

Fraktion

BÜRGERLISTE 51379 Leverkusen, Kölner Straße 34

Tel. 0214 / 406-8730 Fax 406-8731
INTERNET: <http://www.buergerliste.de>

**BERICHT an den Rat zur Akteneinsicht
Bebauungsplan „ Rudolf-Stracke-Straße“,
Genehmigung hotelähnlicher Betrieb
am 28.12.2009 von ca. 10.30 bis 13.30 Uhr**

Obwohl sich Anwohner und die BÜRGERLISTE Ende 2008/Anfang 2009 mehrfach über einen hotelähnlichen Betrieb in der Franz-Kail-Straße 31 als Dependance des „Hotel am Südring“ konkret und mit Hinweisen auf Vermietungen - u . a. Anmietungen durch eigenes Kulturamt der Stadt im „Hotel am Südring“ und offizielle, von der Stadt bezahlte Unterbringung in der Franz-Kail-Straße 31 - bei den Ämtern der Stadt/dem OB beschwerten, wurde dieser Betrieb nach Beobachtung der betroffenen Anwohner etwa ab zweites Halbjahr 2008 bis November 2009 ungenehmigt geduldet und somit weitergeführt.

Am 24.11.2009 erfolgte dann die Baugenehmigung zum Umbau/Ausbau des Wohnhauses Franz-Kail-Straße 31 in eine Mischung hotelähnlicher Betrieb mit Großwohnung im Dachgeschoss; diese angeblich für den Betreiber der Hoteldependance, der mit dem Vermieter des Hauses verwandt ist: wohl Sohn der Ehefrau des Vermieters.

Die Frage, warum dieser illegale hotelähnliche Betrieb - trotz der konkreten, auch schriftlichen Hinweise - nicht zumindest bis zur Baugenehmigung im Dezember 2009 unterbunden wurde, ist unverständlich.

Während sich, nach Aussage der mir ausgehändigten Akten, die mir weder geordnet, noch nummeriert - Vollständigkeit deshalb äußerst fraglich und nicht zu kontrollieren - vorlagen, zunächst wohl niemand aus der angesprochenen und angeschriebenen Stadtverwaltung ernsthaft und sachgerecht um die Klagen der Anlieger sowie der BÜRGERLISTE kümmerte, wurde dann später auch noch auf eine Schließung des ungenehmigten laufenden Betriebes offiziell verzichtet.

Sachbearbeiter kontrollierten wohl mehrfach das Gebäude, konnten aber zunächst angeblich keinen Beherbergungsbetrieb feststellen. Während gleichzeitig die Nachbarn und Vertreter der BÜRGERLISTE, insbesondere in den Abendstunden und an Wochenenden, weitgehend durchgehend regen Beherbergungsbetrieb feststellen konnten. Anwohner wie auch die BÜRGERLISTE fühlten sich auf den Arm genommen: Siehe hierzu insbesondere den konkreten schriftlichen Hinweis der BÜRGERLISTE auf Belegung durch das eigene Kulturamt, der sich auch in den Akten befindet!

hier Räume um- bzw. ausgebaut worden waren und seit langer Zeit gewerblich genutzt wurden, obwohl hierzu keine Genehmigungen vorlagen.

Verstärkt wird dieser Eindruck weiterhin durch eine Stellungnahme von Herrn Unbehaun vom Bauaufsichtsamt, der zunächst schreibt: „Ein Beherbergungsbetrieb ist im Rahmen des B-Plans 63/III/Strackestraße nur ausnahmsweise zulässig, . . . , die Entscheidung liegt somit im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde, . . .“, dann aber in einem weiteren Schreiben ergänzt: „Ein kleinerer Beherbergungsbetrieb kann jedoch zugelassen werden.“

Während den Akten auch zu entnehmen ist, dass kleinere, alte Gewerbebetriebe mit Bestandschutz in diesem Bebauungsplangebiet zwar geduldet werden, aber Probleme wegen dem Bebauungsplan haben. Ein völlig neuer hotelähnlicher Betrieb kann aber augenscheinlich ohne größere Probleme sowie trotz erheblicher Bedenken und trotz festgestellter Gesetzesverstöße - u. a. illegaler Betrieb - zugelassen werden.

Und es wird dann ein Beherbergungsbetrieb mit ca. 16 Betten genehmigt, obwohl Frau Zlonicky am 27.10.09 nochmals ausdrücklich erhebliche Bedenken äußert und vermerkt:

„Noch nicht gelöst ist die Frage der Stellplatzverpflichtung. Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss werden laut Antrag“ - um einen Stellplatz zu sparen - „zu einer zusammengelegt. Allerdings soll aber ein kleiner Teil der Wohnung untervermietet werden“ - der bisher als zweite Wohnung ausgewiesene Teil mit etwa der Hälfte des Geschosses - ; „ebenso sind außer der Brandschutzmaßnahme keine weiteren baulichen Maßnahmen erkennbar und es werden zwei Bäder beibehalten. Das legt nahe, dass es sich doch um zwei Wohnungen handelt, für die“ - dann - „zwei Stellplätze vorgehalten werden müssen.“

Erläuternde Einfügungen vom Unterzeichner.

Es fehlt nun möglicherweise ein Stellplatz, der aber auf dem Grundstück aus Raummangel - über die 5 im Plan ausgewiesenen Stellplätze hinaus - auch nicht untergebracht werden kann.

Vier Stellplätze für ca. 16 Betten, je eine für zwei Wohnungen im Dachgeschoss = 6 Stellplätze, nun angeblich nur eine Wohnung im Dachgeschoss, deshalb nur noch 5 Stellplätze nötig, also wurde die Planung jetzt auf diese Weise genehmigungsfähig.

Festzustellen ist meinerseits: Äußerstes Unbehagen zu der Vorgehensweise der Verwaltung - keine Stilllegung eines dauerhaften illegalen Betriebs und dann auch noch Genehmigung eines Beherbergungsbetriebs trotz erheblicher Bedenken, und dazu in einem Bebauungsplan, der ausweist, dass hier - wenn denn überhaupt - nur 'ausnahmsweise' ein hotelähnlicher Betrieb zugelassen werden kann.

Zu spekulieren, ob hier alles mit rechten Dingen zugegangen ist, überlasse ich den

betreffenden Anwohnern, die das Vorgehen ihrer Stadtverwaltung und Politiker nicht verstehen.

Meines Erachtens bestand im Sinne der vielen betroffenen Anwohner auf der Basis des geltenden Bebauungsplanes die rechtliche Möglichkeit, die Ansiedlung eines Beherbergungsbetriebes zu verweigern. Warum dies nicht so geschehen ist, erscheint mir äußerst merkwürdig, und eine Erklärung hierfür kann ich aus meiner Akteneinsicht leider nicht fundiert ableiten.


(Erhard T. Schoofs)