STADT OVERATH

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplanes Nr. 156

„Overath – Ortskern-Nord“

Stand: 30.08.2022

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

freudenberger straße 383
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Inhaltsverzeichnis

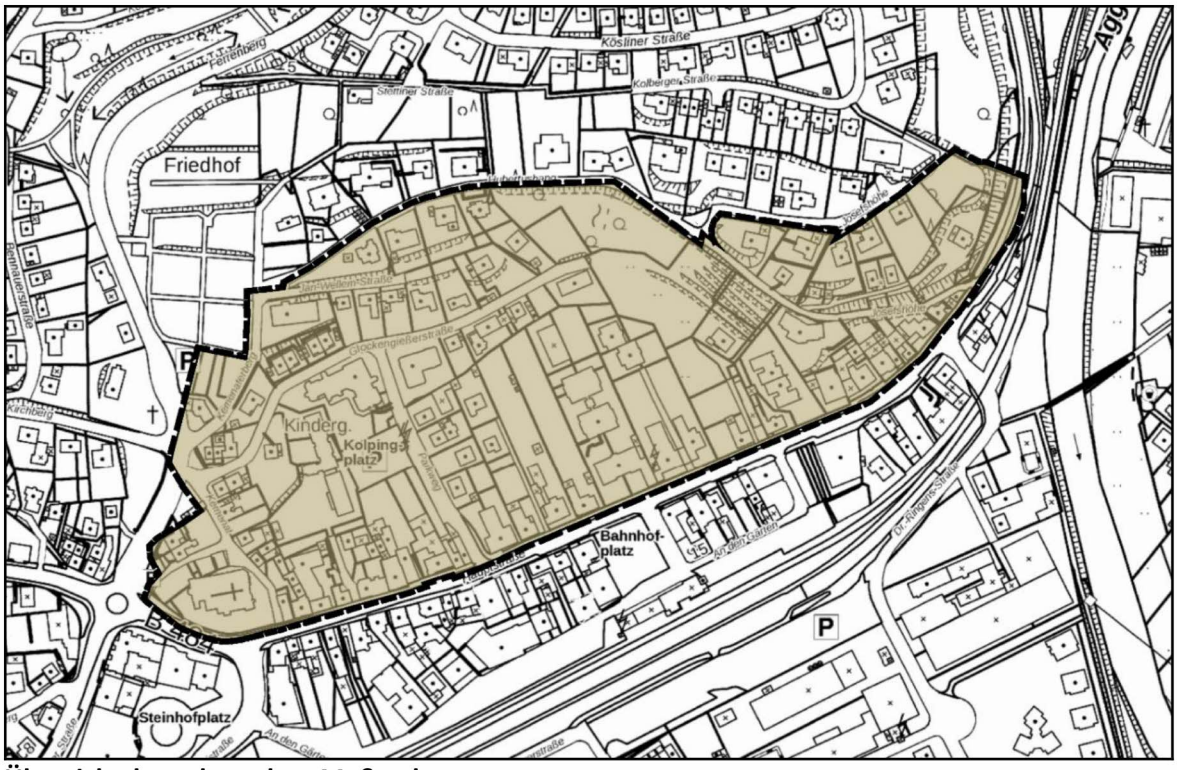
1 Lage und Beschreibung des Plangebietes 1
2 Ziel der Planaufstellung 1
3 Verfahrensablauf 2
4 Beurteilung der Umweltbelange 2
5 Abwägungsvorgang 6
6 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten 19
7 Änderungen nach der Offenlage ohne erneute Offenlage ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
8 Rechtsgrundlagen 19

1 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist ca. 10,06 ha groß, liegt im nördlichen Bereich des Ortskerns von Overath und wird umgrenzt von:

- der Straße Ferrenberg,
- dem Friedhof,
- der Straße Hubertushang,
- dem bergseitig gelegenen Teil der Josefshöhe und
- Hauptstraße.

Die genaue Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist im folgenden Übersichtslageplan dargestellt.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab
© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de

2 Ziel der Planaufstellung

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“ beschlossen.

Der Ursprungsplan „Bebauungsplan Nr. 28/4 Ortskern-Nord“ ist am 24.01.1985 in Kraft getreten. Seitdem wurden insgesamt vier Änderungsverfahren durchgeführt.

Zum Ursprungsbebauungsplan wurde ebenfalls eine Gestaltungssatzung erlassen. Diese ist ebenfalls am 24.01.1984 in Kraft getreten.

Insbesondere in den letzten Jahren wurden verschiedene Neubauvorhaben (Wohn- und Geschäftsbebauung, Infrastruktureinrichtungen, Kindergarten etc.) im Plangebiet errichtet bzw. sollen zurzeit errichtet werden.

Hier soll eine zentrennahe, behutsame Nachverdichtung mit einer Mischung aus Geschäften, Infrastruktureinrichtungen, Verwaltungen und vor allem Wohnen (auch in den Obergeschossen) planungsrechtlich umsetzbar sein.

Aus diesem Grund wurde die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet notwendig

3 Verfahrensablauf

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 16.06.2022 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss zur Durchführung dieses Bebauungsplanes gefasst.
Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2021 bis 30.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 14.06.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2022 bis 25.07.2022 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht

---

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Overath am 14.09.2022 als Satzung beschlossen worden.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.09.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 21.10.2020 durchgeführt.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2021 im Zeitraum vom 27.12.2021 bis 30.01.2022 eingeholt worden.

ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 im Zeitraum vom 04.07.2022 bis 25.07.2022 erneut eingeholt worden.

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 02.12.2022 in Kraft getreten.

4 Beurteilung der Umweltbelange

Im Regelfall verursacht die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Dies trifft für den vorliegenden Fall nur bedingt zu. Der Geltungsbereich des B-Planes ist überwiegend bebaut.

Eine planerische Konfliktbewältigung aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) wurde in nicht durchgeführt, da kein Erfordernis vorliegt.

Gemäß der in § 2 Abs. 4 und 2 a BauGB dargelegten durchzuführenden Umweltprüfung sind die im Folgenden aufgeführten Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter unter Berücksichtigung von formulierten Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 156 „Overath - Ortskern-Nord“ aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Erhaltung und Gestaltung

- **V 1-**– Fällzeitbeschränkung,
- **E 1** - Erhalt von Einzelbäumen,
- **E 2** - Erhalt von Wald-/Gehölzstrukturen,
- **G 1** - Anlage von Grünstrukturen.

SCHUTZGÜTER

A. Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Mit der Aufstellung des BP Nr. 156 "Overath – Ortskern-Nord" kommt es zu **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** für das Schutzgut „Biotope - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“

B. Fläche

Mit der Aufstellung des BP Nr. 156 "Overath – Ortskern-Nord" kommt es aufgrund der bereits bestehenden Nutzung zu **keinen erheblichen Umweltauswirkungen**.

C. Boden

Für das Schutzgut „Boden“ sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord" **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

D. Wasser

Im Hinblick auf das Schutzgut „Wasser“, sowohl bezüglich des Oberflächen- als auch des Grundwassers, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord" **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

E. Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord" sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** für das Schutzgut „Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft“ zu erwarten.

F. Landschaft und Erholungseignung

Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung sind durch die Aufstellung des BP Nr. 156 "Overath – Ortskern-Nord**" keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

G. Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Mit der Aufstellung des BP Nr. 156 "Overath – Ortskern-Nord" sind nach heutigem Erkenntnisstand **keine erheblichen Umweltauswirkungen** der Wohnfunktion, der Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung sowie der Erholungsnutzung verbunden.

H. Kulturgüter / Kulturelles Erbe /Sachgüter

Durch die Aufstellung des BP Nr. 156 "Overath – Ortskern-Nord" sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Kulturgüter, Kulturelles Erbe, Sachgüter zu erwarten.

I. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgü-

tern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Natur-haushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich dieser Schutzgüter führen, sind **nicht erkennbar**. Zwischen den nicht erheblich beeinträchtigten Schutzgütern kommt es aufgrund des geringen bzw. nicht vorhandenen Beeinträchtigungsgrades **nicht** zu Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

Vermeidungs-, Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen wurden zum Artenschutz getroffen:

Vermeidungsmaßnahme V 1 - Fällzeitbeschränkung Gehölze – Vögel
Die Fällung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln, durchgeführt werden, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten vermieden wird.

Erhaltungsmaßnahme E 1 - Erhalt von Einzelbäumen
Prägende Einzelbäume entlang des Kolpingplatzes sowie südlich der Glockengießerstraße und an der Hauptstraße sind gemäß der Planzeichnung zu erhalten.

Erhaltungsmaßnahme E 2 - Erhalt von Wald-/Gehölzstrukturen
Die Gehölzstrukturen am Hubertushang im Südosten des Geltungsbereiches sind zu erhalten. Zudem sind die Gehölzstrukturen im Süden des Geltungsbereiches an der Josefshöhe als Wald festgesetzt und somit zu erhalten. Die Umgrenzung der Flächen findet sich ebenfalls in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Begrünungsmaßnahme G 1 - Anlage von Grünstrukturen
Es wird empfohlen Grünstrukturen wie Einzelbäume, Hecken, Solitärsträucher oder Staudenrabatten in das Gesamtgebiet einzubringen.

Gestaltungsmaßnahmen

Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen oder Metallzäunen mit schlichter, senkrechter Gliederung oder Gitterstruktur zulässig. Die Höhe einer baulichen Einfriedung darf maximal 1,80 m betragen. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Unzulässig sind Holz- und Flechtzäune sowie Einfriedungen aus Betonelementen. Nadelgehölze und Exoten dürfen nicht zur Grundstückseinfriedung verwendet werden.

Freiflächen / Nicht überbaute Grundstücksflächen / Gartenflächen
Die nicht zur GRZ I (GRZ ohne Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO) gehörigen Flächen sind ohne die Verwendung von Schotter, Rindenmulch und sonstigen Befestigungen als Grünfläche zu gestalten.

Bodenversiegelung
Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig. Ausnahmsweise dürfen Böden von Garagen und Carports versiegelt werden.

5 Abwägungsvorgang

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG NACH § 3 (1) BauGB UND § 4 (1) BauGB

A - Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vierzehn planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

A 1. Aggerverband mit Schreiben vom 28.09.2020:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Abwasserbehandlung und zur Gewässerunterhaltung werden berücksichtigt.
  Die Hinweise zur Abwasserbehandlung und zur Gewässerunterhaltung werden berücksichtigt.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Nebengewässer zur Kenntnis.
  Die Hinweise zur Umgestaltung werden beachtet.
  In Absprache mit dem Baubetriebsamt ist ein Einhalten des Gewässerrandstreifens aufgrund der vorliegenden Situation nicht möglich. Aktuell ist die Verlegung des Ferrenberger Bachs in den Bereich der Straße Kemenat in Planung.

A 2. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 13.10.2020:

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu
  Die Baugrenzen werden wie im Ursprungsplan festgesetzt.
  Weiterhin bleibt auch die Festlegung des Teilbereichs als WR wie im Ursprungsplan bestehen. Eine Änderung zum WA ist nicht vorgesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
  Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend zu diesem sind keine Bahnanlagen betroffen.

A 3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 14.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Die Hinweise werden berücksichtigt. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

A 4. Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 25.09.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Die Informationen und Hinweise werden berücksichtigt und in die Unterlagen aufgenommen.

A 5. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 30.09.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Hinweis: Im Jahr 2018 ist eine Überprüfung auf Kampfmittel in der „Glockengießer Straße“ erfolgt. Festzuhalten ist, dass im Rahmen der nach dem Krieg stattgefundenen Baumaßnahmen eventuell vorhandene Kampfmittel bereits gefunden worden wären. In denen als zu Überprüfung empfohlenen Flächen sind keine baulichen Maßnahmen geplant, daher ist eine erneute bzw. erweiterte Überprüfung nicht notwendig.

A 6. LVR, mit Mail vom 16.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Die denkmalpflegerischen Belange werden berücksichtigt. Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Denkmalschutzes zu erkennen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Die Bestimmungen zum DSchG NRW werden als Hinweis in die Planung übernommen.

A 7. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Eingriffsbeschreibung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt den Hinweis zu dem Fachbeitrag Umweltbericht aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis.
  Der Umweltbericht wird zur Offenlage vorgelegt.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu dem Fachbeitrag LFB aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) nicht zu.
  Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient insbesondere der Anpassung des Planungsrechts an die Bestandssituation. Aufgrund des schon vorhandenen hohen Versiegelungsgrades sind keine wesentlichen baulichen Veränderungen geplant. Eine Neuversiegelung ist lediglich auf bereits teilversiegelten Flächen möglich. Diese sind nicht eingriffsrelevant. Der einzige eingriffsrelevante Beeinträchtigungsbereich durch Versiegelung findet im Bereich des nach § 13a BauGB rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28-4, 5. Änderung statt. Für Bebauungspläne, die nach § 13a BauGB aufgestellt werden, entfällt die Kompensationsverpflichtung. Für alle weiteren Umweltschutzgüter werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Eingriffsbewertung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis
  Es bestehen keine Bedenken.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Hinweisen zu bzw. diese werden zur Kenntnis genommen.
  Die FFH-Thematik wird im Umweltbericht, der vor Offenlage des B-Planes vorliegt, behandelt. Die verkürzte FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des FFH-Gebietes DE 5109-302 „Agger“ kommt.
  Die Klimathematik wird im Umweltbericht behandelt und findet in den textlichen Festsetzungen Berücksichtigung (z.B. Dachbegrünung).

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu den Wiederaufforstungsflächen nicht zu.
  Für die Flächen gibt es eine vertragliche Nutzungsvereinbarung, die eine solche Festsetzung nicht vorsieht.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt der Anregung zum Artenschutz zu.
  Die Artenschutzprüfung wird zur Offenlage vorgelegt.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Schmutzwasser zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Hochwasser zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zum Überflutungsbereich zu.
  Im Offenlageplan entfällt diese Darstellung.
  Als neuer Hinweis wird folgender Texte ergänzt:
  4.5 Überflutungsbereich
  Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser überflutet werden kann. Es wird auf § 5 WHG hingewiesen. Demnach ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zum Immissionsschutz zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zur Grundwasserbewirtschaftung zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Darlegungen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zu Altlasten zu.
  Der Altlastenstandort wird in der Begründung und dem Umweltbericht berücksichtigt.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht des Bauamtes zur Kenntnis.
  Keine Stellungnahme

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht des Brandschutzes zur Kenntnis.
  Die Anregungen werden bei der Umsetzung von Baumaßnahmen berücksichtigt

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des Tierschutzes, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes zur Kenntnis.
  Es wurde keine Bedenken geäußert.

A 8. RBN Bergischer Naturschutzverein e.V. mit Schreiben vom 19.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zum Grünordnungsplan nicht zu
  Im Vorfeld der Planung wurde eine Bestandsanalyse als Planungsgrundlage zu den Festsetzungen im Bebauungsplan erarbeitet (siehe Seite 5 und 6 der Begründung). Die Analyseergebnisse wurden im Plan umgesetzt.
- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen tlw. zu
  Der Plan beinhaltet bereits in ausreichendem Maße Festsetzungen zum Artenschutz (Fällzeitbeschränkungen, Erhalt von Einzelbäumen, Erhalt von Wald/Gehölzstrukturen, Anlage von Grünstrukturen, Flachdachbegrünung, Einfriedungen, Freiflächen, Bodenversiegelung).

A 9. Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Kassel mit Schreiben vom 21.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Es wurde keine Bedenken geäußert. Der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung liegen zwischenzeitlich vor. Ausgleich ist nicht erforderlich.

A 10. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Mail vom 21.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die allgemeinen Hinweise und die Anregungen zu Schutzmaßnahmen zur Kenntnis.
  Es wurde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zur Verkehrslärmfestsetzung zu.
  Folgende Festsetzung wird getroffen:
  1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  Bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm der "Hauptstraße" passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen. Hier sind die Anforderungen nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2018 zu erfüllen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu den Verkehrsemissionen zur Kenntnis.

A 11. Stadt Overath, Straßenverkehrsbehörde mit Mail vom 28.09.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die allgemeinen Hinweise zur Kenntnis.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu den zusätzlichen Straßenverkehrsflächen nicht zu
  Die Neuüberplanung dieses Gebietes schafft nur im geringfügigen Ausmaß neue Wohnflächen. Das daraus resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen hat kaum Einfluss auf das gesamte Verkehrsaufkommen.

A 12. Umicore mit Schreiben vom 18.10.2020:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.
  Nach den vorliegenden Unterlagen wurden keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt.

A 13. Deutsche Telekom Technik GMBH mit Schreiben vom 02.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

A 14. IHK Köln mit Schreiben vom 21.09.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Eine Anpassung des MU hin zu einem MI wird auf Grund der Wohn-/ Gewerbeverhältnisse nicht vorgenommen. Das MU besitzt den Vorteil den festgelegten 70% zu 30% Gewerbe zu Wohnverhältnis nicht entsprechen zu müssen. So kann im MU mehr Wohnpotential im Vergleich zum MI aufgebracht werden.
  Bei der Unterscheidung zwischen MI und MU geht es nicht rein um die Festsetzungen von Nutzungen.

B - Seitens der Öffentlichkeit ist eine planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

B 1 Bürger mit Mail vom 11.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Hochwasser zur Kenntnis.
  Die innerstädtische Nachverdichtung erfolgt in angemessenem Rahmen.

OFFENLAGE NACH § 3 (2) BauGB UND § 4 (2) BauGB

A - Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dreizehn planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

A 1. Aggerverband mit Schreiben vom 10.01.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Die Hinweise zur Abwasserbehandlung und zur Gewässerunterhaltung werden berücksichtigt.
  Der Hinweis zum Nebengewässer wird zu Kenntnis genommen
  Die Hinweise zu Umgestaltung werden beachtet.
  In Absprache mit dem Baubetriebsamt ist ein Einhalten des Gewässerrandstreifens aufgrund der vorliegenden Situation nicht möglich. Aktuell ist die Verlegung des Ferrenberger Bachs in den Bereich der Straße Kemenat in Planung.

A 2. Bez. Reg. Köln Dez. 52 mit Schreiben 24.01.2022

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu.
  Der Umweltbericht wird zur erneuten Offenlage angepasst.

A 3. Bez. Reg. Köln Dez. 53 mit Mail vom 12.01.2022

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu.
  Die Begründung wird unter Ziffern 3.5 und 3.7 des Umweltberichtes um folgenden Passus zur erneuten Offenlage ergänzt:
  Ziffer 3.5:
  In unmittelbarer Nähe (ca. 1.090 m nordöstlich) befindet sich zudem eine Anlage der Breideneichen GmbH mit Genehmigung nach BImschG für die chemisch-physikalische Behandlung von flüssigen Abfällen. Das Unternehmen befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Industriegebietes „Gewerbegebiet Burghof“.
  Die räumliche Nähe zum Betriebsgelände der Fa. Breideneichen GmbH mit Genehmigung nach BImSchG hat keine Auswirkungen auf das Vorhaben. Die Aufstellung des BP Nr. 156 bezweckt lediglich die Anpassung des Planungsrechts an die vorhandenen Strukturen und ermöglicht eine geringfügige Nachverdichtung. Das Unternehmen befindet sich innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes und wurde gem. BImSchG auf seine Umweltverträglichkeit geprüft.
  Ziffer 3.7:
  In unmittelbarer Nähe (ca. 1.090 m nordöstlich) befindet sich zudem eine Anlage der Breideneichen GmbH mit Genehmigung nach BImschG für die chemisch-physikalische Behandlung von flüssigen Abfällen. Das Unternehmen befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Industriegebietes „Gewerbegebiet Burghof“.
  Die räumliche Nähe zum Betriebsgelände der Fa. Breideneichen GmbH mit Genehmigung nach BImSchG hat keine Auswirkungen auf das Vorhaben. Das Unternehmen befindet sich innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes und wurde gem. BImSchG auf seine Umweltverträglichkeit geprüft.

A 4. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 14.02.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken. Die Auflagen und die Hinweise werden bei zukünftigen Bauaktivitäten, wenn notwendig, beachtet.

A 5. Stadt Overath, Planungs- und Bauordnungsamt, mit Schreiben vom 14.01.2022:

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu.
  In die Planzeichnung wird unter Ziffer 4.4 ein Neuer Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen. Diese Ergänzung wird zur erneuten Offenlage. Die Nummerierung der Hinweise wird mit fortlaufenden Nummern angepasst.
  Hinweis 4.4 Anforderungen an den Denkmalschutz bei der Bauausführung
  Die Höhenfestsetzungen bei Gebäuden die dem Denkmalschutz unterliegen, oder sich in der Nähe befinden, sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenfestsetzungen im Zuge des Bauantragsverfahrens zu prüfen.
  Die darstellten Maximalhöhen sind lediglich die planungsrechtlich zulässigen Höhen. Im Baugenehmigungsverfahren ist allerdings das Benehmen mit der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem LVR herzustellen.
  Gegebenenfalls ist die planungsrechtliche Maximalhöhe im Bereich um ein Denkmal herum zu reduzieren bzw. kann nicht ausgeschöpft werden.
  Dasselbe gilt es für die Solaranlagen sowie Dacheindeckung von Vorhaben, die in Sichtbeziehung zu einem Denkmal stehen.
  Diese Sachverhalte sind im Einzelfall über einen Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW abzuklären.
  Die Planung wurde aus dem Verfahren zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 28-4 übernommen.
  Die genauen Abgrenzungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung zur erneuten Offenlage eingetragen.

A 6. IHK Köln mit Schreiben vom 28.01.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Eine Anpassung des MU hin zu einem MI wird auf Grund der Wohn-/ Gewerbeverhältnisse nicht vorgenommen. Das MU besitzt den Vorteil den festgelegten 70% zu 30% Gewerbe zu Wohnverhältnis nicht entsprechen zu müssen. So kann im MU mehr Wohnpotential im Vergleich zum MI aufgebracht werden. Durch die Festsetzung soll erreicht werden, dass im Gesamtgebiet die Wohnnutzung erhöht werden kann, dass die Schaffung von Wohnraum ein wichtiges städtebauliches Ziel für die Ausprägung der Innenstadt ist. Konflikte sind bei den vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten.
  Die Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes ist nicht geplant

A 7. LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 29.12.2021:

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu.
  In die Planzeichnung wird unter Ziffer 4.4 ein Neuer Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen. Diese Ergänzung erfolgt zur erneuten Offenlage. Die Nummerierung der Hinweise wird mit fortlaufenden Nummern angepasst.
  Hinweis 4.4 Anforderungen an den Denkmalschutz bei der Bauausführung
  Die Höhenfestsetzungen bei Gebäuden die dem Denkmalschutz unterliegen, oder sich in der Nähe befinden, sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenfestsetzungen im Zuge des Bauantragsverfahrens zu prüfen.
  Die darstellten Maximalhöhen sind lediglich die planungsrechtlich zulässigen Höhen. Im Baugenehmigungsverfahren ist allerdings das Benehmen mit der Unteren Denkmalbehörde bzw. dem LVR herzustellen.
  Gegebenenfalls ist die planungsrechtliche Maximalhöhe im Bereich um ein Denkmal herum zu reduzieren bzw. kann nicht ausgeschöpft werden.
  Dasselbe gilt es für die Solaranlagen sowie Dacheindeckung von Vorhaben, die in Sichtbeziehung zu einem Denkmal stehen.

Diese Sachverhalte sind im Einzelfall über einen Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW abzuklären.

A 8. Stadt Overath, Baubetriebsamt mit Mail vom 20.01.2022:

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu
  Die Begründung wird unter Ziffer 3.4 des Umweltberichtes um folgenden Passus zur erneuten Offenlage ergänzt:
  Nördlich des Plangebietes verläuft der Ferrenberger Bach verrohrt durch die die Straßen „Ferrenberg“. Am westlichen Rand des Plangebietes wird er dann weiter durch die Straße „Kemenat“ geführt.
  Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt keine Beeinträchtigung des „Ferrenberger Baches“. Es ist eine Erneuerung der Bachverrohrung auf gesamter Länge vorgesehen, diese Erneuerung wird jedoch im Rahmen eines anderen Genehmigungsverfahren abgearbeitet.

A 9. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.01.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Eingriffsbeschreibung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zu den betroffenen Belangen, der Eingriffsbewertung und Bedenken aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zur Festsetzung von Wald aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) nicht zu.
  Die Planung wurde aus dem Verfahren zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 28-4 in Absprache mit der Forstbehörde übernommen. Für die Flächen gibt es eine vertragliche Nutzungsvereinbarung, die eine solche Festsetzung nicht vorsieht.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Eingriffsbewertung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis
  Es bestehen keine Bedenken.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Hinweisen zu bzw. diese werden zur Kenntnis genommen.
  Die FFH-Thematik wird im Umweltbericht, der vor Offenlage des B-Planes vorliegt, behandelt. Die verkürzte FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des FFH-Gebietes DE 5109-302 „Agger“ kommt.
  Die Klimathematik wird im Umweltbericht behandelt und findet in den textlichen Festsetzungen Berücksichtigung (z.B. Dachbegrünung).

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen seitens Amt 39 und dem Beirat der unteren Naturschutzbehörde) zur Kenntnis
  Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Schmutz- und Niederschlagswasser zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zum Überschwemmungsgebiet nicht zu.
  Unter Ziffer 4.6 der Hinweise wird auf den Hochwasserrisikobereich und das Wasserhaushaltsgesetzt auf die wasserrechtliche Situation hingewiesen. Dieser Hinweis ist für einen Bauleitplan als ausreichend anzusehen, da es für hier keine weiterführende Verpflichtung, Notwendigkeit noch Ermächtigung nach BauGB besteht, andere Gesetzte mit den entsprechenden Inhalten zu zitieren.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Vorgaben zur hochwasserangepassten Bauausführung zu.
  In Bezug auf den Hochwasserrisikobereich wird zur erneuten Offenlage der folgende Text im Hinweis 4.6 „Hochwasserrisikobereich“ ergänzt:
  „Aus Gründen der Gefahrenabwehr bzw. –minderung sollten Wohnräume im Kellergeschoss vermieden werden.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht des Immissionsschutzes zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Grundwasserbewirtschaftung zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zum Bodenschutz / Altlasten zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken.
  Die dargelegten Hinweise Altlasten und Hinweis Recyclingmaterial werden zur erneuten Offenlage ergänzt:

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen aus Sicht der Verkehrssicherung und -lenkung zu.
  Die Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan übernommen. Neue Festsetzungen sind nicht erfolgt.
  Da bis zum heutigen Tage keine verkehrsberuhigten Maßnahmen durchgeführt wurde und diese auch nicht geplant sind, kann die Festsetzung „Verkehrsberuhigter Bereich“ entfallen. Für die Flächen wird die Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ getroffen. Auf diesen Flächen können später verkehrsberuhigte Maßnahmen nach Vorgaben der zuständigen Behörden trotzdem umgesetzt werden. Diese Änderung erfolgt zur erneuten Offenlage.
  Die vormals oft genutzte Festsetzung als verkehrsberuhigte Zone hat eine andere Bedeutung als die heutige, sodass diese der heutigen Festsetzung als Verkehrsberuhigter Bereich entspricht. So hatten Sie es im Gespräch erklärt.
  Gem. Urteil des OVG Koblenz, Urteil vom 14.11.1990 – 10 C 10 236/90-, in: NVwZ-RR 1992, 342 (siehe auch Handbuch, der Bebauungsplan in der Praxis, Reinhold Zemke) können innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung keine Maßnahmen der Verkehrsregelung festgesetzt werden. Dies ist Aufgabe des Verkehrsrechts. Die Festsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches (oder Zone) stellt somit vielmehr eine Darlegung der gewünschten Nutzung der Verkehrsflächen dar.
  In vorliegendem Falle sind verkehrsberuhigte Maßnahmen bisher nicht umgesetzt und auch nicht geplant und es diese Festsetzung kann nach den v.g. Darlegungen entfallen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht des Brandschutzes zur Kenntnis.
  Die Anregungen werden bei der Umsetzung von Baumaßnahmen berücksichtigt

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des Tierschutzes, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes zur Kenntnis.
  Es wurde keine Bedenken geäußert.

A 10. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Mail vom 11.01.2022

Abwägung zur Stellungnahme vom 21.10.2020:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die allgemeinen Hinweise und die Anregungen zu Schutzmaßnahmen zur Kenntnis.
  Es wurde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zur Verkehrslärmfestsetzung zu.
  Folgende Festsetzung wird getroffen:
  1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  Bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm der "Hauptstraße" passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen. Hier sind die Anforderungen nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2018 zu erfüllen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zu den Verkehrsemissionen zur Kenntnis.

A 11. Stadt Overath, Verkehrssicherung- und lenkung, mit Mail vom 08.12.2022:

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu.
  Die Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan übernommen. Neue Festsetzungen sind nicht erfolgt.
  Da bis zum heutigen Tage keine verkehrsberuhigten Maßnahmen durchgeführt wurde und diese auch nicht geplant sind, kann die Festsetzung „Verkehrsberuhigter Bereich“ entfallen. Für die Flächen wird die Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ getroffen. Auf diesen Flächen können später verkehrsberuhigte Maßnahmen nach Vorgaben der zuständigen Behörden trotzdem umgesetzt werden. Diese Änderung erfolgt zur erneuten Offenlage.

A 12. Deutsche Telekom Technik GMBH mit Schreiben vom 06.01.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die allgemeinen Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu den Festsetzungen nicht zu.
  Der § 9 (1) lässt lediglich die lagemäßige Festsetzung der Verkehrsflächen zu. Für bauliche Ausführungsfestsetzungen besteht keine Ermächtigung nach BauGB und dies können auch nicht festgesetzt werden. Es werden somit keine Festsetzungen getroffen

A 13. Umicore mit Schreiben vom 28.12.2021:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.
  Nach den vorliegenden Unterlagen wurden keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt.

B - Seitens der Öffentlichkeit ist eine planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

B 1 Bürger mit Mail vom 21.01.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Für das Planvorhaben wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgte für die sogenannten „planungsrelevanten Arten“ (Tiere und Pflanzen). Für die angeführten Amphibien- und Reptilienarten, die dem allgemeinen Artenschutz unterliegen, ist davon auszugehen, dass es mit dem Vorhaben nicht zu populationsrelevanten Beeinträchtigungen kommt.
  Für die planungsrelevanten Arten kann das Eintreten der o.g. Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, da es aufgrund der Erhaltung des Laubgehölzbestandes nicht zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommt. Erhebliche zusätzliche Störungen werden aufgrund der Vorbelastungen (Siedlungsbereich) ebenfalls ausgeschlossen.

ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 4a Abs. 3 BauGB 3 (2) BauGB UND § 4 (2) BauGB

Nach der Offenlage wurden folgende Anregungen bei der erneuten Offenlage berücksichtigt:

- Bez. Reg. Köln, Dez. 53, Anregung zum Immissionsschutz (Umweltbericht),
- Stadt Overath, Planungs- und Bauordnungsamt zum Denkmalschutz (Begründung und Planzeichnung/Festsetzungen)
- LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland zum Denkmalschutz (Begründung und Planzeichnung/Festsetzungen)
- Stadt Overath, Baubetriebsamt zum Gewässer „Ferrenberger Bach“ (Umweltbericht)
- Rheinisch-Bergischer-Kreis, Untere Umweltschutzbehörde zum Überschwemmungsgebiet (Begründung und Planzeichnung/Festsetzungen)
- Rheinisch-Bergischer-Kreis, Bodenschutz / Altlasten zu Recyclingmaterial (Begründung und Planzeichnung/Festsetzungen)
- Rheinisch-Bergischer-Kreis, Sicht der Kreisstraßen zu den „Verkehrsberuhigten Bereichen“ (Begründung und Planzeichnung/Festsetzungen)
- Straßen NRW zum Verkehrslärm (Begründung und Planzeichnung/Festsetzungen)
- Stadt Overath, Verkehrssicherung und -lenkung zu den „Verkehrsberuhigten Bereichen“ (Begründung und Planzeichnung/Festsetzungen)

A - Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dreizehn planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

A 1. Aggerverband mit Schreiben vom 28.09.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Die Hinweise zur Abwasserbehandlung und zur Gewässerunterhaltung werden berücksichtigt.
  Die Hinweise werden beachtet.
  In Absprache mit dem Baubetriebsamt ist ein Einhalten des Gewässerrandstreifens aufgrund der vorliegenden Situation nicht möglich. Aktuell ist die Verlegung des Ferrenberger Bachs in den Bereich der Straße Kemenat in Planung.

A 2. Bez. Reg. Köln Dez. 52 mit Schreiben 06.07.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  - Es wurde keine Bedenken geäußert.

A 3. Bundeswehr mit Schreiben vom 02.10.2020

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine Bedenken geäußert.

A 4. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 19.07.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken. Die Auflagen und die Hinweise werden bei zukünftigen Bauaktivitäten, wenn notwendig, beachtet.

A 5. LVR mit Schreiben vom 20. Juli 2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es bestehen keine Bedenken.

A 6. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 21.07.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Eingriffsbeschreibung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zu den betroffenen Belangen, der Eingriffsbewertung und Bedenken aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) zur Kenntnis.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zur Festsetzung von Wald aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) nicht zu.
  Die Planung wurde aus dem Verfahren zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 28-4 in Absprache mit der Forstbehörde übernommen. Für die Flächen gibt es eine vertragliche Nutzungsvereinbarung, die eine solche Festsetzung nicht vorsieht.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen seitens Amt 39 (Artenschutz) zur Kenntnis
  Das Vorhaben erscheint aus Sicht von Amt 39 somit nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich zulässig zu sein.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen seitens Amt 39 und dem Beirat der unteren Naturschutzbehörde) zur Kenntnis
  Es wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zur Kenntnis
  Es wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

  Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -zu.
  Bei größeren Baumaßnahmen wird ein Verkehrsgutachten, wenn notwendig, erarbeitet.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht des Bauamtes zur Kenntnis.
  Es wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht des Brandschutzes zur Kenntnis.
  Die Anregungen werden bei der Umsetzung von Baumaßnahmen berücksichtigt.
  .
- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise aus Sicht der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes zur Kenntnis.
  Es wurde keine Bedenken geäußert.

A 7. Straßen NRW, Regionalniederlassung Vill-Eifel-Berg mit Schreiben vom 13.07.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Die einführenden Texte werden zur Kenntnis genommen.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur innerörtlichen Zuständigkeit zur Kenntnis.
  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Inhalte des FStG und der ODR sind im B-Plan-Verfahren nicht zu behandeln. Sie sind bei der Umset-

zung von Baumaßnahmen zu beachten.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Straßenbaulast zur Kenntnis.
  Die Hinweise zur Straßenbaulast werden zur Kenntnis genommen. Sie unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Die Darlegungen zum Bau, zur Unterhaltung, Erweiterung oder Verbesserung der Ortsdurchfahrt sind im B-Plan-Verfahren nicht zu behandeln. Sie sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zu Sichtfeldern zur Kenntnis.
  Die Hinweise auf die RASt, Haltesicht, Anfahrsicht und den Sichtfeldern an Überquerungsstellen. werden zur Kenntnis genommen. Sie unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung sondern sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zu Sichtfeldern an Überquerungsstellen zur Kenntnis.
  Die Ausführungen des ersten Absatzes zum Verkehrsgutachten sind unverständlich und können somit nicht abgewogen werden.
  Der Hinweis zu der EU-Richtlinie unterliegt nicht der bauleitplanerischen Abwägung sondern ist bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten.

A 8. Stadt Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales, Abt. Verkehr, mit Mail vom 20.07.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Parkplatz zur Kenntnis.
  Der Planbereich entspricht dem des Ursprungsbebauungsplanes. Eine Notwendigkeit zur Hereinname des Parkplatzes in den Geltungsbereich ist nicht ersichtlich.

Abwägung zur Stellungnahme vom 28.09.2020:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die allgemeinen Hinweise zum Parkplatz zur Kenntnis.

  Der Rat der Stadt Overath stimmt der Anregung zu den zusätzlichen Straßenverkehrsflächen nicht zu
  Die Neuüberplanung dieses Gebietes schafft nur im geringfügigen Ausmaß neue Wohnflächen. Das daraus resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen hat kaum Einfluss auf das gesamte Verkehrsaufkommen.

A 9. Deutsche Telekom Technik GMBH mit Schreiben vom 04.07.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die allgemeinen Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Abwägung zur Stellungnahme vom 06.01.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die allgemeinen Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zu den Festsetzungen nicht zu.
  Der § 9 (1) lässt lediglich die lagemäßige Festsetzung der Verkehrsflächen zu. Für bauliche Ausführungsfestsetzungen besteht keine Ermächtigung nach BauGB und dies können auch nicht festgesetzt werden. Es werden somit keine Festsetzungen getroffen

A 10. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 07.07.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

A 11. Umicore mit Schreiben vom 18.Juli 2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Abwägung zur Stellungnahme vom 08.10.2020:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.
  Nach den vorliegenden Unterlagen wurden keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt.

A 12. Stadt Overath, Amt für Bauplanung und Bauordnung mit Mail vom 27.07.2022:

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

A 13. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.07.2022

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Schmutz- und Regenwasserbeseitigung zur Kenntnis.
  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Hinweise zum Überschwemmungsgebiet zur Kenntnis.
  Bedenken gegen den Plan werden diesbezüglich nicht erhoben. Der Hinweis, dass ein hochwassergefährdetes Gebiet im Falle einer Überflutung mit großen Schäden zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.

- Der Rat der Stadt Overath stimmt den Anregungen zur Würdigung des § 78 WHG nicht zu.
  Im vorliegendem Baugebiet handelt es sich nicht um eine, wie in § 78 (1) Abs. 1 WHG aufgeführte, Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich oder um Gebiete nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) sondern und bebaute Bereiche innerhalb eines Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nach §30 BauGB).
  Da diese Flächen, die möglicherweise überflutet werden können, überwiegend bebaut sind und Neubauten nicht geplant sind oder durch die Festsetzungen von Baugrenzen im Bebauungsplan neu ermöglicht werden, werden die im B-Plan aufgeführten Maßnahmen als ausreichend angesehen.
  Durch die sich in Ausführung befindlichen Maßnahmen am Katzenbach und Ferrenberger Bach (Hochwasserrückhaltebeckens Katzbach) wird die Gefahrensituation bereist gemindert.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen aus Sicht des Immissionsschutzes zur Kenntnis
  Es wurden keine Bedenken geäußert.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung zur Kenntnis
  Es wurden keine Bedenken geäußert.

- Der Rat der Stadt Overath nimmt die Anregungen aus Sicht des Bodenschutzes und Altlasten zur Kenntnis
  Es wurden keine Bedenken geäußert.

B - Seitens der Öffentlichkeit ist eine planungs- bzw. abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

B 1 Bürger mit Mail vom 14. Juli 2022

- Der Rat der Stadt Overath stimmt der Anregung zu.
  Die Kartengrundlage wurde aktualisiert, sodass auch das Gebäude Glockengießerstraße 4a eingetragen ist.

6 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Es handelt sich im Plangebiet um eine Nachverdichtung, die sich an der angrenzenden Bebauung orientiert. Die Anbindung ist im Ortskern entsprechend vorhanden, wodurch die Ver- und Entsorgung gesichert wird.

Zum Großteil sind keine Änderungen geplant, da die städtebauliche Neuordnung des Bestandes erfolgen soll. Dadurch erübrigt sich die Betrachtung möglicher Planungsalternativen.

7 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353).

Siegen, den 30.08.2022
gez. Dipl.-Ing. Gerhard Kunze

HKS STADT - UMWELT
Dipl.-Ing. Gerhard Kunze
Städtebauer