

15.06.2026

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses



Stadt Leverkusen

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 1**

Eröffnung der Sitzung



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 2**

Niederschriften



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 3**

Maßnahmen zum Umgang mit
Silvester(-feuerwerk) im Stadtgebiet



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 3.1**

Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom
17.04.2026 zum Antrag Nr. 2026/0202

- m. Stn. v. 08.05.2026

- m. Stn. v. 11.06.2026

2026/0319



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 3.2**

Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.2026

- m. Stn. v. 16.03.2026
- m. Stn. v. 08.05.2026
- m. Stn. v. 11.06.2026

2026/0202



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 4**

Verwendung der Überschüsse der WGL für den sozialen Wohnungsbau

- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE
LEVERKUSEN vom 30.01.2026

2026/0393



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 5**

Bahnhofsquartier Opladen - Kein weiteres
Abspecken am Kadawittfeldentwurf

- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom
11.03.2026

2026/0260



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 18**

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen -
nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" - 1.
Änderung

- Beschluss über die Aufstellung
- Beschluss über die Vorprüfung des Einzelfalls

2026/0217



TOP 18: B-Plan 240/II „Bahnhofsquartier/nbso“ – 1. Änderung



TOP 18: B-Plan 240/II „Bahnhofsquartier/nbso“ – 1. Änderung

Gleiche städtebauliche Kubatur bei mehr Baumasse

Planung B-Plan 240/II, 2022



Anpassung 2026



TOP 18: B-Plan 240/II „Bahnhofsquartier/nbso“ – 1. Änderung

Mehr Wohnnutzung

Bisherige Planung



Anpassung 2026



TOP 18: B-Plan 240/II „Bahnhofsquartier/nbso“ – 1. Änderung

Erhöhung der Baumasse

- Verhältnis von Handel, Büro und Wohnen verschiebt sich zugunsten v. Wohnen
- Erhöhung der Baumasse durch höhere Baukörper und Schließung der Zwischenräume

→ Ca. 10.000 m² BGF und ca. 6.000 m² Mietfläche mehr (ca. 22%)

+2 Erhöhung um X Geschosse
8 Angestrebte Geschossigkeit



TOP 18: B-Plan 240/II „Bahnhofsquartier/nbso“ – 1. Änderung

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

- die Anpassung der zulässigen Nutzungsstruktur,
 - die stärkere Gewichtung der Wohnnutzung gegenüber Büronutzungen,
 - die Sicherung einer funktionsgemischten Quartiersentwicklung sowie
 - die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
-
- Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung gemäß BauGB
 - Notwendige Gutachten im weiteren Planungsprozess, mindestens:
 - Verkehrliche Auswirkungen
 - Immissionsschutz – Schallschutz und Erschütterungen (Bahnverkehr)
 - Es wird geprüft, ob der bestehende städtebauliche Vertrag angepasst werden muss.



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 6**

Entwicklung eines rechtssicheren Baulandmodells
mit verbindlicher Quote für bezahlbaren
Wohnraum

- Antrag der Fraktion Die Linke Leverkusen vom
27.05.2026

2026/0392



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 7**

Bebauungsplans Nr. 19/64 „Kippe und Kläre“

- Antrag der CDU-Fraktion vom 16.04.2026

- m. Stn. v. 09.06.2026

2026/0330



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 8**

Strategische Neuausrichtung der Feuer- und
Rettungswache Nord - Entwicklung eines
dezentralen und rechtssicheren Gesamtkonzepts

- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE

LEVERKUSEN vom 07.05.2026

2026/0348



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 9**

Grundsatzbeschluss Friedhofsgebühren



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 9.1**

Änderungsantrag der Gruppe FDP vom
09.06.2026 zur Vorlage Nr. 2026/0382

2026/0350



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 9.2**

Verwaltungsvorlage

2026/0382



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 10**

Vergabesatzung

2025/3494

2025/3494/1



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 11**

Bebauungsplan Nr. 284/I+II "Küppersteg Wiesdorf

- südlich der BAB 1, östlich Tannenbergsstraße,

nördlich Dhünn sowie südlich Dhünn,

nordwestlich der Realschule Am Stadtpark"

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

- m. Anfr. v. 20.04.2026 m. Stn. v. 27.04.2026

2026/0234



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 12**

Bebauungsplan Nr. 291/III "Schlebusch – südlich
Grüner Weg, westlich Am Kühnsbusch, nördlich
Opladener Straße"

- Aufstellungsbeschluss

2026/0342



TOP 12: Vorlage 2026/0342 Geltungsbereiche des Nr. 290/III



TOP 12: Städtebaulicher Entwurf zum BP Nr. 291/III

städtebaulicher rahmenplan m 1:1000



TOP 12: BP 291/III "Schlebusch – südlich Grüner Weg, westlich am Kühnsbusch, nördlich Opladener Straße"

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

- Entwicklung **zusätzlicher Wohnbauflächen** einen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes
- Sicherstellung einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung**: strukturierte, qualitätsvolle Wohnraumentwicklung
- Beitrag zur Innenentwicklung durch **qualitätsvolle wohnbauliche Entwicklung**

Ziel: Auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs soll ein lebendiges, durchgrüntes Wohnquartier entstehen, das sich sensibel in die heterogene Umgebung einfügt und durch eine differenzierte Bebauungsstruktur mit unterschiedlichen Wohnformen einen breiten Bevölkerungsmix anspricht. Vorgesehen sind sowohl frei finanzierte als auch geförderte Wohnangebote sowie ergänzende, barrierearme Wohnformen.



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 13**

Bebauungsplan Nr. 279/II "Opladen - Wohnen und Kita westlich Sandstraße"

- Kenntnisnahme über Äußerungen zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (Abwägung)
- Beschluss über Veröffentlichung im Internet (öffentliche Auslegung)

2026/0255



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 15**

Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

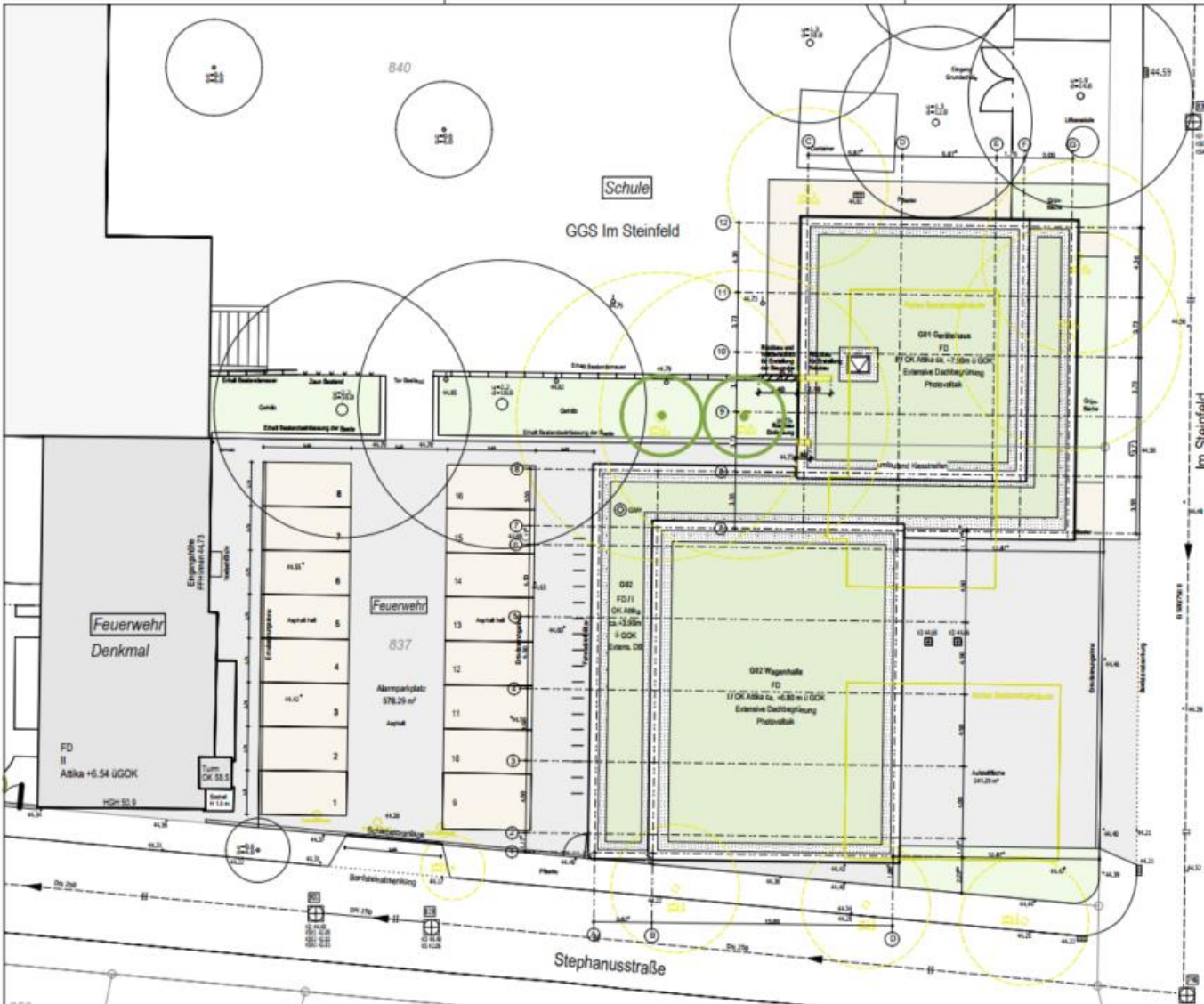
- kombinierter Planungs - und Baubeschluss

2026/0218



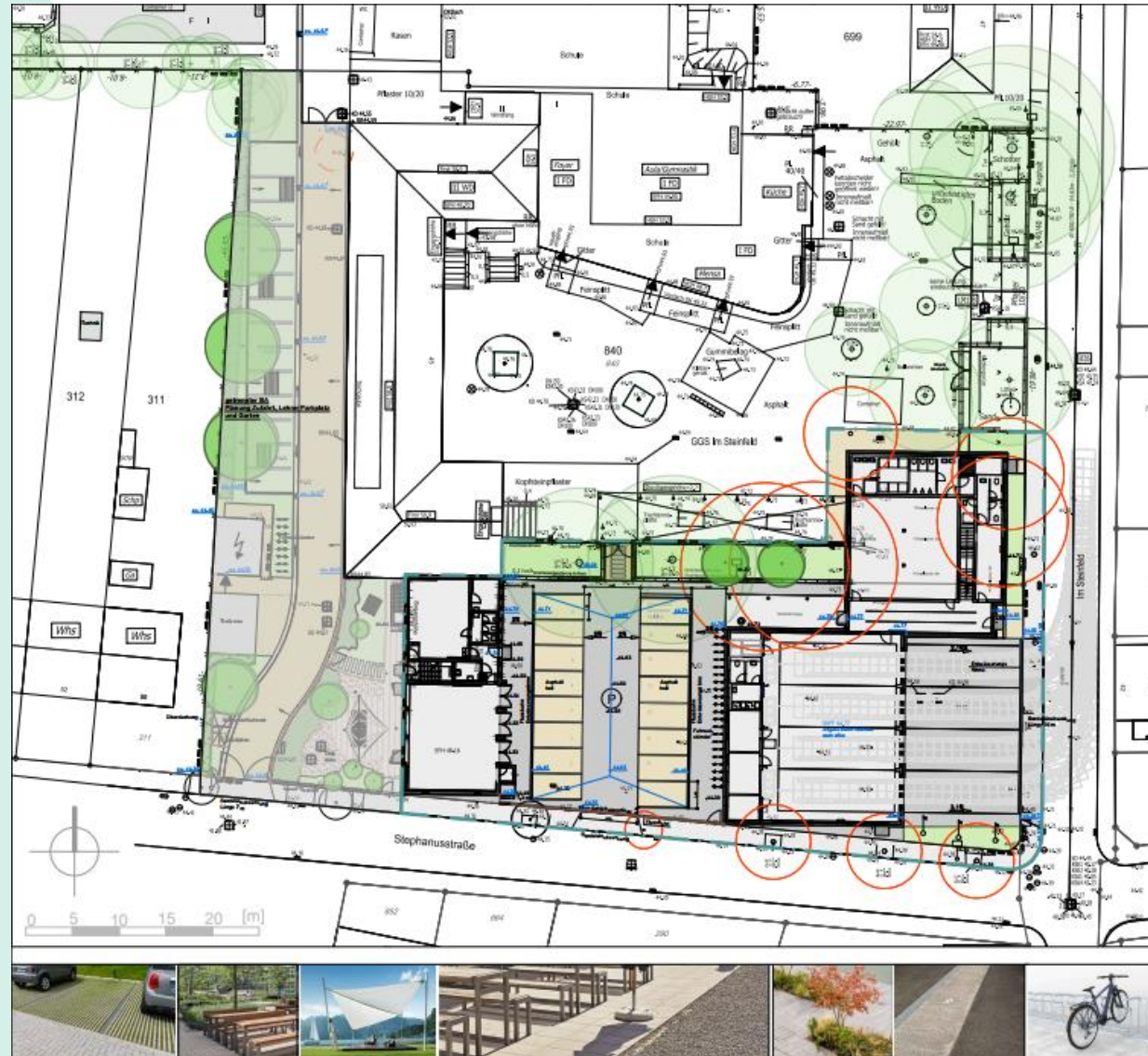
TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Lageplan



TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Außenanlage



TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

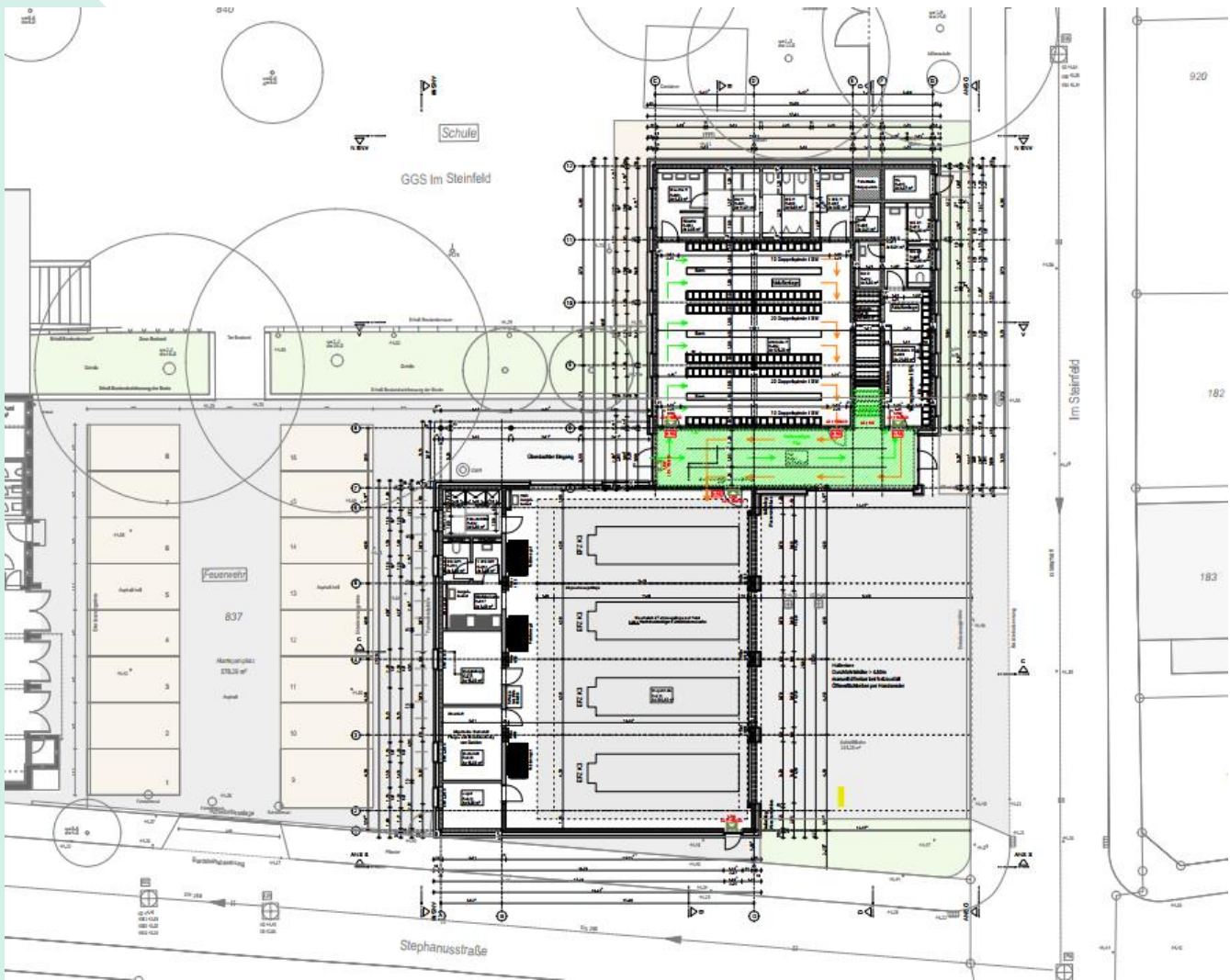
Planung

- Der Entwurfsplanung des FB65 zum Neubau der freiwilligen Feuerwehr in Leverkusen-Bürrig wird zugestimmt.
- Der Neubau soll am gegenwärtigen Standort der FFB „Im Steinfeld“ als Ersatzneubau realisiert werden. Die bestehende FFW in Bürrig befindet sich am Standort „Im Steinfeld“ in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grundschule „GGS Im Steinfeld“.
- Das Denkmal wurde bereits 2023 saniert, das EG wird von der FW und das OG von der Schule genutzt.
- Das ehemalige Hausmeisterhaus hat aufgrund vielseitiger baulicher Mängel sein Nutzungsende erreicht und musste bereits nach der Überflutung im Juli 2021 von der FFW geräumt werden und wird zurückgebaut.
- Die bestehende Fahrzeughalle ist mit nur zwei Feuerwehrfahrzeug-Stellplätzen zu klein. Laut dem Brandschutzbedarfsplan benötigt der Standort vier Feuerwehr-Stellplätze mit dazugehörigen Nebenräumen.



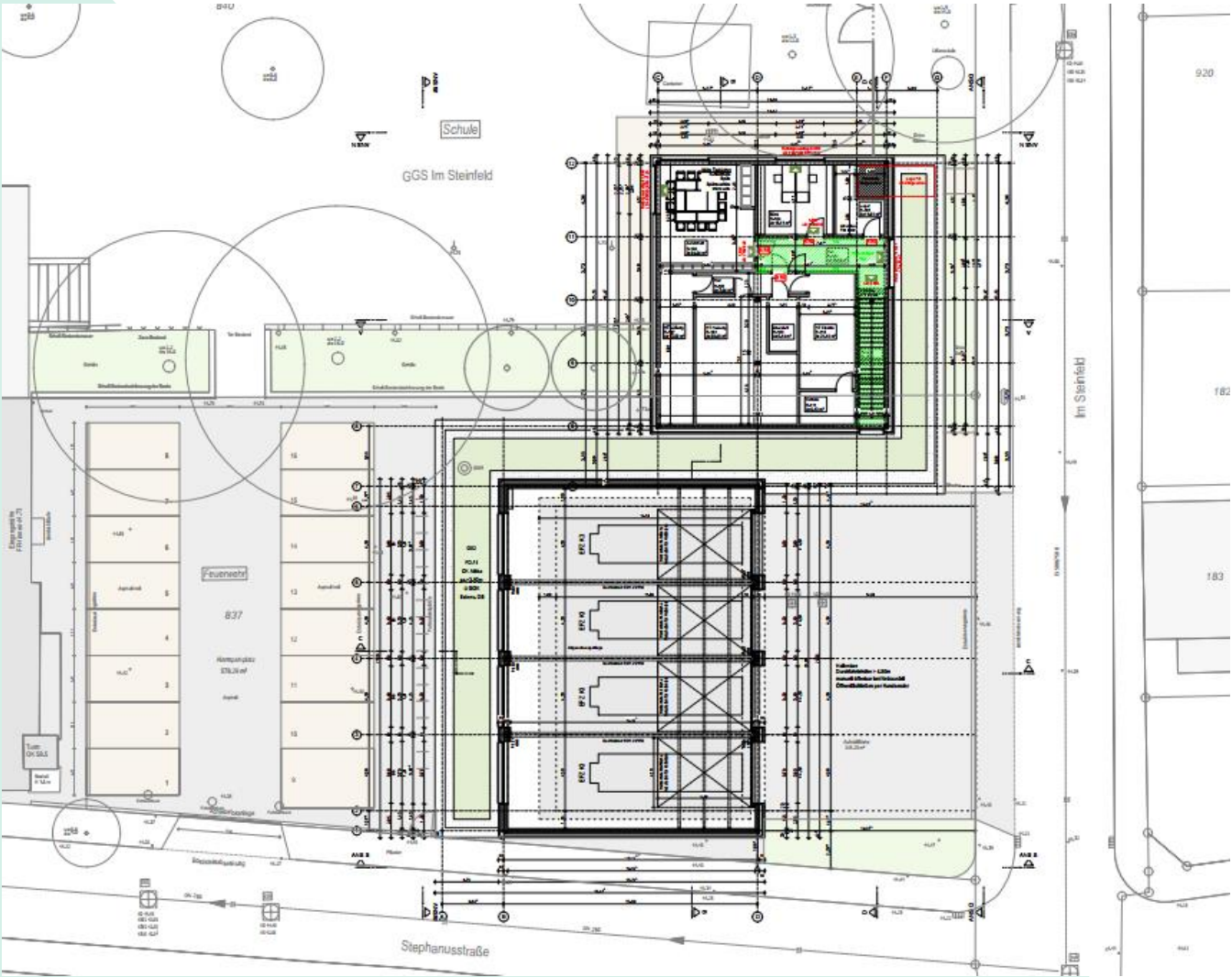
TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Grundriss EG



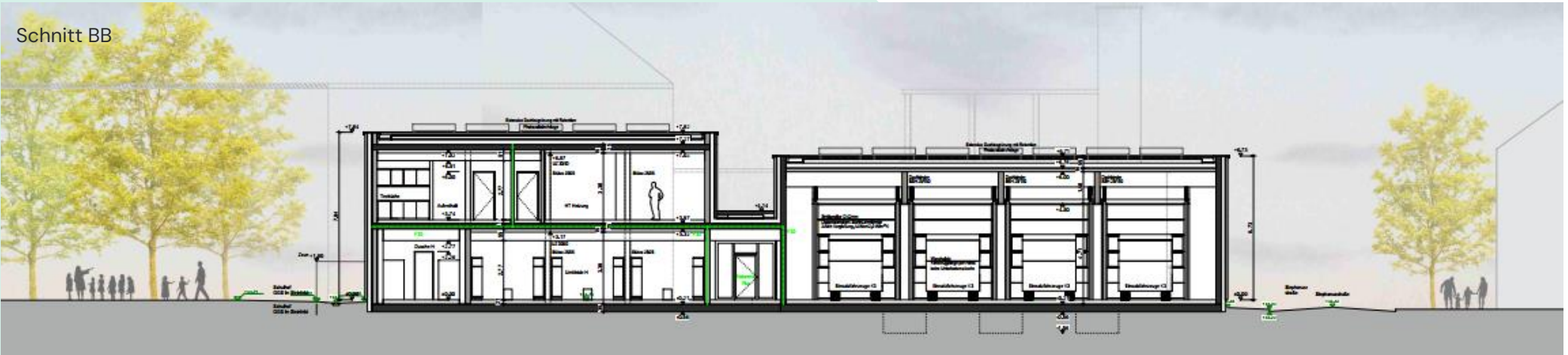
TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Grundriss OG



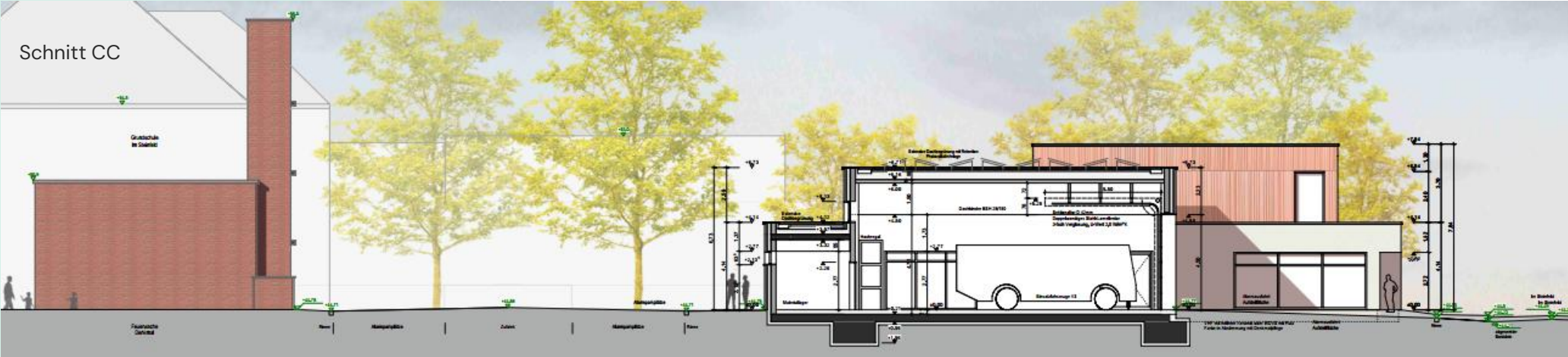
TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Schnitte



TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Schnitte



TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Ansichten



TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Ansichten



TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Termine

- Errichtung Interim Bendenweg: April 2027
- Umzug FFW in das Interim Bendenweg: Ende April 2027
- Schadstoffsanierung, Abbrucharbeiten: Juli-Sep. 2027
- Neubaumaßnahme: Ende 2027 – März 2029



TOP 15: Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig

Kosten

Zusammenstellung der Kosten

	Kostengruppen	Teilbetrag	Gesamtbetrag
	Summe 100 Grundstück	0,00 €	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen	866.850,00 €	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.658.466,78 €	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.327.138,18 €	
	Summe 500 Außenanlagen	1.234.858,97 €	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	300.000,00 €	
	Summe 700 Baunebenkosten	963.000,00 €	
	Aufrundung	4.686,06 €	
Gesamtbaukosten bei heutigen Preisen:			7.355.000,00 €
Baupreissteigerung für 12 Monate bis Baubeginn:		insges. 10 %	735.500,00 €
Sicherheit:		ca. 10%	759.500,00 €
Gesamtbaukosten inkl. 10 % Sicherheit und Baupreissteigerung:			8.850.000,00 €



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 16**

Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") in Leverkusen

2026/0214/1



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 17**

Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat,
seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den
Stadtkämmerer vom 03.11.2025

2026/0257/1



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 19**

Erlass der Haushaltssatzung 2026 (inklusive des Haushalts sicherungskonzepts 2026 bis 2038) und der mittelfristigen Finanzplanung 2027 bis 2029

- m. Anlagen s. Ratsinformationssystem

2026/0300



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **TOP 20**

Planungen zur Sanierung der Kita Dhünnstraße
wieder aufnehmen

- Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2026

2026/0397



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **Bericht des Dezernenten**



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses

- **Zusatzfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat
(ab lfd. Nr. 4/2026)**

