

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr. XVI/620

Overath, den 27.05.2022

- öffentliche Sitzung  
 nichtöffentliche Sitzung

Berichterstatter:  
Latus, Martin

## Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

## Sitzungstermin

14.06.2022

**Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“**  
hier: erneute Offenlage

**Finanzielle Auswirkungen?**    **nein**

**Geschäftsjahr**                      **2022**

**Kostenart**

**Kostenstelle/Projekt**

**Gesamtansatz**                      0,00

**Bedarf**                                0,00

**Erträge**                                0,00

**Jährliche Erträge**                0,00

**Kosten**                                0,00

**Jährliche Folgekosten**        0,00

**Bemerkungen**

---

## Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath macht sich die Prüfung und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des **Bebauungsplanentwurf Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“** entsprechend der Anlage 1 zu Eigen. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB vom 27.12.2021 bis einschließlich 30.01.2022 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führten zu wesentlichen Umplanungen.
2. Der geänderte Entwurf des **Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“**, die Begründung sowie der Umweltbericht in der Fassung vom 06.04.2022, sowie die Artenschutzprüfung Stufe I und das Artenschutzprotokoll in der Fassung vom 03.11.2021 werden gebilligt.

3. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt den gebilligten Änderungsentwurf des **Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“** nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, nebst Begründung, erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Stellungnahmen dürfen gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfs vorgebracht werden. Hierauf wird in der erneuten Bekanntmachung hingewiesen.

## **Sachdarstellung mit Stellungnahme zum Leitbild :**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 30.01.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der berührten öffentlichen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel statt.

Im Rahmen beider Beteiligungen wurden von der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.

Die Anregungen sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Das Planungs- und Bauordnungsamt sowie der LVR regten an, deutlicher auf die durch den Umgebungsschutz von Denkmälern möglichen Folgen im Antragsverfahren hinzuweisen.

Dieser Anregung wird gefolgt.

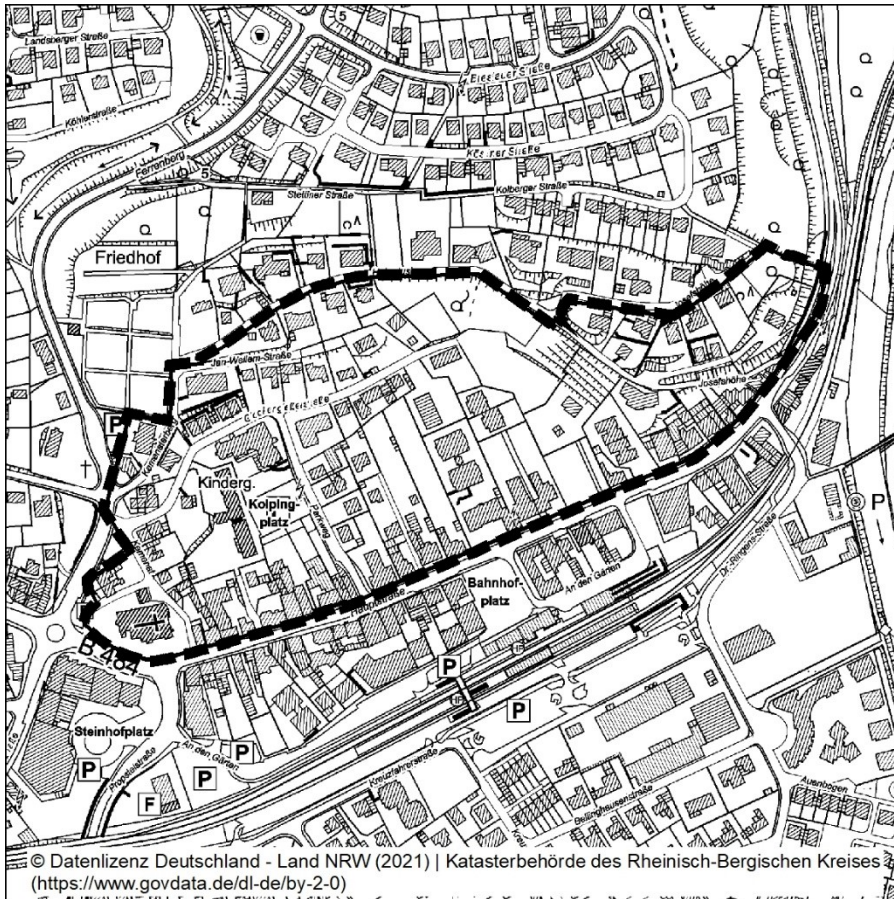
Der Rheinisch-Bergische-Kreis sowie die Abteilung Verkehrssicherung und -lenkung der Stadt Overath weisen darauf hin, dass die festgesetzten verkehrsberuhigten Bereiche in den Straßen Kernenat und Glockengießerstraße nicht umsetzbar seien und die Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen dargestellt werden sollen. Dieser Anregung wird gefolgt.

Darüber hinaus wurden Anregungen zum Immissionsschutz, sowie zum Gewässer „Ferenberger Bach“ abgegeben diesbezüglich wurde der Umweltbericht ergänzt.

Des Weiteren wurden Anregungen und Hinweise bezüglich des Überschwemmungsgebiets, des Verkehrslärms, Altlasten sowie Recyclingmaterial abgegeben, diese wurden in den Planunterlagen aufgenommen und ergänzt.

Die Entwurfsunterlagen werden aus diesen Gründen neu offengelegt, die Änderungen sind rot markiert.

Die Verwaltung schlägt vor, den Änderungsentwurf nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, nebst Begründung, erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Stellungnahmen dürfen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfs vorgebracht werden. Die Beteiligungsfrist wird verkürzt.



(Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“, Deutsche Grundkarte, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rh.-Berg.-Kreis)

In Vertretung  
Steinwartz  
Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle nach Offenlage / Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 2: Abwägungstabelle nach Offenlage / Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Anlage 3: Planzeichnung

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Textliche Festsetzung

Anlage 6: Umweltbericht

Anlage 7: Fachbeitrag Artenschutz

Anlage 8: Protokoll Artenschutzprüfung

Anlage 9: Städtebauliche Bestandsaufnahme

Anlage 10: Bestandsanalyse Nutzung und Verkehr