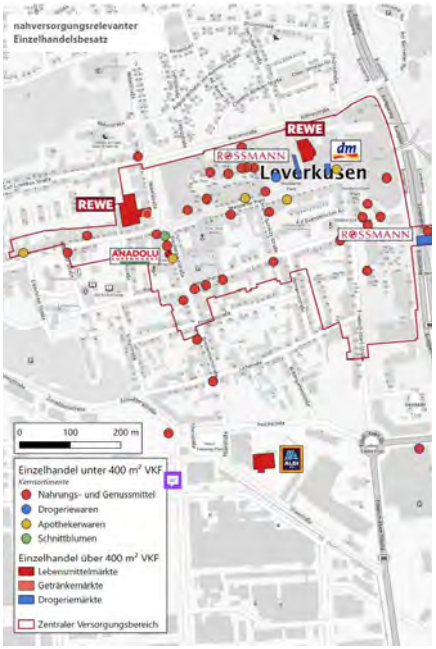
Damit wird der Handlungsbedarf in Leverkusen immer dringender. Die Basis zur Bewältigung des Themas sowie wohnungspolitischer Fragestellungen bildet unter anderem die Untersuchung der aktuellen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie eine regelmäßige Wohnungsmarktbeobachtung, die vom Fachbereich Stadtplanung mittels des jährlich erscheinenden Wohnungsmarktberichtes erfolgt.

Aufgrund der immer höheren Komplexität und immer mehr Herausforderungen, Unwägbarkeiten und unvorhersehbare Ereignisse, insbesondere im Nachhaltigkeits-, Klima- und Energiehandlungsfeld, können die wohnungspolitischen Aufgaben nur durch eine integrierte Stadtentwicklung, die nahezu alle kommunalen Handlungsfelder einbezieht, bewältigt werden. Vor diesem Hintergrund wurde das Projekt „Leverkusen 2040+“ angestoßen, um eine gesamtstädtische Strategie u. a. auch für das Thema Wohnen und Bevölkerungsentwicklung für Leverkusen zu erarbeiten.

FORTSCHREIBUNG EINZELHANDELSKONZEPT STADT LEVERKUSEN



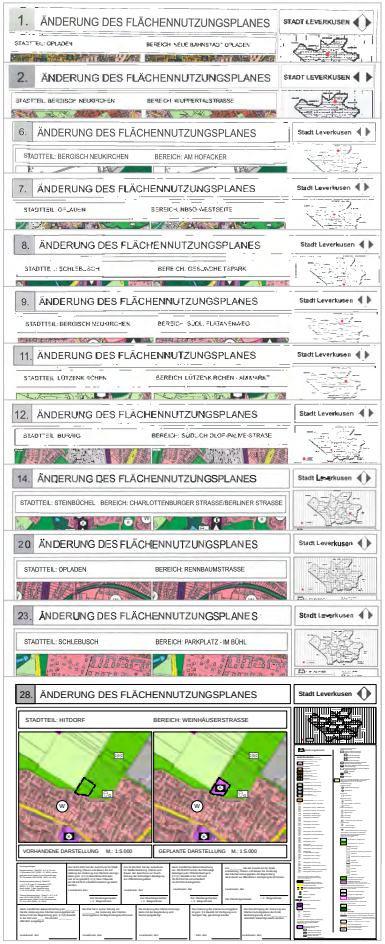
Im Jahr 2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen das Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt in Form der Fortschreibung des seinerzeit gültigen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2002 beschlossen. Dieses Konzept beruht auf einer Bürger*innenbefragung zur Zufriedenheit mit dem Einzelhandelsstandort Leverkusen und beinhaltet insbesondere die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, die Auseinandersetzung mit der Thematik großflächiger Einzelhandel, die Erarbeitung einer Sortimentsliste sowie die Formulierung von Handlungsempfehlungen zur zukünftigen Einzelhandelssteuerung. Seither bildet das Einzelhandelskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Grundlage für die Erarbeitung, Änderung und Ableitung von Festsetzungsinhalten verbindlicher Bauleitpläne, für die Bauberatung und für Einzelfallentscheidungen und hat demnach weitreichende Auswirkungen auf die Bauleitplanung der Stadt. Seit dem Jahr 2017 hat sich jedoch viel in der Einzelhandelslandschaft Leverkusens verändert. Einige Betriebe haben – zum Teil bedingt durch die Corona-Pandemie – ihren Standort aufgegeben, andere Betriebe sind neu hinzugekommen. Der Online-Handel hat zugleich Betriebsstrukturen verändert. Darüber hinaus haben sich rechtliche Rahmenbedingungen geändert (u. a. Neuaufstellung Einzelhandelserlass 2021). Ein Einzelhandelskonzept sollte von daher regelmäßig überprüft und an wesentliche Veränderungen der Stadtentwicklung und der Marktsituation angepasst werden. Üblicherweise ist dies nach 5 bis 7 Jahren der Fall. Im Rahmen der derzeit laufenden Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes, welche insgesamt rd. 9 Monate Zeit in Anspruch nehmen wird, werden die Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche überprüft sowie Standorte außerhalb der Zentren einer Begutachtung hinsichtlich der Eignung als Nahversorgungsstandorte unterzogen. Denn auch Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche können für die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung von besonderer Bedeutung sein. Hier gilt es u. a. herauszufiltern, an welchen Standorten eine Erweiterung der bestehenden Märkte möglich gemacht werden sollte und an welchen Standorten die Märkte in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben sollten.

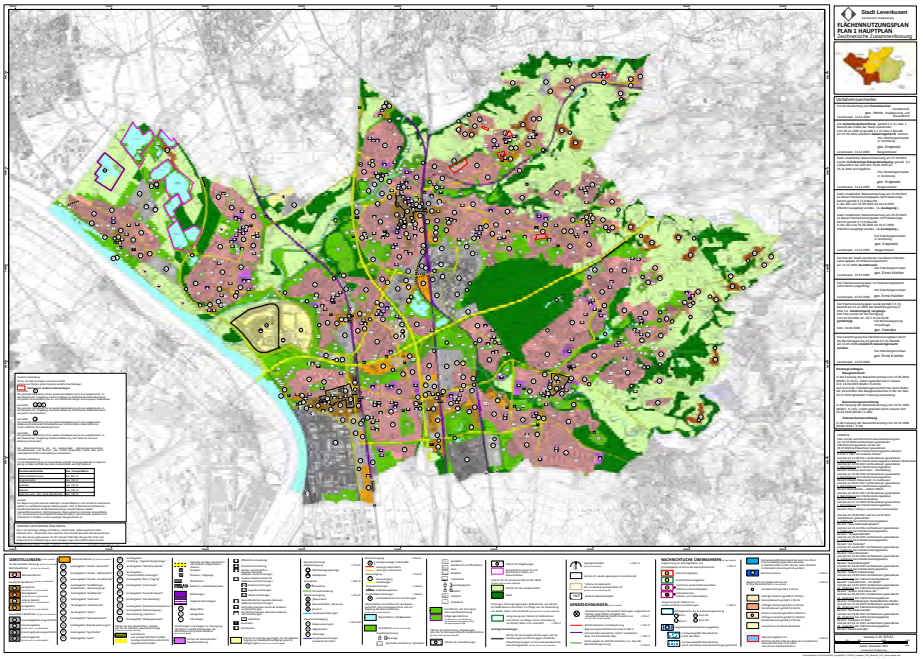


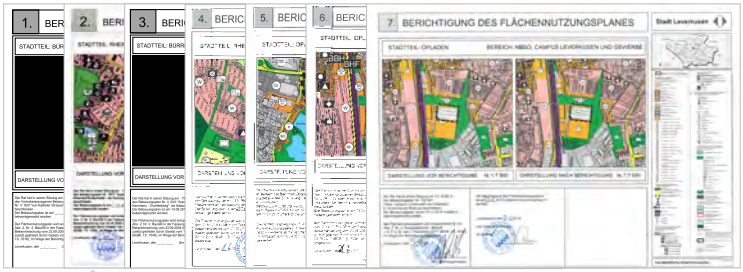
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Mit der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans (FNP) am 13.03.2006 wurde der Rahmen zur baulichen Entwicklung der Stadt und zur Entwicklung der Freiräume abgesteckt. Als vorbereitender Bauleitplan stellt der FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und insbesondere die Art der Bodennutzung im Stadtgebiet in seinen Grundzügen dar.

Der FNP ist kein statisches Planwerk. Er steuert die städtebaulichen Entwicklungen. Seit 2012 sind insgesamt zwölf Änderungen rechtswirksam geworden.







Es wurde ein FNP-Änderungsverfahren in 2024 begonnen:
Um die Verkehrsführung des Klinikums Leverkusen zu optimieren, ist nach ersten Überlegungen eine Trassieung einer neuen Strasse als Verbindung zur Gustav-Heinemann-Straße angedacht.
Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Projektierung geschaffen werden.

Für den Stadtteil Opladen bestehen seit geraumer Zeit übergeordnete Rahmenplanungen. So zum Beispiel das vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossene Vergnügungsstättenkonzept, das Gesamtkonzept zur Steuerung des Einzelhandels (Einzelhandelskonzept) oder das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Opladen, hier insbesondere die Stärkung der Wohnnutzung. Die in diesen übergeordneten Rahmenplanungen formulierten Empfehlungen und Entwicklungsziele stimmen nicht mehr mit den Darstellungen des FNP im Bereich der Opladener Innenstadt überein. Mit der 27. Änderung des FNP sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die notwendigen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vornehmen zu können. Um die Flächennutzungsplanänderung passgenau mit den jeweiligen Bebauungsplänen in Einklang zu bringen, wird die 27. Änderung in Teiländerungen aufgeteilt. Die frühzeitige Beteiligung zur FNP-Änderung 27 B. Änderung „Opladen Innenstadt, Im Hederichsfeld" ist noch in 2023 durchgeführt worden, der Beschluss zur Aufstellung und frühzeitigen Beteiligung der FNP-Änderung 27 C. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Gerichtsstraße" ist im Juni 2024 gefasst worden, die frühzeitige Beteiligung ist im Herbst 2024 durchgeführt worden.

Mit der öffentlichen Auslegung der 15. Änderung des FNP im Bereich „Bohofsweg" wird das Planverfahren zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung Leverkusens mit Kitaplätzen parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 251/III „Mathildenhof - Kita Bohofsweg" weiterhin verfolgt.

Als weiteres Projekt zur Sicherstellung der Versorgung der Kinder mit Kitaplätzen wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" parallel mit der 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Weinhäuserstraße" weiterbetrieben. Mit Beschluss der öffentlichen Auslegung beider Planverfahren durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 16.09.2024 ist ein weiterer Schritt vollzogen.

Eine Berichtigung des FNP ist in 2024 nicht durchgeführt worden.

LANDSCHAFTSPLAN



Der Landschaftsplan ist auf kommunaler Ebene das Planungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er gilt für das gesamte Stadtgebiet, wobei sich sein Geltungsbereich auf den so genannten baulichen Außenbereich i. S. d. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) erstreckt. Im Landschaftsplan werden behördenverbindliche Entwicklungsziele formuliert sowie besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft einschließlich der damit einhergehenden Gebote und Verbote festgesetzt, die für jeden gelten. Rechtsgrundlagen des Landschaftsplans sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW).

Die Landschaftsplanung ist stetig fortzuschreiben, weil Veränderungen im Planungsraum eintreten bzw. durch die Planung zu erwarten sind. Dies geschieht durch Änderungen von Teilbereichen oder aber die Fortschreibung/Neuaufstellung des gesamten Planwerks.

Der in Leverkusen aktuell gültige Landschaftsplan erlangte am 10.07.1987 Rechtskraft. Aufgrund der Überalterung und der veränderten (rechtlichen) Rahmenbedingungen wurde am 12.07.2010 durch den Rat der Stadt die Neuaufstellung des Landschaftsplans beschlossen (Beschlussvorlage 0458/2010). Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung im September/Oktober 2012 wurde das Verfahren aus verschiedenen Gründen zunächst nicht weitergeführt. Im Sommer 2019 wurden die Arbeiten mit Unterstützung durch ein externes Planungsbüro wieder aufgenommen. Nach einer faunistischen Kartierung und Aktualisierung der vorliegenden Grundlagendaten wurde der Landschaftsplan-Entwurf erarbeitet.

Die öffentliche Auslegung des Landschaftsplan-Entwurfs fand vom 21.05. bis zum 17.07.2024 statt. Im Vorfeld des förmlichen Verfahrens wurde zudem in allen drei Stadtbezirken eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt.



Während der öffentlichen Auslegung bestand für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum Entwurf des Landschaftsplans abzugeben und sich – sofern eine direkte Betroffenheit durch die Festsetzungen bestand – durch Mitarbeitende der Verwaltung aus den Fachbereichen 32 Umwelt (Untere Naturschutzbehörde) und 61 Stadtplanung beraten zu lassen.

In einem nächsten Schritt werden alle vorgebrachten Anmerkungen, Kritikpunkte und Hinweise durch die Verwaltung geprüft und dort, wo nachvollziehbar, erforderlich und sinnvoll, in den Landschaftsplan eingearbeitet. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt eine Abwägung, über die abschließend die politischen Gremien der Stadt Leverkusen entscheiden.

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung wird der Landschaftsplan als Satzung beschlossen und der Bezirksregierung Köln angezeigt. Durch ortsübliche Bekanntmachung, z. B. im Amtsblatt der Stadt Leverkusen, tritt der Landschaftsplan in Kraft und ist ab diesem Zeitpunkt für alle verbindlich.



Teiländerungen des Landschaftsplans 1987

Bis der neue Landschaftsplan in Kraft tritt, gilt der Landschaftsplan von 1987 weiter. Im Stadtgebiet gab es zuletzt einige (bauliche) Vorhaben, für die die Untere Naturschutzbehörde aufgrund der aktuellen Rechtslage keine Befreiungen nach § 67 BNatSchG erteilen konnte. Für diese Vorhaben wurden Teiländerungen erforderlich:

- 3. Änderung im Teilbereich „Alkenrath – Sportanlage Schlebuschrath“
  (Grundlage für den dringend benötigten Ersatzneubau)
- 4. Änderung im Teilbereich „Kastanienallee Opladen“
  (Grundlage für die Durchführung der Traditionsveranstaltung „Bierbörse“)
- 5. Änderung im Teilbereich „NaturGut Ophoven“
  (Grundlage für die Sanierung, Wiederherstellung und zeitgemäße Weiterentwicklung nach der Flut am 14.07.2021)
- 6. Änderung im Teilbereich „Quettingen - Sportplatz - Am Weidenbusch“
  (Grundlage für die dringend benötigte Ergänzung der Vereinsgebäude des TuS Quettingen durch eine Containeranlage)
- 7. Änderung Teilbereich „Leitungsverlegungen“
  (Grundlage für die dringend benötigten Infrastrukturleitungen im Stadtgebiet Leverkusen, um den Ausbau der digitalen Infrastruktur und von nachhaltigen Wärmenetzen nicht zu gefährden)

Alle Änderungen wurden durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossen.

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) CITY LEVERKUSEN-WIESDORF

Konzepterstellung – Ein Jahr voller Beteiligungen

Bereits im Oktober 2023 lud die Stadt alle Bürger*innen und Interessierte in die kirchlichen Räumlichkeiten der Kirche Herz-Jesu zum CityLabor, als Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung ein, um die Stadtgesellschaft über die aktuellen Entwicklungen zu informieren, den weiteren Entwicklungsprozess vorzustellen und Lust auf Wandel zu machen. Im Jahr 2024 folgten die angekündigten, zielgruppenorientierten Beteiligungsformate, mit dem Ziel, allen entwicklungsrelevanten und interessierten Akteur*innen und der Stadtgesellschaft die Mitwirkung an der Stadtteilentwicklung zu ermöglichen, Synergien und gemeinsame Ideen zu entwickeln, das Interesse und die Offenheit für neue Themen und Vorgehensweisen zu schaffen und um letztlich die Akzeptanz und Umsetzbarkeit zukünftiger Projekte zu erhöhen.

Am 4. Mai 2024 nahm die Stadt am bundesweiten Tag der Städtebauförderung teil und nutzte diesen für eine Beteiligungsaktion inmitten der Fußgängerzone. Besucher*innen der Innenstadt hatten hier die Möglichkeit, sich mit konkreten Anregungen an der Innenstadtentwicklung zu beteiligen. Die Grafikerin Kirsten Reinhold setzte die Hinweise und Wünsche der Passant*innen live in ein großformatiges Bild um.



Mitte Mai folgte eine Kinder- und Jugendbeteiligung im Jugendtreff Trio an der Breidenbachstraße. Unter Begleitung der Mitarbeiter*innen des Fachbereichs Stadtplanung, dem Stadtteilmanagement und dem mit der Erstellung des ISEK beauftragten Büros scheuvens + wachten plus wurden die Kinder und Jugendlichen nach ihren Bedürfnissen für die Zukunft von Wiesdorf befragt.



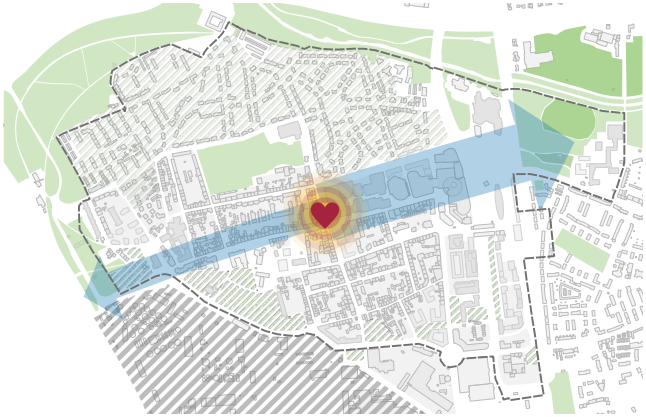
Die jungen Wiesdorfer*innen beteiligten sich mit großem Engagement und brachten ihre Ideen in sogenannten Moodbildern ein.

Im Rahmen eines Maßnahmenworkshops mit Stakeholdern wurden im September konkrete Maßnahmen und Maßnahmenvorschläge präsentiert, mit geladenen Akteur*innen aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, lokaler Einrichtungen und Vereinen sowie Vertreter*innen aus Kunst und Kultur diskutiert und im Dialog weitere Aspekte herausgearbeitet.

Seinen Abschluss fand der umfassende Beteiligungsprozess in einer Onlinebeteiligung im Zeitraum 20.09.2024 bis 13.10.2024. Den am Planungsprozess interessierten Bürger*innen wurde hier die Möglichkeit geboten, die erarbeiteten Maßnahmen anzusehen, zu kommentieren und durch Ergänzungsvorschläge eigene Ideen einzubringen.

Die zahlreichen Anregungen und Erkenntnisse aus den hier beschriebenen Beteiligungsverfahren, aber auch aus Parallelprozessen wie beispielsweise dem Qualifizierungsverfahren zum westlichen Innenstadteingang rund um die Kirche Herz-Jesu, flossen anschließend in das ISEK City Leverkusen-Wiesdorf ein. Aus den genannten Aspekten wurden vier Handlungsfelder abgeleitet, die sich mit den thematischen Schwerpunkten Begrünung und Klimaresilienz, Mobilität, Innenstadt als Einkaufs-, Erlebnis- und Wohnstandort sowie dem Miteinander befassen.

Das ISEK stellt die Grundlage der städtebaulichen Entwicklung der kommenden Jahre innerhalb der abgegrenzten Gebietskulisse (s. Abbildung) dar, soll die zukünftige Innenstadttransformation aufzeigen und ist zudem Voraussetzung zur Förderung im Rahmen der Programme von Bund und Land. Zugleich stellt das Konzept eine Planungs-, Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für die Verwaltung, private Akteur*innen und Stadtgesellschaft dar, mit kurz-, mittel- und langfristigen Projekten und Maßnahmen.



Und so geht es weiter....

Es ist vorgesehen, das Konzept in der ersten Jahreshälfte 2025 fertigzustellen, um anschließend in den politischen Gremien beraten zu werden. Nach Beschluss ist es möglich, für einige der Projekte einen Förderantrag auf Städtebaufördermittel von Bund und Land zu stellen und die städtebaulichen Entwicklungen in der City der letzten Jahre fortzusetzen.

ISEK WIESDORF –
PROJEKT „INNENSTADT EINGANG - WEST“ DAS HERZSTÜCK IN DER CITY

Mit der Umgestaltung und städtebaulichen Aufwertung des westlichen Innenstadteingangs im Umfeld der Kirche Herz Jesu soll die Entwicklung eines weiteren strategischen Bausteins im Rahmen der Innenstadtentwicklung angestoßen werden. Konkret umfasst das ca. 16.500 qm große Plangebiet den ehemaligen Marktplatz, Teilabschnitte der Haupt-, Breidenbach- und Nobelstraße im Umfeld der Kirche Herz Jesu sowie die denkmalgeschützte Kirche selbst mit angebautem Pfarrheim und den Pavillons.

Den mit dem Wandel in der Innenstadt einhergehenden Problemlagen wie eine sinkende Passantenfrequenz, fehlende Aufenthaltsqualitäten und Leerstände durch den Rückzug des Einzelhandels soll durch eine Entwicklung entgegengewirkt werden, die sowohl städtebaulich als auch sozial einen Mehrwert für die Stadtgesellschaft von Leverkusen-Wiesdorf bietet. Ziele der Umgestaltung sind eine wesentliche Verbesserung der Infrastruktur und der Freiraumqualitäten des Projektgebietes sowie die nachhaltige Entwicklung der kirchlichen Gebäude, um eine Nutzung im Sinne des Stadtteils zu gewährleisten. Dabei spielen bauliche Veränderungen, im Bestand und durch Neubauten, eine Rolle. Diese müssen jedoch dem Denkmalschutz von Pfarrheim und Kirche Herz Jesu Rechnung tragen. Die identitätsstiftende und baukulturelle Bedeutung der Kirche ist zu respektieren sowie der Kirchraum Herz Jesu als öffentlich-zugänglicher Raum zu bewahren.

Für die städtebauliche und bedarfsorientierte Qualifizierung dieses prominenten Stadtbausteins führte die Stadt Leverkusen in Kooperation mit der Katholischen Kirchengemeinde St. Stephanus sowie dem Erzbistum Köln im Sommer 2024 ein Qualifizierungsverfahren städtebaulich-freiraumplanerisches Werkstattverfahren durch. An drei öffentlichen Veranstaltungen in der Kirche Herz Jesu konnte die Stadtbevölkerung im direkten Gespräch mit den Planenden ihre Vorstellungen zum Planungsraum vermitteln.

Der Herausforderung, eine Vision und eine Gesamtstrategie für den Bereich „Eingang Innenstadt West“ und die Kirche zu entwickeln, die eine zukunftsfähige Nutzungsstruktur und das räumliche Zusammenwirken beschreibt stellten sich die drei Planerteams

- Urbanophil, Köln zusammen mit Gruppe F – Freiraum für Alle, Berlin sowie Johannes Buchhammer Architektur, Köln und Tanja Hütter Architektin, Hamburg
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan und Düsseldorf zusammen mit MOLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
- WBP Landschaftsarchitekten, Bochum zusammen mit bjp | bläser jansen partner, Dortmund





Das Empfehlungsgremium, besetzt mit 16 Sachkundigen aus Politik und Kirchengremien sowie Verwaltung und Fachexperten und der drei Disziplinen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur, bewertete in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Ergebnisse.

Die mit großer Mehrheit ausgesprochene Empfehlung der Jury ging dahin, den Entwurf von „ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung/MOLA Landschaftsarchitektur" als Grundlage für weitere Planungen und Gespräche zu nehmen.

Zentrales Element des „ISR/Mola-Entwurfs" ist es, den Wiesdorfer Platz, also den Raum zwischen Kirche, dem ehemaligen Kaufhausgebäude und Nobelstraße als Eingangssituation neu zu gestalten. Die Pavillons würden abgebrochen und durch einen neu angelegten Platz ersetzt, der den Blick auf das denkmalgeschützte Gebäude ermöglicht. Eine umlaufende Treppe rahmt die Kirche ein, stellt sie auf ein „Podest", bietet viele Sitzmöglichkeiten und schafft Beziehungen zu einem neuen Marktplatz vor der Kirche. So wird die Kirche als neuer Blickfang in den Stadteingang West integriert und inszeniert.

Der ehemalige Marktplatz wird durch einen Neubau so eingefasst, dass ein überschaubarer Raum entsteht. An Stelle des Pfarrheims könnte ein viergeschossiger, von der Kirche abgerückter Neubau entstehen. Als Alternative räumen die Planenden die Option ein, das bestehende Pfarrheim zu erhalten. Hierzu sind weitere Untersuchungen im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und mögliche Trägerschaft erforderlich.

Der Kirchenraum könnte ebenfalls umgebaut und durch neue kulturelle Nutzungen ergänzt werden. Ein erweitertes Kultur- und Veranstaltungsangebot soll auch für eine höhere Besucherfrequenz in der Fußgängerzone sorgen.



HOF- UND FASSADENPROGRAMM IN WIESDORF: BAUFACHLICHE BERATUNG ALS BERATUNGSANGEBOT FÜR HAUSEIGENTÜMER/INNEN

Montanusstraße 6



vorher



nachher

Friedrich-Ebert-Straße 120



vorher



nachher

Die Baufachliche Beratung des Hof- und Fassadenprogramms hat Ende August in Wiesdorf ihre Tätigkeit aufgenommen, um Hauseigentümer*innen ein Beratungsangebot zur Seite zu stellen. Dabei geht es um eine ganzheitliche Betrachtung der Immobilie. Mit der Architektin Alexandra Peters des Architekturbüros Kroos+Schlemper steht den Eigentümer*innen nun eine erfahrene Ansprechpartnerin zur Seite. Die Architektin bietet eine umfassende Beratung, gestalterischen Fragen zur Fassade und den Freiflächen bis hin zu Themen wie energetischer Sanierung, altersgerechten Umbau oder modernen Heizsystemen, die die Gebäude und deren Eigentümer*innen betreffen.

Fassadenflächen sind die Visitenkarten eines Stadtteils. Gepflegte Fassaden tragen nicht nur zu einem gepflegten Erscheinungsbild bei, sondern steigern auch die Aufenthaltsqualität für Bewohner*innen und Besucher*innen. Es ist somit ein wichtiger Schritt, um einen lebenswerten Stadtteil weiterzuentwickeln. Im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms können Eigentümer*innen sich bis zu 50 % der Sanierungskosten fördern lassen. Die Obergrenze des Zuschusses liegt bei 10.000 Euro pro Immobilie. Die Baufachliche Beratung bietet hier eine niedrigschwellige und kostenlose Möglichkeit, sich mit einer Architektin auszutauschen. Denn gerade die Herausforderungen bei der Sanierung von Immobilien sind vielschichtig und werden immer komplexer. Neben den staatlichen Vorgaben hinsichtlich Denkmalschutz und energetischer Standards gibt es immer neue gesetzliche Regelungen und technologische Entwicklungen, die es zu berücksichtigen gilt. Der Klimawandel und die damit verbundenen Anforderungen an nachhaltiges Bauen sind weitere Faktoren, die Hauseigentümer*innen zunehmend beschäftigen. Oft scheuen Eigentümer*innen den Gang zu einem/einer Architekt*in aufgrund der Sorge vor hohen Kosten oder zusätzlichen organisatorischen Aufwänden. „Wo fange ich an?“ und „Was ist das Beste für meine Immobilie?“ sind Fragen mit denen Eigentümer*innen sich an die Baufachliche Beratung wenden können. „Mit der Beratung und Begleitung zu den Immobilen kann nicht nur das Straßen- und Stadtbild positiv verändert werden, sondern man hilft auch den Eigentümer*innen“, erläutert Alexandra Peters. Die Eigentümer*innen sind eingeladen, die Angebote zu nutzen und aktiv an der positiven Entwicklung ihrer Umgebung mitzuwirken.

QUELLENANGABEN

Fotos/Grafiken

Seite: Einband, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
Eigene Darstellung, eigene Fotos
Seite: 1
Astrid Gill
Seite: 2
Raumperspektive 2035,
Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn
Seite: 3
Klimawandel und Anpassung in Hamburg -hamburg.de
Seite: 4
Sonja Brenig
Seite: 8
CIMA Beratung + Management GmbH
Seite: 16
ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung /
MOLA Landschaftsarchitektur