

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 26. Sitzung (18. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Planen

am Dienstag, 02.05.2017, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:55 Uhr

Anwesend

CDU

Ursula Behrendt

Ina Biermann-Tannenberger

Paul Hebbel

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

SPD

Michael Hüther

Peter Ippolito

Martin Krampf

Iris Springer

Vorsitzender

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Klaus Wolf

in Vertretung für Dirk Udo Trapphagen

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

OP

Michael Neuendorf

PRO NRW

Jürgen Clouth

FDP

Agnes Pötz

in Vertretung für Uwe Bartels

DIE LINKE

Ludwig Keil

Soziale Gerechtigkeit

Uwe Bastian

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi

Es fehlen entschuldigt:

SPD

Sven Tahiri

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Dirk Udo Trapphagen

FDP

Uwe Bartels

Verwaltung:

Andrea Deppe	Beigeordnete für Planen und Bauen
Sabine Heymann	Büro Baudezernat (60)
Petra Cremer	Stadtplanung (61)
Alfred Görlich	Bauaufsicht (63)
Maria Kümmel	Gebäudewirtschaft (65)
Christian Syring	Tiefbau (66)
Lothar Schmitz	Stadtgrün (67)
Angela Hillen	Kinder und Jugend (51)

vom Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung:

Gerhard Odenthal

Gäste:

Heinz Aukschun

Ghaddanfar Najajra

Klaus Timpert

Marc Lippkow

Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs-
und -bau GmbH (DEGES) zu TOP 3

DEGES

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen
(TBL)

TBL

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	6
2	Niederschriften	6
3	Standortsuche Parken/WC-Anlagen (PWC) Bergisches Land Ost und West BAB A 1: Autobahnkreuz Leverkusen bis Autobahnkreuz Wuppertal-Nord - Sachstandsbericht Firma DEGES	6
4	Aktuelle Situation und weitere Entwicklung der Kindertagesstätten in Leverkusen	7
4.1	Aus- und Neubau von Kindertagesstätten sowie Bereitstellung von Betreuungspersonal - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 30.03.17 - Nr.: 2017/1606	7
4.2	Aus- und Neubau von Kindertagesstätten sowie Bereitstellung von Betreuungspersonal - Antrag der SPD-Fraktion vom 31.03.17 - Nr.: 2017/1607	8
4.3	Ausbau der Kindertagesstätte Auermühle - Antrag der SPD-Fraktion vom 31.03.17 - Nr.: 2017/1608	8
4.4	Planung einer Kindertagesstätte in jedem neu geplanten Baugebiet - Antrag der SPD-Fraktion vom 20.04.17 - Nr.: 2017/1643	8
4.5	Verbesserung der Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen - Ergänzungsantrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 25.04.17 - Nr.: 2017/1658	8
5	Beteiligung am Bundesprogramm "Zukunft Stadtgrün" - Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 13.03.17 - Nr.: 2017/1583	9
6	12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "südlich Olof-Palme-Straße" - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2017/1565	9
7	Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" - Änderung des Geltungsbereiches - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2017/1566	10
8	Brandschutzsanierung Werner-Heisenberg-Gymnasium - Planungs- und Baubeschluss - Nr.: 2017/1581	11

9	Instandsetzungsarbeiten an drei Stahlbrücken im Stadtgebiet - m. Erg. v. 20.04.17 - Nr.: 2017/1614	11
10	Aufnahme der Johanneskirche in die UNESCO-Weltkulturerbeliste - Bürgerantrag vom 03.02.17 - Nr.: 2017/1573	11
11	Verlegung der Erdgasleitung im Zusammenhang mit dem Autobahnausbau - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 16.04.17 - Nr.: 2017/1640	12
12	Bebauungsplanverfahren Reuterstraße	12
12.1	Aufhebung Bebauungsplanverfahren Reuterstraße - Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.17 - m. Stn. v. 28.04.17 u. nichtöffentlichen Anlagen - m. Anfragen des Bürgermeisters Marewski (CDU) v. 04. u. 17.04.17 m. Stn. v. 28.04.17 - Nr.: 2017/1639	13
12.2	Nachverhandlung mit dem Investor des geplanten Lebensmittelmarktes, Schulwegsituation und verkehrliche Belastung - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 28.04.17 - Nr.: 2017/1663	14
13	Bebauungsplan Nr. 228/I "Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Europaring (City C)" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2017/1549	14
14	Unterbringung der Verwaltung - Verzicht auf das Projekt "Torhaus" als Verwaltungsstandort - Verlängerung der Mietverträge Hauptstraße 101, Moskauer Straße 4, Quettinger Straße 220 - Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in den Gebäuden Düsseldorfer Straße 153 und Manforter Straße 184 - Nr.: 2017/1551	15
15	Konzept Ersatzbeleuchtung und Abbau Hochmaste Europaring - m. Stn. v. 27.04.17 - Nr.: 2017/1542	16
16	Instandsetzung der Fuß- und Radwegbrücke Auerweg über den Karl-Carstens-Ring - Nr.: 2017/1633	16
	Bericht der Dezernentin	16
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 3/2017)	17

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Ippolito (SPD) eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Rh. Ippolito (SPD) begrüßt die Vertreter der Firma DEGES, die Ausführungen zu TOP 3 der Sitzung machen werden.

Rh. Ippolito (SPD) führt aus, dass Herr Born für www.leverkusen.com eine Drehgenehmigung für die Sitzung zu TOP 3 beantragt. Es ist davon auszugehen, dass er die Aufnahme fast vollständig auf seiner Internetseite abspielen lässt und sie dauerhaft archiviert, diese also für jedermann auf Dauer einsehbar sein wird. Die Firma DEGES hat der Aufnahme durch Herrn Born bereits zugestimmt. Rh. Ippolito (SPD) weist darauf hin, dass Ausschussmitglieder und Mitglieder der Verwaltung aufgrund des Schutzes ihrer Persönlichkeitsrechte im Einzelfall die Aufnahme ihrer Wortbeiträge bzw. ihres Bildes verweigern können. Der Ausschuss stimmt dem Antrag auf Drehgenehmigung einstimmig zu. Keiner der Anwesenden verweigert die Aufnahme der Wortbeiträge oder des eigenen Bildes.

2 Niederschriften

Die Niederschrift über die 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 13.03.2017 sowie die Niederschrift über die 25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen gemeinsam mit der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I am 27.03.2017 werden zur Kenntnis genommen.

3 Standortsuche Parken/WC-Anlagen (PWC) Bergisches Land Ost und West BAB A 1: Autobahnkreuz Leverkusen bis Autobahnkreuz Wuppertal-Nord - Sachstandsbericht Firma DEGES

Herr Aukschun (DEGES) erläutert anhand einer Präsentation die mögliche Standortauswahl für eine „PWC-Anlage“ (50 LKW-Stellplätze, 20 PKW-Stellplätze, eine öffentliche Toilettenanlage). Die Standortsuche ist abgeschlossen; die vier möglichen Standorte werden jetzt im Detail geprüft. Dabei müssen die Standorte nicht zwangsläufig auf beiden Seiten der Autobahn

gegenüberliegen. Die Ausführungen durch Herrn Aukschun (DEGES) können der Präsentation in der Anlage 1 zu dieser Niederschrift entnommen werden.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Aukschun (DEGES) stellt Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) die bereits bestehenden erheblichen verkehrlichen Belastungen Leverkusens dar. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) kündigt einen entsprechenden Antrag auf eine Resolution des Rates der Stadt Leverkusen an, dass keiner der beiden möglichen Leverkusener Standorte für PWC-Anlagen zur Ausführung kommt.

Frau Beigeordnete Deppe führt aus, dass die Verwaltung über die Presse von der Planung der Firma DEGES erfahren hat; diese Vorgehensweise in der Kommunikation stellt keinen guten Start in die Zusammenarbeit dar. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass bei der Vorbesprechung mit der Firma DEGES bereits folgende Punkte benannt wurden, die aus Sicht der Verwaltung überprüft werden müssen: zum einen handelt es sich um die Festlegung der Standorte, die trotz des nunmehr wesentlich geringeren Flächenbedarfs an exakt denselben Standorten wie zuvor die geplante Tank- und Rastanlage ausgewiesen wurden. Zum anderen wurde die Frage gestellt, wie genau die Abschnitte definiert werden, in denen die PWC-Anlagen zu errichten sind. Frau Beigeordnete Deppe kündigt an, dass die Verwaltung hierzu auch Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW halten wird.

4 Aktuelle Situation und weitere Entwicklung der Kindertagesstätten in Leverkusen

- 4.1 Aus- und Neubau von Kindertagesstätten sowie Bereitstellung von Betreuungspersonal
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 30.03.17
- Nr.: 2017/1606

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 1 (BÜRGERLISTE)
dagegen: 12 (6 CDU, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 PRO NRW, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
Enth.: 5 (4 SPD, 1 DIE LINKE)

- 4.2 Aus- und Neubau von Kindertagesstätten sowie Bereitstellung von Betreuungspersonal
- Antrag der SPD-Fraktion vom 31.03.17
- Nr.: 2017/1607

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

- einstimmig -

- 4.3 Ausbau der Kindertagesstätte Auermühle
- Antrag der SPD-Fraktion vom 31.03.17
- Nr.: 2017/1608

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

- einstimmig -

- 4.4 Planung einer Kindertagesstätte in jedem neu geplanten Baugebiet
- Antrag der SPD-Fraktion vom 20.04.17
- Nr.: 2017/1643

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 17 (6 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 PRO NRW, 1 FDP, 1 DIE LINKE, 1 Soziale Gerechtigkeit)

dagegen: 1 (OP)

- 4.5 Verbesserung der Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen
- Ergänzungsantrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 25.04.17
- Nr.: 2017/1658

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

- einstimmig -

- 5 Beteiligung am Bundesprogramm "Zukunft Stadtgrün"
- Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus vom 13.03.17
- Nr.: 2017/1583

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

Auf Nachfrage von Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) bezüglich der Kosten einer Teilnahme an dem Bundesprogramm führt Herr Schmitz (67) aus, dass zurzeit aufgrund der noch fehlenden Ausführungsrichtlinien keine Kostenschätzung erfolgen kann.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

- einstimmig -

- 6 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "südlich Olof-Palme-Straße"
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2017/1565

Herr Keil (DIE LINKE) schlägt vor, die Vorlagen Nr. 2017/1565 und Nr. 2017/1566 solange zurückzustellen, bis eine Entscheidung des Landesbetriebes Straßenbau NRW bezüglich der Tunnellage der A1 im Bereich der heutigen Stelzenbrücke getroffen wurde. Herr Keil (DIE LINKE) befürchtet, dass hier ansonsten irreversible Fakten für eine Fläche geschaffen würden, die ggf. bei einer Tunnelrealisierung anders genutzt werden könnten. Alternativ bittet Herr Keil (DIE LINKE) um eine Aussage, ob ggf. nur eine temporäre Änderung des FNP sowie des Bebauungsplanes möglich ist.

Frau Beigeordnete Deppe führt aus, dass der zweite Abschnitt des Um- und Ausbaus der Autobahnen in Leverkusen als letzter Bauabschnitt voraussichtlich erst in einigen Jahren umgesetzt wird. Da der Betreiber der Halle diese mit den aktuellen Festsetzungen im gültigen Bebauungsplan nur sehr eingeschränkt weiter nutzen kann, ist eine Änderung in einer städtebaulich geordneten Form angezeigt. Das Verfahren sollte daher nicht aufgeschoben werden. Eine zeitliche Beschränkung ist rechtlich im Bauleitplanverfahren nicht möglich.

Rh. Ippolito (SPD) lässt über die Vorlage abstimmen:

Beschluss:

1. Dem Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „südlich Olof-Palme-Straße“ wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgehängt.

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

dafür: 16 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 PRO NRW, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 1 (DIE LINKE)

Rh. Paul Hebbel (CDU) war bei der Abstimmung nicht zugegen.

- 7 Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"
- Änderung des Geltungsbereiches
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2017/1566

Beschluss:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 225/II „Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“ wird zugestimmt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bürrig und beinhaltet in Flur 19 die Flurstücke 470, 927, 928 und 934 (teilweise) sowie in Flur 18 das Flurstück 574 (teilweise). Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 4 der Vorlage zu entnehmen.

2. Dem Vorentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 4, 5 und 6) zugestimmt.

3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

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

dafür: 17 (6 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 PRO NRW, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 1 (DIE LINKE)

- 8 Brandschutzsanierung Werner-Heisenberg-Gymnasium
- Planungs- und Baubeschluss
- Nr.: 2017/1581

Auf Nachfrage von Rh. Paul Hebbel (CDU) erläutert Frau Kümmel (65) bezüglich der zeitlichen Abwägung der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im Hinblick auf die Sporthalle und die Aula, dass bei dem Brandschutz bis zu der Sanierung grundsätzlich diverse Kompensationsmaßnahmen durch die Fachbereiche Bauaufsicht (63) und Feuerwehr (37) angeordnet und regelmäßig kontrolliert werden, wie z.B. zusätzliche Brandschutztüren und Brandmeldeanlagen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 9 Instandsetzungsarbeiten an drei Stahlbrücken im Stadtgebiet
- m. Erg. v. 20.04.17
- Nr.: 2017/1614

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 10 Aufnahme der Johanneskirche in die UNESCO-Weltkulturerbeliste
- Bürgerantrag vom 03.02.17
- Nr.: 2017/1573

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) begrüßt den Bürgerantrag, die Johanneskirche in die UNESCO-Weltkulturerbeliste aufnehmen zu lassen. Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert, dass der Betriebsausschuss KulturStadtLev am 03.05.2017 den Antrag in der eigentlichen Zuständigkeit inhaltlich beraten wird.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 11 Verlegung der Erdgasleitung im Zusammenhang mit dem Autobahnausbau
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 16.04.17
- Nr.: 2017/1640

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

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 2 (1 BÜRGERLISTE, 1 DIE LINKE)
dagegen: 15 (6 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 PRO NRW, 1
FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
Enth.: 1 (OP)

- 12 Bebauungsplanverfahren Reuterstraße

Die Tagesordnungspunkte 12.1 und 12.2 werden gemeinsam diskutiert.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert den Antrag ihrer Fraktion (Antrag Nr. 2017/1663). Sie stellt dar, dass aufgrund der Diskussionen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Nachverhandlungen mit dem Investor erforderlich sind. Hier sind insbesondere das Vorsehen einer Tiefgarage, eine mögliche kleinere Verkaufsfläche, die Schulwegsituation und verkehrliche Belastung zu klären. Bezüglich des Antrags der CDU Fraktion (Antrag Nr. 2017/1639) führt Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) aus, dass in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Meinung der Bürgerinnen und Bürger zum Ausdruck kommen sollte; sie fordert, dass das Verfahren nicht gestoppt wird, sondern eine Abwägung im anstehenden weiteren Verfahren durch die Verwaltung erfolgt.

Rh. Schönberger (CDU) kündigt seine Enthaltung beim Antrag seiner Fraktion an. Er stellt dar, dass eine Aufhebung beim jetzigen Stand des Verfahrens nicht zielführend ist, da die Meinungen der Bürgerschaft und der Politik noch in die Planung einfließen müssen. Rh. Schönberger (CDU) befürchtet zudem, dass es bei einer Verfahrensaufhebung zu einem Stillstand auf diesem Gebiet kommen würde, da die Grundstücke bereits der REWE Group gehören. Dies sei für diesen Standort nicht angemessen.

Rh. Schönberger (CDU) fordert, dass das Votum aus der Bürgerbeteiligung zu einer Ausdehnung des Verkehrskonzeptes auf die gesamte Reuterstraße durch den Investor führen sollte und eine Gesamtbetrachtung des Gebietes auch im Hinblick auf die Bebauung des ehem. Gärtnereig Grundstückes Scheid im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgen sollte.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stellt dar, dass es in Schlebusch-Süd in den vergangenen Jahren zu vielen neuen Baugebieten gekommen ist und

daher der neue Versorgungsschwerpunkt erforderlich ist. Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fordert im weiteren Verfahren die Nachbesserung bei dem Erscheinungsbild des geplanten Marktes.

Herr Hüther (SPD) hält es für sinnvoll, das Bebauungsplanverfahren aufrecht zu erhalten; ein Vollsortimenter in diesem Gebiet sei notwendig; dieser müsse auch eine bestimmte Größe aufweisen.

Herr BM Marewski (CDU) meldet sich zu Wort. Im Ausschuss wird hierzu kein Widerspruch erhoben, so dass Rh. Ippolito (SPD) Herrn BM Marewski (CDU) das Wort erteilt. Herr BM Marewski (CDU) kritisiert, dass hier bereits schon nach dem Aufstellungsbeschluss die entsprechende Änderungsanträge hätten gestellt werden müssen, da die Probleme bereits zu Beginn des Verfahrens bekannt waren. Herr BM Marewski (CDU) verweist darauf, dass der Rat der Stadt Leverkusen die Entscheidung über das Gebiet treffen wird und nicht der Investor. Herr BM Marewski (CDU) kritisiert, dass nicht alle Gutachten im Verfahren vorliegen; er stellt zudem dar, dass sich aus der Versammlung ein eindeutiges Votum gegen den Vollsortimenter ergeben hätte.

Frau Beigeordnete Deppe informiert, dass sich das Bauleitplanverfahren noch in einem frühen Anfangsstadium befindet. Hierbei wird in der frühzeitige Bürgerbeteiligung eine noch nicht fertige Planung zur Diskussion gestellt. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass daher auch die vorliegenden Gutachten noch nicht in die frühzeitige Bürgerbeteiligung eingeflossen sind, da es sich um Gutachten des Investors handelt, die zunächst umfänglich durch die Verwaltung geprüft werden und dann in die Abwägung einfließen. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass jetzt zunächst eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerschaft erfolgt und dabei auch die Belange des Eigentümers zu betrachten sind. Frau Beigeordnete Deppe appelliert abschließend an die Ausschussmitglieder, hier wieder zu einer sachlichen Diskussion zurück zu finden und das Bauleitverfahren, das genau dies ermöglicht, fortzusetzen.

- 12.1 Aufhebung Bebauungsplanverfahren Reuterstraße
- Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.17
- m. Stn. v. 28.04.17 u. nichtöffentlichen Anlagen
- m. Anfragen des Bürgermeisters Marewski (CDU) v. 04. u. 17.04.17 m. Stn. v. 28.04.17
- Nr.: 2017/1639

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 8 (5 CDU, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 9 (4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 PRO NRW, 1 FDP, 1
DIE LINKE)
Enth.: 1 (CDU)

- 12.2 Nachverhandlung mit dem Investor des geplanten Lebensmittelmarktes, Schulwegsituation und verkehrliche Belastung
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 28.04.17
- Nr.: 2017/1663

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 8 (1 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 DIE LINKE)
dagegen: 9 (5 CDU, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
Enth.: 1 (PRO NRW)

- 13 Bebauungsplan Nr. 228/I "Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Europaring (City C)"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Nr.: 2017/1549

Herr Keil (DIE LINKE) regt an, dass auch bei diesem Projekt im Bedarfsfall die Errichtung einer KITA im Rahmen der Gebietsentwicklung Berücksichtigung findet.

Beschluss:

1. Für das unter Beschlusspunkt 3 näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 228/I "Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Europaring (City C)".

3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wiesdorf und beinhaltet in Flur 19 die Flurstücke 56, 57, 58, 182, 360, 361, 383 (teilweise), 449 (teilweise), 450 (teilweise), 451 und 452. Die genaue Abgrenzung ist den Anlagen 1a und 1b der Vorlage zu entnehmen.

4. Dem Vorentwurf der Planunterlagen einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 4 bis 7) zugestimmt.

5. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung unter der Leitung der Bezirksvorsteherin für den Stadtbezirk I durchzuführen. Gleichzeitig werden der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

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

- einstimmig -

14

Unterbringung der Verwaltung

- Verzicht auf das Projekt "Torhaus" als Verwaltungsstandort

- Verlängerung der Mietverträge Hauptstraße 101, Moskauer Straße 4, Quettinger Straße 220

- Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze in den Gebäuden Düsseldorfer Straße 153 und Manforter Straße 184

- Nr.: 2017/1551

Rh. Paul Hebbel (CDU) gibt eine persönliche Erklärung zu Protokoll (Anlage 2 zu dieser Niederschrift).

Anschließend gibt Herr Neuendorf (OP) ebenfalls eine persönliche Erklärung zu Protokoll (Anlage 3 zu dieser Niederschrift).

Rh. Miesen (CDU) erläutert, dass er der Vorlage aus fiskalischen Gründen zustimmen wird; es wird auch ohne die Unterbringung der Verwaltung dort ein adäquates Torhaus-Gebäude entstehen.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stellen dar, dass die finanziellen Rahmenbedingungen zurzeit keine andere Entscheidung zulassen; die erheblichen Erwartungen, die an die Gestaltung des Torhauses gestellt werden, können auch durch entsprechende Vorgaben an Investoren gesichert werden, ohne dass die Verwaltung hier als Ankermieter fungiert.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 14 (5 CDU, 4 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGER-
LISTE, 1 FDP, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 2 (1 CDU, 1 OP)
Enth.: 2 (1 PRO NRW, 1 DIE LINKE)

- 15 Konzept Ersatzbeleuchtung und Abbau Hochmaste Europaring
- m. Stn. v. 27.04.17
- Nr.: 2017/1542

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt die Vertagung bis zum Rat, da noch Beratungsbedarf in ihrer Fraktion besteht.

Rh. Ippolito (SPD) lässt über die Vertagung bis zum Rat abstimmen:

- einstimmig -

- 16 Instandsetzung der Fuß- und Radwegbrücke Auerweg über den Karl-Carstens-
Ring
- Nr.: 2017/1633

Beschlussempfehlung an die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III:

Wie Vorlage

- einstimmig -

Bericht der Dezernentin

- Information zur Einführung eines Baulandkatasters -

Frau Beigeordnete Deppe informiert, dass die Einführung eines Baulandkatasters als ein Baustein des „Wohnungsbauprogramms 2030+“ zur Aktivierung von unbebauten innerstädtischen Wohnbauflächen vorbereitet wird. Frau Beigeordnete Deppe kündigt eine Vorlage im Verlauf des Jahres 2017 an.

Für das Baulandkataster werden sämtliche Baulücken und unbebauten Grundstücke im Stadtgebiet in einer Gesamtübersicht erfasst. Es werden wohnbaulich nutzbare Flächen dargestellt, die sofort bebaut werden können; Gewerbeflächen werden im Baulandkataster erst einmal nicht erfasst. Das Baulandkataster gibt so erste Hinweise auf bebaubare Flächen für eine Wohnnutzung und deren mögliche Ausnutzung.

Mit dem Baulandkataster soll die Suche nach einem geeigneten Baugrundstück in einem bestimmten Stadtteil oder in einer bestimmten Lage erleichtert werden. Das Baulandkataster stellt so einen Service für alle Interessierten, wie z.B. potentielle Bauinteressenten, Architekten, Immobilienfirmen und Zugangswillige dar. Mit dem Baulandkataster soll verstärkt der Blick auf Baumöglichkeiten im Innenbereich gelenkt werden. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass mit dieser aktiven Bewerbung der Baulücken eine deutliche Bewegung im Grundstücksmarkt und eine damit erhöhte Bautätigkeit erzielt werden soll. Andere Städte wie z.B. Krefeld oder Düsseldorf haben mit der Einführung des Baulückenkatasters bereits gute Erfahrungen gemacht.

Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass das Verfahren zur Erstellung und Veröffentlichung des Baulandkatasters in § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch geregelt ist. Die Angaben im Baulandkataster werden ohne Gewähr auf Richtigkeit gemacht, so dass keine Garantie auf Bebaubarkeit der Grundstücke gegeben ist. Das Baulandkataster enthält aus datenschutzrechtlichen Gründen auch keine Eigentümerdaten der potentiellen Baufläche oder Informationen über eine Verkaufsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer.

Sofern an einem Grundstück Interesse besteht, kann der potentielle Käufer sich an die Bauverwaltung wenden. Diese wird die Kontaktdaten dann an den jeweiligen Eigentümer weiterleiten. Frau Beigeordnete Deppe betont, dass Eigentümer, die mit der anonymen Veröffentlichung ihres Grundstückes im Geodatenportal der Stadt nicht einverstanden sind, dieser jederzeit widersprechen können. Das Baulandkataster wird so laufend aktualisiert. Frau Beigeordnete Deppe informiert, dass die erhobenen Daten auch für den anstehenden Regionalplanungsprozess benötigt werden, um mit der Bezirksregierung realistische Szenarien bei der Wohnbauflächenbedarfsprognose zu diskutieren.

- Fahrradabstellflächen während des Umbaus des ZOB Wiesdorf -

Die Verwaltung war seitens der Politik gebeten worden, während der gesamten Bauzeit des Busbahnhofes zusätzliche Fahrradabstellanlagen auf den Parkflächen der Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) bereitzustellen und hierzu umgehend in Gespräche mit der WGL einzusteigen.

Herr Syring (66) informiert, dass die WGL mit E-Mail vom 28.04.2017 mitgeteilt hat, dass die Grundstücksflächen der WGL außerhalb der bebauten Flächen ausnahmslos mit PKW-Stellplätzen mit den notwendigen Zufahrten belegt seien. Die Stellplätze stünden den Besuchern der AGL und der WGL zur Verfügung und würden auch dringend benötigt. Hierzu würden auch ca. 6 Fahrradstellplätze für die Kunden der WGL gehören. Daher könnte keine Fläche als öffentlicher Fahrradabstellplatz angeboten werden. Zudem sei das Betriebsgelände nach 19:00 Uhr bis 7:00 Uhr durch eine Toranlage verschlossen.

Herr Syring (66) stellt dar, dass jetzt andere Alternativflächen für Fahrradabstellanlagen während der Bauzeit des Busbahnhofes geprüft werden, die maximal 70-80 m vom Busbahnhof entfernt liegen.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 3/2017)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Rh. Ippolito (SPD) schließt die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen gegen 18:55 Uhr.



Rh. Peter Ippolito
Vorsitzender



Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin