

Niederschrift

über die XVI/9. Sitzung vom **Bau- und Planungsausschuss** am **22.03.2022** in der Aula des Schulzentrums Cyriax, Pérenchiesstraße (öffentliche Sitzung)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 21:55 Uhr

Anwesend waren:

Mitglieder CDU

Veronika Bahne-Classen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Martin Brücker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Holger Cürten	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Alexander Klaas	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Hannah Schiefer	sachkundige Bürgerin	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Alexander Willms	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr

Mitglieder Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Gerhard Bartel	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Michael Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Ursula Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Monika Reddemann	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr

Mitglieder SPD

Felix Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:45 Uhr
Ruth Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Rolf Trefz	sachkundiger Bürger	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr

Mitglieder FDP

Klaus Hacker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
--------------	--------------	-------------------------

Von der Verwaltung

Manfred Allmayer	Amtsleiter des Immobilienmanagements	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Markus Funke	Leiter Baubetriebsamt	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Martin Latus	Leiter Bauplanungsamt	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Nicole Mirgeler	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Delia Munny-Brand	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Christoph Nicodemus	Bürgermeister	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Christoph Schmidt	Amtsleiter Stadtwerke	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Thorsten Steinwartz	Beigeordneter	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Ellen Werner	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 21:55 Uhr

A 1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende des Bau- und Planungsausschusses Frau Bahne-Classen eröffnet die Sitzung.

A 2. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 30.11.2021 wurde einstimmig genehmigt.

A 3. HRB-Katzbach - Neubau eines Hochwasserrückhaltebeckens am Katzbach an der Hauptstraße 1 (Villa) XVI/521

Herr Ross vom Ingenieurbüro Fischer stellt eine entsprechende Präsentation vor.

Herr Steinwartz berichtet über die bisherige Entwicklung, insbesondere über die Diskussion um einen möglichen Alternativstandort.

Herr Willms bittet um Prüfung, ob trotz der engen Grenzen zu den Nachbargrundstücken eine entsprechende Schnittheckenbepflanzung durchgeführt werden kann. Frau Rocholl und Frau Reddemann schließen sich dieser Bitte an.

Nach Klärung von Rückfragen und längerer Diskussion stellt Herr Bartel den Antrag auf Prüfung durch die Verwaltung, inwieweit es möglich ist, das berechnete Volumen dergestalt darzustellen, dass das gesamte Bauwerk etwas tiefer in die Erde gesetzt wird und die Kosten hierzu überschlägig zu ermitteln.

Herr Steinwartz kann sich vorstellen, dass die Landschaftsschutzbehörde dem nicht zustimmt, wenn das Becken noch tiefer gelegt wird. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird erheblich größer.

Herr Bürgermeister Nicodemus weist darauf hin, dass im Falle einer Tieferlegung des Beckens auch zu berücksichtigen ist, dass die Straße anderweitig abgefangen werden muss. Er befürchtet, dass dieser Vorschlag nicht zielführend sein wird.

Frau Werner erklärt, welche Behörden bereits an diesem Projekt beteiligt sind und hier

sehr viel Wert auf die Ökologie legen. Das Gewässer soll, wo es möglich ist, naturnah erhalten bleiben. Sie weist darauf hin, dass man sich noch nicht im offiziellen Verfahren befindet und dass eine Eintiefung des Beckens um zwei Meter nicht genehmigt wird. Aus fachlich technischer Sicht rät sie auch davon ab, weil die erforderliche Technik immer ein Schwachpunkt ist, z. B. bei Stromausfall oder Hochwasser. Wenn nun aufgrund der Eintiefung zusätzliche Pumpen eingebaut werden müssen, wird die Gefahr noch größer.

Frau Bahne-Classen lässt über den Antrag abstimmen:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 9

Enthaltungen: 0

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Antragsunterlagen für das wasserrechtliche Verfahren gemäß § 68 WHG (Planfeststellung bzw. Plangenehmigung) für den Bau des HRB Katzbach bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises einzureichen und außerdem bei der Bezirksregierung Köln Fördermittel nach der Richtlinie Fö-RL HWRM / WRRL zu beantragen.**
- 2. Nach Vorlage des wasserrechtlichen Bescheides sowie der Förderzusage sind die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes – seitens der Verwaltung durchzuführen.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 5

**A 4. Projekt Hotel Lüderich
XVI/542**

Herr Steinwartz berichtet über die bisherige Entwicklung.

Frau Henrich und Herr Paas vom Architekturbüro Artis Paas stellen das angepasste Konzept vor.

Die Vorstellung des angepassten Konzeptes wird positiv zur Kenntnis genommen.

A 5. Verkehrsablauf am Knotenpunkt B484 (Hauptstraße/Propsteistraße); Antrag der CDU-Fraktion

Präsentation Herr Baumert, Ing.-Büro Brilon Bondzio Weiser

XVI/516

Herr Baumert stellt die Präsentation vor.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Bericht des Ingenieurbüros Brilon Bondzio Weiser zur Kenntnis.

**A 6. Overath Mitte - südlich Bahnhof: Vorstellung von Studierendenarbeiten der Alanus-Hochschule
XVI/545**

Frau Mirgeler begrüßt Herrn Professor Swen Geiss, der Ergebnisse der Arbeiten vorstellt.

Die Anlage (Vortrag) kann wegen ihrer Größe nicht angehängt werden. Weitere Informationen sind bei Herrn Latus im Planungsamt zu erhalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**A 7. Projekt Riegelbebauung Dr.-Ringens-Straße
XVI/543**

Herr Architekt Lieverscheidt erläutert die aktualisierte Planung.

Frau Rocholl teilt mit, dass sie die Baumaßnahme unterstützt und zustimmen wird. Herr Willms und Herr Hacker schließen sich der Aussage von Frau Rocholl an.

Herr Maaßen erläutert, dass unter diesen Bedingungen ein Konzept für die Bebauung nicht mehr entstehen kann, da hier bereits zwei Solitärgebäude gebaut werden. Die Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes ist für ihn daher nicht mehr gegeben, worüber er sehr enttäuscht ist.

Herr Steinwartz erklärt, dass die Planung von Herrn Lieverscheidt insgesamt in sehr enger Abstimmung mit dem beauftragten Stadtplanungsbüro erfolgt, welches den Bebauungsplan hierzu entwirft.

Herr Bartel äußert den Wunsch nach mehr Struktur. Zum Teil ist diese schon erkennbar, in dem beispielsweise der Treppenhausbereich in seiner Geschossigkeit bereits eine Etage niedriger endet. Es darf hier später nicht dazu kommen, dass eventuell in einer Abwandlung das Treppenhaus auch komplett hochgezogen wird. Dann gäbe es im oberen Bereich außer dem zurückspringenden Staffelgeschoss keine Strukturierung mehr.

**Die Vorstellung der aktualisierten Planung wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt Riegelbebauung auf Basis der vorgestellten Pläne weiter voranzutreiben.**

Herr Bartel bittet darum, dass der Bau- und Planungsausschuss an den weiteren Planungen weiterhin intensiv beteiligt bleibt.

Herr Bürgermeister Nicodemus bestätigt, dass die regelmäßige Berichterstattung kein Problem ist.

Frau Bahne-Classen unterbricht die Sitzung auf allgemeinen Wunsch für eine Lüftungspause. (19.43 bis 19.56 Uhr)

A 8. Bericht zur Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus den Schadstoffkatastern der schulischen Liegenschaften

Herr Allmayer berichtet über den aktuellen Stand an den Schulen (Turnhalle Heiligenhaus).

**A 9. Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Immobilienmanagement
Maßnahmenplanung 2022
XVII/502**

Herr Allmayer informiert über den Tagesordnungspunkt.

Frau Rocholl erkundigt sich, warum am Rathaus noch ein weiterer barrierefreier Zugang gebaut werden muss.

Herr Allmayer erklärt, dass die Treppenanlage saniert werden muss. Anhand der topographischen Lage ergibt sich die Möglichkeit, anstatt neuer Stufen einen zusätzlichen barrierefreien Zugang durch eine Pflasterung anzulegen.

Der Ausschuss stimmt dem Maßnahmenplan 2022 zu und beauftragt das Immobilienmanagement die Einzelmaßnahmen, sowie die erforderlichen Vergaben - vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes - durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 10. Anregung auf Ausweisung einer geschlossenen Ortschaft in Brombach (L 284) XVI/481

Herr Brücker äußert seinen Unmut über die Vorlage.

Herr Bürgermeister Nicodemus teilt mit, dass hier sämtliche Argumente der Stellungnahmen mit in die Vorlage eingeflossen sind. Danach liegen die Voraussetzungen nicht vor. Er wird diese Angelegenheit noch einmal beim Ordnungsamt hinterfragen.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

A 11. Ertüchtigung der Straßenentwässerung im Bereich Kram / An der Brücke zum Schutz vor zukünftigen Starkregen XVII/498

Frau Werner und Herr Funke vom Baubetriebsamt beantworten sämtliche Rückfragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ertüchtigung der Straßenentwässerung im Bereich Kram / An der Brücke zum Schutz vor zukünftigen Starkregen auszuführen, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes – durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 12. Bekanntgabe zu den Bauleitplanverfahren der Nachbarkommunen XVI/503

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

A 13. Neuaufstellung des Regionalplans Köln - formelles Verfahren XVII/531

Herr Steinwartz schlägt vor, wie bereits in der Vorlage aufgeführt, eine Klausurtagung zu diesem Thema mit der Politik durchzuführen. Diese Klausurtagung ist für Mitte Mai vorgesehen.

Frau Mirgeler berichtet über die Entwicklung.

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

A 14. Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040 - Vorstellung Grobkonzept XVI/533

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

A 15. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Overath - Start des Verfahrens XVI/532

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

A 16. Bebauungsplan Nr. 106 „Entwicklung Steinhauser Auel“ und die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt - für einen Teilbereich in Overath-Vilkerath, Steinhauser Auel

hier: Abwägungsbeschluss der früh. Beteiligung gem. §§ 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB und Offenlagebeschluss XVI/420

Herr Latus gibt noch ein paar kurze Informationen zu dem Tagesordnungspunkt.

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath macht sich die Prüfung und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 106 „Entwicklung Steinhauser Auel“ und zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt - für einen Teilbereich in Overath-Vilkerath, Steinhauser Auel zu Eigen.
2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 „Entwicklung Steinhauser Auel“ und der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt - für einen Teilbereich in Overath-Vilkerath, Steinhauser Auel nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 17. Bebauungsplan Nr. 158 Overath, Steinenbrück am Holzbach hier: Aufstellungsbeschluss XVI/301

Herr Steinwartz erläutert den Tagesordnungspunkt.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan, Auszug aus der Deutschen Grundkarte, schwarz umrandete Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 „Steinenbrück am Holzbach“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 18. Bebauungsplan Nr. 102 2. Änderung Marialinden, Sportanlage Großoderscheid hier: Offenlagebeschluss XVI/504

Herr Latus berichtet über den Tagesordnungspunkt.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 102 2. Änderung „Marialinden, Sportanlage Großoderscheid“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 19. Bebauungsplan Nr. 103 "Overath-Marialinden, Alter Sportplatz" 2. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss XVI/494

Herr Latus informiert über den Tagesordnungspunkt.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im beigefügten Lageplan vorgesehene Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 20. Bebauungsplan Nr. 147 Rappenhohn Im Hagen XVII/546

Herr Steinwartz erläutert den Tagesordnungspunkt.

Herr Bartel weist darauf hin, dass er weiter gegen diesen Bebauungsplan stimmen wird, da § 13b BauGB seiner Meinung nach nicht anwendbar ist. Er äußert mehrere zu kritisierende Aspekte, insbesondere der ausscheidenden Umweltbetrachtung und die Abführung des Niederschlagswassers über den Kanal.

1. Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die nächste Sitzung ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. IV BauGB vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 5

Enthaltungen: 0

A 21. Antrag der SPD-Fraktion Baumaßnahmen SEGO 06.12.2021 XVII/507

Frau Rocholl bittet um Durchführung der Prüfaufträge.

Herr Steinwartz teilt mit, dass die Erläuterungen zu diesem Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses verschoben werden.

Die Bauausschussmitglieder sind mit dieser Regelung einverstanden.

A 22. Antrag CDU-Fraktion: Prüfauftrag Gestaltung Dorfzentrum Marialinden - Pilgerstraße 50/XVI

Herr Willms informiert über den Tagesordnungspunkt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit der Neugestaltung des Ortskerns Marialinden im Bereich Pilgerstraße zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 23. Stellplatzsatzung Stadt Overath XVI/230 - 2

Herr Willms meldet Beratungsbedarf an.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses verschoben.

A 24. Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze XVI/534

Auch hier wird Beratungsbedarf angemeldet.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses verschoben.

A 25. Ersatzbeschaffung eines Baggers für das Baubetriebsamt XVI/550

Die Verwaltung wird beauftragt die Ersatzbeschaffung des Baggers, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes (RPA)- durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 26. Ersatzbeschaffung eines Transporters für das Baubetriebsamt XVI/551

Die Verwaltung wird beauftragt die Ersatzbeschaffung des Transporters, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) – durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 27. Ersatzbeschaffung eines Unimog mit Mähausleger für das Baubetriebsamt

Die Verwaltung wird beauftragt die Ersatzbeschaffung des Unimog mit Mähhauler, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) – durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 28. Anfragen, Mitteilungen

Anfragen

Herr Trefz erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des alten Feuerwehrgeländes in Overath.

Herr Steinwartz erklärt, dass das ehemalige Feuerwehrgerätehaus in diesem Jahr abgerissen wird. Möglicherweise ergibt sich dann die Gelegenheit, diese Fläche zumindestens übergangsweise bis zur Anschlussnutzung als Parkplatz zur Verfügung zu stellen.

Über das integrierte Handlungskonzept besteht die Bewilligung, für den Bereich Steinhofplatz/ehem. Feuerwehr einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Derzeit ist man dabei, das Wettbewerbsmanagement auszuschreiben. Hierzu wird ein Büro beauftragt, das den Wettbewerb begleitet.

Frau Reddemann erkundigt sich nach den Gründen, warum die Maßnahme Heideweg noch nicht erledigt worden ist und ob die Lärmmessung an der Autobahn durchgeführt wurde.

Herr Steinwartz wird diese Fragen abklären.

Lediglich die vorhandene Lärmschutzwand im Bereich der Brücke wird erneuert und etwas höher ausgestaltet. Alles andere findet zunächst Mal keine Berücksichtigung. Die Maßnahme befindet sich noch in der Vorplanung, geplant ist ein Baubeginn Ende des Jahres bzw. Anfang nächsten Jahres, dies steht noch nicht zu 100% fest.

Herr Brücker teilt mit, dass auf der Fahrbahn der schwarzen Brücke in Mittelsteeg ein größeres Loch entstanden ist. Er bittet Herrn Funke um Abhilfe.

Herr Funke berichtet, dass diese Brücke in Kürze auch für Betonsanierungen noch einmal vollständig gesperrt wird.

Frau Maaßen äußert ihren Unmut über die andauernde Verschiebung zur Wiedereröffnung des Bürgerhauses.

Herr Steinwartz erklärt, dass es verschiedene Aspekte gab, die immer dazu geführt haben, dass sich die Eröffnung weiterhin verzögert hat. Aktuell ist die Wiedereröffnung für Juni 2022 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung geplant.

Herr Allmayer erläutert die Gründe der aktuellen Verzögerung.

Mitteilungen

Herr Latus teilt mit, dass wahrscheinlich in der nächsten Sitzung ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Eulenthal gefasst werden muss. Der

Dorfverein führt einmal im Jahr sein Erntedankfest durch. Dies wurde jahrelang per Einzelgenehmigung geregelt.

Aufgrund von angelegten Befestigungen, die nicht durch eine Baugenehmigung nachträglich genehmigt werden können, da es sich um Außenbereich handelt, kommt hier nur eine Lösung im Rahmen eines Bebauungsplanes in Frage.

Herr Steinwartz erläutert, dass es von der Landesregierung hinsichtlich des Themas Straßenbaubeiträge eine Ankündigung geben wird. Der bestehende Fördertopf, der bei 50 % der erstattungsfähigen Kosten gedeckelt war, soll auf 100 % gesetzt werden. Die konkreten Ausführungsbestimmungen müssen abgewartet werden.

Weiterhin gibt Herr Steinwartz einen kurzen Bericht aus dem Aggerverband. In der Verbandsratssitzung am 21.03.2022 wurde der Vorstand beauftragt, ein verbandsweites Retentionsflächenkonzept zu erstellen. Man kalkuliert hierfür einen Zeitrahmen von zweieinhalb Jahren.

Frau Mirgeler spricht eine Einladung für die Regionale 2025 aus. Es wird ein Kongress und die Zwischenpräsentation der Regionale Ende April 2022 stattfinden. Entsprechende Unterlagen stehen zur Verfügung.

Frau Bahne-Classen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Veronika Bahne-Classen)
Vorsitzende/r

(Name)
Schriftführer/in