

Niederschrift

über die XVI/11. Sitzung vom **Bau- und Planungsausschuss am 23.08.2022** im Bürgerhaus,
Hauptstraße 30 (öffentliche Sitzung)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Anwesend waren:

Mitglieder CDU

Veronika Bahne-Classen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Björn Benner	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Martin Brücker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Alexander Klaas	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Hannah Schiefer	sachkundige Bürgerin	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Alexander Willms	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr

Mitglieder Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

Gerhard Bartel	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Michael Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Ursula Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Monika Reddemann	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr

Mitglieder SPD

David Maisey	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Ruth Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Hans Schlömer	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr

Mitglieder FDP

Klaus Hacker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
--------------	--------------	-------------------------

Mitglieder AfD

Helmut Redmann	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
----------------	--------------	-------------------------

Von der Verwaltung

Manfred Allmayer	Amtsleiter des Immobilienmanagements	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Martin Latus	Leiter Bauplanungsamt	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Delia Munny-Brand	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Thorsten Steinwartz	Beigeordneter	17:00 Uhr bis 20:10 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 14.06.2022 wurde einstimmig genehmigt.

A 3. OGGS Heiligenhaus Photovoltaikanlage - Machbarkeitsstudie XVI/626

A 4. OGGS Marialinden Photovoltaik-Machbarkeitsstudie XVII/627

Frau Bahne-Classen teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 3 und 4 zusammengefasst werden.

Herr Allmayer weist darauf hin, dass in der letzten Sitzung noch Erläuterungen zu der Machbarkeitsstudie gewünscht wurden. Aus diesem Grund sind Herr Jörden und Herr Hanrott vom Ingenieurbüro energielenker aus Münster eingeladen worden.

Herr Jörden und Herr Hanrott berichten über die aktuelle Entwicklung.

Herr Willms erkundigt sich nach der Investitionssumme der 124 kwp-Anlage, den Erlösen und dem Return on Invest.

Herr Hanrott erklärt, dass die Berechnungen vor einem halben Jahr erstellt wurden, die Kosten sich zum derzeitigen Stand aber fortlaufend ändern. Die alten Zahlen sind deshalb nicht mehr aktuell und müssen nachgearbeitet werden.

Herr Willms bittet die Verwaltung bis zur nächsten Ratssitzung um Darstellung, wann die entsprechenden Entscheidungen zu diesem Punkt getroffen werden müssen.

Herr Allmayer weist darauf hin, dass beispielsweise die OGGS Heiligenhaus so vorbereitet wurde, dass eine Photovoltaikanlage installiert werden kann. Es besteht kein Handlungsdruck, dass eine sofortige Entscheidung erforderlich ist.

Nachdem sämtliche Verständnisfragen geklärt werden konnten, teilt Frau Bahne-Classen mit, dass am 14. September 2022 die nächste Ratssitzung stattfinden soll. Bis zu diesem Zeitpunkt sollten die gewünschten Zahlen vorliegen, damit vielleicht entsprechende Beschlüsse in der Ratssitzung gefasst werden können.

A 5. Bebauungsplan Nr. 162 PV-Freiflächenanlage „Obermiebach“ sowie 83. Änderung des Flächennutzungsplanes PV-Freiflächenanlage „Obermiebach“ hier: Aufstellungsbeschluss XVII/663

Herr Steinwartz begrüßt die beiden Vertreter der möglichen Vorhabenträger.

Herr von Boeselager vom Stift Ehreshoven und Herr Kühn, Projektleiter der Firma ewikom stellen das Projekt vor.

Herr Willms teilt mit, dass dieses Projekt grundsätzlich von der CDU-Fraktion befürwortet wird. Es gibt jedoch Bedenken, dass 10 Hektar der Landwirtschaft im Overather Stadtgebiet entnommen werden. Deshalb bittet er die Verwaltung, diese Fakten noch einmal mit der Landwirtschaftskammer zu klären.

Herr Steinwartz bestätigt, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Beteiligung der Landwirtschaftskammer sichergestellt ist.

Frau Keller-Bartel erkundigt sich, wer für einen späteren Abbau der Anlage zuständig ist, so dass dies nicht zu Lasten der Kommune geht.

Herr Kühn erklärt, dass es in der Regel eine Rückbauverpflichtung gibt.

Frau Rocholl und Herr Bartel befürworten das Projekt ebenfalls und finden es an dieser Stelle völlig unkritisch.

Frau Bahne-Classen fragt nach, ob eine Partei Beratungsbedarf anmelden möchte. Das ist nicht der Fall.

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. 162 PV-Freiflächenanlage „Obermiebach“ sowie der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes PV-Freiflächenanlage „Obermiebach“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 6. Sachstand zur Antragstellung Städtebauförderung „InHK Overath“ XVII/666

Herr Steinwartz informiert über den aktuellen Stand der Entwicklungen.

Frau Rocholl erklärt, dass sich die SPD-Fraktion bei der aktuellen Beschlussfassung enthalten wird.

Herr Bartel teilt mit, dass er das Konzept für sinnvoll erachtet.

1. Die Ausführungen der Verwaltung zum Sachstand der Antragstellung Städtebauförderung „InHK Overath“ werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die bewilligten Maßnahmen 2022 entsprechend umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 2

(Ein Ausschussmitglied ist während der Abstimmung nicht anwesend.)

A 7. InHK Overath - städtebaulicher Realisierungswettbewerb Steinhofplatz / Feuerwehr XVI/669

Herr Steinwartz gibt einige Erläuterungen zum Tagesordnungspunkt.

Herr Willms bittet die Verwaltung um Sicherstellung, dass der Stadtrat die abschließende Entscheidung vollumfänglich zu diesem Thema trifft.

Herr Bartel kann die Bitte nachvollziehen und erkundigt sich nach der Zusammensetzung des Preisgerichtes und den Konsequenzen, wenn sich der Stadtrat gegen die Entscheidung des Preisgerichtes stellen würde.

Herr Steinwartz erklärt, dass entsprechende Unterlagen im Vorfeld für den Workshop am 18.10.2022 zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin wird auch aufgearbeitet, inwieweit Bindungswirkungen durch den Wettbewerb entstehen.

Herr Willms erkundigt sich, ob der Bereich der ehemaligen Supe-Villa mit in das Konzept hinzugezogen werden kann. Er bittet um Prüfung bis zum 18.10.2022, unter welchen Rahmenbedingungen dies möglich wäre.

Herr Bartel weist darauf hin, dass dieser Sachverhalt bereits vor längerer Zeit geprüft wurde. Die Ergebnisse sollten am 18.10.2022 auch noch einmal dargelegt werden.

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

A 8. Straßen- und Wegekonzept der Stadt Overath XVI/661

Herr Steinwartz berichtet kurz über den aktuellen Stand.

Herr Willms unterstützt das erstellte Straßen- und Wegekonzept.

Herr Bartel regt an, eine Bestandsaufnahme in Form eines Straßen- und Wegekatasters zu erstellen, in dem auch vorhandene Radwege dokumentiert werden.

Herr Steinwartz befürwortet die Erstellung eines solchen Katasters. Er weist aber darauf hin, dass es keine zwingende Voraussetzung für das Straßen- und Wegekonzept ist.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Dem seitens der Verwaltung erarbeiteten Straßen- und Wegekonzept der Stadt Overath wird zugestimmt.

Der Rat stimmt dem Straßen- und Wegekonzept 2022 bis 2026 der Stadt Overath zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 9. Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung zur Erneuerung der Fahrbahndecke in zwei Bereichen der L 312 auf freier Strecke in Overath XVI/656

Der Bau- und Planungsausschuss genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung zur Erneuerung der Fahrbahndecke in zwei Bereichen der L312 auf freier Strecke in Overath.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 10. Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss XVII/668

Frau Schiefer merkt an, dass bei der Gestaltung der Außenwände die bereits im November letzten Jahres von ihr erwähnte vollflächige Verschieferung und die im Bezug zum bergischen Dreiklang von Fachwerk und Grün zusätzlichen RAL-Grüntöne nicht berücksichtigt wurden. Sie bittet um entsprechende Änderung.

Herr Latus erklärt, dass dies grundsätzlich möglich wäre. Dies würde aber eine erneute Offenlage erforderlich machen. Man könne dies aber auch auf Bauantragsebene berücksichtigen und entsprechend genehmigen.

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 erneuten Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ entsprechend der Anlage 1 zu Eigen.**
- 2. Nach Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Overath den Bebauungsplan Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 44 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Ihm ist eine Begründung beigelegt.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 11. Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 3 GO NRW vom 17.06.2022

Bebauungsplan Nr. 161 „Dorfplatz Eulenthal“ sowie 79. Änderung des

**Flächennutzungsplanes der Stadt Overath „Dorfplatz Eulenthal“
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB
XVI/675**

Herr Latus stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Frau Maaßen bittet um eine Änderung in den textlichen Festsetzungen. Die Fläche des Dorfplatzes sollte mit wasserdurchlässigem Pflaster belegt werden.

Herr Maaßen wünscht eine temporäre Beleuchtung. Die Beleuchtung sollte nur bei Veranstaltungen angeschaltet und zu den restlichen Zeiten abgeschaltet werden.

Herr Latus bedankt sich für den Hinweis.

**Der Bau- und Planungsausschuss genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung
gemäß §60 Abs. 3 GO NRW vom 17.06.2022.**

- 1. 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. 161 „Dorfplatz Eulenthal“ sowie der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath „Dorfplatz Eulenthal“.**
- 2. 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 den Bebauungsplan Nr. 161 „Dorfplatz Eulenthal“ durchzuführen, sowie für die dazu gehörige 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath „Dorfplatz Eulenthal“ durchzuführen.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 12. Bebauungsplan Nr. 154 "Dr.-Ringens-Straße-Nord", sowie 75. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Overath "Dr.-Ringens-Straße-Nord"
hier: Abwägungsbeschluss der früh. Beteiligung gem. §§ 3 (1) sowie § 4 (1)
BauGB und Offenlagebeschluss
XVI/680**

Herr Latus weist darauf hin, dass einige Informationen in der ursprünglichen Vorlage inzwischen ausgetauscht wurden. Die entsprechenden Seiten wurden zu Beginn der Sitzung an die Bauausschussmitglieder verteilt.

Frau Maaßen erkundigt sich, ob die Entwässerung des Gebietes privat erfolgt oder ob die Stadt den Kanal lastenfrei übernimmt und in der Zukunft unterhält.

Es ist vorgesehen, dass die Erschließungsanlagen nach deren Abnahme in die Baulast der Stadt übergehen und durch Grunddienstbarkeiten gesichert werden.

Herr Maaßen verweist zum Thema Hochwasser auf Seite 13 der Vorlage auf den Text „...gegebenenfalls müssen für Starkregenereignisse entsprechende Maßnahmen vorgesehen werden...“ Er möchte wissen, in welchen Fällen etwas getan werden muss. Ein zweiter Einwand bezieht sich auf die Seite 21 auf den Text „...es wird empfohlen,

die Architektur und Ausgestaltung in den geplanten Gebäuden...“ Herr Maaßen bittet darum, im ersten Text das Wort „gegebenenfalls“ und im zweiten Text „es wird empfohlen“ zu streichen, da er die Maßnahmen als selbstverständlich ansieht.

Herr Latus erklärt, dass es sich nur um Empfehlungen handelt, die nicht als Verpflichtung in den Bebauungsplan mitaufzunehmen sind. Sie werden lediglich als Hinweis zum Bebauungsplan aufgeführt. Die Bauherren sind selbst verantwortlich, ob sie den Empfehlungen folgen oder nicht.

Herr Bartel erkundigt sich, warum keine Festsetzung erfolgt.

Herr Latus teilt mit, dass er die Fragestellung noch einmal überprüft und die entsprechenden Stellen zur Offenlage gegebenenfalls ändern würde

Nach einer längeren Diskussion erinnert Herr Willms daran, dass eine Festsetzung bis zum aktuellen Zeitpunkt rechtlich nicht durchgesetzt werden kann. Er möchte jedoch wissen, ob sich am Zeitstrahl Veränderungen ergeben würden, wenn diese Forderung jetzt noch aufgenommen wird und ob es sich um eine wesentliche Änderung der Planung handelt, so dass bestimmte Verfahrensschritte wiederholt werden müssen.

Herr Latus erklärt, dass diese Änderung in einigen Stunden vollzogen werden kann und keine Verzögerung eintreten würde.

Herr Bartel weist darauf hin, dass es demnächst eine Gesetzesänderung geben wird, die dies verpflichtend macht.

Herr Maisey teilt mit, dass die Stadt Bonn diese Maßnahmen über städtebauliche Verträge absichert.

Alle gewünschten Änderungen wurden vor der Offenlage eingepflegt.

- 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. 154 „Dr.-Ringens-Straße-Nord“ und zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath "Dr.-Ringens-Straße-Nord" zu Eigen.**
- 2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 „Dr.-Ringens-Straße-Nord“ und der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath "Dr.-Ringens-Straße-Nord" 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: 14

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 1

- A 13. Bebauungsplanes Nr. 85 - 7. Änderung „Overath-Steinenbrück, Altes Zollhaus“ sowie 78. FNP - Änderung hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB XVI/623**

Herr Latus stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor.

Sämtliche Rückfragen konnten beantwortet werden oder werden erst nach der frühzeitigen Beteiligung geprüft.

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan 85 - 7. Änderung - "Overath-Steinenbrück, Altes Zollhaus" sowie für die 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Overath Altes Zollhaus durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 14. Bebauungsplan Nr. 103 "Overath-Marialinden, Alter Sportplatz" 2. Änderung hier: Offenlagebeschluss XVI/676

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ 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: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 15. 1. Änderung der Satzung der Stadt Overath über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung bei der Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) XVI/681

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des § 5 Abs. 1 der Werbeanlagensatzung der Stadt Overath. § 5 Abs. 1 der Werbeanlagensatzung wird wie folgt geändert:

„Zulässig ist nur Werbung für das eigene Geschäft. Diese darf nur in Form einer Wort-Bild-Marke als einzeiliger Schriftzug und einem grafischen Zeichen, welches im Außenauftritt des Geschäftes zu dessen Identität gehört, gestaltet werden.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

A 16. Bekanntgabe zu den Bauleitplanverfahren der Nachbarkommunen XVI/672

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

A 17. Anfragen, Mitteilungen

Anfragen

Frau Rocholl erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Lärmschutzwände an der Autobahn in Untereschbach und den erneut aufgetretenen Rissen im Damm im Baubereich der Firma RA Micro.

Herr Steinwartz erklärt, dass vor ca. 1,5 Jahren, damals noch von Straßen NRW, die Mitteilung gekommen war, dass die Lärmschutzwände im Rahmen der Brückensanierungsmaßnahme in Untereschbach mitgeplant wurden. Er wird sich mit der inzwischen zuständigen Autobahn GmbH in Verbindung setzen. Hinsichtlich des Themas Risse im Damm wird Herr Steinwartz im nichtöffentlichen Teil berichten.

Frau Schiefer möchte wissen, was aus dem geplanten Baugebiet in Vilkerath, Kölner Straße (gegenüber der Firma Lidl) geworden ist.

Herr Latus teilt mit, dass es hier große Probleme mit den Bachverläufen auf dem Grundstück gibt.

Herr Bartel erkundigt sich nach dem aktuellen Stand am Bahnübergang Dr.-Ringens-Straße.

Herr Steinwartz berichtet, dass für den 05.09.2022 eine Videokonferenz mit allen Beteiligten angesetzt ist. Die Ergebnisse werden dann voraussichtlich in der Sitzung des Bauausschusses im November 2022 vorgestellt.

Mitteilungen

Herr Latus informiert darüber, dass in Lorkenhöhe ein Spielplatz geplant ist. An der Einfahrt gibt es ein städtisches Grundstück, für das das Jugendamt in Zusammenarbeit mit dem Bauamt einen Entwurf erarbeiten wird.

Frau Bahne-Classen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

(Veronika Bahne-Classen)
Vorsitzende/r

(Name)
Schriftführer/in