

Der Bau-, Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seinen Sitzungen am 03.12.2024 die öffentliche Auslegung der **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans** gemäß dem Baugesetzbuchs beschlossen.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 20.12.2024 bekanntgemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplans und die Begründung wurden in der Zeit vom 06.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025 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 07.02.2025 gebeten.

Anlage ... zur Vorlage Nr. Abwägung der eingegangenen Anregungen von Bürgern, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Stellungnahme mit E-Mail vom 07.01.2025
2. Stellungnahme mit E-Mail/Schreiben vom 23.01.2025
3. Stellungnahme mit E-Mail vom 31.01.2025
4. Stellungnahme mit E-Mail vom 06.02.2025
5. Stellungnahme mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025
6. Stellungnahme mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025

1. Stellungnahme mit E-Mail vom 07.01.2025	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
Hiermit wenden wir uns, wie im August per Mail besprochen, erneut bezüglich einer eventuellen Flächennutzungsänderung unseres Grundstückes in Overath an Sie. Das Grundstück befindet sich in Unterheide 30, 51491 Overath mit den Gemarkungsnummern 326 und 327, das derzeit als Sport/Freizeit/Erholungs- und Wochenendhausfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.). Da sich das Grundstück innerhalb des langjährigen Jagdrevieres meines Mannes befindet, wir alle Mitglieder im hiesigen Angelverein sind, unser Sohn mittlerweile in Marialinden Fußball spielt und mein Mann und ich im Bergischen aufgewachsen sind und hier viele Freunde und unsere Familien haben, hat sich unser Lebensmittelpunkt zumindest wochenlang deutlich hier ins schöne Overath verlagert, worüber wir sehr glücklich sind! Während wir bisher nur davon geträumt haben, unseren festen Wohnsitz hierhin verlegen zu können, kam uns nun beim Lesen des "Räumlichen Entwicklungskonzeptes Overath 2040" die Idee, diesen Traum vielleicht mit Ihrer Unterstützung tatsächlich in die Realität umsetzen zu können, zumal der Flächennutzungsplan von Overath und vor allem Vilkerath in Zukunft so oder so weitreichend verändert wird. Im Sinne des geplanten Entwicklungskonzeptes könnten wir also Wohnraum schaffen, mit unserer Familie zu Ihren Einwohnern zählen und dass Dorfbild "Unterheide" abrunden statt nur am Wochenende an dessen Rand teilzunehmen. Unser Häuschen ist bereits an Wasser, Kanalisation, Abfallwirtschaftsbetriebe, Glasfaser und Elektrizität angebunden. Wenn wir, als Ferienhausbesitzer, die Regularien zum dauerhaften Wohnsitz richtig verstehen, ist der erste Schritt die Umwandlung in Bauland, was wir hiermit gerne angehen möchten. Hiermit bitten wir als um eine Umwandlung in Wohnbaufläche. Perspektivisch wären wir für viele Optionen offen - von der baulichen Veränderung/Erweiterung des derzeit sehr kleinen Häuschens bis hin zu der Überlegung, auch unser Unternehmen (Mittelständische Kleintierpraxis mit derzeit zwölf Mitarbeitenden) irgendwann nach Overath umzusiedeln oder auszuweiten, zumal die	Die Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist an dieser Stelle regionalplanerisch nicht vorgesehen (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich). Weiterhin würde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu einer ungewollten Verfestigung einer spornartigen Entwicklung in die Landschaft führen und eine Verfestigung von Siedlungssplittern begünstigen.

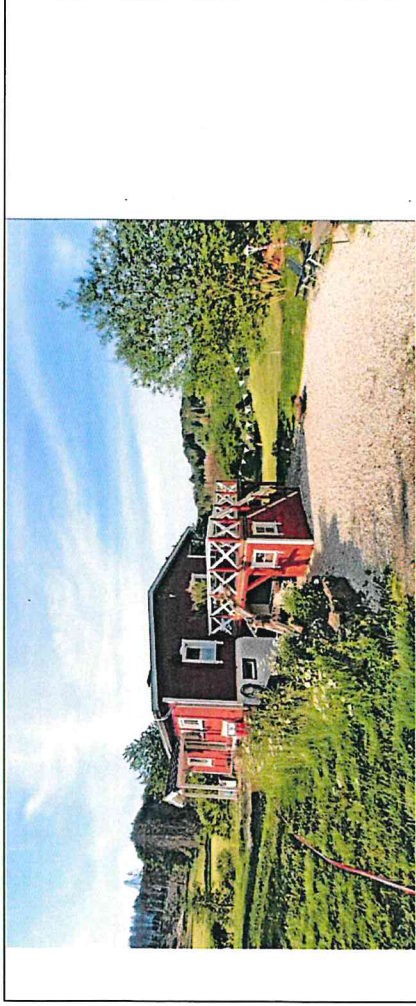
tierärztliche Versorgung hier in den kommenden Jahren
unterstützungsbedürftig werden könnte.

Wir hoffen, dass unsere formlose und eher persönliche Anfrage einen
richtigen ersten Schritt hin zur Aufnahme in die Stadtgemeinschaft
darstellt und stellen uns gerne persönlich vor und/oder lassen uns vor
Ort von Ihnen beraten -

Apropos persönlich: im Anhang finden Sie zwei Bilder unserer "Villa
Kunterbunt" vor Erwerb und nach unseren eigenhändigen, liebevollen
ersten Verschönerungsmaßnahmen.

Wir freuen uns auf eine Rückmeldung und verbleiben mit freundlichen Grüßen,





2. Stellungnahme mit E-Mail/Schreiben vom 23.01.2025

Gegen den aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans legen wir hiermit Einspruch ein. Entgegen dem Vorentwurf wurde hier, aus nicht verständlichen Gründen, dass Flurstück 259 (Gemarkung Löderich, Flur 17) als Nutzungsfläche verändert. Im Vorentwurf war dieses als Wohnbaufläche vorgesehen und im neuen Plan wird dieses Grundstück lediglich als Wiesenfläche ausgewiesen.

Unverständlich deswegen, weil das Grundstück eine optimale Südlage bietet und eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet ist, da sich der Bushaltepunkt nur wenige Meter entfernt befindet. Hierdurch sind schnellste Verbindungen Richtung Köln und Gummersbach geboten. Zudem sind Schule, Kindergarten und Einzelhandelsgeschäfte fußläufig zu erreichen.

Eine Zufahrt zum Grundstück ist vorhanden und eine weitere könnte bei Bedarf an anderer Stelle geschaffen werden.

Die Änderung der Flächennutzung ist daher aus unserer Sicht völlig unbegründet, zumal es ausreichend weitere angrenzende Grün- und Waldflächen gibt, die auch aus Gründen des Hochwasserschutzes dauerhaft erhalten bleiben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist städtebaulich nicht verträglich, da sich das in Rede stehende Flurstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Darüber hinaus würde eine Änderung der Darstellung zu einer ungewollten Verfestigung einer spornartigen Entwicklung in die freie Landschaft sowie zu einem weiteren Zusammenwachsen der vorhandenen Ortsteile führen.

Wir bitten Sie, die Angelegenheit nochmals zu prüfen die genannten Aspekte zu berücksichtigen und das Grundstück im Flächennutzungsplan wieder wie im Vorentwurf vorgesehen, als Wohnbaufläche zu deklarieren. Was spricht gegen ein so optimal gelegenes Grundstück als Baufläche?

Für Rückfragen oder eine eventuellen Besichtigungstermin vor Ort stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

--	--

3. Stellungnahme mit E-Mail vom 31.01.2025

Abwägungsvorschlag der Verwaltung,
Beschlussvorschlag mit Erläuterung

Widerspruch zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für den Bereich „G-Vil-02-S, Kölner Straße“.

In meinem Schreiben vom 5. April 2024 habe ich bereits widersprochen, dass im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Bereich „G-Vil-02-S, Kölner Straße“, in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt wird. Da im inzwischen veröffentlichten zweiten Entwurf nur in geringen Umfang meinem Einspruch entsprochen wurde, lege ich als Eigentümerin von ca. 2/3 der betroffenen Fläche erneut Widerspruch gegen die geplante Umwandlung ein.

Meine Begründung ist wie im Schreiben vom 5. April 2024 unverändert:

Er bewirtschaftet neben Flächen in Schalken und Umgebung auch meine Flächen im Bereich Vilkerath. Die aktuelle und auch zukünftige landwirtschaftliche Nutzung in Vilkerath wird auch dadurch untermauert, dass im Januar 2024 ein größerer Viehunterstand neben genehmigt wurde.

Würde die angesprochene Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen, würde eine der beiden Zuwegungen von der L 136 zum Hang entfallen.

Da sich eine langfristige Beibehaltung der Landwirtschaft auch in Vilkerath abzeichnet, habe ich keinerlei Absicht, diese Wiesen zu verkaufen.

Darüber hinaus befürchte ich, dass eine Umwandlung in eine gewerbliche

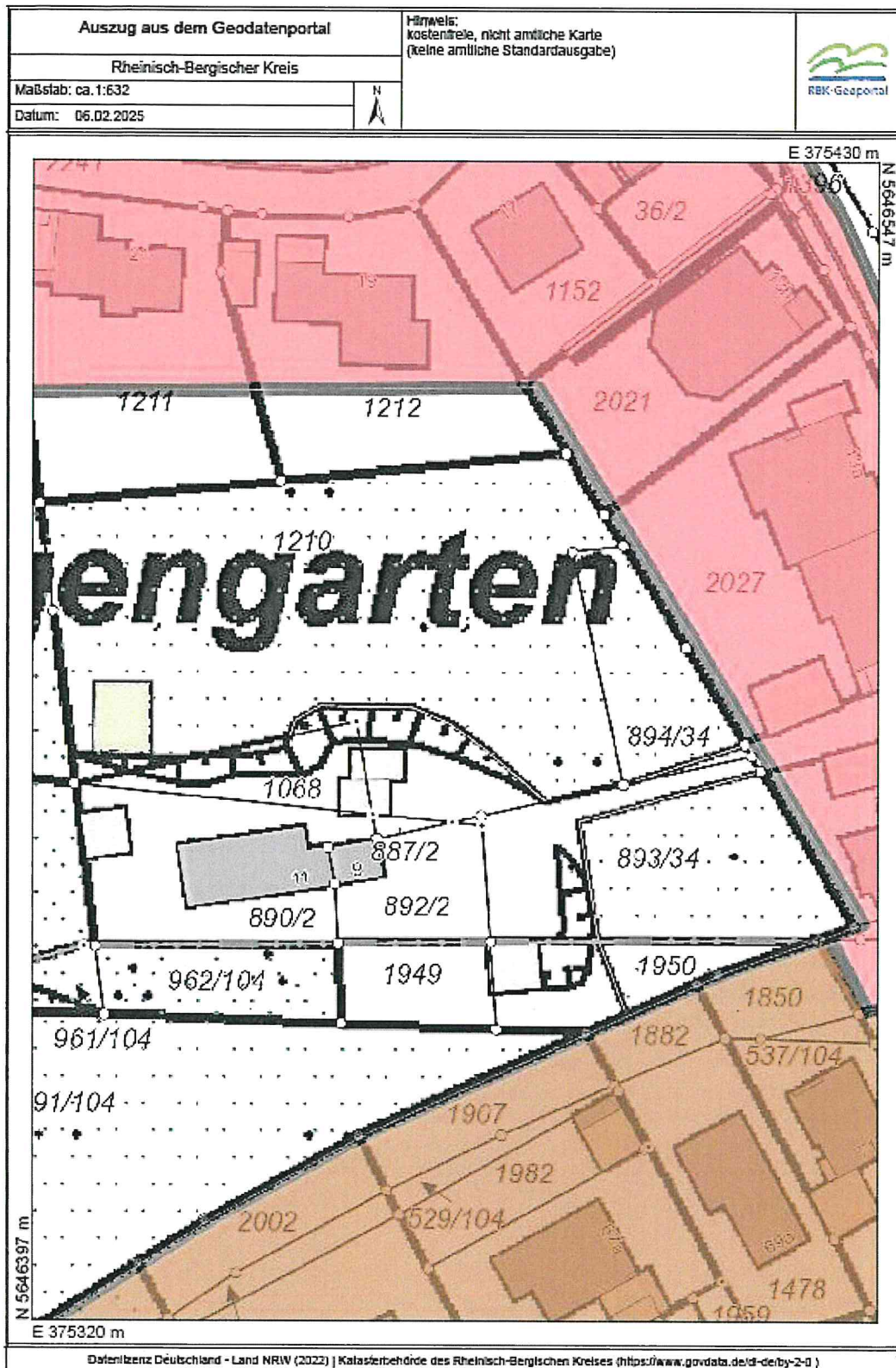
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die dargestellten Siedlungsflächen haben einen umfangreichen Analyse- und Abwägungsprozess durchlaufen und sind Ergebnis einer politischen Mehrheitsentscheidung. Hierzu zählt auch die genannte Neudarstellung der gewerblichen Baufläche G-Vil-02-S, welche zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes bereits deutlich verkleinert wurde.

Darüber hinaus wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Baurechte schaffen und auch keine unmittelbare Rechtswirkung für die jeweiligen Eigentümer und Eigentümerinnen der Grundstücke haben (vgl. Kapitel 1.1. der Begründung zum Flächennutzungsplan).

Baufläche mit der damit verbundenen Wertsteigerung zu massiven finanziellen Nachteilen führt. Sollte die oft diskutierte Grundsteuer „C“ auch in Overath eingeführt werden, fallen für mich erheblich höhere steuerliche Belastungen an, denn, wie oben beschrieben, steht ein Verkauf oder gewerbliche Nutzung für mich außer Frage. Ich beantrage daher, die geplante Umwandlung für den Bereich G-VII-02-S, Kölner Straße, ersatzlos zu streichen.	
--	--

<u>4. Stellungnahme mit E-Mail vom 06.02.2025</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
hiermit beantragen wir die Aufnahme in den Flächennutzungsplan als Wohn- bzw. Mischgebiet (siehe anliegende Übersicht) mit möglicher Reduzierung auf die Gemarkung Immekeppel Flur 2 Flurstück 893/34.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Flurstück befindet sich außerhalb der angrenzenden Innenbereichssatzung »Immekeppel, Schmitzbüchel« und wird daher weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus würde eine Änderung der Darstellung dem geltende Regionalplan widersprechen, welcher den in Rede stehenden Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich darstellt. Jenseits der zuvor genannten rechtlichen Gründe, würde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu einer ungewollten Verfestigung einer spornartigen Entwicklung in die Landschaft führen und eine Verfestigung von Siedlungssplittern begünstigen.



5. Stellungnahme mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
bezugnehmend auf vorangegangene Antragstellung zur Anpassung des FNP vom 30.12.2021, wird hiermit durch den Eigentümer eine Eingabe im Rahmen der öffentlichen Beteiligung an der Schlussfassung des FNP eingereicht. In den neuen Festlegungen zum FNP wurde die Antragstellung von 30.12.2021 zur moderaten Wohnraumschaffung Gemarkung Heiliger, Flur 16, Flurstück Nummer 234 nicht berücksichtigt, obwohl diese zunächst zum Räumlichen Entwicklungskonzept Overath 15.08.2022 als mögliche Fläche zur Wohnraum-Schaffung aufgenommen worden war. Entsprechend wurden im Nachgang mit der Verwaltung Overath, Städteplanern, Vermessern, und Bodengutachtern die Voraussetzungen zur Erschließung geprüft und durchweg positiv befunden. Sh. Historie. Historie: Ab Mitte Juni 2022 Klärung planungsrechtliche Situation (Vorgaben Regionalplan, Landschaftsplan, Flächennutzungsplan) August 2022: Erstellung eines Lageplans M 1: 500, ÖbVI Fiebig & Jurek, Wermelskirchen Bis Mitte Oktober 2022: Klärung planerischer Grundlagen: -Ortstermin mit Fachplanungsbüros Normann Landschaftsplanung, PartGmbH, Düsseldorf IPL Consult, Ingenieurgesellschaft, Köln Stadtplanung Zimmermann GmbH, Köln Erarbeitung Vorentwurf Planstraße/ Entwässerung/ Regenwasserversickerungsmulde (RWVM) M 1: 250 (Machbarkeitsprüfung) als Diskussionsgrundlage; Büro IPL Consult) Rheinisch-Bergischer Kreis (telefonische Abfrage Herr Guder, RBK):	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Darstellung als Wohnbaufläche oder als Gemischte Baufläche ist aufgrund der angrenzenden Nutzungen städtebaulich nicht verträglich. Darüber hinaus würde eine Änderung der Darstellung dem geltende Regionalplan widersprechen, welcher den in Rede stehenden Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich darstellt. Jenseits der zuvor genannten rechtlichen Gründe, würde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu einer ungewollten Verfestigung einer spornartigen Entwicklung in die Landschaft führen und eine Verfestigung von Siedlungssplittern begünstigen. Darüber hinaus haben die dargestellten Siedlungsflächen einen umfangreichen Analyse- und Abwägungsprozess durchlaufen und sind Ergebnis einer politischen Mehrheitsentscheidung.

vorderer Teile der Fläche nicht vom Landschaftsplan erfasst/ keine Planungsschranke
Landwirtschaftskammer Rheinland, Zweigstelle Lindlar (telefonische Abfrage): keine Tierhaltung in der Scheune (keine Lärm- und Geruchsimmissionen); keine Planungsschranke

27.10.2022 Termin Stadtplanungsamt:

Bericht Ergebnisse planerische Vorprüfung
Aufgrund Bedeutung einer RWVM für Starkregenereignisse
entwässerungstechnische Prüfung
Landschaftsökologische Bewertung

13.01.2023 Termin Stadtplanungsamt

- Erörterung Vorüberlegung Entwässerung (Büro IPL Consult)
- Ergänzende Untersuchung (z. B. Bestimmung kf-Wert, Ermittlung Bodenaufbau,
- Geländeschnitte).

Februar 2023: Versickerungsgutachten, Umwelt & Baugrund Consult, Overath (UBC)

- 11.04.2023 Termin Amt für Tiefbau und Grünflächen, Stadt Overath
- Erörterung Planvorhaben und Entwässerung (Büro IPL Consult)
 - Wesentliche Ergebnisse:
 - Der Kanal in der Straße „Wasser“ hat noch Potential für den Anschluss weiterer Schmutzwasserspanden.
 - Regenwasserbeseitigung vor Ort würde begrüßt werden (Stichwort „Schwammstadt“).
- Wegen Topografie und ungünstige Bodenverhältnisse weitergehende Aspekte für eine schadlose Ableitung zu

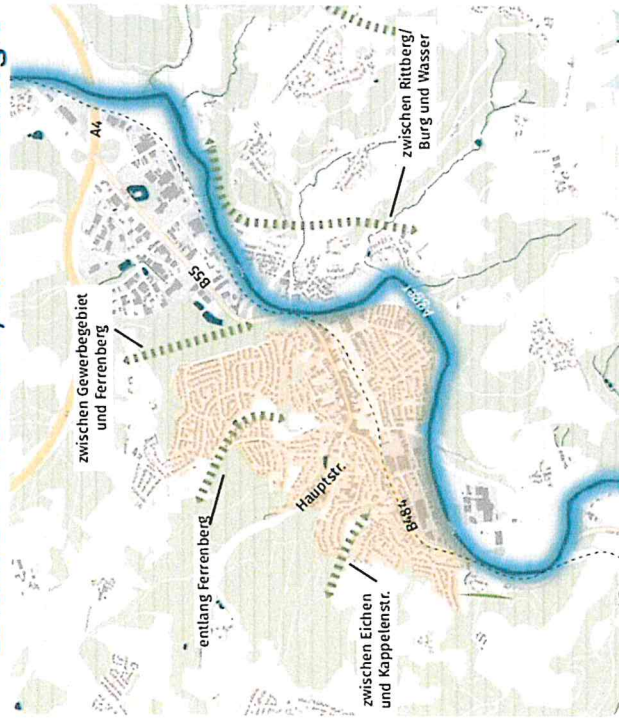
berücksichtigen.

- Beteiligung Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde (UBC), 1. Überarbeitung

FNP W-Ove-05-RP | Rittberg:

Hingegen wurden der Bereich Rittberg entlang der Mucher Str. L312 mit einer RP-Reserve beplant und im FNP berücksichtigt, obwohl diese ein einem Bereich einer ausgewiesenen freizuhaltenen Außenbereichs-Flächen für den Frischluftausgleich liegen und das Landschaftsbild wesentlich prägen. Sh. Ortsentwicklungskonzept Overath & Umgebung, Leitlinien – Freiraum, Natur und Energie.

Leitlinien – Freiraum, Natur und Energie





Bei einer geplanten Bebauung von zirka 400 Wohneinheiten wird ein gesichertes Verkehrskonzept, welches die Engstelle der L312 über die Agger Brücke zur Autobahn A4 berücksichtigt, bezweifelt. Bereits heute ist der Bereich Agger Brücke und Ortsdurchfahrt Overath zu den Stoßzeiten überlastet und es entstehen Staus, insbesondere bei geschlossenem Bahnübergang der RB 25.

FNP / Regionalplan

Es wird erneut beantragt den FNP zu überarbeiten und die Fläche Gemarkung Heiliger, Flur 16, Flurstück Nummer 234 unter der Berücksichtigung der im Antrag genannten positiven Argumente erneut zu berücksichtigen.
Diese für die moderate Wohnraumschaffung zu prüfen und im FNP für eine zukünftige Entwicklung zu berücksichtigen.

Die zum bestehenden Siedlungsbereich angrenzend zur Ortslage Wasser gelegene Brach-Fläche, bietet eine grundsätzlich geeignete Lage für eine moderate wohnbauliche Entwicklung. Der Strategie zur Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebots würde somit entsprechen.

Die Brach-Fläche kann durch die in den Entwässerungsgutachten aufgezeigten Möglichkeiten einen Beitrag zum Hochwasserschutz der Agger und zur Vermeidung eines notwendigen Anschlusses der bereits vorhandenen

landwirtschaftlichen Bebauung (Scheune) an die öffentliche Kanalisation über eine Rigolen Versickerung leisten.

Siehe dazu: Verweis auf das Gutachten des Büros Umwelt und Baugrund Consult (UBC) und Bild1.

Mit der Errichtung einer Regenwasserversickerungsmulde kann ein Betrag zum Schutz vor Starkregenereignissen (Bild 2) für den gesamten Siedlungskörper bzw. ein Beitrag zur Entlastung nachfolgender Kanalisation und Vorfluter geleistet werden.

Bild 1

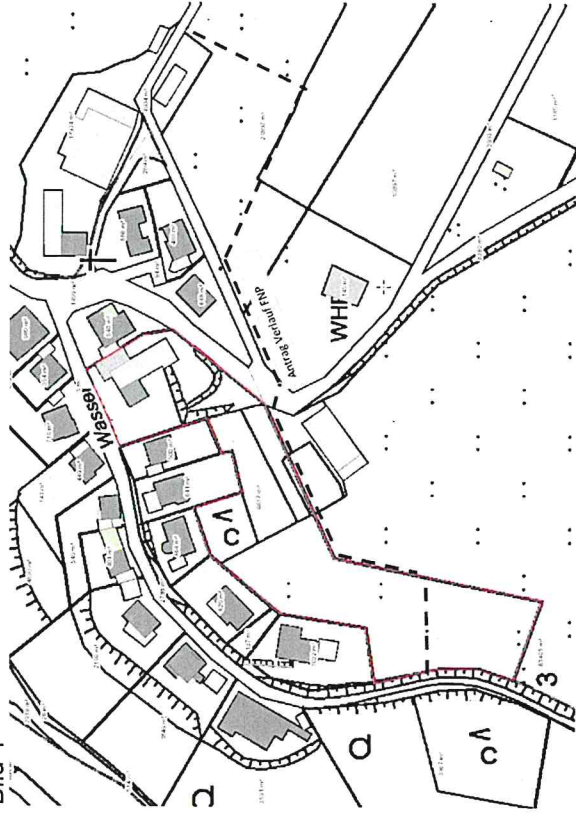
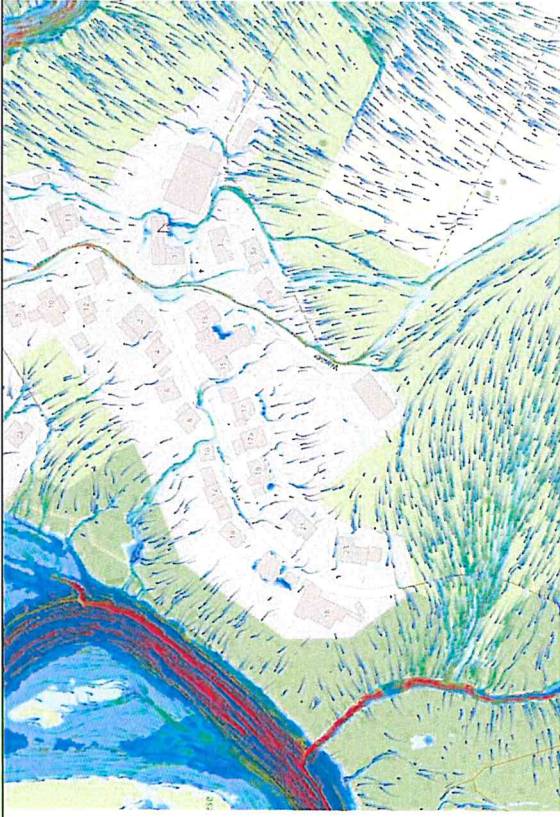


Bild 2



Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, eine Arrondierung der Flächennutzungspläne in zulässigem Maße zu genehmigen, da die Fläche sich an die im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und sie dem Charakter des Baulandmobilisierung Verordnung NRW entspricht.

Weiterhin befindet sich die Lage im Bereich des angespannten Wohnungsmarktes. Die Lage am Ortsrand mit guter Anbindung an vorhandene Infrastruktur, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ein Anreiz für den Zuzug von Familien mit Kindern.

In der zusammenfassenden Wertung der Umweltschutzgüter und Städtebaulichen Betrachtung ist die beantragte Fläche vergleichbarer mit W-Ove-04-RP | An der Brücke. Durch ihren Brachland Charakter muss hier hingegen kein Verlust von beweidetem Grünland in Kauf genommen werden.

Die Fläche ist nicht splitterartig oder zungenförmig, sondern bereits durch Bebauung umschlossen und liegt nicht im Landschaftsschutzbereich.

Eine überbordende Verkehrsbelastung durch Berücksichtigung der beantragten Fläche im FNP ist nicht anzunehmen.

Es besteht großes Interesse sowie großer Bedarf seitens der Grundstücksanlieger in Wasser und generell der Einwohner Overaths an erschwänglichem Baugrund zur regional typischen Bebauung.

6. <u>Stellungnahme mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
Flächennutzungsplan Gegen einzelne Ausweisungen im vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Overath erheben wir erhebliche Bedenken. 1. Gewerbliche Flächen am Ortsausgang Immekeppel in Richtung Lindlar Eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle führt zu massiven Eingriffen trotz der Reduzierung gegenüber dem Vorentwurf sowohl in den Hangbereich, der bei Ausnutzung nur auf dem Talgrund trotzdem mit Stützrändern abgefahren werden muss, als auch in das Landschaftsbild. Eine Abschröpfung wie auf der Gegenseite würde die Ausnutzung noch weiter einschränken; zudem rückt die Besiedlung weiter in die freie Landschaft vor. 2. Ginsterfeld Wie schon mehrfach in der Vergangenheit dargelegt, lehnt der Bergische Naturschutzverein eine Besiedlung dieses überwiegend agrarisch genutzten Bereichs grundsätzlich ab. Die Bedenken beziehen sich hier auch auf eine völlig neue Erschließung in die freie Landschaft jenseits der Autobahn, auf die Beeinträchtigung der angrenzenden Siefenbereiche aufgrund des hängigen Geländes sowie der Auswirkung auf das Landschaftsbild. 3. Gewerbliche Ausweisung am Ortsausgang Vilkerath, Nordhang Für die Aufschließung dieses Gebiets gelten ähnliche Bedenken wie gegen die gewerbliche Fläche am Ortsausgang Immekeppel. Der zur Verfügung stehende Talraum weist etliche begrenzende Faktoren auf wie Feuchtigkeit aufgrund der dahinter liegenden Hangflächen, Staunässe, Eingriffe in den Hang, um durch Abstüßbereiche mehr Flächen zu gewinnen und schließlich der Eingriff in das Landschaftsbild am Ortseingang Vilkerath. 4. Wohnfläche Hohkeppeler Straße II Mit dieser Ansiedlung würde eine klassische Hinterlandbebauung eingeleitet. Entlang der Hohkeppeler Straße befindet sich eine durchgängige Bebauung. Gegen eine Erschließung hinter der Baulücke werden erhebliche Bedenken vorgebracht aus ökologischer und landschaftsästhetischer Sicht sowie aufgrund einer Ablehnung des Vordringens in die freie Landschaft. 5. Weißenstein (W-Mar-01-S)	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Einwände und Anregungen zu den genannten Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die dargestellten Siedlungsflächen haben einen umfangreichen Analyse- und Abwägungsprozess durchlaufen und sind Ergebnis einer politischen Mehrheitsentscheidung. Darüber handelt es sich bei der Fläche in Schmitzbüchel (hier als Fläche Nr. 11 bezeichnet) um eine Einrichtung des Bergischen Naturschutzvereins. Diese dient dem Gemeinbedarf und bietet insbesondere pädagogische Angebote, weshalb im weiteren Verfahren keine Änderung der Darstellung sowie der Zweckbestimmung erfolgt.

Diese Ausweisung ist das klassische Vordringen in die freie Landschaft, hier wird statt einer Abrundung von Weissenstein eine Ausweisung eingeleitet. Angesichts des Bestrebens, den Flächenverbrauch zu begrenzen und in den Siedlungsbereichen vorrangig Baulücken zu füllen, geht diese Ausweisung in die genau gegengesetzte Richtung. Auf die Auswirkungen auf Ökologie, Topographie, Entwässerung, Landschaftsbild sei nur verwiesen.

6. Großoderscheid (W-Mar-02-RP)

Das zum Thema Weissenstein Gesagte ist nahezu vollständig auf die Ausweisung dieser Fläche zu übertragen. In Angrenzung an das bestehende Straßensystem ließen sich im Rahmen einer Baulücke Wohnbauflächen schaffen, nicht aber mit dieser massiven Ausweisung in das Hinterland und in die freie Landschaft.

7. Untersteeg (Ste-03-RP)

Gegen eine Beplanung dieses Bereichs bestehen erhebliche Bedenken. Ziel hier muss sein, den Bereich der Sülz sowie zu Sülz hin großflächig zu schützen. Das Tal muss frei gehalten werden aus klimatischen Gründen (Luftaustausch durch die West-Ost-Richtung, Kaltluftentstehung) und aus ökologischen Gründen, um weitere Versiegelungen zu unterbinden.

8. An der Friedenskirche (Ste-06-RP)

Auch an dieser Stelle gilt, dass mit dieser Planung ein völlig neues Siedlungsgebiet in der freien Landschaft geschaffen würde. Statt Baulücke im Innenbereich zu füllen, wird hier erneut in den Außenbereich eingegriffen. Eine erhebliche Reduzierung ist angebracht.

9. Auf dem neuen Feldchen (Ste-09-S)

Was zuvor zu einzelnen Bereichen gesagt wurde, lässt sich hier in allen Punkten wiederholen: Erschließung landwirtschaftlicher Fläche, keine Abrundung der Ortslage, sondern unorganische Entwicklung in die freie Landschaft, erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, klimatische und ökologische Auswirkungen.

10. Vilkerath

Auch hier bringen wir gravierende Bedenken gegen W-Vil-01-RP, W-Vil-02-RP, W-Vil-05-RP, W-Vil-06-RP vor und regen in allen Bereichen erhebliche Reduzierung vor.

11. Ausweisung Schmitzbüchel 2

Wir möchten darauf hinweisen, dass unser Gebäude Schmitzbüchel 2 keine Schule ist, wie in Ihrem Entwurf dargestellt ist. Das Gebäude wurde 1955 als Volksschule für das Sülztal angelegt von der damaligen Stadt Bensberg. Wir aber betreiben dort keine Schule, sondern ein Vereinshaus, in dem sich Mitglieder treffen, Workshops stattfinden und Vorträge und Seminare abgehalten werden. Deshalb sollte auf die Ausweisung verzichtet werden.