

## **Stadt Leverkusen**

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 2. Sitzung (18. TA)

### **des Ausschusses für**

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

am Montag, 03.11.2014, Rathaus,  
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,  
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:40 Uhr

### **Anwesend**

#### **CDU**

Ursula Behrendt

Paul Hebbel

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

Ina Tannenberger

#### **SPD**

Peter Ippolito

Vorsitzender

Christoph Kürz

Christian Melchert

Uwe Richrath

Sven Tahiri

#### **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Frank Hasivar

TOP 1 - 10

Dirk Udo Trapphagen

#### **BÜRGERLISTE**

Erhard T. Schoofs

#### **OP**

Michael Neuendorf

#### **PRO NRW**

Jürgen Clouth

ab TOP 4

**FDP**

Jochen Ries

**DIE LINKE**

Björn Boos

**PIRATEN**

Uwe Bastian

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

Mahmoud Taghavi

**Verwaltung:**

Andrea Deppe

Beigeordnete

Karin Gerber

Büro Baudezernat

Lena Zlonicky

Stadtplanung

Dr. Daniel Zerweck

Stadtplanung

Burkhard Burau

Stadtplanung

Alfred Görlich

Bauaufsicht

Maria Kümmel

Gebäudewirtschaft

Norbert Plaga

Gebäudewirtschaft

Christian Syring

Tiefbau

Lothar Schmitz

Stadtgrün

Joachim Werbelow

Stadtgrün

**Gesellschaften:**

Vera Rottes

nbso

Andreas Schönfeld

nbso

**Schriftführerin:**

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat

## Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung .....5
2	Genehmigung von Niederschriften .....5
3	Baulandpotentiale in den Wiesdorfer Kolonien - Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 03.02.14 (Neudruck) - Nr.: 2624/2014 .....6
4	Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet "Zentrum Opladen" - Vereinfachtes Verfahren - Nr.: 2014/0193 .....6
5	Fortschreibung des Stadtteilentwicklungskonzeptes Opladen 2014 - Nr.: 2014/0192 .....9
6	7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnhofsstadt opladen - Westseite - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2014/0184 .....9
7	Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - Erneuter Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2014/0185 ..... 10
8	Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - Erneuter Aufstellungsbeschluss - Umbenennung des Bebauungsplanverfahrens - Beschluss der öffentlichen Auslegung - m. Erg. (0050/1) vom 03.11.2014 - Nr.: 2014/0050..... 11
9	Bebauungsplan Nr. 183/III "Lichtenburg-Nord" - Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung - Satzungsbeschluss - Nr.: 2014/0160 ..... 13
10	Teilnahme am Förderprogramm "Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Kommunalen Kernhaushalt" - m. Ergänzung vom 20.10.14 - Nr.: 2014/0178..... 14
11	Lise-Meitner-Gymnasium - Sanierung der Turnhalle - Nr.: 2014/0164 ..... 15
12	Ausbau Ringstraße - Finanzierungs- und Baubeschluss - Nr.: 2014/0169 15
13	Satzung zur 22. Änderung der Friedhofsgebührensatzung ab 01.01.2015 - Nr.: 2014/0204..... 16
14	Bebauungsplan Nr. 211/I "Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße" - Öffentliche Auslegung - Nr.: 2014/0070..... 17

Bericht der Dezernentin .....	17
Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 7/2014).....	18

## Öffentliche Sitzung

### 1 Eröffnung der Sitzung

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

Rh. Ippolito (SPD) verpflichtet Frau Ina Tannenberger (CDU), ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze zu beachten und die Pflichten zum Wohle der Gemeinde zu erfüllen.

Rh. Ippolito (SPD) begrüßt den sachkundigen Einwohner, Herrn Mahmoud Taghavi, der auf Vorschlag des Integrationsrates durch den Rat am 29.09.2014 als beratendes Mitglied in den Ausschuss gewählt wurde.

Rh. Ippolito (SPD) verweist auf die Ergänzung der Verwaltung zu TOP 8, Nr. 2014/0050/1, die die Ausschussmitgliedern vorliegt.

Rh. Schönberger (CDU) stellt den Antrag zur Tagesordnung, die Tagesordnungspunkte 4 – 8 gemeinsam zu beraten.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen:

- einstimmig -

### 2 Genehmigung von Niederschriften

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) wünscht eine Korrektur der Niederschrift zur 1. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 08.11.2014 zu TOP 4, Anbindung der A59 über die A542 an die A3, Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 27.06.14.

Hier wurde protokolliert: „Herr Ries (Freie Demokraten Lev) verweist auf die Aussage des Vertreters von Straßen NRW bei der Veranstaltung des Leverkusener Anzeigers am 02.09.2014. Die Anbindung wurde durch Straßen.NRW bereits geprüft und würde zu keiner Verbesserung führen.“

Rh. Schoofs stellt dar, dass diese Alternative nicht geprüft worden sei. Dies

würde auch in der Zeitung „Dialog“ durch Straßen.NRW so bestätigt.

Rh. Ippolito (SPD) erläutert, dass die nachträgliche Änderung einer im Ausschuss so getätigten Aussage nicht möglich ist und bietet an, die Ausführungen durch Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) zu Protokoll zu nehmen.

Anschließend wird die Niederschrift zur 1. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zustimmend zur Kenntnis genommen.

- 3 Baulandpotentiale in den Wiesdorfer Kolonien  
- Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 03.02.14  
(Neudruck)  
- Nr.: 2624/2014

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 PIRATEN)  
dagegen: 16 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP,  
1 FDP, 1 DIE LINKE)

- 4 Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet "Zentrum Opladen"  
- Vereinfachtes Verfahren  
- Nr.: 2014/0193

Die Tagesordnungspunkte 4 bis 8 werden gemeinsam beraten.

Rh. Paul Hebbel (CDU) sieht in allen fünf Vorlagen ein für die Stadtentwicklung erfreuliches Projekt, das den Stadtteil Opladen entscheidend voranbringen wird. Er führt aus, dass nach der Erfolgsgeschichte der Entwicklung der Ostseite der nbso nun die Westseite in unmittelbarer Nachbarschaft zur Opladener Innenstadt mit einem umfassenden Maßnahmenpaket wie z.B. dem neuen Busbahnhof, der Campusbrücke, einer leistungsbringenden Ortsumgehung sowie neuen Gewerbe- und Wohnstandorten entwickelt wird.

Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet die Verwaltung, einen einheitlichen Begriff für die in der Vorlage 2014/0192 unter Nr. 6 verwendete Bezeichnung „Stadtteilpark“ und die in der Vorlage 2014/0184 verwendete Bezeichnung „Quartiersplatz“ zu finden und diesen wichtigen Platz zur Schaffung von Innenstadtgrün mit hoher Priorität weiter zu entwickeln.

Frau Zlonicky (Stadtplanung) führt aus, dass in der Konkretisierung der Planungen der Begriff „Stadtteilpark“ herausgearbeitet wurde, der künftig Ver-

wendung finden wird.

Rh. Paul Hebbel (CDU) rät davon ab, erneut bei der Innenentwicklung der Gartenstraße Süd in die Planungen einzusteigen, sofern nicht bei den betroffenen Grundstückseigentümern eine entsprechende Interessenlage besteht.

Frau Zlonicky (Stadtplanung) erläutert, dass dieses Gebiet nur bei Interesse der Grundstückseigentümer im Rahmen der Innenentwicklung als Projekt für spätere Jahre entwickelt wird.

Herr Boos (DIE LINKE) befürchtet durch den geplanten Wasserlauf vor dem Bahnhof eine Gefahrenstelle für Sehbehinderte. Zudem erkundigt sich Herr Boos (DIE LINKE) nach den oberirdischen Kompensationsmöglichkeiten für den Wegfall des Bunkerparkplatzes.

Frau Zlonicky (Stadtplanung) erläutert, dass z.B. durch die Textur der Straße die Gefahrquellen für Sehbehinderte bei der Einrichtung eines Wasserlaufes verhindert werden können. Bezüglich des Wegfalls des Bunkerparkplatzes führt Frau Zlonicky (Stadtplanung) aus, dass beispielsweise durch die Neubebauung des Karrees neue Parkplätze entstehen.

Herr Boos (DIE LINKE) gibt Befürchtungen aus dem Lehrerkollegium an der Hauptschule Im Hederichsfeld weiter, dass durch die Unterbringung des Stadtteilquartiers in der Hauptschule der Schulbetrieb beeinträchtigt werden könnte. Zu dem Quartierstreffpunkt möchte Herr Ries (FDP) wissen, warum die Investitionskosten bei 10,8 Millionen Euro liegen.

Frau Kümmel (Gebäudewirtschaft) erläutert, dass alleine die Dachsanierung des Hauptgebäudes der Schule Im Hederichsfeld zwischen 4,5 und 5 Millionen Euro kosten wird. Eine Förderung ist jedoch nur dann möglich, wenn Quartiersbezüge hergestellt werden. Das Maßnahmenpaket in der Schule/dem Quartierstreffpunkt umfasst auch weitere Projekte, wie z. B. die Errichtung eines Aufzugs, die energetische Sanierung des Gebäudes und die Herrichtung des Schulhofs. Der störungsfreie Schulunterricht hat gegenüber dem Quartierstreffpunkt immer Vorrang.

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) befürwortet die Vorlagen zum Stadtteilentwicklungskonzept Opladen. Er befürchtet jedoch, dass auch bei einer Förderung in Höhe von 80% die Stadt die finanziellen Mittel nicht aufbringen kann und Missständen in anderen Stadtteilen im Stadtgebiet nicht abgeholfen wird. Die Vorlagen zur nbso finden bei der Fraktion BÜRGERLISTE keine Zustimmung. Insbesondere die Schaffung von Wohnraum an der Gütergleisstrecke lehnt Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) aufgrund der Lärmproblematik ab.

Rh. Richrath (SPD) befürwortet insbesondere die Flächenentwicklung für finanzierbaren und sozialen Wohnungsbau. Er appelliert, hier Leverkusener Investoren (wie die WGL und den Bauverein Opladen) für das Projekt zu gewinnen.

Hierzu führt Frau Rottes (nbso) aus, dass die nbso auch auf der Westseite gesunde Wohnverhältnisse realisieren wird. Das Interesse der Investoren an dem Standort ist durch die zentrumsnahe Lage und die guten Nahversorgungseinrichtungen in Opladen sehr hoch. Für Lärm- und Erschütterungsprobleme gibt es erprobte Konzepte, die diesen entgegen wirken und gesunde Wohnverhältnisse schaffen.

Herr Schiefer (CDU) bittet um Nachbesserung beim Marktplatz Opladen. Der Platz ist unbedingt als Marktplatz zu erhalten, auch wenn die Parkplätze in diesem Bereich nicht mehr benötigt werden.

Frau Zlonicky (Stadtplanung) führt hierzu aus, dass allenfalls eine partielle Umnutzung der zurzeit genutzten Parkflächen möglich ist. Der Platz wird für die Erfordernisse des Wochenmarktes erhalten.

Herr Ries (FDP) erkundigt sich nach der Finanzierbarkeit des Stadtteilentwicklungskonzeptes. Er sieht hier beispielsweise Einsparungsmöglichkeiten beim Stadtteilmanager. Diese Aufgabe könnte die WFL übernehmen. Herr Ries (FDP) führt aus, dass viele Projekte des Stadtteilentwicklungskonzeptes in die private Hand gehören. Bezüglich der Förderfähigkeit erkundigt sich Herr Ries (FDP), warum einige Projekte förderfähig sind und andere nicht.

Frau Zlonicky (Stadtplanung) erläutert, dass ein Stadtteilentwicklungskonzept nur dann gefördert wird, wenn es sich um ein Integriertes Handlungskonzept handelt, das alle Maßnahmen in diesem Bereich bündelt. Hierfür ist, auch in Abstimmung mit der Bezirksregierung und dem Ministerium, auch ein Stadtteilmanager nötig, der die Projekte miteinander verzahnt und aufeinander abstimmt und die Koordination mit allen Beteiligten übernimmt. Herr Dr. Zerweck (Stadtplanung) ergänzt bezüglich der Förderfähigkeit, dass Werbeanlagen grundsätzlich nicht förderfähig sind. Herr Dr. Zerweck (Stadtplanung) erläutert, dass das Projekt 7 (Straßenraumgestaltung Opladener Altstadt und „grüne Trittsteine“ im Stadtteil) entgegen der Darstellung in der Vorlage förderfähig ist.

Herr Schönberger (CDU) führt aus, dass die vorliegenden Konzepte durch die Verbindung von nbso und dem Opladener Zentrum den vorhandenen Bestand in Opladen sichern. Für dieses Ziel ist auch die Gütergleisverlegung unbedingt erforderlich. Das Stadtteilentwicklungskonzept ist mit allen Komponenten umzusetzen, um Opladen in seiner Gesamtheit zu fördern.

Frau Beigeordnete Deppe bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für die geäußerte Begeisterung für das Projekt. Frau Deppe führt aus, dass eine Förderung nach dem „Gießkannenprinzip“ für alle Stadtteile nicht mehr funktioniert. Der Fördergeber fordert Integrierte Handlungskonzepte für ein Quartier. Frau Deppe schließt sich den Ausführungen von Rh. Schönberger (CDU) an. Nur mit der Umsetzung aller Komponenten des Stadtteilentwicklungskonzeptes ist eine Förderung von Opladen in seiner Gesamtheit umsetzbar.



Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 5 Fortschreibung des Stadtteilentwicklungskonzeptes Opladen 2014  
- Nr.: 2014/0192

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 6 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen -  
Westseite  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
- Nr.: 2014/0184

Beschluss:

1. Dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „neue bahnstadt opladen – Westseite“ einschließlich des Vorentwurfs der Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
2. Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung ist gemäß Punkt 1.1.2 der vom Rat am 13.07.1987 mit Änderung vom 05.12.1994 beschlossenen „Richtlinien über das Verfahren zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB“ in Form einer Bürgerversammlung unter Vorsitz des Bezirksvorstehers durchzuführen, zu der ortsüblich eingeladen wird.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB

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

dafür: 16 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP,  
1 FDP, 1 DIE LINKE)  
dagegen: 1 (BÜRGERLISTE)  
Enth.: 2 (1 PRO NRW, 1 PIRATEN)

- 7 Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"  
- Erneuter Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
- Nr.: 2014/0185

Beschluss:

1. Dem 2. Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 208/II Opladen – nbso/Westseite“ in den Grenzen des unten genannten Geltungsbe-  
reichs und der Fortführung dieses Planverfahrens mit dem Titel Bau-  
ungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ wird zu-  
gestimmt.
2. Für das Plangebiet Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“  
ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch  
(BauGB) aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 208 B/II beinhaltet die  
Flächen zwischen der geplanten Neuen Bahnallee im Osten und dem  
im Westen vorhandenen Straßennetz von Gerichtsstraße, Goethestra-  
ße, bestehender Bahnallee und Friedrich-List-Straße bis zum Stich der  
Robert-Koch-Straße zwischen der bestehenden Wohnbebauung und  
der Raiffeisen Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark eG. Im  
Wesentlichen erfasst das Plangebiet die heutigen Bahnflächen der Gü-  
terzugstrecke 2324 einschließlich des Bahnhofsareals. Es reicht west-  
lich bis an die Bebauung Opladens heran. Das bestehende Straßennetz  
und die Verknüpfungsbereiche Gerichtsstraße, Goethestraße und be-  
stehende Bahnallee sind mit einbezogen.

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

3. Den städtebaulichen Vorentwürfen des Bebauungsplans (Variante A  
und weitere Varianten) einschließlich des Vorentwurfs der Begründung  
wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteili-  
gung ist gemäß Punkt 1.1.2 der vom Rat am 13.07.1987 mit Änderung  
vom 05.12.1994 beschlossenen „Richtlinien über das Verfahren zur

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB“ in Form einer Bürgerversammlung unter Vorsitz des Bezirksvorstehers durchzuführen, zu der ortsüblich eingeladen wird.

Rechtsgrundlage:

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

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

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

- 8 Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath"
- Erneuter Aufstellungsbeschluss
  - Umbenennung des Bebauungsplanverfahrens
  - Beschluss der öffentlichen Auslegung
  - m. Erg. (0050/1) vom 03.11.2014
  - Nr.: 2014/0050

Beschluss:

1. Für das Plangebiet Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Geltungsbereich im Stadtteil Opladen wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Abgrenzung des geplanten Kreisverkehrs im nördlichen Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße mit Anschluss an die Lützenkirchener Straße.
- Im Osten verläuft die Grenze entlang der Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 98/II „Busbahnhof Opladen“ 2. Änderung, daran anschließend in südlicher Richtung mit einem Abstand von 6,5 m entlang der geplanten westlichen Gütergleisachse. Darüber hinaus ist der Anschluss der neuen Bahnallee an die Robert-Blum-Straße über einen ovalen Kreisverkehr Teil des Geltungsbereiches.
- Im Süden beinhaltet der Geltungsbereich einen Teilabschnitt der Fixheider Straße sowie südlich der Fixheider Straße die Flächen des dort geplanten Kreisverkehrs inklusive der Richtung Westen hochgeführten Rampe auf die Fixheider Straße; hierfür wird der

Bebauungsplan Nr. 125/II „Karl-Ulitzka-Straße“ zu einem kleinen Teil überplant.

- Im Westen verläuft die Grenze zunächst an dem betroffenen Teil der Fixheider Straße inklusive der Böschungsbereiche, an der Abgrenzung des geplanten ovalen Kreisverkehrs, anschließend an einem Teilbereich der Robert-Blum-Straße, dann weiter entlang der östlichen Abgrenzung des südöstlichen Gebäudes auf dem Gelände der bestehenden Raiffeisen Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark eG und an der östlichen Grenze des Flurstücks 166 der Flur 11 der Gemarkung Opladen. In der weiteren Entwicklung Richtung Norden verläuft die westliche Grenze mit einem Abstand von der östlichen Plangebietsgrenze von 19 m. In Höhe der Campusbrücke beinhaltet der Geltungsbereich den geplanten Kreisverkehr zum Anschluss an die vorhandene Bahnallee und führt im nordwestlichen Bereich weiter entlang der westlichen Seite der heutigen Bahnhofstraße mit einem verringerten Querschnitt von ungefähr 11 m und trifft dann im Norden auf die Abgrenzung des geplanten Kreisverkehrs im Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße.

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

Der zusätzliche, räumlich getrennte Geltungsbereich im Stadtteil Alkenrath wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Abstand von 40 m von der Bundesautobahn A 1, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- im Westen durch einen Abstand von 20 m von der östlichen Grenze des Flurstückes 683 der Flur 13, Gemarkung Bürrig,
- im Süden durch einen Abstand von 45 m von der nördlichen Grenze des Flurstückes 128 der Flur 2, Gemarkung Schlebusch,
- im Osten verläuft die Grenze des Geltungsbereiches entlang des westlichen Böschungsfußes der dort befindlichen Lärmschutzanlage.

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

2. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“ wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ fortgeführt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ (Anlagen 3.1.1, 3.1.2, 3.2 und Anlage 4 der Vorlage) sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit dem diesem Beschluss beige-

fügten Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beitrittsbeschlüsse der Bezirksvertretungen für die Stadtbezirke II und III.

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

- 9 Bebauungsplan Nr. 183/III "Lichtenburg-Nord"
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
  - Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
  - Satzungsbeschluss
  - Nr.: 2014/0160

Rh. Hasivar (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet um Auskunft, ob bei der Auslegung des Regenkanals auch Starkregenereignisse berücksichtigt wurden.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass hierfür die Technischen Betriebe Leverkusen zuständig sind. Die Anfrage wird über z.d.A.: Rat beantwortet.

Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet, den Pächtern der Grabelandflächen gute Ersatzflächen anzubieten, damit die Pächter ihrer Tätigkeit im Grabelandbereich weiter nachgehen können.

Herr Boos (DIE LINKE) möchte wissen, in welchen Bereichen Ersatzflächen angeboten werden.

Frau Zlonicky (Stadtplanung) stellt dar, dass die Verhandlungen und die Verpachtung von Ersatzflächen über das Dezernat II, Finanzen, Liegenschaften, erfolgen.

Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet um Beantwortung über das Protokoll, wie mit der Verpachtung umgegangen wird und welche Erfolge zu verzeichnen sind.

Der Fachbereich Finanzen, Abteilung Liegenschaften, nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die betroffenen Grabelandpächter wurden bei Kündigung der jeweiligen Flä-

chen gebeten mitzuteilen, ob Interesse an einer Ersatzfläche besteht. Bisher liegt nur eine Rückäußerung vor. Soweit Interesse besteht, wird geprüft, ob eine den Vorstellungen des Pächters entsprechende Fläche angeboten werden kann. Sofern eine Nutzung in unmittelbarer Nähe zu den bisherigen Grabelflächen (z.B. innerhalb der gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsflächen) aus planungsrechtlichen Gründen nicht möglich ist, können Ersatzflächen im Bereich Albert-Schweitzer-Str./angrenzend zum dortigen Bolzplatz angeboten werden.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 10 Teilnahme am Förderprogramm "Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Kommunalen Kernhaushalt"  
- m. Ergänzung vom 20.10.14  
- Nr.: 2014/0178

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) stellt dar, dass eine Verbesserung der Gebäudestruktur nicht ausreichend ist, um Defizite zu beheben, solange nicht auch das erforderliche Personal gesichert und finanzielle Mittel für Aktivitäten der Jugendlichen zur Verfügung gestellt werden. Diese Problematik kann beim Jugendhaus Rheindorf bereits festgestellt werden und wird auch für das Jugendhaus Kolberger Straße befürchtet. Rh. Schoofs bittet, dies zu Protokoll zu nehmen.

Rh. Ippolito (SPD) ist mit der Aufnahme in das Protokoll einverstanden, weist aber darauf hin, dass dies nicht Gegenstand des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen ist.

Rh. Paul Heibel (CDU) stellt dar, dass er beim Jugendhaus Kolberger Straße die hohen Investitionskosten in ein bestehendes altes Gebäude aufgrund der Erläuterungen zu Standort- und Finanzierungssystematik als Kompromisslösung nachvollziehen kann, er jedoch einen Neubau an anderer Stelle begrüßt hätte.

Rh. Richrath (SPD) begrüßt die Nachhaltigkeit von Investition in den Bildungsbereich in den Quartieren, die durch das vorliegende Förderprogramm erreicht werden. Er sieht neben der Verbesserung von sozialen Strukturen und damit für die Gesellschaft auch langfristig eine Entlastung des städt. Haushaltes. Eine Realisierung dieser Projekte ist seiner Ansicht nach in Anbetracht der städtischen Haushaltslage nur über Integrierte Handlungskonzepte und die entsprechende Förderung über die Landeshaushalte möglich.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 11 Lise-Meitner-Gymnasium  
- Sanierung der Turnhalle  
- Nr.: 2014/0164

Herr Ries (FDP) sieht bei der Sanierung erhebliche Einsparpotentiale.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 12 Ausbau Ringstraße  
- Finanzierungs- und Baubeschluss  
- Nr.: 2014/0169

Rf. Behrendt (CDU) erkundigt sich, warum die Bauabschnitte in sechs Stufen eingeteilt werden und warum die Bauzeit bei einer relativ geringen Ausbaulänge 1,5 Jahre dauert.

Herr Syring (Tiefbau) erläutert, dass die Abschnitte aus der Kostenkalkulation der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) resultieren. Die Bauabschnitte erfolgen von Querstraße zu Querstraße. Eine Pause zwischen den einzelnen Bauabschnitten ist – von witterungsbedingten Risiken abgesehen - nicht vorgesehen. Parallel wird geprüft, ob gleichzeitig zwei Bauabschnitte erfolgen können, um die Bauzeiten zu reduzieren.

Rh. Richrath (SPD) bittet um eine Erklärung, warum laut Vorlage keine LED-Leuchten zum Einsatz kommen. Herr Syring (Tiefbau) stellt dar, dass entgegen der Darstellung in der Vorlage gemäß dem vorliegenden Angebot der EVL beidseitig eine LED-Beleuchtung vorgesehen ist.

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) bemängelt, dass die Ausbauplanung der Hitdorfer Straße nicht parallel zur Ringstraße erfolgt.

Herr Melchert (SPD) verweist auf das geplante Integrierte Handlungskonzept Hitdorf, das den Ausbau der Hitdorfer Straße beinhaltet.

Rh. Paul Hebbel (CDU) befürchtet, dass der Ausbau der Ringstraße und die abschnittsweise Einengung nicht zu einer Entlastung der Hitdorfer Straße führen werden.

Frau Beigeordnete Deppe bittet, die Ergebnisse der erfolgten Bürgerbeteiligung nicht zu zerstören. Die Straßenplanungen für die Hitdorfer Straße und die Ringstraße wurden in der Planwerkstatt parallel mit den Hitdorfer Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet und nach deren Wünschen umgesetzt. Sie appelliert an den Ausschuss, die Vorlage mitzutragen. Frau Deppe ergänzt, dass der Kreisverkehr Fahnenacker bis zum Jahresende fertig gestellt wird. Die Planung für den Kreisverkehr an der Autobahnausfahrt wird zurzeit durch Straßen.NRW erstellt.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

einstimmig bei 3 Enthaltungen (1 BÜRGERLISTE, 1 FDP, 1 PRO NRW)

- 13 Satzung zur 22. Änderung der Friedhofsgebührensatzung ab 01.01.2015  
- Nr.: 2014/0204

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 16 (6 CDU, 5 SPD, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP,  
1 FDP, 1 DIE LINKE, 1 PIRATEN)  
dagegen: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 PRO NRW)



- 14 Bebauungsplan Nr. 211/I "Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße"  
- Öffentliche Auslegung  
- Nr.: 2014/0070

Beschluss:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ wird zugestimmt (Anlage 1 der Vorlage).
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 5 der Vorlage).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ einschließlich Begründung.
4. 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 I.

dafür: 17 (6 CDU, 5 SPD, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP,  
1 PRO NRW, 1 FDP, 1 DIE LINKE, 1 PIRATEN)  
dagegen: 1 (BÜRGERLISTE)

Bericht der Dezernentin

Frau Kümmel (Gebäudewirtschaft) stellt die Ergebnisse des Programms „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften der Stadt Leverkusen“ vor, das mit 95 % durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert wird. Im Rahmen des Förderprojektes hat ein externes Ingenieurbüro 93 Grobkonzepte, Schwachstellenanalysen, energetische Bewertungen und entsprechende Einsparkataloge erarbeitet. Zehn Gebäude wurden einer Feinanalyse unterzogen. Die Präsentation wird als Anlage unter dem Bericht der Dezernentin über z.d.A.: Rat veröffentlicht.

Rh. Ippolito (SPD) verweist in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen des Weltklimarates in dieser Woche, die damit einhergehende Notwendigkeit einer CO<sub>2</sub>-Vermeidung und die Bedeutung für energetische Sanierungen.

Rh. Ippolito (SPD) informiert, dass die Landesregierung dies als Ziel aufnimmt und so eine gute Basis für Zuschussanträge besteht.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 7/2014)

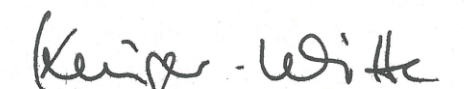
Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Der Vorsitzende, Rh. Ippolito (SPD), schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen gegen 18.40 Uhr.



---

Rh. Peter Ippolito  
Vorsitzender



---

Stefanie Krüger-Witte  
Schriftführerin