



**Stadt Leverkusen**

Antrag Nr. 2017/1639

**Der Oberbürgermeister**

I/01-011-20-06-he/wb  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

28.04.17  
**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen</b>	02.05.2017	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III</b>	11.05.2017	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	22.05.2017	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Aufhebung Bebauungsplanverfahren Reuterstraße

- Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.17
- Stellungnahme der Verwaltung vom 28.04.17 m. nichtöffentlichen Anlagen



Petra Cremer  
FB Stadtplanung (61)  
Tel.: 6100

28.04.2017

01

- über Frau Beigeordnete Deppe  
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe  
gez. Richrath

**Aufhebung Bebauungsplanverfahren Reuterstraße**  
**- Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.2017**  
**- Antrag Nr. 2017/1639**

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ zur Errichtung eines Vollsortimenters wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 22.12.2016 beschlossen und von der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III in gleicher Sitzung bestätigt.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches wurde ebenfalls die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB beschlossen. Damit steht das Bauleitplanverfahren am Anfang der vom Gesetzgeber vorgegebenen Verfahrensstufen.

Das Bauleitplanverfahren V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ wurde mit der Feststellung eingeleitet, dass das ausgewiesene Nahversorgungszentrum Mülheimer Straße / Willy-Brandt-Ring einer Ertüchtigung bedarf, um als Nebenzentrum zu Schlebusch–Ortsmitte weiterhin bestehen zu können. Weiter wurde festgestellt, dass der Bereich an der Reuterstraße die einzige Entwicklungsfläche darstellt, die einen strukturprägenden Lebensmittelmarkt aufnehmen kann.

Es handelt sich um den Antrag der Vorhabenträgerin REWE-Group, die einen Lebensmittelmarkt als Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.600 bis 1.750 m<sup>2</sup> projektieren möchte.

Die Ausstattung mit wohnortnaher Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist im Sinne des Landesentwicklungsplans ein wichtiges Entwicklungsziel, entspricht dabei dem Leitbild einer Stadt der kurzen Wege und einer energieeffizienten und klimagerechten Stadtentwicklung.

Die Größenordnung des Marktes ist von Politikern bereits zum Aufstellungsbeschluss hinterfragt worden. Diese Meinung wird auch durch zahlreichen Äußerungen aus der Bürgerschaft bestätigt, die der Verwaltung zugegangen sind. Es gibt aber auch Äußerungen, die die Ansiedlung eines Nahversorgers begrüßen, damit das bestehende Nahversorgungszentrum Mülheimer Straße / Willy-Brandt-Ring in seinem Bestand gestützt wird und insbesondere die älteren Mitbürger eine Möglichkeit bekommen, wohnortnah einzukaufen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Verfahren jetzt noch nicht zu beenden, sondern erst alle geprüften und abgewogenen Äußerungen zur Grundlage einer Entscheidung zu ma-

chen. In diesem anstehenden Verfahrensschritt ergibt sich gegebenenfalls ein neues Konzept, das mit der Vorhabenträgerin zu entwickeln ist und neben einem Vollsortiment auch andere Nutzungen beinhaltet.

Auf der Grundlage aller eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden würden die beteiligten Fachbereiche alle bislang erkennbaren öffentlichen und privaten Belange in den nun zu erstellenden Bebauungsplanentwurf einfließen lassen. Nur in dieser Gesamtschau können vorgebrachte (positive wie negative) Anregungen in einen Gesamtzusammenhang mit öffentlichen und divergierenden privaten Belangen gestellt werden.

Das Ergebnis mit einem gegebenenfalls geänderten Konzept wird gemäß Baugesetzbuch Grundlage des zu erstellenden Bebauungsplanentwurfs, der dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zur Entscheidung vorgelegt wird und von der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III zu bestätigen ist. Bestandteil der Vorlage sind auch alle eingegangenen Äußerungen, die im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.

Im Gesamtzusammenhang wird ergänzend auf die nichtöffentliche Stellungnahme der Verwaltung vom 21.04.2017 zum nichtöffentlichen Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 30.03.2017, Preisermittlung für den Verkauf städtischer Grundstücke an ein Einzelhandelsunternehmen an der Reuterstraße, Nr. 2017/1617, verwiesen.

Beide Papiere sind dieser Stellungnahme als nichtöffentliche Anlagen zur Kenntnis beigefügt.

Stadtplanung

Anlagen