

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 35. Sitzung (18. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Planen

am Montag, 10.09.2018, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Anwesend:

CDU

Ursula Behrendt

Ina Biermann-Tannenberger

Paul Hebbel

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

Keine Teilnahme bei TOP 1 - TOP 3 und
TOP 22

SPD

Michael Hüther

Peter Ippolito

Reinhart Lührs

Iris Springer

Sven Tahiri

Vorsitzender

in Vertretung für Martin Krampf

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Klaus Wolf

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

OP

Markus Pott

in Vertretung für Michael Neuendorf

PRO NRW

Jürgen Clouth

FDP

Uwe Bartels

DIE LINKE.LEV

Björn Boos

in Vertretung für Ludwig Keil, bis TOP 15

Soziale Gerechtigkeit

Uwe Bastian

Keine Teilnahme bei TOP 23

**Mitglied des Beirates für Menschen
mit Behinderungen**

Bernhard Schuster

Keine Teilnahme bei TOP1-3 und bei TOP
22

Zuhörer in nichtöffentlicher Sitzung:

Erhard T. Schoofs

Es fehlen entschuldigt:

SPD

Martin Krampf

OP

Michael Neuendorf

DIE LINKE.LEV

Ludwig Keil

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

Mahmoud Taghavi

Anwesend:

Verwaltung:

Uwe Richrath

Oberbürgermeister

Markus Märten

Stadtdirektor, Dez. II

Katrin Arndt

Dez. II

Julius Molitor

Dez. II

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

Sabine Heymann	Büro Baudezernat (60)
Christian Syring	Dez. V, Stabsstelle Mobilität
Nicole Schumacher	Büro Baudezernat (60)
Michael Molitor	Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)
Julia Trick	Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)
Petra Cremer	Stadtplanung (61)
Stefan Karl	Stadtplanung (61)
Christian Kociok	Stadtplanung (61)
Alfred Görlich	Bauaufsicht (63)
Maria Kümmel	Gebäudewirtschaft (65)
Janosch Kostka	Gebäudewirtschaft (65)
Reinhard Schmitz	Tiefbau (66)
Lothar Schmitz	Stadtgrün (67)

Gäste:

Wolfgang Herwig	Technische Betriebe Leverkusen AöR (TBL)
Manfred Neuhöfer	Büro F+B GmbH (F+B)
Dr. Frank Obermaier	Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL)

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte	Büro Baudezernat (60)
-----------------------	-----------------------

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>	<u>Seite</u>	
<u>1</u>	<u>Eröffnung der Sitzung</u>	7
<u>2</u>	<u>Niederschriften</u>	7
<u>3</u>	<u>Planungen City C</u>	7
<u>3.1</u>	<u>Sachstandsbericht der Verwaltung</u>	7
<u>3.2</u>	<u>Einsetzung einer Kommission zur Prüfung der finanziellen Unterstützung des Projektes City C durch die WGL - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 18.08.18 - Nr.: 2018/2427</u>	8
<u>4</u>	<u>Kommunale Sicherheit neu gedacht - Projekte und Ideen - Antrag der CDU-Fraktion vom 10.07.18 - Nr.: 2018/2363</u>	8
<u>5</u>	<u>Kommunales Güterverteilzentrum am Moosweg - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 18.07.18 - m. Stn. v. 05.09.18 - Nr.: 2018/2385</u>	8
<u>6</u>	<u>Verwendung von vogelfreundlichem Glas bei größeren städtischen Bauvorhaben - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 11.07.18 - Nr.: 2018/2368</u>	9
<u>7</u>	<u>Verzicht auf den Einsatz eines Schlegelmulchers beim Mähen von Wiesenflächen - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 07.08.18 - m. Stn. v. 05.09.18 - Nr.: 2018/2412</u>	10
<u>8</u>	<u>Satzung des Beirats für die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen (Behindertenbeirat) in der Stadt Leverkusen - Nr.: 2018/2390</u>	10
<u>9</u>	<u>13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“ - Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung - Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung - Feststellungsbeschluss - Nr.: 2018/2370</u>	10
<u>10</u>	<u>Integriertes Handlungskonzept (InHK) Leverkusen-Wiesdorf</u>	12
<u>10.1</u>	<u>Einsatz von Eigenmitteln - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 25.08.18 - Nr.: 2018/2443</u>	12
<u>10.2</u>	<u>Verwaltungsvorlage - Nr.: 2018/2400</u>	13
<u>10.3</u>	<u>Satzungsbeschluss für die Ergänzung des Sanierungsgebietes "City Leverkusen" - Vereinfachtes Verfahren - Nr.: 2017/1778</u>	13

<u>11</u>	<u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren - Nr.: 2018/2132</u>	13
<u>12</u>	<u>Gewerbepotenzialfläche Solinger Straße - Untersuchung der Kampfmittel- und der archäologischen Verdachtsflächen - Frühzeitige Information der betroffenen Eigentümer - Nr.: 2018/2401</u>	14
<u>13</u>	<u>Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 1. Änderung - Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung) - Satzungsbeschluss - Nr.: 2018/2349</u>	15
<u>14</u>	<u>Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus und Gewerbe", 2. Änderung - Abwägungsbeschluss - Satzungsbeschluss - Nr.: 2018/2377</u>	15
<u>15</u>	<u>Planungen Charlottenburger Straße/Berliner Straße/Teltower Straße</u>	16
<u>15.1</u>	<u>14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Nr.: 2018/2367</u>	16
<u>15.2</u>	<u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Nr.: 2018/2351</u>	17
<u>16</u>	<u>Planungen Bohofsweg</u>	18
<u>16.1</u>	<u>Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion zu den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227 - Nr.: 2018/2464</u>	18
<u>16.2</u>	<u>15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bohofsweg“ - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange - m. erg. Schr. des SV Bergfried v. 28.01.18 und Gesprächsvermerk v. 26.03.18 - m. Anfr. der CDU-Fraktion v. 13.04.18 u. Stn. d. Verwaltung v. 30.05.18 - Nr.: 2017/2038</u>	18
<u>16.3</u>	<u>Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof- östlich Bohofsweg" - Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren) - Nr.: 2018/2227</u>	18
<u>17</u>	<u>Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg" - Aufhebung Aufstellungsbeschluss vom 23.01.2012 - erneuter Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2018/2229</u>	19
<u>18</u>	<u>Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße" - Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung) - Beschluss erneute öffentliche Auslegung - Nr.: 2018/2350</u>	20

<u>19</u>	<u>Änderung der Friedhofssatzung - Nr.: 2018/2391</u>	20
<u>20</u>	<u>Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für die Stadt Leverkusen für den Zeitraum 2019 - 2024 - Nr.: 2018/2341</u>	20
<u>21</u>	<u>Schulentwicklungsplanung der Berufskollegs in Leverkusen - Grundsatzbeschluss zur Profilbildung am Geschwister-Scholl- Berufskolleg und Auflösung der Dependancen des Berufskollegs für Wirtschaft und Verwaltung - Nr.: 2018/2359</u>	21
<u>22</u>	<u>Wohnungsbauprogramm 2030+ Zwischenergebnisse - Nr.: 2018/2403</u>	21
<u>23</u>	<u>Aufnahme der Position "Fahrradverkehr" im Rahmen der Bauleitplanung - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.18 - Nr.: 2018/2337</u>	22
	<u>Bericht der Dezernentin</u>	22
	<u>Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2018)</u>	23

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Ippolito (SPD) eröffnet die 35. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen und begrüßt die Anwesenden. Nach entsprechenden Ausführungen durch Rh. Ippolito (SPD) wird die Arbeitstagesordnung in der vorliegenden Form genehmigt.

2 Niederschriften

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift über die 34. Sitzung vom 18.06.2018 zur Kenntnis.

3 Planungen City C

3.1 Sachstandsbericht der Verwaltung

Herr Oberbürgermeister Richrath informiert den Ausschuss über das weitere Vorgehen zur Revitalisierung der City C. Die Rede von Herrn Oberbürgermeister Richrath ist als Anlage dieser Niederschrift beigefügt.

Im Ausschuss findet sodann eine allgemeine Aussprache zu der Historie und den durch Herrn Oberbürgermeister Richrath dargestellten Planungen zur Revitalisierung der City C statt.

Herr Oberbürgermeister Richrath kündigt eine Beschlussvorlage bis zum Finanzausschuss am 24.09.18 mit Entscheidung durch den Rat am 01.10.2018 an.

- 3.2 Einsetzung einer Kommission zur Prüfung der finanziellen Unterstützung des Projektes City C durch die WGL
- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 18.08.18
- Nr.: 2018/2427

Rh. Ippolito (SPD) lässt über den Antrag abstimmen.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

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

- 4 Kommunale Sicherheit neu gedacht - Projekte und Ideen
- Antrag der CDU-Fraktion vom 10.07.18
- Nr.: 2018/2363

Da noch eine Stellungnahme der Verwaltung aussteht, wurde der Antrag in der Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 06.09.2018 um einen Turnus vertagt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vertagt den Antrag daher ebenfalls einstimmig um einen Turnus.

- 5 Kommunales Güterverteilzentrum am Moosweg
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 18.07.18
- m. Stn. v. 05.09.18
- Nr.: 2018/2385

Rh. Pott (OP) erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet um Mitteilung, inwieweit die Verwaltung an der Förderung von Micro-Hubs arbeitet. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass es eine Aufgabe des Mobilitätskonzeptes ist, Verkehre aus den Innenstädten herauszuhalten und dass somit auch mit Wirtschaftsunternehmen und Logistikern im Weiteren alternative Lösungen für Anlieferverkehre gefunden werden müssen.

Herr Bartels (FDP) schlägt aufgrund der negativen Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der Fraktion OP vor, der Bahn in Bezug auf deren Fläche zu signalisieren, dass hier die Ansiedlung und Entwicklung eines Güterverteilsentrums sinnvoll wäre. Rh. Pott (OP) greift diesen Vorschlag auf und bittet um Abstimmung über den Antrag in geänderter Form.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) stellt den Antrag, dass der Gleisanschluss in jedem Fall erhalten bleiben soll und dies der Bahn schriftlich vermittelt wird. Rh. Ippolito (SPD) sieht hier keinen Zusammenhang mit dem Ursprungsantrag; es ist jedoch Wunsch des Ausschusses, darüber abzustimmen.

Rh. Ippolito (SPD) lässt sodann über den Änderungsantrag von Herrn Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag in vorgenannter Neufassung

dafür: 4
dagegen: 3
Enth.: 10

Sodann lässt Rh. Ippolito (SPD) über den geänderten Antrag der Fraktion OP abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

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

- 6 Verwendung von vogelfreundlichem Glas bei größeren städtischen Bauvorhaben
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 11.07.18
- Nr.: 2018/2368

Rh. Ippolito (SPD) verweist auf die Beratungen in der Sitzung des Bürger- und Umweltausschusses vom 06.09.2018. Hier wurde einstimmig ein Prüfauftrag formuliert und eine Vertagung bis zur Vorlage der Stellungnahme der Verwaltung gefasst.

Rh. Ippolito (SPD) schlägt dem Ausschuss ebenfalls eine Vertagung vor:

- einstimmig -

- 7 Verzicht auf den Einsatz eines Schlegelmulchers beim Mähen von Wiesenflächen
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 07.08.18
- m. Stn. v. 05.09.18
- Nr.: 2018/2412

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert den Antrag seiner Fraktion.
Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) schränkt den Antrag seiner Fraktion insoweit ein, als dass der Verzicht auf den Einsatz des Schlegelmulchers dort erfolgen sollte, wo immer es möglich ist.

Rh. Tahiri (SPD) verweist auf die Diskussion im Bürger- und Umweltausschuss vom 06.09.2018 und stellt den Antrag auf Vertagung.

Rh. Ippolito (SPD) lässt über den Vertagungsantrag abstimmen:

- einstimmig -

- 8 Satzung des Beirats für die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen (Behindertenbeirat) in der Stadt Leverkusen
- Nr.: 2018/2390

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 9 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungszentren“
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss
- Nr.: 2018/2370

Rh. Paul Hebbel (CDU) gibt zu Protokoll, dass in der Anlage 3 zur Vorlage auf Seite 7 die Zielsetzung „Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelnutzungen in nicht-integrierten Lagen“ formuliert wird. Auf Seite 8 dieser Anlage wird wie folgt formuliert: „Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind, entsprechend der bisherigen Ansiedlungspolitik der Stadt Leverkusen, Ansiedlungsbegehren mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten restriktiv zu behandeln. Dies soll vorrangig der Sicherung des bestehenden Netzes der Zentralen Versorgungsbereiche und damit der Bereitstellung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Stadtgebiet dienen.“ Rh. Paul Hebbel (CDU) sieht hier einen Widerspruch zwischen dem formulierten Ziel und der Bewertung von Einzelfällen im Bestand.

Anmerkung zum Protokoll:

„Redaktionelle Änderung auf Seite 8 der Anlage 3 der Vorlage Nr. 2018/2370 „Feststellungsbeschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche“

Auf Seite 8 der Anlage 3 der Vorlage Nr. 2018/2370 „Feststellungsbeschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche“ findet sich im dritten Absatz als vorletzter Satz folgende Formulierung:

„Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind, entsprechend der bisherigen Ansiedlungspolitik der Stadt Leverkusen, Ansiedlungsbegehren mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten restriktiv zu behandeln.“

Mit der oben gewählten Formulierung kann der Eindruck entstehen, dass dieser Satz dem in der Vorlage formulierten Ziel „des Ausschlusses von zentrenrelevanten Einzelhandelnutzungen in nicht-integrierten Lagen“ widerspricht.

Für den Feststellungsbeschluss wird daher der vorletzte Satz im dritten Absatz auf Seite 8 der Anlage 3 der Vorlage Nr. 2018/2370 „Feststellungsbeschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Zentrale Versorgungsbereiche“ wie folgt redaktionell geändert:

„Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind, entsprechend der bisherigen Ansiedlungspolitik der Stadt Leverkusen, Erweiterungs- oder Ergänzungsbegehren existierender Einzelhandelnutzungen mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten restriktiv zu behandeln.“

Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) beantragt, das Vorhaben Reuterstraße aus der Vorlage herauszunehmen. Rh. Ippolito (SPD) erläutert, dass dies nicht möglich ist, da das Einzelhandelskonzept bereits beschlossen ist und diese Vorlage auf dem Einzelhandelskonzept aufbaut. Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) hält dennoch an seinem Antrag fest. Rh. Ippolito (SPD) lässt den

Ausschuss darüber abstimmen:

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

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

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

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

10 Integriertes Handlungskonzept (InHK) Leverkusen-Wiesdorf

10.1 Einsatz von Eigenmitteln - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 25.08.18 - Nr.: 2018/2443

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

Rh. Ippolito (SPD) lässt über den Antrag abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

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

10.2 Verwaltungsvorlage
- Nr.: 2018/2400

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

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

10.3 Satzungsbeschluss für die Ergänzung des Sanierungsgebietes "City Leverkusen"
- Vereinfachtes Verfahren
- Nr.: 2017/1778

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

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

11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 34/I "Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße"
- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren
- Nr.: 2018/2132

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) beantragt, das Bebauungsplanverfahren zu stoppen und ein normales, nicht verkürztes Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) begründet seinen Antrag dahingehend, dass bei dem vorliegenden verkürzten Verfahren Klima- und Artenschutz nicht ausreichend untersucht würden.

Rh. Ippolito (SPD) lässt über den Antrag abstimmen:

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

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

Beschluss:

1. Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird dem Antrag des Vorhabenträgers LCM Immobilien GmbH & Co. KG (Anlage 1 der Vorlage) stattgegeben.
2. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung V 34/I "Gewerbefläche Hitdorf-Ost/Wiesenstraße".
4. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rheindorf und beinhaltet in Flur 14 das Flurstück Nr. 121 und das Flurstück Nr. 210 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen.
5. Der betroffenen Öffentlichkeit wird in Anlehnung an § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Hierzu erfolgt der Aushang der Planunterlagen für die Dauer von 2 Wochen.

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

- einstimmig -

- 12 Gewerbecapitalfläche Solinger Straße
- Untersuchung der Kampfmittel- und der archäologischen Verdachtsflächen
- Frühzeitige Information der betroffenen Eigentümer
- Nr.: 2018/2401

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 13 Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 1. Änderung
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss
- Nr.: 2018/2349

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) moniert die Umsetzung des Beschlusses bezüglich der Fassadenbegrünungen über die Verträge mit den Investoren bzw. späteren Grundstückskäufern.

Frau Cremer (61) erläutert, dass die Sicherung der Begrünungen über die Vertragswerke auch Gültigkeit für die Vertragsnachfolger besitzt. Frau Beigeordnete Deppe ergänzt, dass zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Fassadenbegrünung der Entwurf der Offenlage bereits fertig war, so dass hier die Forderung der Begrünung in den Kaufverträgen gewählt wurde. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass auch eine Festschreibung in den Festsetzungen der Bebauungspläne leider nicht garantiert, dass diese Festsetzungen später auch eingehalten werden.

Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) stellt dar, dass seine Fraktion eine Wohnbebauung an dieser Stelle grundsätzlich ablehnt.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

dafür: 18 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP, 1 PRO NRW, 1 FDP, 1 DIE LINKE.LEV, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 1 (BÜRGERLISTE)

- 14 Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus und Gewerbe", 2. Änderung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss
- Nr.: 2018/2377

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

15 Planungen Charlottenburger Straße/Berliner Straße/Teltower Straße

Die Tagesordnungspunkte 15.1 und 15.2 werden gemeinsam beraten.

Frau Biermann-Tannenberger (CDU) verliest die der Anlage zu dieser Niederschrift angefügte Protokollnotiz.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) gibt zu Protokoll, dass er beim Maß der baulichen Nutzung anstelle der Angabe „eine extensive Begrünung von Dächern und Wohngebäuden ist möglich“ die Festlegung „eine extensive Begrünung von Dächern und Wohngebäuden wird festgesetzt“ wünscht.

Frau Cremer (61) erläutert, dass alle Anregungen und Anmerkungen durch die Verwaltung in das weitere Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden.

- 15.1 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
 - Nr.: 2018/2367

Beschluss:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Charlottenburger/Berliner Straße“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Dem Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Teilbereich „Charlottenburger/Berliner Straße“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1 und 2 der Vorlage) zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des noch zu erstellenden Vorentwurfes eigenständig durchzuführen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung unter der Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk III durchzuführen. Gleichzeitig wird 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 III.

- einstimmig -

- 15.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Nr.: 2018/2351

Beschluss:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße".
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Steinbüchel und umfasst in der Flur 30 die Flurstücke 40, 139, 143 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 41, 142 und 149. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches kann den Planzeichnungen gemäß Anlage 1 der Vorlage entnommen werden.
4. Dem Vorentwurf der Planunterlagen einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 und 3 der Vorlage) 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 des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk III durchzuführen. Gleichzeitig wird 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 III.

- einstimmig -

- 16 Planungen Bohofsweg
- 16.1 Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion zu den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227
- Nr.: 2018/2464
- 16.2 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bohofsweg“
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- m. erg. Schr. des SV Bergfried v. 28.01.18 und Gesprächsvermerk v. 26.03.18
- m. Anfr. der CDU-Fraktion v. 13.04.18 u. Stn. d. Verwaltung v. 30.05.18
- Nr.: 2017/2038
- 16.3 Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof- östlich Bohofsweg"
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)
- Nr.: 2018/2227

Die Tagesordnungspunkte 16.1, 16.2 und 16.3 werden gemeinsam beraten.

Rf. Springer (SPD) beantragt eine Vertagung um einen Turnus, da insbesondere zum Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion, Antrag Nr. 2018/2464, noch Beratungsbedarf in der Fraktion besteht.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) kann dem Antrag der CDU-Fraktion zustimmen, sofern hier ein Junktim über ökologisches Bauen in dem Gebiet geschaffen wird.

Frau Beigeordnete Deppe appelliert an den Ausschuss, die beantragte zweite Vertagung des Projektes aufgrund der dringend benötigten KITA, die ebenfalls Teil der der Planungen Bohofsweg ist, nicht in dieser Form zu beschließen.

Herr Bartels (FDP) spricht sich gegen eine weitere Vertagung des Projektes aus.

Rh. Ippolito (SPD) schlägt daher folgenden Kompromiss vor:
Die SPD-Fraktion wird die baupolitischen Sprecher der Fraktionen und Gruppen zu einem Gesprächstermin einladen. Ein Beschluss soll dann in einer Sondersitzung des Ausschusses noch vor der Ratssitzung am 01.10.2018 herbeigeführt werden.

Die Ausschussmitglieder sind damit mehrheitlich einverstanden.

Rh. Ippolito (SPD) lässt sodann über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

dafür: 17 (6 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 PRO NRW, 1 Soziale Gerechtigkeit)
dagegen: 1 (FDP)

- 17 Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
- Aufhebung Aufstellungsbeschluss vom 23.01.2012
- erneuter Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2018/2229

Nach einer eingehenden Diskussion im Ausschuss, insbesondere zu den verkehrlichen Belangen im Plangebiet, gibt Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) zu Protokoll, dass die Verwaltung im weiteren Auslegungsverfahren dringend dafür Sorge zu tragen hat, dass die Grünfestsetzungen im höchstmöglichen Umfang realisiert und im Bestand gesichert werden.

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

Beschluss:

1. Der vom Bau- und Planungsausschuss am 23.01.2012 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 203/III „Fester Weg“ (Vorlage Nr. 1418/2012) wird aufgehoben.
2. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet ist ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB aufzustellen.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg“.
4. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lützenkirchen und beinhaltet in der Flur 37 die Flurstücke 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 25, 29 (teilweise), 32 (teilweise), 35, 41, 43, 44, 45, 50, 65, 68, 70, 85 (teilweise), 89, 91, 93, 95, 122, 123 (teilweise), 124 (teilweise), 126 - 131, 139, 140, 149 und in der Flur 41 die Flurstücke 65 (teilweise) und 66. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
5. Dem städtebaulichen Vorentwurf mit den drei Varianten zum Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 4.1 bis 4.3 der Vorlage) zugestimmt.
6. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Begründung wird hierzu 30 Tage öffentlich ausgehängt. Zudem ist die Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung unter der Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk III durchzuführen.

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

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

- 18 Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)
- Beschluss erneute öffentliche Auslegung
- Nr.: 2018/2350

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

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

- 19 Änderung der Friedhofssatzung
- Nr.: 2018/2391

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 20 Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für die Stadt Leverkusen für den Zeitraum 2019 - 2024
- Nr.: 2018/2341

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 21 Schulentwicklungsplanung der Berufskollegs in Leverkusen
- Grundsatzbeschluss zur Profilbildung am Geschwister-Scholl-Berufskolleg
und Auflösung der Dependancen des Berufskollegs für Wirtschaft und
Verwaltung
- Nr.: 2018/2359

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 22 Wohnungsbauprogramm 2030+
Zwischenergebnisse
- Nr.: 2018/2403

Der Tagesordnungspunkt wird nach TOP 3 behandelt.

Rh. Ippolito (SPD) begrüßt hierzu Herrn Neuhöfer vom Planungsbüro F+B. Herr Neuhöfer (F+B) informiert in einem Vortrag über die Zwischenergebnisse zum Wohnungsbauprogramm 2030+; der Vortrag ist der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt.

Frau Beigeordnete Deppe betont die Notwendigkeit, die Bedarfe für die Neuaufstellung des Regionalplans in eine Planungsstruktur zu bringen. Diese Neuauflage wird in einem abgestuften Verfahren aufgestellt. Das Wohnungsbauprogramm 2030+ ist hierfür eine erste wichtige Entscheidung. Frau Beigeordnete Deppe bietet einen weiteren Informationstermin mit dem Gutachter an, falls Interesse besteht. Dieses wird allgemein begrüßt. Der Termin wird durch das Dezernat V organisiert.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sowie Frau Biermann-Tannenberger (CDU) stellen den Antrag auf Vertagung um einen Turnus, da noch Beratungsbedarfe bestehen.

Rh. Ippolito (SPD) lässt über den Vertagungsantrag abstimmen:

- einstimmig -

- 23 Aufnahme der Position "Fahrradverkehr" im Rahmen der Bauleitplanung
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.09.18
- Nr.: 2018/2337

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür: 14 (5 CDU, 5 SPD, 2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGER-
LISTE, 1 FDP)
Enth.: 3 (1 CDU, 1 OP, 1 PRO NRW)

Bericht der Dezernentin

- Mobilität: wupsi-Carsharing –

Frau Beigeordnete Deppe informiert den Ausschuss, dass sich inzwischen 230 Kunden für das Car-Sharing-System der wupsi angemeldet haben. Tatsächliche Nutzungen erfolgten durch ca. 90 Kunden, die im Zeitraum zwischen Januar bis August 2018 ca. 600 Buchungen getätigt haben. Die Differenz zwischen Anmeldungen und tatsächlichen Nutzung resultiert aus der Tatsache, dass manche Kunden das Carsharing als Rückfallebene nutzen wollen.

Frau Beigeordnete Deppe fügt hinzu, dass die rund 370 Mitarbeiter der Stadtverwaltung, die ebenfalls das System nutzen wollen, aufgrund des zurzeit laufenden Anmeldeprozesses ausgeblendet sind.

- Sachstand Neubau der Feuerwache Leverkusen -

Frau Beigeordnete Deppe informiert, dass der Neubau der Hauptfeuer- und Rettungswache Leverkusen voran geht. Der Rohbau ist fertiggestellt, die Fenster und Tore sind montiert, die Innenausbauarbeiten laufen, die Fassade wird aktuell verkleinert und die Herstellung der Außenanlage hat begonnen.

Auch das „Herzstück“ des Neubaus, die Leitstelle - und damit der technisch komplexeste Teil – wird aktuell installiert. Dies wird einige Zeit in Anspruch nehmen.

Mit Schreiben vom 10.08.2018 wurde durch den Unternehmer mitgeteilt, dass der Umzug der Feuerwehr in ihr neues Gebäude erst in der zweiten Februarhälfte 2019 erfolgen kann.


Die baurechtliche Abnahme ist derzeit für die erste Hälfte Dezember 2018 vorgesehen. Im Anschluss daran kann erst der achtwöchige Probebetrieb der Leitstelle beginnen. Hierbei werden sämtliche Szenarien durch die Feuerwehr mit Begleitung der Sonderingenieure getestet und ggf. angepasst. Erst wenn alles zu 99 % funktioniert, können die Übergabe und der Nutzungsbeginn und damit der Umzug der Feuerwehr von der Stixchesstraße an die Edith-Weyde-Straße erfolgen. Sicherheit geht hier vor Schnelligkeit.

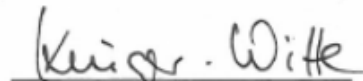
Der aktuelle Bauzeitenplan sieht deshalb den Umzug in die neue Wache erst für die zweite Februarhälfte 2019 vor.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 6/2018)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Rh. Ippolito (SPD) schließt die öffentliche Sitzung gegen 19:00 Uhr.


Rh. Ippolito
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bauen und Planen


Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin