

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 14. Sitzung (19. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Planen und Bauen

gemeinsam mit der Bezirksvertretung

für den Stadtbezirk I

am Montag, 20.06.2022, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG, Ratssaal

Beginn: 14:15 Uhr

Ende: 14:55 Uhr

Anwesend:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

CDU

Ina Biermann-Tannenberger

Jonas Dankert

Michaela Di Padova

in Vertretung für Bernhard Miesen

Heinz-Jürgen Pröpfer

in Vertretung für Wolfgang Sasse

Frank Schönberger

Vorsitzender

SPD

Julian Frohloff

Michael Hüther

Mohammed Rifi

Regina Sidiropulos

in Vertretung für Lena-Marie Pütz

Sven Tahiri

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Andreas Bokeloh

in Vertretung für Klaus Wolf

Christoph Kühl

2. stv. Vorsitzender

BÜRGERLISTE

Erhard T. Schoofs

in Vertretung für Karl Schweiger

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

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I

SPD

Silvia Dick

stv. Bezirksbürgermeisterin

Max Haacke

Fraktionsvorsitzender

CDU

Michaela Di Padova

Bezirksbürgermeisterin

Frank Melzer

Fraktionsvorsitzender

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Wolfgang Berg

Fraktionsvorsitzender

Dirk Udo Trapphagen

BÜRGERLISTE

Günter Schmitz

AfD

Patrick Ricardo Liese

FDP

Uwe Bartels

mit beratender Stimme nimmt teil:

Rüdiger Scholz

CDU

Es fehlen:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

CDU

Bernhard Miesen

Wolfgang Sasse

SPD

Lena Marie Pütz

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Klaus Wolf

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

Sachkundiger Einwohner gemäß § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi-Ahromi

Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II

SPD

Samra El Addouti

Sükran Kaplan

CDU

Charalambos Georgiou

DIE LINKE

Björn Boos

anwesend:

Verwaltung

Andrea Deppe

Sabine Heymann

Beigeordnete für Planen und Bauen (V)

Dezernat V

Aylin Dogan	Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)
Susanne Weber	Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)
Dörte Hedden	Umwelt (32)
Stefan Karl	Stadtplanung (61)
Oliver Ahrendt	Stadtplanung (61)
Schriftführung:	
Stefanie Krüger-Witte	Büro Baudezernat (60)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

Seite

- 1 Eröffnung der Sitzung.....6
- 2 V 37/I "Lager- und Logistikhallen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße" -
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplanverfahren - Nr.: 2022/1587.....6

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), eröffnet die 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gemeinsam mit der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova (CDU) eröffnet die Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I und stellt die Beschlussfähigkeit der Bezirksvertretung fest.

2 V 37/I "Lager- und Logistikhallen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren - Nr.: 2022/1587

Es findet eine gemeinsame Diskussion der beiden Gremien zu der Vorlage statt.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) gibt zu Protokoll, dass es im Ratsinformationssystem nicht erkenntlich sei, dass es sich um eine gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen und der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I handeln würde. Des Weiteren gibt Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) den Hinweis zu Protokoll, dass die Klimaliste Leverkusen bei einem positiven Votum zu der Vorlage Nr. 2022/1587 den Beschluss der Bezirksregierung Köln zur Prüfung zuleiten wird, da die Klimaliste Leverkusen das Verfahren aufgrund dem in der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 16.05.2022 mit der Kenntnisnahmevorlage Nr. 2022/1489 dargestellten Verfahrensstand als unzulässig beurteilt. Des Weiteren bittet Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) um eine Aussage, welche politischen Vertreterinnen und Vertreter und welche Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus der Verwaltung an dem zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungsgespräch mit dem Investor teilgenommen haben.

Herr Bartels (FDP) erläutert, dass das Gespräch mit dem Investor auf Initiative einiger politischer Vertreterinnen und Vertreter zustande gekommen ist und sich die Verwaltung bereit erklärt hat, an dem Gesprächstermin teilzunehmen.

Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass Herr Beigeordneter Lünenbach (Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales) und sie selbst bei dem Gespräch mit dem Investor auf Einladung der Politik zugegen waren. Frau Beigeordnete Deppe äußert ihre Hoffnung, dass der Investor jetzt bereit ist, den gemeinsamen Weg mit der Verwaltung in dem vorhabenbezogenen Bauleitplanver-

fahren zu gehen. Frau Beigeordnete Deppe bittet den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen sowie die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I, die Vorlage so zu beschließen, wie sie den Gremien nun vorliegt, damit das Verfahren für das sehr restriktionsbelastete und wasserrechtlich sensible Grundstück begonnen werden kann.

Nach weiterer kontroverser Diskussion stellt Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) die folgenden Fragen und bittet, diese sowie die Beantwortung zu Protokoll zu nehmen: Liegen die im Schreiben des Investors vom 08.06.2022 genannten Gutachten (vgl. Anlage 4 der Vorlage Nr. 2022/1587) vor und betreffen diese das aktuelle Planverfahren? Falls sie das vorangegangene Planverfahren betreffen, können sie dann im aktuellen Planverfahren Verwendung finden? Frau Hedden (32) stellt dar, dass zum Zeitpunkt des vorangegangenen Planverfahrens vorgelegte Gutachten nicht mehr gültig sind, die neuen TÜV-Gutachten jedoch vorliegen und verwendet werden können.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet den Fachbereich Umwelt (32) um Ausführungen, inwieweit bei dem Vorhaben eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist und was durch den Investor in der Vergangenheit in Bezug auf die Erlangung dieser wasserrechtlichen Genehmigung unternommen wurde.

Frau Hedden (32) stellt dar, dass das Vorhaben in Gänze in einem Wasserschutzgebiet liegt. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe das Wasserwerk Hitdorf, welches ein relevantes Wasserwerk zur Trinkwassergewinnung darstellt. Die Wasserschutzgebietsverordnung Hitdorf (vgl. Auszüge der Anlage 6 zu dieser Vorlage) umfasst unter anderem eine Darstellung aller genehmigungsbedürftigen Tatbestände sowie aller Verbotstatbestände, die in diesem Bereich existieren. Es bestehen bei dem Gebiet Probleme bei der Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserstands. Die Versickerung der Niederschlagsgewässer von den versiegelten Flächen (wie Dachflächen/Parkplatzflächen) haben daher einen hohen baulichen Anspruch; hier ist durch den Investor die Flächenverfügbarkeit darzustellen, auf denen eine Versickerungsanlage baulich hergestellt werden kann. Es ist bislang nicht ausreichend durch den Investor dargestellt worden, dass dies umgesetzt werden kann. Dem Wasserwerksbetreiber Currenta, der nach der Wasserschutzgebietsverordnung im Verfahren mit einzubeziehen ist, ist sehr daran gelegen, dass es zu keinerlei Beeinträchtigung des Grundwassers kommt. Daher sind durch den Investor alle Leitungen und Ableitungen darzustellen. Ein weiteres Problem besteht bei der Entsorgung des Schmutzwassers, da die vorhandenen Kanäle nicht ausreichend bemessen sind, wenn es zu einem Hochwasser und gleichzeitig zu einem hohen Anfall an Abwässern kommt und in der Folge der Kanal gesperrt werden muss. Hier müssen auf dem Grundstück entsprechende Anlagen für eine Rückhaltung der Abwässer vorgehalten werden, was eine sehr hohe Investition darstellt und wofür ein Finanzierungsnachweis durch den Investor erforderlich ist. Bei diesem Verfahren sind die Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) zu beteiligen. Frau Hedden (32) rekapituliert, dass der Investor dem Fachbereich Umwelt (32) im Vorfeld aufzeigen muss, ob er in der Lage ist, den er-

heblichen Investitionsaufwand zu bewältigen; dies ist bislang nicht ausreichend erfolgt.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, lässt Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova zunächst die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I über die Vorlage abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

Wie Vorlage

dafür: 6 (2 SPD, 2 CDU, 1 AfD, 1 FDP)
dagegen: 3 (2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE)

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), führt sodann die Abstimmung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen herbei.

Beschluss:

1. Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird dem Antrag des Vorhabenträgers LCM Immobilien GmbH & Co. KG (Anlage 2 der Vorlage) zur (erneuten) Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich Hitdorf-Ost/Wiesenstraße stattgegeben.
2. Für das in der Gemarkung Rheindorf liegende Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung V 37/I „Lager- und Logistikhallen Hitdorf-Ost/Wiesenstraße“.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens innerhalb des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Hitdorf auf Grundlage der erforderlichen und vom Vorhabenträger nachzuweisenden Antrags- und Planunterlagen (Anlage 5 der Vorlage) zu prüfen. Dies beinhaltet neben dem förmlichen Antrag insbesondere die vom Vorhabenträger nachprüfbar zu ermittelnden Gesamtinvestitionskosten der beabsichtigten baulichen Maßnahmen, den Finanzierungsnachweis sowie den Nachweis der Grundstücksverfügbarkeit.

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)

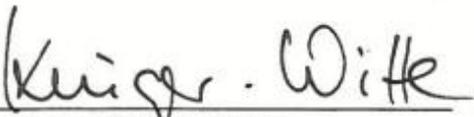
Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU) schließt die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gegen 14:55 Uhr. Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova (CDU) schließt im Anschluss die Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

gez.

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

gez.

Michaela Di Padova
Bezirksbürgermeisterin
für den Stadtbezirk I



Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin