

## Niederschrift

über die XVI/3. Sitzung vom **Bau- und Planungsausschuss am 20.04.2021** im Schulzentrum - Mensa, Perenchiesstraße (öffentliche Sitzung)

---

**Beginn:** 17:00 Uhr

**Ende:** 19:30 Uhr

### **Anwesend waren:**

#### **Mitglieder CDU**

Veronika Bahne-Classen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Martin Brücker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Hannah Schiefer	sachkundige Bürgerin	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Alexander Willms	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr

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

Gerhard Bartel	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Ursula Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr

#### **Mitglieder SPD**

Ruth Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Simon Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr

#### **Mitglieder FDP**

Klaus Hacker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
--------------	--------------	-------------------------

#### **Mitglieder AfD**

Helmut Redmann	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
----------------	--------------	-------------------------

#### **Von der Verwaltung**

Manfred Allmayer	Amtsleiter des Immobilienmanagements	17:00 Uhr bis 18:25 Uhr
------------------	--------------------------------------	-------------------------

Markus Funke	Leiter Baubetriebsamt	17:00 Uhr bis 19:10 Uhr
Martin Latus	Leiter Bauplanungsamt	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Delia Munny-Brand	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Christoph Nicodemus	Bürgermeister	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr
Thorsten Steinwartz	Beigeordneter	17:00 Uhr bis 19:30 Uhr

### **A 1. Eröffnung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende des Bau- und Planungsausschusses Frau Bahne-Classen begrüßt die Anwesenden. Aufgrund der pandemischen Lage sind die Fraktionen in reduzierter Form mit der Hälfte der Mitglieder vertreten. Für die übrigen Fraktionsmitglieder besteht die Möglichkeit, sich zuzuschalten. Diese sind nicht abstimmungsberechtigt, können der Sitzung aber folgen. Weiterhin weist Frau Bahne-Classen darauf hin, dass alle anwesenden Fraktionsmitglieder, Verwaltung und Besucher vor der Sitzung auf Corona getestet wurden.

### **A 2. Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 02.03.2021 wurde einstimmig genehmigt.

### **A 3. Vorstellung Projekt Dr.-Ringens-Str. 1-5 XVII/236**

Herr Steinwartz und Herr Heidekorn (Architekt) stellen das Projekt vor und beantworten aufkommende Fragen.

Die Herren Hacker, Rocholl, Bartel, Willms und Redmann befürworten das Projekt, bitten aber teilweise um Überprüfung der Größe des Gebäudes, das als zu hoch und zu wuchtig angesehen wird.

Herr Steinwartz macht noch einmal darauf aufmerksam, dass die Mehrfachbeauftragung als Ideenfindung und Impulsgeber für mögliche Strukturen des gesamten Geländes des in Auftrag gegebenen Bebauungsplanes gemacht wurde. Dies entfaltet keine rechtlichen Wirkungen wie beispielsweise Festsetzungen im B-Plan.

Herr Willms schlägt vor, dass der fertige Bauantrag mit der entsprechenden Einschätzung der Verwaltung im Vorgriff zur nächsten Bau- und Planungsausschusssitzung vorgelegt wird. Dort kann er dann zur Kenntnis genommen werden.

Herr Heidekorn erklärt, dass er mit Antragstellung eine Mappe mit den entsprechenden Informationen an alle Fraktionsvorsitzenden zur Verfügung stellen kann.

Herr Bartel bedankt sich für das Angebot.

Frau Bahne-Classen formuliert den Beschlussvorschlag wie folgt:

**Der Bau- und Planungsausschuss befürwortet das Projekt und beauftragt die Verwaltung, es auf der Grundlage der vorgestellten Planungen weiter voranzutreiben.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**A 4. Weiterentwicklung der OGGS Overath inkl. Raumprogramm für den Ganzttag und Schulsportbetrieb**

**-Vorstellung der Grobskizzierung zu einer möglichen Erweiterung der OGGS Overath und Neubau einer Einfeld-Sporthalle am Standort Burgholzweg durch die Machbarkeitsprüfung der Fachplaner E2**

**-Abstimmung über Detailplanungen-Kostenermittlungen  
XVI/176 - 1**

Herr Allmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Willms spricht sich für die vorgestellte Darstellung aus, bittet aber um Prüfung der im Hang vorhandenen Bodenaufbaustruktur, die von Anwohnern im Rahmen eines anderen Projektes als bedenklich geäußert wurde.

Frau Rocholl verweist auf Fragestellungen zu diesem Thema aus der Ratssitzung im Dezember 2020, die bis zum aktuellen Zeitpunkt nicht beantwortet worden sind. Deshalb gibt sie derzeit noch keine Zustimmung zu dem Beschluss.

Herr Nicodemus erklärt, dass die Kosten selbstverständlich getrennt nach den Schulnotwendigkeiten und den Einstellmöglichkeiten getrennt ausgewiesen werden.

Herr Hacker stimmt der weiteren Planung zu und weist darauf hin, dass bei der Tiefgarage auch an entsprechende Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes gedacht werden sollte.

Herr Bartel befürwortet die Planung auch, bittet aber um eine optische Vorstellung der Tiefgarage.

Herr Redmann spricht sich auch im Hinblick auf das Neubaugebiet oberhalb des Projektes für die weitere Planung aus.

Frau Bahne-Classen trägt den Beschlussvorschlag wie folgt vor:

**Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung basierend auf dem Vorentwurf erste Kostenschätzungen für**

- 1. Erweiterung OGGS Overath**
- 2. Bau einer Einfeld-Sporthalle**
- 3. alternativ Bau einer Einfeld-Sporthalle incl. Tiefgarage**
- 4. Sanierungsumfang im Bestandsgebäude**
- 5. Außenanlagengestaltung (Schulhöfe)**

**durch das Fachplanungsbüro erstellen zu lassen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 2  
Enthaltungen: 0

**A 5. Neubau der Offenen Ganztagschule Heiligenhaus  
Entscheidung über die Baukonstruktionsausführung  
XVI/195 - 1**

Herr Steinwartz und Herr Nicodemus geben Erläuterungen zum Tagesordnungspunkt.

Herr Willms, Frau Rocholl und Herr Bartel favorisieren die Holzbauweise.

Frau Bahne-Classen äußert den Wunsch der Fraktion auf ausdrückliche Festlegung, dass durch diese Entscheidung keine Vorfestlegung für folgende Bauten im Bezug auf die Holzbauweise erfolgen soll, sondern dass es sich in dem Fall um eine Einzelentscheidung für diesen Baukörper handelt. Für alle weiteren Bauten sollen wieder Einzelfallentscheidungen getroffen werden.

Herr Willms weist darauf hin, dass lediglich der Beschluss zur Holzbauweise gefasst werden soll. Es sollte kein genereller Beschluss entwickelt werden. Deshalb findet er den Zusatz an dieser Stelle nicht notwendig.

Herr Nicodemus teilt mit, dass selbstverständlich alle Projekte im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt werden, so dass ein Beschluss zur Vorfestlegung nicht erforderlich ist.

Herr Bartel unterstützt die Aussage von Herrn Nicodemus.

Frau Bahne-Classen formuliert den Beschlussvorschlag wie folgt:

**Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath beschließt, die Baukonstruktion des Neubaus der OGGs Heiligenhaus als Variante 1 in Holzbauweise ausführen zu lassen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 6. Straßenausbau "Alte Römerstraße 1. Bauabschnitt"  
XVII/212**

Herr Steinwartz und Herr Funke geben ein paar kurze Erläuterungen.

Die Herren Bohle und Saslona (Ingenieurbüro Saslona) stellen die Maßnahme vor und beantworten aufkommende Fragen.

Frau Maaßen und Herr Bartel bitten um Prüfung, ob in diesem Bereich ein Radweg eingeplant werden kann.

Herr Willms hält den Radweg in Anbetracht der vorgetragenen Planungen (Tempo 30-Zone, alternierendes Parken) für nicht notwendig.

Herr Hacker erkundigt sich, wann und wie die betroffenen Bürger in beiden Bauabschnitten informiert werden, da es sich um enorme Kosten handelt, die die Bürger belasten werden.

Herr Funke erklärt, dass aufgrund der pandemischen Lage zur Zeit versucht wird, Möglichkeiten über die Art und Weise der Information aufzuzeigen.

Frau Rocholl verweist auf § 8a Kommunales Abgabengesetz (KAG). Danach ist die Bürgerversammlung zwingend vorgeschrieben, bei Vollausbau vor Beschlusslage. Man sollte die Bürger auf dem Weg mitnehmen, um eventuelle Unzufriedenheiten zu vermeiden.

Frau Bahne-Classen schließt sich den Ausführungen von Frau Rocholl an.

Herr Funke schlägt vor, in der Sitzung einen Beschlussvorschlag für den Rat zu formulieren, anschließend die Anlieger- bzw. Bürgerversammlung durchzuführen und dann die Eingabe in den Rat zu bringen.

Das Ingenieurbüro Bohle und Saslona sollte gebeten werden, zu der Bürgerversammlung planerisch zusätzlich einen Radweg als Alternative miteinzubringen.

Frau Bahne-Classen wünscht auch die Aufnahme von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in die weitere Planung. Sie formuliert anschließend den Beschlussvorschlag wie folgt:

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

**Die Verwaltung wird beauftragt, eine „Nachmalige Herstellung“ der Alten Römerstraße 1. BA per Vollausbau sowie die dafür erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) – durchzuführen, anschließend eine Bürgerversammlung vorzunehmen und nach der Bürgerversammlung den Ratsbeschluss herbeizuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltungen: 0

**A 7. Straßenausbau "Alte Römerstraße 2. Bauabschnitt"  
XVI/231**

Herr Funke berichtet über die Maßnahme.

Frau Bahne-Classen formuliert den Beschlussvorschlag wie folgt:

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

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für die „Nachmalige Herstellung“ der Alten Römerstraße 2.BA per Vollausbau sowie die dafür erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) – durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltungen: 0

**A 8. Antrag Bündnis 90-Die Grünen Verzicht auf die Realisierung des Bebauungsplans  
152 Steinenbrück, Frielinghausener Str. vom 12.03.2021  
XVI/238**

Herr Steinwartz schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam zu beraten, die Beschlüsse jedoch getrennt abzustimmen. Er gibt einige Erläuterungen zum Sachverhalt.

Herr Bartel erklärt die Gründe des Antrages.

Herr Rocholl schließt sich den Aussagen von Herrn Bartel nicht an und folgt der Verwaltungsmeinung. Hier steht vor allem die enorme Nachfrage zur Debatte, dass dringend Baugrundstücke gesucht werden. Aus diesem Grund sollte der Antrag abgelehnt werden.

Herr Willms unterstützt die Aussagen von Herrn Rocholl.

Frau Bahne-Classen formuliert den Beschlussvorschlag wie folgt:

**Dem Antrag auf Verzicht auf die Realisierung des Bebauungsplans 152 Steinenbrück, Frielinghausener Str. wird entsprochen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 2  
Nein-Stimmen: 8  
Enthaltungen: 0

**A 9. Bebauungsplan Nr. 152 „Steinenbrück-Frielinghausener Straße“  
hier: erneute Offenlage  
XVI/233**

Da es keine Fragen mehr gibt, trägt Frau Bahne-Classen den Beschlussvorschlag wie folgt vor:

1. **Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath macht sich die Prüfung und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurf Nr. 152 „Steinenbrück-Frielinghausener Straße“ entsprechend der Anlage 1 zu Eigen. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.mit § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führten zu einer wesentlichen Umplanung.**
2. **Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152 „Steinenbrück-Frielinghausener Straße“ und die Begründung in der Fassung vom 23.07.2020, das Umweltprotokoll sowie der Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I i.d.F. vom 19.06.2020 werden gebilligt.**
3. **Der Bau- und Planungsausschuss beschließt den gebilligten Änderungsentwurf 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 gem. § 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: 8  
Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

**A 10. Bebauungsplan Nr. 151 „Heiligenhaus-Hohkeppeler Straße“  
hier: erneute Offenlage  
XVI/229**

Herr Bartel erkundigt sich bei Herrn Steinwartz nach dem Grund der erneuten Offenlage.

Herr Steinwartz erklärt, dass eine erneute Offenlage durchgeführt wird, da einer Empfehlung des Kreises gefolgt wird. Der hat angeregt, die Niederschlagsentwässerung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes unterzubringen. Zudem wird durch die Rücknahme der Bauflächen im Norden die Überschreitung des Allgemeinen Siedlungsbereiches reduziert und sich diesem angenähert.

Herr Bartel teilt mit, dass er sich nicht gegen eine grundsätzliche Bebauung in diesem Bereich aussprechen würde. Er ist aber der Meinung, dass das Gebiet zu weit in den Außenbereich reicht.

Frau Bahne-Classen trägt den Beschlussvorschlag wie folgt vor:

**1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath macht sich die Prüfung und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurf Nr. 151 „Heiligenhaus-Hohkeppeler Straße“ entsprechend der Anlage 1 zu Eigen. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.mit § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führten zu einer wesentlichen Umplanung.**

**2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 „Heiligenhaus-Hohkeppeler Straße“ und die Begründung in der Fassung vom 09.11.2020, das Umweltprotokoll sowie der Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I i.d.F. vom 02.11.2020 werden gebilligt.**

**3. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt den gebilligten Änderungsentwurf 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 gem. § 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: 8

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

**A 11. Anfragen, Mitteilungen**

Anfragen

Herr Rocholl erklärt, dass der Antrag der CDU, FDP und Grüne zum Thema Gewerbegebiet Unterauel auch mit auf die Tagesordnung hätte genommen werden müssen. Es handelt sich lediglich um einen Prüfauftrag für die Verwaltung, der erteilt werden sollte, damit keine weiteren Verzögerungen entstehen.

Mitteilungen

---

Frau Bahne-Classen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

---

(Veronika Bahne-Classen)  
Vorsitzende/r

---

(Name)  
Schriftführer/in