

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung (18. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Planen

am Montag, 02.03.2015, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

Anwesend

CDU

Ursula Behrendt

Paul Hebbel

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

Ina Tannenberger

Irmgard von Styp-Rekowski

in Vertretung von Bernhard Miesen

SPD

Peter Ippolito

Vorsitzender

Christoph Kürz

Christian Melchert

Uwe Richrath

Sven Tahiri

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Frank Hasivar

Dirk Udo Trapphagen

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

OP

Michael Neuendorf

PRO NRW

Maria Demann

FDP

Uwe Bartels

DIE LINKE

Ludwig Keil

Soziale Gerechtigkeit

Uwe Bastian

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi

Es fehlt entschuldigt:

CDU

Bernhard Miesen

Verwaltung:

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

Renate Helff

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Susanne Weber

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Daniel Greger

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Heike Fritsch

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Karin Gerber

Büro Baudezernat

Dr. Daniel Zerweck

Stadtplanung

Burkhard Burau

Stadtplanung

Alfred Görlich

Bauaufsicht

Christian Syring

Tiefbau

Manfred Witowski

Stadtgrün

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung5
2	Genehmigung von Niederschriften5
3	Vorschläge zum Ausbau der Autobahnen A1 und A3 im Raum Leverkusen - Bürgerantrag vom 14.01.15 - Neudruck - Nr.: 2015/03865
4	Angebotsenerweiterung im Personenverkehr auf der Bahnlinie zwischen Opladen und Köln - Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 10.02.15 - m. Stn. vom 25.02.15 - Nr.: 2015/04085
5	Bebauungsplan Nr. 189/I "Rheindorf - Elbestraße/Masurenstraße" - erneuter Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2015/03186
6	Lützenkirchen - Quartier am Markt7
6.1	11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Lützenkirchen - Am Markt" - Offenlagebeschluss - Nr.: 2015/03008
6.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 26/III "Lützenkirchen - Quartier am Markt / Im Dorf" - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches - Beschluss der öffentlichen Auslegung - Nr.: 2015/03019
7	Gesundheitspark Leverkusen 10
7.1	8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gesundheitspark Leverkusen" - Offenlagebeschluss - Nr.: 2014/0303 10
7.2	Bebauungsplan Nr. 193/III "Schlebusch - Gesundheitspark Leverkusen" - Öffentliche Auslegung - Nr.: 2014/0304 11
8	Außerdienststellung von Grabfeldern auf dem Friedhof Reuschenberg - Nr.: 2015/0373 12
9	Ausweitung des Sozialen Wohnungsbaus - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 20.02.15 - Nr.: 2015/0423 12
10	Planungen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters am Königsberger Platz - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 20.02.15 - Nr.: 2015/0427 12
11	Rücknahme des Bebauungsplans Nr. 165/II "Bürrig - Alte Garten" - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 21.02.15 - Nr.: 2015/0418 13

Bericht der Dezernentin	13
Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 1)	14

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Ippolito (SPD) eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) als neues Ausschussmitglied.

2 Genehmigung von Niederschriften

Die Niederschriften des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen über die 4. Sitzung (18. TA) vom 19.01.2015 sowie über die 5. Sitzung (18. TA) vom 05.02.2015 werden genehmigt.

3 Vorschläge zum Ausbau der Autobahnen A1 und A3 im Raum Leverkusen

- Bürgerantrag vom 14.01.15
- Neudruck
- Nr.: 2015/0386

Der Bürgerantrag wurde in der Sitzung des Rates am 09.02.2015 in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen verwiesen. Mit Schreiben vom 24.02.2015 erklären die Antragsteller, dass sie ihren Antrag nicht mehr erläutern möchten. Daher erklärt Rh. Ippolito (SPD), dass sich die Beratung des Antrags erledigt hat.

4 Angebotserweiterung im Personenverkehr auf der Bahnlinie zwischen Opladen und Köln

- Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 10.02.15
- m. Stn. vom 25.02.15
- Nr.: 2015/0408

Herr Neuendorf (OP) erläutert den Antrag seiner Fraktion. Mit dem Fahrplanwechsel wird sich auch der Betreiber ändern, so dass hier mit Nachdruck gegen die sich durch Überfüllung der Züge im Berufsverkehr darstellende Über-

lastung vorgegangen werden sollte. Dies soll auch im Hinblick darauf erfolgen, dass die Fahrgastzahlen noch ansteigen werden.

Herr Melchert (SPD) spricht sich für den Antrag aus. Er gibt zu bedenken, dass der Bahnknoten Köln bereits überlastet ist. Herr Melchert (SPD) bittet die Verwaltung, bei dem Nahverkehr Rheinland (NVR) nachzufragen, ob die Fahrzeugkapazitäten für den prognostizierten Fahrgastzuwachs ausreichen und warum immer wieder Einzelzüge auf der Regionalbahn 48, gerade im Berufsverkehr, unterwegs sind.

Herr Bartels (FDP) regt an, aufgrund der Streckenüberlastung die Kapazitäten pro Zug zu verstärken (Doppelstockwagen). Da die Probleme primär im Berufsverkehr auftreten, sollte der Antrag auf montags-freitags in den angegebenen Zeiten geändert werden. Herr Neuendorf (OP) stimmt dieser Antragsänderung zu.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

- einstimmig -

- 5 Bebauungsplan Nr. 189/I "Rheindorf - Elbestraße/Masurenstraße"
- erneuter Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2015/0318

Rh. Hasivar (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet um Erläuterung, ob die in den Varianten markierten Parkflächen bereits endgültig festgelegt sind.

Herr Burau (Stadtplanung) erläutert, dass es sich hierbei nur um einen ersten Entwurf handelt und somit eine genaue Festlegung erst im späteren Bebauungsplan erfolgt.

Herr Bartels (FDP) regt eine dritte Variante an, die die Häuserausrichtung in Südlage der ersten Variante mit einer Kreiserschließung aus der zweiten Variante kombiniert.

Frau Beigeordnete Deppe schlägt vor, den Beschluss um diese dritte Variante zu ergänzen und mit drei Varianten in die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu gehen.

Beschluss:

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

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 189/I „Rheindorf - Elbestraße/Masurenstraße“ wird zugestimmt (erneuter Aufstellungsbeschluss).

2. Für das grob umschriebene Gebiet, das eingefasst wird im Norden von der Zschopaustraße, im Osten von der Masurenstraße, im Süden von der Elbestraße und im Westen von der Unstrutstraße eingefasst wird, ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 30 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB aufzustellen.
Die genaue Abgrenzung ist den Anlagen 1 und 2 der Vorlage zu entnehmen.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 189/I (Varianten 1 und 2) in der vorliegenden Fassung zu. Für die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird zudem eine dritte Variante (Kombination der Häuserausrichtung in Südlage und einer Kreiserschließung) erstellt.

4. Für den Bereich ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerversammlung unter dem Vorsitz der Bezirksvorsteherin für den Stadtbezirk I durchzuführen (Ziffer 1.1.2 der vom Rat am 13.07.1987 mit Änderung vom 05.12.1994 beschlossenen Richtlinien über das Verfahren zur Beteiligung der Bürger an der Planung).

Rechtsgrundlagen: § 2 und § 3 Abs.1 Baugesetzbuch – BauGB

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

dafür: 18 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP, 1 OP,
1 PRO NRW, 1 DIE LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)

dagegen: 1 (BÜRGERLISTE)

6 Lützenkirchen - Quartier am Markt

Die Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2 werden gemeinsam beraten.

Rh. Paul Hebbel (CDU) gibt zu Protokoll, dass für die Nutzung des Marktes und auch für die Nutzung als Festplatz Rechtssicherheit benötigt wird. Die Abwehrrechte der künftigen Bewohner dürfen nicht stärker sein, als die planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Nutzungen müssen gerichtsfest festgeschrieben werden.

Herr Neuendorf (OP) sieht hier insbesondere eine Verschärfung durch die Umbauung von drei Seiten.

Frau Beigeordnete Deppe führt aus, dass die Verwaltung bestrebt ist, jeden Bebauungsplan rechtssicher durch die entsprechenden gutachterlichen Untersuchungen bei den Festsetzungen auszugestalten. Sie macht darauf aufmerksam, dass dennoch im Rahmen der Rechtsprechung andere Entscheidungen getroffen werden können.

Herr Keil (DIE LINKE) regt an, im Rahmen des Einsatzes von erneuerbaren Energien Blockheizkraftwerke zu priorisieren.

Herr Burau (Stadtplanung) führt hierzu aus, dass die energetischen Lösungen im Detail gemeinsam mit dem Investor im weiteren Planverfahren abgestimmt werden und die Verwaltung bestrebt ist, hier eine Klimaschutzsiedlung einzurichten.

6.1 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Lützenkirchen - Am Markt"
- Offenlagebeschluss
- Nr.: 2015/0300

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 1 der Vorlage).
2. Dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Lützenkirchen – Am Markt“ (Anlage 2 der Vorlage) sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB.

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

- einstimmig -

6.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 26/III "Lützenkirchen - Quartier am Markt/ Im Dorf"

- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches
- Beschluss der öffentlichen Auslegung
- Nr.: 2015/0301

Beschluss:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 26/III „Lützenkirchen – Quartier am Markt / Im Dorf“ wird zugestimmt.

Das Gebiet wird in etwa begrenzt

- im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 118, 119, 861, 1056 und 1055, Flur 14, Gemarkung Lützenkirchen,
- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 104 in Richtung Osten innerhalb des Flurstücks 1055 bis auf die nördliche Grenze des Flurstückes 1056, Gemarkung Lützenkirchen, Flur 14, und weiter entlang dieser Grenze, dann entlang der gemeinsamen Grenze zwischen den Flurstücken 483 und 859 bis zur Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 751,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 859 und deren Verlängerung in Richtung Norden sowie parallel zur östlichen Grenze des Flurstücks 1058, Gemarkung Lützenkirchen, Flur 14 innerhalb der Flurstücke 967, 984 und 985,
- im Süden ungefähr parallel der nördliche Grenze des Flurstücks 857 durch das Flurstück 1059 bis zum Schnittpunkt mit dem Flurstück 897, entlang der östlichen Grenze dieses Flurstückes nach Süden bis auf den Schnittpunkt mit dem Flurstück 963 (Straßenparzelle Im Dorf), weiter nach Westen entlang der Achse der Straße „Im Dorf“, Flurstück 963, bis zur Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 118.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 6 der Vorlage).
3. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V26/III „Lützenkirchen – Quartier am Markt/Im Dorf“ (Anlage 3 der Vorlage) sowie der

Begründung einschließlich des Umweltberichts (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

4. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichtes und mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB.

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

- einstimmig -

7 Gesundheitspark Leverkusen

Die Tagesordnungspunkte 7.1 und 7.2 werden gemeinsam beraten.

Rh. Hasivar (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fragt nach, ob die ggf. am Karl-Carstens-Ring zusätzlich möglichen Parkplätze im Bereich des Klinikums eingespart werden.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass die Stellplatzanzahl im Gesundheitspark zurzeit nur bauordnungsrechtlich den Bestand absichert. Weitere Entwicklungen erfordern jedoch weitere Stellplätze. Dies ist gemeinsam mit der Entwicklung des Geländes Auermühle zu betrachten.

Frau Beigeordnete Deppe zieht in diesem Zusammenhang die Verwaltungsvorlage 1702/2012 (17. TA), „Einrichtung eines Fußgängerüberwegs und eines Parkstreifens am Karl-Carstens-Ring“ zurück, die in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III am 22.12.2012 einstimmig vertagt wurde, bis ein Gesamtkonzept Parken mit dem Klinikum vorliegt.

- 7.1 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Gesundheitspark Leverkusen"
- Offenlagebeschluss
- Nr.: 2014/0303

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Be-

schlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 1 der Vorlage).

2. Dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gesundheitspark Leverkusen“ (Anlage 2 der Vorlage) sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB.

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

- einstimmig -

- 7.2 Bebauungsplan Nr. 193/III "Schlebusch - Gesundheitspark Leverkusen"
- Öffentliche Auslegung
- Nr.: 2014/0304

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage 1 der Vorlage).
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 193/III „Schlebusch - Gesundheitspark Leverkusen“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlagen: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB.

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

- einstimmig -

- 8 Außerdienststellung von Grabfeldern auf dem Friedhof Reuschenberg
- Nr.: 2015/0373

Auf Nachfrage von Herrn Keil (DIE LINKE) erläutert Herr Witowski (Stadtgrün), dass bestehende Gräber bis zum Ende des Grabnutzungsrechtes auf den Grabfeldern fortbestehen.

Rf. von Styp-Rekowski (CDU) erkundigt sich, ob Ausnahmen von der Außerdienststellung gemacht werden können. Frau Beigeordnete Deppe verneint dies.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 9 Ausweitung des Sozialen Wohnungsbaus
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 20.02.15
- Nr.: 2015/0423

Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 1 (BÜRGERLISTE)
dagegen: 17 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 OP, 1 PRO NRW, 1 DIE LINKE)
Enth.: 1 (Soziale Gerechtigkeit)

- 10 Planungen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters am Königsberger Platz
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 20.02.15
- Nr.: 2015/0427

Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Frau Beigeordnete Deppe berichtet in diesem Zusammenhang von den zur-

zeit geführten Gesprächen mit den verschiedenen Eigentümern sowie einem Einzelhandelsbetreiber.

Rh. Ippolito (SPD) ergänzt, dass der Vollsortimenter für Rheindorf-Nord absolute Priorität genießt und Restflächen dann ggf. für Wohnungsbau genutzt werden können. Rh. Ippolito (SPD) schlägt dem Antragsteller vor, den Antrag zurückzustellen, bis Ergebnisse aus den Verhandlungen vorliegen.

Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) hält an seinem Antrag fest.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 1 (BÜRGERLISTE)
dagegen: 18 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 OP, 1 PRO NRW, 1 DIE LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)

- 11 Rücknahme des Bebauungsplans Nr. 165/II "Bürrig - Alte Garten"
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 21.02.15
- Nr.: 2015/0418

Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Herr Schiefer (CDU) bittet, das Verfahren abzuwarten und dann eine Entscheidung in der Abwägung zu treffen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 1 (BÜRGERLISTE)
dagegen: 18 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP,
1 OP, 1 PRO NRW, 1 DIE LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)

- 12 Bericht der Dezernentin

Frau Beigeordnete Deppe und Herr Syring (Tiefbau) informieren über das

Mobilitätskonzept „Leverkusen-mobil“, das den Verkehrsentwicklungsplan ersetzen und um sämtliche Mobilitätsformen ergänzen wird. Der Powerpointvortrag wird unter dem Bericht der Dezernentin über z.d.A.: Rat veröffentlicht.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich mehrheitlich für das Konzept und insbesondere die Stärkung des ÖPNV aus.

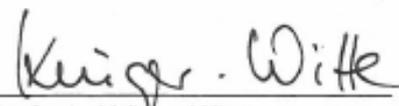
Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 1/2015)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Rh. Ippolito (SPD) schließt die Sitzung gegen 17:50 Uhr.



Rh. Ippolito
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bauen und Planen



Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin