Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 5. Sitzung (20. TA)

des Bauausschusses

am Montag, 21.09.2026, Rathaus, Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373 Leverkusen, 5. OG, Ratssaal
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr

Anwesend:

CDU

Michaela Di Padova	In Vertretung für Ina Biermann-Tannenberger
Matthias Itzwerth	In Vertretung für Tim Feister
Wolfgang Sasse	
Frank Schmitz	
Thorsten Woelki	

SPD

Lena Marie Angermann	In Vertretung für Abdulhamid Rizvani
Aleksandra Ganjani	Vorsitzende
Thomas Konrad	(außer TOP 19 und 20)

AfD

Stephan Erpenbach	
Peter Morawietz	(außer TOP 19 und 20)

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Christoph Kühl
Claudia Wiese

OP

Martin Blank

Die Linke

Björn Boos	(außer TOP 20 und 21)

Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN

Jörg Fabian

mit beratender Stimme nehmen teil:

Benedikt Rees	Klimaliste Leverkusen

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Ercan Boyaci

Verwaltung:

Andrea Deppe	Beigeordnete
Sabine Heymann	Dezernat V
Ute Kommoß	Büro Baudezernat (60)
Thomas Kresse	Feuerwehr (37)
Sabine Jarosch	Kinder und Jugend (51) - zugeschaltet
Stefan Karl	Stadtplanung (61)
Timm Dolenga	Kataster und Vermessung (62)
Dirk Baumeister	Bauaufsicht (63)
Gregor Steiniger	Gebäudewirtschaft (65)
Reinhard Schmitz	Tiefbau (66)
Katharina Blezers	Tiefbau (66) - zugeschaltet
Silke Thyssen	Stadtgrün (67)

Gäste:

Alfonso Lopez de Quintana	nbso – neue bahnstadt opladen

Schriftführung:

Stephanie Meuter	Büro Baudezernat (60)
Jannes Gorny	Büro Baudezernat (60)

Es fehlen:

CDU

Ina Biermann-Tannenberger	1. stv. Vorsitzende
Tim Feister	

SPD

Abdulhamid Rizvani	2. stv. Vorsitzender

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

Öffentliche Sitzung Seite

1 Eröffnung der Sitzung 5

2 Niederschriften 5

3 Maßnahmen zur aktiven Vermeidung sozialer Segregation und für sozial gemischte Stadtquartiere in Leverkusen - Antrag der SPD-Fraktion vom 17.08.2026 - m. Stn. v. 14.09.2026 - Nr.: 2026/0528 5

4 Modellprojekt „Tiny Houses in Leverkusen" – Identifizierung geeigneter Flächen und Prüfung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans - Antrag der Gruppe FDP vom 30.07.2026 - m. Stn. v. 08.09.2026 - Nr.: 2026/0509 6

5 Bahnhofsquartier Opladen - Kein weiteres Abspecken am Kadawittfeldentwurf - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 11.03.2026 - Nr.: 2026/0260 6

6 Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietungen von Wohnraum - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 27.08.2026 - Nr.: 2026/0539 7

7 Bauordnungsrechtliche Überprüfung von Werbeanlagen wegen unzulässiger Lichtimmissionen und Blendung in Opladen - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 31.08.2026 - Nr.: 2026/0549 7

8 Klare Kriterien für Leverkusener Mietspiegel-Rechner - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 01.09.2026 - Nr.: 2026/0546 7

9 Erhalt von Rad- und Fußwegeverbindungen während des Ausbaus der A1, A3 und des Autobahnkreuzes Leverkusen - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 14.08.2026 - Nr.: 2026/0516 8

10 Essbare Stadt Leverkusen - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 21.08.2026 - m. Stn. v. 11.09.2026 - Nr.: 2026/0534 8

11 Strategische Ausrichtung Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung - Nr.: 2026/0521 8

12 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 9

13 Bebauungsplan Nr. 286/I "Manfort - zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße" - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2026/0479 11

14 Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 286/I "Manfort- zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße" - Beschluss einer Veränderungssperre - Nr.: 2026/0480.12

15 Bebauungsplan Nr. 144/II "Neuenkamp" - Beschluss über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens Bebauungsplan Nr. 292/II "Bergisch Neukirchen - südlich der Straße Neuenkamp, westlich der Burscheider Straße" - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2026/0354 13

16 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ergänzung Gesundheitspark" - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Nr.: 2026/0504 13

17 Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch - Klinikum Leverkusen" - Frühzeitige Beteiligung - Nr.: 2026/0505 17

18 Mitgliedschaft in Vereinen und Verbänden - Landmanagement (LM) Anwendergemeinschaft NRW (ALKIS) - Nr.: 2026/0520 18

19 Ausschilderung einer durchgängige Radverkehrsführung von Opladen nach Wiesdorf und Richtung Köln - auf den Spuren der Radpendlerroute - Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 04.09.2026 - Nr.: 2026/0554.....18

20 Rückbau von Schottergärten auf städtischen Flächen und konsequente Anwendung des Begrünungsgebots nach § 8 BauO NRW im Stadtgebiet Leverkusen - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 07.09.2026 - Nr.: 2026/0559.....19

21 Treuhandvertrag zum Innovationspark Leverkusen in Leverkusen-Manfort - 5. Ergänzung - 2. Verlängerung bis 31.12.2028 - Nr.: 2026/0495 19

22 Bebauungsplan Nr. 280/II "Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)" - Beschluss zur Öffentlichen Auslegung - Nr.: 2026/0519 19

Bericht der Dezernentin 20

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2026).....20

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), eröffnet die 5. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Mitglieder des Gremiums. Als anwesende Gäste werden die Herren Schönfeld und López de Quintana/Geschäftsführung nbso (neue bahnstadt opladen) sowie Herr Dr. Schumann/Geschäftsführung Klinikum Leverkusen gGmbH willkommen geheißen.

Im Weiteren werden die Vertretungen und Abwesenheiten benannt und die Beschlussfähigkeit des Gremiums festgestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Tagesordnungspunkt (TOP) 5 „Bahnhofsquartier Opladen - Kein weiteres Abspecken am Kadawittfeldentwurf - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 11.03.2026“ gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 12 „Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" - 1. Änderung - Beschluss über die Aufstellung sowie Beschluss über die Vorprüfung des Einzelfalls zu beraten, getrennt abzustimmen und den TOP 12 hinter den TOP 5 vorzuziehen.

Die geänderte Arbeitstagesordnung wird ohne Gegenstimmen beschlossen.

2 Niederschriften

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur 4. Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2026 zur Kenntnis.

3 Maßnahmen zur aktiven Vermeidung sozialer Segregation und für sozial gemischte Stadtquartiere in Leverkusen
- Antrag der SPD-Fraktion vom 17.08.2026
- m. Stn. v. 14.09.2026
- Nr.: 2026/0528

Thomas Konrad (SPD) wirbt dafür, soziale Segregation stärker in der Stadtplanung zu berücksichtigen und das Thema etwa beim geplanten Baulandmodell mitzudenken.

Claudia Wiese (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt, den Antrag analog zur Sitzung des Bürger- und Umweltausschusses am 17.09.2026 für erledigt zu erklären.

Darüber lässt die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), abstimmen:

dafür: 11 (5 CDU, 2 AfD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen: 4 (3 SPD, 1 Die Linke)

Damit ist der Antrag mehrheitlich für erledigt erklärt.

4 Modellprojekt „Tiny Houses in Leverkusen" – Identifizierung geeigneter Flächen und Prüfung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Antrag der Gruppe FDP vom 30.07.2026
- m. Stn. v. 08.09.2026
- Nr.: 2026/0509

Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die Erledigung aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung. Diesem folgt der Bauausschuss einstimmig bei einer Enthaltung (Die Linke).

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

TOP 5, Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 04.09.2026 „Bahnhofsquartiersgelände - Entwicklungsmöglichkeiten für das Remigius Krankenhaus prüfen" wird gemeinsam mit TOP 12 Vorlage „Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" - 1. Änderung - Beschluss über die Aufstellung und Beschluss über die Vorprüfung des Einzelfalls" beraten und getrennt abgestimmt.

Die Fraktion Opladen Plus möchte sich nicht vorab auf die Beibehaltung des bisherigen Entwurfs festlegen, da sich durch die geplante Klinikfusion möglicherweise neue Nutzungsideen ergeben könnten.

Der Antrag seiner Fraktion wird durch Martin Blank (OP) formal zurückgezogen.

6 Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietungen von Wohnraum
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 27.08.2026
- Nr.: 2026/0539

Claudia Wiese (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hält eine Registrierung für sinnvoll, um einen Überblick über Kurzzeitvermietungen und deren Entwicklung zu erhalten. Thorsten Woelki (CDU) fragt nach dem Verhältnis zwischen Verwaltungsaufwand und Zahl der betroffenen Objekte. Die Verwaltung erklärt, dass zunächst eine Zweckentfremdungssatzung als rechtliche Grundlage geprüft werden müsse und Aufwand sowie Nutzen noch unklar seien.

Auf Antrag von Frank Schmitz (CDU) wird der Antrag einstimmig um einen Turnus vertagt.

7 Bauordnungsrechtliche Überprüfung von Werbeanlagen wegen unzulässiger Lichtimmissionen und Blendung in Opladen
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 31.08.2026
- Nr.: 2026/0549

Martin Blank (OP) bittet um Prüfung möglicher Blendungen und übermäßiger Lichtemissionen. Die Verwaltung erklärt, sie könne konkrete Anlagen erst mit Standortangaben prüfen und gehe entsprechenden Hinweisen bereits nach.

Auf Antrag von Frank Schmitz (CDU) wird der Antrag einstimmig, bei 2 Enthaltungen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, für erledigt erklärt.

8 Klare Kriterien für Leverkusener Mietspiegel-Rechner
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 01.09.2026
- Nr.: 2026/0546

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt, da sich die Beratungsfolge geändert hat.

9 Erhalt von Rad- und Fußwegeverbindungen während des Ausbaus der A1, A3 und des Autobahnkreuzes Leverkusen
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 14.08.2026
- Nr.: 2026/0516

Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) wirbt dafür, Rad- und Fußwegeverbindungen während der anstehenden Ausbauarbeiten mitzudenken. Matthias Itzwerth (CDU) hält den Antrag für zu eng gefasst und kündigt im Namen seiner Fraktion einen Ergänzungsantrag zu weiteren Betroffenen an. Aufgrund dessen wird der Antrag Nr. 2026/0516 einstimmig in die Sitzung des Rates vertagt.

10 Essbare Stadt Leverkusen
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 21.08.2026
- m. Stn. v. 11.09.2026
- Nr.: 2026/0534

Der Antragssteller, Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), erklärt, dass aus der Beratung im Bürger- und Umweltausschuss am 17.09.2026 neue Erkenntnisse hervorgegangen seien, die zunächst geordnet werden müssten und beantragt daher die Vertagung um einen Turnus. Dieser wird einstimmig entsprochen.

11 Strategische Ausrichtung Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung
- Nr.: 2026/0521

Sabine Jarosch (51) berichtet von sinkenden Geburtenzahlen, freien Kita-Plätzen und einem veränderten Betreuungsbedarf. Der Fachbereich Kinder und Jugend (51) schlägt vor, die U3-Bedarfsquote zu senken, nicht mehr benötigte Neubauprojekte aufzugeben und freiwerdende städtische Standorte auf andere Nutzungen zu prüfen. Thomas Konrad (SPD) begrüßt die Überprüfung angesichts veränderter Nachfrage und der Haushaltslage.

Björn Boos (DIE LINKE) hinterfragt, warum am Standort Bohofsweg festgehalten wird und nach dem Wegfall der Kindertagesstätte an der Heinrich-Lübke-Straße. Martin Blank (OP) und Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) äußern Bedenken zum Standort Bohofsweg sowie zu den Folgen für wohnortnahe Betreuungsangebote. Die Verwaltung sagt zu, die Standortplanung im Licht der neuen Bedarfslage weiter zu prüfen.

Claudia Wiese (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) verweist auf die Beratungen in der Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 17.09.2026 mit den noch offenen Fragestellungen und beantragt die getrennte Abstimmung der Beschlusspunkte.

Daraufhin lässt die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), einzeln abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage zu Punkt 1.

- einstimmig -

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage zu Punkt 2.

dafür: 11 (5 CDU, 3 SPD, 2 AfD, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen: 1 (Die Linke)
Enth.: 3 (2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP)

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage zu Punkt 3.

- einstimmig -

12 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 12, Vorlage Nr. 2026/0217 „Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“, 1. Änderung - Beschluss über die Aufstellung“ wird gemeinsam mit TOP 5, Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 11.03.2026 Nr. 2026/0260 „Bahnhofsquartier Opladen - Kein weiteres Abspecken am Kadawittfeldentwurf“ beraten und getrennt abgestimmt.

Thorsten Woelki (CDU) erklärt, seine Fraktion lehne die Vorlage ab. Sie sei grundsätzlich offen für Investitionen, zusätzlichen Wohnraum und Gespräche über die Wirtschaftlichkeit des Projektes. Der Bereich sei jedoch sensibel, und aus Sicht der CDU-Fraktion fehle eine ausreichende Abstimmung. Insbesondere hätte der Investor seine Pläne vorstellen und Fragen beantworten sollen.

Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) schließt sich der Ablehnung an. Für seine Fraktion sei weiterhin unklar, welche Vorstellungen der Investor verfolge. Über Zahl und Art der Wohnungen könne man sprechen, wenn eine überarbeitete Vorlage vorliege. Eine Planung weiterzuführen, ohne zu wissen, wohin sich das Projekt entwickle, halte er nicht für sinnvoll.

Björn Boos (DIE LINKE) verweist auf mögliche neue Perspektiven durch die geplante Übernahme des Remigius-Krankenhauses durch das Klinikum. Er regt an, mit dem Klinikum über einen möglichen Bedarf an Parkplätzen und eine Nutzung des Grundstückes zu sprechen. Zugleich äußert er Sorge, das Bebauungsplanverfahren könne weiterlaufen, ohne dass der angekündigte Entwurf tatsächlich überarbeitet werde. Er fragt, ob der Investor verbindlich zur Überarbeitung verpflichtet werden könne.

Frau Beigeordnete Deppe (Dez. V) erläutert, dass das Insolvenzverfahren des Investors voraussichtlich im Oktober abgeschlossen werde. Bis dahin seien die Handlungsspielräume und finanziellen Mittel des Unternehmens eingeschränkt. Die Geschäftsführung habe Gespräche mit den Fraktionen angeboten. Eine Vertagung sei aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Nach Abschluss des Insolvenzverfahrens könne es mehr Klarheit geben, und der Investor könne das Projekt den Fraktionen erneut vorstellen. Die Weiterbearbeitung innerhalb des Planverfahrens würde nach den bisherigen Überlegungen mit einem neuen Entwurf erfolgen, der anschließend mit der Politik und dem Aufsichtsrat abgestimmt werden sollte.

Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hält dagegen, dass mehrere Fraktionen nach seinem Kenntnisstand noch keinen ausreichenden Kontakt mit dem Investor gehabt hätten. Er mahnt außerdem, den Antrag der Fraktion Opladen Plus und die Verwaltungsvorlage getrennt zu betrachten. Die von der Fraktion Opladen Plus angesprochene mögliche Kliniknutzung sei weder Teil des Antrages noch der Vorlage; außerdem gehöre das Grundstück dem Investor. Ein Klinikprojekt würde daher zunächst ein eigenes Konzept und den Erwerb des Grundstücks voraussetzen.

Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) fragt, welche Wohnformen vorgesehen sind, etwa Miet- oder Eigentumswohnungen und gegebenenfalls geförderter Wohnraum, ob gesundes Wohnen angesichts der Lärmbelastung an der Bahnhofstraße möglich ist und welche Einzelhandelsnutzungen realistisch noch geplant sind. Er fragt auch, ob die vorgesehene Verkaufsfläche und ein zusätzliches Fahrradgeschäft angesichts des bestehenden Einzelhandelsbedarfs noch zeitgemäß sind.

Die Verwaltung nimmt die Fragen für die weitere Bearbeitung auf.

Thomas Konrad (SPD) erklärt, seine Fraktion hätte der Vorlage grundsätzlich zugestimmt. Da das Insolvenzverfahren des Investors bald abgeschlossen sein solle, beantragt er, die Vorlage zunächst zu vertragen und dessen Ausgang abzuwarten.

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

dafür:	7 (3 SPD, 2 AfD, 1 Die Linke, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen:	8 (5 CDU, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP)

Damit ist die Vertagung der Vorlage Nr. 2026/0217 abgelehnt.

Anschließend lässt die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), über die Verwaltungsvorlage abstimmen.

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 240/II „nbso Opladen Bahnhofsquartier“ wird das Änderungsverfahren beschlossen. Das Änderungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Das Gebiet in Leverkusen-Opladen wird begrenzt durch den Bereich westlich der Bahnstrecke Köln - Wuppertal und des Fahrradparkhauses an der Nordbrücke, südlich des Kreisverkehrs, östlich der Freiherr-vom-Stein-Straße und nördlich des Busbahnhofs Opladen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieses Beschlusses.
   Rechtsgrundlagen: §§ 2 Abs. 1 und 13a Baugesetzbuch (BauGB).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.
   Rechtsgrundlage: § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB.

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

dagegen:	9 (5 CDU, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
Enth.:	6 (3 SPD, 2 AfD, 1 Die Linke)

13 Bebauungsplan Nr. 286/I "Manfort - zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße"
- Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2026/0479

Stefan Karl (61) führt hierzu aus, dass mit dem Aufstellungsbeschluss die städtebaulichen Ziele für das Gebiet geprüft und gesichert werden sollen. Konkrete Planungen werden erst im weiteren Verfahren entwickelt.

Daraufhin lässt die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 263/I „Manfort - zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Innovationspark Leverkusen und Gustav-Heinemann-Straße“ wird aufgehoben. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß der Anlage 1 dieser Vorlage zu entnehmen.

2. Für das Gebiet zwischen der Bundesautobahn A3, der Kieler Straße, der Bahntrasse bzw. dem Innovationspark Leverkusen und der Pfeilshofstraße wird die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Das Gebiet wird grob im Osten durch die Bahngleise hin zum Innovationspark, im Süden durch die Pfeilshofstraße, im Westen durch die Autobahn A3 und im Norden durch die Kieler Straße begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß der Anlage 2 dieser Vorlage zu entnehmen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieses Beschlusses. Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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

- einstimmig -

14 Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 286/I "Manfort-zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße"
- Beschluss einer Veränderungssperre
- Nr.: 2026/0480

Stefan Karl (61) führt hierzu aus, dass die Veränderungssperre die Planungen während des Bebauungsplanverfahrens sichert.

Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), lässt über die Vorlage abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

15 Bebauungsplan Nr. 144/II "Neuenkamp"
- Beschluss über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens
Bebauungsplan Nr. 292/II "Bergisch Neukirchen - südlich der Straße Neuenkamp, westlich der Burscheider Straße"
- Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2026/0354

Stefan Karl (61) erklärt, bei einer Prüfung seien Mängel im geltenden Bebauungsplan festgestellt worden, die im neuen Verfahren behoben werden sollen.

Daraufhin lässt die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), über die Vorlage abstimmen:

Beschluss:

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 144/II „Neuenkamp“ ist aufzuheben. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Für das im Stadtteil Bergisch Neukirchen liegende Plangebiet wird die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Das Gebiet wird grob im Norden durch die Straße „Neuenkamp“, im Osten durch die Burscheider Straße, im Süden durch eine gedachte Parallele ca. 40 m südlich zur Hochspannungsleitung im Bereich Neuenkamp und im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 775, Nr. 776 und Nr. 1225 (Teilbereich) der Flur 1, Gemarkung Bergisch Neukirchen, begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 4 der Vorlage) zu entnehmen. Die Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.
Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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

- einstimmig -

16 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ergänzung Gesundheitspark"
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- Nr.: 2026/0504

Frank Schmitz (CDU) verweist auf die Beratung im Bürger- und Umweltausschuss am 17.09.2026 und merkt an, die Nutzung der zusätzlich geplanten

Straße für Rettungsfahrzeuge und Patientenfahrten zu begrenzen. Die Andienung des Klinikums mit Versorgungsmaterial ist an anderer Stelle möglich. Bei einer reinen Rettungsstraße kann aus seiner Sicht zudem geprüft werden, ob der Eingriff in den Wald in dieser Größenordnung nötig ist. Er bemängelt, dass der Planer die Lösung als alternativlos darstellt. Außerdem gibt er zu bedenken, dass die Ampel an der Gustav-Heinemann-Straße dann auch für Lieferfahrzeuge schalten müsste und ein liegengebliebener Lkw die Rettungsstraße blockieren könnte.

Christoph Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN erklärt, dass seine Fraktion den Ausbau der Baustraße weiterhin kritisch sieht, der frühzeitigen Beteiligung nach Abwägung aber zustimmt. Ausschlaggebend ist für ihn, dass das Klinikum wächst und zunehmend Patientinnen und Patienten aus dem Umland versorgt. Die geprüfte Alternative einer Anbindung über das Wohngebiet hält er für die schlechtere Option.

Martin Blank (OP) erkennt den Verkehrsbedarf grundsätzlich an, verweist aber auf den teils ältesten Baumbestand Leverkusens und darauf, dass der Naturschutzbeirat das Vorhaben nahezu einstimmig abgelehnt hat. Er schlägt vor, statt einer zweispurigen Straße eine einspurige Lösung mit wechselseitiger Ampelregelung, Vorrangschaltung und Ausweichstelle zu prüfen. So bliebe die Straße kaum breiter als die heutige Baustraße und der Eingriff in den Wald gering.

Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) fragt, seit wann die Rettungswache am Klinikum statt in Lichtenburg-Nord geplant ist. Er vermutet, dass die Straße nur für Ausfahrten in den Einsatz gebraucht wird, da Rettungswagen die Notaufnahme weiterhin über den Haupteingang anfahren. Eine weitgehend unveränderte Baustraße als reine Ausfahrt hält er auch für den Naturschutz für akzeptabel. Weiterhin fragt er, wie die Ausfahrt auf die stark befahrene Gustav-Heinemann-Straße und die Querung des Fuß- und Radwegs geregelt werden. Er regt an, die Beschränkung auf den Rettungsdienst als Ergänzungsantrag zu beschließen.

Thomas Kresse (37) erklärt, dass das Klinikum vor etwa zweieinhalb Jahren mit dem Vorschlag einer Rettungswache auf die Stadt zugekommen ist. Der bisherige Standort des Notarzteinsatzfahrzeugs (NEF) fällt durch die Bauplanung weg. Lt. Rettungsdienstbedarfsplan fehlen zudem Rettungswagen in Schlebusch und Steinbüchel. Bisher ist dafür vorgesehen, die Wache 8 Am Steinfeld für den Rettungsdienst umzubauen und für die Freiwillige Feuerwehr ein neues Gerätehaus zu errichten. Mit einer Wache mit sechs Stellplätzen am Klinikum können beide Maßnahmen entfallen. Die Fläche für das Gerätehaus, auf der ursprünglich etwa fünf Reihenhäuser vorgesehen sind, kann dann wieder für Wohnbebauung genutzt werden. Auch wirtschaftlich ist der Standort sinnvoll, weil dort bereits ärztlich besetzte Rettungsmittel stationiert sind.
Die Wache ergibt nur Sinn mit einer direkten Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße, über die im Alarmfall per Ampel in beide Richtungen ausgefahren werden kann. Eine Lücke in der Leitplanke und ein befestigter

Grünstreifen sind bereits vorhanden. Die Straße muss außerdem als Feuerwehrzufahrt dienen und daher mindestens 3,5 Meter breit und für 16 Tonnen Gesamtgewicht und 10 Tonnen Achsgewicht ausgelegt sein. Derzeit gibt es nur eine ungehinderte Zufahrt zur Zentralambulanz, obwohl Brandmeldeanlagen im Klinikum häufig auslösen und Krankenhäuser, etwa durch Sauerstoffleitungen, besondere Gefahrenstellen aufweisen. Zudem wird aufgrund der Baumaßnahmen seitens der Feuerwehr sowieso davon ausgegangen, dass eine weitere Zufahrt notwendig wird, die damit schon vorgeplant wäre. Als Krankenhaus mit über 30.000 Patienten pro Jahr gehört das Klinikum zur höchsten Kategorie der kritischen Infrastruktur. Eine einzige Zufahrt ist ein verwundbarer Punkt, auch angesichts hybrider Bedrohungen. Ein Unfall wenige Tage zuvor am Karl-Carstens-Ring hat gezeigt, dass Rettungswagen selbst mit Sondersignal kaum zum Klinikum durchkommen. Rettungsfahrzeuge werden die Strecke auch zur Anfahrt der Notaufnahme nutzen, wenn das schneller ist; dafür reichen ohnehin die Sonderrechte nach § 35 StVO.

Dr. Schumann (Klinikum Leverkusen) ergänzt, dass es jährlich rund 80 Brandschutzeinsätze gibt, meist Fehlalarme. Die Notarztfahrzeuge, darunter das Kinder-NEF, werden mit Ärzten des Klinikums besetzt, deren Standort wegen der Bauplanung dringend verlegt werden muss. Das Klinikum hat rund 3.000 Beschäftigte, über 700 Betten und bald etwa 100.000 Patienten allein in der Notaufnahme. Einen solchen Betrieb über nur eine Zufahrt zu führen, hält er für fahrlässig, zumal jedes Gewerbegebiet zwei Zufahrten hat.
Auch der Logistikverkehr mit Speisen, Sterilgut und Material ist erheblich. Ihn über die neue Straße zu führen, entlastet den Kreisverkehr vorne deutlich. Die Paracelsusstraße ist für schwere Lkw und mehrere Feuerwehrfahrzeuge ungeeignet und erschließt wegen der Höhenunterschiede nur einen Teil des Geländes, etwa Verwaltung, LVR-Klinik und Pflegeschule. Ziel der Bauzielplanung ist es, die heute vermischten Verkehre von Notfällen, Besuchern, Lieferungen und Beschäftigten zu trennen. Geplante Patienten und Besucher sollen nur bis zum Kreisverkehr und zum Parkhaus fahren, und eine Busanbindung soll näher ans Krankenhaus rücken. Die neue, größere Notaufnahme erhält eine Rettungswagenhalle mit Durchfahrt. Da die Verweildauer sinkt, steigt die Patientenzahl bei gleicher Bettenzahl, sodass insgesamt mit mehr Verkehr zu rechnen ist. Dafür wird ein Logistikkonzept mit weniger Lkw-Fahrten erarbeitet.

Stefan Karl (61) erklärt, dass die Diskussion ausdrücklich erwünscht ist und gerade in der frühzeitigen Beteiligung geführt werden soll. Änderungen an der Vorlage zum jetzigen Zeitpunkt seien jedoch nicht sinnvoll. Alle eingebrachten Aspekte werden gesammelt und für die Offenlage aufbereitet. Dabei ist die Verwaltung verpflichtet, naturschutzrechtliche Eingriffe auf das begründbare Minimum zu reduzieren.

Jörg Fabian (Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN) weist darauf hin, dass lt. Anlage 6 der Rettungsverkehr nur ausgehend vorgesehen ist. Ohne Logistikverkehr ergeben sich daher andere Gestaltungsmöglichkeiten für die Straße, auch im Sinne des Umweltschutzes.

Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt den Ergänzungsantrag, die Zuwegung über die Gustav-Heinemann-Straße ausschließlich für die Notfall- und Krankenfahrten zu nutzen.

Darüber lässt die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), abstimmen:

dafür: 2 (1 OP, 1 Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN)
dagegen: 12 (5 CDU, 3 SPD, 2 AfD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Enth.: 1 (Die Linke)

Damit ist der Ergänzungsantrag mehrheitlich abgelehnt.

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

Beschluss:

1. Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark" wird gemäß Anlage 1 der Vorlage geändert.

2. Dem Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark", einschließlich Begründung mit Umweltbericht, wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 und 3 der Vorlage) zugestimmt.

3. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig an der Planung beteiligt. Der Vorentwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ergänzung Gesundheitspark", 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).

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

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

17 Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch - Klinikum Leverkusen"
- Frühzeitige Beteiligung
- Nr.: 2026/0505

Auf die Beratungen mit Bezug zum Tagesordnungspunkt 16 wird verwiesen.

Benedikt Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt den Ergänzungsantrag, die Zuwegung über die Gustav-Heinemann-Straße ausschließlich für die Notfall- und Krankenfahrten zu nutzen.

Darüber lässt die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), abstimmen:

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

Damit ist der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

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

Beschluss:

1. Dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan Nr. 278/III „Schlebusch - Klinikum Leverkusen“, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht im Vorentwurf (Anlagen 03 und 04 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch - Klinikum Leverkusen“ wird - wie es sich aus dem städtebaulichen Konzept ergibt - gemäß den Anlagen 01 und 02 der Vorlage geändert.

3. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig an der Planung beteiligt. Das städtebauliche Konzept wird als Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 278/III „Schlebusch - Klinikum Leverkusen“, einschließlich Begründung mit Umweltbericht, zur Unterrichtung und Erörterung für 30 Tage im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgehängt.
   Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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

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

18 Mitgliedschaft in Vereinen und Verbänden - Landmanagement (LM) Anwendergemeinschaft NRW (ALKIS)
- Nr.: 2026/0520

Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), lässt über die Vorlage wie folgt abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

19 Ausschilderung einer durchgängige Radverkehrsführung von Opladen nach Wiesdorf und Richtung Köln - auf den Spuren der Radpendlerroute
- Antrag der Fraktion Volt/BÜRGERLISTE LEVERKUSEN vom 04.09.2026
- Nr.: 2026/0554

Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), lässt über den Antrag abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

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

Damit ist der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

20 Rückbau von Schottergärten auf städtischen Flächen und konsequente Anwendung des Begrünungsgebots nach § 8 BauO NRW im Stadtgebiet Leverkusen
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 07.09.2026
- Nr.: 2026/0559

Claudia Wiese (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) spricht sich im Namen ihrer antragsstellenden Fraktion für die Vertagung in den nächsten Turnus aus. Diesem folgt der Bauausschuss einstimmig.

21 Treuhandvertrag zum Innovationspark Leverkusen in Leverkusen-Manfort - 5. Ergänzung - 2. Verlängerung bis 31.12.2028
- Nr.: 2026/0495

Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

22 Bebauungsplan Nr. 280/II "Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)"
- Beschluss zur Öffentlichen Auslegung
- Nr.: 2026/0519

Martin Blank (OP) weist darauf hin, dass eine artenschutzrechtliche Anlage als „Vorabauszug“ gekennzeichnet ist, und empfiehlt, sie vor der öffentlichen Auslegung auszutauschen. Die Verwaltung sagt dies zum Satzungsbeschluss zu.

Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), lässt im Anschluss über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich Begründung (Anlagen 3, 4, 5 der Vorlage), wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt. Die Öffentlich-

keit 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 Baugesetzbuch (BauGB).

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

- einstimmig -

Bericht der Dezernentin

Es wird kein öffentlicher Bericht abgegeben.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2026)

Es werden keine Zusatzfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2026) gestellt.

Die Vorsitzende, Aleksandra Ganjani (SPD), schließt die öffentliche Sitzung gegen 18:15 Uhr.

Aleksandra Ganjani
Vorsitzende

Stephanie Meuter
Schriftführer/in