



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2016/1160

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-217/I-he/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

19.09.16
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	05.09.2016	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	12.09.2016	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	04.10.2016	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 217/I "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ergänzung vom 19.09.2016

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Zur o. g. Vorlage wird der beigefügte Protokollauszug bzw. das Beratungsergebnis der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 12.09.2016 zur Kenntnis gegeben.

Die Thematik wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 04.10.2016 erneut beraten und abschließend entschieden.

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Beschlussorgan: Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	Sitzung vom: 12.09.2016	Niederschrift zur Sitzung Bez. I/023/2016
---	-------------------------	--

Auszug:

9. Bebauungsplan Nr. 217/I "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße"
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - m. Erg. v. 07.09.16
 - Nrn. 2016/1160 und 2016/1160/1

Der Investor, Herr Paeschke (PAESCHKE GmbH), stellt - wie bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 05.09.2016 - die geplante Erschließung und mögliche Bebauung des Gebietes Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße vor. Neben dem städtebaulichen Vorentwurf in den Varianten 1 und 2 wird die Alternativvariante 2.1 und die mit Ergänzung zur Vorlage Nr. 2016/1160/1 unter Beschlusspunkt 4 aufgeführte Variante 2.2 erläutert.

Rh. Eckloff (CDU) macht deutlich, dass ein ausgeprägter Bedarf an öffentlich gefördertem sowie barrierefreiem Wohnraum besteht und stellt daher folgenden Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2016/1160 bzw. Nr. 2016/1160/1:

„In der Begründung zu dem Vorentwurf dieses Bebauungsplans (Anlage 5 der Vorlage Nr. 2016/1160) wird der Abschnitt 3.3 (Wohnungsbau) auf Seite 12 folgendermaßen geändert:

Im Bereich des Plangebietes sollen in allen Varianten insgesamt 80 % der Wohnungen im Segment des Geschosswohnungsbaus für den preiswerten Mietwohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Hierzu wird nach § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt, dass auf 40 % der hierfür vorgesehenen Fläche Wohngebäude errichtet werden, die aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Für weitere 40 % wird nach § 9 (1) Nr. 8 BauGB festgesetzt, dass die Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. Dies sind Senioren mit Bedarf an auskömmlichen, barrierefreien Kleinwohnungen (Erdgeschosse) und Alleinstehende (obere Etagen). Der Bau und die Anzahl der sozial geförderten bzw. preiswerten Wohnungen sollen im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.“

Herr Paeschke ist mit dem Vorschlag grundsätzlich mit der Option einverstanden, dass insgesamt 40 % dieser Wohnungen für den sozial geförderten bzw. preiswerten Mietwohnungsbau zur Verfügung gestellt werden und die weiteren 40 % für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind, allerdings in Form von Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen (die nach Erwerb ggf. auch wieder vermietet werden). Ein alten- bzw. seniorengerechter Ausbau dieser Wohnungen ist bereits vorgesehen.

Auf Nachfrage erklärt Rh. Eckloff (CDU) sich mit dieser von Herrn Paeschke vorgetragenen Interpretation seines Änderungsantrages einverstanden.

Herr Molitor (01) macht darauf aufmerksam, dass von der Verwaltung zu prüfen ist, ob der von Rh. Eckloff (CDU) formulierte Antrag den bestehenden Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 05.09.2016 derartig ändert, dass sich der Ausschuss erneut damit befassen muss, oder ob es sich um einen zusätzlichen Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I handelt, der den bestehenden Beschluss lediglich ergänzt.

Frau Bezirksvorsteherin Sidiropulos lässt zunächst über die Vorlage Nr. 2016/1160 mit Ergänzung Nr. 2016/1160/1 abstimmen.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I tritt dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 05.09.2016 bei.

- einstimmig -

Anschließend lässt Frau Bezirksvorsteherin Sidiropulos über den von Rh. Eckloff (CDU) gestellten Änderungsantrag abstimmen.

Beschluss:

In der Begründung zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans (Anlage 5 der Vorlage Nr. 2016/1160) wird der Abschnitt 3.3 (Wohnungsbau) auf Seite 12 folgendermaßen geändert:

Im Bereich des Plangebietes sollen in allen Varianten insgesamt 80 % der Wohnungen im Segment des Geschosswohnungsbaus für den preiswerten (Miet-)Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Hierzu wird nach § 9 (1) Nr. 7 BauGB festgesetzt, dass auf mindestens 40 % der hierfür vorgesehenen Fläche Wohngebäude errichtet werden, die aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Für weitere 40 % wird nach § 9 (1) Nr. 8 BauGB festgesetzt, dass die Wohngebäude (als Kombination von Miet- und Eigentumswohnungen) für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. Dies sind Senioren mit Bedarf an auskömmlichen, barrierefreien Kleinwohnungen (Erdgeschosse) und Alleinstehende (obere Etagen). Der Bau und die Anzahl der sozial geförderten bzw. preiswerten Wohnungen sollen im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

- einstimmig -

(Redaktioneller Hinweis: Die Verwaltung hat den Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zum Änderungsantrag von Rh. Eckloff (CDU) überprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass dieser den ursprünglichen Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 05.09.2016 maßgeblich tangiert, sodass der Ausschuss diese Änderung in seiner nächsten Sitzung am 04.10.2016 beraten und abschließend darüber entscheiden muss.)

gez. Greger