Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 23. Sitzung (19. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Planen und Bauen

gemeinsam mit dem Ausschuss für

Bürgereingaben und Umwelt

am Dienstag, 05.12.2023, Rathaus,

Friedrich-Ebert-Platz 1, 51373

Leverkusen, 5. OG, Ratssaal

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Anwesend:

Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt

CDU

Ina Biermann-Tannenberger

in Vertretung für Tim Feister

Bernhard Marewski

René Mayer

Bernhard Miesen

in Vertretung für Sven Tahiri

Frank Schönberger

in Vertretung für Frank Schmitz

SPD

Darius Omid Ganjani Dasht Pour

Michael Hüther

Milanie Kreutz

in Vertretung für Heike Bunde

Dirk Löb

Vorsitzender

Mohammed Rifi

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

David Dettinger

Susanne Schwartmann-Bakkali

Claudia Wiese

in Vertretung für Andreas Bokeloh

BÜRGERLISTE

Horst Müller

OP

Christoph Pesch

FDP

Friedrich Busch in Vertretung für Petra Franke

Klimaliste Leverkusen

Benedikt Rees in Vertretung für Frank Pathe

parteilos

Manfred Schröder

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

CDU

Ina Biermann-Tannenberger

Bernhard Marewski in Vertretung für Stefan Hebbel

Bernhard Miesen

Wolfgang Sasse

Frank Schönberger Vorsitzender

SPD

Julian Frohloff

Michael Hüther

Milanie Kreutz in Vertretung für Lena-Maria Pütz

Dirk Löb

Mohammed Rifi

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Christian Mai

Claudia Wiese in Vertretung für Roswitha Arnold

BÜRGERLISTE

Ella Luff

OP

Markus Pott

AfD

Peter Morawietz

FDP

Uwe Bartels

Klimaliste Leverkusen

Benedikt Rees

in Vertretung für Jacqueline Blum

Einzelvertreter/in

Gisela Kronenberg

Verwaltung:

Oliver Ahrendt

Stadtplanung (61)

Alexander Lünenbach

Beigeordneter für Bürger, Umwelt und Soziales

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

Katrin Arndt

Dezernat III

Claus Hillenbrand

Umwelt (32)

Sabine Heymann

Dezernat V

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

Andreas Sarasa

Finanzen (20)

Stefan Karl

Stadtplanung (61)

Katharina Schmitt

Tiefbau (66)

Gäste:

Michael Jäger

GEVI GmbH

Markus Märtens

Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL)

Klaus Timpert

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen
AöR (TBL)

Schriftführung:

Stephanie Meuter

Büro Baudezernat (60)

Kathrin Hellbarth

Umwelt (32)

Es fehlen:

Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt

CDU

Tim Feister

2. stv. Vorsitzender

Frank Schmitz

Sven Tahiri

SPD

Heike Bunde

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Andreas Bokeloh

1. stv. Vorsitzender

AfD

Andreas Keith

FDP

Petra Franke

Klimaliste Leverkusen

Frank Pathe

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Sam Kofi Nyantakyi

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

CDU

Stefan Hebbel

SPD

Lena-Marie Pütz

Stv. Vorsitzende

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Christoph Kühl

2. stv. Vorsitzender

Klimaliste Leverkusen

Jacqueline Blum

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi-Ahromi

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung6
2	Kurzpräsentation zur Planung/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ nebst 21. FNP-Änderung7
3	21. Änderung des Flächennutzungsplans - Postgelände Leverkusen Wiesdorf - Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung) - Feststellungsbeschluss - m. Erg. v. 30.11.2023 - Nr.: 2023/2026.....7
	21. Änderung des Flächennutzungsplans - Postgelände Leverkusen Wiesdorf - Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung) - Feststellungsbeschluss Vorlage: 2023/2026/1..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" - Prognoseentscheidung zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin - Ermächtigung zur Geldanlage der Sicherungsleistung - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs - Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung) - Satzungsbeschluss - m. Erg. v. 30.11.2023 - Nr.: 2023/20278
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" - Prognoseentscheidung zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin - Ermächtigung zur Geldanlage der Sicherungsleistung - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs - Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung) - Satzungsbeschluss Vorlage: 2023/2027/1 Fehler! Textmarke nicht definiert.

<u>Nichtöffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung Fehler! Textmarke nicht definiert.
2	Präsentation Prognose zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin gemäß § 12 Abs. 1 BauGB..... Fehler! Textmarke nicht definiert.

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Rh. Schönberger (CDU), eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU), begrüßt Herrn Timpert von den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL) sowie Herrn Markus Märtens Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL).

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt, Rh. Löb (SPD), eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt und stellt die Beschlussfähigkeit seines Ausschusses fest.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) fragt nach dem Grund der außerordentlichen Sondersitzung und bittet, die Erläuterung zu Protokoll zu nehmen.

Frau Beigeordnete Deppe (Dezernat V) erläutert, dass die sehr ausführlichen Unterlagen erst jetzt fertiggestellt werden konnten und für die Vorhabenträgerin GEVI GmbH ein Satzungsbeschluss in der Sitzung des Rates am 11.12.2023 ermöglicht werden sollte, sodass jetzt noch die entsprechenden Vorberatungen in den Sondersitzungen durchgeführt werden.

Rh. Löb (SPD) teilt für den Ausschuss Bürgereingaben und Umwelt mit, dass der Tagesordnungspunkt NÖ 2 „Präsentation Prognose zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin gemäß § 12 Abs. I BauGB“ vorgezogen und nach dem Tagesordnungspunkt 2 der öffentlichen Sitzung beraten werden soll. Dieser widerspricht dem nicht.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Rh. Schönberger (CDU) teilt für den Ausschuss Stadtentwicklung, Planen und Bauen mit, dass der nichtöffentliche Tagesordnungspunkt 2 „Präsentation Prognose zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin gemäß § 12 Abs. I BauGB“ vorgezogen und nach dem Tagesordnungspunkt 2 beraten werden soll. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Die beiden Ausschüsse stimmen mit einer Gegenstimme für beide Gremien durch Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) der vorliegenden Arbeitstagesordnung zu.

2 Kurzpräsentation zur Planung/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ nebst 21. FNP-Änderung

Herr Karl (FB 61) präsentiert die Planungen zum vorliegenden Bebauungsplan. Die Präsentation ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt. Im Anschluss werden die Fragen aus den beiden Gremien beantwortet.

Herr Karl (FB 61) erläutert auf Nachfrage von Rh. Müller (BÜRGERLISTE), dass die Lärmsituation hier so hoch ist, dass eine normale Wohnnutzung an dieser Stelle nicht möglich ist.

Rh. Rees (Klimaliste Leverkusen) bittet um Darstellung der Ausweisungen sowie um Angaben zur Festsetzung des Beherbergungsbetriebes. Herr Ahrendt (FB 61) stellt dar, dass die Festsetzungen geändert werden müssen, damit die Investorin ihr Vorhaben realisieren kann. Die Ausweisung, so Herr Ahrendt (FB 61) weiter, hat immer etwas mit den beabsichtigten Nutzungen zu tun und nicht mit den Immissionen. Die Festsetzung des Beherbergungsbetriebes ist erfolgt, damit Beherbergungsformen mit längeren Aufenthalten als in einem Hotel, wie Boardinghouses oder Mikroappartements, möglich sind.

Rh. Pott (OP) erkundigt sich, ob auf den Flächen ein Verweilrecht für die Öffentlichkeit besteht. Herr Karl (FB 61) erläutert, dass dies möglich ist.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Rh. Schönberger (CDU) schließt sodann die 23. öffentliche Sitzung (19. TA) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gemeinsam mit dem Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt, eröffnet die nichtöffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit seines Ausschusses fest.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt, Rh. Löb (SPD), schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt, eröffnet die nichtöffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit seines Ausschusses fest.

3 21. Änderung des Flächennutzungsplans - Postgelände Leverkusen Wiesdorf
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)
- Feststellungsbeschluss
- m. Erg. v. 30.11.2023
- Nrn.: 2023/2026 und 2023/2026/1

- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände"
- Prognoseentscheidung zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin
 - Ermächtigung zur Geldanlage der Sicherungsleistung
 - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs
 - Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)
 - Satzungsbeschluss
 - m. Erg. v. 30.11.2023
 - Nrn.: 2023/2027 und 2023/2027/1

Die Tagesordnungspunkte 3 (Vorlagen Nrn. 2023/2026 und 2023/2026/1) und 4 (Vorlagen Nrn. 2023/2027 und 2023/2027/1) werden gemeinsam nach dem vorgezogenen nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt 2 beraten.

Der Vorsitzende, Rh. Löb (SPD) lässt zunächst den Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Beschlussentwurf und Anlage der Vorlage Nr. 2023/2026/1 einschließlich der in der Vorlage Nr. 2023/2026 enthaltenen unveränderten Anlagen

dafür: , 16 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 FDP, 1 parteilos)
dagegen: 1 (Klimaliste Leverkusen)
Enth.: 1 (OP)

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU) lässt sodann den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Beschlussentwurf und Anlage der Vorlage Nr. 2023/2026/1 einschließlich der in der Vorlage Nr. 2023/2026 enthaltenen unveränderten Anlagen

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

Herr Ahrendt (FB 61) weist darauf hin, dass sich mit der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) eine gesetzliche Grundlage wie folgt geändert hat:

Landesbauordnung - BauO NRW, in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch den

Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021; Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV NRW. S. 1172), tritt am 01. Januar 2024 in Kraft. Die Rechtsquellenübersicht wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende, Rh. Löb (SPD) lässt sodann den Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Beschlussentwurf und Anlagen der Vorlage Nr. 2023/2027/1 einschließlich der in der Vorlage Nr. 2023/2027 enthaltenen unveränderten Anlagen sowie der von Herrn Ahrendt (FB 61) vorgetragenen Änderungen zur Landesbauordnung NRW.

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

Der Vorsitzende, Rh. Schönberger (CDU) lässt sodann den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Beschlussentwurf und Anlagen der Vorlage Nr. 2023/2027/1 einschließlich der in der Vorlage Nr. 2023/2027 enthaltenen unveränderten Anlagen sowie der von Herrn Ahrendt (FB 61) vorgetragenen Änderungen zur Landesbauordnung NRW.

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

Die beiden Vorsitzenden, Rh. Frank Schönberger (CDU) und Rh. Dirk Löb (SPD) schließen die gemeinsame öffentliche Sitzung ihrer Ausschüsse.

gez.

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

gez.

Stephanie Meuter
Schriftführerin Ausschuss für
Stadtentwicklung, Planen und Bauen

gez.

Rh. Dirk Löb
Vorsitzender des Ausschusses für
Bürgereingaben und Umwelt

gez.

Kathrin Hellbarth
Schriftführerin Ausschuss für
Bürgereingaben und Umwelt