

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 34. Sitzung (19. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Planen und Bauen

am Montag, 15.09.2025, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373
Leverkusen, 5. OG, Ratssaal
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:15 Uhr

Anwesend:

CDU

Annegret Bruchhausen-Scholich

in Vertretung für Stefan Hebbel

Tim Feister

in Vertretung für Ina Biermann-Tannenberger

Bernhard Miesen

(ab TOP 6 anwesend)

Wolfgang Sasse

Frank Schönberger

Vorsitzender

SPD

Julian Frohloff

Lena-Marie Pütz

Stv. Vorsitzende

Mohammed Rifi

(ab TOP 5 anwesend)

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
(ab TOP 5 anwesend)

Einzelvertreter/in

Gisela Kronenberg

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen (ab TOP 3 anwesend)

Verwaltung:

Alexander Lünenbach Beigeordneter Dezernat V

Achim Krings Finanzen (20)

Christiane Jäger Mobilität und Klimaschutz (31)
(bis einschl. TOP 6)

Thomas Kresse Feuerwehr (37)

Jannes Gorny Büro Baudezernat (60)

Stefan Karl Stadtplanung (61)

Timm Dolenga Kataster und Vermessung (62)

Gregor Steiniger Gebäudewirtschaft (65)

Reinhard Schmitz Tiefbau (66)

Silke Thyssen Stadtgrün (67)

Schriftführung:

Stephanie Meuter Büro Baudezernat (60)

Gesellschaften:

Gerald Hochkamer Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL)

Sascha Bender Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

Es fehlen:

CDU

Ina Biermann-Tannenberger

Stefan Hebbel

SPD

Alexander Finke

Dirk Löb

BÜRGERLISTE

Ella Luff

Klimaliste Leverkusen

Jacqueline Blum

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi-Ahromi

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	5
2	Niederschriften	5
3	Wiedererrichtung Radweg zwischen Rheindorf und Wiesdorf - Antrag der SPD-Fraktion vom 04.08.2025 - Nr.: 2025/3433.....	6
4	Einführung einer Mitführpflicht von Hundekotbeuteln für Hundehalterinnen und Hundehalter - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 10.07.2025 - Nr.: 2025/3421	6
5	Aufschub aller weiteren Planungen der Feuerwache Nord („Auf den Heunen“) im Zusammenhang mit abschließender Klärung der Rettungsdienstfinanzen und Gebührenstruktur - Antrag der CDU-Fraktion vom 21.08.2025 - m. Anfr. SPD-Fraktion v. 08.09.2025 m. Stn. v. 12.09.2025 (nö) - Nr.: 2025/3474.....	6
6	Fahrradschutzstreifen - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 25.07.2025 - Nr.: 2025/3431	7
7	Skateranlage - Antrag der SPD-Fraktion vom 11.08.2025 - Nr.: 2025/3470	8
8	Erlass der Haushaltssatzung 2025 (inklusive des Haushalts sicherungskonzepts 2025 bis 2035) und der mittelfristigen Finanzplanung 2026 bis 2028 - m. ergänzenden Anlagen - Nr.: 2025/3235	9
9	Bebauungsplan Nr. 277/I "Wiesdorf – zwischen Rathenaustraße, Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Bahntrasse Köln-Düsseldorf (Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte)" - Benennung des Bebauungsplans - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2025/3411	9
10	33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Zentrum Rheindorf-Nord" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Nr.: 2025/3412	11
11	Bebauungsplan Nr. 281/I „Rheindorf - zwischen Königsberger Platz, Elbestraße, Solinger Straße und Memelstraße" - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2025/3413	11
	Bericht des Dezernenten	13
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2025).....	13

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

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

Zu Tagesordnungspunkt 9 Vorlage Nr. 2025/3411 - Bebauungsplan Nr. 277/I "Wiesdorf – zwischen Rathenaustraße, Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Bahntrasse Köln-Düsseldorf (Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte)" begrüßt der Rh. Schönberger (CDU) Herrn Bender, Projektleitung der Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI).

Zu Tagesordnungspunkt 11 Vorlage Nr. 2025/3413 - Bebauungsplan Nr. 281/I „Rheindorf - zwischen Königsberger Platz, Elbestraße, Solinger Straße und Memelstraße" begrüßt Rh. Schönberger (CDU) Herrn Hochkamer, Geschäftsführung Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL).

Herr Frohloff (SPD) beantragt zur Beschlussfassung, und analog zu der zuvor getagten Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses, mit der SPD-Anfrage v. 08.09.2025 m. Stn. v. 12.09.2025 (nö) unter dem Tagesordnungspunkt 5 die Befassung als öffentlich zu beschließen, da bislang nicht nachvollziehbar erklärt werden konnte, warum sie als nichtöffentlich eingestuft wurde. Herr Beigeordnete Lünenbach führt aus, dass ein formaler Grund zur nichtöffentlichen Einstufung geführt habe, zuletzt jedoch auch im öffentlichen Teil des Rechnungsprüfungsausschusses berichtet wurde. Aus Sicht der Verwaltung kann eine öffentliche Beratung vorgenommen werden, so der Ausschuss darüber beschließt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen spricht sich einstimmig für die Verfahrensweise aus.

Die Arbeitstagesordnung entspricht der Einladung und muss daher nicht genehmigt werden.

2 Niederschriften

Der Ausschuss nimmt die Niederschriften über die 30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 27.01.2025, die Niederschrift über die 31. Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gemeinsam mit dem Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt und dem Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 3 vom 24.02.2025 sowie die Niederschrift über die 32. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 17.03.2025 ohne Anmerkungen zur Kenntnis.

Die Niederschrift der 33. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 16.06.2025 befindet sich in Bearbeitung. Eine Freischaltung steht in Kürze an.

- 3 Wiedererrichtung Radweg zwischen Rheindorf und Wiesdorf
- Antrag der SPD-Fraktion vom 04.08.2025
- Nr.: 2025/3433

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 8 (2 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 FDP, 1 partei-
los)
dagegen: 5 (CDU)
Enth.: 1 (AfD)

- 4 Einführung einer Mitführipflicht von Hundekotbeuteln für Hundehalterinnen und Hundehalter
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 10.07.2025
- Nr.: 2025/3421

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

- einstimmig abgelehnt -

- 5 Aufschiebung aller weiteren Planungen der Feuerwache Nord („Auf den Heunen“) im Zusammenhang mit abschließender Klärung der Rettungsdienstfinanzen und Gebührenstruktur
- Antrag der CDU-Fraktion vom 21.08.2025
- m. Anfr. SPD-Fraktion v. 08.09.2025 m. Stn. v. 12.09.2025 (nö)
- Nr.: 2025/3474

Rh. Feister (CDU) erläutert den Antrag seiner Fraktion und beantragt mit folgender Änderung abzustimmen, wie im Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt am 11.09.2025, dass die Planungen zum Neubau der Rettungs- und Feuerwache Nord am Standort „Auf den Heunen“ erst nach Abschluss der Leistungsphase II unterbrochen werden sollen.

Herr Steininger (65) führt zur Stellungnahme der Verwaltung aus und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt den Antrag, dass Wort „sofortiger Planungsstopp“ des CDU-Antrages durch „sofortigen Baustopp“ zu ersetzen.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen abstimmen.

dafür: 1 (Klimaliste Leverkusen)

dagegen: 14 (4 CDU, 3 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 parteilos)

Damit ist der Änderungsantrag mehrheitlich abgelehnt.

Sodann lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), über den CDU-Antrag analog zur Sitzung im Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt am 11.09.2025 abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit Änderung aus der Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt vom 11.09.2025

- einstimmig dafür, bei einer Enthaltung (Klimaliste Leverkusen) -

- 6 Fahrradschutzstreifen
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 25.07.2025
- Nr.: 2025/3431

Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert den Prüfantrag für seine Fraktion.

Rh. Bartels (FDP) äußert den Hinweis, auch für diejenigen Strecken in den Blick zu nehmen, deren Baulasten auf den Landesbetrieb Straßenbau NRW laufen und hier die Kommunikation zum selbigen aufzunehmen.

Rh. Pott (OP) regt an, auch die Oskar-Erbslöh und Wuppertalstraße (von Leichlingen kommend, nach Bergisch Neukirchen fahrend) zu integrieren und kritisiert, dass dieser Streckenabschnitt keinen Schutzstreifen hat und gibt an, dass der einzige Alternativweg, sowohl für Zufußgehende als auch für Radfahrende, über eine Treppe führt.

Hr. Schmitz (66) führt zum Thema sowie den bereits geführten Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW aus und stellt insgesamt auf die geringen Möglichkeiten außerhalb geschlossener Ortschaften für die Stadt Leverkusen ab.

Beschluss:

Die Verwaltung prüft, wo in Leverkusen Fahrradschutzstreifen außerhalb der geschlossenen Ortschaften eingerichtet werden können, wenn dort keine bauliche Abtrennung möglich ist.

- einstimmig dafür, bei einer Enthaltung (Klimaliste Leverkusen) -

- 7 Skateranlage
- Antrag der SPD-Fraktion vom 11.08.2025
- Nr.: 2025/3470

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 4 (2 SPD, 1 AfD, 1 Klimaliste Leverkusen)
dagegen: 11 (5 CDU, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 FDP, 1 partei-
los)
Enth.: 1 (SPD)

- 8 Erlass der Haushaltssatzung 2025 (inklusive des Haushalts sicherungskonzepts 2025 bis 2035) und der mittelfristigen Finanzplanung 2026 bis 2028
- m. ergänzenden Anlagen
- Nr.: 2025/3235

Herr Frohloff (SPD) beantragt, die Vorlage in den Finanz- und Digitalisierungsausschuss zu verweisen.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) spricht formal dagegen.

Bei einer Gegenstimme (Klimaliste Leverkusen) ist die Vorlage mehrheitlich in den Finanz- und Digitalisierungsausschuss verwiesen.

- 9 Bebauungsplan Nr. 277/I "Wiesdorf – zwischen Rathenaustraße, Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Bahntrasse Köln-Düsseldorf (Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte)"
- Benennung des Bebauungsplans
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2025/3411

Herr Karl (61) erläutert dem Ausschuss das Vorhaben und den Verfahrensstand anhand einer kurzen Präsentation. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Bender (Projektleitung, LEVI) führt aus, dass aktuell vier Finanzierungsvarianten für die Sitzung des Finanz- und Digitalisierungsausschuss am 29.09.2025 vorbereitet und dort im Detail vorgestellt werden.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) verweist auf Seite 16 der Vorlage und konstatiert, dass Planungsempfehlungen zur Reduktion bioklimatischer Belastungen als verbindliche Bedingungen festgeschrieben werden sollten, nicht nur als Empfehlung.

Rh. Bartels (FDP) lobt die Pläne als vernünftig und fundiert und hofft auf eine sorgfältige Prüfung der Rentabilität des geplanten Bürogebäudes. Er fragt an, warum bei der Frühzeitigen Beteiligung keine klassische Bürgerversammlung vorgesehen und stattdessen nur eine Online-Beteiligung geplant ist.

Herr Karl (61) erläutert, dass eine klassische Bürgerinformationsveranstaltung nicht zwingend notwendig sei, da es keine direkt betroffene Nachbarschaft gibt und bereits eine intensive Vorbeteiligung durchgeführt wurde. Die Wettbewerbsergebnisse wurden öffentlich bekannt gemacht. Eine zusätzliche physische Veranstaltung kann auf Wunsch des Gremiums durchgeführt werden.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) beantragt, dass zusätzlich zu der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine solche Bürgerinformationsveranstaltung in Präsenz durchgeführt wird und begründet, dass hier ein öffentlicher Raum überplant wird (Bahnhofsvorplatz, Busbahnhof, S-Bahn- und Regionalzug-Haltepunkt, Fahrradparkhaus, Kiss & Ride-Parkplätze). Er betont die Bedeutung der Transparenz für die Nutzer des ÖPNV.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Änderungsantrag von Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) abstimmen:

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

Damit ist der Änderungsantrag abgelehnt.

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

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 277/I erhält die Bezeichnung „Wiesdorf – zwischen Rathenaustraße, Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Bahntrasse Köln-Düsseldorf (Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte)“.
2. Dem Vorentwurf des Bebauungsplans, einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Anlagen 3 bis 5 der Vorlage, wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wird für die Dauer von vier Wochen öffentlich ausgehängt sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingestellt.

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

- einstimmig mit einer Enthaltung (Klimaliste Leverkusen) -

- 10 33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Zentrum Rheindorf-Nord"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- Nr.: 2025/3412
- 11 Bebauungsplan Nr. 281/I „Rheindorf - zwischen Königsberger Platz, Elbestraße, Solinger Straße und Memelstraße“
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2025/3413

Die Tagesordnungspunkte 10 und 11 werden gemeinsam beraten und getrennt abgestimmt.

Herr Karl (61) stellt anhand einer kurzen Präsentation den Verfahrensstand dar. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Hr. Hochkamer (WGL) beantwortet die Fragen des Gremiums und führt zur Gebäudekubatur und dem Baumkataster aus.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) trägt die Bitte an die Verwaltung heran, dass die Gestaltung von Fassaden- und Dachbegrünungen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen geregelt und prozentual aufgegeben wird (analog Neue Bahnstadt Opladen), da eine Festlegung im Bebauungsplan selbst nicht möglich ist.

Rh. Bartels (FDP) erkundigt sich, nach der Möglichkeit die Samlandstraße als Einbahnstraße im B-Plan verbindlich festzuhalten, um einen verkehrsberuhigten Bereich zu schaffen. Die Quartiersgarage sei auch über die Solinger Straße besser anzufahren.

Hr. Karl (61) weist darauf hin, dass eine verbindliche Festsetzung zur Verkehrsführung und Beschilderungen über den B-Plan nicht möglich ist. Das Projekt wird in enger Zusammenarbeit zwischen der WGL und den städtischen Fachbereichen begleitet. Ergänzende Regelungen können, auch außerhalb des B-Plans, flankierend Umsetzung finden.

Sodann lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), über die 33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Zentrum Rheindorf-Nord", Vorlage-Nr. 2025/3412 abstimmen.

Beschluss:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Zentrum Rheindorf-Nord“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Dem Vorentwurf der 33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Zentrum Rheindorf-Nord“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Zentrum Rheindorf-Nord“ wird für 30 Tage im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgehängt. Zudem ist die Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung unter der Leitung der Bezirksvorsteherin für den Stadtbezirk I durchzuführen.

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

dafür: 12 (2 CDU, 3 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 parteilos)
dagegen: 3 (CDU)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

Sodann lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), über den Bebauungsplan Nr. 281/I „Rheindorf - zwischen Königsberger Platz, Elbestraße, Solinger Straße und Memelstraße“, Vorlage-Nr. 2025/3413 abstimmen.

Beschluss:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 281/I „Rheindorf - zwischen Königsberger Platz, Elbestraße, Solinger Straße und Memelstraße“ wird geändert (Anlage 1 der Vorlage).
2. Dem städtebaulichen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 281/I „Rheindorf - zwischen Königsberger Platz, Elbestraße, Solinger Straße und Memelstraße“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 3 der Vorlage) zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig an der Planung beteiligt. Das städtebauliche Planungskonzept zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung mit Umweltbericht wird für 30 Tage im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgehängt.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 1 BauGB

4. Zudem ist die Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung unter der Leitung der Bezirksbürgermeisterin für den Stadtbezirk I durchzuführen.

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

dafür: 11 (1 CDU, 3 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 parteilos)
dagegen: 4 (CDU)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

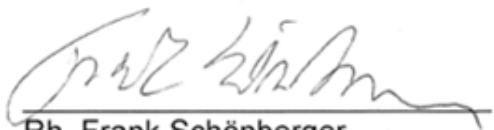
Bericht des Dezernenten

Es wird kein öffentlicher Bericht abgegeben.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2025)

Es werden keine öffentlichen Zusatzanfragen gestellt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), schließt die öffentliche Sitzung gegen 18:00 Uhr.


Rh. Frank Schönberger
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Planen und Bauen


Stephanie Meuter
Schriftführer/in