



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Mülheimer Str. 7A · 51375 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Herrn Oberbürgermeister Stefan Hebbel
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Fraktion im Rat der Stadt Leverkusen

Geschäftsstelle
Mülheimer Str. 7A
51375 Leverkusen
Tel.: +49 (214) 50 33 08
Fax: +49 (214) 31 19 87 90
fraktion@gruene-lev.de

Leverkusen, 15. April 2026

Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2026/0214

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hebbel,

bitte setzen Sie den folgenden Änderungsantrag zum Antrag Nr. 2026/0214 auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

1. Beschlusspunkt 1 wird wie folgt ergänzt:

Den Leitsätzen und dem Verfahren zur Anwendung des Bauturbos wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Anwendung vorrangig der Innenentwicklung dient, Freiräume, Natur und Landschaft wirksam schützt und auf städtebaulich geeignete Lagen beschränkt bleibt. Vorhaben in sensiblen Freiraum-, Klima- und Umweltbereichen sind von der Anwendung ausgeschlossen.

2. Beschlusspunkt 2 wird wie folgt ersetzt bzw. ergänzt:

Die Instrumente des Bauturbos sollen nur angewandt werden, wenn die beantragten Vorhaben

- der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum dienen,
- sich städtebaulich und klimatisch in die Umgebung einfügen,
- keine erheblichen bodenrechtlichen Spannungen auslösen,
- keine sensiblen Freiraum-, Natur-, Landschafts- oder Klimafunktionen beeinträchtigen,
- und zu einer sozial ausgewogenen Wohnraumentwicklung beitragen.

Die Anwendung des Bauturbos ist ausgeschlossen:

- in Bereichen mit besonderer Bedeutung für Klimaschutz, Frischluftbahnen, Biotopverbund, Landschaftsschutz oder Naherholung,
- in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan oder der Landschaftsplan der Wohnbaunutzung entgegenstehen,
- bei Vorhaben, die ausschließlich der Nachverdichtung ohne erkennbaren Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes dienen.

Bei Vorhaben ab 10 Wohneinheiten soll die Verwaltung im Rahmen der Ermessensausübung bei der Gemeindegenehmigung nach § 36a BauGB darauf hinwirken, dass mindestens 30 Prozent der

Wohneinheiten als geförderter Wohnraum im Sinne des Wohnraumförderungs- und Wohnraumschutzgesetzes NRW (WFNG NRW) errichtet werden. Die Umsetzung ist durch städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu sichern.

Kann ein städtebaulicher Vertrag über den Anteil geförderten Wohnraums nicht geschlossen werden, ist dies ein gewichtiges Abwägungskriterium bei der Ausübung des Ermessens zur Versagung der Gemeindegenehmigung. Die Verwaltung dokumentiert jeden solchen Fall.

3. Beschlusspunkt 3 (Evaluierungsauftrag) wird um folgenden Spiegelstrich ergänzt:

- über den realisierten Anteil geförderter Wohnungen bei Bauturbo-Vorhaben zu berichten sowie über Fälle, in denen ein städtebaulicher Vertrag zum Sozialanteil nicht erzielt werden konnte, Auskunft zu geben und dem Rat Schlussfolgerungen vorzuschlagen.

Begründung:

Der Bauturbo darf kein pauschales Beschleunigungsinstrument werden. Er soll gezielt der Wohnraumschaffung in geeigneten Lagen dienen.

Die Vorlage der Verwaltung enthält bereits wichtige grüne Ansatzpunkte, insbesondere den Vorrang der Innenentwicklung, den Schutz von Freiräumen sowie die geplante Evaluation. Sie bleibt jedoch hinter dem zurück, was andere Kommunen an klaren Leitplanken, Ausschlussbereichen und verbindlicher politischer Steuerung formulieren.

Gerade weil die Verwaltung selbst darauf hinweist, dass die Umsetzung zusätzlichen Prüfaufwand erzeugt und dass Rahmenpläne, Erschließung und Einzelfallprüfung notwendig sind, braucht es klare Kriterien und frühzeitige politische Kontrolle. Das dient der Rechtssicherheit, der Qualität der Entscheidungen und der sozial-ökologischen Stadtentwicklung.

Der Anteil geförderter Wohnungen ist in Leverkusen in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen. Gleichzeitig eröffnet der Bauturbo den Investorinnen und Investoren erhebliche planungsrechtliche Erleichterungen. Es wäre städtebaulich nicht vertretbar, diese neuen Freiheiten ohne eine soziale Gegenleistung zu gewähren. Wer den Bauturbo nutzen will, muss deswegen auch einen Beitrag zum sozialen Wohnungsbau leisten.

Nur wenn der Rat erfährt, wie viele geförderte Wohnungen durch den Bauturbo tatsächlich entstanden sind, kann er die Wirksamkeit der Regelung beurteilen und bei Bedarf nachschärfen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Kühl
Baupolitischer Sprecher

Claudia Wiese
Fraktionsvorsitzende