

## Niederschrift

über die XVI/10. Sitzung vom **Bau- und Planungsausschuss am 14.06.2022** im Bürgersaal des Kulturbahnhofs, Bahnhofplatz 7 (öffentliche Sitzung)

---

**Beginn:** 17:00 Uhr

**Ende:** 20:35 Uhr

### **Anwesend waren:**

#### **Mitglieder CDU**

Veronika Bahne-Classen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Björn Benner	Ratsmitglied	18:28 Uhr bis 20:35 Uhr
Martin Brücker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Holger Cürten	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Alexander Klaas	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Alexander Willms	Ratsmitglied	17:10 Uhr bis 20:35 Uhr

#### **Mitglieder Bündnis 90 / DIE GRÜNEN**

Gerhard Bartel	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Michael Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Ursula Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Monika Reddemann	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr

#### **Mitglieder SPD**

Felix Rocholl	Ratsmitglied	17:15 Uhr bis 20:35 Uhr
Ruth Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr

#### **Mitglieder FDP**

Klaus Hacker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
--------------	--------------	-------------------------

#### **Von der Verwaltung**

Manfred Allmayer	Amtsleiter des Immobilienmanagements	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Markus Funke	Leiter Baubetriebsamt	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Martin Latus	Leiter Bauplanungsamt	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Nicole Mirgeler	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Hans Herbert Müller	Leiter Amt für Ordnung und Soziales	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Delia Munny-Brand	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 20:35 Uhr
Thorsten Steinwartz	Beigeordneter	17:00 Uhr bis 20:35 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 22.03.2022 wurde einstimmig genehmigt.

#### **A 3. Bericht zur Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus den Schadstoffkatastern der schulischen Liegenschaften**

Herr Allmayer berichtet über den aktuellen Stand (Turnhalle Heiligenhaus/Feuerwehr). Alle anderen Maßnahmen sind abgearbeitet.

#### **A 4. Neubau der Offenen Ganztagschule Heiligenhaus Bericht aus dem IMO-Bauprojektmanagement 10/2022 XVI/195 - 4**

Herr Jörden vom Planungsbüro Arge E2 stellt den aktuellen Projektstand, Stand der Beauftragungen und den fortgeschriebenen Bauzeitenplan vor.

Die Bauhauptgewerke sind weitestgehend beauftragt bzw. die Vergaben sind soweit vorbereitet, dass diese durch den Aufsichtsrat der SEGO mbH beauftragt werden können.

Voraussichtlicher Termin für das Richtfest wird im September 2022 liegen.

Anschließend berichtet Herr Allmayer über die **Kostensituation.**

Der Bausektor ist weiterhin überhitzt und die Nachfrage und Verfügbarkeit von Baumaterialien, insbesondere im Bereich Dämmung, Stahl und Holz, führen weiterhin zu höheren Einkaufspreisen, die sich auch in den Einzelgewerken wiederfinden.

Aktuell sind Kostensteigerungen von 17 % = 1.480.000 € zu verzeichnen.

Für den Neubau und die Sanierung des OGATA-Bestandsgebäude wurde ein Budget von 9.000.000 € im Haushalt geplant. Dieses Budget berücksichtigte einen Puffer für Preissteigerungen von 780.000 € (ca.9 %) zu den Ursprungskostenschätzungen.

**Im Haushaltsjahr 2023 ist die verbleibende Kostensteigerung in Höhe von 700.000**

€ (ca. 8 %) anzumelden.

### **Überflutungsnachweis**

Herr Allmayer erläutert, dass u.a. im Zuge der aktuellen Starkregenereignisse der Überflutungsnachweis zunehmend bei den Liegenschaften an Bedeutung gewinnt.

Für die Betrachtung des Überflutungsnachweises ist es nach Auffassung der Stadtwerke notwendig, auch die bestehenden Flächen einzubeziehen und nicht nur den Bereich des Neubaus. Herr Allmayer gibt hierzu die Ausführungen der Stadtwerke im Ausschuss zur Kenntnis:

Ausführungen der Stadtwerke:

„Für die Betrachtung des Überflutungsnachweises ist es notwendig, auch die bestehenden Flächen einzubeziehen und nicht nur den Bereich des Neubaus.

Aufgrund der zunehmenden „Starkregenereignisse“ wurde eine Beschränkung der Einleitmenge (von 15 l/s) ausgesprochen, weil es in der Vergangenheit häufiger zum Einstauen des öffentlichen Kanals in der nachfolgenden Bebauung gekommen ist. Wesentlicher Faktor ist hier die große Schulfläche gewesen, die zum einen auf einem Hochpunkt liegt und zum anderen an den Beginn der öffentlichen Entwässerung angeschlossen ist.“

Zwischenzeitlich wurde seitens des mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro eine Kostenschätzung für den baulichen Überflutungsnachweis erstellt.

Die Kostenschätzung beinhaltet die Ingenieurleistungen und Tiefbauarbeiten und schließt mit einer Kostenschätzung von brutto 450.000 €.

**Die Mittel in Höhe von 450.000 € werden im Haushalt 2023 angemeldet.**

**Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.**

**A 5. OGGs Heiligenhaus  
Photovoltaikanlage - Machbarkeitsstudie  
XVI/626**

Herr Allmayer weist darauf hin, dass die Vorlagen von Tagesordnungspunkt 5 und 6 recht identisch sind und deshalb zusammengefasst werden können. Er stellt die Machbarkeitsstudie vor.

Nach einer regen Diskussion stellt Frau Bahne-Classen fest, dass alle Fraktionen noch Beratungsbedarf bzw. Informationsbedarf haben. Es wird ein positives Votum für eine möglichst große Anlage gegeben. Damit noch offene Fragen geklärt werden können, soll das Ingenieurbüro die entsprechenden Punkte in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vortragen.

Zu diesem Vortrag sollen auch die Mitglieder des ZUMT-Ausschusses eingeladen werden.

**A 6. OGGs Marialinden  
Photovoltaik-Machbarkeitsstudie  
XVI/627**

Hier wird keine gesonderte Beratung gewünscht. Die Tagesordnungspunkte A5 und A6 werden zusammengefasst.

**A 7. Maßnahmenplanung Immobilienmanagement 2022  
2. Teil Ausschreibung Rahmenverträge  
XVII/622**

Herr Allmayer berichtet über den Tagesordnungspunkt.

**Der Ausschuss stimmt der Maßnahmenplanung (Maßnahmenplanung Teil 2 - 2022) zu und beauftragt das Immobilienmanagement die Einzelmaßnahmen, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes - durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 8. Antrag der SPD Fraktion - Radwegeverbindung Vilkerath und P&R -Anlage am Bahnhof  
XVII/484**

Herr Steinwartz bittet um Verschiebung des Tagesordnungspunktes in die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses. Es liegen seit einigen Tagen neue Informationen der Deutschen Bundesbahn vor, die jedoch erst ausgewertet werden müssen.

Die Ausschussmitglieder sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

**A 9. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Weniger Versiegelung ist geboten  
XVII/593**

Herr Bartel stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Rocholl schlägt die getrennte Abstimmung der einzelnen Punkte vor.

Nachdem sämtliche Rückfragen geklärt werden konnten, bittet Frau Bahne-Classen um Abstimmung.

Beschluss zu Punkt 1): Stopp der aktuellen Planungen

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat einen Stopp der aktuellen Planungen durchzuführen, um inne zu halten und die „Pause“-Taste zu drücken.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 8

Enthaltungen: 0

Beschluss zu Punkt 2): Überprüfung und Umplanung der aktuellen Bauvorhaben

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat zu Punkt 2) eine Überprüfung und Umplanung der aktuellen Bauvorhaben im Sinne des Antrages.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 8

Enthaltungen: 0

Beschluss zu Punkt 3): Schaffung eines Beratungsangebots für weniger Versiegelung

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Verwaltung damit zu beauftragen, zu prüfen, inwieweit ein Beratungsangebot für weniger Versiegelung geschaffen werden kann.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 10. Antrag SPD-Fraktion: Umsetzung erster Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept XVI/127 - 2**

**Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der befürwortenden Maßnahmen beauftragt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 11. Gemeinsamer Antrag: Gebäudebegrünung in Overath XVI/595**

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat dem Antrag Gebäudebegrünung in Overath zunächst für Overath-Zentrum zuzustimmen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 12. Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040 - Beschluss über Konzept XVI/596**

Frau Mirgeler informiert über den Tagesordnungspunkt.

Frau Rocholl gibt eine Stellungnahme der SPD-Fraktion ab und wird sich beim Beschluss des Kriterienkataloges enthalten.

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:**

**Der Rat beschließt die Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040 inkl. Anlagen und beauftragt die Verwaltung mit der Implementierung in den Arbeitsalltag.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 2

**A 13. Antrag der CDU-Fraktion: Stellungnahme zum Regionalplanentwurf - hier: Deponie Lüderich**

## **XVII/594**

Herr Steinwartz schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt gemeinsam mit Tagesordnungspunkt A14 zu beraten.

Die Ausschussmitglieder sind einverstanden.

### **A 14. Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Stellen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 13 LPIG NRW XVII/597**

Frau Mirgeler stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Willms wünscht hinsichtlich des Deponiegeländes und des ASB Immekeppel eine deutlichere Formulierung, um den Forderungen Nachdruck zu verleihen.

Herr Bartel erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Vorlage in wesentlichen Punkten für unterstützungsfähig hält, in der jetzigen Form aber nicht zustimmungsfähig ist. Zwei Punkte werden als nicht sinnvoll erachtet. Es handelt sich um das Baugebiet Rappenhohn, Im Hagen und um den ASB Weißenstein. Herr Bartel teilt entsprechende Begründungen mit.

Herr Steinwartz schlägt folgende Änderungen in der Stellungnahme vor:

-Immekeppel:

alt: Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Festlegung als ASB möglich ist.

**Beschlussempfehlung BPA: Die Ortslage Immekeppel wird als ASB festgelegt.**

-Steinenbrück – Deponie Lüderich:

alt: Es wird angeregt, wie bisher, auf eine zeichnerische Festlegung zu verzichten.

**Beschlussempfehlung BPA: Auf eine zeichnerische Festlegung der Deponie Lüderich wird verzichtet. Eine Wiedereröffnung ist dauerhaft ausgeschlossen.**

Frau Bahne-Classen lässt zunächst über den Beschlussvorschlag abstimmen mit Herausnahme der Flächen Rappenhohn-Im Hagen und Weißenstein.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 9

Enthaltungen: 0

Danach lässt Frau Bahne-Classen erneut über den Beschlussvorschlag mit den von Herrn Steinwartz vorgeschlagenen Änderungen zu Immekeppel und Deponie Lüderich abstimmen (ohne Herausnahme der Flächen Rappenhohn-Im Hagen und Weißenstein).

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:**

**Der Rat der Stadt Overath beschließt die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Stellen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 13 LPIG NRW zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln und beauftragt die Verwaltung, die formulierten Anregungen bei der**

**Bezirksregierung Köln einzureichen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 4

Enthaltungen: 0

**A 15. Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze XVI/534**

Herr Bartel erläutert den Tagesordnungspunkt und weist darauf hin, dass es zwischenzeitlich eine neue Gesetzesregelung über Stellplätze in der Landesbauordnung gibt, die zum 01.07.2022 in Kraft tritt. Der vorliegende Antrag wird durch diese Gesetzesregelung bestätigt, soll aber an zwei Stellen modifiziert werden. Die aufgeführten 30 Prozent werden aufgrund der Gesetzesregelung auf 20 Prozent angepasst. Weiterhin soll der Ortskern Untereschbach (Hauptkreuzung Bahnhofstraße/Olper Straße) einer späteren Änderung vorbehalten werden.

Frau Bahne-Classen lässt über den geänderten Antrag der Grünen abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 9

Enthaltungen: 0

**A 16. Stellplatzsatzung Stadt Overath: XVI/230 - 2**

**Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Stellplatzsatzung in der von der Verwaltung vorgelegten Fassung mit der Änderung bei Ein- und Zweifamilienhäusern statt einem zwei Stellplätze und der Ergänzung: Der Ausschuss befürwortet ausdrücklich, dass die Verwaltung eine Vorlage zur Erstellung eines Anforderungsprofils für zu entwickelnde Mobilitätskonzepte erarbeitet und den politischen Gremien vorlegt. Dieses Konzept soll dann in die künftigen Bauleitpläne eingearbeitet werden.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

**A 17. Stellungnahme zu den Feststellungen der Gemeinde Prüfungsanstalt NRW XVI/578**

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Overath den Beschluss zu den Feststellungen der Gemeinde Prüfungsanstalt NRW.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 18. Nr. 102 2. Änderung Marialinden, Sportanlage Großoderscheid hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss XVI/607**

Herr Latus berichtet kurz über den Tagesordnungspunkt.

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Overath, zu beschließen:**

- 1. Der Rat der Stadt Overath macht sich die Prüfung und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 102 2. Änderung „Marialinden, Sportanlage Großoderscheid“ entsprechend der Anlage 5 zu Eigen.**
- 2. Nach Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Overath den Bebauungsplan Nr. 102 2. Änderung „Marialinden, Sportanlage Großoderscheid“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Ihm ist eine Begründung beigelegt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 19. Außenbereichssatzung Vilkerath - Oberstraße  
hier: Aufstellungsbeschluss  
XVI/579**

Herr Latus informiert über den Tagesordnungspunkt.

Herr Willms schlägt vor, der Empfehlung der Verwaltung zu folgen, das vordere Grundstück als Verhandlungsmasse mit aufzunehmen und die Höhe etwas zu reduzieren, damit das Ortsbild erhalten bleibt.

**Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das im Übersichtsplan, Auszug aus der Amtlichen Basiskarte, schwarz umrandete Gebiet die Aufstellung der Außenbereichssatzung Vilkerath – Oberstraße.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 20. Bebauungsplan Nr. 159 "Zur Friedenskirche" sowie 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath für einen Teilbereich in Overath - Löderich, Zur Friedenskirche  
hier: Aufstellungsbeschluss  
XVI/605**

Herr Latus stellt den Tagesordnungspunkt vor.

**Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im beigelegten Lageplan vorgesehene Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ sowie der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath - für einen Teilbereich in Overath – Löderich, Zur Friedenskirche.**

**Abstimmungsergebnis:**



Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**A 21. Bebauungsplan Nr. 147 Rappenhohn Im Hagen  
hier: Erneute Offenlage im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 BauGB i.V.m. § 4a  
Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
XVI/602**

Herr Latus erläutert den Tagesordnungspunkt.

Frau Rocholl, Herr Hacker und Herr Willms befürworten Option B.

Herr Bartel beanstandet zwei Punkte in Option B. Zum einen sollte der Bebauungsplan nicht nach § 13b BauGB aufgestellt werden, da die rechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben sind. Zum anderen wird eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen, die in dieser Ortslage aufgrund der Höhen als nicht passend beurteilt wird. Deshalb kann er auch der Option B nicht zustimmen.

Frau Bahne-Classen stellt fest, dass die Variante A nicht zur Diskussion steht. Aus diesem Grund lässt sie über Variante B abstimmen.

- 1. Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. 147 „Overath-Rappenhohn, Im Hagen“ nicht weiter zu bearbeiten.**
- 2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gem. § 2 Abs. 1 für das im Übersichtsplan, Auszug aus der Deutschen Grundkarte, schwarz umrandete Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Overath-Rappenhohn, Im Hagen“. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB.**
- 3. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160 „Overath-Rappenhohn, Im Hagen“ 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: 9  
Nein-Stimmen: 4  
Enthaltungen: 0

**A 22. Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“  
hier:  
XVI/620**

Herr Latus berichtet über den Tagesordnungspunkt.

Frau Maaßen weist darauf hin, dass der Anregung des Aggerverbandes aus dem Jahr 2020, den Ferrenberger Bach in den Bereich Kemenat zu verlegen, bisher nicht nachgekommen wurde.

Herr Funke erklärt, dass im Rahmen des InHK -Ortskernsanierung- eine Befahrung und Untersuchung des Baches durchgeführt wurde. Es liegen inzwischen verschiedene Varianten vor. Die Vorstellung der neuen Trasse wird demnächst auch in den politischen

Gremien präsentiert.

Weiterhin macht Frau Maaßen auch darauf aufmerksam, dass von der Verkehrssicherungslenkung ein verkehrsplanerisches Gutachten vor der weiteren Entwicklung gefordert wird.

Herr Latus bestätigt, dass dieses Gutachten grundsätzlich für die Stadt einmal angegangen werden sollte, für diesen Bebauungsplan aber nicht erforderlich ist.

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.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**A 23. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Immekeppel"  
hier: Aufstellungsbeschluss  
XVI/632**

Herr Bartel erkundigt sich hinsichtlich der Grenzbebauung, ob auf dem Nachbargrundstück eine Baulast eingetragen werden muss und welchen Nachteil sich dort für die Stadt Overath als Eigentümer ergeben kann.

Herr Latus erklärt, dass er künftig keine andere Verwendung für dieses Grundstück sieht. In einer Rücksprache hat Herr Haag vom Liegenschaftsamt dieser Baulasteintragung zugestimmt.

**Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im beigefügten Lageplan vorgesehene Gebiet die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Immekeppel“ gem. §13a BauGB**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

- A 24. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Overath, Diepenbroich“ sowie 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath - für einen Teilbereich in Overath, Diepenbroich**  
**hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**  
**XVII/603**

Herr Bartel bittet um Ergänzung des Beschlusses, dass das Verfahren in ein „Normalverfahren“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB geändert wird.

**Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Overath, Diepenbroich“ durchzuführen, sowie für die dazu gehörige 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath – für einen Teilbereich in Overath, Diepenbroich durchzuführen.**  
**Das Verfahren wird in ein „Normalverfahren“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB überführt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

- A 25. Bekanntgabe zu den Bauleitplanverfahren der Nachbarkommunen**  
**XVII/624**

**Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.**

- A 26. Ersatzbeschaffung eines Kommunaltraktors für das Baubetriebsamt.**  
**XVII/634**

**Die Verwaltung wird beauftragt die Ersatzbeschaffung des Kommunaltraktors, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes - durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

- A 27. Ersatzbeschaffung eines Transporters für das Baubetriebsamt.**  
**XVII/633**

**Die Verwaltung wird beauftragt die Ersatzbeschaffung des Transporters, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes - durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 28. Aufhebung laufender Bebauungsplanverfahren  
hier: Aufhebungsbeschlüsse  
XVI/423**

1. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Durchführung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 42/II „Overath, Gewerbegebiet Burghof“ gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB vom 15.11.2011, Nr. XIV/619, gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
2. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 124/1 „Overath-Immekeppel“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.06.2008, Nr. XIII/1183, gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
3. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Overath, Feuerwehr Hauptstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 07.11.2013, Nr. XIV/1102 gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.108 „Untereschbach, Im Hoffeld-Hoffnungsthaler Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 20.09.2005, Nr. XIII/306 gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
5. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Hammermühle“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 12.06.2012, Nr. XIV/755, gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
6. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Lindlarer Straße / Am Krebsbach“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 18.03.2010, Nr. XIV/128, gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
7. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.131 „Overath-Zum Holzbach“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 31.03.2009 gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
8. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Immekeppel, Brodhausen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.03.2002 gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
9. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 71 „Overath, Alte Mucher Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 26.10.1999, gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
10. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung § 35 „Marialinden Oderscheiderberg“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB vom 10.08.1999 gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
11. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 84/2 „Steinenbrück Schmitzlöderich“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.06.1995 gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.
12. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 84/1 „Steinenbrück Schmitzlöderich“ gem. § 2 Abs. 1

**BauGB vom 23.06.1995 gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.**

**13. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Aufstellung der Innenbereichsatzung § 34 „Vilkerath Rotter Weg“ gem. § 34 Abs. 4 BauGB vom 24.06.1992, gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.**

**14. Der Bau- und Planungsausschuss hebt den Beschluss zur Durchführung der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Overath – Rott“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB vom 06.06.1990, gem. § 1 Abs. 8 BauGB auf.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 29. Schulerweiterungsbau OGGS Marialinden  
- Bericht aus dem IMO-Bauprojektmanagement  
XV/1783 - 5**

Herr Allmayer berichtet über den aktuellen Stand der Baumaßnahme und die Kostenentwicklung.

Die Nutzung des Erweiterungsbaus wird zum Schuljahresbeginn am **10.08.2022** erfolgen können.

Die Fertigstellung der Zuwegung und Stellplätze ist nach aktuellem Bauzeitenplan ebenfalls zum Schuljahresbeginn 2022/23 vorgesehen.

**Kostenentwicklung**

Die Kostenschätzung (incl. Zufahrt/Stellplätze ohne Grundstückserwerb) lag bei 1.607.200 €.

Die Kostenberechnung von 06/2022 schließt aktuell mit 1.774.221 € und wird nach heutigem Stand eingehalten.

Kostensteigerung 168.000 € (10 %)

Aktuell gibt es keine Erkenntnisse, dass sich Gewerke/Aufträge weiter verteuern werden.

Die Kostensteigerung kann in diesem Jahr mit dem vorhandenen Budget aufgefangen werden (hierfür werden die Grundstückserwerbskosten von 180.000 € herangezogen).

Für die ausstehenden Kosten des Grundstückserwerbs sind in 2023 Mittel in Höhe von 180.000 € anzumelden.

**Schaden**

Dachdeckerarbeiten wurden mangelhaft ausgeführt. Frühzeitig hat das IMO hier mit anwaltlicher Begleitung den Auftrag dem Unternehmen entzogen.

Die Restarbeiten konnten zeitnah mit einem anderen Unternehmen beauftragt werden.

Zurzeit werden Schadensersatzansprüche bei Gericht geltend gemacht. Diese Schadenskosten sind aktuell Teil der Kostenberechnung.

## **Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage der Verwaltung zur Kenntnis.**

### **A 30. Anfragen, Mitteilungen**

#### Anfragen

Frau Rocholl erkundigt sich nach dem aktuellen Stand in Klef.

Herr Steinwartz erklärt, dass die Anwohner nochmals angeschrieben wurden. Es werden weitere Informationen der Betroffenen benötigt, um Einzelfallentscheidungen treffen zu können.

Frau Rocholl bittet darum, das Verfahren zu beschleunigen, damit die betroffenen Bürger eine Sicherheit erhalten.

Herr Willms bittet die Verwaltung, bis zur nächsten Ratssitzung eine Mitteilung vorzubereiten, wie der aktuelle Zeitstrahl in der Verwaltung zu diesem Thema aussieht. Zudem fordert er einen viel intensiveren Kontakt zu den Bewohnern, da diese Menschen verunsichert sind.

Weiterhin weist Herr Willms darauf hin, dass ein Teilstück der Straße K37 Krampenhöhe Richtung Falkemich vom Kreis erneuert wurde. Hier sind jedoch nicht durchgängig asphaltierte Flächen entstanden, die nicht überfahrbar sind. Da es hier somit zu einer Einengung der Fahrbahn gekommen ist, bittet Herr Willms die Verwaltung, dies bei der Kreisverwaltung zu hinterfragen.

Herr Funke wird Kontakt mit dem Kreis aufnehmen.

Herr Bartel macht darauf aufmerksam, dass sich auf der K38 im Bereich Griesenbalken ein Kanaldeckel immer weiter absenkt, so dass inzwischen ein Höhenunterschied von annähernd 5 cm entstanden ist. Er bittet auch hier um Weitergabe an die Kreisverwaltung.

#### Mitteilungen

Herr Steinwartz berichtet über die am 13.06.2022 stattgefundenene Bahnknotenkonferenz. Hier sind vor allem der Ausbau der RB 25 zur S 15 und der zusätzliche Halt in Vilkerath für die Stadt Overath von Bedeutung.

Weiterhin informiert Herr Steinwartz über eine Konfliktsituation in einem Wendehammer in der Dorfstraße (Sackgasse), Overath-Brombach. Dort befindet sich aktuell eine enge Wendegelegenheit.

Verschiedene Anwohner machen nun geltend, ob es vielleicht Möglichkeiten gibt, den Wendehammer so anzulegen, wie er im Bebauungsplan dargestellt war. Bei einer juristischen Prüfung ist man jedoch dazu gekommen, dass an den Grundstückssituationen nichts mehr geändert werden kann. Eine weitere juristische Prüfung dieser Möglichkeit steht noch aus.

Anschließend wurde seitens der Stadt Overath im Rahmen einer Machbarkeitsstudie überlegt, ob auf einem unbebauten Grundstück in diesem Bereich, welches nicht im Besitz der Stadt Overath liegt, ein Wendehammer angelegt werden kann. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass das grundsätzlich dort möglich ist. Die Dimensionierung dieses Wendehammers wäre aber auch lediglich für PKWs geeignet. Größere Fahrzeuge, beispielsweise dreiachsige Müllfahrzeuge, könnten dort nicht wenden.

Frau Maaßen erkundigt sich nach den Kosten der Verlegung des Wendehammers.

Herr Steinwartz erklärt, dass die Kosten von der Stadt vorfinanziert werden müssten. Dabei ist natürlich zu prüfen, wie sich das Kosten-Nutzen-Verhältnis darstellt.

Herr Brücker weist darauf hin, dass dort früher auch Erschließungskosten angefallen sind, die auf die Anwohner umgelegt wurden. Wenn die Straße bisher nicht ausgebaut wurde, müsste eventuell eine Rückzahlung erfolgen.

Herr Steinwartz teilt mit, dass es zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei Rechtsanspruch für eine Rückzahlung gibt. Es sind lediglich Vorauszahlungsbescheide an die Anlieger ergangen und die Straße ist durchaus nutzbar.

Frau Bahne-Classen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

---

(Veronika Bahne-Classen)  
Vorsitzende/r

---

(Name)  
Schriftführer/in