

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 28. Sitzung (17. TA)

des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, 22.04.2013, Rathaus,

Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,

Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:31 Uhr

Anwesend

CDU

Ursula Behrendt

Paul Hebbel

Hermann Josef Kentrup

Bernhard Miesen

Frank Schönberger

SPD

Michael Hüther

Peter Ippolito

Martin Krampf

Wolfgang Pockrand

Vorsitzender

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Frank Hasivar

Gerhard Wölwer

BÜRGERLISTE

Michael Quatz

Paul Scharbrodt

FDP

Jochen Ries

Die Unabhängigen

Frank Schmitz

PRO NRW

Jürgen Clouth

OP

Michael Neuendorf

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Abdullah Ates

Verwaltung:

Reinhard Buchhorn

Oberbürgermeister

Dorothea Drinda

Rainer Häusler

Jürgen Kursawe

Alfred Görlich

Büro Baudezernat (60)

Lena Zlonicky

Stadtplanung und Bauaufsicht (61)

Gert Geiger

Gebäudewirtschaft (65)

Christian Syring

Tiefbau (66)

Schriftführerin:

Bianca Schörnig

Stadtplanung und Bauaufsicht (61)

es fehlen entschuldigt:

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung.....5
2	Genehmigung von Niederschriften5
3	Organisatorische/bauliche Veränderungen an den Gesamtschulen in Rheindorf und Schlebusch - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 02.03.13 - Nr.: 2088/2013.....6
4	Planfeststellungsverfahren für den europäischen Güterschienenhauptkorridor Rotterdam-Genua auf dem Stadtgebiet Leverkusens - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.03.13 - Nr.: 2094/20136
5	Satzung für die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138/II "Fixheide-Süd" - Nr.: 2073/20137
6	nbs:o.....7
6.1	Bebauungsplan Nr. 172 A/II "nbs:o - Grüne Mitte" - Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereichs - Satzungsbeschluss - Nr.: 2086/20137
6.2	Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung - Beschluss über Stellungnahmen - Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereichs - Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung m. Erg. v. 15.04.13 - Nr.: 2000/20137
7	Bebauungsplan Nr. 210/III "Tempelhofer Straße" - Beschluss über die Aufstellung und öffentliche Auslegung (beschleunigtes Verfahren) - Nr.: 1938/20138
8	Bebauungsplan Nr. 157/III "Jakob-Eulenberg-Weg" - Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren) - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2087/2013.....9
9	6. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich "Am Hofacker" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2101/2013.....10
10	Bezirksbezogene Baumaßnahmen ab 30.000 €.....10
10.1	im Stadtbezirk I in 2013 (GGs Theodor-Fontane-Schule, Fontanestraße 2) - Nr.: 2045/201311

10.2	im Stadtbezirk III in 2013 (GGS Astrid-Lindgren-Schule, Brandenburger Straße 26) - Nr.: 2047/2013.....	11
10.3	im Stadtbezirk II in 2013 (KGS Don-Bosco-Schule, Quettinger Straße 90) - Nr.: 2046/2013	11
11	GGS Wuppertalstraße - Umbau eines Klassenraumes zur Mensa für den Offenen Ganzttag - Nr.: 2069/2013	11
12	KGS In der Wasserkühl - Umbau im Mehrzweckbereich der Sporthalle für die Erweiterung der Offenen Ganzttagsschule - Nr.: 2062/2013	12
13	Ausbauplanung der Stichstraße Von-Brentano-Straße in Leverkusen-Schlebusch - Nr.: 2126/2013	12
	Bericht des Dezernenten	12
14	Einleitung eines Verfahrens zur Änderung der für die Opladener Innenstadt gültigen Bebauungspläne - Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Die Unabhängigen vom 18.04.13 m. Stn. v.19.04.13 - Nr.: 2128/2013.....	12
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 03/2013).....	13

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Ippolito (SPD) eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt Beschlussfähigkeit fest.

2 Genehmigung von Niederschriften

Die Niederschriften der 27. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses werden nach der Mitteilung von Herrn Krampf (SPD) zustimmend zur Kenntnis genommen.

Herr Krampf hat angemerkt, dass sein Wortbeitrag zur Vorlage 1942/2012 in der Niederschrift zur 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses nicht erwähnt worden ist und dass er diesen der Schriftführung zur Ergänzung des Protokolls per E-Mail zusenden wird.

Der ergänzende Wortbeitrag von Herrn Krampf für die Niederschrift zur 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zur Vorlage 1942/2012 zu den Themen Verkehr und Ortsbild lautet wie folgt:

Die Verlagerung der Fahrzeugentladung aus dem B-Plan-Gebiet an das neue Betriebsgelände an der Moselstraße löst zwar die aufgezeigte Verkehrsproblematik am Overfeldweg, verlagert das Problem aber letztendlich nur. Die Moselstraße kann mit Lkws nur vom Overfeldweg angefahren werden. Die Ein- bzw. Ausfahrt Moselstraße aus der Richtung Ahrstraße ist für Lkws seinerzeit verboten worden. Zudem besteht auf der Moselstraße ein beidseitiges Halteverbot, um den Busverkehr (Linie 211) aufgrund der geringen Straßenbreite zu gewährleisten. Das bedeutet, dass neben der Fahrzeugentladung auch die Wendemöglichkeit für Lkws auf dem Betriebsgelände an der Moselstraße sicherzustellen ist. Zusätzlich ist zu gewährleisten, dass die Andienung der Stellplätze auf dem Grünstreifen zu Ausstellungszwecken über das Betriebsgrundstück und nicht über den Bürgersteig erfolgt.

Um ein angemessenes Ortsbild wiederherzustellen, sollte eine Alternative zur derzeitigen Sicherung des Betriebsgeländes mit „Natodraht“ gefunden werden. Zudem sind Werbeanlagen bzw. Fahnenmasten entsprechend des Entwurfs zu begrenzen und gegebenenfalls gegenüber dem Bestand zurückzubauen. Diese Punkte sollten dazu beitragen, dem Premiumgedanken dieses Standortes gerecht zu werden.

Diese Punkte sollten in der weiteren Verhandlung mit berücksichtigt werden.

Frau Zlonicky entgegnet für die Verwaltung, dass nicht alle Fragen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Zusammenhang mit der Anlieferung bei Kammann gelöst werden können. Die Gestaltung der Grünfläche und die Anlieferung sind im städtebaulichen Vertrag regelbar. Es existiert ein städtebaulicher Vertrag, mit dem versucht wird, viel zu regeln, unter anderem auch die Grundstücksbegrenzung und die Werbeanlagen.

- 3 Organisatorische/bauliche Veränderungen an den Gesamtschulen in Rheindorf und Schlebusch
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 02.03.13
- Nr.: 2088/2013

Rh. Quatz (BÜRGERLISTE) begründet den Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE. Rh. Pockrand (SPD) für die Fraktion SPD und Rh. Wölwer (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) für die Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Die Unabhängigen verweisen auf den in der letzten Ratssitzung gefundenen Gesamtkonsens und lehnen für ihre Fraktionen einzelne Beschlüsse in dieser Thematik ab.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 2 (BÜRGERLISTE)
dagegen: 15 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 Die Unabhängigen, 1 pro NRW, 1 OP)

- 4 Planfeststellungsverfahren für den europäischen Güterschienenhauptkorridor Rotterdam-Genua auf dem Stadtgebiet Leverkusens
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 09.03.13
- Nr.: 2094/2013

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 3 (2 BÜRGERLISTE, 1 pro NRW)
dagegen: 14 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 Die Unabhängigen, 1 OP)

- 5 Satzung für die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138/II "Fixheide-Süd"
- Nr.: 2073/2013

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 15 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 Die Unabhängigen, 1 pro NRW, 1 OP)
Enth.: 2 (BÜRGERLISTE)

- 6 nbs:o

Die Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2 werden gemeinsam beraten.

- 6.1 Bebauungsplan Nr. 172 A/II "nbs:o - Grüne Mitte"
- Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereichs
- Satzungsbeschluss
- Nr.: 2086/2013

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage in der Fassung der Beschlussempfehlung des Bürger- und Umweltausschusses

dafür: 14 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 Die Unabhängigen, 1 OP)
dagegen: 1 (pro NRW)
Enth.: 2 (BÜRGERLISTE)

- 6.2 Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbs:o - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung
- Beschluss über Stellungnahmen
- Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereichs
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

m. Erg. v. 15.04.13
- Nr.: 2000/2013

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage mit Ergänzung vom 15.04.13

dafür: 14 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 Die Unabhängigen, 1 OP)
dagegen: 1 (pro NRW)
Enth.: 2 (BÜRGERLISTE)

- 7 Bebauungsplan Nr. 210/III "Tempelhofer Straße"
- Beschluss über die Aufstellung und öffentliche Auslegung (beschleunigtes Verfahren)
- Nr.: 1938/2013

Beschluss:

1. Für das grob umschriebene Gebiet des heutigen AWO Seniorenzentrums nordöstlich Tempelhofer Straße, südlich „Ophovener Weiher“ (Wilmersdorfer Straße) und unmittelbar westlich des zum Einzugsbereich „Ophovener Weiher“ gehörenden Grünzugs (Kleingartenanlage) ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 210/III „Tempelhofer Straße“ wird gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren) beschlossen.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 210/ III „Tempelhofer Straße “ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung über Ziele und Zwecke der Planung in Kenntnis gesetzt. Die Informationsveranstaltung wird unter Vorsitz des Oberbürgermeisters durchgeführt.
5. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

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

- einstimmig -

- 8 Bebauungsplan Nr. 157/III "Jakob-Eulenberg-Weg"
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2087/2013

Rh. Paul Hebbel (CDU) erklärt für die Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Die Unabhängigen, dass die eingebrachte Vorlage abgelehnt wird. Er begründet die Ablehnung ausführlich, insbesondere das Hauptargument, der durch das Baugebiet weiter zunehmenden Verkehrsprobleme auf der Quettinger Straße. Einer Bebauung wird nur zugestimmt, wenn auch die Infrastruktur wesentlich verbessert werden kann.

Rh. Quatz (BÜRGERLISTE) gibt für die Fraktion BÜRGERLISTE zu Protokoll, dass sie grundsätzlich die Ausweisung für Baugebiete mit gutem Standard begrüßt, aber die Vorlage aufgrund der Verkehrsproblematik ablehnen wird.

Rh. Pockrand (SPD) kann für die Fraktion SPD diese Argumentation nicht nachvollziehen, da der Flächennutzungsplan (FNP) in 2006 einvernehmlich verabschiedet worden ist. Obwohl die Verkehrsprobleme zunehmen, darf kein Stillstand eintreten.

Herr Oberbürgermeister Buchhorn verweist auf den alten FNP, der wesentlich größere Wohnbauflächen vorsah. Im rechtskräftigen FNP wird die südliche Hälfte des Plangebietes als Grünbereich ausgewiesen. Der Rat hat mit dem FNP die Verwaltung zur Umsetzung in einem Bebauungsplan beauftragt. Ein Investor hat nach langen Abstimmungsgesprächen mit der Verwaltung und den Anwohnern ein gutes Angebot zur Bebauung vorgelegt. Die entsprechenden Fahrbeziehungen werden sich nach seiner Auffassung zu je einem Drittel auf der Lützenkirchener Straße in Richtung Opladen, auf der Von-Knoerringen Straße in Holzhausen in Richtung Schlebusch und lediglich zu einem Drittel, 33 bis 35 Fahrzeuge vormittags und abends auf die Quettinger Straße verteilen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Quettinger Straße sind vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.

Herr Oberbürgermeister Buchhorn schlägt daher vor, um die Interessen der Bürger für ein reizvolles Baugebiet und auch für die Anwohner die Möglichkeit des Kanalanschlusses und die damit verbundene Verbesserung der derzeitigen Abwassersituation zu berücksichtigen, die Vorlage zu vertagen und eine Anwohnerinformation mit dem Investor und der Politik durchzuführen.

Nach einer fünfminütigen Sitzungsunterbrechung erklärt Rh. Wölwer (BÜND-

Die Tagesordnungspunkte 10.1 bis einschließlich 10.3 werden gemeinsam beraten.

- 10.1 im Stadtbezirk I in 2013 (GGs Theodor-Fontane-Schule, Fontanestraße 2)
- Nr.: 2045/2013

Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 10.2 im Stadtbezirk III in 2013 (GGs Astrid-Lindgren-Schule, Brandenburger Straße 26)
- Nr.: 2047/2013

Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 10.3 im Stadtbezirk II in 2013 (KGS Don-Bosco-Schule, Quettinger Straße 90)
- Nr.: 2046/2013

Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 11 GGS Wuppertalstraße
- Umbau eines Klassenraumes zur Mensa für den Offenen Ganzttag
- Nr.: 2069/2013

Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 12 KGS In der Wasserkühl
- Umbau im Mehrzweckbereich der Sporthalle für die Erweiterung der Offenen
Ganztagsschule
- Nr.: 2062/2013

Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 13 Ausbauplanung der Stichstraße Von-Brentano-Straße in Leverkusen-Schlebusch
- Nr.: 2126/2013

Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III:

Wie Vorlage

- einstimmig -

Bericht des Dezernenten

Es erfolgt kein Bericht des Dezernenten.

- 14 Einleitung eines Verfahrens zur Änderung der für die Opladener Innenstadt gültigen
Bebauungspläne
- Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Die Unabhän-
gigen vom 18.04.13 m. Stn. v.19.04.13
- Nr.: 2128/2013

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag unter Einbeziehung der Stellungnahme der Verwaltung mit Prüfung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Opladen

- einstimmig -

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 03/2013)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Peter Ippolito schließt die Sitzung gegen 17:31 Uhr.

Peter Ippolito
Vorsitzende/r

Bianca Schörnig
Schriftführer/in