

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 4. Sitzung (20. TA)

des Bauausschusses

am Montag, 15.06.2026, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373
Leverkusen, 5. OG, Ratssaal
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr

Anwesend:

CDU

Ina Biermann-Tannenberger
Tim Feister
René Mayer
Frank Schmitz
Thorsten Woelki

1. stv. Vorsitzende

Vertretung für Wolfgang Sasse

SPD

Thomas Konrad
Abdulhamid Rizvani

2. stv. Vorsitzender

AfD

Stephan Erpenbach

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Christoph Kühl
Claudia Wiese

Anwesend ab TOP 4

OP

Martin Blank

Volit/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN

Kai Riedel

Vertretung für Jörg Fabian

mit beratender Stimme nehmen teil:

Benedikt Rees

Klimaliste Leverkusen

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Verwaltung:

Alexander Lünenbach

Ute Kommoß

Susanne Weber

Stephanie Meuter

Sascha Inderwisch

Petra Butthoff

Alexander Fuchs

Achim Krings

Michael Schmidt

Martin Gäde

Stefan Karl

Dirk Baumeister

Gregor Steiniger

Reinhard Schmitz

Silke Thyssen

Beigeordneter Dez. III

Büro Baudezernat (60)

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)

Büro Baudezernat (60)

Finanzen (20)

Finanzen (20)

Recht und Vergabe (30)

Finanzen (20)

Ordnung und Straßenverkehr (36)

Feuerwehr (37)

Stadtplanung (61)

Bauaufsicht (63)

Gebäudewirtschaft (65)

Tiefbau (66)

Stadtgrün (67)

Schriftführung:

Jannes Gorny

Büro Baudezernat (60)

Es fehlen:

CDU

Wolfgang Sasse

SPD

Aleksandra Ganjani

Vorsitzende

AfD

Peter Morawietz

Die Linke

Björn Boos

Volit/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN

Jörg Fabian

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Ercan Boyaci

T a g e s o r d n u n g

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1 Eröffnung der Sitzung	6
2 Niederschriften	6
3 Maßnahmen zum Umgang mit Silvester(-feuerwerk) im Stadtgebiet	6
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 - Nr.: 2026/0319	6
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 - Nr.: 2026/0202	6
4 Verwendung der Überschüsse der WGL für den sozialen Wohnungsbau - Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 30.01.2026 - Nr.: 2026/0393	7
5 Bahnhofsquartier Opladen - Kein weiteres Abspecken am Kadawittfeldentwurf - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 11.03.2026 - Nr.: 2026/0260	8
6 Entwicklung eines rechtssicheren Baulandmodells mit verbindlicher Quote für bezahlbaren Wohnraum - Antrag der Fraktion Die Linke Leverkusen vom 27.05.2026 - Nr.: 2026/0392	8
7 Bebauungsplans Nr. 19/64 „Kippe und Kläre“ - Antrag der CDU-Fraktion vom 16.04.2026 -m. Stn. v. 09.06.2026 - Nr.: 2026/0330	9
8 Strategische Neuausrichtung der Feuer- und Rettungswache Nord - Entwicklung eines dezentralen und rechtssicheren Gesamtkonzepts - Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 07.05.2026 - m. Stn. v. 03.06.2026 - Nr.: 2026/0348	10
9 Grundsatzbeschluss Friedhofsgebühren	11
9.1 Änderungsantrag der Gruppe FDP vom 09.06.2026 zur Vorlage Nr. 2026/0382 - Nr.: 2026/0350	11
9.2 Verwaltungsvorlage - Nr.: 2026/0382	11
10 Vergabesatzung - m. Ergänzung v. 09.06.2026 - Nr.: 2025/3494	12
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 - Nr.: 2026/0234	12
12	Bebauungsplan Nr. 291/III "Schlebusch – südlich Grüner Weg, westlich Am Kühnsbusch, nördlich Opladener Straße" - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2026/0342	13
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) - Nr.: 2026/0255	14
15	Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig - kombinierter Planungs - und Baubeschluss - Nr.: 2026/0218	15
16	Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") in Leverkusen - Nr.: 2026/0214/1	15
17	1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025 - Nr.: 2026/0257/1	16
18	Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" - 1. Änderung - Beschluss über die Aufstellung - Beschluss über die Vorprüfung des Einzelfalls - Nr.: 2026/0217	17
19	Erlass der Haushaltssatzung 2026 (inklusive des Haushalts sicherungskonzepts 2026 bis 2038) und der mittelfristigen Finanzplanung 2027 bis 2029 - mit Anlagen siehe Ratsinformationssystem - Nr.: 2026/0300	18
20	Planungen zur Sanierung der Kita Dhünnstraße wieder aufnehmen - Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2026 - Nr.: 2026/0397	18
	Bericht des Dezernenten	18
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 4/2026)	19

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und erläutert, dass sie heute die Sitzungsleitung in Vertretung, für Aleksandra Ganjani (SPD) übernimmt.

Zudem stellt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), die weiteren Vertretungen und Abwesenheiten vor. Ratsmitglied Kai Riedel (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN) vertritt Jörg Fabian (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN). Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani, (SPD) wird nicht von ihrer Partei vertreten. Ratsmitglied Wolfgang Sasse (CDU) wird von René Mayer (CDU) vertreten. Ratsmitglied Björn Boos (Die Linke) und Ratsmitglied Peter Morawietz (AfD) sind abwesend. Ratsmitglied Claudia Wiese (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) ist ab TOP 4 anwesend.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), stellt anschließend die Beschlussfähigkeit fest.

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt einen Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 von der Arbeitstagesordnung abzusetzen.

Hier rüber lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), abstimmen.

- einstimmig abgelehnt -

Des Weiteren wird die Arbeitstagesordnung genehmigt.

2 Niederschriften

Die Niederschrift zur 3. Sitzung des Bauausschusses am 20.04.2026 wird vom Gremium zur Kenntnis genommen.

3 Maßnahmen zum Umgang mit Silvester(-feuerwerk) im Stadtgebiet

- 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
 - Nr.: 2026/0319

- 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
 - Nr.: 2026/0202

Der 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“ Nr. 2026/0319 sowie 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“ Nr. 2026/0202 werden gemeinsam beraten.

Die weitere Debatte wird unter Berücksichtigung der fachlichen Einschätzung der Verwaltung mit Stellungnahme v. 08.05.2026 und dem dort aufgeführten Beschlussentwurf der Punkte 1 - 4 geführt.

Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) schlägt aufgrund der mehrfachen Anträge und Stellungnahmen zum Thema vor, dass erneut eine überarbeitete Beschlussfassung zur finalen Abstimmung vorgelegt wird. Im Weiteren regt er an, sich inhaltlich dem Bürger- und Umweltausschuss in der Sitzung am 11.06.2026 insofern anzuschließen, sprachlich eher von „Erlaubniszonen“ als von „Verbotzonen“ zu sprechen.

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) stellt einen Antrag auf Vertagung in die Sitzung des Rates am 13.07.2026 für Punkt 1) der Stellungnahme der Verwaltung v. 08.05.2026.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), führt die Diskussionsbeiträge entsprechend einem Beschlussvorschlag wie folgt aus und lässt darüber abstimmen:

„Die Vorschläge der Verwaltung in den Punkten 2), 3) und 4) der Stellungnahme v. 08.05.2026 werden ohne Änderung durch den Bauausschuss mitgetragen. Punkt 1) der Stellungnahme v. 08.05.2026 soll unter Berücksichtigung der Stellungnahme v. 11.06.2026 und auf Vorschlag der Verwaltung erneut überarbeitet werden. Dies soll mit dem Ziel der Einrichtung böllerfreier Zonen und im Zusammenhang mit Beantwortung der Fragen, was dicht besiedelte Gebiete sind und wo diese aus Sicht der Verwaltung sinnvoll erscheinen geschehen. Der überarbeitete Beschlusstext soll zur Sitzung des Rates am 13.07.2026 erneut vorgelegt werden.“

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorschlag der Verwaltung mit oben genannten Änderungen

- einstimmig -

- 4 Verwendung der Überschüsse der WGL für den sozialen Wohnungsbau
- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 30.01.2026
- Nr.: 2026/0393

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt über den Antrag abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 1 (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen: 10 (5 CDU, 2 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP)
Enth.: 1 (AfD)

- mehrheitlich abgelehnt -

- 5 Bahnhofsquartier Opladen - Kein weiteres Abspecken am Kadawittfeldentwurf
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 11.03.2026
- Nr.: 2026/0260

TOP 5 „Bahnhofsquartier Opladen - Kein weiteres Abspecken am Kadawittfeldentwurf - Antrag der Fraktion Opladen plus vom 11.03.2026“ Nr. 2026/0260 und TOP 18, Vorlage Nr. 2026/0217 „Bebauungsplan Nr. 240/II Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs - 1. Änderung“ werden gemeinsam beraten.

Stefan Karl (61) erläutert anhand einer Präsentation. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Martin Blank (OP) stellt den Antrag auf Vertagung der beiden Tagesordnungspunkte in den nächsten Sitzungsturnus.

Hierüber lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), abstimmen.

- einstimmig mit 2 Enthaltungen der SPD -

- 6 Entwicklung eines rechtssicheren Baulandmodells mit verbindlicher Quote für bezahlbaren Wohnraum
- Antrag der Fraktion Die Linke Leverkusen vom 27.05.2026
- Nr.: 2026/0392

Stefan Karl (61) führt aus, dass die Verwaltung grundsätzlich die Erarbeitung eines Baulandmodells befürwortet. Er betont aber, dass das Verfahren rund 1,5 bis 2 Jahre in Anspruch nehmen wird, inbegriffen die Abstimmung mit allen Beteiligten und die Zustimmung der politischen Gremien.

Martin Blank (OP) stellt den Antrag auf Vertagung in den nächsten Sitzungsturnus.

Hierüber lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), abstimmen.

dafür: 6 (2 SPD, 1 AfD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP)
dagegen: 6 (5 CDU, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)

- bei Stimmgleichheit abgelehnt -

Danach lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), über den Antrag abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür:	5 (2 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen:	6 (5 CDU, 1 OP)
Enth.:	1 (AfD)

- mehrheitlich abgelehnt -

- 7 Bebauungsplans Nr. 19/64 „Kippe und Kläre“
- Antrag der CDU-Fraktion vom 16.04.2026
-m. Stn. v. 09.06.2026
- Nr.: 2026/0330

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) erläutert den Antrag im Namen seiner Fraktion und stellt sodann einen mündlichen Änderungsantrag mit folgenden 3 Punkten:

- 1) Die Beratung und Entscheidung über den Antrag Nr. 2026/0330 wird vertagt, bis die Verwaltung die Rechtmäßigkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplans umfassend geprüft und dem Bauausschuss die Ergebnisse vorgelegt hat.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Möglichkeiten bestehen, die betroffenen Bürgerinnen und Bürger bei der Bewältigung der aktuellen Situation zu unterstützen und zu entlasten.
- 3) Bis zum Abschluss der Prüfung gemäß den Punkten 1 und 2 werden sämtliche Forderungen gegenüber den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern ausgesetzt.

Dirk Baumeister (63) äußert sich zur Frage von Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), warum die Vorgänge seit Jahrzehnten laufen. Er nimmt Bezug auf die Chronologie in der Stellungnahme und weist darauf hin, dass es sich um unterschiedliche Vorgänge handelt. Die Auflistung umfasst in erster Linie Verwaltungsentscheidungen, die zu bestimmten Anträgen und Vorgängen ergangen sind und die Konsistenz des Verwaltungshandelns dokumentieren. Folglich geht es in den Vorgängen nicht alleine um die jetzt wiederum anstehende Beseitigung von bestehenden Objekten.

Zu den bestehenden Objekten sei im Jahre 2015 die Klage erhoben und nach Erläuterung der Rechtslage durch das Gericht von den Klägern zurückgenommen worden. Es existieren Wiederholungsanteile, aber nicht ausschließlich. Er konkretisiert die Aussage von Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), dass in den letzten vier Monaten wohl keine neuen Objekte erstellt wurden, dahingehend, dass vor acht Monaten neue zusätzliche Objekte erstellt wurden. Als Fazit hält Dirk Baumeister (63) gemäß der Chronologie der Vorgänge fest, dass eine durchgängige Auffassung der Verwaltung über Jahrzehnte vorliegt, die die Unzulässigkeit von Bebauung auf diesen Grundstücken feststellt. Für die Vorgänge, die aktuell Ausgangspunkt des Antrags sind, bleibt gem. Chronologie der Stellungnahme festzuhalten, dass eine erlassene Ordnungsverfügung besteht. Diese sei Bestandteil des gerichtlichen Verfahrens. Folglich ist eine Aussetzung dieser Maßnahmen insoweit derzeit nicht möglich, da eben diese im gerichtlichen Verfahren überprüft wird. Die weiteren Maßnahmen auf den Grundstücken dienen letztlich nur der Durchsetzung geltenden Rechts.

Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die getrennte Abstimmung über die drei Punkte des Änderungsantrags.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt sodann über die Punkte des Änderungsantrags einzeln abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung zu Punkt 1)

- einstimmig -

Wie Antrag vorgenannter Änderung zu Punkt 2)

- einstimmig bei 2 Enthaltungen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN -

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung zu Punkt 3)

dafür: 7 (5 CDU, 2 SPD)

Enth.: 5 (1 AfD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)

Somit erfolgt zunächst die Vertagung des Änderungsantrages (s. Punkt 1).

- 8 Strategische Neuausrichtung der Feuer- und Rettungswache Nord - Entwicklung eines dezentralen und rechtssicheren Gesamtkonzepts
- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 07.05.2026
- m. Stn. v. 03.06.2026
- Nr.: 2026/0348

Ratsmitglied Thomas Konrad (SPD) führt aus, dass er allein aus finanzieller Sicht eine zentrale Feuerwache befürwortet, da bei einer dezentralen Lösung

unter anderem die Besetzung der Wachen schwieriger ist und zusätzliche Fahrzeuge angeschafft werden müssen. Auch ist die Anforderung der Prüfung der Feuerwehrgebäude mit hohem Aufwand verbunden.

Ratsmitglied Tim Feister (CDU) spricht sich gegen den Antrag aus und merkt an, dass kaum ein Thema so umfangreich diskutiert wurde, wie der Neubau der Feuerwache. Aufgrund dessen soll die Verwaltung nicht nochmal eine dezentrale Lösung prüfen, um hier schnellstmöglich ins Handeln zu kommen.

Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stellt einen Vertagungsantrag in den nächsten Turnus.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

dafür: 4 (2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen: 8 (5 CDU, 2 SPD, 1 AfD)

- mehrheitlich abgelehnt -

Danach lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), über den Antrag abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 2 (1 OP, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen: 8 (5 CDU, 2 SPD, 1 AfD)
Enth.: 2 (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

- mehrheitlich abgelehnt -

9 Grundsatzbeschluss Friedhofsgebühren

9.1 Änderungsantrag der Gruppe FDP vom 09.06.2026 zur Vorlage Nr. 2026/0382 - Nr.: 2026/0350

9.2 Verwaltungsvorlage - Nr.: 2026/0382

TOP 9.1 „Änderungsantrag der Gruppe FDP vom 09.06.2026 zur Vorlage Nr. 2026/0382“ sowie TOP 9.2 „Verwaltungsvorlage Nr. 2026/0382“ werden gemeinsam beraten.

Ratsmitglied Claudia Wiese (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fragt an, ob bei der Anpassung der Gebührensatzung die Anwendung des § 2b UStG ab dem 01.01.2027 Berücksichtigung gefunden hat.

Sascha Inderwisch (20) weist darauf hin, dass es sich hier zunächst um den Grundsatzbeschluss handelt und im späteren Verlauf die Einbringung der Gebührenkalkulation folgt. Er sagt eine Klärung der Fragestellung bis zu diesem Zeitpunkt zu.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

10 Vergabebesatzung - m. Ergänzung v. 09.06.2026
- Nr.: 2025/3494

Eine Abstimmung über die Vorlage Nr. 2025/3494 erfolgt einschließlich der Ergänzung zur Vorlage Nr. 2025/3494/1.

Ratsmitglied Claudia Wiese (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) kündigt im Namen ihrer Partei an, dass zu der Verwaltungsvorlage noch ein Änderungsantrag eingebracht wird.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlagen

- einstimmig bei 2 Enthaltungen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN -

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
- Nr.: 2026/0234

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) spricht sich für die Variante 2 (Parkhaus) der Vorlage aus und stellt den Antrag, nur diese weiter zu verfolgen.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt zunächst über die ausschließliche Prüfung der Variante 2 und damit den Wegfall von Variante 1 abstimmen:

dagegen: 11 (5 CDU, 2 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD, 1 OP)
Enth.: 1 (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)

Im Anschluss daran lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

1. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 284/I+II „Küppersteg Wiesdorf - südlich der BAB 1, östlich Tannenbergsstraße, nördlich Dhünn sowie südlich Dhünn, nord-westlich der Realschule Am Stadtpark“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 und 3 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. Eine Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung ist durchzuführen.

- einstimmig -

- 12 Bebauungsplan Nr. 291/III "Schlebusch – südlich Grüner Weg, westlich Am Kühnsbusch, nördlich Opladener Straße"
- Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2026/0342

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) bemängelt, dass die Freiräumung der Fläche schon vor dem Einstieg in das Verfahren stattgefunden hat.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet südlich Grüner Weg, westlich Am Kühnsbusch, nördlich Opladener Straße, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Das Gebiet wird grob im Osten durch die Straße Am Kühnsbusch, im Süden durch die Opladener Straße sowie im Norden durch den Grünen Weg begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Dem Vorentwurf des Bebauungsplans (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

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

- einstimmig -

Ratsmitglied René Mayer (CDU) erklärt sich zum Tagesordnungspunkt 12 gem. § 31 GO NRW als befangen und nimmt daher nicht an der Beratung und Abstimmung zur Vorlage teil.

- 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)
- Nr.: 2026/0255

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) fragt nach, ob Staffelgeschosse oder Giebeldächer gebaut werden sollen, da bei Staffelgeschossen in der Wahrnehmung eine deutliche Erhöhung des Baukörpers vorliegen würde.

Redaktionelle Anmerkung zur Niederschrift:

Der Bebauungsplan Nr. 279/II "Opladen - Wohnen und Kita westlich Sandstraße" setzt die Dachform „Flachdach“ fest. Die Errichtung eines Staffelgeschosses ist möglich. Die Höhe der baulichen Anlagen soll über eine Festsetzung begrenzt werden.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

1. Die während der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Beschlussentwurf der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Anlage 2 der Vorlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Rechtsgrundlage: § 13a Abs.3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung (Anlagen 1, 3 und 4 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt. Die Öffentlichkeit wird an der Planung beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich Begründung, wird für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch von 30 Tagen im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
Rechtsgrundlage: § 3 Abs.2 BauGB, § 13a BauGB

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

- einstimmig mit 1 Enthaltung von Opladen Plus -

- 15 Neubau Freiwillige Feuerwehr Bürrig
 - kombinierter Planungs - und Baubeschluss
 - Nr.: 2026/0218

Gregor Steiniger (65) erläutert anhand einer Präsentation. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) spricht sein Lob für die Verwaltung aus und äußert, dass die Vorlage ihm ausgesprochen gut gefällt.

Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) bittet um Mitteilung, wie viel die bisherige Modernisierung des denkmalgeschützten Bereiches gekostet hat, damit ein Gesamtüberblick der Kosten dargestellt werden kann.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), lässt danach über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 16 Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") in Leverkusen
 - Nr.: 2026/0214/1

TOP 16 „Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Leverkusen“ und TOP 17 „1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat und seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025“ werden gemeinsam beraten und getrennt abgestimmt.

Ratsmitglied Kai Riedel (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN) stellt einen Änderungsantrag, wonach die in der Vorlage unter Punkt 2.4 vorgesehene Versagung bei Nichteinhaltung der 3-Monatsfrist (sog. Zustimmungsfiktion) nicht für kleinere Bauvorhaben gelten solle. Zur Begründung führt er aus, dass der sogenannte „Bauturbo“ gerade der Beschleunigung von Verfahren diene und es der Verwaltung zuzumuten sei, kleinere Projekte innerhalb der vorgesehenen Fristen zu bearbeiten. Eine Versagung führe zum gegenteiligen Effekt, der vermieden werden sollte.

Dirk Baumeister (63) klärt auf, dass es sich bei der Regelung nicht um eine Baugenehmigungsfiktion, sondern um eine planungsrechtliche Zustimmungsfiktion handele. Stefan Karl (61) ergänzt, dass die entsprechenden Fristen

gesetzlich vorgegeben sind und keine Ausnahmen für bestimmte Projektgrößen zulassen.

In der weiteren Diskussion äußert Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) Zweifel an der Darstellung der Verwaltung zum Ratsbeschluss aus der vorherigen Sitzung. Die Verwaltung verwies hierzu auf die Begründung der Vorlage und erläutert, dass die betreffenden Änderungsanträge im Rahmen der beschlossenen Evaluation berücksichtigt werden sollen. Zudem sind die Beschlusspunkte 1 und 2 zur Überarbeitung an die Verwaltung zurückgewiesen worden, um insbesondere die Einbeziehung kleinerer Bauvorhaben in die Regelungen des Bauturbos zu prüfen und umzusetzen.

Nach weiterer Aussprache stellt Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) einen Antrag auf Ende der Debatte.

Sodann lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), zunächst über den Änderungsantrag abstimmen, der unter Zustimmung von Volt/BÜRGERLISTE mehrheitlich abgelehnt wird.

Daraufhin lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), über die Ergänzungsvorlage Nr. 2026/0214/1 abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 17 1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat, seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025
- Nr.: 2026/0257/1

TOP 17 „1. Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Rat und seine Ausschüsse und die Stadtkämmerin/den Stadtkämmerer vom 03.11.2025“ und TOP 16 „Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Leverkusen“ werden gemeinsam beraten und getrennt abgestimmt.

Ratsmitglied Kai Riedel (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN) stellt einen Änderungsantrag, wonach die in der Vorlage unter Punkt 2.4 vorgesehene Versagung bei Nichteinhaltung der 3-Monatsfrist (sog. Zustimmungsfiktion) nicht für kleinere Bauvorhaben gelten solle. Zur Begründung führt er aus, dass der sogenannte „Bauturbo“ gerade der Beschleunigung von Verfahren diene und es der Verwaltung zuzumuten sei, kleinere Projekte innerhalb der vorgesehenen Fristen zu bearbeiten. Eine Versagung führe zum gegenteiligen Effekt, der vermieden werden sollte.

Dirk Baumeister (63) klärt auf, dass es sich bei der Regelung nicht um eine Baugenehmigungsfiktion, sondern um eine planungsrechtliche

Zustimmungsfiktion handele. Stefan Karl (61) ergänzt, dass die entsprechenden Fristen gesetzlich vorgegeben sind und keine Ausnahmen für bestimmte Projektgrößen zulassen.

In der weiteren Diskussion äußert Ratsmitglied Benedikt Rees (Klimaliste Le-verkusen) Zweifel an der Darstellung der Verwaltung zum Ratsbeschluss aus der vorherigen Sitzung. Die Verwaltung verwies hierzu auf die Begründung der Vorlage und erläutert, dass die betreffenden Änderungsanträge im Rahmen der beschlossenen Evaluation berücksichtigt werden sollen. Zudem sind die Beschlusspunkte 1 und 2 zur Überarbeitung an die Verwaltung zurückge-wiesen worden, um insbesondere die Einbeziehung kleinerer Bauvorhaben in die Regelungen des Bauturbos zu prüfen und umzusetzen.

Nach weiterer Aussprache stellt Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) einen Antrag auf Ende der Debatte.

Sodann lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), zunächst über den Änderungsantrag abstimmen, der unter Zustim-mung von Volt/BÜRGERLISTE mehrheitlich abgelehnt wird.

Daraufhin lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 18 Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" - 1. Änderung
- Beschluss über die Aufstellung
- Beschluss über die Vorprüfung des Einzelfalls
- Nr.: 2026/0217

TOP 18, Vorlage Nr. 2026/0217 „Bebauungsplan Nr. 240/II Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs - 1. Änderung“ und TOP 5 „Bahnhofs-quartier Opladen - Kein weiteres Abspecken am Kadawittfeldentwurf - Antrag der Fraktion Opladen plus vom 11.03.2026“ Nr. 2026/0260 werden gemein-sam beraten.

Stefan Karl (61) erläutert anhand einer Präsentation. Diese ist der Nieder-schrift als Anlage beigelegt.

Martin Blank (OP) stellt den Antrag auf Vertagung der beiden Tagesord-nungspunkte in den nächsten Sitzungsturnus.

Hierüber lässt die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), abstimmen.

- einstimmig mit 2 Enthaltungen der SPD -

- 19 Erlass der Haushaltssatzung 2026 (inklusive des Haushalts sicherungskonzepts 2026 bis 2038) und der mittelfristigen Finanzplanung 2027 bis 2029
- mit Anlagen siehe Ratsinformationssystem
- Nr.: 2026/0300

Auf Antrag von Ratsmitglied Tim Feister (CDU) wird die Vorlage einstimmig in den Finanzausschuss verwiesen.

- 20 Planungen zur Sanierung der Kita Dhünnstraße wieder aufnehmen
- Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2026
- Nr.: 2026/0397

Ratsmitglied Thomas Konrad (SPD) führt im Namen seiner Fraktion und im Nachgang zum stattgefundenen Ortstermin zum Antrag aus.

Im Rahmen der Beratung wird fraktionsübergreifend festgestellt, dass trotz perspektivisch rückläufiger Bedarfszahlen weiterhin Einigkeit über den Bedarf an Kita-Plätzen in Wiesdorf besteht. Ratsmitglied Thorsten Woelki (CDU) verweist auf die bereits seit 2019 andauernde Diskussion und skizziert schätzungsweise die Kostenentwicklung eines möglichen Neubaus. Darüber hinaus verweist er auf offene Fragestellungen hinsichtlich der Grundstücksgröße und der bestehenden Bebauung hin. Er stellt fest, dass fachliche Rückfragen noch nicht abschließend beantwortet sind und zunächst für Herbst dieses Jahres in Aussicht gestellt wurden.

Ratsmitglied Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bewertet den Zustand der Bestandsbebauung als sehr schlecht, sodass er einen Neubau weiterhin für die wirtschaftlichere und sachgerechtere Lösung halte.

Im Anschluss lässt die Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 3 (2 SPD, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen: 9 (5 CDU, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD, 1 OP)

Bericht des Dezernenten

Beigeordneter Alexander Lünenbach informiert über den Sachstand der Beauftragung zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Leverkusen-Manfort (ISEK Manfort) und der vorbereitenden Untersuchung (VU) nach § 141 BauGB:

Das europaweite, zweistufige Ausschreibungsverfahren zur Erarbeitung eines Integrierten städtebauliches Entwicklungskonzepts Leverkusen-Manfort (ISEK Manfort) und Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) ist abgeschlossen. Von den ursprünglich 11 Büros, die einen Teilnahmeantrag eingereicht hatten, wurden fünf zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen. Die Angebotsprüfung sowie die Entscheidung erfolgten auf Grundlage einer Bewertungsmatrix. Im Vergleich aller Bewerber*innen erreichte die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln die höchste Wertungspunktzahl und wurde somit beauftragt.

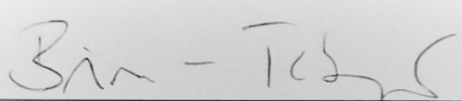
Am 18.05.2026 fanden ein Auftaktgespräch zwischen dem FB 61, Abteilung 612 Generelle Planung und den zuständigen Mitarbeitenden des Planungsbüros sowie ein erster Ortstermin statt. Das Büro Dr. Jansen wurde durch die Verwaltung bereits mit grundlegenden Dokumenten und Informationen ausgestattet. Die vorliegenden Gutachten, politischen Beschlüsse, Planungsgrundlagen usw. werden in einem ersten Schritt durch das Büro ausgewertet. Von besonderer Bedeutung sind dabei das Handlungsprogramm „GLIM – Gemeinsam leben in Manfort“ (GLIM 1) und der Masterplan „GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“ (GLIM 2). Ebenso werden neben den städtebaulichen und verkehrlichen Aspekten auch die sozioökonomischen Kontextindikatoren ausgewertet, bspw. Bevölkerungszusammensetzung und -entwicklung oder die wirtschaftliche Situation im Stadtteil, aber auch soziale Faktoren wie Jugendarbeitslosigkeit, Kriminalstatistiken oder Daten zur Gesundheit.

Im Rahmen des Gesamtprozesses ist eine intensive Beteiligung von Stadtgesellschaft, Entscheidungsträgern und besonders der Bewohnerinnen und Bewohner von Manfort vorgesehen.

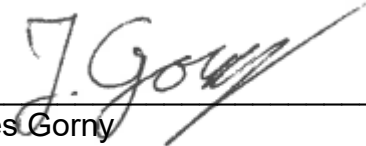
Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 4/2026)

Alle Zusatzfragen werden von der Verwaltung innerhalb der Sitzung beantwortet.

Die stellvertretende Vorsitzende, Ina Biermann-Tannenberger (CDU), schließt die öffentliche Sitzung gegen 18:45 Uhr.



Ina Biermann-Tannenberger
Stellvertretende Vorsitzende



Jannes Gorny
Schriftführer