

Der Bau-, Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seinen Sitzungen am 05.12.2023 die Aufstellung der **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 23.02.2024 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024 im Amt für Bauplanung und Bauordnung der Stadt Overath, Hauptstr. 10, 1. Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es wurde um Stellungnahme innerhalb eines Monats, spätestens bis zum 05.04.2024 gebeten.

**Anlage 09 zur Vorlage Nr. XVI/1587 Abwägung der eingegangenen Anregungen von Bürgern, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

## 20. Rheinisch-Bergischer-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 06.05.2024

<u>20.1. Gesamtstellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt sowohl zu den benannten Potentialflächen „Gewerbe“ beziehungsweise „Wohnen“ als auch zu weiteren im Abgleich zwischen dem vorgelegten Vorentwurf und dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan festgestellten Änderungsbereichen Stellung (Name der Anlage: <i>Stellungnahme_Untere_Naturschutzbehörde_inkl_Anlagekarte.pdf</i>).</p> <p>Die in den vorgelegten Steckbriefen benannten Potentialflächen „Gewerbe“ beziehungsweise „Wohnen“ werden mit den dort genannten Bezeichnungen angesprochen. Die weiteren Änderungsbereiche wurden von der unteren Naturschutzbehörde durchnummeriert. Sie können mit der beigefügten Karte verortet werden.</p> <p>Weiterhin werden in den Stellungnahmen zu den Potentialflächen „Gewerbe“ beziehungsweise „Wohnen“ bereits die sonstigen Änderungen berücksichtigt, die in direktem räumlichen Zusammenhang mit ihnen stehen.</p> <p><i>(Ansprechpartner: Herr Thiele 0 22 02 / 13 25 35)</i></p> <p>Amt 39 (Artenschutz):</p> <p><i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><i>(Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14, Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)</i></p> <p>Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Der Naturschutzbeirat schließt sich grundsätzlich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde an.</p> <p>Der Naturschutzbeirat erachtet die einzelnen Ausführungen in der 260 Seiten starken Stellungnahme als sehr detailreich, argumentativ überzeugend und insbesondere konstruktiv im Ziel, die Interessen zwischen Weiterentwicklung des Stadtgebiets und Bewahrung und Sicherung des Naturhaushalts in einer vielfach noch ländlich geprägten Kommune nachhaltig und zukunftsweisend aufzuarbeiten.</p> <p>Dabei unterstützt der Naturschutzbeirat ausdrücklich die Untere Naturschutzbehörde, gegen ein Vordringen in die freie Landschaft im Umfeld kleinerer Siedlungen, insbesondere im östlichen Stadtgebiet, Bedenken anzumelden und stattdessen maßvolle, naturverträgliche Erweiterungen an den Siedlungsschwerpunkten zu befürworten. Dies gilt sowohl für Marialinden wie auch für den Schwerpunkt Overath, der mit dem schon in früheren Plänen verankerten Bereich Rittberg über ein erhebliches Neubaugebiet verfügen kann. Hier Schwerpunkte in der Bearbeitung möglicher Bebauungspläne zu setzen, sollte eine Aufgabe der Zukunft sein statt kleinflächig Baufelder dort vorzusehen, wo einige Häuser stehen, aber keine Siedlung ergeben. Auf diese nicht nachhaltige Entwicklung weist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wiederholt hin; die Aussagen werden vom Naturschutzbeirat ausdrücklich geteilt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</b></p> <p><b>Die genannten Bedenken, Anregungen und Hinweise des Amts 67 werden in der folgenden Tabelle »20.2. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde« abgewogen.</b></p> <p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 39 keine Bedenken oder Anregungen äußert.</b></p> <p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Untere Naturschutzbeirat der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde anschließt. Diesbezüglich wird auf die Abwägung in der folgenden Tabelle »20.2. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde« verwiesen.</b></p>

Der Naturschutzbeirat geht nach diesen grundsätzlichen Anmerkungen nicht im Einzelnen auf alle Flächen ein, da sie in der Stellungnahme der UNB zutreffend bewertet werden. Vielmehr beschränkt sich der Naturschutzbeirat auf einige wenige Bereiche, bei denen er die Position der UNB nachdrücklich untermauert bzw. in zwei Fällen davon abweicht:

1. Zur Ausweisung eines Gewerbegebiets Ginsterfeld jenseits der Autobahn verweist der Naturschutzbeirat auf seine früheren Ausführungen, denen zufolge Gewerbeflächen sowohl östlich wie westlich der Straße nach Kreuzhäuschen abgelehnt werden. Zum einen handelt es sich um landwirtschaftlich gut zu bewirtschaftende Flächen, die nicht ersetzt werden können; zum anderen erfolgt ein nachhaltiger Eingriff in die Kulturlandschaft mit nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf insbesondere die Vogelwelt, zumal Freifläche in großem Stil verloren geht und einer baulichen Erweiterung in nördlicher Richtung Vorschub geleistet wird.
2. Gleichfalls widerspricht der Beirat der Ausweisung einer Gewerbefläche am östlichen Ortsausgang von Immekeppel. Nicht einmal eine Bautiefe auf Straßenniveau wäre möglich, ohne erheblich in die steile Böschung an der Straße hinauf nach Hasenbüchel einzugreifen. Die gewaltigen Erdbewegungen stehen in keinem Verhältnis zur Nutzfläche.
3. Schließlich erhebt der Beirat erhebliche Bedenken gegen weitere Gewerbeflächen im Osten von Vilkerath nördlich der Kölner Straße. Das Gelände ist ausgesprochen sumpfig und eignet sich aufgrund seiner Topographie nicht für eine bauliche Entwicklung.
4. Ausdrücklich unterstützt der Beirat die Bedenken der Naturschutzbehörde, was die Ausweisung einer Wohnbaufläche an der Bensberger Straße in Heiligenhaus angeht. Mit dem Supermarkt am Rande des Stadtteils ist eine unorganische Ausuferung in die freie Landschaft Richtung Overath vollzogen worden, die nur durch massivste Anschüttungen und Erdbewegungen erfolgen konnte. Diese planerisch äußerst bedenkliche Entwicklung sollte auf der anderen Straßenseite nicht fortgesetzt werden. In Heiligenhaus liegen im inneren Bereich etliche Baulücken, deren Auffüllung Vorrang hat vor einem weiteren Vordringen in den landwirtschaftlich gut nutzbaren Freiraum.
5. Massivste Bedenken erhebt der Beirat gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Immekeppel „Stadtgrenze Bergisch Gladbach“. Hier wird die gewachsene Siedlungsabgrenzung unnötig durchbrochen, ein unorganisches Vordringen in die freie Landschaft provoziert und einem Siedlungsband zwischen Immekeppel Kiel und Bergisch Gladbach Vorschub geleistet. Erweiterungen an den Ortsrändern von Siedlungsbereichen wie Immekeppel, die über keinen Supermarkt verfügen, aufgrund der Topographie einen ÖPNV nur auf der Talsohle anbieten, sind überaus problematisch und sollten nicht weiterverfolgt werden. Darüber hinaus gehen wertvolle Funktionen des Naturhaushalts dauerhaft verloren.

*(Ansprechpartner: Herr vom Hofe)*

**Das Gewerbegebiet Ginsterfeld (G-Ove-02-RP) wird im gültigen Regionalplan wie auch im aktuellen Regionalplanentwurf als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Die Fläche stellt eine der wenigen großen Flächenpotenziale für die gewerbliche Entwicklung in Overath dar. Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Mögliche Maßnahmenvorschläge hierzu finden sich im zugehörigen Umweltsteckbrief der Fläche.**

**Die Fläche G-Imm-01-S wird im weiteren Verfahren entsprechend verkleinert.**

**Die Fläche G-Vil-02-S wird im weiteren Verfahren entsprechend verkleinert.**

**Die Fläche W-Hei-03-RP stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Ortskern von Heiligenhaus dar. Die Umweltauswirkungen werden zudem als mäßig eingestuft (vgl. Umweltsteckbrief).**

**Die Fläche W-Imm-02-S wird im weiteren Verfahren aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zurückgenommen.**

**Die Stellungnahme aus Sicht der Planung und Raumordnung (Abt. 67.1):**

Zu 2.5.5.: Der Rheinisch-Bergische Kreis begrüßt die Berücksichtigung des kreisweiten Gewerbeflächenkonzeptes - GE2016 - , welches durch den Arbeitskreis der Planer und Wirtschaftsförderer der acht kreisangehörigen Kommunen, der Rheinisch-Bergischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft (RBW), der Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK) und der Kreisverwaltung zwischen 2012 und 2016 erstellt wurde. (Lediglich die Abschlussdokumentation erfolgte in 2017).

Die Entwicklungsflächen „Ginsterfeld“ und „Klev“ aus dem kreisweiten Konzept finden sich im Vorentwurf zum Overrather Flächennutzungsplan wieder. Von der dritten Entwicklungsfläche „Gut Ennenbach“ wurden nur kleine, die Fläche „Ginsterfeld“ arrondierende Teilbereiche übernommen.

Grundlage für das kreisweite Konzept bildete nicht nur ein Fachgutachten des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, bestehend aus Gewerbeflächen-Bestandsanalyse, Unternehmensbefragung und Bedarfsprognose für den gesamten Rheinisch-Bergischen Kreis, sondern ursprünglich eine Erhebung von 1a-Gewerbeflächen durch die RBW.

Das kreisweite Gewerbeflächenkonzept wurde als abgestimmtes teilregionales Fachkonzept in das regionale Gewerbeflächenkonzept der Bezirksregierung Köln aufgenommen und hat damit bereits im November 2021 einen Beitrag bei der Erarbeitung des 1. Entwurfs zum Regionalplan Köln geliefert.

Zu 3.1.3: Für eine dauerhaft sozial nachhaltige und langfristig gedachte Flächennutzungsplanung wird angeregt, neben der Entwicklung der Gesamtbevölkerungszahl (S. 54 der Begründung) auch eine Betrachtung der altersspezifischen Entwicklung einzubeziehen und damit die altersbedingten Bedarfe verschiedener Gruppen abzubilden. So steht zu erwarten, dass in kommenden Jahren die Altersgruppe ab 65+ zahlenmäßig deutlich ansteigt und damit auch vermehrt Wohn- und Infrastrukturbedarfe einhergehen können, die sich anders gestalten als für junge Familien.

In Bezug auf die skizzierte Bevölkerungsentwicklung findet sich zudem in der Begründung der Satz „Ausgehend von einem Bevölkerungsstand von 27.691 Personen im Jahr 2022 ergibt die Prognose eine Bevölkerungsstagnation mit einem Zielwert von 26.994 Personen für das Zieljahr 2040“ (S. 54). Der Zielwert stammt aus der Bevölkerungsprognose von IT.NRW, der Startwert vermutlich aus dem Einwohnermeldewesen der Stadt Overath selbst. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bevölkerungsprognose IT.NRW auf der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes beruht, die wiederum jährlich aus den Zensuszahlen von 2011 berechnet wird. Die Abweichungen zwischen den berechneten Werten durch IT.NRW und den Zahlen aus dem Melderegister können mitunter groß sein. Erfahrungsgemäß liegen die Zahlen des Einwohnermelderegisters höher. Zudem basiert die Bevölkerungsprognose auf dem IT.NRW-Wert zum 2020 (27.124 Personen). Insofern kann der prognostizierte Wert von der tatsächlichen Entwicklung abweichen.

Darüber hinaus werden einige Hinweise redaktioneller Natur vorgebracht:

Zu 2.5.1: Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Overath im Agglomerationskonzept nicht als „Urbanes Zentrum“, sondern als „Urbaner Kandidat“ ausgewiesen ist. Hieraus ergeben sich geringfügig andere planerische Folgerungen für die Funktionen, z.B. im Bereich verkehrlicher Funktionen.

Zu 2.2: In der Begründung findet sich im Kontext der naturräumlichen Beschreibung mehrfach der Begriff „Bergische Hoffläche“. Es handelt sich hierbei jedoch um die „Bergischen Hochflächen“.

(Ansprechpartnerinnen: Frau Hubbuch 0 22 02 / 13 25 31, Frau Wenzel 0 22 02 / 13 25 10)

**Eine Betrachtung altersspezifischer Entwicklungen bzw. der daraus sich ableitenden abweichenden Flächenbedarfe ist aufgrund z.T. fehlender Datengrundlagen und dem einheitlichen Vorgehen der Bedarfsberechnung der Bezirksregierung nicht möglich. Die Bevölkerungsentwicklung wird zudem in einer für den FNP üblichen Tiefe entsprechend berücksichtigt.**

**Der Hinweis bezüglich der skizzierten Bevölkerungsentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Es wurden einheitliche Zahlen des Statistischen Landesamtes NRW (IT.NRW) verwendet.**

**Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt. Es erfolgt eine Korrektur der genannten Punkte in der Begründung zum FNP.**

#### **Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

Zu der v.g. Maßnahme der Stadt Overath werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge die in der Anlage dargestellten Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen (Name der Anlage: *Stellungnahme\_Untere\_Umweltschutzbehörde.pdf*). Die Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz setzt sich aus einem allgemeinen flächenübergreifenden Teil sowie einem flächenbezogenen Teil (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sondergebiete) zusammen.

*(Ansprechpartnerin: Frau Halbach 0 22 02 / 13 24 01)*

#### **Die Stellungnahmen aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Amt 60.1 (Straßenbau):

Keine Bedenken.

*(Ansprechpartner: Herr Günther 0 22 02 / 13 27 71)*

Amt 60.3 (Verkehrslenkung):

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

*(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)*

#### **Die Stellungnahmen aus Sicht des Amtes für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte:**

Zu der v. g. Maßnahme der Stadt Overath werden seitens des Amtes für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

##### ÖPNV

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Overath für eine nachhaltige Stadtentwicklung bis 2040 enthält neu dargestellte Prüfflächen für eine Wohnbebauung und die Ansiedlung von Gewerbe. Die beigefügten Steckbriefe Wohnen, Gewerbe und Umwelt enthalten auch Angaben zur Qualität der ÖPNV- und SPNV-Anbindung. Dabei wird die Qualität der ÖPNV-Anbindung in den Flächensteckbriefen bestimmt durch die Nähe der Fläche zu einer Haltestelle und die Zahl der an dieser Haltestelle verkehrenden Buslinien. Die Qualität der SPNV-Anbindung wird bestimmt durch die Entfernung zum nächstgelegenen SPNV-Haltepunkt.

Eine gute ÖPNV-Anbindung wird von den Planungsbüros gesehen, wenn die Entfernung zur Haltestelle maximal 300 Meter beträgt und an der Haltestelle mehr als eine Buslinie verkehrt.

Bei der Beurteilung des (Fuß-)Wegs von und zur Haltestelle bleiben die tatsächliche Wegführung, die Wegbeschaffenheit und die Topographie außer Betracht. Die Zahl der vor Ort verkehrenden Linien ist aus Sicht des Aufgabenträgers für den ÖPNV im Rheinisch-Bergischen Kreis in den Steckbriefen nicht immer fehlerfrei dokumentiert; auch benachbarte Flächen weisen teilweise unterschiedliche Angaben auf. Zudem wird die Qualität der Anbindung mit dem Kriterium „Anzahl der Linien“ nicht hinreichend erfasst, da sowohl die Bedeutung der Linie(n) als auch die Bedienfrequenz der Haltestelle unberücksichtigt bleiben.

Diese Merkmale sind aus Sicht des Aufgabenträgers ÖPNV jedoch ausschlaggebend für eine qualitative Bewertung des Angebots: Erst ein eigenständiger und sowohl gut als auch sicher begehbarer Fußweg, über den sich das Ziel auf dem direkten Weg, d. h. ohne auch nur kleine Umwege, Barrieren und längere Wartezeiten bei Straßenquerungen, erreichen lässt, und an dem im Optimalfall weitere Erledigungen möglich sind, stellt eine hinreichend attraktive Zuwegung dar. Verkehrt an der nächstgelegenen Haltestelle eine Hauptbuslinie mit dichter Taktfolge, Bedienzeiten an allen Wochentagen und den Tagesrandlagen sowie Halten an zentralen Umsteigepunkten und anderen POIs, hat diese eine Linie eine wesentlich höhere Bedeutung als beispielsweise ein oder mehrere Angebote, die nur stündlich, nicht an allen Wochentagen und ggf. nur auf Anforderung verkehren oder den Kauf separater Fahrscheine erfordern.

**Die Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde wird in der folgenden Tabelle »20.3. Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde« abgewogen.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ämter 60.1 und 60.3 keine Bedenken oder Anregungen äußern.**

**Die Bedenken hinsichtlich der Beurteilung der in den Flächensteckbriefen angegebenen Entfernungsparameter werden zur Kenntnis genommen. Die Luftlinienentfernung kommt daher zum Einsatz, da der FNP nicht die Feinerschließung, etwaige künftige Fußwege, Querungsstellen und dergleichen berücksichtigen kann. Ebenso wie die verkehrsrechtliche Ausgestaltung der Straßen (Freigabe oder Sperrung der Durchfahrt, Einbahnstraßenregelungen usw.) ändern sich vorhandene Wege sowie auch die Wahl der Verkehrsmittel über die Zeitspanne der Wirksamkeit des FNPs.**

**Die Anregungen weitere Indikatoren in die Flächensteckbriefe aufzunehmen werden zur Kenntnis genommen. Die Flächensteckbriefe dienen einer groben Vorprüfung der untersuchten Flächenpotenziale. Es ist nicht deren Ziel alle Parameter, die etwa zu einer guten ÖPNV- oder SPNV-Qualität beitragen, inhaltlich zu behandeln, noch ist dies im vorgesehenen Umfang der Flächensteckbriefe realisierbar.**

Eine gute SPNV-Anbindung wird von den Planungsbüros gesehen, wenn die Entfernung zum Schienenverknüpfungspunkt maximal 1.000 Meter beträgt. Relevant für die Anbindung an den SPNV ist nicht alleine die Entfernung zum Bahnhof, sondern auch, wie schnell dieser mit dem Bus erreicht werden kann. Der Schnellbus benötigt beispielsweise von Marialinden zum Bahnhof Overath eine Fahrzeit von sieben Minuten und hält am Overather Bahnhof direkt am Hausbahnsteig, so dass die RB 25 in Richtung Köln nach einem Fußweg von wenigen Metern erreicht ist. Die Gesamtfahrzeit mit dem PKW ist u. U. nicht wesentlich kürzer, da hier noch der Fußweg vom Parkplatz zum Bahnsteig zurückgelegt werden muss. Daher sind die vorgenommenen Bewertungen zur SPNV-Anbindung aus Sicht des Aufgabenträgers nicht spezifisch genug.

Fußwege vom Startpunkt zu einer Haltestelle und nach der Nutzung des ÖPNV von einer Haltestelle zum Zielort beanspruchen durchschnittlich etwa 45 Prozent der Gesamtreisezeit. Nur etwa 55 Prozent der Gesamtreisezeit verbringen die Nutzerinnen und Nutzer als Fahrgäste. Bei der Betrachtung von Reiseketten sind die Fußwege daher ein essentieller Faktor, dem eine hohe Bedeutung beigemessen werden sollte.

Neue Studien zeigen, dass bei einer fußgängerfreundlichen Umgebung eine um 70 Prozent höhere Akzeptanz der Wegstrecke besteht. Wird ein Fußweg als unattraktiv oder stressbehaftet bewertet, ist das Distanzempfinden zudem um 30 Prozent höher als in den Fällen, in denen ein Weg als attraktiv bewertet wird und mit Entspannung assoziiert ist. Allein die Verfügbarkeit von Handel und Serviceleistungen im Umfeld einer Haltestelle erhöht die Akzeptanz um 15 bis 25 Prozent. Zum Erhalt bzw. der Verbesserung des Modal Split in Bezug auf die ÖPNV-Nutzung regen wir daher eine spezifischere Prüfung der Zuwegung sowie ggf. eine Verlegung oder die Einrichtung zusätzlicher Haltestellen in Abstimmung mit dem Aufgabenträger an.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Ausführungen im Klimaschutzteilkonzept Klimafreundliche Mobilität in der Stadt Overath aus 2020 zum Fußverkehr (S. 60ff) sowie zum Ausbau von Park & Ride- und Bike & Ride-Angeboten (S. 225) und unsere Hinweise und Anregungen im Rahmen der Stellungnahme zum Lärmaktionsplan der Stadt Overath (4. Runde, Phase 1) vom 17.01.2024.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die bestehenden Kapazitäten des ZOB am Bahnhof Overath ausgeschöpft sind. Für eine Ausweitung des ÖPNV-Angebots wären auch eine Erweiterung der am ZOB verfügbaren Bussteige sowie eine Erweiterung der Flächen zum Abstellen von Bussen oder anderer dem ÖPNV zuzuordnenden Verkehrsmittel sowie ein Ausbau der Infrastruktur für das Fahrpersonal erforderlich.

Mit der Inbetriebnahme des Haltepunkts der RB 25 in Vilkerath wird dort ein neuer Schienenverknüpfungspunkt entstehen. Zum Steckbrief zur Fläche W-Vil-04-RP (Steinhauser Auel) verweisen wir auf unsere Stellungnahme zu den Mobilitätsangeboten am künftigen SPNV-Haltepunkt Overath-Vilkerath vom 05.07.2023 und das Klimaschutzteilkonzept Klimafreundliche Mobilität in der Stadt Overath aus 2020 (S. 95, 219, 223f, 228).

Bei einer weiteren Entwicklung von Immekeppel und Brombach ist zu berücksichtigen, dass aus Sicht des Aufgabenträgers dann auch die ÖPNV-Verbindungen aus diesen Stadträumen zum zentralen Siedlungskern verbessert werden sollten. Eine Verbesserung des Angebots setzt zumindest eine Optimierung der Umsteigemöglichkeiten in Untereschbach voraus. Hierfür sind ggf. zusätzliche Verkehrsflächen erforderlich (Wendemöglichkeit).

*(Ansprechpartner: Herr Rombelsheim 0 22 02 / 13 27 83)*

#### Mobilität

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Stadtgebiet Overath und der vorliegende Entwurf werden grundsätzlich unterstützt.

Für das Gelingen der Mobilitätswende sind nicht nur der Ausbau von Infrastruktur und die Schaffung von nachhaltigen Mobilitätsangeboten, wie z.B. Mobilstationen, von zentraler Bedeutung, sondern auch eine Siedlungsentwicklung, die sich an vorhandener und zukünftiger ÖPNV-, SPNV- und Radinfrastruktur sowie an Infrastrukturen der täglichen Daseinsvorsorge orientiert und mit diesen

**Die Hinweise zum Klimaschutzteilkonzept werden zur Kenntnis genommen.**

**Die Hinweise zum ZOB und dem ÖPNV-Angebot in Overath werden zur Kenntnis genommen.**

**Dem Hinweis zum projektierten Neubau des RB-Haltepunkts in Vilkerath wird gefolgt. Er wird in der Begründung zum FNP inhaltlich ergänzt.**

**Der Hinweis zum ÖPNV-Angebot in Immekeppel und Brombach wird zur Kenntnis genommen und seitens der Stadt Overath geprüft.**

abstimmt (transportorientierte Siedlungsentwicklung). Siedlungsentwicklung und Mobilitätsentwicklung sollten konsequent so verknüpft werden und zusammenwirken, dass eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung begünstigt und gefördert wird. Dazu wird grundsätzlich auf die entsprechenden Ausführungen im [Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn](#) sowie die [Grundlagenuntersuchung Mobilität](#) verwiesen.

Am vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans wird die Arrondierung von bereits bestehenden Siedlungsflächen entlang bereits bestehender ÖPNV-Achsen, u.a. auch um den neuen SPNV-Haltepunkt Vilkerath begrüßt. Diese grundsätzlich vorhandene ÖPNV-Orientierung sollte im weiteren Verfahrensprozess und bei der Änderung des Flächennutzungsplans nach Verabschiedung beibehalten und noch stärker verfolgt werden.

Bezüglich der Berechnung der Wohnflächenbedarfe und angesetzten Dichte der Wohngebiete wird darauf hingewiesen, dass umweltfreundliche Mobilitätsangebote eine Mindestanzahl von potentiellen Nutzenden für einen wirtschaftlichen Betrieb (Auslastung) benötigen und damit auf eine (Mindest-)Dichte der Wohnbebauung angewiesen sind. Kompaktere Bebauung und ein damit verbundener geringerer Flächenverbrauch gehen in der Regel z.B. auch mit kürzeren Wegen, auch zu ÖPNV-Haltestellen oder Angeboten der Daseinsvorsorge, einher. Wird dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen, verbessert sich im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ die Erreichbarkeit für Zufußgehende und Radfahrende.

Ergänzend wird auf das [Konzept zur Regionalen Fahrradinfrastruktur im Bergischen RheinLand](#) verwiesen, welches der Kreistag 2023 als Grundlage für die Weiterentwicklung der Radmobilität in der Region beschlossen hat. Die Haupt- und Nebenrouten dieses Regionalen Radwegenetzes sollten bei weiteren Planungen berücksichtigt bzw. und entsprechend ausgebaut werden.

*(Ansprechpartnerin: Frau Gutzweiler 0 22 02 / 13 25 12)*

#### Klimaschutz

Die rechtlichen Grundlagen des Klimaschutzes beruhen auf dem Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2021 und dem Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG). In beiden Gesetzen ist die Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Zwischenziele sind die Senkung der Emissionen bis 2030 im Vergleich zum Jahr 1990 um 65 Prozent und bis 2040 um 88 Prozent.

Der Kreistag hat im Jahr 2013 das gemeinsam mit den kreisangehörigen Kommunen partizipativ erarbeitete Integrierte Klimaschutzkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis mit dem Ziel beschlossen, die Gesamtstrategie als Handlungsrahmen für die aktive Treibhausgasabsenkung zu nutzen. Im Jahr 2018 wurde das Integrierte Klimaschutzkonzept gemeinsam fortgeschrieben.

#### **Minimierung der Versiegelung (Betrachtung der Vornutzung)**

Grundsätzlich ist aus Klimaschutz- und Klimaanpassungssicht anzumerken, dass die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Baufläche und die damit einhergehende Versiegelung von Flächen als sehr ungünstig zu bewerten ist.

Stattdessen wird aus Klimaschutzsicht und aus Gründen der Flächeneffizienz Innen- vor Außenentwicklung bevorzugt. Vor der Ausweisung neuer Bauflächen sollte eine Prüfung im Hinblick auf eine Nachverdichtung, z.B. durch Aufstockung oder das Schließen von Baulücken, erfolgen. Ist der Bedarf an Neubauflächen hierüber nicht zu decken, können z. B. Brachflächen oder stillgelegte Industrieflächen miteinbezogen werden. So wird nicht nur der CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert, sondern auch Ressourcen geschont.

#### **Erneuerbare Energien**

Auch die Nutzung erneuerbarer Energien sollte im Innenbereich realisiert werden. Insbesondere auf zu versiegelnden Flächen bietet sich eine Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlage an. Eine Begrünung und Installation einer PV-Anlage schließen sich dabei gegenseitig nicht aus, sondern steigern die Effizienz der Solaranlage. Zudem können Solaranlagen als Beschattung über Stellplätzen dienen.

#### **Energetische Bauweise**

**Die Hinweise zur Mobilität werden zur Kenntnis genommen.**

**Dem Hinweis zum Konzept zur Regionalen Fahrradinfrastruktur im Bergischen RheinLand wird gefolgt. Das Konzept wird in der Begründung zum FNP ergänzt.**

**Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.**

Ideal ist eine Bauweise, die eine minimale Wärmeversorgung ermöglicht. Besonders relevant sind dabei energetische Baustandards wie Null- oder Plusenergiehäuser oder Passivhausstandards, durch die zahlreiche Ressourcen eingespart werden können. Ebenso wird durch kompakte mehrgeschossige Wohnanlagen oder Reihenhäuser der Energiebedarf gesenkt.

*(Ansprechpartner: Herr Beulker 0 22 02 / 13 23 61)*

#### Klimaanpassung

Für die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen gelten als rechtliche Grundlage das **Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KIANG NRW)** wie auch das ab Mitte 2024 in Kraft tretende **Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)** mit seinem Berücksichtigungsgebot von Zielen der Klimaanpassung.

Zur gezielten Klimawandelvorsorge im RBK hat der Kreistag im Jahr 2021 das „Teilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel“ beschlossen, welches gemeinsam mit den Kommunen erarbeitet wurde. Dies bietet eine Sammlung möglicher Maßnahmen für die unterschiedlichen Klimawandel-Betroffenheitsbereiche der Kommunen – insbesondere im Hinblick auf die Themen Hitze und Starkregen.

#### **Berücksichtigung der Starkregengefahrenkarten für den RBK**

Häufigkeit und Intensität von Starkregen werden künftig weiter zunehmen. Um Mögliche betroffene Gebiete und Gefahrenpotenziale zu identifizieren, können zu Beginn von Planungsmaßnahmen die Starkregengefahrenkarten des RBK (über [Starkregengefahrenkarte für den RBK – Rheinisch-Bergischer Kreis \(rbk-direkt.de\)](#)) genutzt werden. Zusätzlich sollte die animierte Fließwegsimulation eines hundertjährigen Niederschlagsereignisses zur Beurteilung hinzugezogen werden. Sie zeigt Fließwege, Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen aller Orte innerhalb des Kreisgebietes und ist ebenso auf der Website des Kreises zu finden.

Generell sollten Bebauungen in Hanglagen, Geländemulden/-senken und Rinnen aufgrund der Exponiertheit des Geländes besonders geprüft werden.

#### **Wassersensible Stadt**

Für Starkregenereignisse ist es wichtig, Möglichkeiten einer ortsnahen Retention und/oder Versickerung zu nutzen sowie Notwasserwege zu schaffen. Hierfür kommen dezentrale Niederschlagszwischenspeicher (z.B. Mulden, Rigolen, Zisternen), Fluträume für gezielte Rückhaltung (Tiefgaragen, Unterführungen etc.) oder offene begrünte Entwässerungsmulden zur langsamen Regenwasser-Ableitung infrage.

#### **Minimierung der Versiegelung**

Der Anteil an versiegelter Fläche zur Gesamtfläche nimmt deutlich zu. Wo möglich, sollten wasserdurchlässige Bodenbeläge oder die Mehrfachnutzung von Flächen beispielsweise über gemeinsame Parkflächennutzung (tagsüber Geschäfte, abends Wohnen) zur Auflage gemacht werden.

#### **Hitze und Stadtklima**

Es sollten die Kaltluftbahnen und Frischluftströme durch die Stellung und Ausrichtung der Baukörper oder der Pflanzung nicht beeinflusst werden. Um diese zu schützen, sind lokale Klimagutachten oder zumindest eine Simulation vorhanden.

*(Ansprechpartnerin: Frau Rausch 0 22 02 / 13 28 10)*

#### Breitband

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

*(Ansprechpartner: Herr Andres-Gilles 0 22 02 / 13 27 80)*

**Die Hinweise zur Klimaanpassung werden zur Kenntnis genommen.**

**Der Anregung zur Prüfung der Starkregengefährdung im Stadtgebiet wird gefolgt. Diesbezüglich werden die Flächensteckbriefe der Potenzialflächen hinsichtlich ihrer Gefährdung bei Starkregen geprüft und entsprechend bewertet.**

**Die weiteren Hinweise zu den Themen Wassersensible Stadt, Minimierung der Versiegelung sowie Hitze und Stadtklima werden zur Kenntnis genommen.**

**Es wird zur Kenntnis genommen das hinsichtlich des Themas »Breitband« keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.**

**Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:**

Eine spezielle Beurteilung des Gesamten Flächen nutzungsplanes kann so durch die BSD nicht erfolgen.

Werden einzelne Flächen im Rahmen des Verfahrens vorgestellt, wird sich die BSD dazu speziell äußern.

*(Ansprechpartner: Herr Leefers 0 22 02 / 13 25 33)*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Es wird zur Kenntnis genommen das aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.**

**Es wird zur Kenntnis genommen das aus Sicht des Bauamtes, der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden**

## 20.2. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung

### Potentialflächen „Gewerbe“

<b>Bezeichnung:</b>	<b>G-Bro-01-FNP   Sülzstalstraße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(2) Unterbrombach
Ortsteil:	Unterbrombach
<u>Stellungnahme:</u> Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche wird verkleinert und von der Sülz abgerückt. Auch außerhalb der Potentialfläche wird südlich davon [Änderungsbereich (2)] die Gewerbliche Baufläche auf den Bestand zurückgenommen. Inwieweit das für den Hochwasserschutz ausreichend ist muss die Wasserbehörde beurteilen. Allerdings entfällt die Grünflächendarstellung entlang der L 284 – Sülzstalstraße. Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Landschaftsplanung wird diese Änderung begrüßt.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>G-Imm-01-S   Haus Thal</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	----
Ortsteil:	Immekeppel-Ost, Haus Thal
<u>Stellungnahme:</u> Der Höhenunterschied zwischen den Straßen L 284 – „Lindlarer Straße“ und „Weierberg“ liegt bei 19 Metern im westlichen, 24 Metern im zentralen und 32 Metern im östlichen Bereich. Die halbwegs ebene Fläche an der L 284 ist maximal 40 Meter tief. Eine ernsthafte Erschließung für eine gewerbliche Nutzung setzt erhebliche Erdbewegungen und Terrassierungen voraus. Die gewerbliche Nutzung auf der Südseite der L 284 erfolgt auf der Talsohle und ist nicht vergleichbar. Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Landschaftsplanung werden aufgrund der Eingriffe in den Boden und die Lebensräume sowie das Landschaftsbild gegen diese Gewerbliche Baufläche erhebliche Bedenken geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>G-Mar-01-S   Pilgerstraße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	----
Ortsteil:	Marialinden-West
<u>Stellungnahme:</u> Wasserschutzgebiet „Geplante Naafbachtalsperre“ – Wasserschutzzone II B und III Bebauungsplan 97 „Marialinden-West“ Die Darstellung soll von Grünfläche in Gewerbliche Baufläche geändert werden. Grundsätzliche Bedenken bestehen hiergegen nicht. Allerdings wird angeregt, wenn am Standort die Gewerbfläche erweitert werden soll, dann auch die westlich anschließende Fläche (Flurstück 927) miteinzubeziehen.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>G-Ove-01-RP   Ginsterfeld</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	----
Ortsteil:	Meesbalken
<u>Stellungnahme:</u> Im Änderungsbereich werden durch die erforderlichen großflächigen Gebäude und Hofbereiche ein Großteil der Funktionen der Standorte im Naturhaushalt und als Lebensraum durch Überbauung	

Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche G-Bro-01-FNP keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken hinsichtlich der Fläche G-Imm-01-S werden berücksichtigt. Es erfolgt eine entsprechende Verkleinerung der Fläche.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche G-Mar-01-S keine Bedenken geäußert werden. Der Anregung die westlich angrenzende Fläche miteinzubeziehen wird gefolgt. Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet und dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche G-Ove-01-RP keine Bedenken geäußert werden. Den Anregungen zur Berücksichtigung der Stellungnahme zur 62. FNP-Änderung des wirksamen FNPs wird gefolgt.

und Versiegelung verloren gehen. Weiterhin sind zur Schaffung von ausreichend großen ebenen Flächen in den steileren Hangbereichen erhebliche Erdbewegungen erforderlich. Das auf den versiegelten Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss geregelt abgeführt werden. Hierdurch ergeben sich weitere Eingriffe durch Regenversickerungs- beziehungsweise -rückhaltebecken, beziehungsweise Belastungen der Siefen durch das abgeleitete Wasser. Je nach Gewerbetreten Belastungen des Niederschlagswassers auf, welche sich auch auf das FFH-Gebiet auswirken können. Das Landschaftsbild wird durch die Gebäude, die Böschungen und gegebenenfalls durch Werbeanlagen in den Hangbereichen erheblich verändert. Weitere Beeinträchtigungen können mit den von den Gewerbebetrieben ausgehenden Nutzungen und Emissionen (Lärm, Licht, Schad- und Nährstoffe etc.) verbunden sein.

Im Regionalplan ist bereits ein Bereich für Gewerbe und Industrie dargestellt, welcher sich eindeutig auf diese spezielle Fläche bezieht. Konkret handelt es sich um Ackerflächen (als letzte Kultur wurde Mais angebaut) und im geringeren Umfang um Grünland ohne ökologische Besonderheiten. Die Flächen sind aktuell noch nicht erschlossen, jedoch im Gewerbeflächenkonzept des Rheinisch-Bergischen Kreises abgestimmt.

Bedenken gegen die geplante Änderung werden daher nicht geltend gemacht.

Auf die Stellungnahmen zur 62. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und zum Bauabw. Plan 137 „Ginsterfeld“ sei an dieser Stelle verwiesen. Es wird gebeten, die dortigen Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>G-Ove-02-RP   Klef</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(60) Klef</b>
Ortsteil:	Klef

Stellungnahme:

Dieser Gewerbe- und Industriebereich soll sowohl in den Regionalplan als auch den Flächennutzungsplan neu aufgenommen werden.

Er wurde im Gewerbeflächenkonzept des Rheinisch-Bergischen Kreises vorabgestimmt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplanes wurden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.

Die Darstellung von „Gemischter Baufläche“ im Zwischenraum zwischen der geplanten „Gewerblichen Baufläche“ und der bestehenden „Gemischten Baufläche“ und geringfügig im Norden von Klef [Änderungsbereich (60)] wird in diesem Zusammenhang mitgetragen.

Die mit der Erschließung verbundenen Eingriffe und die FFH-Verträglichkeit sind im weiteren Verfahren zu bewältigen.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>G-Vii-01-S   Gewerbegebiet Vilkerath</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(87) Vilkerath (LIDL)</b>
Ortsteil:	Vilkerath-Nordost

Stellungnahme:

Der Änderungsbereich ist bereits in gewerblich geprägte Bereiche eingebettet. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Gleiches gilt für die teilweise Änderung der Darstellung im südwestlichen Umfeld von „Sondergebiet“ in „Gemischte Baufläche“ [(87) Vilkerath LIDL]. Auf das Hochwasserrisiko wird hingewiesen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist erforderlich.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>G-Vii-02-S   Kölner Straße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(52) Vilkerath, Rosenhügel</b>
Ortsteil:	Vilkerath – Rosenhügel/Obervilkerath

Stellungnahme:

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche G-Ove-02-RP keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche G-Vii-01-S keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

Aufgrund der hängigen Topographie sind für die Anlage der Gewerbeflächen erhebliche Erdbewegungen erforderlich. Der Änderungsbereich verliert seine Funktionen im Naturhaushalt, als Lebensraum und im Landschaftsbild. Die bislang schon bandartige Siedlung Vilkerath wird weiter in die Landschaft verlängert und dringt von der Talsohle in den Unterhang vor. Im Regionalplanentwurf 12/2021 wurde der Allgemeine Siedlungsbereich hier zurückgenommen.

Gleiches gilt auch für die Erweiterung der „Wohnbauflächen“-Darstellung im Zwischenraum zur „Gemischten Baufläche“ an der Umlandstraße und im Bereich der Straße Rosenhügel [(52) Vilkerath, Rosenhügel]

Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Landschaftsplanung werden Bedenken gegen diese Änderungen geltend gemacht.

### Potentialflächen „Wohnen“

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Hei-01-FNP   Linder Weg I</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus, Großschwamborn
<u>Stellungnahme:</u>	
Der Standort ist bereits als Wohnbaufläche festgesetzt und liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Keine Bedenken.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Hei-02-RP   Linder Weg II</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus, Großschwamborn
<u>Stellungnahme:</u>	
Nur in Ergänzung zu W-Hei-01-FNP   Linder Weg I sinnvoll. Eine Realisierung ohne W-Hei-01-FNP ist auszuschließen.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Hei-03-RP   Bensberger Straße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus, Großschwamborn
<u>Stellungnahme:</u>	
Bedenken	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Insbesondere sind hier auch die hochwertigen, ackerfähigen Böden zu nennen, welche zu schade sind um sie durch Überbauung zu zerstören. Die bereits stark zergliederte Ortslage von Heiligenhaus sollte nicht nach Außen in die Landschaft erweitert werden. Dies gilt auch trotz der Festlegung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ im aktuellen Regionalplan, welche im Entwurf zum Regionalplan aus 12/2021 reduziert wurde, da an anderen Stellen bereits über die Regionalplanfestlegung hinausgegangen wurde und Heiligenhaus ein sinnvoller Siedlungsschwerpunkt ist.	

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche G-Vil-02-S sowie der angrenzenden Bauflächen werden berücksichtigt. Es erfolgt eine entsprechende Verkleinerung der Gewerbefläche G-Vil-02-S sowie eine Anpassung der Darstellungen im Bereich Rosenhügel.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Hei-01-FNP keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Hei-02-RP keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken zur Fläche W-Hei-03-RP werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Ortskern von Heiligenhaus dar. Die Umweltauswirkungen werden zudem als mäßig eingestuft (vgl. Umweltsteckbrief).**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Hei-04-RP   Hohkeppeler Straße I</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus, Birken, Wiedenhof
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Insbesondere sind hier auch die hochwertigen Parabraunerden zu nennen. Eine Erschließung in der zweiten Reihe führt zwangsläufig – mangels ausreichendem Abstand – zu einem Konflikt mit der Walderhaltung in den Quellmulden. Weitere Konflikte entstehen, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Hausgrundstücken nicht möglich sein sollte. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einleitung in die Quellsiefen nicht zustimmungsfähig ist.</p> <p>Aufgrund der Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Die Walderhaltung und die Entwässerung außerhalb der Quellsiefen ist jedoch sicherzustellen</p>	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Hei-05-S   Hohkeppeler Straße II</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus, Wiedenhof
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Insbesondere sind hier auch die hochwertigen Parabraunerden zu nennen. Die Siedlung Wiedenhof liegt abgesetzt von Heiligenhaus ganz im Norden. Sie ist durch den Gehölzstreifen eingebunden. Zum Siefen hin würden landwirtschaftlich nicht sinnvolle Ackerflächen verbleiben. Gleichzeitig wird der Abstand zur Walderhaltung im Siefen benötigt.</p> <p>Die Planung widerspricht den Schutz- und Entwicklungszielen des Landschaftsplans.</p> <p>Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.</p>	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Hei-06-S   Rolf-Hahn-Stadion</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus-Nord
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Der Siedlungsrand ist in diesem Bereich abgerundet und würde durch die Planung aufgerissen. Weiterhin würde der Schutzabstand zwischen den emissionsträchtigen Sportnutzungen und der Wohnsiedlung verringert. Eine gegebenenfalls erforderliche Verlagerung der Sportanlagen würde zu einem weiteren Vordringen des Siedlungsraumes in die Landschaft führen.</p> <p>Es werden daher Bedenken geltend gemacht.</p>	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Imm-01-S   Kielshöfchen</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Immekeppel, Kielsberg
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. In diesem begrenzten Umfang bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Waldabstand ist zu wahren, daher der Wendehammer im Osten anzuordnen. Es entstehen mit erheblichem Aufwand maximal drei Bauparzellen.</p>	

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Hei-04-RP keine Bedenken geäußert werden. Die Anregungen und Hinweise werden im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Hei-05-S werden berücksichtigt. Es erfolgt ein entsprechend veränderter Flächenzuschnitt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Hei-06-S werden zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulicher Sicht stellt die Fläche den Versuch einer kompakten Siedlungsentwicklung dar und rundet die Bestandsbebauung an der in Rede stehenden Stelle entsprechend ab. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Imm-01-S keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Imm-02-S   Stadtgrenze Bergisch Gladbach</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Immekeppel, Kielsberg
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Der aktuell abgerundete Ortsrand wird aufgebrochen und eine weitere Entwicklung in Richtung Zusammenwachsen von Bergisch Gladbach-Kiel und Overath Kieler Berg eingeleitet. Beide Siedlungen sind hinsichtlich der Infrastrukturanbindung problematisch. Es ist ein konfliktfreier Waldabstand einzuhalten. Insgesamt bietet der Änderungsbereich auch nur wenig Potential an Bauparzellen.	
Es werden daher Bedenken geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Mar-01-S   Weißenstein</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(107) Weißenstein</b>
Ortsteil:	Marialinden, Weißenstein
<u>Stellungnahme:</u>	
Zu dieser Fläche wurde schon im Verfahren zur Anpassung gemäß § 34 LPiG NRW zur 80. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes Stellung genommen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Planung werden voraussichtlich weder Strukturelemente noch die wesentlichen Funktionen innerhalb der dargestellten Biotopverbund- und Biotopkatasterfläche direkt verloren gehen. Allerdings kommt die Anpassungsfläche dem wertbestimmenden Bereich nahe, so dass bei Umsetzung der Bauleitplanung bau- und betriebsbedingte Konflikte nicht auszuschließen sind – dies insbesondere in Bezug auf den Wasserhaushalt und Einträge schädlicher Stoffe. Diese Konflikte lassen sich ggf. in Abhängigkeit von der Versickerungsfähigkeit des Bodens mit großem planerischem Aufwand lösen.</li> <li>- Aus landschaftsplanerischer Sicht noch schwerer wiegt jedoch einerseits der Verlust des Dauergrünlandes selbst, als Offenlandbiotop und wertbestimmendes Merkmal des Landschaftsschutzgebietes und andererseits handelt es sich bei dem Plangebiet um eine exponierte Kuppenlage (mit Höhenunterschieden bis zu 10 m zum Straßenniveau), so dass insbesondere das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird und die Erschließung als äußerst problematisch einzustufen ist.</li> <li>- Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen insofern bezüglich der FNP-Änderungen zu Lasten der Fläche für die Landwirtschaft Konflikte und Bedenken insbesondere aufgrund folgender Schutzzwecke: Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche, wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft und als ländlicher Erlebnisraum, Sicherung der Biotopfunktion sowie der Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes.</li> <li>- Die vorhandenen, zwischen Marialinden und Büscherhöfchen gelegenen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen unterschiedlicher Nutzungsart und -intensität, würden zum Teil zerstört, zerschnitten und in ihrer Funktion dauerhaft erheblich beeinträchtigt, was insbesondere den Schutzzwecken zur Erhaltung der vielgestaltigen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft, der Sicherung der Biotopfunktion und der Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes, widerspricht. Aufgrund der exponierten Lage werden das Landschaftsbild und die Erholungsfunktionen des Landschaftsraumes erheblich beeinträchtigt. Nördliche, westliche und südwestliche Randbereiche sind als Wanderweg gekennzeichnet und hoch frequentiert, dienen demnach in besonderer Weise der stillen, naturverträglichen Erholung.</li> <li>- Nach der regionalen Klimawandelvorsorgestrategie der Region Köln/Bonn handelt es sich bei dem Änderungsbereich um ein Flusseinzugsgebiet mit hohem Sturzflutgefährdungspotenzial sowie aufgrund der Dauergrünlandnutzung um ein Kaltluft-Einzugsgebiet mit hoher Bedeutung. Weitere Flächenversiegelungen würden beiden Vorsorgezielen widersprechen und die hohe</li> </ul>	

**Die Bedenken zur Fläche W-Imm-02-S werden berücksichtigt. Sie wird im weiteren Verfahren aus den Darstellungen zurückgenommen.**

**Die Bedenken zur Fläche W-Mar-01-S werden in Teilen berücksichtigt. Es erfolgt eine Prüfung der potenziellen Umweltauswirkungen im Rahmen der Flächensteckbriefe. Die zusätzlich dargestellten Wohnbauflächen in Weißenstein/Büscherhöfchen werden in ihrer Darstellung angepasst.**

Sturzfluggefahr in Abhängigkeit von gegensteuernden Maßnahmen zur Niederschlagswasserbe-  
seitigung ggf. weiter verschärfen und zusätzlich zu einer Reduzierung der Kaltluftentstehung  
beitragen.

- Die FNP-Änderung bedingt einen den landschaftsplanerischen Zielen entgegenstehenden Ver-  
lust wertbestimmender Flächen innerhalb des Naturraums und läuft den Darstellungen und Fest-  
setzungen des Landschaftsplans zuwider. Hier gehen bauliche Entwicklungen zu Lasten der  
landschaftsplanerischen Vorgaben. Dieser Beurteilung liegen ferner die Darstellungen des Re-  
gionalplans zugrunde - der geplante Änderungsbereich ist als „allgemeiner Freiraum- und Agr-  
arbereich“ mit Überlagerung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und  
direkt südöstlich angrenzend als Bereich für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ gekenn-  
zeichnet. Die ohnehin nicht regionalplankonforme bandartige Einwicklung der Siedlungsflächen  
zwischen Büscherhöfchen/Weißenstein und Marialinden würde aufgrund der Planung zusätzlich  
verdichtet, was nicht zuletzt zur Sicherung von Natur und Landschaft abzulehnen ist.
- In ca. 60 m Entfernung östlich beginnen die Wasserschutzzone III „Naafbach“, bzw. WSZ IIb  
(Wasserschutzgebietsverordnung „Naafbachtalsperre“).

Der Ortsrand von Marialinden ist in diesem Bereich aktuell abgerundet. Die Änderungen in Weißen-  
stein und Büscherhöfchen führen zu einem Aufeinanderzuentwickeln der Siedlungsbereiche und zu  
einer bandartigen Entwicklung. Die zusätzlich als Wohnbauflächen dargestellten Bestandsbereiche  
stellen bereits eine Fehlentwicklung dar. [(107) Weißenstein]

Insgesamt werden daher Bedenken gegen beide Änderungen geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Mar-02-RP   Auf'm Steinacker</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Marialinden, Großoderscheid
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die Wohnbaufläche rückt bis an den Wald und den Quellbereich heran. Die Lücke zwischen Marialinden und Großoderscheid wird entgegen der Intention des neuen Regionalplanes (Reduzierung des Allgemeiner Siedlungsbereichs in diesem Bereich) geschlossen und der Sied- lungsraum darüber hinaus in die Landschaft zum kleinen Naafbach erweitert. Konflikte mit dem FFH-Gebiet sind möglich.	
Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden daher Bedenken in das Verfahren eingebracht und angeregt, auf diese Änderung zu verzichten.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Mar-03-RP   Grossoderscheid</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Marialinden, Großoderscheid
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die Konflikte erscheinen als planerisch lösbar. Keine grundsätzlichen Bedenken.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Mar-04-S   Meegener Straße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(124) Meegen</b>
Ortsteil:	Marialinden, Meegen
<u>Stellungnahme:</u>	
Ergänzend zur Potentialfläche werden bebaut Bereiche zwischen der „Wohnbaufläche“ und der „Gemischten Baufläche“ zusätzlich als „Wohnbaufläche“ [(124) Meegen] dargestellt.	

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Mar-02-RP werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht den Versuch einer kompakten Siedlungsentwicklung in einem infrastrukturell gut angebundenen Bereich dar und erscheint daher besonders sinnvoll. Die angesprochenen Bedenken zu den Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Flächensteckbriefe geprüft und insgesamt als mäßig eingestuft worden. Die weiteren Hinweise werden in den Flächensteckbriefen sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Mar-03-RP keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Mar-04-RP werden in Teilen berücksichtigt. Die Potenzialfläche wird in ihrem Zuschnitt angepasst und leicht verkleinert. Die weiteren Hinweise werden im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksich-**  
**tigt.**

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Der Siedlungsraum wird entgegen der Intention des Regionalplanes armförmig in die Landschaft zum kleinen Naabach hin erweitert. Konflikte mit dem FFH-Gebiet sind möglich.

Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden daher Bedenken gegen beide Änderungen in das Verfahren eingebracht und angeregt, auf diese Änderungen zu verzichten.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Mar-05-S   Dahler Straße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(112) Linde</b>
Ortsteil:	Linde

Stellungnahme:

Neben der Potentiafläche werden bebaute Flächen im Norden und am nordwestlichen und südöstlichen Ortsausgang an der K 37 in die Darstellung „Wohnbaufläche“ neu einbezogen [(112) Linde]. Diese Flächen dokumentieren bereits die Fehlentwicklung im Bereich Linde/Siefen (Siehe auch [(111) Siefen])

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum.

Für „Linde“ existiert eine Satzung nach § 34 BauGB, welche wesentlich über die Bauflächendarstellung des FNP hinausgeht und zum Teil unbebaute Grundstücke (zentralnördlicher Bereich: zum Teil landwirtschaftlich genutzt) einbezieht. Die geplanten Erweiterungsflächen liegen außerhalb der Satzung.

Die Siedlungsentwicklung in den Siedlungssplittern Linde und Siefen stellen eine Fehlentwicklung dar, welche nicht weiter forciert werden sollte. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf den Klimaschutz im Sinne der Vermeidung von langen Pendlerwegen von abgelegenen Siedlungssplittern ohne Infrastruktur. Es werden daher Bedenken angemeldet.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Mar-06-S   Pilgerstraße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	----
Ortsteil:	Marialinden-West

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum.

Die Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind planerisch lösbar, wenn die Wohnbaufläche eine Baumlänge (≈ 35 m) vom bewaldeten Quellbereich abrückt, keine Einleitungen in den Siefen erfolgen sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt werden.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Mar-07-S   Krampenhöhe</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(116) Lorkenhöhe (115) Auf dem Heidgen</b>
Ortsteil:	Lorkenhöhe

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum.

Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen nördlich und südlich der L 360 und östlich der L 153 sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr.

Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Mar-05-S sowie der umliegenden Bereiche werden in Teilen berücksichtigt. Die Fläche W-Mar-05-S wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zurückgenommen. Weiterhin werden die umliegenden Wohnbauflächendarstellungen an den Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung »Linde« bzw. an die Bestandsbebauung angepasst.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Mar-06-S keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Mar-07-S werden berücksichtigt. Die Fläche wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zurückgenommen.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ove-01-FNP</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Overath, Zentrum
<u>Stellungnahme:</u>	
Der Änderungsbereich ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die fehlende Realisierung dürfte der schwierigen Topographie und Erschließung geschuldet sein. Keine grundsätzlichen Bedenken.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ove-02-FNP   Cyriax</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Overath, Brambach
<u>Stellungnahme:</u>	
Der Änderungsbereich ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die fehlende Realisierung dürfte der schwierigen Topographie und Erschließung geschuldet sein. Keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Obstwiese wird hingewiesen.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ove-03-RP   Eichen</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Overath, Eichen
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die starke Hangneigung und die ungünstige Erschließung führen zu erheblichen Eingriffen in die Geländegestalt. Auch nutzbare Gartenflächen sind nur aufwendig herstellbar. Die Änderung widerspricht auch dem Regionalplan.	
Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ove-04-RP   An der Brücke</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(101) Kinderheim
Ortsteil:	Wasser
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Aufgrund der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Festlegungen des Regionalplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Die Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden als lösbar bewertet.	
Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen der bisherigen Sonderbaufläche werden als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt, die südlichen und südöstlichen Sonderbauflächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ beziehungsweise „Fläche für Wald“. [(101) Kinderheim] Gegen die Änderung 101 bestehen keine Bedenken.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ove-05-RP   Rittberg</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(104) Rittberg
Ortsteil:	Rittberg
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Wesentlich sind der Schutz des Rittberger Baches und der südlich angrenzenden	

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ove-01-FNP keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ove-02-FNP keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Ove-03-RP werden zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulicher Sicht stellt die Fläche den Versuch einer kompakten Siedlungsentwicklung dar. Zudem wird das Konfliktpotenzial hinsichtlich der Umweltauswirkungen einer potenziellen Bebauung auf der Fläche als »mäßig« eingestuft.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ove-04-RP sowie der daran angrenzenden Flächen keine Bedenken geäußert werden.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ove-05-RP sowie der daran angrenzenden Flächen keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

Waldflächen. Von beiden Strukturen sind konfliktfreie Abstände einzuhalten (≈ 35 Meter). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sind erforderlich. Aufgrund der Festlegungen des Regionalplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Die Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden als lösbar bewertet.

Im Bereich Rittberg werden weiterhin Anpassungen in beide Richtungen an der „Gemischten Baufläche“ vorgenommen. [(104) Rittberg] Keine Bedenken.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ste-01-FNP   Römerstraße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Steinenbrück, Schmitzlöderich

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Da die Flächen bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, ändert sich die Situation der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ste-02-FNP   Freilinghausener Straße I</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Freilinghausen

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Da die Flächen bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, ändert sich die Situation der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ste-03-RP   Untersteeg</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(21) Zöllnerstraße Süd
Ortsteil:	Steinenbrück, Nellingen

Stellungnahme:

Der südlich und südöstlich angrenzende Gebäudebestand wird ebenfalls als „Wohnbaufläche“ beziehungsweise „Gemischte Baufläche“ dargestellt. [(21) Zöllnerstraße Süd]

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Aufgrund der deutlichen Hangneigung zum Sülztal hin, kommen erhebliche Erdbewegungen und Veränderungen der Geländegestalt hinzu. Daher bestehen erhebliche Konflikte, welche planerisch bewältigt werden müssen. Kompensationsmaßnahmen sollten möglichst unterhalb zur Sülz hin erfolgen. Ein qualifizierter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist zwingend erforderlich. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich werden keine Bedenken gegen beide Änderungen geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ste-04-RP   Burgstraße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Steinenbrück, Neichen

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Schwierig ist die Erschließung. Hierfür müssen gegebenenfalls Waldflächen in Anspruch genommen werden. Dann sind neben dem Ausgleich auch besondere Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung erforderlich. Weiterhin ist ein konfliktfreier Abstand (≈ 35 Meter) zum Wald einzuhalten. Aufgrund der Festlegung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ werden keine Bedenken geltend gemacht.

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ste-01-FNP keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ste-02-FNP keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ste-03-RP sowie der angrenzenden Flächen keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ste-04-RP keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ste-05-RP   Zöllnerstraße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(19) Lohknippen</b>
Ortsteil:	Steinenbrück, Nallingen, Lohknippen
<u>Stellungnahme:</u>	
Über den Änderungsbereich hinaus werden auch nach Osten weitere Flächen in Lohknippen als Wohnbaufläche neu dargestellt. [(19) Lohknippen]	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin ist ein konfliktfreier Abstand (≈ 35 Meter) zum Wald einzuhalten. Außerhalb des Waldschutzbereiches ist kein Allgemeiner Siedlungsbereich. Eine bandartige Siedlungsentwicklung über den Rücken zwischen dem Sülztal und dem Holzbachtal ist nicht sinnvoll und zersiedelt die Landschaft. Daher werden gegen beide Änderungen Bedenken angemeldet	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ste-06-RP   An der Friedenskirche</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(22) Neichener Straße Süd</b>
Ortsteil:	Steinenbrück, Neichen
<u>Stellungnahme:</u>	
Im Südwesten werden noch mehrere Bestandsgebäude neu als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. [(22) Neichener Straße Süd]	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin ist entsprechend der Rücknahme des Allgemeinen Siedlungsbereichs im Regionalplan ein konfliktfreier Abstand (≈ 35 Meter) zum Wald einzuhalten. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im nördlichen Bereich werden gegen beide Änderungen keine Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist erforderlich. Auf die Kaltluft-Leitbahn mit sehr hoher Bedeutung wird hingewiesen.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Ste-07-RP   Frielinghausener Straße II</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(66) Frielinghausen Nord-Ost</b>
Ortsteil:	Frielinghausen
<u>Stellungnahme:</u>	
Weiterhin wird die umliegende Bestandsbebauung ebenfalls als neue „Wohnbaufläche“ dargestellt. [(66) Frielinghausen Nord-Ost]	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin kann ein konfliktfreier Abstand (≈ 35 Meter) zum Wald und zum Quellbereich nicht eingehalten werden. Trotz der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich wird angeregt, auf die Planung zu verzichten.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Unt-01-FNP   Brüderstraße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(31) Untereschbach, nördlich Hoffnungsthaler Straße</b>
Ortsteil:	Untereschbach, Mittelaue
<u>Stellungnahme:</u>	
Weiterhin werden bisherige Grünflächen im Unterhang an der L 284, nördlich der Potentialfläche, als „Wohnbaufläche“ dargestellt und bisherige „Gemischte Bauflächen“ als „Wohnbaufläche“. [(31) Untereschbach, nördlich Hoffnungsthaler Straße]	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Erschließung als Baugebiet sowohl für die Straßen als auch für	

Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Ste-05-RP sowie der angrenzenden Flächen in Lohknippen werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen in Lohknippen werden durch die Innenbereichssatzung »Müllensholz« abgedeckt und daher bestandsichernd im FNP dargestellt. Aufgrund der dort bereits vorhandenen Bebauung stellt die Fläche W-Ste-05-RP einen sinnvollen Lückenschluss sowie den Versuch einer kompakten Siedlungsentwicklung dar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Ste-06-RP sowie der angrenzenden Flächen an der Neichener Straße keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Ste-07-RP sowie der angrenzenden Wohnbauflächen werden in Teilen berücksichtigt. Die Fläche W-Ste-07-RP wird im weiteren Verfahren verkleinert und im Flächensteckbrief auf einen ausreichenden Waldabstand hingewiesen.

Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Unt-01-FNP sowie der angrenzenden Flächen an der Hoffnungsthaler Straße werden berücksichtigt. Die Potenzialfläche wird entsprechend verkleinert und die Darstellungen entlang der Hoffnungsthaler Straße angepasst. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

die Hausgrundstücke erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Gegen die Erweiterungsflächen der Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet und im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich bestehen daher erhebliche Bedenken. Bei einer Weiterverfolgung ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-VII-01-RP   Rotter Weg</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(57) Rotter Weg: (3 Flächen)</b>
Ortsteil:	Vilkerath, Rott, Aggerhof, Krombach

Stellungnahme:  
 Weiterhin werden drei Flächen auf der Ost- beziehungsweise Nordseite des Rotterweges neu als „Gemischte Baufläche“ beziehungsweise „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. (Bisher „Fläche für die Landwirtschaft“) [(57) Rotter Weg]  
 Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin sind auch erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt erforderlich. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-VII-02-RP   Kreuzgarten</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath, Luisenhöhe, Kreuzgarten

Stellungnahme:  
 Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie auch erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich. Zum Siefen ist ein deutlicher Schutzabstand einzuhalten. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer ist nicht zustimmungsfähig.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-VII-03-RP   Friedhof Vilkerath</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath

Stellungnahme:  
 Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie insbesondere östlich und südlich des Friedhofes auch erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich. Zum Siefen ist ein deutlicher Schutzabstand einzuhalten. Daher wird angeregt, auf die Darstellung als Wohnbaufläche östlich und südlich des Friedhofes zu verzichten und im Norden vom Bachlauf deutlich abzurücken. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer ist nicht zustimmungsfähig.

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-VII-01-RP sowie den angrenzenden Flächen am Rotter Weg keine Bedenken geäußert werden. Die neu dargestellten Gewerblichen Bauflächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67. Die gemischten Bauflächen werden bestandssichernd dargestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-VII-02-RP keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-VII-03-RP keine Bedenken geäußert werden. Der Anregung, die Fläche zu verkleinern wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Vil-04-RP   Steinhauser Auel</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath, Steinhauser Auel
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Aufgrund der Lage in der Ortslage werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Eingriffsregelung in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Vil-05-RP   Rosenhügel</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	<b>(52) Vilkerath, Rosenhügel</b>
Ortsteil:	Vilkerath, Rosenhügel
<u>Stellungnahme:</u>	
Auch die südlich und östlich angrenzenden Flächen werden neu als „Wohnbaufläche“ dargestellt. [(52) Vilkerath, Rosenhügel]	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Potentialfläche geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich.	
Gegen die Darstellung der südlich und östlich angrenzenden Flächen als „Wohnbaufläche“ werden Bedenken geltend gemacht. [(52) Vilkerath, Rosenhügel]	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>W-Vil-06-S   Krombacher Straße</b>
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath, Krombach
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie sehr erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 nimmt in diesem Bereich den Allgemeinen Siedlungsbereich zu Recht zurück. Der Ortsrand ist in diesem Bereich abgerundet. Weitere Baulanderschließungen bedürfen einer aufwendigen Neuerschließung. Insgesamt steht die Planung in einem erheblichen Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Landschaftsplanung. Es werden daher Bedenken geltend gemacht.	

### Weitere nicht näher benannte Änderungsbereiche

(im Rahmen dieser Stellungnahme werden nur die mit Hinweisen, Anregungen und Bedenken versehenen Flächen behandelt. Die übrigen Flächen sind im Anhang aufgeführt.)

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(6) Melessen: Erweiterung „Gemischte Baufläche“ nach Westen und Süden, statt „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
Ortsteil:	Melessen
<u>Stellungnahme:</u>	
Melessen ist ein Siedungssplitter im Außenbereich (Außenbereichssatzung), welcher nicht weiter entwickelt werden sollte.	

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Vil-04-RP keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Fläche W-Vil-05-RP keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken zu den angrenzenden Flächen am Rosenhügel werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des FNPs erfolgen zum Teil bestandsichernd und ergeben aus städtebaulicher Sicht einen sinnvollen Lückenschluss entlang der Kölner Straße.**

**Die Bedenken zur Fläche W-Vil-06-S werden berücksichtigt. Die Fläche wird entsprechend verkleinert. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Flächensteckbriefe sowie der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken zur Fläche »Melessen« werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen decken den Bereich der Satzung ab und erfolgen bestandsichernd. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Er liegt im Zusammenflussbereich von Lennefe und Sülz und hat damit eine besondere Wirkung als Barriere im Biotopverbund.

Es werden daher Bedenken geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(13) Neuhurden-Süd: Erweiterung der „Wohnbaufläche“ auf der Südseite der Straße</b>
---------------------	--

Ortsteil:	Neuhurden
-----------	-----------

Stellungnahme:

Eine Bebauung auf der Südseite verstärkt die bandartige Entwicklung auf dem Höhenrücken und leistet dem weiteren Vorrücken des Siedlungsbereiches in die Landschaft Vorschub.

Es werden daher Bedenken geltend gemacht

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(16) Großhurden-Süd: Umwandlung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“</b>
---------------------	---

Ortsteil:	Großhurden
-----------	------------

Stellungnahme:

Die Darstellung erfolgt in zweiter Reihe mit eher improvisierten Erschließungen. Sie sind über die Satzung abgesichert. Eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ ist nicht erforderlich und sollte unterbleiben, um nicht weitere Hinterlanderschließungen argumentativ zu stützen. Es werden daher Bedenken angemeldet.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(17) Untergründemich: nicht genehmigte Fläche/„Fläche für die Landwirtschaft“ vollständig in „Wohnbaufläche“</b>
---------------------	---

Ortsteil:	Untergründemich
-----------	-----------------

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.

Im Regionalplan ist Untergründemich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Waldbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen.

Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Sülz und Holzbachtal sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(18) Müllenholz: „Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
---------------------	---

Ortsteil:	Müllenholz
-----------	------------

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.

**Die Bedenken zur Fläche »Neuhurden-Süd« werden berücksichtigt. Die Fläche wird aus den Darstellungen zurückgenommen.**

**Die Bedenken zur Fläche »Großhurden-Süd« werden berücksichtigt. Die Fläche wird aus den Darstellungen zurückgenommen.**

**Die Bedenken zur Fläche »Untergründemich« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend.**

**Die Bedenken zur Fläche »Müllenholz« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend.**

Im Regionalplan ist Müllenholz als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen.

Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Sülz und Holzbachtal sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr.

Auf die Kaltluft-Leitbahn mit sehr hoher Bedeutung wird hingewiesen.

Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(20) Am Meisenberg: „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Steeg, Am Meisenberg

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.

Im Regionalplan ist Steeg/Meisenberg als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft die Festlegungen: „Waldbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“

Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Sülz und Holzbachtal sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr.

Der Änderungsbereich liegt im Hinterland und ragt in den Wald hinein. Ein konfliktfreier Waldabstand kann nicht eingehalten werden. Die Änderung entfaltet eine negative Vorbildwirkung für weiteres Heranrücken mit Hinterlandbebauungen an den Wald.

Im Zuge des Klimawandels treten vermehrt Extremwetterlagen auf, welche den Konflikt zwischen dem Walderhalt und der Verkehrssicherheit deutlich verschärfen. Der Einhaltung konfliktfreier Waldabstände kommt damit eine besondere Bedeutung zu.

Auf die Kaltluft-Leitbahn mit sehr hoher Bedeutung wird hingewiesen.

Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(23) Zur Friedenskirche: 81. Änderung „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Neichen

Stellungnahme:

Die Darstellung der „Fläche für Gemeinbedarf“ geht im Süden über die in vier Anpassungsanfragen abgestimmte Grenze hinaus.

Aus Sicht der Belange des Naturschutzes ist ein weiteres Vordringen in die Landschaft nicht verträglich.

Es werden Bedenken gegen die Abweichung von der auf der Grundlage des Schreibens der Stadt Overath vom 01. März 2023 abgestimmten Abgrenzung geltend gemacht und angeregt, die „Fläche für Gemeinbedarf“ auf die Abgrenzung vom 01. März 2023 zurückzunehmen.

**Die Bedenken zur Fläche »Am Meisenberg« werden berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird der Bereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.**

**Die Bedenken zur Fläche »Zur Friedenskirche« werden berücksichtigt. Die Darstellungen werden im weiteren Verfahren entsprechend angepasst.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(26) Oberauel, südlich Lindlarer Straße: „Gemischte Baufläche“ statt „Grünfläche“ (60. Änderung)</b>
<b>Ortsteil:</b>	Oberauel
<b>Stellungnahme:</b>	
Bereits 2009 wurden gegen die 60. Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes (Stand: Anpassungsanfrage) bereits erhebliche Bedenken geltend gemacht. Diese werden aufrechterhalten. Der Änderungsbereich liegt im Mündungsbereich des Krebsbachtals in das Sülztal und verbindet diese beiden Talräume im Naturhaushalt. Der Landschaftsplan stellt das	
Entwicklungsziel 1	
Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG).	
und das	
Entwicklungsteilziel 1.1	
Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräumen sowie von Gebieten mit seltenen Böden.	
dar.	
Gegen ein weiteres Vordringen des Siedlungsbereiches in die Sülzau insbesondere im Einmündungsbereich von Nebentälern bestehen erhebliche Bedenken.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(27) Schmitzbüchel: „Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Schmitzbüchel
<b>Stellungnahme:</b>	
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.	
Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.	
Im Regionalplan ist Schmitzbüchel als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt. Der Entwurf zum Regionalplan 12/2021 zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen.	
Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen in den Hangbereichen des Sülztales sind als Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Insbesondere auch im Hinblick auf den Klimaschutz sind lange Pendlerwege von abgelegenen Siedlungssplittern ohne Infrastruktur zu vermeiden.	
Auf die Kaltluft-Leitbahn mit sehr hoher Bedeutung wird hingewiesen.	
Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(29) Im Auel, Gewerbegebiet: Erweiterung „Gewerbliche Baufläche“ nach Osten und bis zur Sülz</b>
<b>Ortsteil:</b>	Untereschbach
<b>Stellungnahme:</b>	
Die Gewerbliche Baufläche wird bis an das Ufer der Sülz erweitert. Bereits die bestehende Gewerbliche Baufläche liegt im Überschwemmungsbereich. Der Landschaftsplan stellt das	
Entwicklungsziel 1	
Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG).	

**Die Bedenken zur Fläche in Oberauel werden berücksichtigt. An der Stelle erfolgt im weiteren Verfahren wieder eine Darstellung als Grünfläche.**

**Die Bedenken zur Fläche »Schmitzbüchel« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend.**

**Die Bedenken zur Fläche »Im Auel, Gewerbegebiet« werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung erfolgt basierend auf geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 105).**

mit dem  
Entwicklungsteilziel 1.1  
Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräumen sowie von Gebieten mit seltenen Böden.  
dar.  
Auf dem Ostufer ist ein Steilufer vorhanden. Gegen weitere Einengungen des Sülzkorridors werden Bedenken geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(41) Schmitzlöderich, Bergwerkstraße: Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
---------------------	---

<b>Ortsteil:</b>	Steinenbrück, Schmitzlöderich
------------------	-------------------------------

Stellungnahme:  
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.  
Im Regionalplan ist die Bebauung an der Bergwerkstraße als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen.  
Die zerstreuten, bandartigen Siedlungsentwicklungen in die Landschaft hinein sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Insbesondere auch im Hinblick auf den Klimaschutz sind lange Pendlerwege von abgelegenen Siedlungssplittern ohne Infrastruktur zu vermeiden.  
Auf die Kaltluft-Leitbahn mit sehr hoher Bedeutung wird hingewiesen.  
Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(46) Mittelbech: nicht genehmigte u. weitere Flächen „Gemischte Baufläche“</b>
---------------------	---

<b>Ortsteil:</b>	Holzbachtal, Mittelbech
------------------	-------------------------

Stellungnahme:  
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.  
Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.  
Im Regionalplan ist Mittelbech als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Waldbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 trifft entsprechende Festlegungen.  
Das Holzbachtal ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen. Die Splittersiedlungen sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

**Die Bedenken zur Fläche »Schmitzlöderich, Bergwerkstraße« werden berücksichtigt. Im weiteren erfolgt eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.**

**Die Bedenken zur Fläche »Mittelbech« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(47) Oberbech:</b> <b>nicht genehmigte und weitere Flächen nun „Gemischte Baufläche“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Holzbachtal, Oberbech
<b>Stellungnahme:</b>	
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.	
Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.	
Im Regionalplan ist Oberbech als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 trifft entsprechende Festlegungen.	
Das Holzbachtal ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen. Die Splittersiedlungen sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(48) Kreuzhäuschen: Erweiterung „Wohnbaufläche“ nach Norden</b>
<b>Ortsteil:</b>	Kreuzhäuschen
<b>Stellungnahme:</b>	
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.	
Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.	
Im Regionalplan ist Kreuzhäuschen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen.	
Der Höhenrücken zwischen Sülz- und Aggereinzugsgebiet ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen. Die Splittersiedlungen sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten.	
Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	
Auf die Stellungnahme zur Innenbereichssatzung wird hingewiesen.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(49) Hufenstuhl:</b> <b>nicht genehmigte und weitere Flächen nun „Gemischte Baufläche“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Hufenstuhl
<b>Stellungnahme:</b>	
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.	
Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.	
Im Regionalplan ist Hufenstuhl als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 trifft entsprechende Festlegungen.	
Der Höhenrücken zwischen Sülz- und Aggereinzugsgebiet ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	

**Die Bedenken zur Fläche »Oberbech« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend.**

**Die Bedenken zur Fläche »Kreuzhäuschen« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend.**

**Die Bedenken zur Fläche »Hufenstuhl« werden berücksichtigt. Im weiteren erfolgt eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(62) Kleinbalken:</b> nicht genehmigte Fläche nun Erweiterung „Sondergebiet – Camping“
Ortsteil:	Kleinbalken
<u>Stellungnahme:</u> Die Anlage in Kleinbalken ist eine Fehlentwicklung in der Landschaft und hat weniger den Charakter eines Campingplatzes, sondern entspricht eher einem improvisierten Wochenendhausgebiet mit Auswirkungen auf das nördlich angrenzende Naturschutzgebiet. Der Genehmigungsstand der Anlage ist hier nicht bekannt. Sofern es sich nicht um genehmigten Bestand handelt, ist es nicht sinnvoll, diesen durch ein Sondergebiet zu „legalisieren“. Das Sondergebiet bezieht darüber hinaus mit einem Seitensiefen des Lehmichsbaches Flächen des Naturschutzgebietes mit ein. Auch weitere Quellbereiche liegen im oder unmittelbar am Sondergebiet. Der Änderungsbereich liegt an einem hochwertigen Naturschutzgebiet und abgelegen in einem landschaftlich gelegenen Bereich. Gegen die Vergrößerung der Sonderbaufläche werden erhebliche Bedenken geltend gemacht.	
<b>Bezeichnung:</b>	<b>(63) Wiedenhof:</b> „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Wiedenhof
<u>Stellungnahme:</u> Trotz der Rücknahme des Allgemeinen Siedlungsbereichs im aktuellen Regionalplanentwurf 12/2021 bestehen auf der Grundlage des Bebauungsplanes 151 „Heiligenhaus, Hohkeppeler Straße“ keine Bedenken.	
<b>Bezeichnung:</b>	<b>(67) Frielinghausen Nord-West:</b> Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Frielinghausen
<u>Stellungnahme:</u> Der Änderungsbereich liegt in der Innenbereichssatzung und ist im Regionalplanentwurf 12/2021 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht. Auf die Unterschreitung des konfliktfreien Waldabstandes wird hingewiesen.	
<b>Bezeichnung:</b>	<b>(69) Frielinghausen Ost:</b> Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Frielinghausen
<u>Stellungnahme:</u> Der Änderungsbereich liegt in der Innenbereichssatzung beziehungsweise im Bebauungsplan und ist im Regionalplanentwurf 12/2021 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.	
<b>Bezeichnung:</b>	<b>(70) Frielinghausen, Waldweg:</b> Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Grünfläche“
Ortsteil:	Frielinghausen
<u>Stellungnahme:</u> Der Änderungsbereich ist im Regionalplanentwurf 12/2021 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht. Auf die Unterschreitung des konfliktfreien Waldabstandes wird hingewiesen.	

**Die Bedenken zur Fläche »Kleinbalken« werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen sind überwiegend bestandsichernd aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Zudem wurde das Wochenendhausgebiet 2007 planungsrechtlich genehmigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Fläche »Wiedenhof« keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Fläche »Frielinghausen Nord-West« keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Fläche »Frielinghausen Ost « keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Fläche »Frielinghausen, Waldweg« keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(71) Kleinschwamborn:</b> <b>Erweiterung „Wohnbaufläche“ nach NO und SW/„Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Kleinschwamborn
<b>Stellungnahme:</b> Die Planung sieht ein Zusammenwachsen von Heiligenhaus und Kleinschwamborn westlich der L 84 vor. Insgesamt verlieren die betroffenen Standorte weitestgehend ihre Funktionen im Naturlandhaushalt und als Lebensraum. Auf der Westseite der L 84 entsteht ein geschlossen bebauter Band. Auch die Funktionsbeziehungen zwischen der Ost- und Westseite der L 84 werden erheblich eingeschränkt. Auf die Beantwortung der Anpassungsanfrage zur 84. Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes durch Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 15.06.2023 wird hingewiesen. Gegen die Erweiterung der „Wohnbaufläche“ im Norden von Kleinschwamborn bis zur neuen „Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“ werden daher Bedenken geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(80) Overath, Hauptstraße 1:</b> <b>„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Overath
<b>Stellungnahme:</b> Die Erweiterung der Wohnbaufläche bezieht auch die stark reliefierten Waldflächen im Hinterland (teilverfüllter ehemaliger Steinbruch?) mit ein. Es wird angeregt, die Waldflächen nicht in die Wohnbauflächendarstellung mit einzubeziehen.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(83) Diepenbroich:</b> <b>„Gewerbliche Baufläche“ statt Grünfläche (57. Flächennutzungsplanänderung)</b>
<b>Ortsteil:</b>	Diepenbroich
<b>Stellungnahme:</b> Die Planung sieht die Änderung der Darstellung von „Grünfläche - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu „Gewerbliche Baufläche“ vor. Dies ist bereits Gegenstand des laufenden Verfahrens zur 82. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes. Im Rechtskräftigen Bebauungsplan 91 werden zu dem vom Ferrenberg her unterkommenden namenlosen Gewässer, zu den Waldbereichen und auch zum Diepenbroicher Bach sowie innere Begrünungs-, Puffer und Maßnahmenflächen vorgesehen. Gerade den im Änderungsbereich gegebenen Maßnahmenflächen „C – natürliche Entwicklung“ kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Sie sind Teil der feuchten Bachaue. Auf den Höhenunterschied zum bestehenden Gewerbegebiet von 1,50 Meter wird hingewiesen. Die Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes müssen planerisch bewältigt und die FFH-Verträglichkeit geprüft und nachgewiesen werden. Bedenken werden nicht geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(86) Vilkerath, Zur Kaule:</b> <b>„Gewerbliche Baufläche“ statt „Grünfläche – Sportplatz“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Vilkerath
<b>Stellungnahme:</b> Die Darstellung „Grünfläche – Sportplatz“ soll durch die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ ersetzt werden. Die 83. Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes belegt, dass der Sportplatz nicht ersatzlos entfallen kann, die Standortfindung mangels geeigneter und verfügbarer Standorte im Innenbereich jedoch schwierig ist. Standorte in der Landschaft führen jedoch zu Konflikten mit den Belangen des Naturschutzes. Eine Zustimmung für einen Ersatzstandort in der Landschaft/im Außenbereich kann nicht in Aussicht gestellt werden.	

**Die Bedenken zur Fläche »Kleinschwamborn« werden berücksichtigt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.**

**Die Bedenken zur Fläche »Overath, Hauptstraße 1« werden berücksichtigt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Darstellung des in Rede stehenden Bereichs als Fläche für Wald.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Fläche »Diepenbroich« keine Bedenken geäußert werden. Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**

**Die Bedenken zur Fläche »Vilkerath, Zur Kaule« werden zur Kenntnis genommen. Der FNP-Vorentwurf stellt die Fläche gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 dar. Eine Verlagerung des Sportplatzes wird seitens der Stadt Overath angestrebt.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(91) Bernsauel bis Vilkerath:</b> „Grünfläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, Kleingartendarstellung entfallen.
---------------------	---

Ortsteil:	Aggeraue
-----------	----------

Stellungnahme:  
Die Änderung sieht den Wechsel von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Grünfläche“ vor. Eine Zweckbestimmung ist nicht angegeben. Die Auenflächen stehen funktionell in Ergänzung zum FFH- und Naturschutzgebiet. Die Darstellung einer Grünfläche ermöglicht auch Anlagen und Nutzungen, welche beeinträchtigende Wirkungen auf das FFH- und Naturschutzgebiet entfalten können.  
Es werden daher Bedenken geltend gemacht und angeregt, die Aue weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(94) Aggeraue: „Grünfläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
Ortsteil:	Overath

Stellungnahme:  
Die Änderung sieht den Wechsel von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Grünfläche“ vor. Eine Zweckbestimmung ist nicht angegeben. Die Auenflächen werden aktuell in Ergänzung zum FFH- und Naturschutzgebiet im Rahmen des Vertragsnaturschutzes bewirtschaftet. Die Darstellung einer Grünfläche ermöglicht auch Anlagen und Nutzungen, welche beeinträchtigende Wirkungen auf das FFH- und Naturschutzgebiet entfalten können.  
Es werden daher Bedenken geltend gemacht und angeregt, die Aue weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(96) Eulenthal:</b> nicht genehmigte Flächen nun „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ sowie neu „Grünfläche–Dorfplatz“ (79. Änderung)
Ortsteil:	Eulenthal

Stellungnahme:  
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in denen Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.  
Im Regionalplan ist Eulenthal als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf des Regionalplans aus 12/2021 zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen.  
Der Höhenrücken zwischen Naafbach- und Aggereinzugsgebiet ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen, welcher dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leistet und den Naturhaushalt belastet. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

**Die Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im FNP-Vorentwurf erfolgte eine Zweckbestimmung in Form eines »ö« für »Freiflächen mit insbesondere ökologischen Funktionen«. Im weiteren Verfahren wird klarstellend das Kürzel »VN« verwendet (für »Innerstädtische Freiflächen, z.T. mit Biotop-Vernetzungsfunktion«).**

**Die Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im FNP-Vorentwurf erfolgte eine Zweckbestimmung in Form eines »ö« für »Freiflächen mit insbesondere ökologischen Funktionen«. Im weiteren Verfahren wird klarstellend das Kürzel »VN« verwendet (für »Innerstädtische Freiflächen, z.T. mit Biotop-Vernetzungsfunktion«).**

**Die Bedenken zur Fläche »Eulenthal« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, für den teilweise bereits eine wirksame FNP-Änderung vorliegt und welcher daher bestandsichernd dargestellt wird. Durch die Darstellungen wird lediglich die bestehenden Siedlungskörper abgesichert und keine neuen zusätzlichen Flächen ausgewiesen.**

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(108) Büscherhöfchen:</b> <b>Vergrößerung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“/„Fläche für Wald“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Büscherhöfchen
<u>Stellungnahme:</u> Die Änderungen in Weißenstein und Büscherhöfchen führen zu einem Aufeinanderzuentwickeln der Siedlungsbereiche und zu einer bandartigen Entwicklung. [W-Mar-01-S   Weißenstein & (107) Weißenstein]. Die Erweiterung der „Wohnbaufläche“ nach Süden greift in Waldflächen ein beziehungsweise gefährdet Waldflächen und damit die Ortsrandeingrünung durch Unterschreiten des konfliktfreien Waldabstandes. Vor dem Hintergrund der im Zuge des Klimawandels zunehmenden Extremwetterlagen verschärft sich der Konflikt zwischen einer verkehrssicheren Wohnnutzung und dem Walderhalt und gewinnt die Einhaltung konfliktfreier Waldabstände an Bedeutung. Insgesamt werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(110) An der Ringmauer:</b> <b>Vergrößerung „Wohnbaufläche“/„Gemischte Baufläche“ zulasten „Grünfläche“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Overath
<u>Stellungnahme:</u> Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in denen Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen. Im Regionalplanentwurf 12/2021 ist der Bereich „An der Ringmauer“ als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Überschwemmungsbereich“ festgelegt. Die Hinterlandbebauung im Bereich des ehemaligen Campingplatzes in zweiter bis vierter Reihe im Unterhang des Aggertales und im Überschwemmungsbereich der Agger ist als Fehlentwicklung zu beurteilen und führt zu Konflikten mit dem FFH- und Naturschutzgebiet Agger. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	

<b>Bezeichnung:</b>	<b>(111) Siefen:</b> <b>Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“</b>
<b>Ortsteil:</b>	Siefen/Linde
<u>Stellungnahme:</u> Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen. Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung „Marialinden, Dahler Straße“ gesichert. Im Regionalplan ist Siefen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 trifft entsprechende Festlegungen. Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Agger und Naabachtal sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlerentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	

**Die Bedenken zur Fläche »Büscherhöfchen« werden berücksichtigt. Die Darstellungen werden entsprechend wieder als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für Wald dargestellt.**

**Die Bedenken zur Fläche »An der Ringmauer« werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend.**

**Die Bedenken zur Fläche »Siefen« werden zum Teil berücksichtigt. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend. In diesem Sinne werden die Darstellungen im Norden des Satzungsbereichs angepasst, sodass lediglich die Bestandsbebauung als Wohnbaufläche dargestellt wird.**

Bezeichnung:	(114) Höhe: Neu „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Marialinden

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum.

Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen, in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung „Höhe“ gesichert.

Im Regionalplan ist Höhe als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Waldbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft aus 12/2021 entsprechende Festlegungen.

Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Agger und Naabachtal sind als Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

Die Siedlungsentwicklung steht funktionsbedingt in Konkurrenz zum Natur- und Landschaftsschutz. Erweiterungen gehen in aller Regel zu Lasten der freien Landschaft und deren ökologischen, kulturellen, land- und forstwirtschaftlichen sowie sozialen und (klein-)klimatischen Funktionen.

Neben den oben genannten Anregungen Bedenken und Hinweisen sind folgende Punkte aus Sicht der UNB von Belang:

- **Gewässer und ihre Auen**

Der Siedlungsraum rückt derzeit bereits im Bestand sehr nah an die Gewässer heran. Vielfach werden nicht einmal die vom Wasserrecht geforderten Schutzstreifen eingehalten. Für die ökologischen und klimatischen Funktionen der Gewässer und ihre Funktion als Biotopverbundachsen ist die Freihaltung ausreichender Entwicklungsräume von hoher Bedeutung. Unterstützt wird dieser Aspekt durch den Klimawandel und die zunehmenden Extremwetterereignisse und den hieraus entstehenden Bedarf an Ausuferungsmöglichkeiten für die Gewässer. Diesbezüglich befindet sich ein kreisweites Klimaschutzkonzept zur Anpassung an den Klimawandel in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen derzeit in der Abstimmungsphase, deren Ziele und Maßnahmenvorschläge zukünftig beachtlich sind.

Weitere Siedlungsentwicklungen in den Gewässerauen sowie weitere Einengungen der Entwicklungsräume sind grundsätzlich zu vermeiden. Dies gilt auch in entsprechend zeichnerisch überlagerten Allgemeinen Siedlungsbereichen des Regionalplanes.

- **Waldabstand**

Nicht nur bei direkter Inanspruchnahme führen Siedlungserweiterungen und Siedlungsentwicklungen zu Konflikten mit der Walderhaltung sondern regelmäßig auch dann, wenn der Waldabstand von einer ausgewachsenen Baumlänge (30 Meter) unterschritten wird. Die Lösung eines Konfliktfalles (Verkehrssicherung, Beschattung, Laubfall, Vermoosung etc.) geht in aller Regel zu Lasten des Waldes aus. Die vermehrt auftretenden Extremwetter und sonstigen Klimawandelfolgen steigern die Konflikintensität und gleichzeitig die Bedeutung der Walderhaltung für das Erreichen der Klimaziele.

Ein entsprechender Waldabstand sollte daher als Kriterium für Tabuflächen der baulichen Entwicklung berücksichtigt werden.

- **Extensivgrünland**

Die vorherrschende Landnutzungsform in der freien Landschaft des Stadtgebietes ist die Grünlandnutzung. Gleichzeitig werden durch intensive Bewirtschaftung die Artenvielfalt und die Funktion als Lebensraum erheblich herabgesetzt. Extensiv genutzte, artenreichere Grünlandflächen haben daher eine besondere Bedeutung. Da davon auszugehen ist, dass vor allem Grünlandflächen für mögliche Siedlungserweiterungen genutzt werden, ist eine gesonderte Bewertung von Extensivgrünland geboten.

**Die Bedenken zur Fläche »Höhe« werden berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.**

**Die Hinweise zu den Gewässern und Auen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

**Die Hinweise zum Waldabstand werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

**Die Hinweise zum Extensivgrünland werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

- **Ackerflächen**

Aufgrund ihrer eher ebenen Lage werden auch Ackerflächen gerne für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen. Wegen ihrer im Allgemeinen geringeren Bewertung in den naturschutzrechtlichen Bewertungsverfahren werden sie zudem gerne zur Eingriffskompensation in Anspruch genommen, da mit ihnen hohe Aufwertungen generiert werden können.

Die Ackernutzung hat im Stadtgebiet eine geringere Bedeutung. Trotz der höheren Intensität der Bewirtschaftung haben Ackerflächen jedoch auch eine Bedeutung als Lebensraumstruktur, insbesondere dann, wenn sie nicht nur der Ackerfüttererzeugung dienen und eine weitere Fruchtfolge haben.

Weiterhin werden auch die Ackerfütterflächen von den Betrieben dringend benötigt. Aufgrund der Belastung der Böden sollten für die Ackernutzung vor allem die fruchtbaren und nur wenig geneigten Standorte genutzt werden. Zum einen um die Degradation durch Erosion zu vermeiden zum anderen damit nicht ungeeignete, stärker geneigte oder ökologisch hochwertigere Flächen in Anspruch genommen werden.

Insofern sollten Ackerflächen nicht für die Siedlungserweiterung genutzt werden. Die Ergebnisse der landwirtschaftlichen Bodenschätzung können konkreter und genauer als in der Bodenkarte 1:50.000 der DGK 5 Boden beziehungsweise den Katasterkarten entnommen werden.

- **Strukturelemente**

Strukturelemente in der Feldflur und insbesondere am Ortsrand wie Obstwiesen, Hecken, Baumreihen und Alleen, Baum- und Gehölzgruppen, Raine, Böschungen, Geländekanten, Gräben etc. haben eine besondere Funktion als Lebensraum und Vernetzungselemente. Bei der Bewertung möglicher Standorte sollten ihr Struktureichtum und ihre Bedeutung für die Einbindung der Ortslagen berücksichtigt werden.

- **Siedlungsentwicklung und Infrastruktur**

Sofern die Siedlungsentwicklung über die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) sowie die Ortslage Immekeppel hinausgehen soll, sind bandartige Entwicklungen ebenso kritisch zu beurteilen wie Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklungen mit verriegelnder oder trennender Wirkung im Landschaftsraum. Gleiches gilt für Entwicklungen, durch die ein „Zusammenwachsen“ von Siedlungsstrukturen ausgelöst würde.

Als weiteres Kriterium zur potenziellen Entwicklung von Ortsteilen, sollte das Vorhandensein oder die Möglichkeit der Anlage erforderlicher Infrastruktureinrichtungen vorausgesetzt und im Sinne der Vermeidung von Emissionen die erforderlichen Fahrstrecken berücksichtigt werden.

- **Entwässerung**

Ein belastender Faktor für den Naturhaushalt sind häufig Entwässerungsanlagen für das in neuen Siedlungsgebieten anfallende Niederschlagswasser. Oftmals müssen Versickerungs- und Rückhaltebecken außerhalb der geplanten Baugebiete in ungünstiger Topographie untergebracht werden und/oder Einleitungen in quellnahe Gewässerabschnitte erfolgen. Möglichkeiten einer verträglichen Entwässerung sollten daher ein grundsätzliches Kriterium bei der Flächenbewertung sein.

- **Sondergebiete Wochenendhaus/Dauercamping**

Weitere Sondergebiete für das Freizeitwohnen über den Hasenberg hinaus sollten nicht mehr ausgewiesen werden.

- **Klimawandelvorsorge**

Die Klimawandelvorsorge stellt insbesondere auch die Bauleitplanung vor besondere Herausforderungen. Im Gebiet der Stadt Overath gilt es, einerseits die folgenden Gefährdungen und andererseits die überregionale Bedeutung der Freiflächen als Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiet zu berücksichtigen:

- Flusseinzugsgebiete mit hohem Sturzflutgefährdungspotenzial;
- Flusseinzugsgebiete mit mittlerem Sturzflutgefährdungspotenzial;
- Kaltluft-Einzugsgebiete mit mittlerer bis sehr hoher Bedeutung;
- Thermisch hoch belastete Siedlungen;
- Siedlungslagen mit hoher thermischer Belastung und besonderem Hochwasserrisiko.

**Die Hinweise zu den Ackerflächen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

**Die Hinweise zu den Strukturelementen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

**Die Hinweise zur Siedlungsentwicklung und Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

**Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt. Darüber hinaus werden Ver- und Entsorgungsanlagen i.d.R. ab einer Größe von 0,2 ha im FNP dargestellt.**

**Die Hinweise zum Thema Sondergebiete Wochenendhaus / Dauercamping werden zur Kenntnis genommen. Weitere Sondergebiete werden lediglich dargestellt, sofern diese durch verbindliches Planungsrecht gesichert sind.**

**Die Hinweise zur Klimawandelvorsorge werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.**

#### **Landschaftsplanung**

Der auch in der Stadt Overath gültige Landschaftsplan „Südkreis“ wird derzeit überarbeitet. Er liegt derzeit im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden zur Einsicht- und Stellungnahme aus.

Eine wesentliche Anforderung ist es, die Anpassungsfähigkeit von Natur und Landschaft an den Klimawandel zu stärken und zu verbessern. Diese Anforderung lässt sich unter das landschaftsplanerische Ziel der Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts subsumieren und bedarf der konkreten Ansprache und Ausgestaltung in der Landschaftsplanung:

- Stärkung des Bewusstseins zum Klimawandel (Umweltbericht, behördenverbindliche Entwicklungsziele für die Landschaft) und Vermittlung potentieller und/oder konkreter Beiträge zu dessen Bewältigung;
- Entwicklung und Darstellung geeigneter Maßnahmentypen für Boden, Waldbau, Luftqualität, Land- und Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft;
- Stärkung der Anpassungsfähigkeit von Natur und Landschaft an den Klimawandel durch entsprechende Festsetzungen.

Es wird angeregt, diese Aspekte auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung aktiv zu berücksichtigen.

**Die Hinweise zur Landschaftsplanung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Flächensteckbriefe und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt. Auf die Überarbeitung des Landschaftsplans wird im Rahmen der Begründung zum FNP verwiesen.**

### Weitere nicht näher benannte Änderungen:

Im Zuge des Abgleichs des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und des neuen Flächennutzungsplanentwurfs wurden neben den Potentialflächen folgende weitere Veränderungen von Bauflächen festgestellt:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(1)	<u>Oberbrombach:</u>	Ersatz „Gemischte Baufläche“ durch „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(2)	<u>Unterbrombach:</u>	Weitere Rücknahmen von „Gewerblichen Bauflächen“ südlich der Potentialfläche (G-Bro-01-FNP   Sülzstalstraße)	G-Bro-01-FNP   Sülzstalstraße, Ausdrücklich begrüßt
(3)	<u>Am Brombacher Berg 8c-8e:</u>	Ersatz „Fläche für Wald“ durch „Wohnbaufläche“ „Am Brombacher Berg“	Keine Bedenken
(4)	<u>Am Brombacher Berg 1-5 &amp; 2, Sülzstalstraße 2d-e:</u>	Ersatz „Fläche für die Landwirtschaft“ durch „Wohnbaufläche“ „Am Sonnenhang“	Keine Bedenken
(5)	<u>Am Brombacher Berg 25 c:</u>	Ersatz „Grünfläche durch „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(6)	<u>Melessen:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ nach Westen und Süden (Bestand), zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(7)	<u>Obersteeg:</u>	Rücknahme „Gemischte Baufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(8)	<u>Brodhausen:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ nach Westen und Süden, zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“/„Fläche für Wald“	Keine Bedenken
(9)	<u>Mittelsteeg:</u>	Nicht genehmigte Fläche nunmehr „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(10)	<u>Immekeppel Sportplatz:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(11)	<u>Immekeppeler Teich:</u>	Rücknahme „Wohnbaufläche“ in der Tiefe zugunsten „Grünfläche“/„Fläche für Wald“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
(12)	<u>Neuhurden-West:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(13)	<u>Neuhurden-Süd:</u>	Erweiterung der „Wohnbaufläche“ auf der Südseite der Straße	Bedenken
(14)	<u>Kleinhurden:</u>	Umwandlung „Grünfläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(15)	<u>Großhurden-West:</u>	Umwandlung „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und Erweiterung nach Westen	Keine Bedenken
(16)	<u>Großhurden-Süd:</u>	Umwandlung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“	Bedenken
(17)	<u>Untergründemich:</u>	nicht genehmigte Fläche und „Fläche für die Landwirtschaft“ vollständig in „Wohnbaufläche“	Bedenken
(18)	<u>Müllenholz:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(19)	<u>Lohknippen:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Ste-05-RP   Zöllnerstraße)	W-Ste-05-RP   Zöllnerstraße Bedenken
(20)	<u>Am Meisenberg:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken

**Auf die weiteren »nicht näher benannten Änderungen« wurde in der Abwägung der Stellungnahmen bereits eingegangen (s.o.). Die Anregungen und Bedenken werden teilweise berücksichtigt.**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(21)	<u>Zöllnerstraße Süd:</u>	„Wohnbaufläche“/„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ und Siefen (W-Ste-03-RP   Untersteeg)	W-Ste-03-RP   Untersteeg Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(22)	<u>Neichener Straße Süd:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Ste-06-RP   An der Friedenskirche)	W-Ste-06-RP   An der Friedenskirche Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(23)	<u>Zur Friedenskirche:</u>	81. Änderung „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken gegen Erweiterung über die Abstimmungen hinaus
(24)	<u>Immekeppel nördlich Lindlarer Straße:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(25)	<u>Immekeppel südlich Lindlarer Straße:</u>	„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(26)	<u>Oberauel südlich Lindlarer Straße:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Grünfläche“ (60. Änderung)	Bedenken
(27)	<u>Schmitzbüchel:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(28)	<u>Im Auel südlich Bahnhofstraße:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(29)	<u>Im Auel Gewerbegebiet:</u>	Erweiterung „Gewerbliche Baufläche“ nach Osten und bis zur Sülz	Bedenken
(30)	<u>Untereschbach im Autobahnrohr:</u>	Umwandlung „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ & „Gemischte Baufläche“ „statt Grünfläche“	Keine Bedenken
(31)	<u>Untereschbach nördlich Hoffnungsthaler Straße:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“ & Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Unt-01-FNP   Brüderstraße)	W-Unt-01-FNP   Brüderstraße Bedenken
(32)	<u>Untereschbach an der Autobahn:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(33)	<u>Untereschbach nördlich an der Sülz:</u>	Verkehrsfäche (Parkplatz) statt „Fläche für die Landwirtschaft“, „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(34)	<u>Untereschbach West:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf“ statt Sondergebiet, Grünfläche (Sportplätze), „Gemischte Baufläche“ (Sportanlagen, Kindergarten)	Keine Bedenken
(35)	<u>Gewerbegebiet Unterauel:</u>	Deutliche Verkleinerung in der Sülzaue, Beschränkung auf Bestand. Siedlung Unterauel nunmehr „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(36)	<u>Umspannwerk Untereschbach:</u>	Vergrößerung „Fläche für Versorgungsanlagen“ entsprechend Bestand	Keine Bedenken
(37)	<u>Altenbrück:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten von „Fläche für die Landwirtschaft“ in das Holzbachtal	Keine Bedenken
(38)	<u>Einkaufszentrum Steinenbrück:</u>	Rücknahme „Gemischte Baufläche“ vom Holzbach weg zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
(39)	<u>Holzbachstraße westlich der Autobahn:</u>	Erweiterung der „Gemischten Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(40)	<u>Schmitzlöderich:</u>	Sportplatz „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken

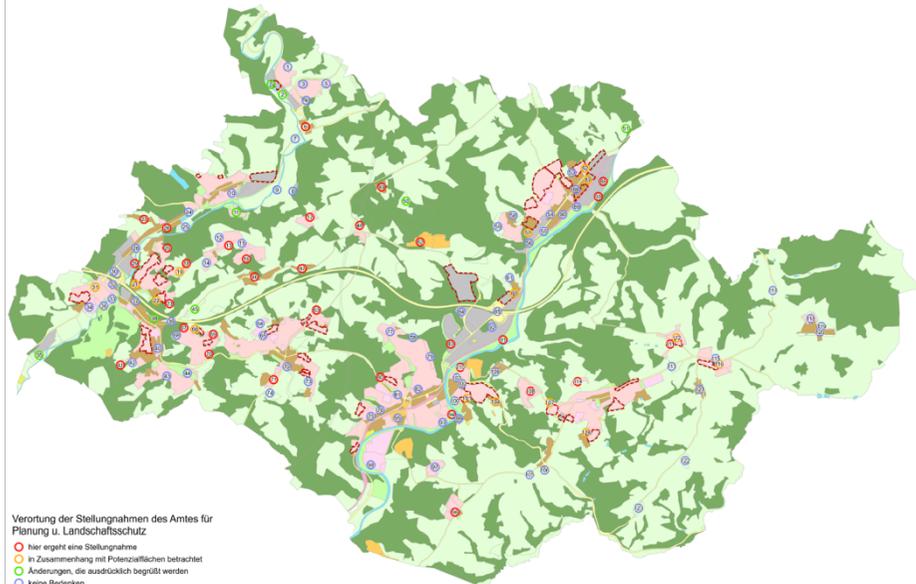
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(41)	<u>Schmitzlöderich, Bergwerkstraße:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(42)	<u>Schmitzlöderich, Römerstraße:</u>	Wegfall „Grünfläche, Kleingärten“ (Fläche für die Landwirtschaft)	Keine Bedenken
(43)	<u>Großlöderich:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (Großlödericher Straße)	Keine Bedenken
(44)	<u>Großlöderich, Dresbachaue:</u>	Rücknahme von „Wohnbaufläche“ zugunsten von „Grünfläche“ Tausch gegen kleinere Flächen an der L 136	Keine Bedenken
(45)	<u>Holzbachtal:</u>	nicht genehmigte Fläche südlich der Holzbachtalstraße nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(46)	<u>Mittelbech:</u>	nicht genehmigte und weitere Flächen nun „Gemischte Baufläche“, geringflächig „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(47)	<u>Oberbech:</u>	nicht genehmigte und weitere Flächen nun „Gemischte Baufläche“, geringflächig „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(48)	<u>Kreutzhäuschen:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ nach Norden	Bedenken
(49)	<u>Hufenstuhl:</u>	nicht genehmigte und weitere Flächen nun „Gemischte Baufläche“	Bedenken
(50)	<u>Hufenstuhl Ost:</u>	„Sonderbaufläche“ entfällt („Fläche für die Landwirtschaft“)	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(51)	<u>Unterhasbach:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(52)	<u>Vilkerath, Rosenhügel:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (G-Vil-02-S   Kölner Straße) (W-Vil-05-RP   Rosenhügel)	G-Vil-02-S   Kölner Straße, W-Vil-05-RP   Rosenhügel Bedenken
(53)	<u>Elsterberg:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(54)	<u>Krombach:</u>	weitgehendes Entfallen der „Grünfläche“ zugunsten „Wohnbaufläche“ gemäß Bestand	Keine Bedenken
(55)	<u>Aggerhof:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (85. Änderung), Fläche für Versorgungsanlagen entfällt	Keine Bedenken
(56)	<u>Aggerhof Nord:</u>	Erweiterung „Gewerbliche Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(57)	<u>Rotter Weg:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (3 Flächen) (W-Vil-01-RP   Rotter Weg)	W-Vil-01-RP   Rotter Weg Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(58)	<u>Rott Ost:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(59)	<u>Rott West:</u>	Rücknahme „Wohnbaufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(60)	<u>Klef:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (G-Ove-02-RP   Klef)	G-Ove-02-RP   Klef Keine Bedenken Hinweise
(61)	<u>Klef Nord:</u>	nicht genehmigte Fläche nun überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(62)	<u>Kleinbalken:</u>	nicht genehmigte Fläche nun Erweiterung „Sondergebiet – Camping“	Bedenken
(63)	<u>Wiedenhof:</u>	Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(64)	<u>Heiligenhaus Dr.-Rolf-Hahn-Stadion:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Sondergebiet“ und „Grünfläche“, Verkleinerung nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(65)	<u>Heiligenhaus, Grüner Weg:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(66)	<u>Frielinghausen Nord-Ost:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Ste-07-RP   Frielinghausener Straße II)	W-Ste-07-RP   Frielinghausener Straße II Bedenken
(67)	<u>Frielinghausen Nord-West:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(68)	<u>Frielinghausen West:</u>	Rücknahme „Wohnbaufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(69)	<u>Frielinghausen Ost:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(70)	<u>Frielinghausen, Waldweg:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Grünfläche“	Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(71)	<u>Kleinschwamborn:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ nach Nordosten und Südwesten sowie „Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“ (84. Änderung)	Bedenken
(72)	<u>Großschwamborn:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“, Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für Wald“	Keine Bedenken
(73)	<u>Linde:</u>	„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(74)	<u>Kleinschwamborn:</u>	„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Grünfläche – Kleingärten“	Keine Bedenken
(75)	<u>Eichen:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(76)	<u>Overath, Kapellenstraße:</u>	Erweiterung „Fläche für Gemeinbedarf“ für Kindergarten statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(77)	<u>Rappenhohn Nord:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ (Flächennutzungsplanänderungsverfahren)	Keine Bedenken
(78)	<u>Rappenhohn Königsberger Straße:</u>	Aufhebung „Grünfläche“ zugunsten „Fläche für Wald“	Keine Bedenken
(79)	<u>Rappenhohn Breslauer Straße:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(80)	<u>Overath, Hauptstraße 1:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Anregungen/Hinweise
(81)	<u>Overath, Feuerwache:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
(82)	<u>Overath Zentrum Nord:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Grünflächen“	Keine Bedenken
(83)	<u>Diepenbroich:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt Grünfläche (57. Flächennutzungsplanänderung)	Keine Bedenken, Anregungen/Hinweise
(84)	<u>Diepenbroich Nord:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (47. Flächennutzungsplanänderung)	Keine Bedenken
(85)	<u>Anschlussstelle Overath:</u>	Autobahnbrunnflächen „Verkehrsflächen“ statt „Grünflächen“	Keine Bedenken
(86)	<u>Vilkerath, Zur Kaule:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt „Grünfläche – Sportplatz“	Anregungen/Hinweise

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(87)	<u>Vilkerath LIDL:</u>	Verkleinerung „Sondergebiet“ Vergrößerung „Gemischte Baufläche“, neu „Verkehrsfläche – Parkplatz“ (G-Vil-01-S   Gewerbegebiet Vilkerath)	G-Vil-01-S   Gewerbegebiet Vilkerath Keine Bedenken Hinweise
(88)	<u>Vilkerath Zentrum:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für Gemeinbedarf – Schule“	Keine Bedenken
(89)	<u>Vilkerath_Zum Schlingenbach:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(90)	<u>Vilkerath_südlich Kölner Straße:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“ beziehungsweise „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(91)	<u>Bernsauel/Vilkerath:</u>	„Grünfläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, Kleingartendarstellung entfallen.	Bedenken und Anregungen
(92)	<u>Großbernau:</u>	Südliche „Grünfläche“ um die Lagerfläche entfällt (Gewerbliche Baufläche)	Keine Bedenken
(93)	<u>Overath Zentrum Süd:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Grünflächen“	Keine Bedenken
(94)	<u>Aggeraue:</u>	„Grünfläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken und Anregungen
(95)	<u>Overath Zentrum Südwest:</u>	Vergrößerung „Sondergebiet“ zulasten „Fläche für Gemeinbedarf“, „Gemischte Baufläche“ zulasten „Gewerbliche Baufläche“	Keine Bedenken
(96)	<u>Eulenthal:</u>	nicht genehmigte Flächen nun „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ sowie neu „Grünfläche – Dorfplatz“ (79. Änderung)	Bedenken
(97)	<u>Lölsberg:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“ und Vergrößerung	Keine Bedenken
(98)	<u>Cyriax:</u>	Sportanlage „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Grünfläche“ & nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(99)	<u>Wasser:</u>	Vergrößerung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ und umgekehrt	Keine Bedenken
(100)	<u>An der Brücke:</u>	Reduzierung der „Wohnbaufläche“ zur Agger hin. Nun „Fläche für die Landwirtschaft“.	Keine Bedenken
(101)	<u>Kinderheim:</u>	Reduzierung und Änderung „Sondergebiet“ zu „Fläche für Gemeinbedarf“ (W-Ove-04-RP   An der Brücke)	W-Ove-04-RP   An der Brücke Keine Bedenken
(102)	<u>Kram:</u>	„Gemischte Baufläche“ beziehungsweise „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(103)	<u>Alte Mucher Straße:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(104)	<u>Rittberg:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ und umgekehrt (W-Ove-05-RP   Rittberg)	W-Ove-05-RP   Rittberg Keine Bedenken, Hinweise
(105)	<u>Blindennaaf Nord:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(106)	<u>An der Sonne:</u>	Verkleinerung „Gemischte Baufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(107)	<u>Weißenstein:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Mar-01-S   Weißenstein)	W-Mar-01-S   Weißenstein Bedenken

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(108)	<u>Büscherhöfchen:</u>	Vergrößerung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“/„Fläche für Wald“	Bedenken
(109)	<u>Burg:</u>	Vergrößerung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ und umgekehrt	Keine Bedenken
(110)	<u>An der Ringmauer:</u>	Vergrößerung „Wohnbaufläche“/„Gemischte Baufläche“ zulasten „Grünfläche“	Bedenken
(111)	<u>Siefen:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(112)	<u>Linde:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (Bestand) (W-Mar-05-S   Dahler Straße)	W-Mar-05-S   Dahler Straße Bedenken
(113)	<u>Landwehr, Holunderweg:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(114)	<u>Höhe:</u>	Neu „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(115)	<u>Auf dem Heidgen:</u>	Vergrößerung „Wohnbaufläche“ zu Lasten „Fläche für die Landwirtschaft“	W-Mar-07-S   Krampenhöhe Bedenken
(116)	<u>Lorkenhöhe:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“ und Vergrößerung „Wohnbaufläche“ (W-Mar-07-S   Krampenhöhe)	W-Mar-07-S   Krampenhöhe Bedenken
(117)	<u>Wüststeimel:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(118)	<u>Federath Nord:</u>	Verkleinerung „Wohnbaufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“ und umgekehrt	Keine Bedenken
(119)	<u>Federath:</u>	Verkleinerung „Gemischte Baufläche“ und „Fläche für Gemeinbedarf“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(120)	<u>Federath West und Süd:</u>	Vergrößerung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(121)	<u>Krampenhöhe:</u>	Anpassungen „Gemischte Baufläche“/„Fläche für die Landwirtschaft“ in beide Richtungen	Keine Bedenken
(122)	<u>Niedergrützenbach:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(123)	<u>Falkemich:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(124)	<u>Meegen:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“/„Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (Bestand) (W-Mar-04-S   Meegener Straße)	W-Mar-04-S   Meegener Straße Bedenken

Übersicht über die in der Stellungnahme benannten Änderungen außerhalb der Potenzialflächen



Verortung der Stellungnahmen des Amtes für Planung u. Landschaftsschutz

- hier ergiebt eine Stellungnahme
- in Zusammenhang mit Potenzialflächen betrachtet
- Änderungen, die ausdrücklich begrüßt werden
- keine Bedenken
- Potenzialflächen

74 - Nummer zur Zuordnung im Text der Stellungnahme

<b><u>20.3. Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p><b>– Allgemeiner Teil –</b></p> <p><b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Overath Flächenübergreifende Stellungnahme</b></p> <p>Aus Sicht des Amtes für Umweltschutz werden flächenübergreifend zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Overath folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Soweit aus der Bauleitplanung Baurechte abgeleitet werden können, ist im Rahmen dessen eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung sicherzustellen. Von einer gesicherten abwassertechnischen Erschließung kann nur ausgegangen werden, wenn der Gewässerzustand nicht durch Erschließungsmaßnahmen verschlechtert wird.</p> <p>Für eine geordnete Abwasserbeseitigung ist es daher erforderlich, das Entwässerungsnetz gemäß den Anforderungen, die sich aus § 60 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ergeben, anzupassen und wo nötig Rückhaltevolumina und/oder Behandlungseinrichtungen für den Niederschlagswasserabfluss vorzusehen. Ich rege an die dafür ggf. erforderlichen Flächen von Bedeutung im FNP darzustellen.</p> <p><i>(Ansprechpartner Herr Schenk, Tel.: 02202 13 2243)</i></p> <p><u>Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Die Risikogebiete (HWextrem) sind in die Pläne nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p><i>(Ansprechpartner Herr Kalweit, Tel.: 02202 13 2667)</i></p> <p><u>Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Aus Gründen des vorbeugenden Trinkwasserschutzes sollten alle Flächen innerhalb des Wasserschutzgebietes nicht baulich entwickelt werden.</p> <p><i>(Ansprechpartner Herr Kalweit, Tel.: 02202 13 2667)</i></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die im Verfahren beigefügten Angaben in den 3 Steckbriefen (Wohnen, Gewerbe, Umwelt) beinhalten in ihrem Resümee (Gesamturteil bzw. Schutzgut Mensch und Gesundheit) bereits erste allgemeine Aussagen zu den möglichen immissionsschutzrechtlichen schädlichen Umweltauswirkungen / Konflikten, z.B. durch Lärm.</p> <p>Zusätzliche Konfliktsituationen wurden nicht gesehen. Somit werden keine weiteren Anregungen zum FNP vorgetragen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Relevanz liegt in der Konkretisierung der Auswirkungen innerhalb der Beteiligungsverfahren für die Bebauungspläne.</p> <p><i>(Ansprechpartner Herr Thies, Tel.: 02202 13 2526)</i></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</b></p> <p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Thema »Kommunale Abwasserbeseitigung« keine Bedenken geäußert werden. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt im FNP ab einer Größe von 0,2 ha. Im weiteren Verfahren wird das Thema Entwässerung der Flächen als Indikator in den Flächensteckbriefe aufgenommen und geprüft.</b></p> <p><b>Die Bedenken zu den Überschwemmungsgebieten werden berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden die Risikogebiete (HQextrem) in einem Beiplan zur Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</b></p> <p><b>Die Anregungen zum Trinkwasserschutz werden teilweise berücksichtigt. Rechtlich ist eine Bebauung nur in bestimmten Wasserschutzgebietszonen untersagt. Diese werden im FNP nicht als Bauflächen dargestellt. Weitergehende Maßnahmen zum Trinkwasserschutz erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Zudem wird im Einzelfall in den Flächensteckbriefen auf das Vorhandensein der Wasserschutzgebiete hingewiesen.</b></p> <p><b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Thema »Immissionsschutz« keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.</b></p>

#### Bodenschutz und Altlasten

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Impulse für die zukünftige Flächennutzung im Stadtgebiet Overath gegeben. Je nach Art der Nutzungen können sich diese auf Bodenfunktionen nachteilig auswirken. Durch Verdichtung, Versiegelung und Bodenumlagerung werden natürliche Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt und gehen in den zukünftig bebauten Bereichen sogar vollständig verloren. Im Stadtgebiet treten unterschiedliche Böden mit deutlich unterschiedlicher Ausprägung von Bodenfunktionen auf. Es sollen insgesamt 101,4 ha Fläche neu beplant werden.

Der Vorsorgegrundsatz gemäß § 1 Abs.1 des Landesbodenschutzgesetzes NRW besagt, dass Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen sind. Daraus ergibt sich der Anspruch an die Flächennutzungsplanung, die Flächeninanspruchnahme möglichst auf Böden mit geringen Funktionserfüllungsgrad zu lenken. An die Planung wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zudem die Anforderung gestellt, zusätzlichen Flächenbedarf primär durch Nutzung von Baulücken, Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen, Reaktivierung von Brachflächen u.ä. zu decken. Dementsprechend sind vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, bevor der Außenbereich beansprucht wird. Die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist unbedingt auf das notwendige Maß zu begrenzen und besonders zu begründen.

Keine der angegebenen Fläche ist im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gemäß § 8 LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) erfasst. Grundsätzlich sind bei der Inanspruchnahme von Böden eine Bodenfunktionsbewertung und eine Bodeneingriffsbewertung analog der landschaftspflegerischen Bilanzierung erforderlich, welche auf Ebene des B-Planverfahrens vorgenommen werden sollen.

*(Ansprechpartnerin Frau Hüseken, Tel.: 02202 13 2894)*

#### Grundwasserbewirtschaftung

Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung wurde um Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Stadtgebiet Overath“ gebeten. Neu beplant werden insgesamt 43 Flächen, von denen 33 Flächen einer neuen Umweltprüfung unterzogen wurden. Das Stadtgebiet Overath umfasst gemäß vorgelegten Unterlagen eine Fläche von knapp 69 km<sup>2</sup>. Etwa 43% des Stadtgebietes werden landwirtschaftlich genutzt, ca. 33 % sind bewaldet. Der flächenmäßige Anteil der neuen und im FNP festgelegten Potenzialflächen (i.d.R. überplante, landschaftsgeschützte Bereiche) beträgt insgesamt 101,4 ha oder rd. 1 km<sup>2</sup> und somit weniger als 1,5 % der Gesamtläche des Stadtgebietes von Overath.

Ausgehend von der o.g. Summenbetrachtung bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Erweiterung der Gewerbe- und Wohnbebauungsflächen. Hinsichtlich einer möglichen Minderung der Grundwasserneubildungsrate durch neue Bodenversiegelungen und den qualitativ-schädlichen Einwirkungen auf das Grundwasser beispielsweise durch künftige Bautätigkeit ergeben sich zwar neue Gefahrenpotenziale für das Grundwasser, diese erscheinen aber - rein flächenmäßig betrachtet - von geringerer Bedeutung. In der groben Betrachtung sind zudem künftige, erlaubnispflichtige Grundwasserbenutzungen, die u.a. im Zuge von Baugrunderschließungen notwendig werden, durchaus regelbar.

Allerdings werden in Abhängigkeit der Nutzung und der standortspezifischen Gegebenheiten mehr oder weniger strenge Auflagen zum Grundwasserschutz formuliert werden müssen. Allgemein ist in § 47 WHG gesetzlich festgelegt, dass eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers zu vermeiden ist. Im Rahmen der beabsichtigten Flächennutzungsänderungen muss somit u.a. berücksichtigt werden, dass

**Die Anregungen zum Thema »Bodenschutz und Altlasten« werden zur Kenntnis genommen. Auf den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden wird im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts zum FNP verwiesen. Eine Neudarstellung von Flächen erfolgt nach eingehender Prüfung (z.T. in Flächensteckbriefen) sowie lediglich im Rahmen der zugestandenen Bedarfe durch die Bezirksregierung Köln. Zudem werden diese nicht vollständig ausgenutzt. Die konkrete Betroffenheit ist im Einzelfall auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Themas »Grundwasserbewirtschaftung« keine Bedenken geäußert werden. Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Betroffenheit des Grundwassers wird in den Flächensteckbriefen geprüft. Die Formulierung standortspezifischer Auflagen zum Grundwasserschutz obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.**

Grundwasserneubildungsraten – wenn möglich - durch bauliche Anlagen zur Versickerung begünstigt und nicht durch den Verlust von Infiltrationsflächen (Bodenversiegelung durch Gebäude, Parkplätze und Zufahrtsflächen) verringert werden.

*Neue Potenzialflächen im Wasserschutzgebiet „Naafbachtalsperre“:*

Strengste Anforderungen auch in Bezug auf den Erhalt einer guten Grundwasserqualität sind an den Grundwasserschutz im Wasserschutzgebiet der geplanten Naafbachtalsperre zu stellen. Neben den in der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung genannten Verbots- oder genehmigungspflichtigen Tatbeständen müssen im Fall geplanter Bebauung ggf. weitere Beschränkungen auferlegt werden. So sind z.B. nach aktuellem Stand innerhalb der Schutzzone II Bohrungen nicht genehmigungsfähig und innerhalb der Schutzzone III nur dann, wenn keine wassergefährdenden Stoffe zum Einsatz kommen. Betroffen hiervon sind u.a. geothermische Vorhaben, wobei auch oberflächennahe Lösungen (z.B. Flächenkollektoren) i.d.R. aus wasserrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig sind. Ich rege an, alternative Flächen außerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Naafbachtalsperre“ für gewerbliche Zwecke und Wohnbebauung vorzusehen anstelle der Flächen „G-Mar-01-S/Pilgerstraße“ und „W-Mar-06-S/Pilgerstraße“, W-Mar-02-RB/Auf'm Steinacker“, „W-Mar-04-S/Meegener Straße“, „W-Mar-07-S/Krampenhöhe“, die sich innerhalb des Wasserschutzgebietes befinden.

*Neue Potenzialflächen in den Flusstälern:*

Nicht zuletzt wegen einer gebotenen Überflutungsvorsorge bei Starkregen, zum Hochwasserschutz sowie im Sinne einer gebotenen, dezentralen Wasserrückhaltung werden aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung die neuen Baupotenzialflächen in den Flusstälern Agger und Sülz, innerhalb stau- oder grundnasser Böden und den quartären Ablagerungen in Bach- und Flusstälern als kritisch angesehen: Bodenverdichtungen, Versiegelungen oder in den Untergrund eingebundene Baukörper in den Flusstälern können temporär umliegend zu Grundwasseranstiegen und erhöhten Abflussspitzen im angrenzenden Oberflächengewässer führen, da eine konventionelle Bebauung innerhalb von Flusstälern durch Zerstörung der natürlichen Retentionsfunktion der anstehenden Böden zwangsläufig zum Verlust an Speichervolumen führt. Hochwasserlagen und die Auswirkungen von Starkregenereignissen werden u.U. verschärft. Umgekehrt führt der reduzierte Grundwasserspeicherkörper in Niedrigwasserzeiten zu einer verminderten Grundwasserinfiltration in Oberflächengewässer. Auch dieser Effekt ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht als problematisch anzusehen. Im Umweltbericht ist einzig die Fläche „G-Vil-02-S/Kölner Straße“ mit einem hohen Konfliktpotenzial gekennzeichnet. Außer dieser Fläche liegen aber noch die Flächen „G-Ove-02-RP/Klef“, „G-Bro-01-FNP/Sülztastraße“, „G-Vil-01-S/Gewerbegebiet Vilkerath“, W-Ove-04-RP/An der Brücke“ sowie „W-Vil-04-RP/Steinhauser Auel“ innerhalb der Flusstäler Agger und Sülz. Insgesamt sollen rd. 9 ha Fläche zusätzlich als Baupotenzialflächen in den Flusstälern ausgewiesen werden. Auch wenn dieser Neuzuwachs an Baupotenzialflächen hydrologisch und/oder hydrogeologisch zunächst keine negativen Auswirkungen hat (...was nachzuweisen wäre), so ist doch mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Eigendynamik anzunehmen, bei der die neu-entwickelten Flächen langfristig weitere Flächenbeanspruchungen in unmittelbarer Nachbarschaft nach sich ziehen und spätestens dann wasserwirtschaftliche Probleme hervorrufen können. Aus dargelegten Gründen rege ich an, den Prozess der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme innerhalb der Flusstäler Sülz und Agger zu stoppen und den Fokus auf weniger wassersensible Bereiche des Stadtgebietes zu richten. Eventuell ergeben sich neue Potenziale durch die intensive Suche nach bereits versiegelten und nicht mehr genutzten Flächen innerhalb des Stadtgebietes im Sinne des aktuell vom LANUV propagierten Brachflächenrecyclings.

*Übrige, neue Potenzialflächen außerhalb des Wasserschutzgebietes und außerhalb der Flusstäler:*

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung des FNP hinsichtlich übriger Potenzialflächen außerhalb des

**Die Anregungen zu den Potenzialflächen im Wasserschutzgebiet »Naafbachtalsperre« werden zur Kenntnis genommen. Sie befinden sich teilweise oder vollständig innerhalb der Wasserschutzzone II B. Gemäß § 5 Abs. 2 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Niederschlagsgebiet der Naafbachtalsperre des Aggerverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre) vom 22. November 1982 ist eine Bebauung innerhalb der Wasserschutzzone II B unter bestimmten Vorkehrungen grundsätzlich möglich. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die betroffenen Bereiche entsprechend getroffen.**

**Die Bedenken zur Darstellung neuer Bauflächen in den Flusstälern werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen werden aufgrund ihrer Lage und Betroffenheit im Rahmen der Flächensteckbriefe eingehend geprüft. Weiterhin werden im laufenden Verfahren der Indikator Entwasserung ergänzt und die Starkregenbetroffenheit der Einzelflächen konkreter untersucht und bewertet. Darüber hinaus werden die Hochwasserrisikogebiete (HQxtrem) zusätzlich in einem Beiplan zur Planzeichnung dargestellt. Konkrete Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Einzelfall auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen.**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen geäußert werden. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Wasserschutzgebietes und außerhalb der Flusstäler. Durch die angestrebten Flächen-Nutzungsänderungen sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Es wird aber darauf hingewiesen, dass insbesondere im Fall der Hangbebauung teils auch im oberflächennahen Bereich erlaubnispflichtige Grundwasser-Benutzungstatbestände gemäß WHG auftreten können. Dies, trotz der im Umweltbericht häufig beschriebenen Abwesenheit von Grundwasser gemäß BK 50. Je nach Eindringtiefe und standortspezifischen Gegebenheiten kann durch bauliche Einschnitte in den Hang Wasser zutage treten. Ob es sich hierbei um nicht-stauendes, temporär vorhandenes Hang-, Schichten- oder „echtes“ Grundwasser handelt, ist ohne Relevanz, folgt man der Auslegung des Begriffs „Grundwasser“ im Beschluss des OVG NRW vom 27.07.2010, Az: 9A2967/08. Demnach ist das gesamte Wasser unter der Erdoberfläche, das nicht in künstlichen Behältnissen gefasst ist, Grundwasser im Sinne des WHG. Das WHG sieht neben dem „oberirdischen“ Wasser und dem „Grundwasser“ kein Zwischenstadium vor. – Eventuelle, künftige Grundwasserbenutzungen gm. WHG erscheinen regelbar. Allerdings sind dauerhafte Maßnahmen zur Absenkung des Grundwassers grundsätzlich nicht zulässig.

*(Ansprechpartnerin Frau Schmidt, Tel.: 02202 13 2562)*

Hinweis:

Grundsätzlich werden diese allgemeinen Aussagen im Rahmen eines konkreten Bebauungsplanes weiter untersucht und deren Ergebnisse innerhalb der Stadt diskutiert.

**– Flächenbezogener Teil –**

Der Flächenbezogene Teil wird aufgrund seines Umfangs an dieser Stelle nicht dargestellt und ist dem Anhang zu entnehmen (S. 7-66).

**Die Anregungen des flächenbezogenen Teils der Stellungnahme werden im Rahmen der Flächensteckbriefe berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**