

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 23. Sitzung (18. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Planen

am Montag, 23.01.2017, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Anwesend

CDU

Ursula Behrendt

Ina Biermann-Tannenberger

Paul Hebbel

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

stv. Vorsitzender

SPD

Michael Hüther

Martin Krampf

Iris Springer

Sven Tahiri

Jörg Ulrich Theis

TOP 1 - 6 sowie TOP 11 und TOP 14

in Vertretung für Peter Ippolito

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Klaus Wolf

TOP 1 bis TOP 3 und TOP 5 bis TOP 16

in Vertretung für Dirk Udo Trapphagen

BÜRGERLISTE

Erhard T. Schoofs

in Vertretung für Karl Schweiger, anwe-
send zu TOP 1 - 6 sowie TOP 11 und
TOP 14

OP

Michael Neuendorf

PRO NRW

Jürgen Clouth

FDP

Uwe Bartels

DIE LINKE

Ludwig Keil

Soziale Gerechtigkeit

Uwe Bastian

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi

TOP 1 - 6 sowie TOP 11 und TOP 14

Es fehlen entschuldigt:

SPD

Peter Ippolito

Vorsitzender

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Dirk Udo Trapphagen

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

Anwesend

Verwaltung:

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

Sabine Heymann

Büro Baudezernat (60)

Stefan Karl

Stadtplanung (61)

Burkhard Burau

Stadtplanung (61)

Alfred Görlich

Bauaufsicht (63)

Maria Kümmel

Gebäudewirtschaft (65)

Christian Syring

Tiefbau (66)

Lothar Schmitz

Stadtgrün (67)

Ingrid Noreiks

Finanzen (20)

Michaela Bayer

Finanzen (20)

Gesellschaften:

Vera Rottes

nbso

Gäste:

Axel Hübel

Peutz Consult GmbH (Peutz Consult)

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung6
2	Niederschriften7
3	Handlungskonzept "Sauberes Leverkusen" - Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.16 m. Stn. v. 24.11.16 - Nr.: 2016/13277
4	Gleisunterführung im Bahnhof Opladen zur Ostseite der neuen bahnhofsstadt hin - Antrag der Ratsgruppe FDP vom 08.12.16 m. St. v. 19.01.17 - Nr.: 2016/14517
5	Gewerbeflächenentwicklung in Leverkusen - Nr.: 2016/14648
6	13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2016/14298
7	Bebauungsplan Nr. 114/74 - 4. Änderung - "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof" - Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung) - Satzungsbeschluss - Nr.: 2016/14479
8	Olof-Palme-Straße9
8.1	12. Änderung FNP Bereich "südlich Olof-Palme-Straße" - Aufstellungsbeschluss - m. Erg. v. 18.01.17 - Nr.: 2016/13869
8.2	Bebauungsplan Nr. 177/II "Baumarkt und Gartencenter Olof-Palme-Straße" in Leverkusen-Bürrig - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2016/138710
9	Entwurf der Haushaltssatzung und Fortschreibung des Haushaltssanierungsplans 2012 bis 2021 für das Haushaltsjahr 2017 - Nr.: 2016/1410 m. Ergänzung zur Vorlage Nr. 2016/1410/111
10	Förderung der E-Mobilität - Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 09.01.17 - Nr.: 2017/148111
11	Um- und Ausbau der Autobahnen sowie der Rheinquerung in Leverkusen Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.1	Vorstellung der sogenannten Kombilösung der Bürgerinitiativen - Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 20.01.17 zum Antrag Nr. 2017/1492 - Nr.: 2017/1497 Fehler! Textmarke nicht definiert.

11.2	Vorstellung der sogenannten Kombilösung der Bürgerinitiativen - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 11.01.17 (ersetzt durch Antrag Nr. 2017/1492) - Nr.: 2017/1486.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11.3	Vorstellung der sogenannten Kombilösung der Bürgerinitiativen - aktualisierter Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 17.01.17 - Nr.: 2017/1492	Fehler! Textmarke nicht definiert.
12	Teilnahme Förderprogramm Gute Schule 2020 - Nr.: 2017/1482.....	13
13	Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2017 - 2018 - Nr.: 2016/1344	13
14	Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"	Fehler! Textmarke nicht definiert.
14.1	Ergänzungsantrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 21.01.17 zur Vorlage Nr. 2017/1471 - Nr.: 2017/1498	Fehler! Textmarke nicht definiert.
14.2	Satzungsbeschluss - Nr.: 2017/1471	Fehler! Textmarke nicht definiert.
15	Bebauungsplan Nr. 229/III - "Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die öffentliche Auslegung - Nr.: 2016/1437	17
16	Bebauungsplan Nr. 224/I "Wiesdorf - zwischen Manforter Straße, Körnerstraße und Gustav-Freytag Straße" in Leverkusen-Wiesdorf - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2017/1476	19
	Bericht der Dezernentin	19
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 8/2016).....	19

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Schönberger (CDU) eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er entschuldigt den Vorsitzenden, Rh. Ippolito (SPD), der zur Sitzung verhindert ist.

Rh. Schönberger (CDU) führt bezüglich der Tagesordnung wie folgt aus:

TOP 14, Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere", wird an den Beginn der Sitzung gezogen. Hierzu ist der externe Gutachter, Herr Hübel, von der Firma Peutz Consult GmbH, zugegen, der bezüglich der Lärmfestsetzungen dem Ausschuss für eine Präsentation zur Verfügung steht. Des Weiteren liegt zu TOP 14 ein Ergänzungsantrag der Fraktion BÜRGERLISTE (Antrag Nr. 2017/1498) vor, der als TOP 14.1 beraten werden soll. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan (Vorlage Nr. 2017/1471) wird dann entsprechend unter TOP 14.2 behandelt. Der Ausschuss ist mit dieser Vorgehensweise zu TOP 14 einverstanden.

Zu TOP 11 – Um- und Ausbau der Autobahnen sowie der Rheinquerung in Leverkusen, Vorstellung der sogenannten Kombilösung der Bürgerinitiativen – liegt ein Änderungsantrag der SPD-Fraktion, Antrag Nr. 2017/1497 vor. Dieser Antrag soll als TOP 11.1 auf die Tagesordnung genommen werden. Nach ausführlicher Diskussion bezüglich einer Vertagung in den Rat oder in den nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen stellt Rh. Schönberger (CDU) folgenden Kompromissvorschlag zur Abstimmung: Damit die Redezeit nicht begrenzt ist und eine umfassende Darstellung und Diskussion zu diesem Thema ermöglicht werden kann, werden Vertreter der Bürgerinitiativen in einer gemeinsamen Sitzung von SBP und Rat die sogenannte Kombilösung vorstellen. Zuvor werden die Bürgerinitiativen entsprechende Unterlagen zu der sogenannten Kombilösung zur Verfügung stellen. Dies wird einstimmig durch den Ausschuss beschlossen (vgl. Beschlussempfehlung zu TOP 11.1 – 11.3).

Der zu diesem TOP vorliegende Antrag auf Drehgenehmigung durch Herrn Born sowie das beantragte Rederecht von Herrn Dr. Knopf hat sich durch die Vertagung der Anträge in eine gemeinsame Sitzung von SBP und Rat ebenfalls erledigt.

TOP 3, Antrag Nr. 2016/1327, wird von der Tagesordnung abgesetzt, da dieser Antrag bereits in der Sitzung des Bürger- und Umweltausschusses am 19.01.2017 durch Rh. Löb (SPD) zurückgezogen wurde.

2 Niederschriften

Die Niederschriften über die 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 28.11.2016 sowie über die 22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen gemeinsam mit der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III vom 22.12.2016 werden zur Kenntnis genommen.

3 Handlungskonzept "Sauberes Leverkusen"
- Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.16
- m. Stn. v. 24.11.16
- Nr.: 2016/1327

Der Antrag wird von der Tagesordnung abgesetzt, da er bereits in der Sitzung des Bürger- und Umweltausschusses vom 19.01.17 durch Rh. Löb (SPD) zurückgezogen worden ist.

4 Gleisunterführung im Bahnhof Opladen zur Ostseite der neuen bahnstadt hin
- Antrag der Ratsgruppe FDP vom 08.12.16
- m. Stn. v. 19.01.17
- Nr.: 2016/1451

Herr Bartels (FDP) erläutert den Antrag seiner Gruppe.

Rh. Paul Hebbel (CDU) zitiert hierzu den Beschluss des Aufsichtsrates der nbso vom 20.06.2013: „Die Verlängerung der Personenunterführung von Gleis 6/7 bis zur Ostseite wird zeitlich in Abhängigkeit von der Entwicklung der Fußgängerströme und der Gesamtprojektentwicklung errichtet. Voraussetzung für die Realisierung ist die Förderung gemäß ÖPNV-Gesetz“. Rh. Paul Hebbel (CDU) stellt dar, dass inzwischen Planungsaufträge erteilt wurden, aber die entsprechende Finanzierung noch nicht sichergestellt ist.

Rh. Schönberger (CDU) lässt über den Antrag abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 FDP)
dagegen: 15 (6 CDU, 5 SPD, 1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 DIE
 LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)
Enth.: 1 (PRO NRW)

5 Gewerbeflächenentwicklung in Leverkusen
- Nr.: 2016/1464

Herr Keil (DIE LINKE) regt als Zielsetzung an, bei der künftigen Entwicklung von Flächen mehr zusammenhängende Gewerbeflächen zu realisieren.

Rh. Paul Hebbel (CDU) gibt zu Protokoll, dass künftig keine gewerblichen Flächen mehr aufgrund des Drucks von Investoren zugunsten von Wohnbebauung umgewandelt werden sollten.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

6 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2016/1429

Beschluss:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ geändert.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt in Form von Bürgerversammlungen in den drei Stadtbezirken und die Planzeichnung mit Begründung ist zwei Wochen öffentlich auszuhängen.

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

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

- einstimmig -

- 7 Bebauungsplan Nr. 114/74 - 4. Änderung - "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof"
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss
- Nr.: 2016/1447

Nach ausführlicher Diskussion bezüglich der Radwegführung während der Bauzeit des Busbahnhofs und des RRX stellt Herr Syring (66) dar, dass es bei den unterschiedlichen Bauphasen zu unterschiedlichen Radwegführungen kommt. Die Verwaltung sichert zu, hier stets eine sichere Führung des Radverkehrs zu ermöglichen, die das mögliche Optimum für die Radfahrer gewährleistet.

Frau Beigeordnete Deppe stellt auf Nachfrage von Herrn Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) dar, dass es erklärte Zielrichtung der Planungen auch im Rahmen des IHK Wiesdorf ist, am neuen Busbahnhof eine entsprechende Ausstattung für Radfahrer (Radstationen/Fahrradabstellplätze/Leihräder etc.) vorzuhalten und so einen Verkehrsknotenpunkt für alle Verkehrsarten zu schaffen. Die Realisierung ist hierbei abhängig von der Finanzierung.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 8 Olof-Palme-Straße
- 8.1 12. Änderung FNP Bereich "südlich Olof-Palme-Straße"
- Aufstellungsbeschluss
- m. Erg. v. 18.01.17
- Nr.: 2016/1386

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „südlich Olof-Palme-Straße“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Be-

zirksvertretung für den Stadtbezirk II.

- einstimmig -

- 8.2 Bebauungsplan Nr. 177/II "Baumarkt und Gartencenter Olof-Palme-Straße" in Leverkusen-Bürrig
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"
- Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2016/1387

Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 177/II „Baumarkt und Gartencenter Olof-Palme-Straße“ in Leverkusen-Bürrig wird aufgehoben. Dieser erfasst den Geltungsbereich zwischen der Olof-Palme-Straße im Norden, der Zufahrtsstraße und Teilen des Grundstücks der Energieversorgung Leverkusen (EVL) im Westen, dem Europaring (Bundesstraße B8) im Osten sowie dem Böschungsbereich der Bundesautobahn BAB 1 im Süden. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.
2. Für das unter Beschlusspunkt 4. näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 225/II „Bürrig - Olof-Palme-Straße/Europaring“
4. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bürrig und beinhaltet in Flur 19 die Flurstücke 470, 927 und 928. Die genaue Abgrenzung ist den Anlagen 5.1 und 5.2 der Vorlage zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen: § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB

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

- einstimmig -

- 9 Entwurf der Haushaltssatzung und Fortschreibung des Haushaltssanierungsplans 2012 bis 2021 für das Haushaltsjahr 2017
- Nr.: 2016/1410 mit Ergänzung zur Vorlage Nr.: 2016/1410/1

Auf Antrag von Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) wird die Vorlage mit der entsprechenden Ergänzung einstimmig mit folgenden Hinweisen in den Finanz- und Rechtsausschuss vertagt:

Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet um Erläuterung bezüglich des Veränderungsnachweises bei der Einstellung von Sicherheitspersonal für die Mitarbeiter des Verwaltungsgebäudes Goetheplatz. Die Mittel in Höhe von 52.000 € entsprechen einem Mitarbeiter. Wie wird hierbei der Schutz der Mitarbeiter sichergestellt, wenn es zu Ausfällen durch Krankheit und Urlaub bei dem Sicherheitspersonal kommt?

Zudem wünscht Rh. Paul Hebbel (CDU), bei der Verschiebung der Mittel beim Ausbau und der Erweiterung für die OGS Quettinger Straße auf spätere Jahre die entsprechenden Perspektiven für die OGS darzustellen.

Rh. Paul Hebbel (CDU) regt zudem an, bei der Steuerung nach Zahlen eine sichtbare Verbesserung bei den Angaben für die kommenden Jahre zu machen.

Herr Bartels (FDP) bittet hier um Korrektur bei dem ehemaligen Schulgebäude Görresstraße, das noch als Dependance für die Gesamtschule Leverkusener Schlebusch angegeben wird.

Damit sind die Vorlage und die Ergänzung zur Vorlage erledigt.

- 10 Förderung der E-Mobilität
- Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 09.01.17
- Nr.: 2017/1481

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert den Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus.

Herr Krampf (SPD) beantragt die Vertagung um einen Turnus. Er schlägt vor, zunächst Vertreter von EVL, TBL und wupsi in eine Sitzung des Ausschusses einzuladen, um durch diese darstellen zu lassen, welche Anstrengungen bislang bezüglich der E-Mobilität in den Unternehmen unternommen wurden.

Nach ausführlicher Diskussion lässt Rh. Schönberger (CDU) über den Vertagungsantrag abstimmen:

dafür: 4 (SPD)

dagegen: 13 (6 CDU, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 PRO NRW, 1 FDP, 1 DIE LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)

Sodann lässt Rh. Schönberger (CDU) über den Antrag abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat

Wie Antrag

- einstimmig bei 1 Enth. (PRO NRW) -

11. Um- und Ausbau der Autobahnen sowie der Rheinquerung in Leverkusen
- 11.1. Vorstellung der sogenannten Kombilösung der Bürgerinitiativen
- Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 20.01.17 zum Antrag Nr. 2017/1492
2017/1497
- 11.2. Vorstellung der sogenannten Kombilösung der Bürgerinitiativen
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 11.01.17
(ersetzt durch Antrag Nr. 2017/1492)
2017/1486
- 11.3. Vorstellung der sogenannten Kombilösung der Bürgerinitiativen
- aktualisierter Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 17.01.17
2017/1492

Der TOP wird zu Beginn der Sitzung mit allen Unterpunkten thematisiert. Nach ausführlicher Diskussion bezüglich einer Vertagung in den Rat oder in den nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen stellt Rh. Schönberger (CDU) folgenden Kompromissvorschlag zur Abstimmung:

Damit die Redezeit nicht begrenzt ist und eine umfassende Darstellung und Diskussion zu diesem Thema ermöglicht werden kann, werden Vertreter der Bürgerinitiativen in einer gemeinsamen Sitzung von SBP und Rat die sogenannte Kombilösung vorstellen. Zuvor werden die Bürgerinitiativen entsprechende Unterlagen zu der sogenannten Kombilösung zur Verfügung stellen.

- einstimmig -

- 12 Teilnahme Förderprogramm Gute Schule 2020
- Nr.: 2017/1482

Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet, die weiteren Perspektiven bei den gestrichenen bzw. verschobenen Maßnahmen für die einzelnen Schulen aufzuzeigen.

Die Verwaltung sagt dies bis zur Sitzung des Rates zu.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 13 Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2017 - 2018
- Nr.: 2016/1344

Rh. Paul Hebbel (CDU) erkundigt sich, wie im Rahmen des Arbeitsprogramms mit vorhabenbezogenen Bebauungsplänen umgegangen wird, die zwischendurch durch Investoren eingereicht werden.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass diese Bebauungspläne immer im Arbeitsprogramm Berücksichtigung finden können und der Politik als Aufstellungsbeschluss vorgelegt werden.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die Vertagung der Vorlage in den Rat. Rh. Schönberger (CDU) lässt über den Vertagungsantrag abstimmen:

dafür: 16 (6 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 FDP, 1 DIE LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 1 (PRO NRW)

14. Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

- 14.1. Ergänzungsantrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 21.01.17 zur Vorlage Nr. 2017/1471
2017/1498

14.2. Satzungsbeschluss
2017/1471

Die Tagesordnungspunkte 14.1 und 14.2 werden gemeinsam nach Tagesordnungspunkt 2 beraten.

Der Lärmgutachter, Herr Axel Hübel von der Firma Peutz Consult GmbH, erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Ergebnisse der Lärm- und Erschütterungsuntersuchungen. Die Präsentation ist der Anlage dieser Niederschrift beigelegt.

Herr Hübel (Peutz Consult) macht im Rahmen seiner Präsentation Ausführungen zu der DIN 4109/1989 sowie die DIN 4109/2016 (Normen für die Mindestanforderungen an den Schallschutz im Hochbau aus 1989 und aus 2016). Da die DIN 4109/2016 noch nicht bauordnungsrechtlich eingeführt wurde und in Fachkreisen sehr kontrovers diskutiert wird, ist sie auch nicht als allgemein anerkannte Regel der Technik zu werten. Zudem existieren vom Normausschuss Änderungsvorschläge zur DIN 4109/2016. Eine Festsetzung muss gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Das kann auch die DIN 4109/1989 sicherstellen, wenn zusätzlich auf die Lärmsituation nachts eingegangen wird. Dies wird durch die durch das Lärmgutachten gewählte Methodik und Festsetzungen erreicht.

Eine Festsetzung nach DIN 4109 /1989 würde bezüglich der Innenpegel für Tagräume ein gutes Niveau bedeuten und für Schlafräume an der oberen Grenze liegen. Stringente Grundrissregelungen sind für die Erreichung der DIN unerlässlich; alle Aufenthaltsräume sind in Richtung der Innenhöfe zu orientieren.

Alle Fenster zu schutzbedürftigen Wohnräumen sind somit an der Ostfassade ausgeschlossen. Aufenthaltsräume sind nach Westen hin zu orientieren. Zudem sind Fenster zu Schlaf- und Kinderzimmern ausgeschlossen, solange sie nicht durch Prallschutzwände an Nord- und Südfassaden geschützt sind. In Schlafzimmern sind schallgeschützte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Insgesamt ist eine geschlossene Bauweise erforderlich sowie eine geschlossene Front in Richtung der Bahn. Es sind besondere Anforderungen an die Schalldämmungen vorzuschreiben.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erkundigt sich, ob die Voraussetzungen der neuen DIN 4109/2016 bei den Ergebnissen der Lärmuntersuchung erfüllt werden. Herr Hübel (Peutz Consult) stellt dar, dass die Werte zur Bahn hingeneigt nicht erreicht werden können; von der Bahn abgewandt wird die DIN jedoch erfüllt. Daher sind die oben genannten Anforderungen an die geschlossene Bauweise erforderlich, damit die Innenpegel den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen und somit auch die Norm erfüllt werden kann.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) möchte den möglichen Vorwurf ent-

kräftet wissen, dass bei der Beurteilung des Lärms keine gültige DIN angewendet wurde.

Herr Hübel (Peutz Consult) erläutert, dass die neue DIN nicht unterlaufen werden kann, da sie noch keine Gültigkeit besitzt. Herr Hübel (Peutz Consult) betont das Ziel der niedrigen Innenpegel in den Räumen, die durch die zuvor dargestellten Maßnahmen erreicht werden können.

Herr Keil (DIE LINKE) sieht in den Grenzwerten die höchst zumutbaren Werte, die noch lange nicht gesund sind. Er appelliert, dass für Schlafräume daher höchstens 20 db (A) festgelegt werden sollten.

Herr Hübel (Peutz Consult) führt hierzu aus, dass die DIN 4108/1989, die im aktuellen Baurecht festgeschrieben ist, mit einer Grenze von 25 db (A) kein schlechtes Schutzniveau für gute Wohnverhältnisse hat. Für die Innenpegel sind sowohl der gültige als auch der neue DIN-Entwurf annähernd gleich.

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) stellt dar, dass das Areal grundsätzlich für eine Wohnbebauung ungeeignet ist. Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) sowie Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) verweisen auf die Zunahme des Güterverkehrs durch die „Betuwe-Linien“. Herr Hübel (Peutz Consult) führt hierzu aus, dass mit den Prognosewerten der Deutschen Bahn für 2025 gerechnet wurde.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit sowohl die Grundlagen für die Erschließung neuer Wohngebiete und die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten in Innenstädten wie auch die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse geregelt werden. Die Diskussion zu den Anforderungen an die DIN 4108/2016 und den Entwurf wird auch in Fachkreisen zurzeit intensiv geführt. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass die Verwaltung den Auftrag hatte, Wohnen an der Westseite zu ermöglichen. Die Voraussetzungen, die jetzt zu schaffen sind, wurden durch den Gutachter dargestellt. Frau Beigeordnete Deppe betont, dass die Verwaltung mit diesen lärmgutachterlich geforderten, sehr restriktiven Festsetzungen dafür gesorgt hat, dass bestimmte Raumtypen nur zur abgewandten Seiten realisiert werden. Eine Bebauung ist damit rechtlich möglich und entspricht den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Frau Beigeordnete Deppe appelliert an den Ausschuss, jetzt auch den Satzungsbeschluss zu fassen und nicht mehr erneut wieder in die bereits geführte Grundsatzdiskussion im Rahmen der Aufstellung und der Abwägung dieses Bebauungsplanes einzusteigen.

Rh. Paul Hebbel (CDU) stellt einen Antrag auf sofortige Beendigung der Beratung und Übergang zur Abstimmung.

Rh. Schönberger (CDU) lässt über den Antrag abstimmen:

dafür: 9 (6 CDU, 2 SPD, 1 OP)
dagegen: 10 (3 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1
PRO NRW, 1 FDP, 1 DIE LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Herr Bartels (FDP) und Herr Schiefer (CDU) bitten um getrennte Abstimmung der einzelnen Beschlusspunkte, da sie den Beschluss zu Punkt 1 des Beschlusentwurfes nicht mittragen können.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass eine Hotelnutzung im unmittelbaren Bahnhofsumfeld positiv zu beurteilen und im südlichen Sondergebiet bereits möglich ist. Sollte ein Investor mit guten Vorschlägen auf die Verwaltung zukommen, kann gegebenenfalls über eine Befreiung die Nutzung ermöglicht werden. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass ohne den Beschluss zu Punkt 1 des Beschlusentwurfes eine zweite Offenlage erforderlich ist, da die Hotelnutzung ohne diese 2. Offenlage nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann. Damit könnte das Verfahren nicht durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Herr Neuendorf (OP) bittet um Darstellung, ob der Freistellungsbescheid sowie der Besitzübergang bereits erfolgt sind. Frau Rottes (nbso) führt aus, dass die für die Freistellung erforderliche Vermessung zurzeit durchgeführt wird. Der Besitzübergang wird ebenfalls vorbereitet.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fragt nach den im Rahmen der Abwägung beschlossenen erweiterten Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass diese in das Gestaltungshandbuch aufgenommen wurden und somit von den Investoren umzusetzen sind.

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) gibt sodann folgende Erklärung zu Protokoll: „Ich gehe davon aus, dass es nicht gelingen wird, auf der Westseite Bauland für Wohnen auszuweisen. Daher wird der städtische Eigenanteil nicht mehr aufzubringen sein und die Finanzierung des Projektes der nbso ist nicht mehr gesichert.“ Herr Clouth (PRO NRW) gibt zu Protokoll, dass er sich den Ausführungen von Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) anschließt.

Rh. Paul Hebbel (CDU) gibt daraufhin zu Protokoll, dass Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) bei der Planung zum Quartier am Campus nachweislich erklärt hat, dass sämtliche Baugrundstücke mangels anderer Interessenten am freien Markt in Gänze durch die Sparkasse Leverkusen zu erwerben seien. Fakt ist hingegen, dass kein einziges der 171 Grundstücke mehr auf dem Markt verfügbar ist. Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) sei somit einer groben Fehleinschätzung unterlegen. Rh. Paul Hebbel (CDU) nimmt an, dass ähnlich grobe Fehleinschätzungen durch Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) auch an anderer Stelle zu befürchten seien.

Rh. Schönberger (CDU) stellt den Ergänzungsantrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 21.01.17 zur Vorlage Nr. 2017/1471, Antrag Nr. 2017/1498, TOP 14.1 zur Abstimmung:

Beschlussempfehlung an den Rat zu Antrag Nr. 2017/1498:

Wie Antrag

dafür: 3 (1 BÜRGERLISTE, 1 PRO NRW, 1 DIE LINKE)
dagegen: 15 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 FDP)
Enth.: 1 (Soziale Gerechtigkeit)

Danach lässt Rh. Schönberger (CDU) den Ausschuss bezüglich des Satzungsbeschlusses, Vorlage Nr. 2017/1471, zu TOP 14.2 abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat zu Vorlage Nr. 2017/1471:

Wie Vorlage

dafür: 15 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 FDP)
dagegen: 3 (1 BÜRGERLISTE, 1 PRO NRW, 1 DIE LINKE)
Enth.: 1 (Soziale Gerechtigkeit)

- 15 Bebauungsplan Nr. 229/III - "Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Auslegung
- Nr.: 2016/1437

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt eine Abstimmung nach den Beratungsergebnissen des Kinder- und Jugendhilfeausschusses. Hier wurde beschlossen, die Kitas am Theodor-Heuss-Ring 62 und Theodor-Heuss-Ring 132 zunächst nicht zu schließen, da erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen besteht.

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass alle drei Anlagen insgesamt abgängig und so marode sind, dass diese höchstens bis zur Fertigstellung des Kita-Neubaus aufrechterhalten werden können. Die durch das Dezernat V freigegebene Version der Vorlage beinhaltete in der Begründung, dass die neue Kita alle drei abgängigen Kitas ersetzt. Aufgrund eines Missverständnisses wurde dies in dem Druckexemplar korrigiert. Frau Deppe gibt daher folgende Änderung der Begründung der Vorlage zu Protokoll (Kursivdruck):

Planungsanlass (S 4. der Vorlage)

„Der Neubau einer Kita mit 8 Gruppen und dessen Erschließung soll planungsrechtlich gesichert werden. Die Vorgabe ist aus der Bedarfserhebung der Fachbereiche Schulen (FB 40), Kinder und Jugend (FB 51) und Gebäudewirtschaft (FB 65) hervorgegangen. Die im Nahbereich vorhandenen Kindertagesstätten *Theodor-Heuss-Ring 62* und *Theodor-Heuss-Ring 132* und *Kreuzbroicher Straße 12a* sind erheblich sanierungsbedürftig. Hierfür soll Ersatz geschaffen werden. Die *drei* Kindertagesstätten sind an den bisherigen Standorten nicht erweiterungsfähig.“

Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass das Dezernat IV (Schulen, Kultur, Jugend und Sport) einen aktuellen Bedarfsplan für die Kitas aufstellt und das Dezernat V hier entsprechend unterstützend tätig werden wird.

Rh. Paul Hebbel (CDU) formuliert den entsprechenden Arbeitsauftrag an die Verwaltung zu Protokoll, die erforderlichen Kitaplätze bei der Schließung der drei maroden Anlagen an anderer Stelle im Stadtteil Steinbüchel zu realisieren.

Herr Hüther (SPD) gibt zudem zu Protokoll, dass die Stellplatzanzahl bei dem Bebauungsplan Nr. 229/III - "Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße" noch zu überprüfen ist, da hier seines Erachtens ein Mehrbedarf besteht.

Beschluss unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen und Arbeitsaufträge:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 229/III „Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße“. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schlebusch, in der Flur 57 und beinhaltet das Flurstück 708 (teilweise). Die genaue Abgrenzung ist den Anlagen 1 und 2 der Vorlage zu entnehmen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 229/III „Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlage 2 und 3 der Vorlage) einschließlich der Begründung (Anlage 4 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.
4. Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

- einstimmig bei 3 Enth. (2 SPD, 1 PRO NRW) -

- 16 Bebauungsplan Nr. 224/I "Wiesdorf - zwischen Manforter Straße, Körnerstraße und Gustav-Freytag Straße" in Leverkusen-Wiesdorf
- Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2017/1476

Nach ausführlicher Diskussion über die Geeignetheit der betroffenen Grundstücke für gewerbliche Zwecke oder Wohnzwecke schlägt Rh. Schönberger (CDU) vor, die Vorlage um einen Turnus zu verschieben. Er lässt den Ausschuss darüber abstimmen:

- einstimmig -

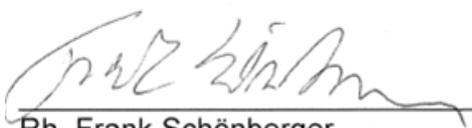
Bericht der Dezernentin

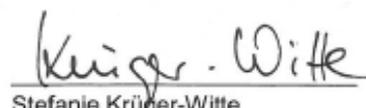
Es wird kein Bericht abgegeben.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 8/2016)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Rh. Schönberger (CDU) schließt die Sitzung gegen 18:50 Uhr.


Rh. Frank Schönberger
Stv. Vorsitzender


Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin