STADT OVERATH

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 10a Abs. 1 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 161

„Dorfplatz Eulenthal“

Stand: 23.11.2023

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 1
4 Beurteilung der Umweltbelange 3
5 Abwägungsvorgang 5
6 Alternativenprüfung 11
7 Rechtsgrundlagen 11

1 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.

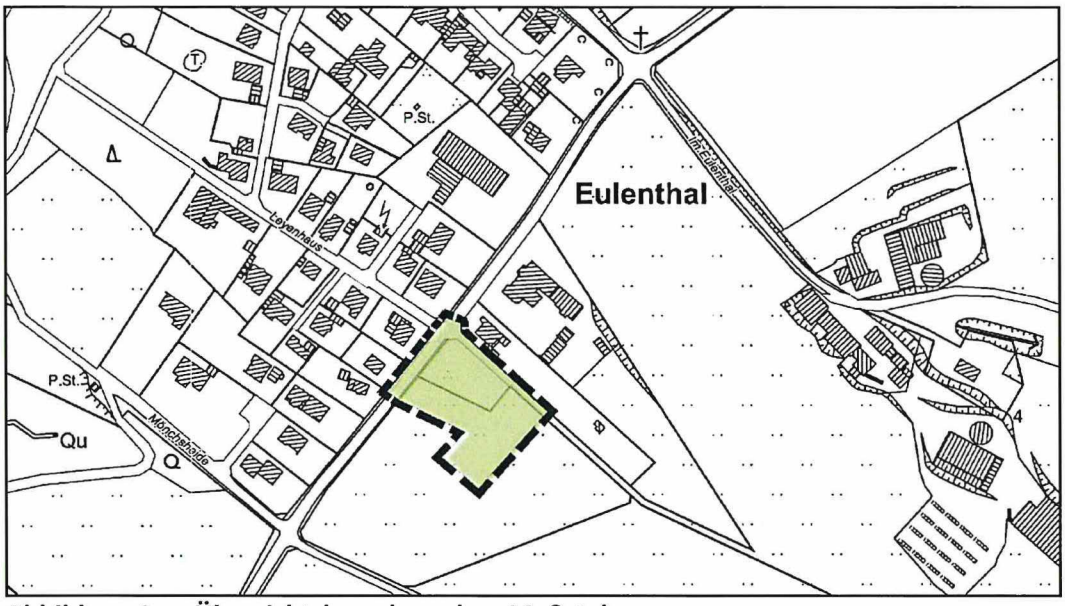


Abbildung 1 Übersichtslageplan, ohne Maßstab,

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

2 Ziel der Planaufstellung

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

Der Heimatverein Eulenthal e.V. 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.

3 Verfahrensablauf

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 23.08.22 die Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Absatz 3 GO NRW vom 17.06.2022 genehmigt.
Hier wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Beschluss zur Durchführung dieses Bebauungsplanes gefasst.
Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 01.07.22 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.07.22 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 11.07.22 bis einschließlich 12.08.22 durchgeführt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.01.23 beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 27.02.23 bis 31.03.23 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.23 ortsüblich bekannt gemacht.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.02.23 im Zeitraum vom 27.02.23 bis 31.03.23 eingeholt worden.

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 12.01.24 in Kraft getreten.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Overath am 06.06.23 als Satzung beschlossen worden.

4 Beurteilung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 161 eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden (§ 2 BauGB).

Die Auswirkung der Planung auf die relevanten Schutzgüter wurden im Umweltbericht behandelt. Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und geplanten Nutzungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie Kulturgüter / Kulturelles Erbe /Sachgüter, dies insbesondere auch unter dem Aspekt von kumulierenden Wirkungen mit anderen Planungen im Gebiet der Gemeinde Marienheide. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf der Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden abschließend entsprechend dem heutigen Planungsstand des Bebauungsplanes beurteilt.

Die planerische Konfliktbewältigung aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich dokumentiert.

Gemäß der in § 2 Abs. 4 und 2 a BauGB dargelegten durchzuführenden Umweltprüfung sind die im Folgenden aufgeführten Auswirkungen auf die jeweiligen aufgeführt.

SCHUTZGÜTER

Tiere

Grundsätzlich können kleinere, nur national geschützte Vogelarten in den randlich stehenden Gehölzen je nach Art als Brutvögel vorkommen. Im Plangebiet und in den angrenzenden Gärten wurden zufällig die landesweit ungefährdeten Arten Kohlmeisen, Elstern und Straßentauben verhört bzw. beobachtet. Das Entfernen von Gehölzen ist vorhabenbedingt nicht vorgesehen.

Es ist davon auszugehen, dass Wildtiere, die im Umfeld vorkommen können, wie Füchse, Reh und Feldhasen, das Plangebiet queren können. Biotoptypen, die spezialisierten Arten wie Amphibien oder Reptilien als Lebensraum dienen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Pflanzen

Für das Teilschutzgut Tiere im Bereich des allgemeinen Artenschutzes liegen allgemeine Lebensraumstrukturen und -funktionen im Plangebiet und in einem Umfeld von 25 m zum Plangebiet vor. Gefährdete Arten wurden nach jetzigem Kenntnisstand nicht festgestellt. Das Untersuchungsgebiet selbst zeigt in den Rändern zu allen Seiten wertvolle Biotoptypen mit Waldflächen, Quellbereichen und Bachläufe, die keinen direkten räumlichen Bezug zum Plangebiet haben. Dem Plangebiet selbst ist keine hohe bis sehr hohe ökologische Wertigkeit zuzuordnen. Eine anthropogene Vorbelastung durch anthropogene Nutzungsformen liegt vor.

Fläche

Das Untersuchungsgebiet liegen unterschiedlich intensive anthropogene Nutzungsformen vor. Im Plangebiet selbst ist eine randlich eine starke anthropogene Überformung im Bereich der Straße mit einer deutlich abnehmenden Intensität in Richtung Grünland anzutreffen.

Boden

Im Untersuchungsgebiet liegen örtlich und randlich wertvolle Bodentypen vor. Dem Boden im Plangebiet selbst sind allgemeine, natürliche Bodenfunktionen zuzuordnen, welche im Bereich der Schotterflächen, der Straßenfläche und der Gartenhäuschen örtlich gemindert oder nicht mehr vorhanden sind.

Wasser

Im Untersuchungsgebiet liegen sind randlich wertvolle Quellbereich und Siefen mit Grundwasserbezügen. Diese sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasser-Schutzgebiet 2B „Naafbachtalsperre“. Gegenwärtig sind keine erheblichen Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser außerhalb der ortsüblichen Nutzung zu erkennen.

Luft und Klima

Im Untersuchungsgebiet ist von örtlich geringfügigen Vorbelastungen durch versiegelte Flächen auszugehen. Insgesamt ist durch die überwiegend ausgleichenden Klimatope und Kaltluftbildner von einem eher günstigen Zustand der Schutzgüter Luft und Klima auszugehen. Das Offenlandklima im Plangebiet ist aufgrund der randlichen Siedlungslage geringfügig vorbelastet.

Landschaft

Die Ortslage ist als landschaftstypisch zu bewerten. In Richtung Osten, Südosten und Süden ist dem Landschaftsbild aufgrund der freien Sicht in die typische, unverbaute oder nur gering bebaute Landschaft eine wichtige Funktion für die landschaftsgerechte Erholungsnutzung zuzuordnen.

Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Im Plangebiet liegen somit gegenwärtig keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie für die Bevölkerung insgesamt vor.

Kultur /Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet gibt es Hinweise auf die historische Ortslage, ohne dass über die Ortslage hinaus bedeutende Kulturgüter vorhanden sind. Das Plangebiet tangiert verschiedene Sachgüter, die im öffentlichen Belang stehen. Die dinglichen Nutzungen wie Wegeführungen und die Landwirtschaft liegen ebenfalls im Plangebiet.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist insbesondere die biotische Funktion des Bodens zu nennen. Er dient als Standort für die Vegetation und als Lebensraum der Bodenfauna. Des Weiteren hat er eine natürliche Puffer- und Filterfunktion, was sich auf die Qualität des Grundwassers und das Nährstoffdargebot für die Vegetation auswirkt.
Die Beanspruchung der unversiegelten Flächen bedeutet Beeinträchtigungen von Flora, Fauna und der Grundwasserneubildungsrate. Durch den Verlust der Vegetation gehen Funktionen als Lebensraum für Tiere, kleinklimatische Funktionen und gestaltende Funktionen für das Landschaftsbild verloren.
Durch eine potenzielle Bodenverdichtung auf der temporär für das Veranstaltungszelt genutzten Grünlandfläche kann sich die Zusammensetzung des Artenspektrums auf dem Grünland hin zu Verdichtungsanzeigern und zu einer Trittrasengesellschaft ändern.

5 Abwägungsvorgang

Stellungnahmen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen von Bürgern vorgebracht.

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Aggerverband mit Schreiben vom 19.Juli 2022
2. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 14.Juli 2022
3. Bezirksregierung Köln, Dez. 52 mit Mail vom 14. Juli 2022
4. Bezirksregierung Köln, Dez. 54 mit Mail vom 25. Juli 2022
5. Bezirksregierung Arnsberg, Amt 6 Bergbau und Energie NRW mit Schreiben vom 9. August 2022
6. Flughafen Köln/Bonn mit Mail vom 11. August 2022
7. Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 22. Juli 2022
8. Stadtverwaltung Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales mit Mail vom 8. August 2022
9. Telekom mit Schreiben vom 18.07.2022
10. Umicore mit Schreiben vom 25.07.2022
11. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 10.08.2022

1. Aggerverband mit Schreiben vom 19. Juli 2022

Die Anregungen zum Netzplan, dem häuslichen Abwasser und Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

2. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 19. Juli 2022

Den Anregungen zum Genehmigungsantrag bei Veranstaltungen und der Versickerung von Niederschlagswasser wird entsprochen

Es bestehen keine Bedenken.

3. Bezirksregierung Köln, Dez. 52 mit Mail vom 14. Juli 2022

Die Anregung zur Beteiligung in Bezug auf Altlasten wird zur Kenntnis genommen

Es werden keine Belange berührt

4. Bezirksregierung Köln, Dez. 54 mit Mail vom 25. Juli 2022

Den Anregungen zur erforderlichen Genehmigung oder Befreiung vom Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre wird entsprochen

Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen wird die erforderliche Genehmigung oder eine Befreiung vom Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre bei der zuständigen Untere Wasserbehörde gestellt. Die zuständige Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber. Ansonsten bestehen keine Betroffenheit.

5. Bezirksregierung. Arnsberg, Amt 6 Bergbau und Energie NRW mit Schreiben vom 9. August 2022

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

6. Flughafen Köln/Bonn mit Mail vom 11. August 2022

Den Anregungen zum Schutz des Luftverkehrs wird entsprochen.

Die Zustimmung wird im Zuge der Genehmigungsplanung bei der Bezirksregierung Düsseldorf gestellt.

Den Anregungen zu Obstacle Limitation Surfaces wird entsprochen.

Diese Durchführung einer, im Umfang vom Maß der Überschreitung und von der Lage der Überschreitung abhängigen Sicherheitsbeurteilung wird im Zuge der Genehmigungsplanung beantragt.

7. Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 22. Juli 2022

Den Anregungen wird stattgegeben

Die Belange des Bodens und die Veröffentlichung zu Kompensationsmaßnahmen werden berücksichtigt. Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen wird der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung geschützt. Er wird vordringlich im Plangebiet gesichert, zur Wiederverwendung gelagert und später wieder eingebaut.

8. Stadtverwaltung Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales mit Mail vom 08. August 2022

Den Anregungen zur Fahrbahnquerung und den Fahrverkehren wird stattgegeben

Die Anregungen finden bei der Ausbauplanung Berücksichtigung

9. Telekom mit Schreiben vom 18.07.2022

Der Anregung zu den textlichen Festsetzungen in Bezug auf den Straßen- und Gehwegausbau wird nicht entsprochen

Es werden keine Festsetzungen getroffen. Dies ist Inhalt der Ausführungsplanung.

10. Umicore mit Schreiben vom 25.07.2022

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Es ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

11. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Schreiben vom 10.08.2022

Die Anregungen zum Vorhaben werden zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Amt 67.

Die Anregungen zu den noch nicht vorgelegten Planwerken werden Kenntnis genommen

Zur Offenlage des Flächennutzungsplanes wird der Umweltbericht vorgelegt. Der Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Artenschutzbericht werden als Abwägungsgegenstand im Bebauungsplanverfahren vorgelegt.

Die Anregungen aus Sicht der Landschaftsplanung werden zur Kenntnis genommen

Die dargelegten Ausführungen zum Landschaftsplan werden in den jeweiligen Fachbeiträgen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Anregungen in Bezug auf die baulichen Anlagen werden zur Kenntnis genommen

Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Die aufgeführten Darlegungen zu Bäumen, Beleuchtung werden berücksichtigt.

Die Ausführungen wurden in Planzeichnung und Begründung aufgenommen.

Die Anregungen in Bezug auf den Artenschutz werden zur Kenntnis genommen

Zur Offenlage wird der Artenschutzbericht als Abwägungsgegenstand zum Bebauungsplan vorgelegt.

Die Anregungen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde werden den zur Kenntnis genommen

Die Anregungen finden im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung. Es bestehen keine Bedenken aus Sicht der Abwasserbeseitigung.

Der Anregung aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zum Wasserschutzgebiet werden zu Kenntnis genommen

Die Verordnung zur Wasserschutzzone IIB und die Vorgaben zur Entsorgung des Schmutzwassers werden berücksichtigt.

Die Anregungen aus Sicht des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen
Es bestehen keine Bedenken

Die Anregungen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen
Es bestehen keine Bedenken.

Den Anregungen aus Sicht des Bodenschutzes wird stattgegeben
Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im zur Offenlage der Planung vorliegenden Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag abschließend behandelt. Die textliche Festsetzung zu Recyclingmaterialien wird ergänzt.

Den Anregungen aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr werden den zur Kenntnis genommen
Die Anregungen zur Absprache der Ausbauplanung werden berücksichtigt.

Den Anregungen aus Sicht der Straßenunterhaltung werden den zur Kenntnis genommen
Es bestehen keine Bedenken

Die Hinweise aus Sicht des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen bezüglich des Brandschutzes finden bei Umsetzung der Planung Berücksichtigung

Die Hinweise aus Sicht des Bauamtes, der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes werden jeweils zur Kenntnis genommen

Es wurden jeweils keine Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen von Bürgern vorgebracht.

- Im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Aggerverband mit Schreiben vom 2. März 2023
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 Luftverkehr mit Mail vom 29. März 2023
3. Bezirksregierung Köln, Dez. 25 Verkehr mit Mail vom 31. März 2023
4. Stadtverwaltung Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales mit Mail vom 8. August 2022
5. Telekom mit Schreiben vom 02.03.2023
6. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 14.Juli 2022
7. Umicore mit Schreiben vom 31.3.2023
8. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 31.03.2023

1. Aggerverband mit Schreiben vom 2. März 2023

Die Anregungen zum Netzplan, dem häuslichen Abwasser und Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 Luftverkehr mit Mail vom 29. März 2023

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise zum Bauschutzbereich werden beachtet. Bei der Ausführung der Planung werden die angeführten Belange der Erreichbarkeit geprüft.

3. Bezirksregierung Köln, Dez. 25 Verkehr mit Mail vom 31. März 2023

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise zum Verkehr werden beachtet. Bei der Ausführung der Planung werden die angeführten Belange der Erreichbarkeit geprüft.

4. Stadtverwaltung Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales mit Mail vom 24. März 2023 und vom 08. August 2022

Den Anregungen wird stattgegeben

Im Zuge der Ausbauplanung des Dorfplatzes wird in Absprache mit der Stadt die Thematik der Fahrbahnquerung geregelt.

5. Telekom mit Schreiben vom 02.03.2023 und 18.07.2022

Der Anregung zu den textlichen Festsetzungen in Bezug auf den Straßen- und Gehwegausbau wird nicht entsprochen

Es werden keine Festsetzungen getroffen. Dies ist Inhalt der Ausführungsplanung.

6. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 14. März 2023 und 19. Juli 2022

Den Anregungen wird stattgegeben

Dauerstellplätze werden nicht errichtet. Für temporäre Parkplätze bei Veranstaltungen wird ein Genehmigungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.
Die Versickerung von Regenwasser wird ebenfalls mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

7. Umicore mit Schreiben vom 31.3.2023 und 25.07.2022

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Es ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

8. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Schreiben vom 31.03.2023

Die Anregungen zum Vorhaben werden zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Amt 67.

Die Anregungen zu den noch nicht vorgelegten Planwerken werden Kenntnis genommen

Zur Offenlage wurden der Umweltbericht, der Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Artenschutzbericht als Abwägungsgegenstand zum Bebauungsplan vorgelegt.

Die Anregungen aus Sicht der Landschaftsplanung werden zur Kenntnis genommen

Die dargelegten Ausführungen zum Landschaftsplan wurden in den jeweiligen Fachbeiträgen berücksichtigt.

Die Anregungen in Bezug auf die baulichen Anlagen werden zur Kenntnis genommen
Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.
Die Hinweise sind bereits Inhalt des Bauleitplanverfahrens.

Die aufgeführten Darlegungen zu den Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt.
Die Ausführungen zu den Leuchtmitteln und Artenschutz sind Inhalt der Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes. Die Vermeidungsmaßnahmen werden bei der Umsetzung der Planung eingehalten.

Die Anregungen aus Sicht des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen
Der Naturschutzbeirat schließt sich der Stellungnahme der UNB an.

Der Anregung aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zu Schmutz- und Niederschlagswasser werden zu Kenntnis genommen
Es bestehen keine Bedenken.

Der Anregung aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zum Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen
Die Verordnung zur Wasserschutzzone IIB und die Vorgaben zur Entsorgung des Schmutzwassers werden berücksichtigt.

Die Anregungen aus Sicht des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Bei Brauchtumsveranstaltungen erfolgt die Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm unter Einbezug des Freizeitlärmerlass (Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen) sowie des LlmschG.

Die Anregungen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen
Es bestehen keine Bedenken.

Die Anregungen aus Sicht des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen
Es bestehen keine Bedenken.

Den Anregungen aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr wird stattgegeben
Die Anregungen zur Absprache der Ausbauplanung werden berücksichtigt.

Die Anregungen aus Sicht des Bauamtes werden zur Kenntnis genommen
Es wurde keine Stellungnahme abgegeben

Die Hinweise aus Sicht des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen bezüglich des Brandschutzes finden bei Umsetzung der Planung Berücksichtigung.

Die Hinweise aus Sicht der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes werden jeweils zur Kenntnis genommen
Es wurden jeweils keine Stellungnahmen abgegeben.

6 Alternativenprüfung

Alternative Standorte liegen nicht vor.

Der vorgesehene Dorfplatz wurde bereits vor der Genehmigung genutzt. Die UNB RBK (2022) hält im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zum B-Plan Nr. 161 „Dorfplatz Eulenthal“ dazu fest:

„Der geplante Festplatz, das Gerätehaus, die Installationen und die Ausfahrt wurden zwischen Frühjahr 2019 und Frühjahr 2020 ohne Genehmigung errichtet. Der Spielplatz und der Bouleplatz waren zunächst südlich angrenzend an den Festplatz geplant. Der Spielplatz und der Bouleplatz werden nunmehr zwischen dem Festzelt und der Kreisstraße entlang der Ausfahrt angeordnet.

Durch die Umplanung dringt die Anlage deutlich weniger in die Landschaft vor. Wesentliche Teile werden an der Kreisstraße angelegt.“

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 161 „Dorfplatz Eulenthal“ der Stadt Overath erfolgen bereits auf der Grundlage einer optimierten, flächensparenden Planung.

7 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 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. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz**- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Siegen, den 23.11.2023

gez. Dipl.-Ing. Gerhard Kunze

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