

## Niederschrift

über die XVI/18. Sitzung vom **Bau- und Planungsausschuss** am **30.01.2024** im Bürgerhaus,  
Hauptstraße 30 (öffentliche Sitzung)

---

**Beginn:** 17:00 Uhr

**Ende:** 18:43 Uhr

### **Anwesend waren:**

#### **Mitglieder CDU**

Veronika Bahne-Classen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Holger Cürten	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Christian Hüsken	sachkundiger Bürger	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Hannah Schiefer	sachkundige Bürgerin	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Alexander Willms	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr

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

Gerhard Bartel	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Michael Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Ursula Maaßen	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Monika Reddemann	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr

#### **Mitglieder SPD**

Ruth Rocholl	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
--------------	--------------	-------------------------

Georg Schneider	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Simon Weigelt	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
<b>Mitglieder FDP</b>		
Klaus Hacker	Ratsmitglied	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
<b>Von der Verwaltung</b>		
Manfred Allmayer	Amtsleitung Immobilienmanagement	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Mario Bredow	Beigeordneter	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Markus Funke	Amtsleitung Tiefbau und Grünflächen	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Martin Latus	Amtsleitung Bauplanung und Bauordnung	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Delia Munny-Brand	Verwaltungsangestellte	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Christoph Nicodemus	Bürgermeister	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr
Thorsten Steinwartz	Erster Beigeordneter	17:00 Uhr bis 18:43 Uhr

**A 1. Eröffnung der Sitzung**

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

**A 2. Verpflichtung neues/neuer Ausschussmitglied/er**

Frau Bahne-Classen teilt mit, dass zunächst zwei neue Ausschussmitglieder verpflichtet werden müssen. Da Herr Yusuf nicht anwesend ist, wird nur Herr Christian Hüsken verpflichtet.

**A 3. Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil**

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 05.12.2023 wurde einstimmig genehmigt.

**A 4. Anträge zum Haushalt 2024 - Budget BPA  
XVI/1162**

**Die vorliegenden Anträge der SPD-Fraktion zum Haushalt 2024, hier: „Investitionsprogramm Ganztage und KiTa“ und „Planungskosten Baumaßnahmen Ganztage und KiTa“ sowie der Antrag (Tischvorlage) der CDU-Fraktion zum Haushalt 2024, hier: „Einstellung von Planungskosten für den Bebauungsplanentwurf Nr. 157 „Vilkerath Neuer Haltepunkt“ werden in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.**

**A 5. Haushalt 2024  
Budget 65 Amt für Immobilienmanagement  
XVI/1150**

Herr Allmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Es konnten sämtliche Rückfragen geklärt werden.

Frau Maaßen erkundigt sich nach dem Budget für das Amt 61.

Herr Latus teilt mit, dass im Vergleich zum Vorjahr keinerlei Veränderungen vorliegen. Deshalb wurde keine gesonderte Vorlage erstellt.

**Der Bau- und Planungsausschuss nimmt das Budget zur Kenntnis.**

**A 6. Haushalt 2024 - Budget Amt 68  
XVI/1135**

Herr Funke stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Auch hier wurden sämtliche Rückfragen geklärt.

**Der Bau- und Planungsausschuss nimmt das Budget zur Kenntnis.**

**A 7. Werbeanlagensatzung  
hier: Satzungsbeschluss  
XVI/1138**

Herr Latus erläutert den Tagesordnungspunkt.

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

**1. Die Satzung „Satzung der Stadt Overath über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung bei der Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)“ vom 21.09.2019 wird aufgehoben.**

**2. Der 1. Nachtrag zur Satzung „1. Nachtrag zur Satzung der Stadt Overath über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung bei der Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)“ vom 23.09.2022 wird aufgehoben.**

**3. Der Rat der Stadt Overath beschließt aufgrund § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie § 89 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3, § 62 Abs. 1 Nr. 12 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW.S.1172) und der § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), die Gestaltungssatzung für Werbeanlagen zu erlassen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**A 8. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Vilkerath, Rott"  
hier: Aufstellungsbeschluss  
XVI/1148**

Herr Latus stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Frau Rocholl und Herr Bartel begrüßen den Beschlussvorschlag.

Herr Latus bittet darum, eventuelle Wünsche aus den Fraktionen vorab an ihn per Mail zu schicken, um weitere, nicht notwendige Verfahrensschritte zu verhindern.

**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. 53 „Vilkerath, Rott“ 4. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Auf allgemeinen Wunsch wird an dieser Stelle ein Antrag in Form einer Tischvorlage vorgezogen und bearbeitet.

**Gemeinsamer Antrag CDU, Bündnis90/Die Grünen, FDP: Wohnraumoffensive im Bestand – Nahverdichtung ermöglichen**

Herr Willms erläutert den Antrag.

Herr Latus erklärt, dass bestehende Bebauungspläne bereits von einer Kollegin dahingehend überprüft werden.

Herr Bartel hält einen Beschluss über den Antrag für nicht erforderlich. Es handelt sich um eine Unterstreichung seitens des Ausschusses, mit diesem Antrag die Vorgehensweise der Verwaltung zu befürworten.

Herr Willms teilt mit, dass er es nicht für rechtlich schwierig hält, den Beschluss zu fassen. Wenn die Verwaltung aber Bedenken hat, wird er diesen folgen.

Herr Bartel erklärt, dass die strengen textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 53 nicht auf andere Bebauungspläne umgesetzt werden können.

Herr Latus schlägt folgenden Beschluss vor:

**Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, alle Bebauungspläne auf eine mögliche Nachverdichtung durch Änderung der textlichen Festsetzungen zu prüfen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Frau Schiefer weist auf einen neuen Entwurf des BauGB bezüglich des § 246 Buchstabe „e“ hin, der die planungsrechtlichen Möglichkeiten für Wohnungsbau erleichtern würde.

Die Verwaltung wird das Thema im Auge behalten und im Ausschuss darüber berichten, wenn diese Gesetzesänderung beschlossen werden sollte.

**A 9. Bekanntgabe zu den Bauleitplanverfahren der Nachbarkommunen XVI/1149**

Herr Latus erkundigt sich, ob die Vorlage auch weiterhin regelmässig erbracht werden soll. Alternativ kann eine Vereinbarung getroffen werden, dass eine Vorstellung nur dann erfolgt, wenn die Stadt Overath betroffen sein könnte.

Die Ausschussmitglieder sind mit dieser Vereinbarung einverstanden.

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

**A 10. Änderung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Overath - Sondernutzungssatzung XVI/1151**

Herr Steinwartz und Herr Bredow stellen den Tagesordnungspunkt vor.

Herr Willms beantragt seitens der CDU-Fraktion, dass für **Selbstfahrende Arbeitsmaschinen/Land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge** (Punkt 3e) die Sondernutzungsgebühr nicht erhoben wird.

Herr Maaßen erkundigt sich nach der geplanten Höhe der Einnahmen aus der Verkehrsgebührensatzung.

Herr Bredow teilt mit, dass es sich jährlich um einen Betrag von ca. 145.000 Euro handelt.

Frau Bahne-Classen schlägt vor, dass die offene Frage geprüft und das Ergebnis im Rat vorgetragen wird. Dort soll auch der entsprechende Beschluss gefasst werden.

**A 11. Antrag der SPD-Fraktion: Erstellung eines Neubaus der OJO-Werkstatt am heutigen Standort XVI/1136**

Herr Bürgermeister Nicodemus und Frau Bahne-Classen erklären, dass dieser Punkt von der Tagesordnung zurückgezogen wird.

**A 12. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Verkehrsberuhigung Leffelsend 109/XVI**

Herr Bartel stellt den Antrag vor.

Herr Willms bittet die Verwaltung um eine Stellungnahme, ob es in dem entsprechenden Bereich tatsächlich zu Verbreiterungen gekommen ist. Weiterhin kann er nicht nachvollziehen, wo eine erneute Verkehrsberuhigung angebracht werden soll. Aufgrund der offenstehenden Fragen sollte noch keine Abstimmung erfolgen.

Frau Bahne-Classen stellt fest, dass noch Beratungsbedarf besteht. Der Antrag wird deshalb zurückgestellt.

**A 13. Mitteilungen, Anfragen**

Mitteilungen

Herr Steinwartz berichtet, dass vor kurzem ein massiver Wasserschaden in der KiTa Zauberkiste, Overath-Ferrenberg entstanden ist. Derzeit ist die KiTa in den Räumlichkeiten der neuen Turnhalle in Vilkerath not untergebracht.

Anfragen

Herr Bartel erkundigt sich nach dem aktuellen Stand eines Antrages aus Dezember 2022 nach der Ermöglichung einer Fahrradquerung südlich von Gut Eichthal.

Herr Steinwartz berichtet, dass interne Abstimmungen zwischen der Straßenverkehrsbehörde und dem Tiefbauamt stattgefunden haben und dem Grunde nach eine solche Radfahrerführung möglich ist. Die Herstellung gestaltet sich jedoch als schwierig, weil vorhandene Wege wegen des Ausbauszustandes und Konflikten mit anderen Nutzern so nicht genutzt werden können. Es wird überprüft, inwieweit dort eine zusätzliche Wegeverbindung möglich ist. Die Ergebnisse werden dann im Bauausschuss vorgestellt.

Herr Bartel weist darauf hin, dass der Fahrradweg an der B484 Siegburger Straße in einem sehr schlechten Zustand ist. Er bittet darum, den Baulastträger Straßen NRW anzuschreiben.

Herr Funke erklärt, dass die Angelegenheit schon im Jahresgespräch vorgetragen wurde. Er wird sich noch einmal mit Straßen NRW in Verbindung setzen.

*Der RGW wird saniert, anbei die Rückmeldung von Straßen NRW der NL Burscheid.  
„Ich schätze das es im Sommer/ Herbst losgeht. Die Leistung wird aktuell  
ausgeschrieben.“*

Frau Bahne-Classen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

---

(Veronika Bahne-Classen)  
Vorsitzende/r

---

(Name)  
Schriftführer/in