# STADT OVERATH

**BEGRÜNDUNG gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)**

**zum**

**Bebauungsplan Nr. 161**

**„Dorfplatz Eulenthal“**

**TEIL 1: ALLGEMEINER TEIL**

**Stand: 06.12.2022**

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

Seite

1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung ..... 1
2. Lage und Beschreibung des Plangebietes ..... 1
4. Projektbeschreibung / Konzeptplanung ..... 4
5. Inanspruchnahme Boden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ..... 5
6. Planungsziele und Planung ..... 6
6.1 Gebietsbezogene Beschreibungen und Planungsziele ..... 6
7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ..... 10
7.1 Umweltbericht (UB) im Bauleitplanverfahren ..... 10
7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) ..... 10
7.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) ..... 11
8. Erschließung ..... 11
8.1 Straßenbau / Parken ..... 11
8.2 Schmutzwasser ..... 12
8.4 Niederschlagswasser ..... 12
8.5 Löschwasser ..... 12
9. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes ..... 12
10. Kostenarten ..... 12
11. Abwägungsmaterial ..... 12
12. Vermerk zur Begründung ..... 13

## Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1 Übersichtslageplan, ohne Maßstab ..... 2
Abbildung 2 Luftbild, ohne Maßstab, ..... 2
Abbildung 3 Auszug Flächennutzungsplan, Bestand, ohne Maßstab ..... 3
Abbildung 4 Auszug Flächennutzungsplan, 79. Änderung, ohne Maßstab ..... 4
Abbildung 5 Konzeptplan, ohne Maßstab, ..... 5
Abbildung 6: Bebauungsplan Nr. 161, Entwurf ohne Maßstab ..... 10

## 1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Dorfplatz Eulenthal“ beschlossen.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Umsetzung des Planungszieles des im Parallelverfahren durchzuführenden Bebauungsplanes mit dem Ziel der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung des Gebietes in einen Dorf- und Veranstaltungsplatz vorbereitet.

Mit Bescheid vom 20. Mai 2020 wurde seitens der Bezirksregierung Köln ein Zuwendungsbescheid (Projektförderung) über Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen gemäß den §§ 23, 44 Landeshaushaltsordnung NRW und den dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften, gemäß der Veröffentlichung der Fördergrundsätze Dorferneuerung 2020 bewilligt.

Mit Datum vom 10.08.2022 wurde seitens der Bezirksregierung eine Anpassung für die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bereits bestätigt. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 0,43 ha.

Im Frühjahr 2022 wurde die Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises vorabgestimmt.

Die vorliegende Planung des Bebauungsplanes beinhaltet die Forderungen des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen** wurde im Oktober 2021 mit der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beauftragt. Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht (UB) durch das Büro **TARI KIRSCH – PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** erarbeitet.

Das Bebauungsplanverfahren (B-Plan) Nr. 161 „Dorfplatz Eulenthal“ erfolgt im Parallelverfahren zur 79. Flächennutzungsplanänderung.

## 2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Eulenthal“ an und liegt südlich der vorhandenen Bebauung an der „Eulenthaler Straße“ entlang eines Wirtschaftsweges.

Im Gebiet befinden sich nur wenige umfeldprägende Grünstrukturen. Die Flächen des Gebietes werden z. Zt. als Gartenland und geschotterte Freifläche genutzt. Der westliche Bereich dient der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Gebiet hat eine Höhenentwicklung von 240.6 m über Normalhöhennull im Norden, fallend in südlicher Richtung bis auf ca. 236 m über Normalhöhennull. Die Reliefenergie liegt somit mit ca. 4,6 m Höhenunterschied auf einer Länge von ca. 90 m im eher flachen Bereich des Bergischen Landes.

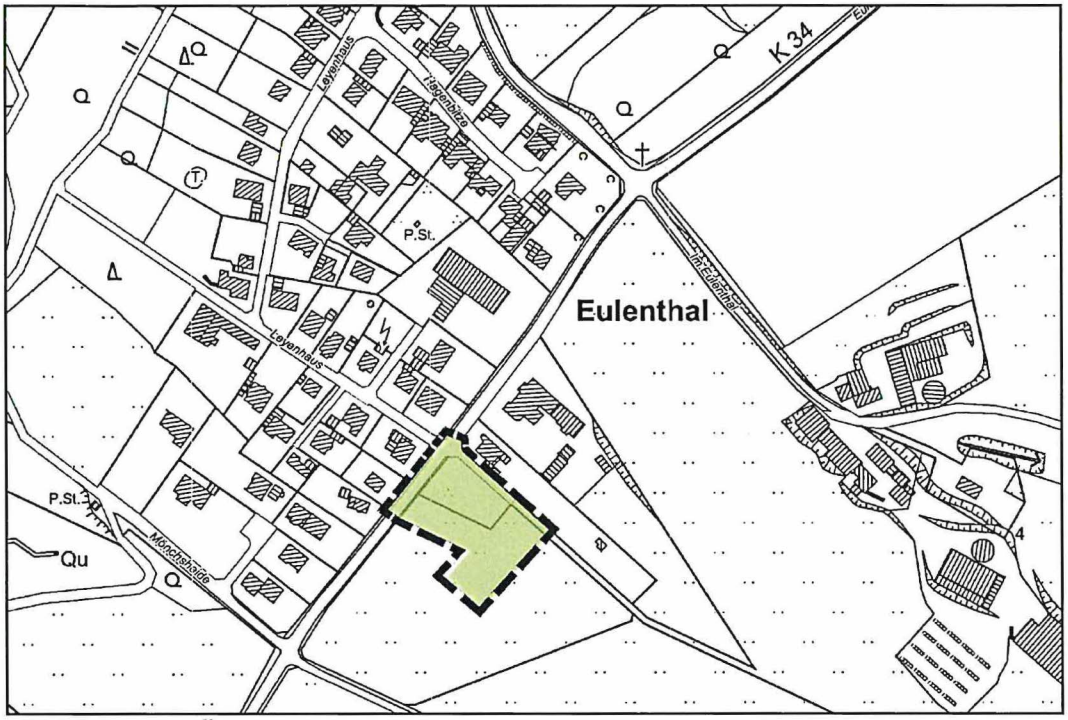



**Abbildung 1 Übersichtslageplan, ohne Maßstab**

© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de

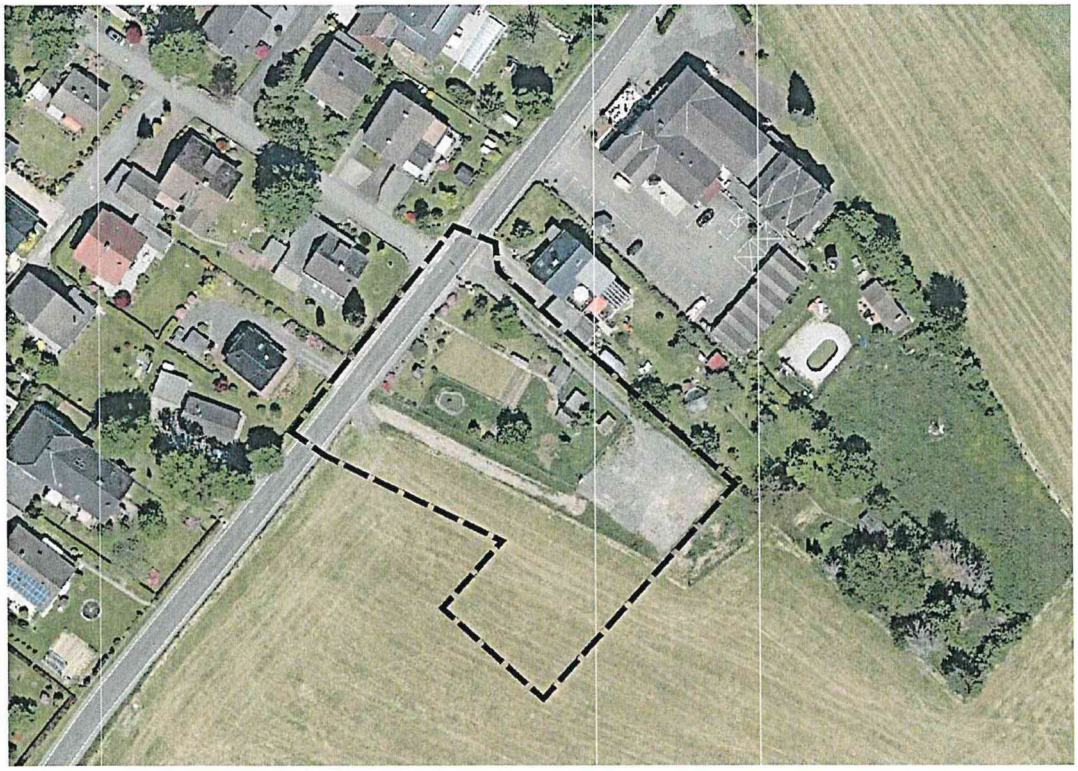


**Abbildung 2 Luftbild, ohne Maßstab,**

© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de

Der Regionalplan Köln, TA Köln weist für den Änderungsbereich Allgemeinen Siedlungsraums aus.

Die geplante Änderungsfläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Bergische Hochfläche um Overath" sowie des Landschaftsraumes „Bergische Hochflächen" gem. Landschaftsplan Südkreis. Der Antrag zur Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutz wird im weiteren Zuge der Planung gestellt.

Die Fläche liegt im Naturpark NTP-002.

Die Verbundflächen VBK-5009-010 sowie VB-K-5009-017 und die Biotopkatasterflächen BK-5009-130 sowie BK-5009-0045 grenzen im westlichen sowie südlichen Bereich in einer Entfernung von ca. 140 m an.

Die Biotoptypenfläche BT-5009-0471.2014, das Naturschutzgebiet NSG Naafbachtal sowie das Gebiet für den Schutz der Natur „GSN-0177" befinden sich im Süden der Änderungsfläche in ca. 140 m.

Die beabsichtigte Änderung des FNP befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone IIB des Wasserschutzgebietes der Naafbachtalsperre. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Niederschlagsgebiet der Naafbachtalsperre des Aggerverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre) vom 22. November 1982“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten. Die Änderung des FNP als solche berührt keine Genehmigungs- oder Verbotstatbestände.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Overath ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9 a BauGB und im Nordosten (Wirtschaftsweg) als „Nicht genehmigte Teilfläche“ dargestellt. Die „Eulenthaler Straße“ ist als „Straßenverkehrsfläche“ dargestellt.

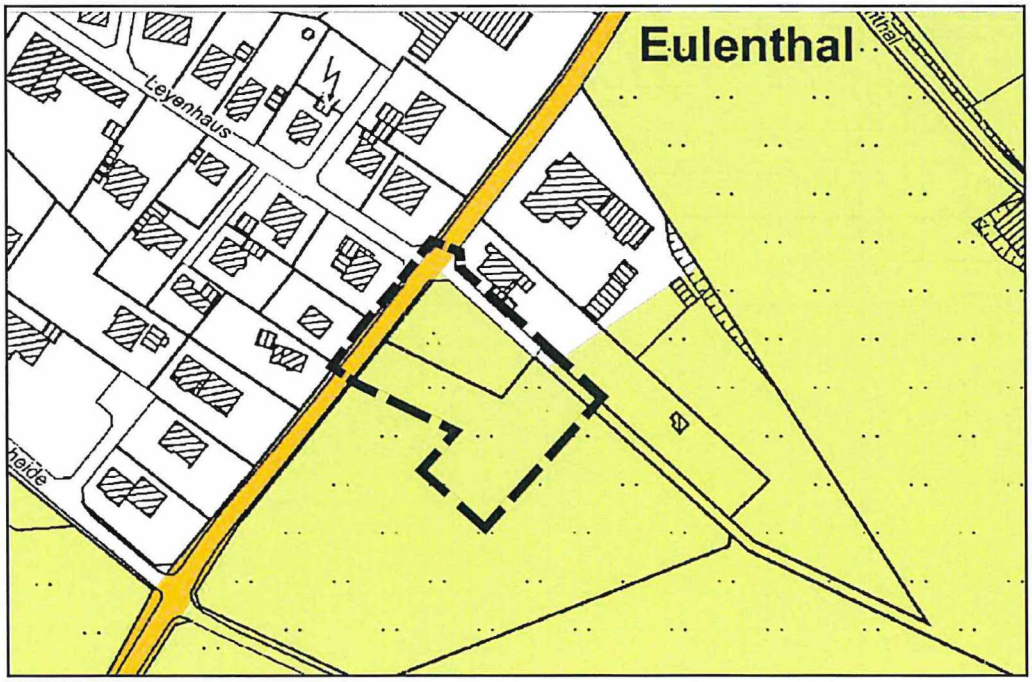



**Abbildung 3 Auszug Flächennutzungsplan, Bestand, ohne Maßstab**

© Geobasisdaten: Stadt Overath

Im zu ändernden Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als „Grünfläche“, Zweckbestimmung: Dorf- und Veranstaltungsplatz dargestellt. Die Flächendarstellung der Straßenverkehrsflächen bleibt in ihrer Ausdehnung erhalten.

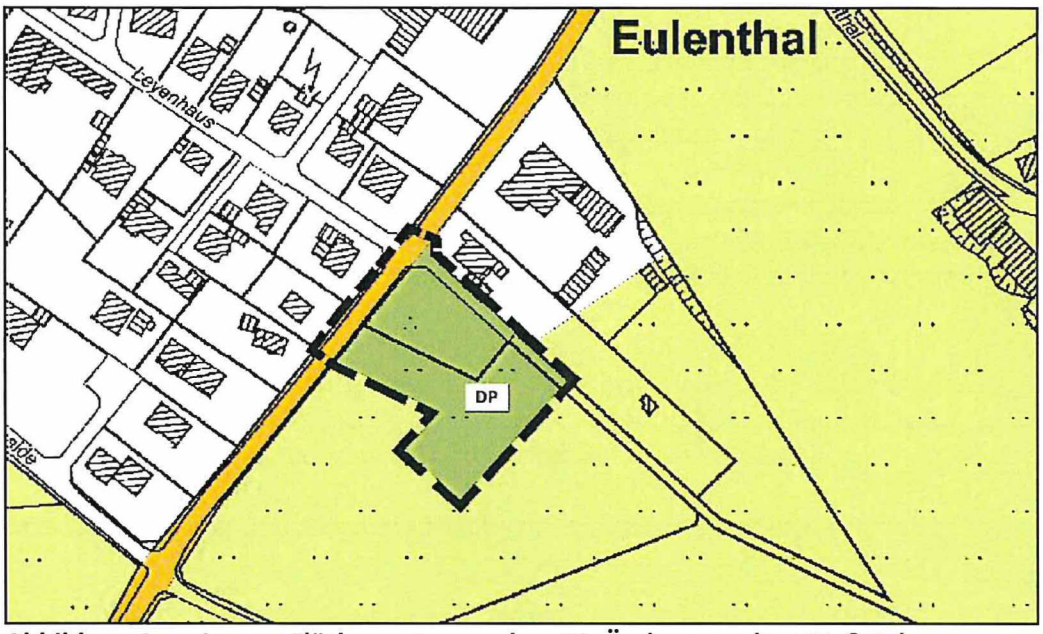



**Abbildung 4 Auszug Flächennutzungsplan, 79. Änderung, ohne Maßstab**

© Geobasisdaten: HKS

## 4. Projektbeschreibung / Konzeptplanung

Der Heimatverein Eulenthal e.V. wurde im Jahre 1935 hauptsächlich aus Gründen der Nachbarschaftsförderung sowie der Heimat- und Brauchtumspflege gegründet, und zählt aktuell 220 Mitglieder. Als Schwerpunkt des vielfältigen Veranstaltungskalenders richtet der Verein seit vielen Jahrzehnten das traditionelle, dreitägige Erntedankfest am jeweils ersten Oktoberwochenende aus. Aufgrund verschiedener Richtlinien (u.a. Brandschutz) muss ab 2019 der gewohnte Standort des Festzeltes - bislang der Parkplatz der Gaststätte Zum Eulenthal - verlagert werden. Der Verein hat hierfür einen Standort auf einer benachbarten Wiese als geeignet erachtet und diesen bereits mit der Stadt Overath und der Unteren Wasserbehörde als genehmigungsfähig identifiziert.

Der Verein beabsichtigt auf diesen Flächen den Umbau der bisherigen Freiflächen zu einem Dorf- und Vereinsplatz, etwa durch die Einrichtung von permanenter Strom- und Wasserversorgung, einer Grillstelle mit Unterstand/Hütte, Sitzmöglichkeiten und ggfs. Spielgeräten und Boulebahn.

Diese Installationen sollen auf dem dann in Umfeld des Zeltvorplatz erfolgen. Dieser Ausbau soll nach dem Willen des Vereins aus mehreren Gründen notwendig werden. Einerseits handelt es sich unserer Ansicht nach um eine identitätsstiftende und zukunftsfähige Projektierung im Sinne des Brauchtums und der Heimatpflege und bildet den satzungsmäßigen Vereinszweck ab. Zudem sieht der kleine Ort ab 2020 der Errichtung eines Bürgersteiges/Radweges entlang der K 34 entgegen, ferner sind aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung in den kommenden 5-10 Jahren vermehrt Zuzüge von jüngeren Familien zu erwarten. Um diese vor Ort in ihrer Freizeitgestaltung zu binden, ist die Einrichtung einer Dorfmitte / eines Treffpunktes absolut wünschenswert und städtebaulich wie demografisch sinnvoll.

Durch das **Architekturbüro Frank Lieverscheidt, Overath** wurde eine Gesamtkonzeption entwickelt, die die Planungsziele der Neugestaltung des Dorfplatzes darstellt.

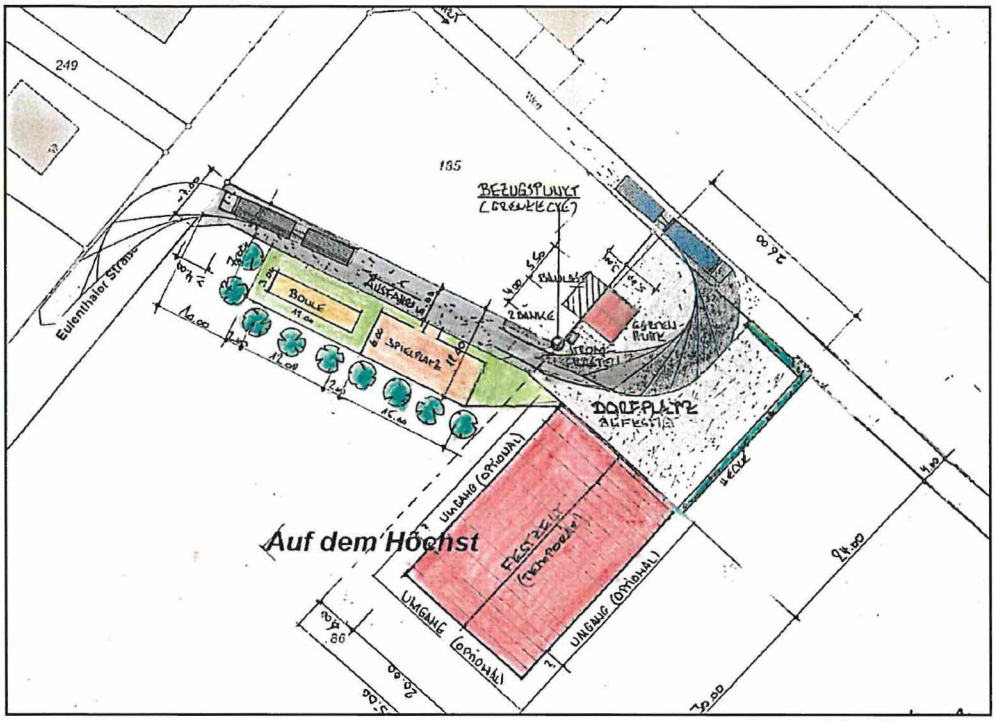



**Abbildung 5 Konzeptplan, ohne Maßstab,**

© Architekturbüro Frank Lieverscheidt, Overath

## 5. Inanspruchnahme Boden, landwirtschaftlich genutzten Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer geringen, überwiegend temporären Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (Flächen für Veranstaltungszelt) und des Spielplatzes.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft).

In diesem Zusammenhang ist die tatsächlich ausgeübte Nutzung zu betrachten. Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfungen geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen.

Hierbei ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Fläche für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben, und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann.

Erläuterungen zur Inanspruchnahme von Boden und landwirtschaftlich genutzten Flächen:

a) Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um die Überplanung von Außenbereichsflächen.

b) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, werden im direkten Umfeld, unter Beibehaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung (Anlage einer Streuobstwiese) ausgeglichen.

c) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

d) Aufgrund der sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die wirtschaftliche Anknüpfung an die vorhandene Erschließung ist die Lage des Plangebiets als positiv anzusehen.

e) Der Flächenbedarf für die Dorfplatznutzung kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im direkten Umfeld des Ortskernes abgedeckt werden.

f) Bei der Standortsuche für das neue Baugebiet wurden keine Waldflächen in Betracht gezogen. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wären hier im Vergleich zu der eingeplanten landwirtschaftlich genutzten Fläche erheblich größer.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Umnutzung in einen Dorf- und Veranstaltungsplatz hat sich die Stadt Overath somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt und Vor- und Nachteile in einem Abwägungsprozess diskutiert.

Als Ergebnis des v.g. Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.

## 6. Planungsziele und Planung

Auf Grundlage der Konzeptplanung des **Architekturbüros Frank Lieverscheidt, Overath** wurde die städtebauliche Zielplanung der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung des Gebietes in einen Dorf- und Veranstaltungsplatz mittels dieses Bebauungsplanes erarbeitet.

### 6.1 Gebietsbezogene Beschreibungen und Planungsziele

Für das Plangebiet wurden folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Grünflächen, Zweckbestimmung Dorf- und Veranstaltungsplatz

- Auf dem Flurstück 186 Gemarkung Heilger, Flur 11, innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung „Dorf- und Veranstaltungsplatz" sind lediglich die Einrichtung zur permanenten Strom- und Wasserversorgung, eine Grillstelle mit Unterstand/Hütte, Sitzmöglichkeiten und die dauerhafte Errichtung von Spielgeräten und ein Bouleplatz zulässig.
- Die Errichtung eines Veranstaltungszeltes (fliegende Bauten nach § 78 BauO NW)) ist maximal 3 mal pro Jahr für einen Zeitraum von je max. 5 Tagen zulässig. Diese temporäre Nutzung ist jedesmal bei der Stadt Overath zu beantragen.

- Auf dem Flurstück 185 Gemarkung Heilger, Flur 11 ist darüber hinaus auch eine gärtnerische Nutzung zulässig.

Grundfläche

- Die Grundfläche des temporär zu nutzenden Veranstaltungszeltes darf maximal 600 m² betragen.
- Die Grundfläche einer Gartenhütte darf maximal 30 m² betragen.
- Je Grundstück ist nur eine Gartenhütte zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (hier Veranstaltungszelt) ergibt aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Oberkante (OK max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN).
- Die Höhe von 245 m über Normalhöhennull wurde lediglich das temporär zu nutzende Veranstaltungszelt getroffen.
- Die maximale Höhe des Zeltes über dem bestehenden Gelände liegt somit bei 7,50 m.

**Grünordnerische Maßnahmen:**

Zur Eingrünung der Gesamtanlage und zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden die folgenden Ausgleichs- und Begründungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Plangebietes festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahme A1 „Anpflanzung einer Landschaftshecke“ (innerhalb des Plangebietes)
Auf den in der Planzeichnung mit der Ziffer A 1 festgesetzten Bereichen ist eine dreireihige Baum-Strauchhecke mit einheimischen, standorttypischen Gehölzen zu pflanzen.

Externe Ausgleichsmaßnahme A2 "Anlage einer Streuobstwiese“ (außerhalb des Plangebietes)
Auf dem Flurstück 186, Gemarkung Heilger, Flur 11 ist außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Streuobstweise anzulegen.

Begrünungsmaßnahme B1 „Spiel- und Bouleplatz“ (innerhalb des Plangebietes)
Auf den in der Planzeichnung mit der Ziffer B 1 festgesetzten Standorten sind insgesamt mindestens 9 standorttypische Laubbäume anzupflanzen.

**Verminderungsmaßnahmen zur Bodenversiegelung:**

Damit der Versiegelungsgrad im Plangebiet möglich gering gehalten wird wurden die folgenden Maßnahmen getroffen.

- Zufahrten und Wegeflächen sind überwiegend in Schotterbauweise herzustellen.
- Die Flächen des Dorfplatzes müssen mit wasserdurchlässigem Pflaster gestaltet werden.
- Die Flächen des Veranstaltungszeltes (innerhalb der Baugrenzen) müssen nach einer temporären Nutzung wieder in den Urzustand gebracht und landwirtschaftlich genutzt werden. Während der Veranstaltungszeiten dürfen diese ohne bleibende Fundamentierung überbaut werden. Die Wiese der Fläche „Veranstaltungszelt“ ist nach den Veranstaltungen wieder als Intensiv-Fettwiese zu nutzen.

Hierfür sind nach der Veranstaltung sämtliche Anlagen zurückzubauen, die Fläche zu säubern und bei Bedarf zu grubbern und wieder als Wirtschaftsgrünland auf 929 m² einzusäen. Die Ansaat erfolgt gemäß DIN 18917.

**Die gesamten entsprechenden einzelnen Festsetzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.**

Es wurde noch folgender **Hinweis zum Artenschutz** gemäß ASP I mit in die Planung einbezogen:

**Hinweise ohne bodenrechtlichen Bezug:**

**Beleuchtung**
Falls eine Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten notwendig ist, ist diese gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig" auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb des Plangebietes nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollten nicht eingesetzt werden.
Die Verringerung von Lichtemissionen kommt sowohl den Fledermausarten sowie Insektenarten in angrenzenden Habitaten zugute.
Auf eine Beleuchtung der Anlage ist zum Schutz der Insekten und Fledertiere zu verzichten. Lediglich bei Nutzungen des Festzeltstandortes kann eine temporäre Beleuchtung in insekten-, vogel- und fledermausfreundlicher Weise bis 24:00 Uhr zugelassen werden.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zeitraum von Ende April bis Ende August die Dunkelheit in Overath erst um beziehungsweise nach 22:00 Uhr einsetzt. Boule- und Spielplatznutzungen sind nach dieser Zeit nicht zu erwarten.
Zwischen Mitte Februar und Ende April sowie im September/Oktober setzt die Dunkelheit in Overath zwischen 19:00 und 22:00 Uhr ein. In dieser Zeit ist die Aufenthaltsqualität im Freien bereits eingeschränkt. Eine Beleuchtung ist nicht erforderlich.
In den feucht-kalten Wintermonaten (Dunkelheit in Overath frühestens um 17:45 Uhr) besteht keine Notwendigkeit einer Beleuchtung.
Eine Nutzung der Anlage in der Dunkelheit ist im Hinblick auf die Ruhezeiten der Tiere der Feldflur, zum Schutz der Landschaft und der Anwohner nicht sinnvoll.

**Dieser Hinweis ist auch der Planzeichnung zu entnehmen.**

Darüber hinaus wurden noch folgende allgemeinen **Hinweise** mit in die Planung einbezogen:

**Kampfmittel**
Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Overath zu benachrichtigen.

**Bodenschutz**
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

**Denkmalschutz**
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Erdbebengefährdung**
Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: **Stadt Overath, Gemarkung Heiliger: 0/R**

**Recyclingmaterial**
Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist vorab die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises erforderlich.

**Diese Hinweise sind auch der Planzeichnung zu entnehmen.**

**Weitere Festsetzungen:**

Straßenverkehrsflächen
Die Straßenflächen der Eulenthaler wurden im Bestand festgesetzt und mit Straßenbegrenzungslinien versehen.

Wirtschaftswegeflächen
Die Wirtschaftswegeflächen wurden im Bestand festgesetzt und mit Straßenbegrenzungslinien versehen.

**Diese Festsetzungen sind ebenfalls der Planzeichnung zu entnehmen.**




**Abbildung 6: Bebauungsplan Nr. 161, Entwurf ohne Maßstab**
© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de/HKS

## 7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Regelfall verursacht die Aufstellung eines Bebauungsplanes einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Dies trifft auch für den vorliegenden Fall zu. Insofern wird auf die nachfolgenden Ausführungen dieser Begründung verwiesen.

### 7.1 Umweltbericht (UB) im Bauleitplanverfahren

Gemäß § 2 a BauGB ist der Planung dem Bebauungsplan ein Umweltbericht des **TARI KIRSCH – PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** als Teil 2 der Begründung beigefügt. Im Umweltbericht wurden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Umwelt-Schutzgüter /-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

### 7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Dem Bebauungsplan ist für das Planvorhaben nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das Büro **TARI KIRSCH – PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** erarbeitet worden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt für die sogenannten „planungsrelevanten Arten" (Tiere und Pflanzen). Es ist zu überprüfen, ob für die „planungsrelevanten Arten" der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

In § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass die besonders geschützten Tierarten (gem. BArtSchV Anlage 1, Spalte 2; EG-ArtSchV Anhang A oder B; gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; alle europäischen Vogelarten) nicht verletzt oder getötet werden dürfen.

Streng geschützte Arten (gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; gem. BArtSchV Anlage1, Spalte 3, gem. EG-ArtSchV Anhang A) dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nicht erheblich gestört werden, d.h. der Erhaltungszustand der lokalen Population darf sich nicht verschlechtern.

Gemäß ASP I treffen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG unter der Berücksichtigung auf Seite 7 und 8 dieser Begründung aufgeführten Maßnahmen und Hinweise nicht zu. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

Die Artenschutzprüfung ist als Abwägungsmaterial dieser Begründung bzw. Planung zugrunde gelegt und beigefügt.

### 7.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanplanverfahrens wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag", in dem die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB dokumentiert wird, erarbeitet. Dessen Ergebnisse fließen in das Bauleitplanverfahren ein.

Im „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" des Büros **TARI KIRSCH – PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13ff BNatSchG dargelegt.

Der „Landschaftspflegerische Fachbeitrag" (LFB) beschreibt die Planungsziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Grünordnung und konzipiert Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der durch die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelösten Beeinträchtigungen. Die notwendigen grünordnerischen Maßnahmen werden dargestellt.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist als Abwägungsmaterial dieser Begründung bzw. Planung zugrunde gelegt und beigefügt.

## 8. Erschließung

### 8.1 Straßenbau / Parken

Von der „Eulenthaler Straße" wird, unter Einbeziehung des vorhandenen Wirtschaftsweges, für die temporäre Nutzung im Zuge von Festivitäten eine neue Ringerschließung in Schotterbauweise eingeplant.
Die Dorfplatzfläche kann gepflastert werden.

Der Wirtschaftsweg wird weiterhin von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen befahren.

Dauergenutzte Parkplätze werden nicht angelegt.

### 8.2 Schmutzwasser

Es sind keine dauerhaften Anfallstellen für häusliches Abwasser (Sanitäranlagen, Waschbecken etc.) geplant. Falls häusliches Schmutzwasser anfällt, ist es in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

### 8.3 Niederschlagswasser

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

### 8.4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend zu sichern.

## 9. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes

| | |
|---|---|
| Straßenverkehrsflächen: | ca. 480 m² |
| Wirtschaftswegeflächen: | ca. 310 m² |
| Grünflächen: | ca. 3.440 m² |

Das vorhandene Gartengrundstück (Fl. St. 185) hat eine Größe von 1.160 m².

## 10. Kostenarten

Für den B-Plan ist voraussichtlich mit folgenden Kostenarten zu rechnen:

- Sonstige Planungskosten,
- Wege- und Platzbau,
- Ausgleichsmaßnahmen,
- Bau Spielplatz und Bau Boulebahn,
- Bau Zeltplatz,
- Sonstige Maßnahmen.
-

## 11. Abwägungsmaterial

Folgendes Abwägungsmaterial liegt der Planung zu Grunde:

- Umweltbericht,
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP).

## 12. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 06.06.23 beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 161 beizufügen.

Overath, den 17.10.23

Siegel der Stadt Overath

.....
-Bürgermeister-