

## **Stadt Leverkusen**

## **NIEDERSCHRIFT**

über die 37. Sitzung (18. TA)

### **des Ausschusses für**

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

### **gemeinsam mit der Bezirksvertretung**

### **für den Stadtbezirk III**

am Dienstag, 16.10.2018, Rathaus,

Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,

Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:00 Uhr

### **Anwesend:**

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

#### **CDU**

Ursula Behrendt

Ina Biermann-Tannenberger

Paul Hebbel

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

#### **SPD**

Peter Ippolito

Vorsitzender

Martin Krampf

Iris Springer

Sven Tahiri

Katja Weierstall

in Vertretung für Michael Hüther

#### **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Roswitha Arnold

Klaus Wolf

#### **BÜRGERLISTE**

Erhard T. Schoofs

in Vertretung für Karl Schweiger

#### **OP**

Michael Neuendorf

**FDP**

Uwe Bartels

**DIE LINKE.LEV**

Björn Boos

in Vertretung für Ludwig Keil

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

Mahmoud Taghavi

**Es fehlen entschuldigt:**

**SPD**

Michael Hüther

**BÜRGERLISTE**

Karl Schweiger

**PRO NRW**

Jürgen Clouth

**Soziale Gerechtigkeit**

Uwe Bastian

**Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen**

Bernhard Schuster

**Anwesend:**

**Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III**

**CDU**

Frank Schönberger

Bezirksvorsteher

Ulrike Hölzer

Ulrich Kämmerling

Georg Karl Wollenhaupt

**SPD**

Wolfgang Pockrand

Stv. Bezirksvorsteher, stv. Fraktionsvorsitzender

Gisela Eickhoff-Prochno

Jens Fraustadt

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Christoph Kühl

**FDP**

Benedikt Vennemann

**BÜRGERLISTE**

Ulrike Langewiesche

**Es fehlen entschuldigt:**

**CDU**

Michael Prangenberg

**SPD**

Michael Hüther

**Einzelvertreter**

Maria Demann

**Anwesend:**

**Verwaltung:**

Andrea Deppe

Sabine Heymann

Michael Molitor

Lisa Deutzmann

Petra Cremer

Christian Kociok

Beigeordnete für Planen und Bauen

Büro Baudezernat (60)

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Stadtplanung (61)

Stadtplanung (61)

**Schriftführung:**

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

## Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	5
2	Planungen Bohofsweg	5
2.1	Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 02.10.18 zum Antrag Nr. 2018/2464 und den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227 - Nr.: 2018/2490	5
2.2	Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion zu den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227 - Nr.: 2018/2464	5
2.3	Planungen Bohofsweg - Ökologische Referenzsiedlung - Ergänzungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 10.10.18 zu den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227 - Nr.: 2018/2509	5
2.4	15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bohofsweg“ - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange - m. erg. Schreiben des SV Bergfried v. 28.01.18 - m. Gesprächsvermerk v. 26.03.18 - m. Anfrage der CDU-Fraktion v. 13.04.18 und Stn. d. Verwaltung v. 23.04.18 - Nr.: 2017/2038	5
2.5	Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof- östlich Bohofsweg" - Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren) - Nr.: 2018/2227	5

## Öffentliche Sitzung

### 1 Eröffnung der Sitzung

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

Rh. Schönberger (CDU) eröffnet die Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### 2 Planungen Bohofsweg

2.1 Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 02.10.18 zum Antrag Nr. 2018/2464 und den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227  
- Nr.: 2018/2490

2.2 Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion zu den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227  
- Nr.: 2018/2464

2.3 Planungen Bohofsweg  
- Ökologische Referenzsiedlung  
- Ergänzungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 10.10.18 zu den Vorlagen Nrn. 2017/2038 und 2018/2227  
- Nr.: 2018/2509

2.4 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Bohofsweg“  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
- m. erg. Schreiben des SV Bergfried v. 28.01.18  
- m. Gesprächsvermerk v. 26.03.18  
- m. Anfrage der CDU-Fraktion v. 13.04.18 und Stn. d. Verwaltung v. 23.04.18  
- Nr.: 2017/2038

2.5 Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof- östlich Bohofsweg"  
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)  
- Nr.: 2018/2227

Die Tagesordnungspunkte 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5 werden gemeinsam beraten.

Die einzelnen Fraktionen erläutern ihre Anträge zu 2.1, 2.2 und 2.3.

Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet um eine Aufstellung bezüglich des Geschosswohnungsbaus in den einzelnen Stadtteilen über das Protokoll. Diese Aufstellung ist der Anlage 1 zur Niederschrift beigelegt.

Frau Beigeordnete Deppe informiert bezüglich des Sportplatzes, dass hier die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens abzuwarten sind, das im weiteren Verfahren zu beauftragen ist. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass zudem in dem anstehenden Bauleitplanverfahren zwei öffentliche Beteiligungen vorgesehen sind. Der SV Bergfried e.V. muss im Verfahren deutlich machen, was er in diesem Bereich künftig realisieren will; die Verwaltung muss hierzu dann die Konsequenzen für die geplante Wohnbebauung aufzeigen und entsprechende Regelungen entwickeln. Die Ergebnisse von Gutachten und Beteiligungen fließen schließlich in die Abwägung ein. Die Politik wird dann über ihren Beschluss definieren, was sie in diesem Bereich zulassen möchte.

Frau Beigeordnete Deppe stellt bezüglich des geforderten Parkraumkonzeptes dar, dass in Kürze die neue Landesbauordnung erwartet wird, die auch Neuregelungen zu der Anzahl der erforderlichen Stellplätze enthalten wird. Die Verwaltung arbeitet bereits parallel an dem Entwurf einer Stellplatzsatzung für Teilbereiche im Stadtgebiet. Dies erfolgt gemeinsam mit dem Büro Planersocietät, das auch das Mobilitätskonzept begleitet. Frau Beigeordnete Deppe erläutert, dass bis zum Satzungsbeschluss in dem vorliegenden Bauleitplanverfahren die neue Landesbauordnung in Kraft getreten sein wird und damit auch die Stellplatzfrage entsprechend geregelt sein muss.

Rh. Tahiri (SPD) gibt für die SPD-Fraktion zu Protokoll, dass in dem geplanten Baugebiet auch Geschosswohnungsbau vorzusehen und hier im weiteren Verfahren eine Beteiligung der WGL wünschenswert ist.

Nach einer eingehenden und kontroversen Diskussion fasst Rh. Ippolito (SPD) das Diskussionsergebnis wie folgt zusammen:

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen sowie der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III haben sich übereinstimmend für die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Schaffung einer Kita ausgesprochen.

Aus der vorangegangenen Diskussion der vorliegenden Anträge haben sich zudem mehrheitlich folgende Wünsche ergeben:

- Die bestehende Sportanlage soll bestehen bleiben.
- Es soll eine ökologische Referenzsiedlung mit einer Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung entstehen, ergänzt um einen Teil Geschosswohnungsbau. Diesbezüglich hat sich der Ausschuss mehrheitlich für den entwurfsbezogenen Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Nr. 2018/2509 ausgesprochen.
- Die Probleme durch Parken der anderen Wohngebiete sollen nicht in dem neuen Wohngebiet gelöst werden; für das bestehende Gebiet müssen ausreichende Parkflächen zur Verfügung stehen.
- Die Verwaltung prüft im Weiteren die Möglichkeit eines Multigenerationskonzeptes auf dem Gelände des ehemaligen Gut Meckhofen.

Außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens soll sich die Verwaltung der Problematik von Rettungswegen in Wohngebieten annehmen.

Rh. Schönberger (CDU) lässt sodann die Mitglieder der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III über die Vorlage Nr. 2017/2038 zu TOP 2.4 abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu TOP 2.4, Vorlage Nr. 2017/2038

Wie Vorlage

- einstimmig -

Rh. Ippolito (SPD) lässt den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen über die Vorlage Nr. 2017/2038 zu TOP 2.4 abstimmen:

Beschluss:

1. Der Flächennutzungsplan wird in dem Teilbereich „Bohofsweg“ geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2 der Vorlage) zu entnehmen. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Dem Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“ 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 Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“ wird für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

- einstimmig -

Rh. Schönberger (CDU) lässt die Mitglieder der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III über die Vorlage Nr. 2018/2227 zu TOP 2.5 abstimmen:

Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen:

Wie Vorlage mit vorgenannten Ergänzungen

- einstimmig -

Rh. Ippolito (SPD) führt die Abstimmung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen herbei:


Beschluss:

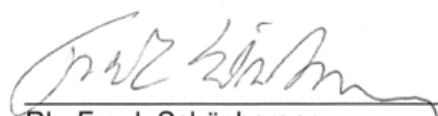
1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13b BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 233/III "Mathildenhof – östlich Bohofsweg".
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Steinbüchel und beinhaltet die Flurstücke 303 (z. T.), 313 (z. T.), Flur 14; 70 (z. T.), 72 Flur 15 und 755 Flur 19. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
4. Im Rahmen der weiteren Planungen soll
  - eine ökologische Referenzsiedlung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie zwei Mehrfamilienhäusern mit je 4 bis 6 Wohneinheiten entstehen;
  - der Bolzplatz „An der Wasserkuhl“ erhalten und bedarfsgerecht als Sportanlage gesichert werden;
  - das Baugebiet ausreichend Wohn – und Besucherparkplätze aufweisen.
5. Die Verwaltung erarbeitet für die gegenüberliegende Bestandsbebauung ein Parkraumkonzept.
6. Die Verwaltung prüft im Weiteren die Möglichkeit eines Multigenerationskonzeptes auf dem Gelände des ehemaligen Gut Meckhofen.

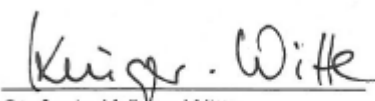
- einstimmig -

Die Anträge zu TOP 2.1 (Antrag Nr. 2018/2409), zu TOP 2.2 (Antrag Nr. 2018/2464) und TOP 2.3 (Antrag Nr. 2018/2509) haben sich mit diesem Beschluss erledigt.

Rh. Ippolito (SPD) und Rh. Schönberger schließen die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung Bauen und Planen sowie der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III gegen 17:00 Uhr.

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

  
Rh. Frank Schönberger  
Bezirksvorsteher für den  
Stadtbezirk III

  
Stefanie Krüger-Witte  
Schriftführerin