

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 39. Sitzung (18. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Planen

am Montag, 28.01.2019, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

Anwesend:

CDU

Ursula Behrendt

Ina Biermann-Tannenberger

Paul Hebbel

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

stv. Vorsitzender

SPD

Michael Hüther

Martin Krampf

Dirk Löb

Iris Springer

Sven Tahiri

in Vertretung für Peter Ippolito

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Klaus Wolf

BÜRGERLISTE

Erhard T. Schoofs

in Vertretung für Karl Schweiger, anwesend von TOP 1 - TOP 21

OP

Michael Neuendorf

PRO NRW

Jürgen Clouth

anwesend von TOP 1 - TOP 12 sowie bei TOP 20

FDP

Uwe Bartels

DIE LINKE.LEV

Gisela Kronenberg

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Es fehlen:

SPD

Peter Ippolito

Vorsitzender

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

Soziale Gerechtigkeit

Uwe Bastian

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

Mahmoud Taghavi

Anwesend

Verwaltung:

Uwe Richrath

Oberbürgermeister, zu TOP 20

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen
Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01)
zu TOP 20

Dirk Terlinden

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke (01),
zu TOP 20

Michael Molitor

Dezernat für Finanzen, Recht und Ord-
nung (Dez. II), zu TOP 20

Katrin Arndt

Dezernat Finanzen, Recht und Ordnung
(Dez. II), zu TOP 20

Julius Molitor

Recht und Ordnung (30)

Michael Schmidt

Büro Baudezernat (60)

Sabine Heymann

Büro Baudezernat (60), zu TOP 20

Nicole Schumacher

Stefan Karl	Stadtplanung (61)
Petra Cremer	Stadtplanung (61)
Alfred Görlich	Bauaufsicht (63)
Maria Kümmel	Gebäudewirtschaft (65)
Reinhard Schmitz	Tiefbau (66)
Lothar Schmitz	Stadtgrün (67)
Christian Syring	Stabsstelle Mobilität, Dezernat V

vom Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung:

Gerhard Odenthal

Gäste:

Michael Schu	Hecker Werner Himmelreich Rechtsanwälte Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)
Wolfgang Herwig	
Vera Rottes	neue bahnstadt opladen GmbH (nbso)
Claudia Stramka	neue bahnstadt opladen GmbH (nbso)

Schriftführung:

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

Tagesordnung

<u>Öffentliche Sitzung</u>		<u>Seite</u>
1	Eröffnung der Sitzung	7
2	Niederschriften	7
3	Installation von Notrufschildern an Spielplätzen - Antrag der CDU-Fraktion vom 16.11.18 - m. Stn. v. 17.01.19 - Neudruck - Nr.: 2018/2637	7
4	Radschnellweg von Burscheid-Hilgen über Leichlingen nach Leverkusen-Opladen als Projekt der Regionale Bergisches Rheinland 2025 - Antrag der SPD-Fraktion vom 13.12.18 - m. Stn. v. 16.01.19 - Nr.: 2018/2657	8
5	Fahrradabstellsatzung - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.11.18 - Nr.: 2018/2634	8
6	Umwandlung von Autoparkplätzen in Fahrradabstellplätze - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.11.18 - m. Stn. v. 18.01.19 - Nr.: 2018/2635	9
7	Verkehrssignalsteuersysteme für Busvorrangschaltung an Kreuzungen - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 03.12.18 - m. Stn. v. 14.01.19 - Nr.: 2018/2644	9
8	Steuerung der Lichtzeichenanlage auf der B8 und der Herbert-Wehner-Straße - Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 10.01.19 - Nr.: 2019/2675	9
9	Autobahnausbau	10
9.1	Durchfahrtstunnel A3 - Antrag der SPD-Fraktion vom 14.12.18 - Nr.: 2018/2649	10
9.2	Erläuterungen zum Um- und Ausbau der A1, A3, A59 und A542 - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 29.12.18 - Nr.: 2019/2667	10

9.3	Begrünung der Pfeiler der noch zu bauenden Autobahnzubringer - Antrag der Gruppe DIE LINKE.LEV vom 18.11.18 - Nr.: 2018/2640	11
10	Errichtung einer Skateranlage - Antrag der Gruppe FDP vom 13.12.18 - m. Stn. v. 25.01.19 - Nr.: 2018/2658	11
11	Vorgaben zur optischen Gestaltung der Gebäude für das an der Solinger Straße angedachte Gewerbegebiet - Antrag der Gruppe DIE LINKE.LEV vom 18.11.18 - Nr.: 2018/2639	11
12	Optimierung der Bürgerinformation bei Bauvorhaben mit öffentlicher Beteiligung - Antrag der Gruppe FDP vom 19.12.18 - m. Stn. v. 18.01.19 - Nr.: 2019/2664	12
13	Infoveranstaltung zu Änderungen der neuen Bauordnung NRW - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 06.12.18 - Nr.: 2018/2645	12
14	Bebauungsplan Nr. 115/I "Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße" - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 2008 - Aufstellungsbeschluss - Nr.: 2018/2563	13
15	Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf" - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Änderung der Prioritätenliste - Bauleitplanung - Nr.: 2018/2598	14
16	Bebauungsplan Nr. 165/II "Bürrig - Alte Garten" - Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches - erneuter Beschluss über die öffentliche Auslegung - Nr.: 2018/2372	15
17	Satzung über die Höhe der Ablösebeträge von PKW Stellplätzen - Stellplatzablösesatzung - Nr.: 2018/2653	16
18	Baustandards zur Barrierefreiheit - Nr.: 2018/2593	16
19	Zwischenbericht: Mobilitätskonzept 2030+ - Neudruck - Nr.: 2018/2623	17

20	Revitalisierung der City C	17
20.1	Sachstandsbericht und Entwicklungsoptionen City C - Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 07.09.18 - Nr.: 2018/2461	17
20.2	Erläuterung der Teilungserklärungen der City C - Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18 - Nr.: 2018/2474	17
20.3	Gründung einer Projektgesellschaft für die City C - Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18 - Nr.: 2018/2475	17
20.4	Prüfung der Marktfähigkeit der City C - Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18 - Nr.: 2018/2476	18
20.5	Ansiedlung von Hotels im Umfeld der City C - Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18 - Nr.: 2018/2477	18
20.6	Entwicklung der City C - ergänzender Antrag zur Thematik City C der CDU-Fraktion vom 14.09.18 - Nr.: 2018/2478	18
20.7	Revitalisierung der City C im Bestand - Planungsbeschluss für eine Machbarkeitsstudie einschließlich Vorentwurfsplanung - Nr.: 2018/2452	18
21	Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Opladen - Überdachung - Nr.: 2019/2662	19
22	Grillen in öffentlichen Anlagen auf ausgewiesenen Flächen in den drei Stadtbezirken - 3. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf den Straßen und in den Anlagen der Stadt Leverkusen - 1. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz Leverkusener Seen - Nr.: 2019/2668	19
	Bericht der Dezernentin	20
	Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 9/2018)	21

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Schönberger (CDU) eröffnet die 39. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Rh. Schönberger (CDU) begrüßt Herrn Oberbürgermeister Richrath, der den Tagesordnungspunkt 20 im Ausschuss vertritt. Dieser Tagesordnungspunkt wird in der Sitzung nach TOP 1 behandelt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen genehmigt die vorliegende Arbeitstagesordnung.

Rh. Schönberger (CDU) begrüßt Frau Haase-Mülleneisen (Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen) als neues Ausschussmitglied und verpflichtet sie, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze zu beachten und ihre Pflichten zum Wohle der Gemeinde zu erfüllen.

2 Niederschriften

Die Niederschrift über die 38. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 12.11.2018 wird zur Kenntnis genommen.

3 Installation von Notrufschildern an Spielplätzen

- Antrag der CDU-Fraktion vom 16.11.18
- m. Stn. v. 17.01.19
- Neudruck
- Nr.: 2018/2637

Es erfolgt eine Abstimmung wie im Bürger- und Umweltausschuss am 24.01.2019. Hier stellte Rh. Tahiri (SPD) folgenden Änderungsantrag:

„Die beantragte Erneuerung der Beschilderung erfolgt sukzessive bei Austausch der alten Beschilderung.“

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

- einstimmig -

- 4 Radschnellweg von Burscheid-Hilgen über Leichlingen nach Leverkusen-Opladen als Projekt der Regionale Bergisches Rheinland 2025
- Antrag der SPD-Fraktion vom 13.12.18
- m. Stn. v. 16.01.19
- Nr.: 2018/2657

Auf Anfrage von Frau Biermann-Tannenberger (CDU) erläutert Herr Hüther (SPD), dass hier der Radweg von Leichlingen-Witzhelden über Leichlingen bis nach Leverkusen als Schnellradweg ausgebaut werden sollte.

Herr Neuendorf (OP) betont, dass hier bereits ein Fuß- und Radweg vorhanden ist.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) führt aus, dass es sich hier zum einen um die Zuständigkeit des Rheinisch-Bergischen Kreises handelt und zum anderen bereits andere Schnellradwege beschlossen wurden, die es zunächst umzusetzen gilt.

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

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

dafür:	7 (5 SPD, 1 FDP, 1 DIE LINKE.LEV)
dagegen:	7 (6 CDU, 1 OP)
Enth.:	4 (2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 BÜRGERLISTE, 1 PRO NRW)

Der Antrag ist bei Stimmengleichheit abgelehnt.

- 5 Fahrradabstellsatzung
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.11.18
- Nr.: 2018/2634

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

Frau Biermann-Tannenberger (CDU) und Herr Krampf (SPD) beantragen, den Antrag in den Arbeitskreis Mobilität zu verweisen.

Nach umfassender Diskussion lässt Rh. Schönberger (CDU) über den Verweisungsantrag abstimmen:

- einstimmig -

- 6 Umwandlung von Autoparkplätzen in Fahrradabstellplätze
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.11.18
- m. Stn. v. 18.01.19
- Nr.: 2018/2635

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) demonstriert anhand einer Präsentation, wie es über die Positionierung der Anlehnbügel möglich ist, die Abstellung von Fahrrädern bei einer Umwandlung von Autoparkplätzen in Fahrradabstellplätze so zu steuern, dass die Räder kein Verkehrshindernis darstellen, wie es in der Stellungnahme der Verwaltung dargestellt wurde. Die Präsentation ist der Anlage 2 dieser Niederschrift beigelegt.

Frau Beigeordnete Deppe betont, dass die Stellungnahme der Verwaltung hierzu durch das Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales (Dez. III) verfasst wurde und sie diese Information weitergeben wird.

Nach einer umfassenden Diskussion im Ausschuss wird der Antrag durch Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) wie folgt geändert bzw. ergänzt und in den Arbeitskreis Mobilität verwiesen:

Die Kölner Straße wird im Antrag ersatzlos gestrichen. Die Verwaltung prüft im Rahmen des Mobilitätskonzeptes die Einrichtung von Fahrradabstellplätzen im Stadtgebiet.

Rh. Schönberger (CDU) lässt über den Verweisungsantrag in den Arbeitskreis Mobilität abstimmen:

- einstimmig -

- 7 Verkehrssignalsteuersysteme für Busvorrangschaltung an Kreuzungen
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 03.12.18
- m. Stn. v. 14.01.19
- Nr.: 2018/2644

Herr Neuendorf (OP) erklärt den Antrag seiner Fraktion aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung für erledigt.

- 8 Steuerung der Lichtzeichenanlage auf der B8 und der Herbert-Wehner-Straße
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 10.01.19
- Nr.: 2019/2675

Herr Neuendorf (OP) erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Auf Nachfrage von Rf. Springer (SPD) erläutert Herr Schmitz (66), dass zurzeit der neue Verkehrsrechner installiert wird, der in ca. drei Wochen voll funktionstüchtig ist. Mit dem Verkehrsrechner können Verbesserungen im Rahmen der Verkehrssteuerung erzielt werden. Dennoch wird es keine „grüne

Welle“ für alle Verkehrsteilnehmer geben, da hier die verschiedenen Interessen (querende Verkehre, Fußgänger etc.) insbesondere an Knotenpunkten zu berücksichtigen sind. Frau Beigeordnete Deppe ergänzt, dass es durch den neuen Verkehrsrechner zu weiteren Optimierungen kommen wird und appelliert, den Abschluss der Installation sowie einen entsprechenden Erfahrungszeitraum abzuwarten.

Herr Neuendorf (OP) erklärt den Antrag für seine Fraktion zunächst für erledigt.

9 Autobahnausbau

Die Anträge zu TOP 9.1, 9.2 und 9.3 werden gemeinsam behandelt und ausführlich diskutiert.

9.1 Durchfahrtstunnel A3 - Antrag der SPD-Fraktion vom 14.12.18 - Nr.: 2018/2649

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag

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

9.2 Erläuterungen zum Um- und Ausbau der A1, A3, A59 und A542 - Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 29.12.18 - Nr.: 2019/2667

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

Rh. Schönberger (CDU) fasst die vorangegangenen Wortbeiträge der Ausschussmitglieder zusammen. Für den Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE findet sich dann eine Mehrheit, wenn Straßen.NRW nur die Baumaßnahmen im Detail darstellt, die durch Ratsbeschlüsse abgedeckt sind. Rh. Schönberger (CDU) betont, dass es bei diesem Termin mit Straßen.NRW nicht wieder um Themen gehen kann, die bereits mehrheitlich abgelehnt wurden. Der Antragsteller erklärt sich damit einverstanden.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Antrag mit vorgenannter Änderung

- einstimmig -

- 9.3 Begrünung der Pfeiler der noch zu bauenden Autobahnzubringer
- Antrag der Gruppe DIE LINKE.LEV vom 18.11.18
- Nr.: 2018/2640

Die Verwaltung wird den Landesbetrieb Straßenbau NRW um Prüfung bitten, inwieweit Begrünungen möglich sind.

Frau Kronenberg (DIE LINKE.LEV) erklärt den Antrag ihrer Gruppe damit für erledigt.

- 10 Errichtung einer Skateranlage
- Antrag der Gruppe FDP vom 13.12.18
- m. Stn. v. 25.01.19
- Nr.: 2018/2658

Herr Bartels (FDP) erläutert den Antrag seiner Gruppe. Frau Beigeordnete Deppe stellt dar, dass für die Skateranlage erst dann ein Ersatz gesucht werden muss, wenn der dritte Bauabschnitt beim Autobahnausbau realisiert wird. Daher sollte dies auf spätere Jahre verschoben werden.

Herr Bartels (FDP) ist mit diesem Kompromiss einverstanden.
Der Antrag wird daher wie folgt geändert:

„Die Stadtverwaltung prüft die Möglichkeiten der Errichtung einer neuen Skateranlage in Leverkusen, sobald der Planfeststellungsbeschluss für den 3. Bauabschnitt vorliegt.“

- einstimmig -

- 11 Vorgaben zur optischen Gestaltung der Gebäude für das an der Solinger Straße angedachte Gewerbegebiet
- Antrag der Gruppe DIE LINKE.LEV vom 18.11.18
- Nr.: 2018/2639

Frau Kronenberg (DIE LINKE.LEV) erläutert den Antrag ihrer Gruppe.

Mehrheitlich wird festgestellt, dass dieser Antrag zu früh erfolgt ist, da noch kein Bauleitplanverfahren für diesen Bereich begonnen wurde.

Frau Kronenberg (DIE LINKE.LEV) erklärt den Antrag daher für erledigt.

- 12 Optimierung der Bürgerinformation bei Bauvorhaben mit öffentlicher Beteiligung
- Antrag der Gruppe FDP vom 19.12.18
- m. Stn. v. 18.01.19
- Nr.: 2019/2664

Herr Bartels (FDP) erläutert den Antrag seiner Gruppe. Frau Beigeordnete Deppe führt hierzu aus, dass es ihr ein besonderes Anliegen ist, die Bürger bei den Bauleitplanverfahren intensiv zu beteiligen. Daher stimmt Frau Beigeordnete Deppe Herrn Bartels (FDP) zu, dass eine ausschließliche Veröffentlichung im Amtsblatt hierfür ggf. nicht ausreichend ist. Frau Beigeordnete Deppe wird die Möglichkeit von Anzeigen in der Presse prüfen lassen. Ggf. kann dies auch den Vorhabenträgern im Verfahren mit aufgegeben werden.

Herr Bartels (FDP) erklärt den Antrag mit der Stellungnahme durch Frau Beigeordnete Deppe für erledigt.

- 13 Infoveranstaltung zu Änderungen der neuen Bauordnung NRW
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 06.12.18
- Nr.: 2018/2645

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert den Antrag ihrer Fraktion.

Frau Beigeordnete Deppe begrüßt die Informationsveranstaltung sehr; sie gibt jedoch zu bedenken, dass bei der neuen Landesbauordnung noch umfangreiche Anpassungen durch Erlasse und Verordnungen erwartet werden. Eine Veranstaltung sollte daher nach der Sommerpause stattfinden.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erklärt sich damit einverstanden. Sollte die Verwaltung einen früheren Termin für möglich halten, sollte die Veranstaltung in jedem Fall früher erfolgen. Dies wird durch Frau Beigeordnete Deppe zugesagt.

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

Im Rahmen einer Infoveranstaltung werden die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen über die sich aus der neuen Bauordnung NRW ergebenden Änderungen informiert. Schwerpunktmäßig sind dabei die erweiterten Handlungsspielräume der Städte hinsichtlich der Ausweisung von Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen vorzustellen. Die Veranstaltung findet spätestens kurz nach der Sommerpause in diesem Jahr statt.

- einstimmig -

- 14 Bebauungsplan Nr. 115/I "Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße"
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 2008
- Aufstellungsbeschluss
- Nr.: 2018/2563

Rh. Paul Hebbel (CDU) verweist auf das der CDU-Fraktion vorliegende Schreiben der Interessengemeinschaft Schleswig-Holstein-Siedlung e. V., in dem mögliche Lärmemissionen und Verschattungen durch die neuen Hallen beschrieben werden. Das Schreiben ist der Anlage 3 zu dieser Niederschrift beigelegt.

Rh. Paul Hebbel (CDU) beantragt eine Vertagung bis zum Rat und bittet die Verwaltung, hierzu ausführlich Stellung zu nehmen.

Zudem bittet Rh. Paul Hebbel (CDU) um eine Aussage, inwieweit es sich bei den 105 Arbeitsplätzen um sozialversicherungspflichtige Beschäftigte handelt.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) wünscht eine genaue Darstellung der Betriebsabläufe in dem Unternehmen sowie um eine Aussage, wie viel LKW-Verkehr und zu welchen Zeiten durch den Betrieb erwartet wird.

Herr Bartels (FDP) bittet um genaue Höhenangaben der bestehenden sowie der geplanten Hochregallager sowie deren Anordnung entlang der Bahngleise.

Frau Beigeordnete Deppe sagt eine Klärung der Fragen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL) zu. Bezüglich einer Vertagung in den Rat erläutert Frau Beigeordnete Deppe, dass zunächst eine rechtliche Prüfung erfolgen muss, ob der Aufstellungsbeschluss ausschließlich durch den Rat erfolgen kann, da der Rat dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Entscheidungsbefugnis zur Aufstellung von Bebauungsplänen übertragen hat.

Rh. Paul Hebbel (CDU) schlägt alternativ eine Sondersitzung des Ausschusses vor der Ratssitzung vor.

Redaktionelle Anmerkung:

Es ist eine Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen erforderlich. Diese Sondersitzung wird unmittelbar vor der Sitzung des Rates am 18.02.2019 stattfinden.

Rh. Schönberger (CDU) lässt über den Vorschlag einer Vertagung bis in den Rat bzw. bis in eine Sondersitzung des SBP vor der kommenden Ratssitzung abstimmen:

- einstimmig -

- 15 Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Änderung der Prioritätenliste Bauleitplanung
- Nr.: 2018/2598

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erklärt, dass diese Maßnahme seines Erachtens aufgrund des Ergebnisses des vorliegenden Gutachtens nicht erforderlich ist.

Frau Biermann-Tannenberger (CDU), Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) und Rh. Tahiri (SPD) widersprechen dieser Darstellung. Es besteht zum einen durch das begrenzte P&R-Angebot ein Parkdruck im Bereich des angrenzenden Wohngebietes; zudem führt ein Mehrangebot an P&R-Flächen im Außenbereich dazu, dass mehr Nutzer auf den ÖPNV umsteigen und die Innenstädte weniger PKW-frequentierte sind.

Beschluss zu den Punkten 1 bis 4:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“.
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rheindorf und beinhaltet in der Flur 3 die Flurstücke 1523 (teilweise), 1524, 1525, 1526 (teilweise), 1527, 1528 (teilweise), 1530 (teilweise) und 1531 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Hierzu erfolgt der Aushang der diesem Beschluss zugrundeliegenden Planunterlagen für die Dauer von 30 Tagen.

Die Beschlussfassung zu Punkten 1 bis 4 erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

dafür: 14 (6 CDU, 5 SPD, 1 BÜRGERLISTE, 1 FDP, 1 DIE LINKE.LEV)
dagegen: 3 (2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP)

Beschlussempfehlung an den Rat zu Punkt 5:

5. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt, dass das Bebauungsplanverfahren Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ in das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ mit der Priorität I aufgenommen wird.

dafür: 14 (6 CDU, 5 SPD, 1 BÜRGERLISTE, 1 FDP, 1 DIE LINKE.LEV)
dagegen: 3 (2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 OP)

- 16 Bebauungsplan Nr. 165/II "Bürrig - Alte Garten"
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches
- erneuter Beschluss über die öffentliche Auslegung
- Nr.: 2018/2372

Auf Bitte von Herrn Krampf (SPD) stellt Frau Beigeordnete Deppe dar, dass im hinteren Bereich keine überbaubaren Flächen festgesetzt wurden. Zwar wird allgemein ein Wohngebiet ausgewiesen, diese Flächen sind jedoch nicht mit Wohngebäuden bebaubar.

Beschluss:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 165/II „Bürrig - Alte Garten“ wird zugestimmt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bürrig und beinhaltet in der Flur 5 die Flurstücke 36, 77, 139, 146, 147, 148, 366, 380 (teilweise), 381 und 741 (teilweise). Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 7 der Vorlage).
3. Dem Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung (Anlagen 4 und 6 der Vorlage) zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

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

- 17 Satzung über die Höhe der Ablösebeträge von PKW Stellplätzen
- Stellplatzablösesatzung
- Nr.: 2018/2653

Auf Nachfrage von Rh. Paul Hebbel (CDU) erläutert Frau Beigeordnete Deppe, dass die Aufstellung der Satzung im Rahmen der neuen Bauordnung erforderlich geworden ist, um überhaupt weiterhin Ablösebeträge erheben zu können. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wird eine neue Stellplatzsatzung gemeinsam mit dem Büro Planersocietät erarbeitet.

Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet um eine Erhöhung der Beträge in § 2 des Satzungsentwurfs unter Punkt 1. Herr Neuendorf (OP) schließt sich dieser Forderung an.

Frau Beigeordnete Deppe macht folgenden Vorschlag:

§ 2 wird wie folgt geändert:

§ 2

Festlegung der Höhe des Geldbetrages und des Vomhundertsatzes

- (1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen:
- a) in der Gebietszone I 23.000,00 €,
 - b) in der Gebietszone II 15.000,00 €.

Die genannten Beträge in den folgenden Absätzen sowie nachfolgenden Paragraphen werden entsprechend angepasst.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage mit vorgenannter Änderung

- 18 Baustandards zur Barrierefreiheit
- Nr.: 2018/2593

Herr Bartels (FDP) erkundigt sich, warum unter Punkt 4.2.1 die unterfahrbaren Waschbecken in Klassenräumen an Schwerpunktschulen ausgeschlossen sind. Die Frage wird über die Niederschrift beantwortet.

Redaktionelle Anmerkung zur Niederschrift:

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Waschtische in Klassenräumen dienen nicht dem Händewaschen (sie

haben nur einen Kaltwasseranschluss), sondern werden überwiegend als Ausgussbecken z.B. für das Auswaschen des Tafelschwamms, genutzt. Eine Unterfahrbarkeit wäre insofern eine Überausstattung. Des Weiteren besteht bei der im Vergleich zu Standard-Waschtischen niedrigeren Einbauhöhe die Gefahr, dass diese durch das Daraufsetzen der Kinder beschädigt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen nimmt die vorgelegten Baustandards zur Barrierefreiheit des Fachbereichs Gebäudewirtschaft zur Kenntnis.

- 19 Zwischenbericht: Mobilitätskonzept 2030+
- Nr.: 2018/2623
- Neudruck

Der Zwischenbericht, der Arbeitskreis Mobilität sowie der bisherige Fortgang des Projektes Mobilitätskonzept 2030+ wird durch den Ausschuss mehrheitlich gelobt.

Auf Nachfrage von Herrn Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert Frau Beigeordnete Deppe, dass bei dem Mobilitätskonzept zunächst die gemeinsamen Ziele definiert wurden, mit denen der Arbeitskreis jetzt weiterarbeiten wird und aus denen dann die einzelnen Maßnahmen entwickelt werden.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 20 Revitalisierung der City C
- 20.1 Sachstandsbericht und Entwicklungsoptionen City C
- Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 07.09.18
- Nr.: 2018/2461
- 20.2 Erläuterung der Teilungserklärungen der City C
- Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18
- Nr.: 2018/2474
- 20.3 Gründung einer Projektgesellschaft für die City C
- Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18
- Nr.: 2018/2475

- 20.4 Prüfung der Marktfähigkeit der City C
 - Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18
 - Nr.: 2018/2476

- 20.5 Ansiedlung von Hotels im Umfeld der City C
 - Antrag der Fraktion Opladen Plus und der Gruppe FDP vom 14.09.18
 - Nr.: 2018/2477

- 20.6 Entwicklung der City C
 - ergänzender Antrag zur Thematik City C der CDU-Fraktion vom 14.09.18
 - Nr.: 2018/2478

- 20.7 Revitalisierung der City C im Bestand
 - Planungsbeschluss für eine Machbarkeitsstudie einschließlich Vorentwurfsplanung
 - Nr.: 2018/2452

Der TOP 20 wird direkt nach TOP 1, Eröffnung der Sitzung, behandelt.

Herr Oberbürgermeister Richrath rekapituliert das bisherige Verfahren zur City C und erläutert die Verwaltungsvorlage, in der die Gründung einer Projektgesellschaft bei der WGL vorgeschlagen wird. Herr Oberbürgermeister Richrath betont, dass sich die Leverkusener Parkhausgesellschaft, die die Flächen in der City C im Auftrag der Stadt erworben hat, künftig wieder ihrem Kerngeschäft widmen müsse; daher sei eine baldige Übergabe an die WGL erforderlich, die dann als Eigentümerin die Umbauten und Neunutzen zeitnah umsetzen könne.

Herr Rechtsanwalt Schu (Kanzlei Hecker Werner Himmelreich) erläutert im Anschluss die weitgehenden Gestaltungsmöglichkeiten der Stadt als Eigentümerin der großflächigen Gewerbeeinheiten (C & A, Woolworth, Adler) aufgrund der bestehenden Gemeinschaftsordnung.

Frau Biermann-Tannenberger (CDU) gibt eine Erklärung zu Protokoll und beantragt die Vertagung des gesamten TOP 20 um einen Turnus. Der Wortbeitrag ist dieser Niederschrift in der Anlage 1 beigefügt.

Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) spricht sich ebenfalls für eine Vertagung der Vorlage und der dazu gehörigen Anträge aus.

Rh. Schoofs (BÜRGERLISTE) erkundigt sich, warum der Antrag Nr. 2018/2506 seiner Fraktion vom 28.09.18, Erläuterungen der Verwaltung betreffend Tiefgarage und Käufen City C, nicht ebenfalls auf die Tagesordnung unter TOP 20 genommen wurde. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

Redaktioneller Hinweis:

Herr Oberbürgermeister Richrath weist in der Sitzung des Rates der Stadt Leverkusen am 10.12.2018 darauf hin, dass er in der Vorlage zur City C, die er im nächsten Sitzungsturnus einbringen wird, auf die von der Fraktion BÜRGERLISTE im Antrag genannten Thematiken eingehen wird. Der Antrag Nr. 2018/2506 ist somit erledigt.

Rh. Tahiri (SPD) spricht sich für seine Fraktion gegen eine Vertagung des Tagesordnungspunktes 20 aus und schließt sich der Argumentation von Herrn Oberbürgermeister Richrath an.

Rh. Schönberger (CDU) lässt über den Antrag auf Vertagung des gesamten Tagesordnungspunktes 20 einschließlich aller Unterpunkte um einen Turnus abstimmen:

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

- 21 Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Opladen
- Überdachung
- Nr.: 2019/2662

Die Ausschussmitglieder loben mehrheitlich die nunmehr entwickelte Dachform des ZOB Opladen, die in Bezug auf die Kosten, die Förderung sowie die Konzeption eine sehr gute Lösung darstellt.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Wie Vorlage

- einstimmig -

- 22 Grillen in öffentlichen Anlagen auf ausgewiesenen Flächen in den drei Stadtbezirken
- 3. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf den Straßen und in den Anlagen der Stadt Leverkusen
- 1. Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz Leverkusener Seen
- Nr.: 2019/2668

Frau Biermann-Tannenberger (CDU) beantragt, diese Vorlage zur weiteren Beratung in die Sitzungen der Bezirksvertretungen zu vertagen.

Rh. Schönberger (CDU) lässt über den Antrag auf Vertagung in die Folgegremien abstimmen:

- einstimmig -

Bericht der Dezernentin

Frau Beigeordnete Deppe informiert den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu folgenden Themen:

- Entwicklung Innenstadt Ost -

Die Entwicklung der Innenstadt Ost ist eins der wichtigen städtebaulichen Themen für Leverkusen, aber auch ein sehr komplexes und arbeitsintensives Projekt. Wie bereits in der Vergangenheit kommuniziert, kann die Bearbeitung des Projektes nicht mit den vorhandenen Personalkapazitäten erfolgen. Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 beschlossen, dass eine Projektgruppe eingerichtet werden soll.

Die Stelle der Projektleitung wurde inzwischen drei Mal erfolglos ausgeschrieben. Damit ist deutlich, dass dieser Weg derzeit nicht zielführend ist. Zudem besteht hier inzwischen ein zeitlicher Druck, da es einen Investor für das Postgelände gibt und das ehemalige Gansergelände entwickelt werden soll. Eine Einzelbetrachtung dieser Grundstücke ist jedoch nicht sinnvoll, es muss zwingend eine Gesamtbetrachtung für das Areal erfolgen.

Die Neugestaltung der Innenstadt-Ost - auch in Verbindung mit dem InHK Wiesdorf und der Entwicklung der City C - hat eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung in Leverkusen. Daher soll zeitnah für die Entwicklung der Innenstadt-Ost eine externe Projektsteuerung mit diesem Projekt beauftragt werden und die Stelle, die ursprünglich für die Leitung der Projektgruppe gedacht war, im Rahmen der Bauleitplanung eingesetzt werden, damit seitens der Verwaltung die planungsrechtlichen Aspekte betrachtet und umgesetzt werden können.

Zurzeit führt die Verwaltung Gespräche mit verschiedenen Büros. Sobald die Idee weiter fortgeschritten ist, wird die Verwaltung zeitnah informieren bzw. die erforderlichen Beschlüsse zur Entscheidung vorlegen. Bezüglich der Finanzierung des Projektsteuerers versucht die Verwaltung, Fördermittel zu akquirieren.

- InHK Wiesdorf -

Aktuell wird über eine z.d.A.: Rat Mitteilung zu den Inhalten des Förderantrags zum InHK Wiesdorf nach dem neuen Haushaltsbeschluss informiert.

Eine redaktionelle Überarbeitung des Berichts zum InHK Wiesdorf wird aktuell vorgenommen. Der überarbeitete Bericht ist dann anschließend Bestandteil der Förderantragsunterlagen für 2019 und Grundlage entsprechender Bewilligungen der kommenden Jahre bis zunächst einschließlich 2022.

Es wird betont, dass hierbei keine Projekte des InHK Wiesdorf gestrichen wurden. Alle Projekte sind weiterhin Bestandteil des Gesamtkonzeptes, einige Projektkosten können jedoch in der mittelfristigen Finanzplanung nicht abgebildet werden.

- Umgestaltung Vorplatz Forum; Projekt.-Nr. 3.4 des InHK Wiesdorf -

Die Studie zum Forumvorplatz durch das Planungsbüro Heinz Jahnen Pflüger liegt inzwischen vor und wird derzeit durch das Dezernat für Planen und Bauen geprüft. Sobald die Prüfung abgeschlossen ist, wird die Verwaltung die Ergebnisse präsentieren.

- Information zur Teilnahme von Herrn Dr. Reimar Molitor, Verein Köln/Bonn e. V. zu den Themen Wohnungsbauprogramm 2030+ und Agglomerationskonzept -

In der Sitzung zum Wohnungsbauprogramm 2030+ mit den Fraktionen am 15. Januar 2019, wurde der Wunsch geäußert, dass Herr Dr. Molitor (Verein Köln/Bonn e. V.) zu den Themen Wohnungsbauprogramm 2030+ und Agglomerationskonzept in der Ratssitzung am 08. April 2019 vorträgt.

Herr Dr. Molitor (Verein Köln/Bonn e. V.) ist jedoch leider terminlich sowohl zur nächsten Ratssitzung am 11. Februar 2019 wie auch in der Sitzung am 08. April 2019 verhindert.

Es wird daher vorgeschlagen, Herrn Dr. Molitor (Verein Köln/Bonn e. V.) für die nächste Sitzung des SBP am 18. März 2019 einzuladen und dann noch einmal für den Rat am 01. Juli 2019. Ggf. gibt es dann auch schon aktuelle Sachstände zur Agglomeration der Region.

Zusatzanfragen zum Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat (ab lfd. Nr. 9/2018)

Es werden keine Zusatzanfragen gestellt.

Rh. Schönberger (CDU) schließt die Sitzung gegen 20:05 Uhr.

gez.

Rh. Frank Schönberger
Vorsitzender

gez.

Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin

