

## **Stadt Leverkusen**

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 1. Sitzung (20. TA)

### **des Bauausschusses**

am Montag, 24.11.2025, Rathaus,  
Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373

Leverkusen, 5. OG, Ratssaal

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

### **Anwesend:**

#### **CDU**

Tim Feister

Wolfgang Sasse

Frank Schmitz

Sven Tahiri

Thorsten Woelki

abwesend bei TOP 2 NÖT

In Vertretung für Ina Biermann-  
Tannenberger

#### **SPD**

Thomas Konrad

Aleksandra Nowak

Abdulhamid Rizvani

Vorsitzende

#### **AfD**

Stephan Erpenbach

Peter Morawietz

#### **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Christoph Kühl

Claudia Wiese

#### **OP**

Martin Blank

#### **Die Linke**

Björn Boos

#### **VolIt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN**

Jörg Fabian

**mit beratender Stimme nehmen teil:**

Benedikt Rees

Klimaliste Leverkusen

**Verwaltung:**

Alexander Lünenbach

Beigeordneter Dez. III - Umwelt, Bürger und Soziales

Bettina Zimmer

Mobilität und Klimaschutz (31)  
FB 31 Mobilität und Klimaschutz (zuge-  
schaltet)

Johanna Schmidt

Feuerwehr (37)

Thomas Kresse

Soziales (50)

Katrin Arndt

Büro Baudezernat (60)

Ute Kommoß

Stadtplanung (61)

Stefan Karl

Kataster und Vermessung (62)

Timm Dolenga

Bauaufsicht (63)

Dirk Baumeister

Gebäudewirtschaft (65)

Gregor Steiniger

Tiefbau (66)

Reinhard Schmitz

Stadtgrün (67)

Silke Thyssen

**Gesellschaften:**

Björn Krischick

Leverkusener Immobiliengesellschaft mbh  
(LEVI)

**Schriftführung:**

Jannes Gorny

Büro Baudezernat (60)

Stephanie Meuter

Büro Baudezernat (60)

**Gäste:**

Ulrike Haase-Mülleneisen

Mitglied des Beirates für Menschen mit  
Behinderungen

**Es fehlen:**

**CDU**

Ina Biermann-Tannenberger

## Tagesordnung

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung.....	4
2	Bestellung der Schriftführung und stellvertretenden Schriftführung für den Bauausschuss - Nr.: 2025/0028 .....	4
3	Einführung und Verpflichtung der Mitglieder (sachkundige Bürger/Bürgerinnen) durch die Ausschussvorsitzende.....	4
4	Kosten- und Ertragsrechnung sowie Entscheidungsalternativen der City-C-Revitalisierung - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 24.10.2025 - Nr.: 2025/0039.....	5
5	Entsiegelung Modul 2 und Priorisierung der Umsetzung bestehender Beschlüsse zu Entsiegelungsmaßnahmen - Nr.: 2025/3531 .....	5
6	Bebauungsplan Nr. 283/I „Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide" - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2025/3471 .....	6
7	Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen - Planungs- und Baubeschluss - Nr.: 2025/3514 .....	7
8	Erneuerung der Rundsteueranlage für die öffentliche Straßenbeleuchtung - Nr.: 2025/3522 .....	8
9	8. Änderung der Satzung für die Friedhöfe der Stadt Leverkusen - Nr.: 2025/3480 .....	8
10	Satzung zur 27. Änderung der Gebührensatzung für die Friedhöfe der Stadt Leverkusen ab dem 01.01.2026 - Nr.: 2025/3532.....	9
11	Komplettsanierung Bestandsgebäude Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65/67 in Leverkusen-Opladen - Planungs- und Baubeschluss - Nr.: 2025/3521 .....	10
	Bericht des Dezernenten .....	11
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 10/2025).....	11

## Öffentliche Sitzung

### 1 Eröffnung

Aleksandra Nowak (SPD) stellt sich als neue Vorsitzende des Bauausschusses vor und eröffnet die 1. Sitzung des Bauausschusses im 20. Tagungsabschnitt der neuen Wahlperiode. Sie stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und gibt die Umbenennung des Gremiums von "Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen" hin zu "Bauausschuss" zur Kenntnis.

### 2 Bestellung der Schriftführung und stellvertretenden Schriftführung für den Bauausschuss - Nr.: 2025/0028

Beschluss:

Der Bauausschuss bestellt als

Schriftführerin:	Frau Stephanie Meuter,
1. Stellvertretung:	Herrn Jannes Gorny,
2. Stellvertretung:	Frau Nazli Zain.

- einstimmig -

### 3 Einführung und Verpflichtung der Mitglieder (sachkundige Bürger/Bürgerinnen) durch die Ausschussvorsitzende

Die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), verpflichtet einzeln folgende sachkundige Bürgerinnen und Bürger, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze zu beachten und ihre Pflichten zum Wohle der Gemeinde zu erfüllen:

Martin Blank (OP)  
Jörg Fabian (Volt/ BÜRGERLISTE LEVERKSEN)

- 4 Kosten- und Ertragsrechnung sowie Entscheidungsalternativen der City-C-Revitalisierung  
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 24.10.2025  
- Nr.: 2025/0039

Martin Blank (OP) erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) spricht an, dass bei dem Projekt City C eine weitere Verzögerung unbedingt vermieden werden muss.

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt den Hinweis, dass die Bevölkerung durch eine Bürgerinformationsveranstaltung mitgenommen wird und so mit dem Projekt transparent umgegangen wird.

Martin Blank (OP) erweitert den Antrag um eine öffentliche Veranstaltung zu einem geeigneten Zeitpunkt.

Herr Krischick (LEVI) bietet an, dass Projekt auf Einladung in den Fraktionen vorzustellen. Die nächste Informationsveranstaltung, um die Ergebnisse und weitere Schritte vorzustellen, wird voraussichtlich Ende des ersten Quartals des nächsten Jahres stattfinden.

Martin Blank (OP) zieht den Antrag inklusive des Erweiterungs-/Änderungsantrages stellvertretend für seine Fraktion zurück.

- 5 Entsigelung Modul 2 und Priorisierung der Umsetzung bestehender Beschlüsse zu Entsigelungsmaßnahmen  
- Nr.: 2025/3531

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) beantragt eine Vertagung in die Sitzung des Rates am 15.12.2025, analog zur Sitzung des Bürger- und Umweltausschusses am 20.11.2025.

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) redet formal gegen den Vertagungsantrag.

Die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), lässt über den Vertagungsantrag abstimmen:

dafür: 13 (5 CDU, 3 SPD, 2 AfD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 Volt/  
BÜRGERLISTE)  
dagegen: 1 (OP)  
Enth.: 1 (Die Linke)

- 6 Bebauungsplan Nr. 283/I „Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide“  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
- Nr.: 2025/3471

Martin Blank (OP) gibt den Hinweis, dass in den Anlagen noch der vorherige Name des Ausschusses aufgeführt ist und bittet dies für die Offenlegung noch zu ändern.

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt den Hinweis, auch hier eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen, anstatt nur eine schriftliche Mitteilung rauszugeben.

Die Verwaltung gibt folgende Korrektur zu Protokoll:

In der Vorlage Nr. 2025/3471 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 283/I „Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide“ ist folgender redaktioneller Fehler in der Planzeichnung (Anlage 2.1 BPL-Vorentwurf Blatt 1) aufgefallen: In der Planzeichnung sind im Gewerbegebiet (GE) 6.2 Teilfläche (TF) 2 (Gemarkung Wiesdorf, Flur 30, Flurstücke 332 und 348, südlich der Johannes-Kepler-Straße, ) als Emissionskontingente (LEK) eingetragen:

LEK 55 dB(A) tags 40 dB(A) nachts.

Richtig - wie auch in der textlichen Festsetzung unter der Gliederung der Gewerbegebiete tabellarisch festgehalten (siehe Anlagen 2.3 und 2.4 der Vorlage) und in der Begründung auf den Seiten 33-34 (siehe Anlage 3 der Vorlage) beschrieben - müsste es heißen:

LEK 65 dB(A) tags 52 dB(A) nachts.

Der Fehler wird nach Zustimmung der o. g. politischen Gremien zur Beratungsvorlage, von der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Planzeichnung korrigiert.

Beschluss mit vorgenannter Änderung:

1. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 283/I „Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 der Vorlage) zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig an der Planung beteiligt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung mit Umweltbericht wird für die Dauer von vier Wochen zur Unterrichtung und Erörterung im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgehängt. Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115/I „Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße“ vom 08.04.2019 (Vorlage Nr. 2018/2563) wird aufgehoben. Der Geltungsbereich liegt grob zwischen der Dhünn, der Bahnlinie Köln-Wuppertal und der nördlichen Marie-Curie-Straße. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 6 der Vorlage zu entnehmen.

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

- einstimmig -

- 7 Kita Dhünnstraße Brandschutz- und Sevesoertüchtigung, Dhünnstraße 12 a/c in Leverkusen  
- Planungs- und Baubeschluss  
- Nr.: 2025/3514

Gregor Steiniger (FB 65) stellt das Projekt anhand einer Präsentation dar. Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) kritisiert, dass die Beratungsergebnisse des Kinder- und Jugendausschusses nicht vorliegen und bittet die Verwaltung darauf hinzuwirken, dass diese rechtzeitig für zukünftige Sitzungen bereitgestellt werden.

Frau Haase-Mülleneisen (Beirat für Menschen mit Behinderung) merkt an, dass sie das aktuelle Konzept der Barrierefreiheit so nicht akzeptieren kann.

Gregor Steiniger (FB 65) sichert Frau Haase-Mülleneisen zu, dass das Konzept in einem separaten Termin nochmal besprochen wird.

Ratsmitglied Frank Schmitz (CDU) merkt an, dass die Auflistung der Kosten gegenüberstellung aus der Präsentation nicht schon im Vorfeld vorlag und so kein Zeitfenster zu Beratung über die neuen Informationen zur Verfügung stand. Zudem gibt er zu Kenntnis, dass hier wieder ein Bau- und Planungsbeschluss gleichzeitig vorliegt und bittet die Verwaltung, diese Vorgehensweise zu überdenken. In der Vergangenheit hat dies häufig dazu geführt, dass Mehrkosten nicht mehr eingeholt werden können.

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) beantragt eine Vertagung in die Sitzung des Rates am 15.12.2025.

Hierüber lässt die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), abstimmen:

- einstimmig -

8 Erneuerung der Rundsteueranlage für die öffentliche Straßenbeleuchtung  
- Nr.: 2025/3522

Reinhard Schmitz (FB 66) stellt anhand eines Schaubildes den Sachverhalt kurz dar. Das Schaubild ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Ratsmitglied Wolfgang Sasse (CDU) erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt (TOP) 8 als befangen und nimmt aus diesem Grund gemäß § 31 GO NRW an der Beratung und Abstimmung nicht teil. Der Ausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) regt an, positive Berichterstattungen in Bezug auf Projekte wie beispielsweise Smart City, auch medial zu begleiten und mit der Öffentlichkeit zu teilen.

Reinhard Schmitz (FB 66) ergänzt, dass dies nur ein erster Schritt ist und einzelne Maßnahmen in Bezug auf Smart City ohnehin zu einem späteren Zeitpunkt in politischen Gremien zur Beschlusslage kommen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

9 8. Änderung der Satzung für die Friedhöfe der Stadt Leverkusen  
- Nr.: 2025/3480

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bringt kurzfristig einen Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2025/3480 „Hinweis auf Haustiere im Grab ermöglichen“ ein (siehe Nr. 2025/0074)

Die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), lässt über den Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wie folgt abstimmen:

„An einer Grabstätte darf ein Hinweis auf Haustiere angebracht werden. Die Satzung für die Friedhöfe der Stadt Leverkusen wird unter § 12a Nr. 2 entsprechend geändert.“

- einstimmig -

Martin Blank (OP) schlägt ergänzend zum Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für § 12a Nr. 1 der Synopse eine geänderte Formulierung wie folgt vor:

„Der Friedhofsträger **soll** zulassen, dass in eine bereits belegte Erdgrabstätte kremierte Haustiere als Grabbeigabe eingebracht werden.“

Über den Ergänzungsantrag der Fraktion Opladen Plus lässt die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), abstimmen:

- einstimmig -

Anschließend lässt die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), über die Vorlage Nr. 2025/3480 abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage mit vorgenannten Änderungen

- einstimmig -

- 10 Satzung zur 27. Änderung der Gebührensatzung für die Friedhöfe der Stadt Leverkusen ab dem 01.01.2026  
- Nr.: 2025/3532

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bringt kurzfristig einen Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2025/3532 ein: „Zeichen der Anteilnahme: Gebühren für Bestattungen von kleinen Kindern nicht erhöhen“ (siehe Nr. 2025/0073).

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) schlägt des Weiteren vor, im Text das Alter „von Kindern unter fünf“ auf „Kindern unter 14 Jahren“ anzuheben.

Die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), lässt über den Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN mit Ergänzung der CDU-Fraktion gemeinsam wie folgt abstimmen:

„Die Gebühren für die Bestattung von Kindern unter 14 Jahren werden nicht erhöht. Bei den entsprechenden Stellen der neuen Gebührensatzung wird die bisherige Gebühr beibehalten. Dies betrifft sowohl Reihengräber als auch Wahlgräber und Aufbettungen von Kindern zu Verwandten.“

- einstimmig -

Anschließend lässt die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), über die Vorlage abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat

Wie Vorlage mit vorgenannten Änderungen

- einstimmig -

- 11 Komplettsanierung Bestandsgebäude Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65/67 in Leverkusen-Opladen  
- Planungs- und Baubeschluss  
- Nr.: 2025/3521

Gregor Steiniger (FB 65) präsentiert die Planungen zum Tagesordnungspunkt (TOP) 11, Vorlage Nr. 2025/3521 „Komplettsanierung Bestandsgebäude Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 65/67 in Leverkusen-Opladen - Planungs- und Baubeschluss“ und Katrin Arndt (FB 50) zur aktuellen Grundsatzlage in der Flüchtlingsunterbringung im Rahmen eines Kurzvortrages.

Die Präsentation ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt. Im Anschluss werden Fragen aus dem Gremium beantwortet.

Auf Nachfrage von Martin Blank (OP) zur brandschutztechnischen Erschließung des Gebäudes erläutert Thomas Kresse (FB 37), dass diese Gebäudeart in der Regel über zwei bauliche Rettungswege verfüge; die notwendige Entwicklungsfläche der Feuerwehr liege daher im Bereich des Vorplatzes. Eine Anleiterung mit tragbaren Leitern sei grundsätzlich möglich. Die Verwaltung wird die Frage im Rahmen der Brandschutzkonzeption ganzheitlich prüfen und sagt eine Beantwortung über das Protokoll zu.

*Redaktioneller Hinweis zur Niederschrift:*

*Der Fachbereich Feuerwehr (37) nimmt wie folgt Stellung: „Durch eine Überprüfung vor Ort durch die Feuerwehr und ohne Details der Sanierungsplanung zu kennen, wurde festgestellt, dass Flächen für die Feuerwehr ausreichend vorhanden sind. Durch eine neue Zaunanlage zur Flüchtlingsunterkunft Sandstraße 69 wird der Zugang zur westlichen Gebäudeseite erschwert, eine gewaltfreie Zugänglichkeit durch die dortige neue Zauntür wird mit Fachbereich Gebäudewirtschaft (65) abgestimmt.“*

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) weist angesichts der komplexen Lage und der Entwicklung der Flüchtlingszahlen auf die Notwendigkeit eines Gesamtkonzepts hin. Die CDU-Fraktion hat im Vorfeld der Sitzung einen umfangreichen Fragenkatalog eingereicht, dessen Beantwortung noch aussteht. Einige Fragen habe der Vortrag bereits beantwortet, dennoch werde die CDU-Fraktion erst nach Vorliegen der vollständigen Antworten abstimmungsbereit sein.

Aufgrund dessen beantragt Ratsmitglied Tim Feister (CDU) eine Vertagung in die Sitzung des Rates am 15.12.2025 und bedankt sich für die erläuternden Ausführungen der Verwaltung.

Hierüber lässt die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), abstimmen:

- einstimmig -


Bericht des Dezernenten

Es wird kein öffentlicher Bericht abgegeben.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 10/2025)

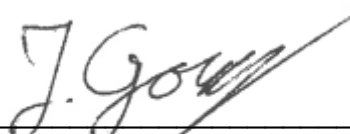
Es werden keine Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt Nr. 10/2025 im öffentlichen Teil gestellt.

Die Vorsitzende, Aleksandra Nowak (SPD), schließt die öffentliche Sitzung gegen 18:30 Uhr.



---

Aleksandra Nowak  
Vorsitzende



---

Jannes Gorny  
Schriftführer