STADT OVERATH

BEGRÜNDUNG gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 85

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

„Overath-Steinenbrück, „Altes Zollhaus“

Stand: 26.10.2020
mit Änderung nach Offenlage ohne erneute Offenlage, 05.03.2021

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

freudenbergher 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.	Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung	1
2.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
3.	Städtebau	3
3.1	Flächennutzungsplan (FNP)	3
3.2	Darlegung der Änderungsabsichten	3
3.3	Umweltprüfung / Umweltbericht	9
4.	Belange von Natur und Landschaft	9
5.	Erschließung	10
5.1	Straßenbau	10
5.2	Schmutzwasser	10
5.3	Niederschlagswasser	10
5.4	Trinkwasser	10
5.5	Löschwasser	10
6.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes	10
7.	Vermerk zur Begründung	10

1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat am 03.03.2020 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 „Overath-Steinenbrück, „Altes Zollhaus" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von benötigten Wohnbauflächen, bzw. die Schaffung von Baurecht für ein Mehrfamilienwohnhaus.

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, weist für den Änderungsbereich derzeit „Allgemeiner Siedlungsbereich" aus. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt bereits Wohnbauflächen dar.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll eine innerstädtische bisher als Stellplatzfläche festgesetzte Fläche in einer Größenordnung von ca. 1.038 m² als wohnbauliche Nutzung überplant werden.

Es handelt sich um ein bisher als „Allgemeines Wohngebiet" (Fläche für Gemeinschaftsstellplätze) festgesetztes Grundstück innerhalb eines Bebauungsplangebietes.

Durch diesen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

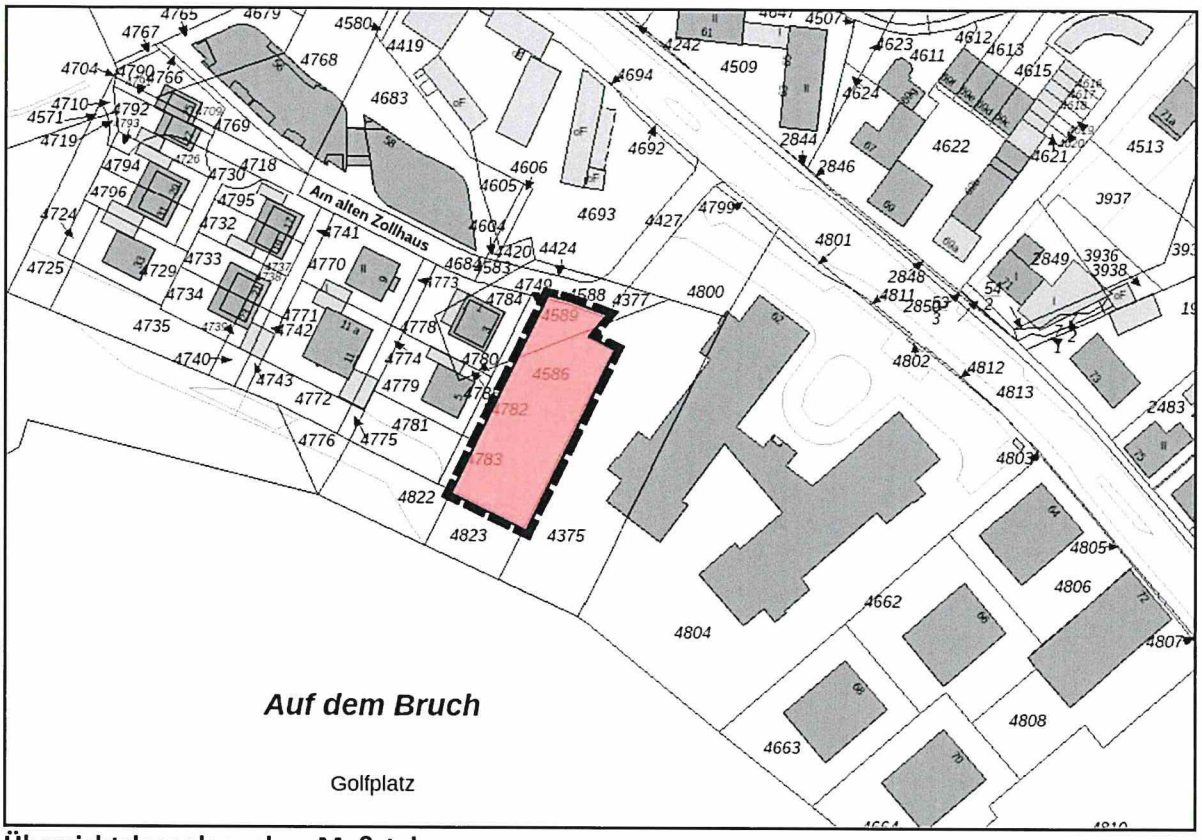
Es gibt auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Auf diesen Bebauungsplan finden somit die Bestimmungen des § 13 a BauGB Anwendung.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen** wurde im August 2020 mit der Erstellung der Bebauungsplanänderung. Darüber hinaus wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung" durch das Planungsbüro **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** erarbeitet.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

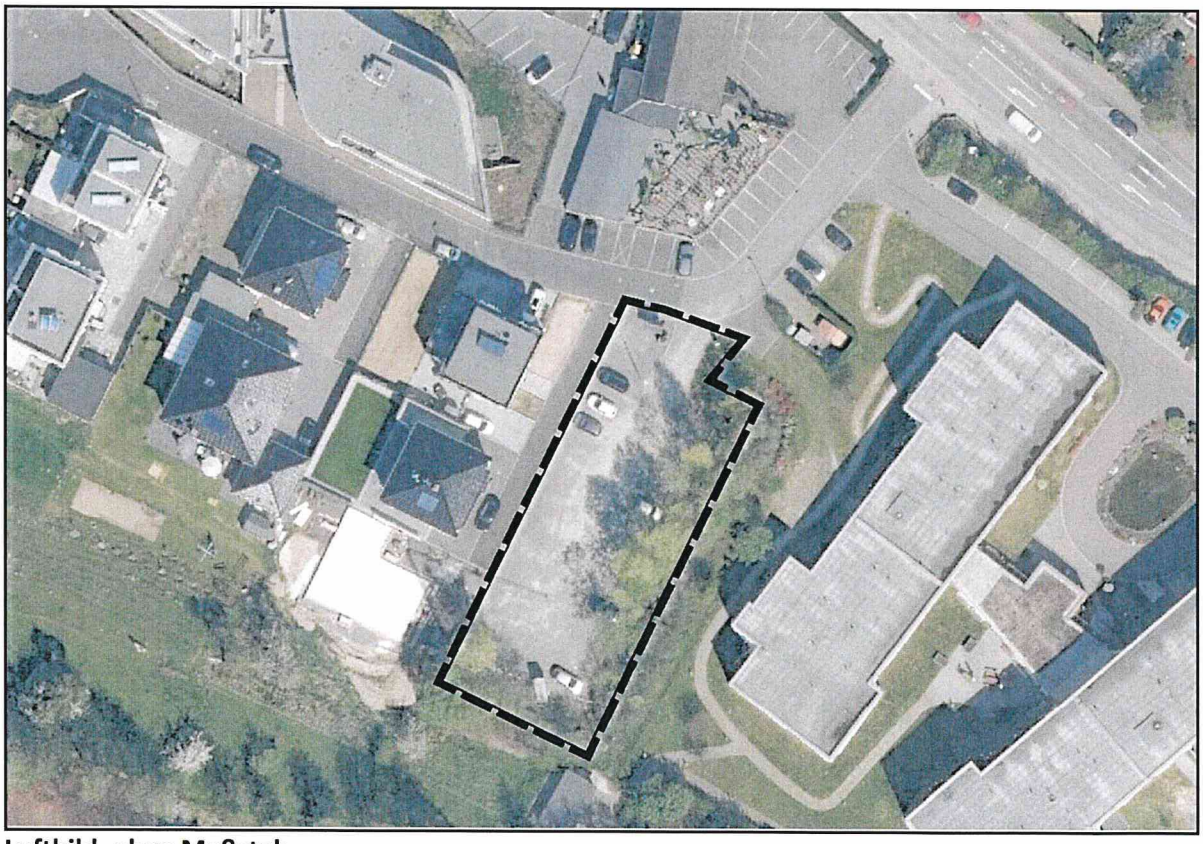
Das Plangebiet schließt unmittelbar an innerstädtische bebaute Flächen an der Straße „Altes Zollhaus" an.

Die unbebauten Flächen der Flurstücke 4586 und 4589 (Gemarkung Löderich, Flur 5) sind mit Schotterdecke bzw. Asphalt als Stellplatz genutzt. Im Süden und Westen begrenzen mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Freiflächen das Plangebiet.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab,

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



Luftbild, ohne Maßstab,

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

3. Städtebau

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Overath ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche -WA- dargestellt. Die Bebauungsplanänderung gilt somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt.

3.2 Darlegung der Änderungsabsichten

Mit der 6. Änderung dieses Bebauungsplanes sollen die folgenden bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) übernommen bzw. geändert werden. Der in § 13 BauGB aufgeführte, sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab ändert sich nicht. Es werden lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert. Die notwendigen Stellplatzflächen werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Änderungen:

- **a.** Änderung der Festsetzung „Gemeinschaftsstellplätze" der Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet" (nicht überbaubare Grundstücksflächen) in „Allgemeines Wohngebiet" (überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen),
- **b.** Festsetzung einer überbaren Fläche von ca. 14 x 26 m,
- **c.** Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4,
- **d.** Festsetzung der offenen Bauweise -o-,
- **e.** Festsetzung der maximal zulässigen Zweigeschossigkeit,
- **f.** Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen - maximalen Oberkante baulicher Anlagen (OK max. in Meter über Normalhöhennull – m ü.NHN) mit einem Maß von 105 m ü.NHN,
- **g.** Festsetzung zu Stellplätzen und Garagen,
- **h.** Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahmen),
- **i.** Wegfall der Festsetzung der Anpflanzungsmaßnahme (Eingrünung des Stellplatzes)

Beibehaltene Festsetzungen gemäß B-Plan, Stand 3. Änderung:

1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu Fassaden, Dachgauben und Dacheinschnitten

Es wurden die Hinweise zu Kampfmitteln, dem Bodenschutz, dem Denkmalschutz, Fluglärm und Bergbau aktualisiert bzw. übernommen.

Es wurden die Kennzeichnungen zu Sicherungsmaßnahmen und Baugrund übernommen.

Es wurde die Empfehlungen zur Fassadenbegrünung übernommen.

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen wurden aktualisiert und gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand 3. Änderung) getroffen:

Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Stellplätze und Garagen
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den separat festgesetzten "Flächen für Gemeinschaftsstellplätze" zulässig.

Überschreitung der Baugrenzen (Ausnahme)
Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkonen, Erkern, Eingangsüberdachungen) ist bis zu 1,00 m zulässig.

Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Nutzungsschablone festgesetzten maximalen Oberkante (OK max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN) bzw. der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. Ausgenommen von der v.g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte u.ä..

Anpflanzung von Einzelbäumen
Auf den in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Standorten ist je ein standortgerechter und klimaverträglicher Einzelbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es sind autochthone (einheimische) Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.

Freiflächen / Nicht überbaute Grundstücksfläche / Gartenflächen
Die nicht zur GRZ I (GRZ 0,4 ohne Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO) gehörigen Flächen sind ohne die Verwendung von Schotter, Rindenmulch und sonstigen Befestigungen als Grünfläche zu gestalten. Davon ausgenommen sind lediglich Zugänge zum Haus von max. 2,0 m Breite, Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit den „traditionellen Gestaltungselementen“ wie z. B. Einzelbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatten sowie Ansaatflächen mit Gräsern und Kräutern zu begrünen. Dabei sind 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Es sind Arten aus der nachfolgenden Pflanzenliste auszuwählen.

Die folgende Anpflanzungsmaßnahme ist entfallen:

Anpflanzungsmaßnahme
Die Festsetzung zur Eingrünung des ursprünglich festgesetzten Stellplatzes ist entfallen. Innerhalb der übrigen Bauflächen wurden solche randlichen Anpflanzungsmaßnahmen nicht getroffen und diese bezog sich hier auf die Gestaltung von Stellplätzen.

Im Bereich der neuen Stellplätze und entlang der westlichen Zuwegung sind insgesamt 4 neue standortgerechte und klimaverträgliche Einzelbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Hierbei sind autochthone (einheimische) Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.

Die folgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand 3. Änderung) getroffen:

Fassaden
Für die Fassaden sind folgende Materialien unzulässig:

Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien.

Flachdächer
Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

Dachgauben und Dacheinschnitte
Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der jeweiligen Trauflänge zulässig. Die jeweilige Einzelgaube/der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 2,50 m sein. Diese müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrennwänden mind. 1.25 m entfernt sein.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wurden in Bezug auf den Artenschutz gemäß den Vorschlägen der Artenschutzprüfung getroffen:

Maßnahme V1 -Fällzeitbeschränkung - Vögel
Die Fällung / Rodung von Gehölzen hat außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit zwischen Mitte November bis Ende Februar eines Jahres zu erfolgen.

3.2 Maßnahme V2 - Umweltbaubegleitung
Können insbesondere die zeitlichen Vorgaben der Vermeidungsmaßnahme V1 nicht eingehalten werden so ist alternativ eine Umweltbaubegleitung einzusetzen. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung hat eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers unmittelbar vor der Fällung von Gehölzen / Beginn der Bauarbeiten sicher zu stellen, dass bei den vorgesehenen Arbeiten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG eintreten, also keine Individuen der potenziell vorkommenden Vogelarten getötet, verletzt oder erheblich gestört werden. Dabei ist auch § 39 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG zu berücksichtigen.
Auch nicht „planungsrelevante Vogelarten“, deren Nester und Brut gem. Art. 5 EU-Vogelschutz-Richtlinie ebenfalls nicht zerstört oder beschädigt werden dürfen, können im Rahmen der Umweltbaubegleitung erfasst und entsprechend behandelt werden. Werden im Rahmen der Umweltbaubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Fällarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rhein-Berg abzustimmen.

Es wurden noch folgende Hinweise gemäß den Hinweisen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand 3. Änderung) aktualisiert und 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 Gemeinde 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.

Fluglärm

„Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum Flughafen Köln/Bonn innerhalb der An- und Abflugsektoren. Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen.
Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R`wRes = 35 dB(A) vorzusehen.”

Bergbau

1. Die Altenberg Metallwerke GmbH weisen als ehemaliger Betreiber der Grube Löderich daraufhin, dass sich innerhalb des Plangebietes der ehemalige Wetterschacht der Grube befindet und dieser zum Zwecke einer späteren Nachverfüllung jederzeit zugänglich bleiben muss und nicht überbaut werden darf.
2. Es wird darauf hingewiesen. dass innerhalb des Plangebietes gegebenenfalls mit Schicht- und Hangwasser zu rechnen ist.
3. Das Landesoberbergamt weist darauf hin, dass für die im Bereich des Plangebietes verlassene Tagesöffnung Bergwerk Lüderich, Nördlicher Wetterschacht, keine konkreten Aussahen bezüglich der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der Tagesöffnung gemacht werden können. Ein Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der Tagesöffnung lässt sich auf Dauer grundsätzlich nicht aufschließen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist daher die Standsicherheit zu überprüfen.

Änderungen nach der Offenlage, ohne erneute Offenlage:

4. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Sachverständiger einzuschalten der die Auswirkungen des Altbergbaus überprüft. Der Standsicherheitsnachweis (die Statik) ist entsprechend mit dem Sachverständigen abzustimmen.

6. Erdbebengefährdung

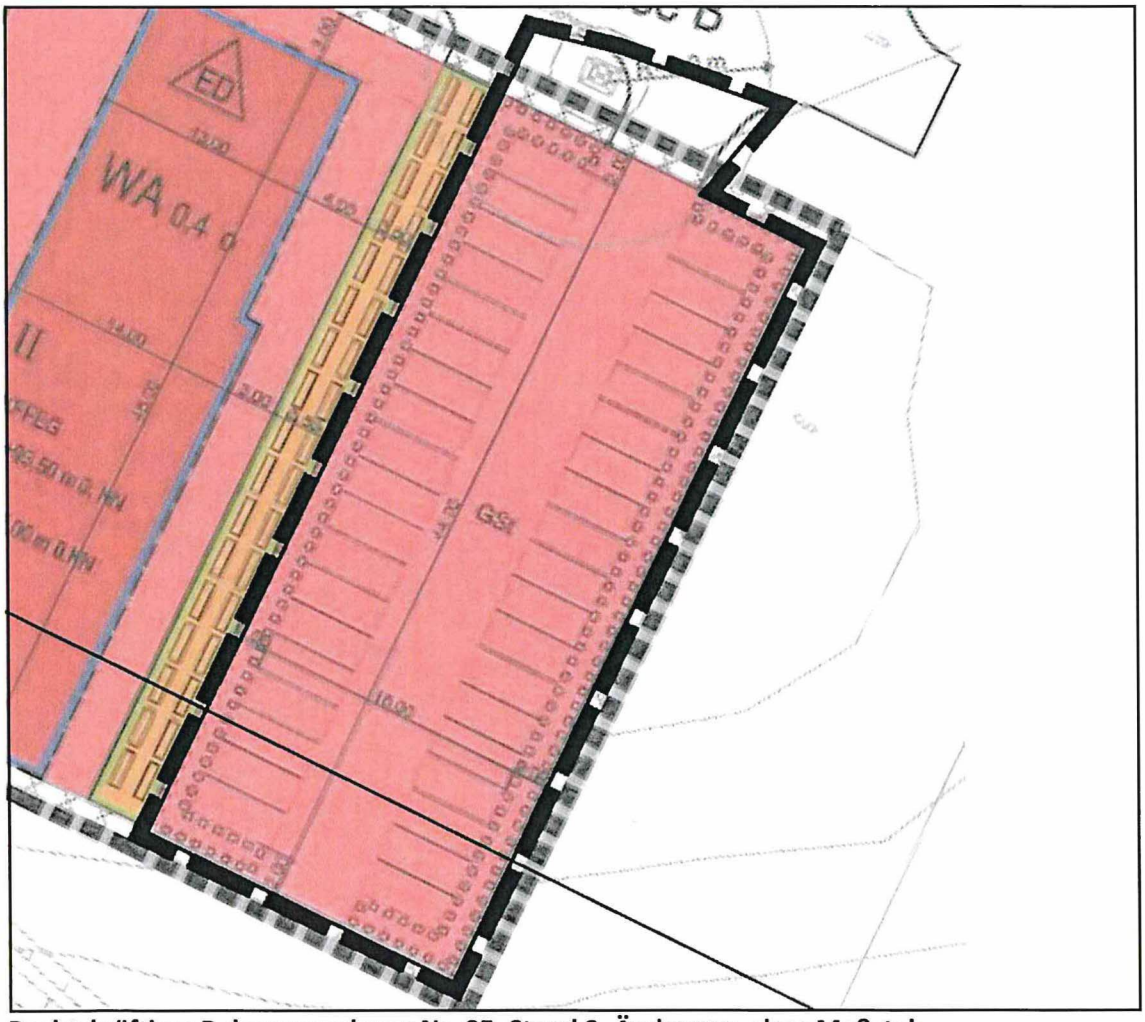
Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

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 Untergrund klasse zuzuordnen: - Stadt Overath, Gemarkung Löderich: O/R

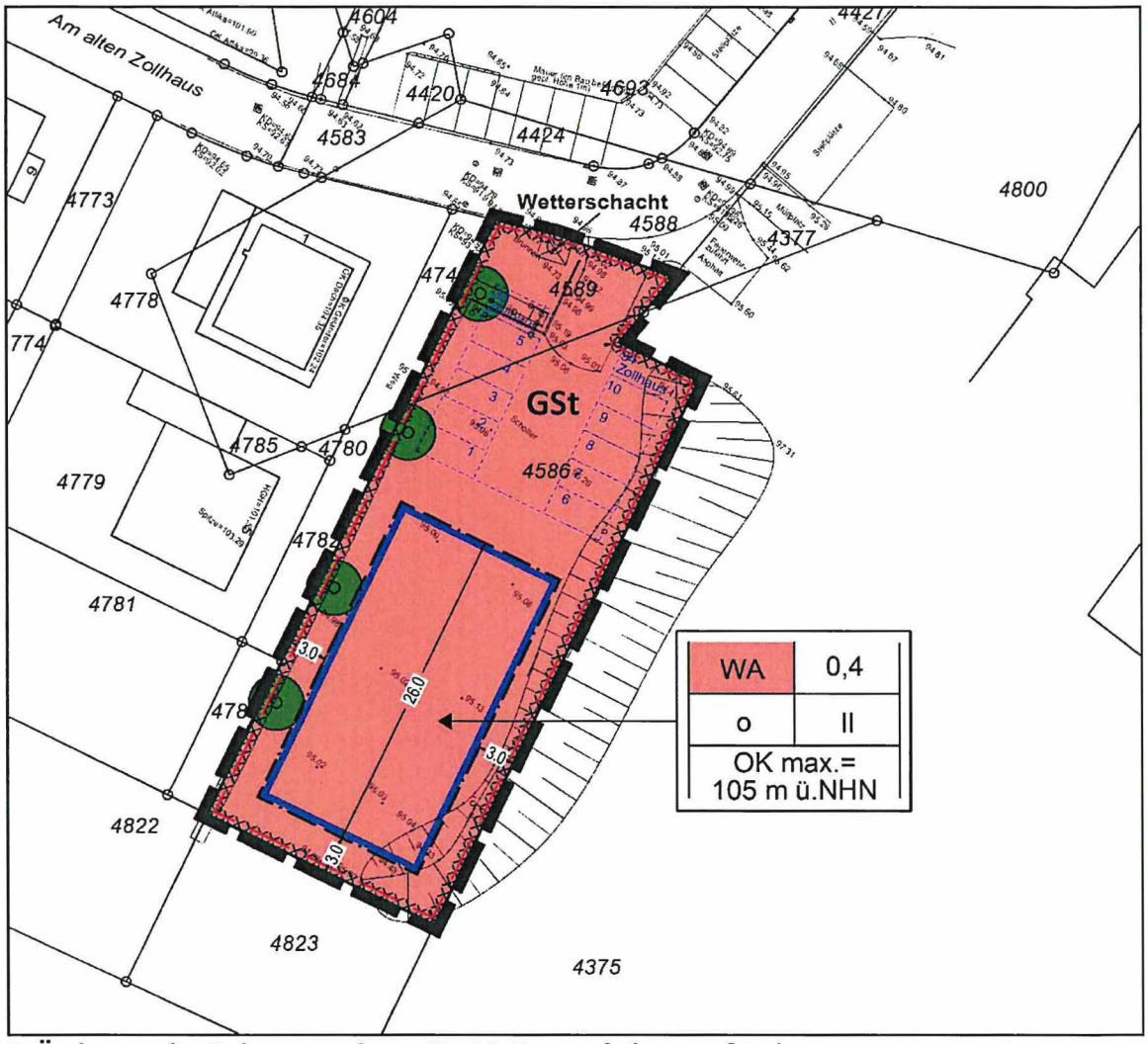
Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile l, l/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und gentechnische Aspekte". Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien 111 und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone l zuzuordnen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc..

7. Recyclingmaterial

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde einzuholen.



Rechtskräftiger Bebauungsplanes Nr. 85, Stand 3. Änderung, ohne Maßstab



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, Entwurf ohne Maßstab

Es wurde noch folgende Empfehlung gemäß der Empfehlung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand 3. Änderung) mit in die Planung einbezogen:

Zur Verbesserung der landschaftsästhetischen und -ökologischen Wertigkeit wird eine Begrünung der Fassaden und Dächer empfohlen.

Es wurde noch folgende Kennzeichnung gemäß der Kennzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand 3. Änderung) mit in die Planung einbezogen:

<u>Sicherungsmaßnahmen</u>
Das Bergamt Düren weist darauf hin, dass im gesamten Plangebiet der Bergbau umgegangen ist und dass dieser möglicherweise auf das Plangebiet schädigend einwirken kann und daraus ggf. bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.

Nach Angaben des ehemaligen Betreibers. der Altenberg AG aus Essen, sind bei der Bebauung der Flächen folgende (beispielhafte) konstruktive Maßnahmen erforderlich:

- starke setzungsempfindliche Fundamentierungen im Verbund mit Wand- und Bodendrainagen,
- ausreichende Trennfugen, vor allem bei größeren Gebäuden.

Baugrund
Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist durch Gutachten über die Beschaffenheit des Baugrundes sowie gegebenenfalls erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen nachzuweisen, dass eine standfeste Bebauung gewährleistet sein wird

3.3 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Durchführung einer Umweltprüfung wird hier nicht vorbereitet oder begründet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die Änderung des Bebauungsplanes keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da in der Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG aufgeführte Schwellenwert von 2,0 ha durch das Vorhaben nicht erreicht wird.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprüfungspflicht wird daher verzichtet. Gemäß § 13 (3) BauGB wird somit von der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen.

4. Belange von Natur und Landschaft

Die Stadt Overath führt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 für das Plangebiet an der Straße „Altes Zollhaus" durch. Die Bebauungsplanänderung bereitet die Änderung von Stellplatzfläche in überbaubaren Flächen eines „Allgemeinen Wohngebietes" vor.

Durch die Wahl des Verfahrens besteht kein Ausgleichserfordernis. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

In der als Anlage zu dieser Begründung beigefügten **„Artenschutzrechtlichen Prüfung"** gemäß § 44 BNatSchG wurde geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten", die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten können, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis ist festzuhalten (Auszug ASP, Punkt 6, kursiv):

Die Artenschutzprüfung führt zum Ergebnis, dass durch das Planvorhaben nach derzeitigem Erkenntnisstand das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die betroffenen planungsrelevanten Tierarten und die sonstigen national geschützten Tierarten ausgeschlossen werden kann, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 beachtet werden. Dies gilt auch für mögliche Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und sonstiger Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gerechnet werden.

Zusammenfassend ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell betroffenen Vogelarten nicht erkennbar. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüro **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und dieser Begründung beigefügt.

5. Erschließung

5.1 Straßenbau

Die Erschließung ist gesichert. Straßenbau ist nicht geplant.

5.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen.

5.3 Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserbehandlung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene~~n Abwasserleitungen.~~ **Niederschlagswasserleitung. -Änderung nach der Offenlage ohne erneute Offenlage, 05.03.2021-**

5.4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz im Umfeld des Plangebiets gesichert.

5.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend dimensioniert.

6. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes

Das Plangebiet des Änderungsbereiches hat eine Größe von ca. 1.038 m².

7. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 23.06.2021 beschlossen, die vorstehende Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 85 beizufügen.

Overath, den 04.08.2021

.....
-Bürgermeister-

Siegel der Stadt Overath 2