

## **Stadt Leverkusen**

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 3. Sitzung (19. TA)

### **des Ausschusses für**

### **Stadtentwicklung, Planen und Bauen**

### **gemeinsam mit der Bezirksvertretung**

### **für den Stadtbezirk I**

am Mittwoch, 20.01.2021, Rathaus,  
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG, Ratssaal

Beginn: 13:00 Uhr

Ende: 13:30 Uhr

### **Anwesend:**

### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen**

#### **CDU**

Ina Biermann-Tannenberger

Jonas Dankert

Bernhard Miesen

Wolfgang Sasse

Frank Schönberger

Vorsitzender

#### **SPD**

Julian Frohloff

Michael Hüther

Lena-Marie Pütz

Mohammed Rifi

Sven Tahiri

Stv. Vorsitzende

#### **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Christoph Kühl

Klaus Wolf

Gerhard Wölwer

2. stv. Vorsitzender

in Vertretung für Roswitha Arnold

#### **OP**

Markus Pott

#### **AfD**

Peter Morawietz

**FDP**

Uwe Bartels

**DIE LINKE**

Gisela Kronenberg

**Klimaliste Leverkusen**

Frank Pathe

**Es fehlen:**

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Roswitha Arnold

**BÜRGERLISTE**

Karl Schweiger

**Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen**

Ulrike Haase-Mülleneisen

**Sachkundiger Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW**

Mahmoud Taghavi-Ahromi

**Anwesend:**

**Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I**

**SPD**

Silvia Dick

Stv. Bezirksbürgermeisterin

Max Haacke

Fraktionsvorsitzender

**CDU**

Michaela Di Padova

Bezirksbürgermeisterin

Frank Melzer

Fraktionsvorsitzender

Charalambos Georgiou

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Wolfgang Berg

Fraktionsvorsitzender

**AfD**

Patrick Ricardo Liese

**DIE LINKE**

Björn Boos

**FDP**

Uwe Bartels

**Es fehlen:**

**SPD**

Samra El Addouti

Sükran Kaplan

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Dirk Udo Trapphagen

**BÜRGERLISTE**

Günter Schmitz

**mit beratender Stimme nimmt teil:**

Rüdiger Scholz

CDU, Mitglied des Landtags NRW

**Verwaltung:**

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

Sabine Heymann

Büro Baudezernat (60)

Stefan Karl

Stadtplanung (61)

Daniel Greger

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)

**Schriftführung:**

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

## Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	5
2	Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße"	5
2.1	Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Aufstellungsbeschluss - Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0326 - Nr.: 2021/0354	5
2.2	Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Aufstellungsbeschluss - - Nr.: 2021/0326	5
2.3	Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre - Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0329 - Nr.: 2021/0355	5
2.4	Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre - Nr.: 2021/0329	6

## Öffentliche Sitzung

### 1 Eröffnung der Sitzung

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

Rh. Schönberger (CDU) weist kurz auf die Besonderheiten bezüglich der üblichen Sicherheitsmaßnahmen im Rahmen der Coronavirus-Pandemie inklusive des durchgängigen Tragens einer geeigneten Mund-Nase-Bedeckung auch an den Sitzplätzen während der Sitzung hin.

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova (CDU) eröffnet die Sitzung für die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I und stellt fest, dass die Bezirksvertretung I ordnungsgemäß eingeladen wurde und beschlussfähig ist.

Rh. Schönberger (CDU) erläutert, dass zwei Änderungsanträge der Klimaliste Leverkusen vorliegen, die in beiden Gremien zu TOP 2.1 sowie TOP 2.3 auf die Arbeitstagesordnung aufgenommen wurden.

Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, dass alle Tagesordnungspunkte gemeinsam beraten werden.

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen stimmen dem Geschäftsordnungsantrag von Rf. Biermann-Tannenberger (CDU) sowie der vorliegenden Arbeitstagesordnung einstimmig zu.

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova (CDU) lässt sodann die Mitglieder der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I über die vorliegende Arbeitstagesordnung abstimmen; die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I stimmt der Arbeitstagesordnung sowie dem im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beantragten Verfahren ebenfalls einstimmig zu.

### 2 Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße"

#### 2.1 Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße"

- Aufstellungsbeschluss

- Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0326

- Nr.: 2021/0354

#### 2.2 Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße"

- Aufstellungsbeschluss -

- Nr.: 2021/0326

#### 2.3 Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre

- Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr.

2021/0329  
- Nr.: 2021/0355

2.4 Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre  
- Nr.: 2021/0329

Der Tagesordnungspunkt 2, Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße", wird mit seinen Unterpunkten 2.1 (Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0326, Antrag Nr. 2021/0354), 2.2 (Aufstellungsbeschluss, Vorlage Nr. 2021/0326), 2.3 (Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0329, Antrag Nr. 2021/0355) sowie 2.4 (Beschluss über eine Veränderungssperre, Vorlage Nr. 2021/0329) gemeinsam und gremienübergreifend diskutiert.

Auf Nachfrage von Herrn Pathe (Klimaliste Leverkusen) erläutert Frau Beigeordnete Deppe zur vorgeschlagenen Veränderungssperre, dass dieses plan-sichernde Instrument nur sehr ungern durch die Verwaltung angewendet wird. Frau Beigeordnete Deppe informiert, dass für das gesamte Plangebiet verschiedene beschlossene Konzepte vorliegen; sie führt hier beispielsweise die Hotelstudie, das Gewerbeflächenkonzept sowie das InHK Wiesdorf an; zudem bestehen laut Frau Beigeordneter Deppe Aufwertungsabsichten für die Wöhlerstraße und die Kolonien. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass zurzeit insbesondere auch die Zufahrtsituation zum Parkhaus keine gute städtebauliche Situation darstellt.

Frau Beigeordnete Deppe konstatiert, dass die durch den Investor vorgelegte und im Rahmen eines Bauvorbescheids beantragte Planung gegen diese Ziele spricht, jedoch grundsätzlich mit dem zurzeit bestehenden Planungsrecht vereinbar wäre. Die Verwaltung hat daher, so Frau Beigeordnete Deppe, in den vergangenen acht Monaten mehrere Gespräche mit dem Investor geführt und auch einen weiteren Eigentümer im Plangebiet mit an den Diskussionen beteiligt; bei einem dritten Eigentümer handelt es sich um einen Immobilienfonds, hier ist die Verwaltung zurzeit darum bemüht, einen Kontakt herzustellen.

Sollte der Rat der Stadt Leverkusen in den weiteren Beratungen die Veränderungssperre beschließen, so Frau Beigeordnete Deppe, wird der Investor, der den Antrag auf Bauvorbescheid gestellt hat, umgehend am Folgetag über den Beschluss informiert. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass dann beabsichtigt ist, alle drei Eigentümer an einer gemeinsamen städtebaulichen Planung zu beteiligen; hierfür wird durch die Verwaltung eine Mehrfachbeauftragung favorisiert. Abschließend stellt Frau Beigeordnete Deppe dar, dass eine Veränderungssperre für zwei Jahre gültig ist und um ein weiteres Jahr verlängert werden kann; hierfür müssen dann jedoch besondere Gründe vorliegen.

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova (CDU) sowie Rh. Schönberger (CDU) führen sodann die Abstimmungen der beiden Gremien zu den einzelnen Beschlusspunkten herbei.

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova lässt zunächst die Mitglieder der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I über den Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0326, Aufstellungsbeschluss, Antrag Nr.2021/0354, TOP 2.1, abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag Nr. 2021/0354

Wie Antrag

dagegen: 9 (2 SPD, 3 CDU, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD, 1 DIE LINKE, 1 FDP)

Der Antrag ist damit einstimmig abgelehnt.

Rh. Schönberger (CDU) lässt den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen sodann über den Änderungsantrag über den Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0326, Aufstellungsbeschluss, Antrag Nr. 2021/0354, TOP 2.1, abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag Nr. 2021/0354:

Wie Antrag

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 DIE LINKE)

Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

Der Antrag ist damit einstimmig bei einer Enthaltung abgelehnt.

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova lässt im Weiteren die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I über die Vorlage Nr. 2021/0326, Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße", Aufstellungsbeschluss, TOP 2.2, abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen zu den Punkten 1-3 der Vorlage Nr. 2021/0326:

Wie Vorlage

- einstimmig –

Beschlussempfehlung an den Rat zu Punkt 4 der Vorlage 2021/0326:

Wie Vorlage

- einstimmig –

Rh. Schönberger (CDU) führt sodann die Abstimmung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen über die Vorlage Nr. 2021/0326, Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße", Aufstellungsbeschluss, TOP 2.2, herbei:

Beschluss:

1. Für das unter Beschlusspunkt 3. näher bezeichnete Plangebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 248/I „Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße“.
3. Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk I im Stadtteil Wiesdorf - südlich der Wöhlerstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 1,1 ha.

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,  
1 FDP, 1 DIE LINKE)

Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

Beschlussempfehlung an den Rat zu Punkt 4 der Vorlage Nr. 2021/0326:

Wie Vorlage

dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,  
1 FDP, 1 DIE LINKE)

Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova lässt nun die Mitglieder der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I über den Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0329, Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre, Antrag Nr. 2021/0355, TOP 2.3, abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag Nr. 2020/0355:

Wie Antrag

dagegen: 9 (2 SPD, 3 CDU, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 AfD, 1 DIE LINKE, 1 FDP)

Der Antrag ist damit einstimmig abgelehnt.

Rh. Schönberger (CDU) lässt sodann den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen über den Änderungsantrag der Klimaliste Leverkusen vom 19.01.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0329, Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre, Antrag Nr. 2021/0355, TOP 2.3, abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat zum Antrag Nr. 2020/0355:

Wie Antrag

dafür: 1 (Klimaliste Leverkusen)  
dagegen: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD, 1 FDP, 1 DIE LINKE)

Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt.

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova führt sodann die Abstimmung in der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zur Vorlage Nr. 2021/0329, Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre, TOP 2.4, herbei.

Beschlussempfehlung an den Rat zur Vorlage Nr. 2021/0329:

Wie Vorlage

- einstimmig –

Rh. Schönberger (CDU) lässt den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen über die Vorlage Nr. 2021/0329, Bebauungsplan Nr. 248/I "Wiesdorf - südlich Wöhlerstraße" - Beschluss über eine Veränderungssperre, TOP 2.4, abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat zur Vorlage Nr. 2021/0329:

Wie Vorlage

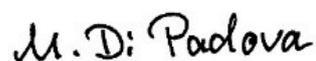
dafür: 17 (5 CDU, 5 SPD, 3 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 AfD,  
1 FDP, 1 DIE LINKE)  
Enth.: 1 (Klimaliste Leverkusen)

Frau Bezirksbürgermeisterin Di Padova (CDU) schließt die Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I gegen 13:30 Uhr. Rh. Schönberger (CDU) schließt die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen ebenfalls gegen 13.30 Uhr.



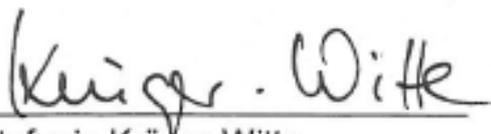
---

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



---

Michaela Di Padova  
Bezirksbürgermeisterin für den Stadtbe-  
zirk I



---

Stefanie Krüger-Witte  
Schriftführerin