

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 12. Sitzung (19. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Planen und Bauen

am Montag, 16.05.2022, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG, Ratssaal
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 21:05 Uhr

Anwesend:

CDU

Ina Biermann-Tannenberger
Jonas Dankert
Bernhard Miesen
Wolfgang Sasse
Frank Schönberger

anwesend ab TOP 4 der öffentlichen Sitzung

SPD

Jens Fraustadt
Julian Frohloff
Michael Hüther
Lena-Marie Pütz
Sven Tahiri

in Vertretung für Mohammed Rifi

Stv. Vorsitzende, anwesend von TOP 4 -
TOP 17 der öffentlichen Sitzung

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold
Christoph Kühl
Klaus Wolf

2. stv. Vorsitzender, anwesend ab TOP 8

BÜRGERLISTE

Erhard T. Schoofs

in Vertretung für Karl Schweiger, anwesend bis TOP 21 der öffentlichen Sitzung

OP

Markus Pott

AfD

Peter Morawietz

FDP

Uwe Bartels

Klimaliste Leverkusen

Benedikt Rees

in Vertretung für Frank Pathe

Einzelvertreter/in

Gisela Kronenberg

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi-Ahromi

Es fehlen:

SPD

Mohammed Rifi

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

Klimaliste Leverkusen

Frank Pathe

Anwesend:

Verwaltung

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen (V)
- zugeschaltet -

Sabine Heymann

Dezernat V
Dezernat V, Stabsstelle nachhaltige Stadt-
entwicklung

Jan Möhring

Hermann Greven

Feuerwehr (37)
Büro Baudezernat (60)

Ute Kommoß

- zugeschaltet -

Stefan Karl

Stadtplanung (61)

Oliver Ahrendt

Stadtplanung (61)

Timm Dolenga

Kataster und Vermessung (62)

Petra Nordhorn	Bauaufsicht (63)
Maria Kümmel	Gebäudewirtschaft (65)
Reinhard Schmitz	- zugeschaltet -
Lothar Schmitz	Tiefbau (66)
Christian Syring	Stadtgrün (67)
Dörte Hedden	Mobilität und Klimaschutz (31)
Conchita Laurenz	- zugeschaltet -
Sabine Jarosch	Umwelt (32)
	- zugeschaltet -
	Ordnung und Straßenverkehr (36)
	- zugeschaltet -
	Kinder und Jugend (51)
	- zugeschaltet -

Gäste:

Alfonso Lopez de Quintana	neue bahnhst. opladen GmbH (nbso)
---------------------------	-----------------------------------

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte	Büro Baudezernat (60)
-----------------------	-----------------------

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	7
2	Niederschriften	7
3	B8 ganzheitlich betrachten und Schandfleck in Küppersteg beseitigen - Antrag der SPD-Fraktion vom 10.03.2022 - Nr.: 2022/1404	7
4	Wohnraum in der Kolonie erhalten - Antrag von DIE LINKE vom 19.04.2022 - Nr.: 2022/1501	8
5	Autobahnausbau bei Leverkusen	9
5.1	Moratorium zu den Autobahnplanungen der A1, A3, A59 und A542 - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 20.03.2022 - m. Stn. v. 11.05.2022 - Nr.: 2022/1466	9
5.2	Bebauung des Flurstücks 362 an der Marie-Curie-Straße im Innovationspark in Leverkusen-Manfort - Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022 - Nr.: 2022/1509	9
6	Anfrage der Autobahn GmbH des Bundes zur Herausgabe von technischen und rechtlichen Vorgaben für die Querung von Wasserläufen bei der Verlegung von Leerrohren entlang der A1 - Nr.: 2022/1415	9
7	Grünsatzung als örtliche Bauvorschrift für das Gebiet der Stadt Leverkusen - Aufstellungsbeschluss - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung - Nr.: 2022/1406	10
8	Treuhandvertrag zum Innovationspark Leverkusen in Leverkusen-Manfort - 5. Ergänzung - Nr.: 2022/1323	11
9	Sanierungsgebiet Innovationspark Leverkusen - Aufhebungsbeschluss - Nr.: 2022/1418	11
10	Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße	11
10.1	28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Nr.: 2022/1422	11
10.2	Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße" - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2022/1411	12

11	Vorhaben "Küppersteg - Wohnbebauung Alte Landstraße" - Einleitungsbeschluss - Nr.: 2022/1400	13
12	Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" - Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung) - Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung - Nr.: 2021/1217	14
13	Bebauungsplan Nr. 254/II "Opladen - zwischen Altstadtstraße, Kölner Straße, Opladener Platz und Münzstraße" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Nr.: 2022/1442	15
14	Opladen - Stauffenbergstraße	16
14.1	Bebauungsplan Nr. 255/II „Opladen - südlich Rennbaumstraße sowie östlich und westlich Stauffenbergstraße“ - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens - Aufhebungsbeschluss Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 255/II Bebauungsplan Nr. 260/II „Opladen – zwischen Stauffenbergstraße, Pommernstraße und Zur Alten Fabrik“ - Aufstellungsbeschluss - Beschluss Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 260/II - Nr.: 2022/1423	16
14.2	Bebauungsplan Nr. 97/II "Stauffenbergstraße" - Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Nr.: 2022/1420	18
15	Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg	18
15.1	22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen im Bereich Bergisch Neukirchen - Verfahrensverlauf nach Beschluss vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0139) - Nr.: 2022/1440	18
15.2	Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg" - Verfahrensverlauf nach Beschluss vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0140) - Nr.: 2022/1441	19
16	Entsiegelung und Bepflanzung des Schulhofs des Lise-Meitner-Gymnasiums - Nr.: 2022/1472	20
17	Sondernutzungserlaubnis für E-Ladesäulen - Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022 - Nr.: 2022/1510	20
18	(Wieder)Einrichtung eines Umwelttages in Leverkusen - Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022 - m. Stn. v. 06.05.2022 - Nr.: 2022/1511	21
19	Einrichtung eigenständiger Radverkehrsanlagen	21

19.1	Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 10.05.2022 zum Antrag Nr. 2022/1508 - Nr.: 2022/1528	21
19.2	Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022 - Nr.: 2022/1508	21
20	Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord - Nr.: 2022/1377/1	22
21	Neuaufstellungsverfahren Regionalplan Köln - Stellungnahme im Beteiligungsverfahren - Nr.: 2022/1473	22
22	Projekt "Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"	25
22.1	Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 20.01.2020 (Vorlage Nr. 2019/3290) - Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 09.05.2022 zur Vorlage Nr. 2022/1489 - Nr.: 2022/1516	25
22.2	Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 20.01.2020 (Vorlage Nr. 2019/3290) - Nr.: 2022/1489	25
	Bericht der Dezernentin	27
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 3/2022)	27

Nichtöffentliche Sitzung

Seite

1	Eröffnung der Sitzung	28
2	Niederschriften	28
3	Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord - Nr.: 2022/1377	28
4	Anmietung von Büroflächen in der Dönhoffstraße - Nr.: 2022/1446	28
5	Anmietung Räumlichkeiten für den Medizinischen und Zahnmedizinischen Dienst auf dem Campus des Klinikums - Nr.: 2022/1468	28
	Bericht der Dezernentin	29
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 3/2022)	29

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die vorliegende Arbeitstagesordnung wird durch den Ausschuss genehmigt.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) moniert, dass sein Antrag Nr. 2022/1372 vom 20.02.2022, Aufweitung des Wiembachkanals am Rennbaumplatz im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen, nicht auf der Tagesordnung im aktuellen Turnus steht und gibt dies zu Protokoll.

Anmerkung zur Niederschrift: Der Antrag wurde im letzten Turnus in den vorberatenden Gremien behandelt, konnte aber in der Ratssitzung am 04.04.2022 nicht beraten werden und steht daher auf der Tagesordnung der Ratssitzung am 20.06.2022.

2 Niederschriften

Der Ausschuss nimmt die öffentliche Niederschrift über die 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 14.03.2022 zur Kenntnis.

3 B8 ganzheitlich betrachten und Schandfleck in Küppersteg beseitigen - Antrag der SPD-Fraktion vom 10.03.2022 - Nr.: 2022/1404

Herr Syring (31) gibt einen Überblick zum Verfahrensstand.

Nach eingehender Diskussion im Ausschuss beantragt Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) eine Abstimmung wie in der Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt am 12.05.2022:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine neue Entwicklungsstudie nur für den zweiten Bauabschnitt (nördlicher Teil) der Bundesstraße 8 (B8) in Auftrag zu geben, die diesen untersucht und Möglichkeiten eines zukunftsorientierten Umbaus unter Beachtung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit, **bau- und klimatechnischen** Belangen und finanziellen Auswirkung aufzeigt. Der erste Bauabschnitt (südlicher Teil) muss, wie bereits im Haushalt vorgesehen, zeitnah umgesetzt werden.

Darüber lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

dafür: 15 (4 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
dagegen: 1 (BÜRGERLISTE)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 4 Wohnraum in der Kolonie erhalten
- Antrag von DIE LINKE vom 19.04.2022
- Nr.: 2022/1501

Frau Beigeordnete Deppe sowie Herr Karl (61) erläutern, dass nach dem bestehenden Planungsrecht und der Genehmigungslage ein Sondergebiet mit Betriebswohnungen festgelegt ist. Eine normale Wohnbebauung ist hier aufgrund dieser Festsetzungen und auch der aktuellen Seveso-Richtlinie nicht möglich. Für eine Unterbringung von Flüchtlingen hätte es eine Erleichterung gegeben; dies ist aber aufgrund von alternativen Unterbringungsmöglichkeiten nicht erforderlich. Die Wohnhäuser stehen unter Denkmalschutz; der Erhalt ist daher das erklärte Ziel. Es könnten hier alternativ zu den Betriebswohnungen Dienstleistungsbetriebe (beispielsweise Steuerberater oder ähnliches) oder Start-ups untergebracht werden. Es muss nicht befürchtet werden, dass hier in einem schleichenden Prozess ein Gewerbegebiet entsteht, da der Flächennutzungsplan hier eine andere Darstellung vorsieht.

Nach eingehender Diskussion lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), über den Antrag abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 8 (5 SPD, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 Klimaliste Leverkusen)
dagegen: 9 (5 CDU, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP, 1 AfD)
Enth.: 1 (Einzelvertreterin)

5 Autobahnausbau bei Leverkusen

- 5.1 Moratorium zu den Autobahnplanungen der A1, A3, A59 und A542
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 20.03.2022
- m. Stn. v. 11.05.2022
- Nr.: 2022/1466

Herr Frohloff (SPD) stellt den Antrag auf Aufnahme des Antrags zur Beschlussfassung „Keinen Meter mehr“ im Sinne der Stellungnahme der Verwaltung.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

dafür: 11 (4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
dagegen: 6 (5 CDU, 1 Klimaliste Leverkusen)
Enth.: 1 (SPD)

- 5.2 Bebauung des Flurstücks 362 an der Marie-Curie-Straße im Innovationspark in Leverkusen-Manfort
- Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022
- Nr.: 2022/1509

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) erläutert seinen Antrag.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 Klimaliste Leverkusen)
dagegen: 16 (5 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

- 6 Anfrage der Autobahn GmbH des Bundes zur Herausgabe von technischen und rechtlichen Vorgaben für die Querung von Wasserläufen bei der Verlegung von Leerrohren entlang der A1
- Nr.: 2022/1415

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dagegen: 18 (5 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Klimaliste Leverkusen, 1 Einzelvertreterin)

- einstimmig abgelehnt -

- 7 Grünsatzung als örtliche Bauvorschrift für das Gebiet der Stadt Leverkusen
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- Nr.: 2022/1406

Herr Möhring (Dez. V, Stabsstelle nachhaltige Stadtentwicklung) erläutert das Thema anhand einer Präsentation, die der Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt ist und stellt die Definition, den Anlass, die Zielstellung sowie die nächsten Schritte für eine Grünsatzung dar.

Rh. Rees gibt zu Protokoll, dass er folgende Probleme in Bezug auf die Grünsatzung ausmacht: Es werden keine Eingriffsmöglichkeit in bestehende Strukturen bzw. Flächen festgelegt und es wird auch nicht der Erlass einer Baumschutzsatzung beabsichtigt. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) schlägt vor, analog der Stadt Leichlingen zumindest eine Baumschutzsatzung für städtische Flächen zu prüfen.

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) gibt zu Protokoll, dass er eine Umsetzung der Satzung wünscht und es hier nicht nur bei einer Absichtserklärung bleibt.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fordert eine Beantwortung über z.d.A.: Rat, welche Arbeitsfortschritte im Dezernat III in Bezug auf die Grünsatzung erfolgt sind, nachdem hier bereits in 2021 entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt wurden (vgl. Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021, Änderungsantrag der Fraktionen CDU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 04.03.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0400).

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) regt an, dass sich die Verwaltung bei den Kommunen, die bereits eine Grünsatzung erlassen haben, nach den (städtebaulichen) Problemen in der Umsetzung der Grünsatzungen erkundigt, damit in Leverkusen ähnliches vermieden werden kann.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 8 Treuhandvertrag zum Innovationspark Leverkusen in Leverkusen-Manfort
- 5. Ergänzung
- Nr.: 2022/1323

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), sowie Herr Hüther (SPD) äußern ihr Bedauern darüber, dass die ursprünglichen Erwartungen an den Innovationspark mit einer Ansiedlung von Hightech- und Biotechunternehmen nicht umgesetzt wurden. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass diese Planungen und Erwartungen der damaligen Zeit geschuldet waren und eine Umsetzung für Leverkusen nicht möglich gewesen ist.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 18 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 9 Sanierungsgebiet Innovationspark Leverkusen
- Aufhebungsbeschluss
- Nr.: 2022/1418

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 18 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 10 Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße

- 10.1 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- Nr.: 2022/1422

10.2 Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße"
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2022/1411

Die Tagesordnungspunkte 10.1, 28. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Weinhäuserstraße", Aufstellungsbeschluss, Beschluss der frühzeitigen Beteiligung, Vorlage Nr. 2022/1422, sowie 10.2, Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße", Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Vorlage Nr. 2021/1411, werden gemeinsam beraten.

Zu Beginn gibt Herr Karl (61) einen Überblick zum Projekt anhand einer Präsentation, die der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt ist. Frau Beigeordnete Deppe betont ergänzend, dass es sich hier um den Start des Verfahrens handelt.

Aufgrund der Darstellungen durch einige Ausschussmitglieder zu den Befürchtungen der Anwohnerinnen und Anwohner des Stadtteils in Bezug auf die verkehrliche Erschließung schlägt Frau Beigeordnete Deppe eine Ortsbesichtigung im weiteren Verfahren vor, um hier gemeinsame Lösungen zu entwickeln. Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) regt an, hier auch den Stadtelternrat einzubeziehen.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über die Vorlagen abstimmen:

Beschluss zur Vorlage Nr. 2022/1422:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Teilbereich " Weinhäuserstraße " geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Dem Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“, einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Weinhäuserstraße“ wird für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgehängt. Zudem ist die Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung unter der Leitung der Bezirksbürgermeisterin für den Stadtbezirk I durchzuführen.

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

dafür: 16 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,
1 FDP)

dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)

Enth.: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 Einzelvertreterin)

Zum Tagesordnungspunkt 10.2, Bebauungsplan Nr. 252/I "Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße", Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Vorlage Nr. 2021/1411, stellt Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) zudem folgenden Ergänzungsantrag:

In der Anlage 3 zur Vorlage Nr. 2022/1411, Begründung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, wird ein Punkt „Energieversorgung“ ergänzt und wie folgt festgelegt: „Eine energetische Selbstversorgung wird nach Art und Umfang geprüft.“

Beschluss zur Vorlage Nr. 2021/1411 mit vorgenannter Ergänzung

1. Dem städtebaulichen Vorentwurf mit den zwei Varianten zum Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2.1 und 2.2 der Vorlage) zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Dazu soll das städtebauliche Planungskonzept zum Bebauungsplan, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, für 30 Tage öffentlich ausgehängt werden. Zudem ist die Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung unter der Leitung der Bezirksbürgermeisterin für den Stadtbezirk I durchzuführen.

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

dafür: 16 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,
1 FDP)

Enth.: 3 (1 BÜRGERLISTE, 1 Klimaliste Leverkusen, 1 Einzelvertreterin)

- 11 Vorhaben "Küppersteg - Wohnbebauung Alte Landstraße"
- Einleitungsbeschluss
- Nr.: 2022/1400

Frau Beigeordnete Deppe erläutert in Bezug auf die Stellplätze und deren Anordnung, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mehrere Entwürfe gezeigt werden können und dies mit geänderter Anordnung erfolgt.

Beschluss:

1. Dem Vorhaben der Grundstückseigentümerin, der Evangelischen Kirchengemeinde an Dhünn, Wupper und Rhein, zur Einleitung des Satzungsverfahrens für einen Bebauungsplan im Bereich „Küppersteg - Alte Landstraße“ in Leverkusen-Küppersteg wird stattgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, das Satzungsverfahren zur Errichtung von Wohnungsbau durchzuführen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
2. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 7 BauGB nur Wohngebäude zuzulassen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.

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

dafür: 18 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AFD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 12 Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"
- Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung
- Nr.: 2021/1217

Herr Ahrendt (61) sowie Herr Lopez de Quintana (nbso) stellen einleitend die wesentlichen Planänderungen anhand einer Präsentation vor, die der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt ist.

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) fordert eine 3-Sternebewertung des geplanten Hotels. Rh. Pott (OP) wünscht, dass sich das Hotel der Qualität im städtebaulichen Entwurf anpasst.

Nach einer kontroversen Diskussion im Ausschuss in Bezug auf die fehlenden Photovoltaikanlagen beantragt Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) das Ende der Debatte.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen:

dafür: 6 (1 CDU, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 FDP)
dagegen: 13 (4 CDU, 5 SPD, 1 BÜRGERLISTE, 1 AfD, 1 Klimaliste Leverkusen, 1 Einzelvertreterin)

Die Debatte befindet sich schon am Ende, so dass der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), sodann die Abstimmung zur Vorlage herbeiführt:

Beschluss:

1. Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) zu den in der öffentlichen Auslegung (vom 14.02.2020 bis einschließlich 17.03.2020) vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/A), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen I/C) wird gefolgt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans (Anlagen 3.1 und 4.1 der Vorlage) einschließlich der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 6 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens 30 Tage, öffentlich zu beteiligen.

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

dafür: 14 (5 CDU, 5 SPD, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
dagegen: 5 (3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 Klimaliste Leverkusen)

- 13 Bebauungsplan Nr. 254/II "Opladen - zwischen Altstadtstraße, Kölner Straße, Opladener Platz und Münzstraße"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
- Nr.: 2022/1442

Auf Nachfrage von Rh. Pott (OP) bestätigt Herr Karl (61), dass das Wohnen ab dem ersten Stockwerk die Zielsetzung im gesamten Plangebiet darstellt.

Beschluss:

1. Für das unter Beschlusspunkt 2. näher bezeichnete Plangebiet wird die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.
2. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden von der Altstadtstraße, im Osten von der Kölner Straße, im Süden von der Straße Opladener Platz und im Westen von der Münz- sowie Gartenstraße begrenzt. Durch den Geltungsbereich verläuft die Kämpchenstraße als Verbindungachse zwischen der Altstadtstraße und der Birkenbergstraße. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 6 ha.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Nr. 254/II "Opladen - zwischen Altstadtstraße, Kölner Straße, Opladener Platz und Münzstraße".
4. Für den Bebauungsplan wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Dauer der Auslegung beträgt vier Wochen. Während dieser Zeit können die Unterlagen im Internet und als Aushang eingesehen werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist den Planzeichnungen (Anlagen 1, 2 und 3 der Vorlage) zu entnehmen.

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

- einstimmig -

14 Opladen - Stauffenbergstraße

- 14.1 Bebauungsplan Nr. 255/II „Opladen - südlich Rennbaumstraße sowie östlich und westlich Stauffenbergstraße“
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens
 - Aufhebungsbeschluss Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 255/II
 - Bebauungsplan Nr. 260/II „Opladen – zwischen Stauffenbergstraße, Pommernstraße und Zur Alten Fabrik“
 - Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 260/II
 - Nr.: 2022/1423

Beschluss:

1. Der vom Rat der Stadt Leverkusen am 28.06.2021 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 255/II „Opladen - südlich Rennbaumstraße sowie östlich und westlich Stauffenbergstraße“ (Vorlage Nr. 2021/0732) wird aufgehoben und das Verfahren eingestellt. Die

Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

2. Die vom Rat der Stadt Leverkusen am 28.06.2021 beschlossene Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 255/II „Opladen - südlich Rennbaumstraße sowie östlich und westlich Stauffenbergstraße“ (Vorlage Nr. 2021/0733) wird aufgehoben. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des unter 1. genannten Bebauungsplans und der Anlage 2 der Vorlage zu entnehmen.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates zu den Punkten 1. und 2. beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die nachfolgenden Punkte 3. bis 5.

3. Für das unter Beschlusspunkt 5. näher bezeichnete Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.
4. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 260/II „Opladen - zwischen Stauffenbergstraße, Pommernstraße und Zur Alten Fabrik“.
5. Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk II im Stadtteil Opladen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. 1,0 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist den Planzeichnungen (Anlagen 3 und 4 der Vorlage) zu entnehmen.

Die Beschlussfassungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen zu den Punkten 3. bis 5. erfolgen vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

6. Der Entwurf der Satzung (Anlage 6 der Vorlage) für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 260/II „Opladen - zwischen Stauffenbergstraße, Pommernstraße und Zur Alten Fabrik“ wird gemäß der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022, als Satzung beschlossen.
7. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindli-

chen Bebauungsplans Nr. 260/II „Opladen - zwischen Stauffenbergstraße, Pommernstraße und Zur Alten Fabrik“ (Gemarkung Opladen, Flur 7, Flurstück 912). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist.

dafür: 18 (5 SPD, 5 CDU, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 14.2 Bebauungsplan Nr. 97/II "Stauffenbergstraße"
- Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Nr.: 2022/1420

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 97/II „Stauffenbergstraße“ ist aufzuheben. Das dafür erforderliche Verfahren ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Anlage 1 der Vorlage dargestellt.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Dazu sollen die Planunterlagen, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, für 30 Tage öffentlich ausgehängt werden. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) durchzuführen.

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

dafür: 18 (5 SPD, 5 CDU, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

- 15 Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg

- 15.1 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen im Bereich Bergisch Neukirchen
- Verfahrensverlauf nach Beschluss vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0139)
- Nr.: 2022/1440

- 15.2 Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg"
- Verfahrensverlauf nach Beschluss vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0140)
- Nr.: 2022/1441

Die Vorlagen zu 15.1, 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen im Bereich Bergisch Neukirchen, - Verfahrensverlauf nach Beschluss vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0139), Vorlage Nr. 2022/1440, sowie 15.2, Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg", Verfahrensverlauf nach Beschluss vom 07.06.2021 (zu Vorlage Nr. 2020/0140), Vorlage Nr. 2022/1441, werden gemeinsam beraten.

Zu Beginn erläutert Herr Ahrendt (61) die aktuellen Sachstände sowie das neue Konzept anhand einer Präsentation; diese ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt.

Rh. Pott (OP) stellt den Antrag auf Aufhebung beider vorgelegter Verfahren.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Antrag abstimmen:

Aufhebung des Verfahrens, Vorlage Nr. 2022/1440:

dafür: 3 (1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 Klimaliste Leverkusen)
dagegen: 15 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD, 1 FDP)
Enth.: 1 (Einzelvertreterin)

Aufhebung des Verfahrens, Vorlage Nr. 2022/1441:

dafür: 2 (1 OP, 1 Klimaliste Leverkusen)
dagegen: 15 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD, 1 FDP)
Enth.: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 Einzelvertreterin)

Damit sind die Anträge auf Aufhebung der Verfahren abgelehnt.

Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) gibt eine Erklärung zu Protokoll. Diese ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stimmt den Ausführungen von Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) zu und beantragt, die Parkflächen an der Neukronenberger Straße herauszunehmen, da hinreichend Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken bestehen. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) ergänzt zudem die Forderung nach verpflichtenden Photovoltaikanlagen im Plangebiet.

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) bittet um Aufnahme von Drittschutzbestimmungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da es sich um Kenntnisnahmevorlagen handelt, werden die Forderungen zu Photovoltaikanlagen, der Verzicht auf öffentliche Parkflächen sowie die Aufnahme des Drittschutzes bei den textlichen Festsetzungen als Anregungen in das Verfahren aufgenommen.

Vorlage Nr. 2022/1440

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

Vorlagen Nr. 2022/1441

Der Ausschuss nimmt die Vorlage mit vorgenannten Anregungen zur Kenntnis

- 16 Entsiegelung und Bepflanzung des Schulhofs des Lise-Meitner-Gymnasiums
- Nr.: 2022/1472

Auf Nachfrage von Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) zur Ausführung der Zuwegung in wassergebundener Decke führt Herr Schmitz (67) aus, dass dies aufgrund des vorhandenen Nutzungsdrucks nicht machbar sei, da wassergebundene Decken dem von der Materialbeschaffenheit nicht standhalten. Zudem sind diese Flächen dann auch nicht förderfähig. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet, dies zu Protokoll zu nehmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 17 Sondernutzungserlaubnis für E-Ladesäulen
- Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022
- Nr.: 2022/1510

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) erläutert den Antrag. Frau Laurenz (36) führt aus, dass Rücksprachen mit den Investoren ergeben haben, dass diese eine längere Sondernutzungserlaubnis von 8 - 10 Jahren oder eine unbefristete Erlaubnis vorziehen würden.

Herr Bartels (FDP) befürwortet eine Sondernutzungserlaubnis von 10 Jahren, wenn dies von Investorenmseite gewünscht ist. Eine unbefristete Erlaubnis sollte hingegen nicht erteilt werden. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt, dass zudem nach 5 Jahre eine Evaluierung zu den einzelnen E-Ladesäulen und deren Auslastung erfolgt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den geänderten Antrag (Sondernutzungserlaubnis von 10 Jahren mit einer Evaluierung zu den einzelnen E-Ladesäulen und deren Auslastung nach fünf Jahren) abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

dafür: 16 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

dagegen: 3 (1 BÜRGERLISTE, 1 AfD, 1 Klimaliste Leverkusen)

- 18 (Wieder)Einrichtung eines Umwelttages in Leverkusen
- Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022
- m. Stn. v. 06.05.2022
- Nr.: 2022/1511

Rh. Kühl (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt, den Antrag auf Grund der Stellungnahme der Verwaltung für erledigt zu erklären.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Erledigungsantrag abstimmen:

- einstimmig -

- 19 Einrichtung eigenständiger Radverkehrsanlagen

- 19.1 Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 10.05.2022 zum Antrag Nr. 2022/1508
- Nr.: 2022/1528

- 19.2 Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022
- Nr.: 2022/1508

Der Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 10.05.2022 zum Antrag Nr. 2022/1508, Antrag Nr. 2022/1528 zu 19.1 sowie der Antrag der Klimaliste Leverkusen vom 24.04.2022, Antrag Nr. 2022/1508 zu 19.2 werden gemeinsam diskutiert.

Herr Schmitz (66) stellt dar, dass bei jeder Überprüfung von Straßen die Verbesserungsmöglichkeiten für den Radverkehr geprüft werden. Oft sind die Straßenquerschnitte oder bestehende Bäume im Weg, so dass eine grundsätzliche Forderung nach eigenständigen Radverkehrsanlagen im Stadtgebiet nicht möglich ist.

In Bezug auf eine grundsätzliche Forderung nach der Einrichtung von streckenbezogenem Tempo-30 führt Frau Laurenz (36) aus, dass die StVO dies rechtlich nicht ermöglicht; hier müsste der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr für jeden einzelnen Straßenzug die Unfalldaten mit der Polizei abstimmen und Verkehrsmessungen durchführen und könnte nur unter besonderen Bedingungen streckenbezogenes Tempo-30 anordnen.

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) beantragt eine Vertagung bis zum Rat; bis dahin soll eine Stellungnahme der Verwaltung vorliegen.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über die Vertagung bis zum Rat abstimmen:

- einstimmig -

- 20 Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord
- Nr.: 2022/1377/1

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die Vertagung der Vorlage um einen Turnus. Bis dahin bittet Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) um Unterlagen zur Standortauswahl sowie um die Veranstaltung eines Orts-termins.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

- einstimmig -

- 21 Neuaufstellungsverfahren Regionalplan Köln
- Stellungnahme im Beteiligungsverfahren
- Nr.: 2022/1473

Redaktionelle Anmerkung: Der Fachbereich Stadtplanung (61) hatte zu diesem Tagesordnungspunkt eine erläuternde Präsentation vorbereitet; der Ausschuss sprach sich mehrheitlich gegen die Präsentation zu vorgerückter Beratungsstunde aus. Die Präsentation ist der Anlage zu dieser Niederschrift zur Kenntnisnahme beigelegt.

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) betont zu Beginn der Diskussion, dass der Beschluss eines allgemeinen Siedlungsbereiches nicht mit einem Beschluss des Wohnungsprogramms 2030+ gleichzusetzen sei; der Beschluss dieser Stellungnahme führe somit nicht automatisch zur Schaffung von Bau-rechten und zur Bebauung von Wohngebieten.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) gibt zu Protokoll, dass es sich bei der Vorlage um die Zustimmung zu einer Stellungnahme auf einer maßgeblichen Ebene des Regionalplanes handelt, bei dem nicht ein einziges Bauleitverfahren involviert ist. Dies würde hier aber suggeriert, so Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), unter anderem durch die Presseberichterstattung, dass hier bereits Beschlüsse gefasst worden seien zur Bebauung einzelner Siedlungsbereiche oder auch von Flächen im Außenbereich. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stellt klar, dass man sich auf der Ebene des

Regionalplanes nicht mit einzelnen Bauvorhaben beschäftigt. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt, dass eine Fläche, die als Gewerbegebiet am Rande von Bergisch Neukirchen ausgewiesen wird, als eine Fläche für eine Windkraftanlage dargestellt werden soll. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN erteilt die Zustimmung für die Stellungnahme unter dieser Bedingung.

Herr Bartels (FDP) bittet, dass der Hinweis auf das Grundstück für die neue Feuerwache in dieser Stellungnahme nicht erfolgen soll, wenn der Rat sich erst im nächsten Turnus zu dem Grundstück berät und hierzu ggf. erst später einen Beschluss fasst. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass die Fläche ihres Erachtens in der Stellungnahme verbleiben sollte, damit die Bezirksregierung weiß, dass sich die Verwaltung mit dieser Fläche beschäftigt. Herr Karl (61) ergänzt, dass im weiteren Verfahren ein Erörterungstermin bei der Bezirksregierung ansteht; sollte bis dahin ein anderslautender Beschluss vorliegen, so kann dies bei dem Erörterungstermin der Bezirksregierung mitgeteilt werden.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) bittet, folgende Einlassungen zu Protokoll zu nehmen: Frau Beigeordnete Deppe habe seinerzeit die Wohnbaupotentialflächen ohne politischen Beschluss an die Bezirksregierung Köln im Rahmen des Regionalplanentwurfsaufstellung gemeldet. Frau Beigeordnete Deppe habe dann über z.d.A.: Rat mitteilen lassen, dass im Nachgang bei der Bezirksregierung durch die Verwaltung versucht worden sei, die Flächen wieder herauszunehmen, angeblich hätte die Bezirksregierung dies abgelehnt. Die Klimaliste Leverkusen hätte hier schriftlich um entsprechende Kopien zum Vorgang gebeten, dies sei jedoch nicht erfolgt. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) stellt weiterhin dar, dass er von einer Dezernentin, die Ratsbeschlüsse auszuführen habe, erwartet hätte, dass diese keine Handlungen vornähme, für die es keinen Ratsbeschluss gibt und diese Flächen jetzt in einer Stellungnahme als Beschlussvorlage im Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes dann auch wieder herausnehmen und dies der Politik zur Abstimmung geben würde. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) betont, dass dies jetzt nicht erfolgt sei und die unrechtmäßig gemeldeten Flächen weiterhin Bestandteil der vorgelegten Stellungnahme seien. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) bezeichnet dies als unglaublichen Vorgang, den er auch für justiziabel hält. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) unterstellt Frau Beigeordneter Deppe hier eine Amtspflichtverletzung bei der unautorisierten Benennung der Flächen sowie jetzt zudem eine bewusste Handlung, die nicht beschlossenen Flächen nicht wieder herauszunehmen. Im Dokument zu den Wohnbaupotentialflächen 2030+ würde ganz klar dargelegt, so führt Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) weiter zu Protokoll aus, dass es sich bei diesen Flächen, die an die Bezirksregierung Köln gemeldet worden sind, mitnichten ausschließlich um Flächen handeln würde, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, sondern im Außenbereich liegen und jetzt im Rahmen des Regionalplans als solche Wohnbauflächen deklariert werden müssen. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) erläutert, dass die

Behauptung, hier würde nur eine Innenraumverdichtung oder eine Arrondierung an bestehende Siedlungsflächen erfolgen, schlichtweg falsch sei: Es handele sich im vorliegenden Entwurf um ca. 20 ha Baulückenflächen, ca. 109 ha FNP-Wohnraumflächen und ca. 54 ha Potentialflächen, die bislang als Freilandflächen ausgewiesen sind, also um Flächen im Außenbereich. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) bezeichnet dies als eine Nebelkerze, die geworfen würde, hier würde angeblich nur eine Innenraumverdichtung gemacht und die Flächen für Wohnungsbau würde es bereits alle im FNP geben. Diese Aussage sei, so Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) nachweislich falsch. Die von der SPD-Seite genannten Flächen in Höhe von 79 ha, die wieder herausgenommen würden, seien vornehmlich die Flächen, die die Bezirksregierung als potentielle Hochwasserflächen wieder herausgenommen hätte; dies hätte mit den durch Frau Beigeordnete Deppe benannten Flächen überhaupt nichts zu tun. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) erwartet, dass bis zum Rat eine Vorlage erstellt wird, in der die vorgenannten Wohnbauflächen wieder herausgenommen werden, damit die Politik entscheiden kann, ob sie diese Flächen in die Stellungnahme aufnimmt oder nicht. Der jetzt hier umgekehrte Weg, mit dem Beschluss der vorgelegten Stellungnahme, die zuvor unrechtmäßig gemeldeten Wohnbauflächen mit zu beschließen, sei ein unrechtmäßiger Vorgang. Sollte dieser Forderung der Klimaliste Leverkusen nicht entsprochen werden, so kündigt Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) rechtliche Schritte an. Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) schließt seine Ausführungen ab, indem er darauf hinweist, dass die in der vorliegenden Stellungnahme zum Regionalplanentwurf dargestellten Flächen, sollten sie entsprechend entwickelt werden, den Bemühungen um das Klima und die Erreichung der Klimaziele entgegenstehen würden.

Frau Beigeordnete Deppe führt aus, dass Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) hier die Tatsachen verdreht und verurteilt dieses fortdauernde unangemessene Verhalten gegenüber ihren Mitarbeitenden und ihrer eigenen Person. Frau Beigeordnete Deppe äußert ihr Bedauern, dass der Vortrag der Verwaltung nicht einleitend gehalten werden konnte, da so sicher die Darstellung durch Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) ad absurdum geführt worden wäre. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass sie den Nachweis führen kann, dass sie nicht entgegen eines Beschlusses gehandelt hat und dies auch über z.d.A.: Rat ausführlich mitgeteilt wurde. Das Baudezernat habe, so Frau Beigeordnete Deppe, bevor das formale Verfahren begonnen hat, mit der Bezirksregierung Arbeitsgespräche geführt. Unter Behörden gehöre es sich, dass in Arbeitsgesprächen auch Überlegungen für Potentialflächen mitgeteilt werden, für die es noch keinen Beschluss gibt. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass es sich bei dem Wohnungsbauprogramm um einen sehr langen politischen Prozess handelt würde, der bereits lange vor der Ratstätigkeit von Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) begonnen worden ist. Nachdem die Vorlage zum Wohnungsbauprogramm 2030+ schließlich nur zur Kenntnis genommen und nicht beschlossen wurde, ist dies unmittelbar im Anschluss der Bezirksregierung mitgeteilt worden. Dies wurde sowohl über z.d.a.: Rat mitgeteilt als auch unter dem Bericht der Dezernentin erläutert. Dass die Bezirksregierung den Aufstellungsentwurf jetzt nicht mehr ändern wollte, kann die Verwaltung nicht beeinflussen, denn sie ist nicht Herrin des Verfahrens.

Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass es jetzt die Aufgabe der Politik sei, die vorliegende Stellungnahme im weiteren Verfahren zu beschließen; für entsprechende Änderungen müssen politischen Verfahren Anträge gestellt und Mehrheiten gefunden werden. Frau Beigeordnete Deppe stellt abschließend fest, dass eine rechtssichere und saubere Abarbeitung der Verwaltung in ihrem Dezernat bei dem Projekt stattgefunden hat.

Der Ausschuss schließt sich mehrheitlich den Ausführungen von Frau Beigeordneter Deppe in mehreren Wortbeiträgen an; Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet, die Ausführungen von Frau Beigeordneter Deppe zur Protokoll zu nehmen.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), lässt über die Vorlage abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 16 (5 CDU, 4 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)
dagegen: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 Klimaliste Leverkusen)

22 Projekt "Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"

- 22.1 Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 20.01.2020 (Vorlage Nr. 2019/3290)
- Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 09.05.2022 zur Vorlage Nr. 2022/1489
- Nr.: 2022/1516

- 22.2 Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 20.01.2020 (Vorlage Nr. 2019/3290)
- Nr.: 2022/1489

Der Änderungsantrag von SPD, FDP und Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) vom 09.05.2022 zur Vorlage Nr. 2022/1489, Antrag Nr. 2022/1516, Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 20.01.2020 (Vorlage Nr. 2019/3290), zu 22.1 sowie die Vorlage zu 22.2, Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 20.01.2020 (Vorlage Nr. 2019/3290), Vorlage Nr. 2022/1489, werden gemeinsam beraten.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), leitet in das Thema ein und bittet den Ausschuss und die Verwaltung, hier aufgrund des vorangegangenen größten Regresses in der Stadtgeschichte auf diesem Grundstück besondere Sorgfalt in der weiteren Entscheidung zu dem neuen Investor und weiteren drohenden Regressen walten zu lassen. Rh. Schönberger (CDU) bittet daher

zunächst in Bezug auf den Änderungsantrag der FDP um Darstellung der Verwaltung, welche Gutachten tatsächlich vorliegen.

Frau Hedden (32) führt aus, dass der Fachbereich Umwelt einige Unterlagen in vereinfachter Form erhalten hat, die jedoch keine sichere Einschätzung der wasserrechtlichen Genehmigungsfähigkeit ermöglichen. Der Antrag selbst auf Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung, der hier dringend erforderlich ist, ist noch nicht vollständig gestellt worden und kann demnach auch nicht abschließend bearbeitet werden; hier sind der Wasserwerksbetreiber (CURRENTA) sowie die Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen zu beteiligen. Das Problem besteht bei der Entwässerung in der Überlastung des öffentlichen Kanals. Die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser muss gesichert sein, ebenso wie die Lagerung wassergefährdender Stoffe; beide Nachweise sind noch nicht erfolgt. Es liegt ein TÜV-Gutachten für die wassergefährdenden Stoffe und auch für die Betriebsbeschreibung vor, aber auch hier sind beispielsweise nicht alle Gebäudekomplexe so abschließend dargestellt, dass sie für eine Beurteilung ausreichen. Frau Hedden bestätigt, dass das Frischluftgutachten hingegen vorliegt.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass die bekannten Restriktionen des Grundstücks nur einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) ermöglichen und hierfür die Vorlage von Unterlagen durch den Investor erforderlich ist, was jedoch, wie dargestellt, nicht vollumfänglich erfolgt ist. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass aus diversen Gesprächen und dem Schriftverkehr mit dem Investor hervorgegangen ist, dass dieser eine Befreiung erwartet; dies ist aber aus vorgenannten Gründen nicht möglich und wurde dem Investor auch mehrfach erläutert.

Herr Ahrendt (61) ergänzt, dass auch der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) gesetzlich vorgeschriebene Finanzierungsnachweis durch den Investor nicht vorliegt; somit darf die Verwaltung das VEP-Verfahren nicht beginnen und somit auch keinen Einleitungsbeschluss vorlegen.

Nach eingehender Diskussion ziehen die Antragsteller SPD-Fraktion, FDP-Fraktion und Rf. Kronenberg (Einzelvertreterin) aufgrund der vorgenannten Erläuterungen durch die Verwaltung ihren Änderungsantrag, Antrag Nr. 2022/1516, zurück.

Der Ausschuss nimmt anschließend die Vorlage, Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 20.01.2020 (Vorlage Nr. 2019/3290), Vorlage Nr. 2022/1489, zur Kenntnis.

Am Ende der Beratungen bittet Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) um ein Rederecht in eigener Sache. Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) informiert den Ausschuss, dass er aus persönlichen Gründen am Ende dieses Turnus sein Mandat im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

niederlegen wird. Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU) drückt sein großes Bedauern darüber aus und bedankt sich im Namen des gesamten Gremiums herzlich für das jahrelange politische Engagement von Herrn Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN). Der Ausschuss bekundet Herrn Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sodann seinen Beifall.

Bericht der Dezernentin

Im Auftrag von Frau Beigeordneter Deppe verliest Frau Heymann (Dez. V) folgende Information für den Ausschuss:

- Aufnahme von Gesprächen mit der Wohnungsgesellschaft Leverkusen mbH (WGL) für die Errichtung und die Unterhaltung von Kitas in Leverkusen -

Seitens des Dezernates für Bauen und Planen wurde Kontakt zu dem Geschäftsführer der WGL, Herrn Altenbach, aufgenommen. Herr Altenbach hat grundsätzlich die Unterstützung der WGL bei dem Bau und der Unterhaltung von Kitas zugesagt. Die weiteren Gespräche wurden bereits aufgenommen. Dabei wurden verschiedene Standorte angesprochen. Beispielhaft sind hier die Flächen Bodestraße, nbso – südl. Henkelmännchen Platz, Gutenbergstraße und Bohofsweg zu nennen.

Die ersten Details und das Erfordernis einer vertraglichen Regelung werden derzeit weiter besprochen. Im Anschluss an diese Gespräche erfolgt die Einbindung der Politik durch Entscheidungsvorlagen für den Rat der Stadt Leverkusen und den Aufsichtsrat der WGL.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 3/2022)

Es werden keine öffentlichen Zusatzanfragen gestellt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), schließt sodann die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gegen 20:55 Uhr.

Nichtöffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), eröffnet die nichtöffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2 Niederschriften

Der Ausschuss nimmt die nichtöffentliche Niederschrift über die 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 14.03.2022 zur Kenntnis.

3 Neubau der Feuer- und Rettungswache Nord - Nr.: 2022/1377

Die Vorlage wurde über den Nachtrag zur 12. Sitzung für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vom 16.05.2022 von der Tagesordnung abgesetzt, da sie durch die Vorlage Nr. 2022/1377/1 ersetzt und in öffentlicher Sitzung beraten wurde.

4 Anmietung von Büroflächen in der Dönhoffstraße - Nr.: 2022/1446

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, Büroräume in der Dönhoffstraße 39 zur Unterbringung der Region I des Allgemeinen Sozialen Dienstes (ASD) ab dem 01.09.2022 für zunächst fünf Jahre mit einer zweimaligen Verlängerungsoption um jeweils weitere fünf Jahre anzumieten.

dafür: 16 (5 CDU, 4 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 Einzelvertreterin)

Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

5 Anmietung Räumlichkeiten für den Medizinischen und Zahnmedizinischen Dienst auf dem Campus des Klinikums - Nr.: 2022/1468

Auf Antrag von Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) über die Vertagung der Vorlage in den Finanz- und Digitalisierungsausschuss lässt der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), wie folgt abstimmen:

dafür: 16 (5 CDU, 4 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1

FDP, 1 Einzelvertreterin)
dagegen.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

Damit ist die Vorlage in das Folgegremium vertagt.

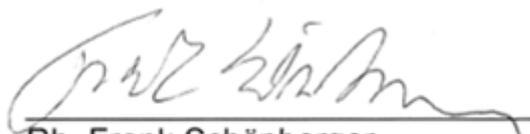
Bericht der Dezernentin

Es wird kein nichtöffentlicher Bericht abgegeben.

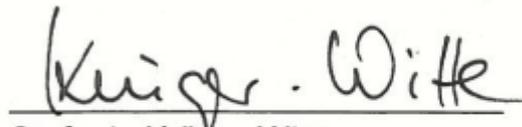
Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 3/2022)

Es werden keine nichtöffentlichen Zusatzanfragen gestellt.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), schließt die nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gegen 21.05 Uhr



Rh. Frank Schönberger
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Planen und Bauen



Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin