

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 35. Sitzung (19. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Planen und Bauen

am Donnerstag, 09.10.2025, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373
Leverkusen, 5. OG, Sitzungsraum Rhein
(5.06)

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 15:45 Uhr

Anwesend:

CDU

Ina Biermann-Tannenberger

Stefan Hebbel

Bernhard Miesen

Wolfgang Sasse

Frank Schönberger

Vorsitzender

SPD

Jens Fraustadt

in Vertretung für Lena-Marie Pütz

Dirk Löb

Mohammed Rifi

Regina Sidiropulos

in Vertretung für Julian Frohloff

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Christoph Kühl

2. stv. Vorsitzender

Christian Mai

BÜRGERLISTE

Peter Viertel

in Vertretung für Karl Schweiger

OP

Oliver Faber

in Vertretung für Markus Pott

FDP

Uwe Bartels

Einzelvertreter/in

Gisela Kronenberg

Es fehlen:

SPD

Alexander Finke

Julian Frohloff

Lena-Marie Pütz

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

OP

Markus Pott

AfD

Peter Morawietz

Klimaliste Leverkusen

Jacqueline Blum

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi-Ahromi

Anwesend

Verwaltung:

Alexander Lünenbach

Marc Adomat

Susanne Weber

Nicolas Hell

Thomas Kresse

Ute Kommoß

Beigeordneter für Bürger, Umwelt und Soziales und für Planen und Bauen

Stadtdirektor, Stadtkämmerer und Beigeordneter für Bildung, Jugend und Sport

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)

Umwelt (32)

Feuerwehr (37)

Büro Baudezernat (60)

Jannes Gorny

Büro Baudezernat (60)

Frank Hennecke

Stadtplanung (61)

Gäste:

Klaus Timpert

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen
AöR

Gerald Hochkamer

Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Leverkusen mbH (WGL)

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung5
2	Entwicklung Zentrum Rheindorf-Nord „Königsberger Platz“5
2.1	33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Zentrum Rheindorf-Nord" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Nr.: 2025/34125
2.2	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.: 2025/34135
3	Erneuerung von Sinkkastenleitungen in der Friedrich-Ebert-Straße - Nr.: 2025/35107
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 9/2025).....7

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), eröffnet die Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Rh. Schönberger (CDU) begrüßt zum Tagesordnungspunkt 2, Entwicklung Zentrum Rheindorf-Nord „Königsberger Platz“, den Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL), Herrn Hochkamer, der für Fragen und Erläuterungen zur Verfügung steht.

2 Entwicklung Zentrum Rheindorf-Nord „Königsberger Platz“

2.1 33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Zentrum Rheindorf-Nord"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- Nr.: 2025/3412

2.2 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 2.1 (Vorlage Nr. 2025/3412 „33. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Zentrum Rheindorf-Nord" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung“) und 2.2 (Vorlage Nr. 2025/3413 „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 Öffentlichkeitwerden) werden zusammen beraten.

Auf Bitte von Rh. Miesen (CDU) erläutert Herr Hochkamer (WGL) die aktuelle Situation am Königsberger Platz und fasst die erheblichen Vorteile der vorliegenden Planung zusammen.

Herr Hochkamer (WGL) betont, dass es sich hierbei um ein Leuchtturmprojekt für Rheindorf wichtiger Bedeutung für den Stadtteil handelt und appelliert an den Ausschuss, das Projekt der Quartierserneuerung in diesem frühen Stadium nicht zu gefährden und den Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu fassen.

Nach einer allgemeinen Aussprache im Ausschuss appelliert Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) im weiteren Verfahren vor allen Dingen den Dialog mit der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu suchen, um hier gemeinsam zu einer allgemein akzeptierten Lösung für den Stadtbezirk zu kommen.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt zunächst über die Vorlage zu Tagesordnungspunkt 2.1, 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.

- einstimmig -

Rf. Sidiropulos (SPD) fehlte bei der Abstimmung

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt sodann über die Vorlage zum Tagesordnungspunkt 2.2, 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.

dafür: 11 (1 CDU, 3 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

dagegen: 3 (CDU)

Enth.: 1 (CDU)

Rf. Sidiropulos (SPD) fehlte bei der Abstimmung.

- 3 Erneuerung von Sinkkastenleitungen in der Friedrich-Ebert-Straße
- Nr.: 2025/3510

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

Rf. Sidiropulos (SPD) fehlte bei der Abstimmung.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 9/2025)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), erklärt, dass er im kommenden 20. Tagungsabschnitt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen nicht mehr vorsitzen wird. Rh. Schönberger (CDU) bedankt sich für den vergangenen 19. Tagungsabschnitt bei den Ausschussmitgliedern für die guten Sitzungsverläufe, intensiven persönlichen Vorbereitungen auf die Sitzungen, die oft konstruktiven Diskussionsergebnisse sowie die stets gute Vorbereitung und Betreuung durch die Verwaltung.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), schließt die Sitzung gegen 15:45 Uhr.

gez.

Rh. Frank Schönberger
Vorsitzender

gez.

Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin