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 Monates, 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 § 3 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit E-Mail/Schreiben vom 06.01.2025
2. Umicore Mining Heritage GmbH mit E-Mail vom 08.01.2025
3. Stadtverwaltung Overath Amt für Bauplanung und Bauordnung Abteilung Bauordnung mit E-Mail vom 10.01.2025
4. Vodafone mit E-Mail vom 16.01.2025
5. Westnetz Mit E-Mail vom 20.01.2025
6. Stadtverwaltung Overath Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales Abteilung Verkehr mit E-Mail vom 21.01.2025
7. Stadtverwaltung Overath Amt für Tiefbau und Grünflächen Abteilung Verwaltung mit E-Mail vom 22.01.2025
8. Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-Mail vom 22.01.2025
9. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit E-Mail/Schreiben vom 23.01.2025
10. Aggerverband mit E-Mail/Schreiben vom 24.01.2025
11. Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland mit E-Mail vom 30.01.2025
12. Deutsche Bahn AG mit E-Mail/Schreiben vom 03.02.2025
13. LVR Dezernat Kultur mit E-Mail/Schreiben vom 05.02.2025
14. Rhein-Sieg-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 06.02.2025
15. BezReg Düsseldorf Dezernat 26 Luftverkehr mit E-Mail vom 06.02.2025
16. Rheinisch-Bergischer-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025
17. Flughafen Köln Bonn GmbH mit E-Mail vom 07.02.2025
18. Industrie- und Handelskammer zu Köln mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025
19. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege) mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025
20. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfahlen mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025

21. go.Rheinland GmbH mit E-Mail/ Schreiben vom 07.02.2025
22. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit E-Mail/ Schreiben vom 17.02.2025
23. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege) mit E-Mail vom 05.03.2025

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit E-Mail/Schreiben vom 06.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
[…] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.**

2. Umicore Mining Heritage GmbH mit E-Mail vom 08.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
[…] in Beantwortung Ihrer Anfrage teilen wir mit: In der Vergangenheit wurde die Firma Umicore im Zusammenhang mit Fragestellungen zum Altbergbau von Ihnen als Träger öffentlicher Belange angefragt / beteiligt. Zwischenzeitlich hat Umicore jedoch die eigenen vorhandenen Daten digitalisiert und den Bergbaubehörden zu Verfügung gestellt, wodurch die Behörden Zugriff auf die notwendigen Daten haben. Alle Daten, die bei einem Planungsverfahren als relevant für eine Stellungnahme im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wären, nämlich aus dem historischen Bergbau resultierende kennzeichnungspflichtige Flächen und Strukturen, liegen jetzt bei dem Bergamt. Wir möchten Sie deshalb darum bitten, uns zukünftig nicht in künftigen Planungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2. BauGB zu beteiligen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg ODER des Landesamts für Geologie und Bergbau als Träger öffentlicher Belange bei Planungsverfahren ist insoweit ausreichend. Sollte die zuständige Behörde relevante bergbauliche Altlasten bei einem Planungsverfahren identifizieren, werden wir auf entsprechende Anfrage selbstverständlich weitere relevante Informationen zu Verfügung stellen. Für Fragen oder zukünftige Anfragen für weitere Informationen zu unserem historischen Bergbau stehen wir Ihnen weiterhin unter altbergbau@umicore.com zur Verfügung. Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH oder Umicore NV/SA in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.**

3. Stadtverwaltung Overath Amt für Bauplanung und Bauordnung Abteilung Bauordnung mit E-Mail vom 10.01.2025	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
Nach § 3 DSchG NRW sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Da die vermuteten Bodendenkmäler (VBD) seit 01.06.2022 gemäß § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) denselben Schutz genießen wie in die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmäler, bitte ich um entsprechende Darstellung im FNP, damit auch die VBDs ersichtlich sind. (Eine Auflistung mit Georeferenzierung könnte Helga oder Frau Dr. Schmidt vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege christiane.schmidt@lvr.de erstellen. Denkmalrechtliche Belange können besonders präzise nur in BPlan-Verfahren oder im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Grundsätzlich ist jedoch anzumerken, dass der Denkmalschutz in der Landesverfassung NRW garantiert wird und jede Änderung an einem Denkmal oder in dessen Umgebung gem. DSchG NRW einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedarf. Die Angabe einer Nutzung im FNP garantiert nicht den Erhalt einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. So kann es gerade bei den vermuteten Bodendenkmälern, die sich oft im Ortskern einer Siedlung befinden, vorkommen, dass es sich um eine im FNP eingetragene Nutzung als Wohnfläche handelt, aber zunächst durch eine archäologische Voruntersuchung geprüft werden muss, ob hier denkmalwerte Befunde zu erwarten sind. Je nach Sachlage kann eine Bauerlaubnis versagt werden oder unter nur unter Auflagen erteilt werden, weil denkmalfachliche Gründe entgegen stehen. Seit der letzten Beteiligung wurden weitere 2 Baudenkmäler eingetragen: 05378024 A128 | ehem. Ev. Friedenskirche und Glockenturm | Zur Friedenskirche2 | 05.04.2024 05378024 A129 | Römisch-katholische Pfarrkirche St. Rochus mit Gemeinderäumen, Küsterhaus, Campanile und Vorplatz | St.Rochusplatz 1 | 05.06.2024	**Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.** **Die im Beiplan dargestellten eingetragenen Denkmäler werden an die aktuelle Denkmalliste angepasst.** **Die vermuteten Bodendenkmäler werden im weiteren Verfahren nicht nachrichtlich übernommen, um weiterhin die Lesbarkeit der Planzeichnung sowie des zugehörigen Beiplans zu gewährleisten. Stattdessen wird das Kapitel 7.12.4 der Begründung zum Thema Denkmalschutz inhaltlich ergänzt und es erfolgt eine tabellarische Auflistung der vermuteten Bodendenkmäler im Anhang der Begründung.** **Des Weiteren wurden im Rahmen der Umweltsteckbriefe neben den eingetragenen Denkmälern auch alle vermuteten Bodendenkmäler überprüft und bereits konkrete Maßnahmenvorschläge unterbreitet. Sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein konkretes Bauvorhaben geplant wird, ist ohnehin eine Prüfung der eingetragenen und vermuteten Denkmäler erforderlich.**

…Und folgende Baudenkmäler ausgetragen: 05378024 A 055 | Wegekreuz | Meesbalken | 07.01.2025 05378024 A 099 | Wegekreuz | Hardt | 07.01.2025	

4. Vodafone mit E-Mail vom 16.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
[…] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.12.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn. Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx Herzlichen Dank! Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.**

5. Westnetz mit E-Mail vom 20.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Sehr geehrte Damen und Herren, über das Gemeindegebiet Overath verlaufen die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Die Leitungsführungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben. Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen: Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind recht-	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Die Hinweise zum Verlauf der Leitungstrassen der Hochspannungsfreileitungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt.**

zeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen. Wir haben Ihre Unterlagen über das Regionalzentrum Sieg erhalten. Von dort erhalten Sie ggf. eine weitere Stellungnahme bezüglich der Anlagen des Verteil-netzes (Mittel-, Niederspannungs- bzw. Fernmeldenetz). Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Anlage Lagepläne, Maßstab 1 : 2000 **Anlagen im Dokument nicht Maßstabsgetreu*	

Blatt 11

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Köln/Mülheim - Untereschbach
Bl.0182

Abschnitt: Pkt.Moitzfeld-Pkt.Untereschbach
Abschnitt: Pkt.Untereschbach-Untereschbach

Lageplan

1:2000

von Mast Nr.69 bis Mast Nr.76/Po

Gemarkung	:	BENSBERG-HONSCHAFT	ESCHBACH
Gemeinde	:	Bergisch Gladbach	Overath
Verbandsgmd.	:	Bergisch Gladbach, Stadt	Overath, Stadt
Kreis	:	Rheinisch-Bergischer Kreis	Rheinisch-Bergischer Kreis
Reg.-Bez.	:	Köln	Köln
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Rheinisch-Bergischer Kreis	Rheinisch-Bergischer Kreis
Grundbuchamt	:	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach

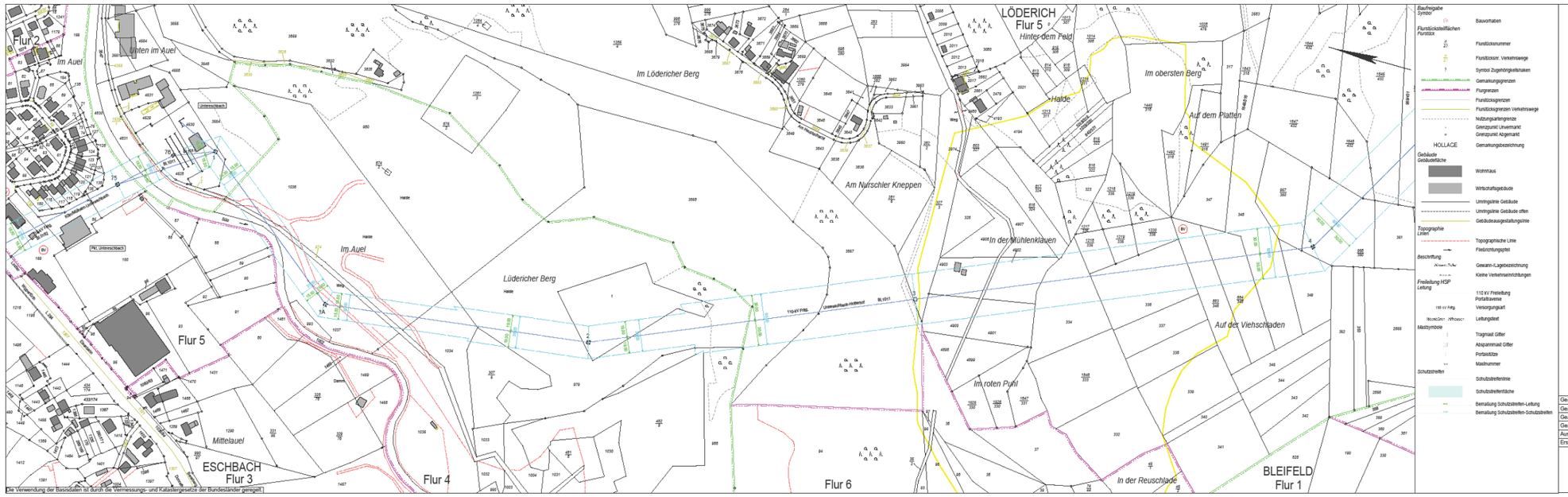
Leitungsachse — Tragmast — Tragmast — Abspannmast — Abspannmast

Schutzstreifen — ersatzmals als beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu sichernde Schutzstreifenfläche — bereits beschränkte persönliche Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	09.01.25	17:44:52
Erstellt:	13.04.99	

westnetz

westnetz Westnetz GmbH (SWW-N.)



Blatt 1

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Untereschbach - Hofferhof
Bl.1011

Abschnitt: Untereschbach-Pkt.Untereschbach
Abschnitt: Pkt.Untereschbach-Pkt.Bleifeld

Lageplan

1:2000

von Po/1 bis Mast Nr.4

Gemarkung	:	ESCHBACH	LÖDERICH
Gemeinde	:	Overath	Overath
Verbandsgmd.	:	Overath, Stadt	Overath, Stadt
Kreis	:	Rheinisch-Bergischer Kreis	Rheinisch-Bergischer Kreis
Reg.-Bez.	:	Köln	Köln
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Rheinisch-Bergischer Kreis	Rheinisch-Bergischer Kreis
Grundbuchamt	:	Bergisch Gladbach	Bergisch Gladbach

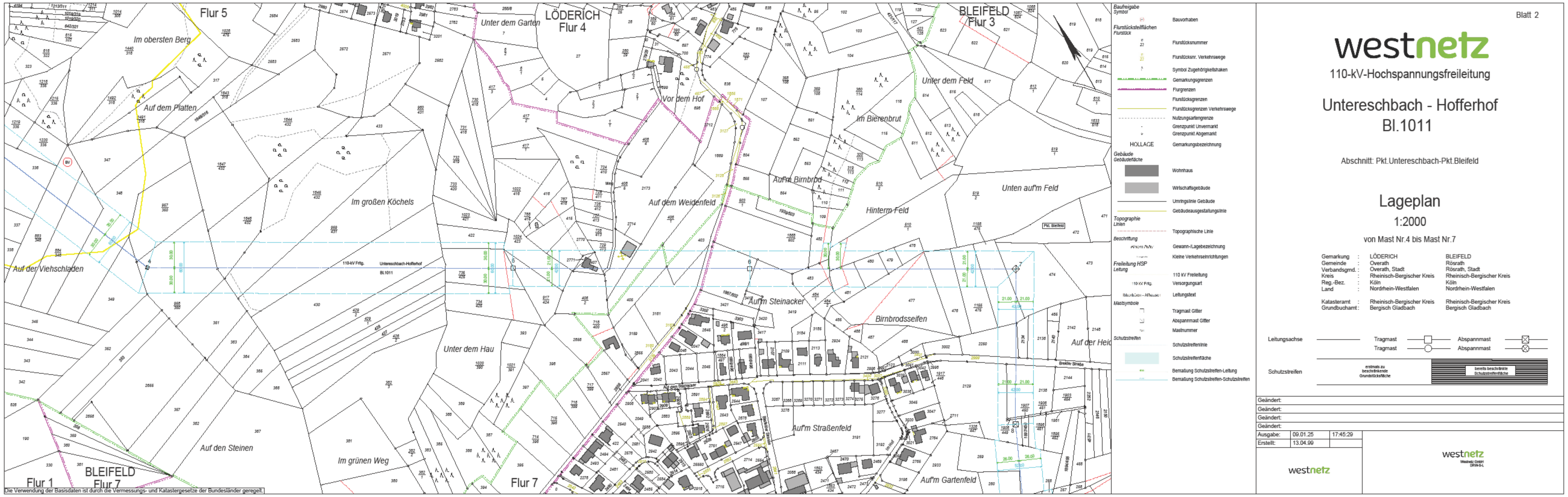
Leitungsachse — Tragmast — Tragmast — Abspannmast — Abspannmast

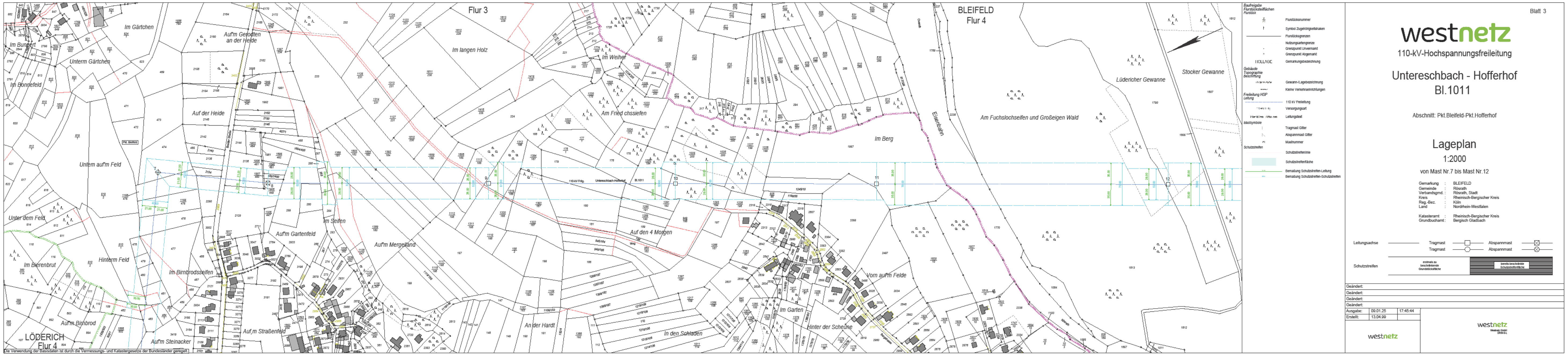
Schutzstreifen — ersatzmals als beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu sichernde Schutzstreifenfläche — bereits beschränkte persönliche Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	09.01.25	17:45:14
Erstellt:	13.04.99	

westnetz

westnetz Westnetz GmbH (SWW-N.)


Blatt 2
westnetz
110-kV-Hochspannungsfreileitung
Untereschbach - Hofferhof
Bl.1011
Abschnitt: Pkt.Untereschbach-Pkt.Bleifeld
Lageplan
1:2000
von Mast Nr.4 bis Mast Nr.7
Gemarkung: LÖDERICH / BLEIFELD
Gemeinde: Overath / Rösrath
Verbandsgmd.: Overath, Stadt / Rösrath, Stadt
Kreis: Rheinisch-Bergischer Kreis / Rheinisch-Bergischer Kreis
Reg.-Bez.: Köln / Köln
Land: Nordrhein-Westfalen / Nordrhein-Westfalen
Katasteramt: Rheinisch-Bergischer Kreis / Rheinisch-Bergischer Kreis
Grundbuchamt: Bergisch Gladbach / Bergisch Gladbach
Leitungsachse
Tragmast
Abspannmast
Schutzstreifen
Ausgabe: 09.01.25 17:45:29
Erstellt: 13.04.99
LÖDERICH Flur 4
BLEIFELD Flur 3
Flur 5
Flur 1
BLEIFELD Flur 7
Flur 7
Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.


Blatt 3
westnetz
110-kV-Hochspannungsfreileitung
Untereschbach - Hofferhof
Bl.1011
Abschnitt: Pkt.Bleifeld-Pkt.Hofferhof
Lageplan
1:2000
von Mast Nr.7 bis Mast Nr.12
Gemarkung: BLEIFELD
Gemeinde: Rösrath
Verbandsgmd.: Rösrath, Stadt
Kreis: Rheinisch-Bergischer Kreis
Reg.-Bez.: Köln
Land: Nordrhein-Westfalen
Katasteramt: Rheinisch-Bergischer Kreis
Grundbuchamt: Bergisch Gladbach
Leitungsachse
Tragmast
Abspannmast
Schutzstreifen
Ausgabe: 09.01.25 17:45:44
Erstellt: 13.04.99
Flur 3
BLEIFELD Flur 4
LÖDERICH Flur 4
Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

6. Stadtverwaltung Overath Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales Abteilung Verkehr mit E-Mail vom 22.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
bezüglich der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es sollte allerdings beachtet werden, dass bei der Planung im Bereich Landwehr die Breite der öffentlichen Zuwegung viel zu gering ist (Begegnungsverkehr mit PKW derzeit nicht möglich). Im Zuge der notwendigen Erschließung sollte der bestehende öffentliche Weg gem. RASt 06, zwecks notwendigem PKW Begegnungsverkehr, über eine Mindestbreite von 4,75 Metern verfügen.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Die Hinweise zum Bereich Landwehr werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich nicht parzellenscharf. Erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Art und Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Parzellen rechtsverbindlich festgesetzt. In diesem Zuge werden auch die Inhalte der RASt 06 berücksichtigt.**

7. Stadtverwaltung Overath Amt für Tiefbau und Grünflächen Abteilung Verwaltung mit E-Mail vom 22.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Zu den Vorgaben nehme ich wie folgt Stellungnahme, sofern denn Bedenken bestehen: Planung gewerbliche Flächen: keine Bedenken Planung Wohnbauflächen: • S.36 W-Ov-03-RP/ Eichen: Die Erweiterung soll oberhalb der bestehenden Bebauung erfolgen. Die Straße wurde frisch ausgebaut; die neue Zuwegung erfolgt über einen Wirtschaftsweg (Linder Weg oder Ausbau-Ende Eichen). Dieser ist nicht in der Lage, den Verkehr aufzunehmen. Breite und Zustand des Weges lassen das nicht zu. Ein Ausbau des Weges/des oberen Teilstückes der Straße Eichen im Anschluss an den gerade in 2024/2025 erfolgten Ausbau ist fraglich. Wegen der Hanglage wä-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Träger äußert keine Einwände oder Anregungen hinsichtlich der Darstellungen der gewerblichen Bauflächen.** **Hinsichtlich der Darstellungen der Wohnbauflächen äußert der Träger verschiedene Einwände, welche sich vornehmlich auf die Erschließung und Entwässerung der z.T. neu dargestellten Wohnbauflächen beziehen. Beide Themen wurde im Rahmen der Steckbriefe für die genannten Flächen bereits in einer für den Flächennutzungsplan angemessenen Tiefe untersucht und abgewogen. Die hier genannten Belange sind somit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, z.B. im Rahmen von Gutachten, genauer zu untersuchen und zu lösen. Dies betrifft auch die Darstellungen am Steinhauser Auel, gegen welche u.a. aus Gründen des Lärmschutzes Einwände geäußert werden.**

re auch die Frage der Entwässerung zu klären. • S.44 W-Ste-02-FNP/Frielinghausener Straße: Nach der Plandarstellung soll die Zuwegung der neuen Baufläche über eine Stichstraße erfolgen (zu den Häusern Höhenstraße 6/6a uw). Diese ist privat. • S.48 W-Ste-04-RP/Burgstraße: Auch hier sieht es auf der Plandarstellung so aus, als dass die Erschließung über private Stichstraße(n) erfolgen soll. Beide Möglichkeiten sind privat. • S.54 W-Ste-07-RP/Frielinghausener Straße: Der Planzeichnung zufolge wird auch hier die Erschließung höchstwahrscheinlich über eine private Stichstraße erfolgen. • S. 60 W-Unt-01 Die Erschließung soll der Planzeichnung zufolge über die Straße Im Hoffeld erfolgen. Diese west eine starke Hanglage auf; ist nicht ausgebaut (Schotteroberfläche) und schmal. Zur Schadensbegrenzung der Straßenbeschaffenheit wurden bereits Haltverbote aufgestellt, um eine einseitige Befahrung und Auswaschung der Straße bei Regen zu verhindern. Weiteren Verkehr kann diese Straße im jetzigen Ausbauzustand nicht aufnehmen. Die Straße befindet sich auch nur teilweise im Eigentum der Stadt Overath. • S. 68 W-Vil-04-RP/Steinhauser Auel Die Planung existierte schon bei der Planung des Lidl, wurde dann aber meiner Erinnerung nach wieder verworfen. Aus Lärmschutzgründen im Dreieck Bahn, L 136/Gewerbegebiet eine für eine Wohnbebauung mehr als fraglich geeignete Fläche und würde bei bereits bestehender Bebauung höchstwahrscheinlich Bestandteil des Lärmaktionsplanes Overath sein. Die Bahnunterführung Maarweg steht bei Dauerregen stets unter Wasser und ist dann nicht mehr passierbar.	

8. Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-Mail vom 22.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.**

9. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit E-Mail/Schreiben vom 23.01.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gebe ich Ihnen aus bergbehördlicher Sicht folgende Hinweise: Der Geltungsbereich des Planvorhabens liegt über 82 auf verschiedene Erze verliehenen Bergwerksfeldern sowie über 65 vormals auf verschiedene Erze verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass in den hiesigen Unterlagen für das gesamte Plangebiet 156 Tagesöffnungen des Bergbaus sowie zwei nicht bergbaulich bedingte Tagesöffnungen verzeichnet sind. Entsprechend befinden sich über das gesamte Plangebiet verteilt mehrere teilweise kleinräumige Bereiche, in denen untertägiger Bergbau umgegangen ist, der zum Teil auch heute noch einwirkungsrelevant sein kann. Informationen zur Lage dieser Bereiche sowie der vorgenannten Tagesöffnungen des Bergbaus sind der Stadt Overath jederzeit über die Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) zugänglich. Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog (BAV-Kat.) für das Plangebiet derzeitig folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätten verzeichnet sind: - 5009-A-001: Halde und Altstandort Grube Lüderich, Hauptschacht - 5009-A-004: Halde und Altstandort Grube Lüderich, Frühlingsschacht - 5009-A-005: Halde Steinbrück, Absetzbecken - 5009-A-007: Schlammteich Grünewald, Schlammablagerung & Damm - 5009-A-008: Halde und Aufbereitung Lüderich, Halde, Schlammteiche, Aufbereitung, Deponie - 5009-A-009: Halde und Aufbereitung Immekeppel - 5009-A-015: Halde und Altstandort Grube Immekeppel-Ost (Arago) - 5009-A-031: Halde und Altstandort Grube Lüderich, Zentralschacht - 5009-S-001: Aufbereitung, Steinenbrück, Grube Lüderich - 5009-S-002: Betriebsbereich Bleierzgrube Uhland, Aufbereitung, Absetz- und Klärteiche, Schmiede, Magazin - 5009-S-002SK1: Bleierzgrube Uhland, Förderschacht Uhland	**Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.** **Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände äußert.** **Der Anregung, die Untere Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen-Kreises im weiteren Verfahren zu beteiligen, wird gefolgt.** **Die Hinweise zum Bergbau sowie zur Bearbeitung werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung (Kapitel 7.12.6) und im Umweltbericht (Kapitel 4.2.5.1) befinden sich hierzu bereits entsprechende Ausführungen.**

- 5010-A-004: Halde, Nicolaus (auch Nikolaus)
- 5010-A-007: Halde, Phönix
- 5010-A-011: Halde, Christiansfreude

Da für alle vorgenannten ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten keine Bergaufsicht mehr besteht, liegen hier keine konkreten Informationen über nachfolgend veranlasste Maßnahmen, anschließende Folgenutzungen und den heutigen Zustand dieser Flächen vor. Ob von den ehemaligen bergbaulichen Anlagen heute noch umweltrelevante Beeinträchtigungen ausgehen können, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Es wird Ihnen diesbezüglich empfohlen, sofern nicht bereits geschehen, sich an die hierfür heute zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen-Kreises zu wenden.

Aufgrund der für das gesamte Plangebiet verallgemeinert dargestellten bergbaulichen Verhältnisse bitte ich Sie, die Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW) bei den weiteren Verfahrensschritten und bei nachgelagerten Bauleitplanverfahren weiterhin zu beteiligen, um jeweils aktuelle und detailliertere Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnissen und Gefährdungspotenzialen zu erhalten. Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:
Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.	

10. <u>Aggerverband mit E-Mail/Schreiben vom 24.01.2025</u>	**<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>**
aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes, aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung, erstmal keine Stellungnahme zur geplanten Abwasserbehandlung möglich ist. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanungen können dann verbindliche Aussagen zur geplanten Abwasserbehandlung getroffen werden. Aus Sicht der Gewässerentwicklung und -unterhaltung, teile ich Ihnen mit, dass meine Hinweise zu Gewässern in den genannten Änderungsbereichen teilweise in den Steckbriefen aufgegriffen wurden. Im Übrigen hat meine Stellungnahmen vom 02.04.2024 mit Az.: 24-303-rs-hb-gor-nag inhaltlich weiterhin Gültigkeit. Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Herrn Gorres (Abwasser) unter der Telefon-Nr. 02261/361160 oder Frau Funk (Gewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361142.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.**

11. **Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland mit E-Mail vom 30.01.2025**	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Zu Ihren veröffentlichten Planunterlagen haben wir folgende Anmerkungen: Entwurf Planurkunde: • Böschungen und Bankette sind als Fläche für Wald deklariert Entwurf Beiplan: • Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes berührt oder liegt fälschlicherweise auf der Autobahn 4 (bei Burghof, Im Reutersberg, Im Schweibiech) Der Straßenkörper kann so wie er in § 1 (4) 1 FStrG definiert ist, kein Schutzgebiet sein. Straßenkörper sind grundsätzlich von Festsetzungen ausgenommen. Bei Landschaftsplänen oder vergleichbaren Pläne sollten die festzusetzenden Gebiete in der kartografischen Darstellung am Böschungsfuß der Autobahn enden. Gemäß der Begründung werden 84 ha bzw. 76,4 ha als Bedarfe für Wohn- und Mischnutzung (ASB) bis 2043 gebraucht. Für die Gewerbeflächenentwicklung sind 30 ha bzw. 27,5 ha bis zum Zieljahr 2043 vorgesehen. Dazu merken wir an, dass in den nachfolgenden Stufen der Bauleitverfahren, verkehrstechnische Leistungsnachweise für die Anschlussstellen Untereschbach und/oder Overath der BAB 4 notwendig werden, sofern im Vorfeld eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der verkehrstechnischen Leistungsfähigkeit nicht ausschließbar ist. Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren dürfen durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Die verkehrliche Erschließung ist durch nachgeordnete Verfahren zu sichern. Seitens der Straßenbauverwaltung weisen wir darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist. Die verkehrlichen Auswirkungen sind zu gegebener Zeit darzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Ggfls. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit im umliegenden	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Die Hinweise zur Planurkunde werden zur Kenntnis genommen.** **Die Einwände zum Beiplan werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sowohl die Darstellungen der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen als auch die Darstellung der Landschaftsschutzgebiete sind nachrichtlich übernommen worden. Sofern die Darstellungen sich inhaltlich entgegenstehen betrifft dies die jeweiligen Fachplanungen und kann nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes geklärt werden.** **Im Weiteren werden die Hinweise zu den verkehrlichen Auswirkungen und Anbauverbotszonen zur Kenntnis genommen. Sofern auf den dargestellten Siedlungsflächen in Zukunft konkrete Bauvorhaben umgesetzt werden, sind die genannten Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und abzuwägen.**

Straßennetz sind durch die Kommunen/ Vorhabenträger zu tragen. Entwicklungsflächen für Wohn- und Mischnutzung (ASB) sowie für Gewerbe, die die Anbaubeschränkungszone oder die Anbauverbotszone betreffen, bedürfen in den nachfolgenden Bauleitverfahren einer Befreiung vom Anbauverbot durch das Fernstraßen-Bundesamt. Flächenentwicklungen nahe der BAB 4 dürfen eine spätere Ausbaumöglichkeit der BAB 4 nicht negativ beeinflussen. Wir weisen darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.	

12. Deutsche Bahn AG mit E-Mail/Schreiben vom 03.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Verfahren. Bei dem geplanten Vorhaben sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Die Auflagen, Hinweises und Bedingungen der Stellungnahme vom 18.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung gelten, sofern noch nicht berücksichtigt, unverändert fort. Gesondert weisen wir auf folgende Punkte hin:	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
• Im Bereich des Flächennutzungsplanes befindet sich die Strecke 2657 Siegburg/Bonn – Olpe. Daher trifft auf Flächen, die sich in unmittelbarer Nähe zur Strecke 2657 befinden zu, dass es durch den von der Kommune Overath und go.Rheinland gewünschten Ausbau der Oberbergischen Bahn zu einer starken Zunahme der Schallemission bedingt durch die Zugmehrungen (20-	**Die Hinweise zu den genannten Siedlungsflächen entlang der Bahnstrecke 2657 werden zur Kenntnis genommen. Sofern in Zukunft eine Bebauung der in Rede stehenden Flächen geplant ist, sind die Belange der Deutschen Bahn AG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.**

Mintuen-Takt der S15 statt heutigem Halbstundentakt der RB25) kommen wird. Die angedachten Bebauungen dürfen nicht zu einer Verhinderung der für die Mobilitätswende erforderlichen Mehrverkehre führen. Konkret hat der gewünschte Ausbau der Strecke 2657 folgende zusätzliche Auswirkungen auf die Flächen: • Steinhauser Auel (Seite 68): Das Grundstück grenzt direkt an die Strecke 2657, die in diesem Bereich wieder zweigleisig ausgebaut wird (Reaktivierung des ehemaligen zweiten Gleises nordwestlich der heutigen Gleislage). Zudem ist für den Betrieb der S15 eine Elektrifizierung geplant. Die Bebauung des Grundstückes darf nicht zu einer Verhinderung dieses Ausbaus führen. • Cyrax (Seite 34): Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zur Strecke 2657, die in diesem Bereich wieder zweigleisig ausgebaut wird (Reaktivierung des ehemaligen zweiten Gleises östlich der heutigen Gleislage). Zudem ist für den Betrieb der S15 eine Elektrifizierung geplant. Die Bebauung des Grundstückes darf nicht zu einer Verhinderung dieses Ausbaus führen. • Gewerbegebiet Vilkerath (Seite 14) Das Grundstück grenzt direkt an die Strecke 2657, die in diesem Bereich wieder zweigleisig ausgebaut wird (Reaktivierung des ehemaligen zweiten Gleises westlich der heutigen Gleislage). Zudem ist für den Betrieb der S15 eine Elektrifizierung geplant. Die Bebauung des Grundstückes darf nicht zu einer Verhinderung dieses Ausbaus führen. • Innerhalb der Abwägung erwidern Sie in Bezug auf die Ausweisung des neuen Haltepunktes Vilkerath, dass: Im weiteren Verfahren der Bahnhof in Overath gesondert in der Planzeichnung gekennzeichnet wird. Eine Darstellung des geplanten neuen Bahn-haltepunktes in Vilkerath sowie der zugehörigen sonstigen Verkehrsflächen (ZOB, P&R-	**Der Hinweis zur Darstellung des neuen Bahnhaltepunktes in Vilkerath wird zur Kenntnis genommen. Da zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Baugenehmigung vorliegt, ist das Bauvorhaben rechtlich noch nicht zulässig und kann somit nicht nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen werden.**

Anlage) kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgen, da die Planungen hierzu noch nicht weit genug fortgeschritten sind. Hierhingehend weisen wir darauf hin, dass die Lage des Haltepunktes definiert und somit auch darstellbar ist. Ebenso in Teilen die P&R-Anlage. Eine Ausweisung im Flächennutzungsplan als Bahnanlage und Verkehrsflächen ist somit möglich. • Weiterhin sind Grundstücke der Deutschen Bahn AG neben der eigentlichen Strecke als gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt. Bei planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Grundsätzlich gilt: • Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. • Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb: o Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. • Innerhalb des weiteren Verfahrens, wie auch bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Unterlagen, als auch spätere Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale	**Die Hinweise zur Darstellung der Flächen entlang der planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn werden zur Kenntnis genommen. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen enthält, kann von einer gewissen Unschärfe der Planzeichnung ausgegangen werden. Durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden die Eigentumsverhältnisse des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) nicht berührt.** **Die weiteren Hinweise zum Bahnbetrieb sowie zur Beteiligung am Verfahren werden zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	

13. LVR Dezernat Kultur mit E-Mail/Schreiben vom 05.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Zu der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege bezogen auf das Schutzgut „Kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter“ Stellung. **Allgemeine Hinweise** Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008[1]) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“ Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam: • die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie • die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB, die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.[2]	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** **Die allgemeinen Hinweise zur Kulturlandschaftspflege werden zur Kenntnis genommen.**

Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, historisch erhaltenswerte Bausubstanz, Bodendenkmäler, vermutete Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaftsbereiche und historische Kulturlandschaftselemente sowie das Immaterielle Erbe[3]) Gegenstand der Betrachtung.[4] In unseren Kulturlandschaftlichen Fachbeiträgen zur Regional- und Landesplanung haben wir unter Berücksichtigung der verschiedenen wertgebenden Merkmale Kulturlandschaftsbereiche (KLB) beschrieben und räumlich abgegrenzt. Sie sind online verfügbar: www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de **Berücksichtigung des Schutzguts „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ in den Planunterlagen** **Folgende Flächen sehen wir kritisch im Hinblick einer negativen Einwirkung auf das kulturelle Erbe:** • Wohnbaufläche **W-Mar-07-S | Bernsauer** Jagdweg in Marialinden: Hier bestehen **erhebliche Bedenken** aufgrund der unmittelbaren Nähe zum festgesetzten Denkmalbereich Marialinden. Die Kirche ist hier stark ortsbildprägend. Da der Ort auf einer Anhöhe liegt, beherrscht die Kirche weithin sichtbar den Ort. Durch die unmittelbar nordwestlich an den Denkmalbereich angrenzenden Wohnbaufläche besteht die Gefahr der Zerstörung von wichtigen Sichtbezügen auf die historische Wallfahrtskirche und historischer Ortsansichten von der Nordseite. Neben Denkmalbereich ist der Ortskern ebenso Teil des erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereiches 361 ‚Brüderstraße (Overath, Wiehl, Nümbrecht, Reichshof) gem. Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Köln. Wir empfehlen in diesem Fall von der Beplanung der Fläche als Wohnbaufläche abzusehen. • Wohnbaufläche **W-Ste-08-S | Am Golfplatz** in Steinenbrück: Hier bestehen **Bedenken** zur Fläche W-STe-08-S, da sie in den erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich 390 ‚Lüderich / Kupfersiefer Bachtal (Overath, Rösrath)‘ eingreift. Für den Kulturlandschaftsbereich sind	**Die Einwände zu den genannten Wohnbauflächen hinsichtlich der Berücksichtigung des Schutzgutes „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ werden zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der potenziellen Beeinträchtigung des Schutzgutes ist im Rahmen von Umweltsteckbriefen unter Beachtung des „worst-case-Ansatzes“ getätigt worden. In allen drei Fällen ist von einem geringen bis mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen, welches durch konkrete Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert oder vermieden werden kann (z.B. Freihaltung der Sichtachse zur Wallfahrtskirche in der Verlängerung des Bernsauer Jagdweges) (siehe hierzu Maßnahmenvorschläge sowie Hinweise in den jeweiligen Steckbriefen). Eine konkrete Beeinträchtigung des Schutzgutes wird für diese Flächen somit ausgeschlossen.**

folgende Erhaltungsziele festgelegt:

- Wahren als landschaftliche Dominante
- Sichern linearer Strukturen
- Bewahrend und Sichern archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext

Wir empfehlen in diesem Fall von der Beplanung der Fläche als Wohnbaufläche abzusehen.

- Wohnbauflächen **W-Ste-09-S | Auf dem neuen Feldchen** in Steinenbrück:

  Hier bestehen **Bedenken** zur Fläche W-STe-09-S, da sie in den erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich

  390 ‚Lüderich / Kupfersiefer Bachtal (Overath, Rösrath)' eingreift.

  Für den Kulturlandschaftsbereich sind folgende Erhaltungsziele festgelegt:

  - Wahren als landschaftliche Dominante
  - Sichern linearer Strukturen
  - Bewahrend und Sichern archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext

  Darüber hinaus greift die Fläche in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Bergische Hochfläche um Overath ein. Die Schutzausweisung erfolgte zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft. Die Planung läuft den Zielen der Schutzausweisung entgegen und ist daher abzulehnen.

Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

[1] Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

[2] §1, Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historische gewachsenen Kulturlandschaft, auch mit Ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen

Beeinträchtigungen zu bewahren.“ [3] Das Immaterielle Erbe ist für Planungen und Vorhaben relevant, sofern es räumlich zu konkretisieren und zu lokalisieren ist. [4] Kulturgüter sind Bestandteil des Kulturellen Erbes: „Kulturgüter sind Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Der Begriff Kulturgut umfasst damit sowohl Einzelobjekte oder Mehrheiten von Objekten, einschließlich ihres Umgebungsbezuges, als auch flächenhafte Strukturen sowie räumliche Beziehungen bis hin zu kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Landschaften“ (UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen. Köln 2014).	

14. Rhein-Sieg-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 06.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Seitens des Rhein-Sieg-Kreises werden keine Anregungen vorgetragen.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.**

15. BezReg Düsseldorf Dezernat 26 Luftverkehr mit E-Mail vom 06.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Das Plangebiet liegt im Bereich des An- und Abflugsektors des Verkehrsflughafens Köln/Bonn auf die Piste 24. Ein Teil des Gebietes (Ortschaften Overath und südwestlicher Teil Marialinden) liegt unterhalb des Bauschutzbereichs gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), welcher ab einer Höhe von 170 m über NN betroffen wäre. Bauwerke, die die vorgenannte Höhe überschreiten, bedürfen meiner luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Aus zivilen Hindernis- und Flugbetriebsgründen bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Der Hinweis zum Bauschutzbereichs gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Bauschutzbereiches. Zudem wird die Begründung thematisch ergänzt.**

16. Rheinisch-Bergischer-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
SIEHE SCHREIBEN 016_RBK	**Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.** **Sie wird aufgrund des Umfangs in einem separaten Dokument abgewogen.**

17. Flughafen Köln Bonn GmbH mit E-Mail vom 07.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen: 1. Fehlende Darstellung von Schutzzonen des Flughafen Köln/Bonn 1.1. Im Umfeld von Flughäfen sind eine Reihe an Schutzbereichen mit unterschiedlicher Schutzfunktion festgelegt, so auch am Flughafen Köln/Bonn. Diese sind zwingend in räumlichen Planungen darzustellen und bei Planungen zu berücksichtigen. 1.2. Schallschutzzonen 1.2.1. Zu den Schutzbereichen zum Immissionsschutz zählen die Lärmschutzbereiche nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG). Zweck des Gesetzes und der Schutzzonen ist es, in der Umgebung von Flugplätzen bauliche Nutzungsbeschränkungen und baulichen Schallschutz zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm sicherzustellen. (vgl. §1 FluLärmG). Festgesetzt sind zwei Tag-Schutzzonen und eine Nacht-Schutzzone. 1.2.2. Im Süden, im Bereich der Ortslagen Kuhlhoven, Buschhoven und Viersbrücken, ragt die Nacht-Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn in das Overather Stadtgebiet hinein. In einer Nacht-Schutzzone dürfen weder schutzbedürftige Einrichtungen noch Wohnungen errichtet werden. 1.2.3. Ergänzend zu den gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach FluLärmG, wurden in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetztes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ formuliert. Auch diese Schutzzone erstreckt sich über die zuvor genannten Ortslagen auf Overather Stadtgebiet. Zusätzlich tangiert diese Schutzzone das Overather Stadtgebiet auch an der nordwestlichen Ortsgrenze, entlang von Ortslagen wie zum Beispiel Immekeppel und Brombacherberg. Die LAI regt an diese Planungszonen frei von Wohnbebauung zu halten.	**Der Stellungnahme wird gefolgt.** **Die Anregung zu den Schallschutz- und Bauverbotszonen des Flughafens Köln/Bonn werden berücksichtigt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Bereiche in den Flächennutzungsplan. Zudem wird die Begründung thematisch ergänzt.** **Der Anregungen, die Flughafen Köln Bonn GmbH im weiteren Verfahren zu beteiligen, wird gefolgt.**

1.2.4. Ungeachtet der bereits in den betroffenen Bereichen vorhandenen Bebauung sollten die Schallschutzzonen nach FluLärmG und die LAI-Planungszone in allen räumlichen Planungen Berücksichtigung finden. Eine Darstellung und Benennung der Schutzzonen im Rahmen des Flächennutzungsplans ist aus unserer Sicht zwingend erforderlich und bisher fehlerhaft ausgelassen worden.

1.3. Bauschutzbereiche

1.3.1. Es ist zwischen den Bauschutzbereichen nach Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und den EASA Obstacle Limitation Surfaces zu unterscheiden.

1.3.2. Bauschutzbereiche sind in §12 LuftVG festgelegt. Für den Flughafen Köln/Bonn wurde der gesetzliche Bauschutzbereich auf Basis des noch immer gültigen Ausbauplans vom 08.12.1959 entsprechend §12 LuftVG in der Fassung vom 10. Januar 1959 festgelegt und am 30.03.1961 durch den Regierungspräsidenten bekanntgemacht. Der Ausbauplan wie auch der bekanntgemachte Bauschutzbereich sind bis heute unverändert gültig.

1.3.3. Der Bauschutzbereich nach §12 LuftVG legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest. In diesen Zonen dürfen sowohl Bauwerke als auch Anlagen, welche die vorgegebenen Baubegrenzungshöhen überschreiten, nur mit Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf, errichtet werden. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z.B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge.

1.3.4. Der gesamte südliche Stadtfläche, hierunter zum Beispiel die Ortslagen Overath, Burghof und Marialinden, liegt innerhalb des Abflugsektors der Querwindbahn. Die zulässige Gesamthöhe liegt in Teilen des Stadtgebiets unterhalb der Geländehöhe. Eine Berücksichtigung dieser Schutzzone ist somit bei jeglichen Maßnahmen in dem Bereich erforderlich.

1.3.5. Gleiches gilt für die Schutzzonen nach EASA. Diese etwas weiter gefassten Schutzflächen überlagern den gesamten westlichen Teil des Stadtgebietes. Und auch diese Grenzflächen, deren Überschreitung vor allem im Anflugsektor nur mit einer Sicherheitsüberprüfung und Genehmigung durch das

zuständige Verkehrsministerium zulässig ist, liegen zum Teil unterhalb der anstehenden Geländehöhe. 1.3.6. Um hier die erforderliche Berücksichtigung und Aufmerksamkeit für die Existenz dieser Schutzzonen zu schaffen sind diese in den Plänen zumindest nachrichtlich aufzunehmen, bzw. in einem gesonderten Plan darzustellen und in den textlichen Erläuterungen zu beschreiben. 2. Beteiligung der Flughafen Köln/Bonn GmbH 2.1. Mit Bedauern mussten wir feststellen, dass der Flughafen Köln/Bonn im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nicht berücksichtigt wurde. Wir gehen davon aus, dass dies nicht absichtlich erfolgt ist. 2.2. Aufgrund der Lage des Plangebietes in Bezug auf den Flughafen Köln/Bonn und den hieraus resultierenden Lärmauswirkungen und Einschränkungen ist eine Beteiligung des Flughafens Köln/Bonn im Verfahren aus unserer Sicht erforderlich. 2.3. Ungeachtet dieser Stellungnahme gehen wir davon aus, dass die Flughafen Köln/Bonn GmbH in den folgenden Verfahrensschritten berücksichtigt wird. Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und uns über die weiteren Verfahrensschritte zu informieren.	

18. Industrie- und Handelskammer zu Köln mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Overath und der damit verbundenen Ausweisung neuer Gewerbe- und Wohngebiete nehmen wir wie folgt Stellung: Wir begrüßen weiterhin die geplante Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen in Höhe von 27,5 ha, da diese nahezu mit den Bedarfsberechnungen von 30 ha übereinstimmen, die im Zuge des Regionalplanneuaufstellungsverfahrens	**Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Die Hinweise zu den potenziellen Nutzungskonflikten werden zur Kenntnis genommen.**

ermittelt wurden. Die Stadt Overath hat die bestehenden Gewerbegebiete sinnvoll ergänzt und vorhandene Lücken gefüllt, was wir als positive Entwicklung betrachten. Hinsichtlich der potenziellen Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe nehmen wir die Ausführungen der Stadt Overath in den Flächensteckbriefen sowie die dort vorgenommene Abwägung zur Kenntnis. Dennoch möchten wir erneut auf die besondere Bedeutung einer genauen Prüfung der folgenden Flächen im weiteren Verfahren hinweisen: W-Mar-06-S | Pilgerstraße – Hier befindet sich gegenüber der neuen Wohnbaufläche ein Gewerbegebiet. Wir bitten um eine detaillierte Berücksichtigung der möglichen Nutzungskonflikte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. W-Vil-05-RP | Rosenhügel – Die geplante Wohnbaufläche liegt gegenüber der gewerblichen Bauflächen G-Vil-01-S und G-Vil-02-S (Kölner Straße). Auch hier erachten wir eine sorgfältige Planung hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte als essenziell. Wir begrüßen grundsätzlich die Ausweisung der folgenden Wohnbauflächen als Mischgebiete, da diese an bestehende Gewerbegebiete angrenzen. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass trotz der höheren zulässigen Immissionswerte für Mischgebiete auch hier Nutzungskonflikte auftreten können: W-Vil-01-RP | Rotter Weg – Diese Fläche grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet mit den Dienes Werken und einer KFZ-Werkstatt. W-Vil-04-RP | Steinhauser Auel – Diese Fläche grenzt unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Stadt Overath die immissionsschutzrechtlichen Konflikte für die relevanten Potenzialflächen bereits identifiziert und abgewogen hat. Gleichzeitig halten wir es für erforderlich, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Konfliktlösung entwickelt und umgesetzt werden, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.	

19. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege) mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,**

	Beschlussvorschlag mit Erläuterung
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB *Ihr Schreiben vom 20.12.2024* ***Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland gemäß § 3 und § 22 Abs. 4 Satz 6 und Abs. 5 DSchG NRW***	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
vielen Dank für die Beteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Overath. Die Neuaufstellung des FNPs der Stadt Overath ist, wie auch in der ersten Stellungnahme erwähnt, im Hinblick auf die „Berücksichtigung und Beachtung denkmalpflegerischer Belange in der Planung“ beispielgebend.	
Anmerkungen zum Umweltbericht Grundsätzlich bewerten wir die detaillierten Untersuchungen der einzelnen Flächen (Umweltsteckbriefe) hinsichtlich des Schutzgutes Kulturelles Erbe als sehr positiv. Mit wenigen Ausnahmen sehen wir die Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigt.	**Die Hinweise zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.**
Anmerkungen zu neuen und veränderten Planflächen Als kritisch erachten wir die Planfläche W-Mar-07-FNP „Bernsauer Jagdweg“ und würden eine Änderung des Konfliktpotenzials zu Hoch empfehlen. Sie grenzt unmittelbar an den als Denkmalbereich ausgezeichneten Ortskern von Marialinden und schneidet den historischen Kulturlandschaftsbereich Nr. 361 „Brüderstraße“. Eine Bebauung dieser Fläche ist besonders problematisch, da es die letzte Stelle ist, an welcher der historische Ortskern direkt in die Landschaft übergeht und über die man einen weitestgehend unbeeinträchtigten Blick auf diesen hat. So ist nicht nur die Sichtachse Bernsauer Jagdweg, sondern auch die Ansicht von der Straße „Höhe“ wichtig. Die Raumwirkung der Kirche und der Ortslage von Marialinden auf der An-höhe wird im Eintragungstext besonders betont und ist maßgeblich für den Denkmalwert. Wir begrüßen daher die auch im Umweltbericht vorgeschlagene Maßnahme „Freihaltung der Sichtachse zur Wallfahrtskirche in der Verlängerung des	**Die Einwände und Anregungen zu den genannten Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Denkmalschutzes werden im Rahmen der Schutzgutanalyse bereits behandelt und in den Maßnahmenvorschlägen berücksichtigt. Weiterhin sind die eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler sowie die Denkmalbereiche in einem Beiplan zur Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Eine weitere Auseinandersetzung mit den hier genannten Aspekten erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.**

Bernsauer Jagdwegs“ für die nachfolgende Planungsebene und würden weitere Maßnahmen, wie das Ausschließen einer höheren Bebauung, befürworten.

Prüffläche-Nr.: W-Mar-07-FNP – Bernsauer Jagdweg

Allgemeine Angaben

Größe:	1,53 ha
Lage:	Marialinden
Status FNP alt:	Wohnbaufläche
Status FNP neu:	Fläche für die Landwirtschaft
Regionalplan-Status	ASB, AFAB
Regionalplan-Entwurf 2024	ASB

Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)

Anmerkungen zu bestehenden Planflächen

In unserer Stellungnahme zur letzten Offenlegung gab es Anmerkungen zu mehreren Planflächen. Wir begrüßen die Abwägung und die Anpassung der Steckbriefe. Jedoch würden wir für zwei dieser Flächen erneut Anpassungen vorschlagen.

W-Ste-06-RP – An der Friedenskirche

Aus der vorherigen Stellungnahme:

„Die evangelische Friedenskirche im westlichen Bereich neben der Prüffläche ist als Baudenkmal erkannt worden. Die Kirche sollte daher in die Planunterlagen ausdrücklich Berücksichtigung finden. Insbesondere gilt es hier den Kirchturm mit seiner besonderen Raumwirkung in nachgelagerten Bauvorhaben angemessen zu beachten."

Wir würden eine Erwähnung der Kirche in der Schutzgutanalyse dringend vorschlagen, da das Objekt von Bedeutung für den Planungsraum ist, was allein durch die Namensgebung der Planfläche deutlich wird. Mittlerweile ist die Kirche ganz offiziell als Baudenkmal gem. § 23 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragen (5.4.2024). Des Weiteren sollte im Umweltbericht darauf eingegangen werden, wie die Raum-wirkung des Turmes bewahrt werden kann, wie z.B. angemessene Höhe der Bebauung.

W-Vil-02-RP – Kreuzgarten (und W-Vil-06-S – Krombacher Straße)

Prüffläche-Nr.: W-Vil-02-RP – Kreuzgarten

Allgemeine Angaben	
Größe:	9,97 ha
Lage:	Vilkerath
Status FNP alt:	Fläche für die Landwirtschaft
Status FNP neu:	Wohnbaufläche
Regionalplan-Status	ASB
Regionalplan-Entwurf 2021	ASB

Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)

Prüffläche-Nr.: W-Vil-06-S – Krombacher Straße

Allgemeine Angaben	
Größe:	2,07 ha
Lage:	Vilkerath
Status FNP alt:	Fläche für die Landwirtschaft
Status FNP neu:	Wohnbaufläche
Regionalplan-Status	ASB
Regionalplan-Entwurf 2021	AFAB

Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)

Es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung der Baudenkmäler durch heranrückende Wohnbebauung auszugehen. Deren Raumwirkung und Erlebbarkeit sind maßgeblich durch die historische Lage am Ortsrand und die Einbindung und den Übergang in die Landschaft geprägt und würden durch eine umschließende Wohnbebauung gravierend geschädigt. Wir empfehlen daher

nachdrücklich eine Reduktion der vorgesehenen Flächenausweisungen zur Wahrung eines angemessenen Abstands und um die historisch gewachsene Ortsrandlage nicht dauerhaft zu überformen. Folgende Denkmäler können von den geplanten Wohnflächen betroffen sein: • Fachwerkwohnhaus Krombacher Str. 32, Denkmalliste Nr. 23, • Landw. Anwesen, Krombacher Str. 29, Denkmalliste Nr. 24 Die Baudenkmäler sollten im Umweltbericht im Rahmen der Prüfung der Flächen W-VII-06-S und W-Vil-02-RP – Kreuzgarten erwähnt und in einer Karte dargestellt werden. Eine Beachtung der Denkmalschutzbelange in den Maßnahmenvorschlägen wird von uns angeregt Wir freuen uns auf die weitere Beteiligung. Sollten Rückfragen bestehen, kontaktieren Sie uns gerne. Auch für ein persönliches Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.	

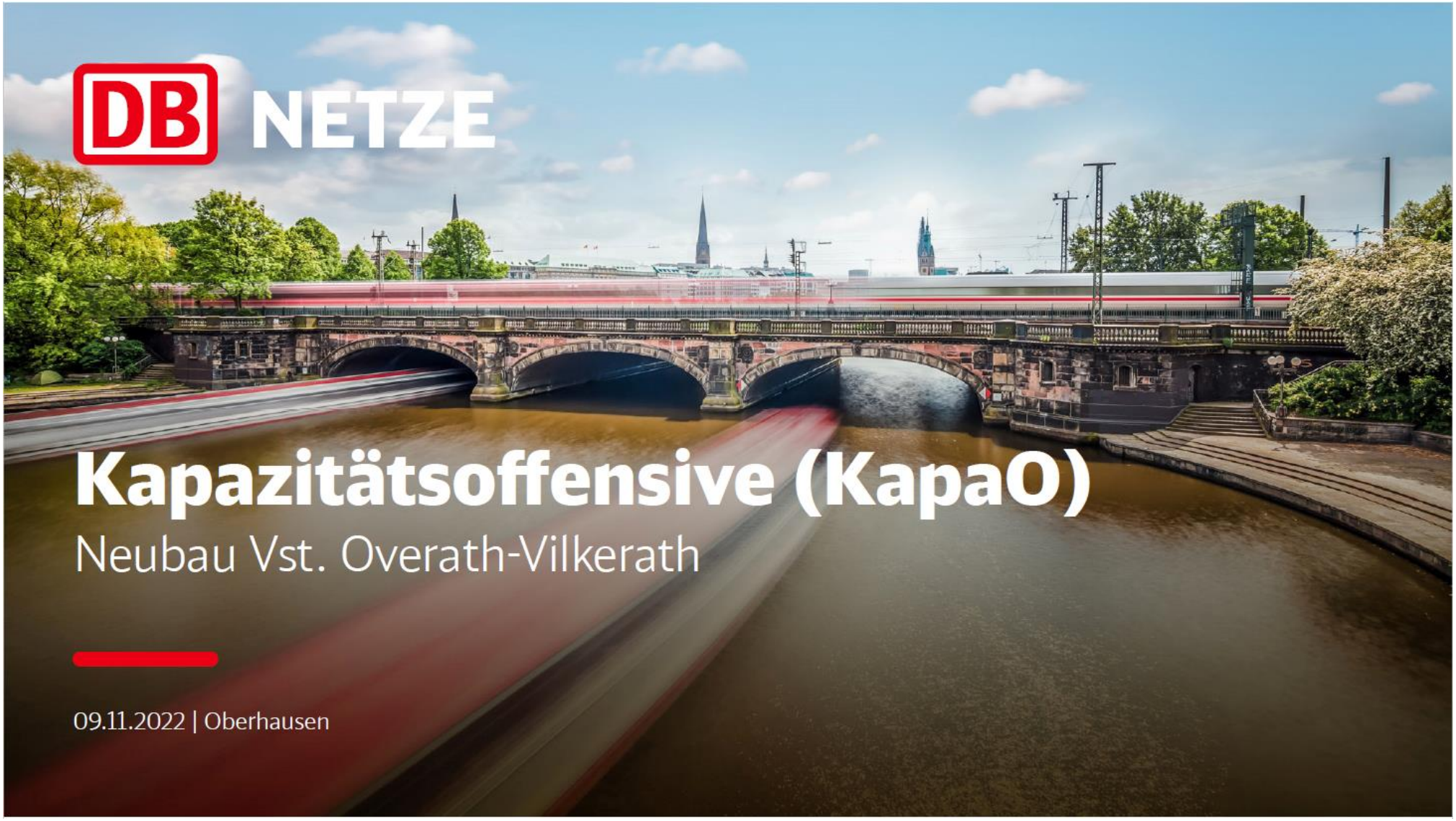
20. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfahlen mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
Mit Schreiben vom 20.12.2024 baten Sie um eine Stellungnahme zum Vorentwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes der Stadt Overath im Rahmen der öffentlichen Auslegung. I. Der Flächennutzungsplan regelt die Entwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre. Für landwirtschaftliche Betriebe, die zu den großen Flächennutzern gehören, werden hier die Grundlagen und Rahmenbedingungen ihrer betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten festgelegt. Landwirtschaftliche Flächen dienen der Erzeugung von Nahrungsmitteln und damit der Ernährungssicherung der Bevölkerung. Neben der Ernährungsfunktion erfüllen landwirtschaftliche Flächen im bedeutsamen Maße klimaökologische Aufgaben. Zu nennen sind beispielsweise die großen Grundwasserneubildungsraten, die Funktion als Kohlenstoffsenken sowie die wichtige Funktion bei der Kaltluftentstehung. **Somit sind landwirtschaftliche Flächen zu sichern und nur im absolut notwendigen**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Die dargestellten Siedlungsflächen haben einen umfangreichen Analyse- und Abwägungsprozess durchlaufen und sind Ergebnis einer politischen Mehrheitsentscheidung. Insgesamt ist auf eine maßvolle, möglichst flächensparende Neudarstellung von Bauflächen geachtet worden, welche die durch die Bezirksregierung Köln errechneten Flächenbedarfe nicht vollständig ausnutzt. Gleichzeitig wurden die vorhandenen Reserveflächen bzw. Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Stadt Overath untersucht bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.**

Maße durch funktionsverändernde Nutzungen in Anspruch zu nehmen. Die Transformation der Landwirtschaft erfordert ebenfalls mehr landwirtschaftliche Nutzfläche als zuvor für mehr Öko-Anbau, Modulation der Tierhaltung, mehr Eiweißpflanzenanbau, mehr Stallauslauf und Weidegang, weniger Pflanzenschutz-Anwendungen sowie der Sicherstellung des Wirtschaftsdüngerkreislaufs. Extensivere Bewirtschaftung, wie gesellschaftlich angestrebt, erfordert de facto mehr Fläche. Die vielen Verpflichtungen zu mehr Biodiversitätsmaßnahmen, wie Abstände zu Schutzgütern/Wasser, mehr Brachflächen, extensivere Bewirtschaftung, mehr Wald, verknappen landwirtschaftliche Fläche. Flächenverknappung hat erhebliche Auswirkungen auf den Pacht- und Kaufmarkt. Die für landwirtschaftliche Betriebe nicht mehr tragbare Preissteigerungen tragen zur weiteren Flächenverlusten bei. Durch Neuausweisung von Bauflächen für Wohn- und Gewerbenutzungen sind im Regelfall landwirtschaftliche Flächen betroffen. Diesen Neuausweisungen stehen insbesondere dann landwirtschaftliche Belange entgegen, wenn es sich dabei um Flächen handelt, die entweder als hofnahe Weiden für eine Milchviehherde benötigt werden oder besonders ertragsreich und gut zu bearbeiten sind. Besonders problematisch ist die Überplanung großer zusammenhängender landwirtschaftlichen Flächen sowie von Flächen, die sich nicht im Eigentum der Landwirte befinden, sondern von diesen als Pachtland bewirtschaftet werden. Der jetzt vorliegende Entwurf sieht für das Plangebiet Neuausweisungen im erheblichen Umfang vor. Die Flächenbilanz (Begründung Flächennutzungsplan 2040, Kap. 7.14, S. 153) zeigt die Flächendifferenzen zwischen dem alten und neuen Flächennutzungsplan. Die umfangreichsten Flächenverluste gehen zu Lasten der Flächen für die Landwirtschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen in der Stadt Overath werden von 3.259,8 ha auf 3.091,2 ha verringert. **Der vorliegende Entwurf weist einen Verlust von 168,6 ha Fläche für die Landwirtschaft aus.** Durch Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen sowie Rücknahmen aus anderen Flächenkategorien werden die Fläche für Wald um 164,6 ha, Wohnbauflächen um 141,2 ha, Flächen für Gemeinbedarf um 20,3 ha sowie gewerbliche Bauflächen um 13,3 ha vergrößert. Der Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Kapitel 7.1.1, S. 78 - 81) ermittelt einen Kompensationsbedarf für Eingriff in Natur und Landschaft in	

der Größenordnung von ca. 86 ha, durch die im Regelfall weitere landwirtschaftliche Flächen der Nutzung entzogen werden. Weitere Flächenansprüche durch die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaik auf landwirtschaftlich genutzte Flächen sind hier noch nicht berücksichtigt. Das Prinzip der Nachhaltigkeit stellt ein übergeordnetes Ziel in der Regionalplanung dar, an dessen Erreichen sich die gesamte Planung und auch die einzelnen Teilbereiche messen lassen müssen. Im Blick auf die landwirtschaftlichen Flächen bedeutet dieses Prinzip den konsequenten Schutz der wertvollen, nicht vermehrbaren Ressource Boden und eine wirklich restriktive Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in allen Planungsebenen. Dies betrifft auch die Ausgestaltung von Kompensationsverpflichtungen. II. Durch die geplanten Neuausweisungen werden wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Besondere Bedenken bestehen gegen Überplanung von ertragsreichen landwirtschaftlichen Flächen, wenn diese ganz oder teilweise der Nutzung entzogen werden. Die gilt insbesondere für Ackerflächen. Durch Eingriffe in zusammenhängende Flächen können die Restflächen durch Verringerung auf unwirtschaftliche Größen oder ungünstige Zuschnitte ebenfalls beeinträchtigt werden. Aus diesen Gründen bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung folgender Flächen: Potenzialflächen Wohnen: • W-Hei-03-RP Bensberger Straße: teilweise Ackerland • W-Hei-05-S Hohkeppler Straße II: ca. 4 ha Ackerland betroffen • W-Mar-01-S Weißenstein • W-Ove-5-RP Rittberg: große Grünlandflächen, Ackerland • W-Ste-03-RP Untersteeg: große Grünlandfläche • W-Vil-02-RP Kreuzgarten: sehr große Grünlandfläche • W-Vil-03-RP Friedhof Vilkerath	

• W-Vil-05-RP Rosenhügel Potenzialflächen Gewerbe: • G-Ove-01-RP Ginsterfeld: sehr große Fläche, überwiegend Ackerland • G-Ove-02-RP Klef	

21. go.Rheinland GmbH mit E-Mail/ Schreiben vom 07.02.2025	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung**
der Zweckverband go.Rheinland ist Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr und fördert Investitionen in den ÖPNV bzw. SPNV und wirkt in Abstimmung mit seinen Mitgliedern auf eine integrierte Verkehrsgestaltung im ÖPNV hin. Zu der Neuaufstellung des FNP der Stadt Overath nehmen wir wie folgt Stellung: Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP der Stadt Overath weist go.Rheinland erneut darauf hin, dass in dem FNP eine Signatur für die Bahnhöfe in Overath und Vilkerath eingefügt werden soll. Darüber hinaus sollte an dem Bahnhof in Vilkerath eine Verkehrsfläche für den ZOB und die P+R Anlage ausgewiesen werden. Diese Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme von go.Rheinland von April 2024 (vgl. E-Mail im Anhang) und erfolgt aufgrund der Gegenäußerung, dass die Lage des Haltepunktes nicht feststünde. Aktueller Sachstand ist: Die Planung befindet sich in Lph. 4 und die Lage ist festgelegt (siehe PDF im Anhang).	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Anregung zur Darstellung des neuen Bahnhaltepunktes in Vilkerath wird zur Kenntnis genommen. Da zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Baugenehmigung vorliegt, ist das Bauvorhaben rechtlich noch nicht zulässig und kann somit nicht nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen werden. Die Bahnflächen in Vilkerath sind in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans bereits nachrichtlich übernommen worden.**


DB NETZE
Kapazitätsoffensive (KapaO)
Neubau Vst. Overath-Vilkerath
09.11.2022 | Oberhausen

Planungsstand

- **Neubau einer Verkehrsstation am ehemaligen Haltepunkt Overath-Vilkerath**

- Die Planungsleistungen wurden vergeben
- Aktuell befindet sich das Projekt in der HOAI Lph 1+2
- Abschluss der Vorplanung: vsl. 3. Qrtl. 2023
- Sperrbedarfe wurden für die JS 2026 vorangemeldet. Genehmigung steht noch aus.

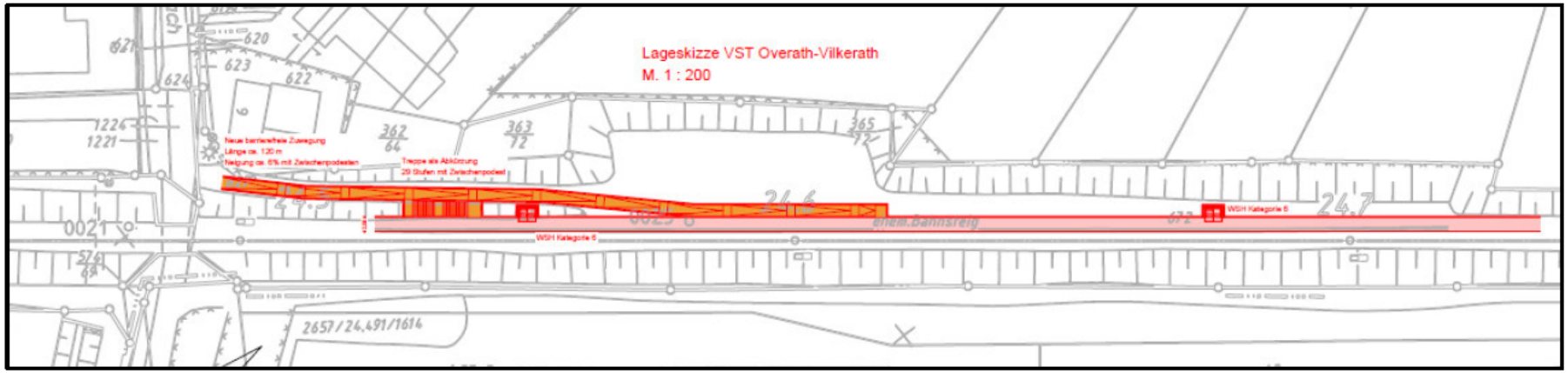
Quelle: Eigenes Foto.

Quelle: Eigenes Foto.

Maßnahmen

- **Neubau einer Verkehrsstation am ehemaligen Haltepunkt Overath-Vilkerath**

- Neubau eines Außenbahnsteiges. Nutzlänge: 170 m, Bahnsteighöhe: 76 cm
- Bahnsteigausstattung und das Wegeleitsystem nach dem Ausstattungskatalog für Stationen der Kategorie 6
- 2 Wetterschutzhäuser
- 1 DSA
- Barrierefreie Erschließung mittels Rampenanlage:
  westliche Anbindung: Zur Straße „Zum Schlingenbach“
  östliche Anbindung: vsl. an die noch zu bauende P&R-Anlage (keine Finanzierung; Länge: rd. 200m)



Folgende Punkte sind in der Planung zu berücksichtigen

- **Neubau einer Verkehrsstation am ehemaligen Haltepunkt Overath-Vilkerath**

  - Ggfs. zukünftige Erweiterung der Bahnsteiglänge auf 210 m
  - Ggfs. zukünftige Bahnsteighöhe auf 96 cm
  - Ggfs. Umbau zum Mittelbahnsteig im Rahmen des Projektes „.Ausbau der Oberbergischen Bahn RB25 zur S-Bahn S15“ inklusive Elektrifizierung der Strecke

DB
NETZE

22. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit E-Mail/ Schreiben vom 17.02.	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
Potenzialflächen Gewerbe Landesstraße 284, Abschnitt 17, Station 587 (Sülztalstraße) Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke, außerhalb geschlossener Ortschaften. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 Km/h. Die geltenden Regelwerke sind die RAL und die HBS. Bitte legen Sie zur genaueren Beurteilung ein Konzept mit Verkehrsuntersuchung und Straßenplanung vor. Landesstraße 284, Abschnitt 15, Station 975 (Haus Thal) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich betrachtet an der freien Strecke. Straßenverkehrsrechtlich liegt es außerhalb geschlossener Ortschaften, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 Km/h. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein Knotenpunkt. Ein Anschluss ist prioritär über den Bestehenden Knotenpunkt zu erschließen. Bitten Prüfen Sie ob dieser anzupassen ist. Legen Sie unterlagen nach RE vor. Die geltenden Regelwerke sind die HBS und die RAL. Die Böschung der Landesstraße darf nicht an gegraben werden und ist als Straßenbestandteil nicht verkäuflich. Landesstraße 360, Abschnitt 1, Station 774 (Pilgerstraße) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich betrachtet an der freien Strecke. Straßenverkehrsrechtlich liegt es außerhalb geschlossener Ortschaften, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 Km/h. Die Fläche ist über den bestehenden Knotenpunkt (L360/Schöne Feder) anzubinden. Bitte untersuchen Sie die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes. Es sind Unterlagen nach RE und eine Verkehrsuntersuchung vorzulegen. Es ist zu überprüfen, ob die Ortstafel an der korrekten Stelle steht. Bundesstraße 484, Abschnitt 14, Station 684 (Ginsterfeld) Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 38, über die angeschlossen wird. Es befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht die freie Strecke der B484, straßenverkehrsrechtlich außerhalb geschlossener Ortschaften, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 Km/h. Bitte beachten Sie die Anbauverbotszone	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Flächennutzungsplan steuert nicht die kleinteilige Erschließung von potenziellen Baugebieten. Sofern die hier genannten Flächen in Zukunft bebaut werden sollen, wird ihre Erschließung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret untersucht und bewertet werden müssen.** **Der Hinweis zu den Bedarfsplänen wird berücksichtigt. Im Overather Stadtgebiet ist diesbezüglich die Ortsumgehung B484 geplant, welche im weiteren Neuaufstellungsverfahren als Vermerk in den Flächennutzungsplan übernommen wird.** **Die Hinweise zur Anbauverbots-, Anbaubeschränkungszonen und Ortsdurchfahrtsgrenzen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine nachrichtliche Übernahme wird im Sinne der Lesbarkeit bzw. der Übersichtlichkeit der Planzeichnung verzichtet.** **Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

an Bundesstraßen von 20 Metern nach Fernstraßengesetz, §9. Bitte stellen Sie in einer Verkehrsuntersuchung die Auswirkungen auf den Knotenpunkt B484/K38 (Burghof) dar. Das Plangebiet ist über das bestehende Netz zu erschließen. Neue Anschlüsse sind nicht zulässig. Zudem ist die Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich der Nähe zur BAB 4 zu beteiligen. Landesstraße 136 Abschnitt 33, Station 222 (Kief) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke, straßenverkehrsrechtlich außerhalb geschlossener Ortschaften. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 Km/h. Das Plangebiet ist über die Anpassung des bestehenden Knotenpunkts L136/Kief zu erschließen. Als Regelwerke sind grundsätzlich die RAL und das HBS anzuwenden. Es sind Unterlagen nach RE vorzulegen.-Durch die räumliche Nähe zur Bundesautobahn 4 ist die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Landesstraße 136, Abschnitt 34, Station 513 (Gewerbegebiet Vilkerath) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich betrachtet an der freien Strecke. Straßenverkehrsrechtlich liegt es außerhalb geschlossener Ortschaften, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Es sind Unterlagen nach RE vorzulegen. Als Planungsgrundlage ist die RAL sowie das HBS anzuwenden. Bitte legen Sie zur weitergehenden Prüfung genauere Unterlagen vor. Landesstraße 136, Abschnitt 34, Station 663 (Kölner Straße) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke, straßenverkehrsrechtlich außerhalb geschlossene Ortschaften und die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 70 Km/h. Entlang der markierten Fläche befinden sich Straßenbäume der Straßenbauverwaltung. Diese dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es sind Planunterlagen nach RE vorzulegen. Die geltenden Regelwerke sind die RAL und das HBS. Das Plangebiet ist über den Bestandsknotenpunkt zu erschließen. **<u>Potenzialflächen Wohnen</u>** Landesstraße 84, Abschnitt 11, Station 3449 (Linder Weg) Das Plangebiet befindet sich an einer Gemeindestraße, diese wird über eine straßenrechtliche Ortsdurchfahrt, die straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaft liegt, erschlossen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 Km/h. Die Anbindung hat über den bestehenden Knotenpunkt zu	

erfolgen. Landesstraße 84, Abschnitt 11, Station 3450 (Linder Weg II) Das Plangebiet befindet sich an einer Gemeindestraße, diese wird über eine straßenrechtliche Orts-durchfahrt, die straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaft liegt, erschlossen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 Km/h. Die Anbindung hat über den bestehenden Knotenpunkt zu erfolgen. Landesstraße 136, Abschnitt 27, Station 170 (Bensberger Straße) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke der L136, straßenverkehrsrechtlich außerhalb geschlossener Ortschaften. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 100 Km/h. Insofern würde ich von einer Erschließung von der L136 abraten. Wenn dies aus Gründen der Nutzung nicht möglich sein sollte, so hat dies nach RAL zu erfolgen. Zudem ist die HBS anzuwenden. Bitte legen Sie Planunterlagen nach RE vor. Landesstraße 84, Abschnitt 12, Station 612 (Hohkeppeler Straße I) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb der Ortsdurchfahrt, straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaften. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 50 Km/h. Als Regelwerk ist die RASt 06 anzuwenden. Zur weiteren Bearbeitung sind Planunterlagen nach RE vorzulegen. Landesstraße 84, Abschnitt 12, Station 734 (Hohkeppler Straße II) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb der Ortsdurchfahrt, straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaften. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 50 Km/h. Das Plangebiet sollte über den bestehenden Knotenpunkt L84/Wiedenhof erschlossen werden. Dieser liegt außerhalb der zur Erschließung dienenden Ortsdurchfahrt, an der freien Strecke. Es ist in einem Verkehrsgutachten die Leistungsfähigkeit zu untersuchen. Landesstraße 136, Abschnitt 26, Station 2521 (Linder Weg I) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich, straßenrechtlich innerhalb der Ortsdurchfahrt, straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaft. Das Plangebiet sollte über eine vorhandene Anbindung erschlossen werden. Landesstraße 84, Abschnitt 11, Station 3450 (Großschwamborn)	

Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb der Ortsdurchfahrt, straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaft. Das Plangebiet sollte über den vorhandenen Knotenpunkt angebunden werden. Der Knotenpunkt ist in einem Verkehrsgutachten zu untersuchen. Landesstraße 284, Abschnitt 15, Station 403 (Kielshöfchen) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Straßenverkehrsrechtlich befindet sich der Bereich innerhalb geschlossener Ortschaften. Landesstraße 360, Abschnitt 1, Station 1074 (Weißenstein) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Straßenverkehrsrechtlich befindet sich das Plangebiet innerhalb geschlossener Ortschaft. Das Plangebiet ist prioritär über das bestehende Netz (Alte Römerstraße / Weißenstein) zu erschließen. Für eine weitere Bewertung müssen Unterlagen nach RE vorgelegt werden. Landesstraße 360, Abschnitt 1, Station 1668 (Auf'm Steinacker) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrt der L360. Straßenverkehrsrechtlich befindet sich das Plangebiet innerhalb geschlossener Ortschaft. Eine Erschließung sollte prioritär über den Knotenpunkt L 360 / Auf'm Steinacker erfolgen. Es sind unter anderem Planunterlagen nach RE sowie eine Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes vorzulegen. Landesstraße 360 Abschnitt 1, Station 1865 (Grossoderscheid) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke, straßenverkehrsrechtlich außerhalb geschlossener Ortschaft, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 Km/h. Eine rückwärtige Erschließung ist zu bevorzugen. Es sind Planunterlagen nach RE vorzulegen. Der Bestandsknotenpunkt ist auf seine Leistungsfähigkeit zu untersuchen. Landesstraße 360 Abschnitt 1, Station 970 (Meegener Straße) Das Plangebiet befindet sich an einer Gemeindestraße. Diese wird über die Ortsdurchfahrt der L360 erschlossen. Das Plangebiet ist weiterhin über eine bereits bestehende Städtische Straße zu erschließen. Es sind Unterlagen nach RE vorzulegen.	

Landesstraße 360, Abschnitt 1, Station 789 (Pilgerstraße) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke der L360, straßenverkehrsrechtlich liegt die Ortseingangstafel mittig des Plangebietes. Entlang des Plangebietes befinden sich Straßenbäume des Landesbetriebes, die nicht beeinträchtigt werden dürfen. Ich empfehle einen Anschluss an das Plangebiet über eine bestehende Gemeindestraße. Sollte Ihrerseits dennoch der Anschluss über die L360 gewünscht sein, so sind Unterlagen nach RE vorzulegen. Diese werden dann geprüft. Bei der Anlage der neuen Straße ist diese bitte höhengleich zur gegenüberliegenden Straße zu platzieren, damit ein Knotenpunkt entsteht. Landesstraße 360, Abschnitt 1, Station 1073 (Bernsauer Jagdweg) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich in der Ortsdurchfahrt der L360, straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaft. Das Plangebiet ist über einen vorhandenen Anschluss zu erschließen. Legen Sie hierfür bitte im Zuge der weiteren Planung Unterlagen nach RE vor. Landesstraße 136, Abschnitt 27, Station 1812 (Katzenbach) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der L136 (freie Strecke), straßenverkehrsrechtlich innerhalb geschlossener Ortschaft. Das Plangebiet ist über das bereits bestehende städtische Netz („Ferrenberg“) zu erschließen. Von einer Erschließung über die städtische Straße „Am Katzenbach“ wird abgeraten. Ein Ausbau des Knotenpunktes L136 /Am Katzenbach wird aus Sicht der Straßenbauverwaltung abgelehnt. Bundesstraße 484, Abschnitt 11, Station 3197 (Cyriax) Das Plangebiet befindet sich an der straßenrechtlichen freien Strecke der Bundesstraße 484, straßenverkehrsrechtlich außerhalb geschlossener Ortschaft. Bei Bundesstraßen gilt eine Anbauverbotszone von 20 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn aus. Diese ist bitte in den Plan einzutragen. Wenn das Plangebiet über eine bestehende Gemeindestraße, die an die B484 anschließt, erschlossen werden soll, ist der Knotenpunkt entsprechend der geltenden Regeln der Technik auszugestalten. Hierzu ist im Vorfeld eine Verkehrsuntersuchung notwendig. Die Leistungsfähigkeit ist von Antragsteller nachzuweisen. Es sind Unterlagen nach RE vorzulegen. Bundesstraße 484, Abschnitt 11, Station 3750 (Eichen) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrt der	

Bundesstraße 484. In diesem Planungsstadium ist die Erschließungsvariante noch unklar. Diese wird über einen vorhandenen Knotenpunkt empfohlen. Diese ist bitte darzustellen. Es sind Unterlagen nach RE einzureichen. Landesstraße 312, Abschnitt 20, Abschnitt 2322 (An der Brücke) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der freien Strecke der L213. Noch ist unklar, wie die Erschließung an das überörtliche Netz erfolgen soll. Dies ist mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Landesstraße 312, Abschnitt 20, Station 2322 (Rittberg) Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der straßenrechtlichen freien Strecke der L312. Straßenverkehrsrechtlich befindet es sich außerhalb geschlossener Ortschaften. Es sind Unterlagen vorzulegen, aus denen die Erschließung des Plangebietes hervorgeht. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes muss untersucht werden. Landesstraße 136, Abschnitt 25,6, Station 36-507 (Römerstraße) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich in der Ortsdurchfahrt der L136. Straßenverkehrsrechtlich befindet es sich innerhalb geschlossener Ortschaften. Zur genaueren Beurteilung sind Planunterlagen nach RE vorzulegen. Die Anbindung über einen Bestandsknotenpunkt wird priorisiert. Bitte legen Sie eine Verkehrsuntersuchung mit einer Leistungsfähigkeitsberechnung des Knotens vor. Landesstraße 136, Abschnitt 26, Station 1475 (Frielinghausener Straße I) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der straßenrechtlichen freien Strecke der L136. Hierbei ist noch völlig unklar, wie eine Erschließung erfolgen soll. Die Betroffenheit der Straßenbauverwaltung ist derzeit auch noch unklar. Diese sind abzustimmen. Landesstraße 284, Abschnitt 14, Station 61-577 (Untersteeg) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrten der L 284 und der L136. Bitte stellen Sie zur genaueren Bewertung dar, wie die Anbindung des Plangebiets an das klassifizierte Netz erfolgen soll. Bestehende Knotenpunkte sind zu bevorzugen. Hierbei ist darauf zu achten, dass der Knotenpunkt weiterhin leistungsfähig ist. Bitte untersuchen Sie, ob bauliche Anpassungen am Knotenpunkt zur Landesstraße notwendig werden. Bitte stellen Sie zusätzlich dar, dass der Anschlusspunkt sowie der Knotenpunkt	

L284/L136 weiterhin leistungsfähig ist. Landesstraße 136, Abschnitt 25,1, Station 435 (Burgstraße) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrten der L 284 und der L136. Bitte stellen Sie zur genaueren Bewertung dar, wie die Anbindung des Plangebiets an das klassifizierte Netz erfolgen soll. Bestehende Knotenpunkte sind zu bevorzugen. Hierbei ist darauf zu achten, dass der Knotenpunkt weiterhin leistungsfähig ist. Bitte untersuchen Sie, ob bauliche Anpassungen am Knotenpunkt zur Landesstraße notwendig werden. Bitte stellen Sie zusätzlich dar, dass der Anschlusspunkt sowie der Knotenpunkt L284/L136 weiterhin leistungsfähig ist. Landesstraße 284, Abschnitt 14, Station 580 (Zöllnerstraße) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrten der L 284 und der L136. Bitte stellen Sie zur genaueren Bewertung dar, wie die Anbindung des Plangebiets an das klassifizierte Netz erfolgen soll. Bestehende Knotenpunkte sind zu bevorzugen. Hierbei ist darauf zu achten, dass der Knotenpunkt weiterhin leistungsfähig ist. Bitte untersuchen Sie, ob bauliche Anpassungen am Knotenpunkt zur Landesstraße notwendig werden. Bitte stellen Sie zusätzlich dar, dass der Anschlusspunkt sowie der Knotenpunkt L284/L136 weiterhin leistungsfähig ist. Landesstraße 136, Abschnitt 25,1, Station 809 (An der Friedenskirche) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrten der L 284 und der L136. Bitte stellen Sie zur genaueren Bewertung dar, wie die Anbindung des Plangebiets an das klassifizierte Netz erfolgen soll. Bestehende Knotenpunkte sind zu bevorzugen. Hierbei ist darauf zu achten, dass der Knotenpunkt weiterhin leistungsfähig ist. Bitte untersuchen Sie, ob bauliche Anpassungen am Knotenpunkt zur Landesstraße notwendig werden. Bitte stellen Sie zusätzlich dar, dass der Anschlusspunkt sowie der Knotenpunkt L284/L136 weiterhin leistungsfähig ist. Landesstraße 136, Abschnitt 26, Station 1080 (Frielinghausener Straße II) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht auf Höhe der freien Strecke der L136. Es ist unklar, wie die Erschließung an das klassifizierte Netz des Landesbetriebs erfolgen soll. Es ist prioritär ein bestehender Knotenpunkt zu nutzen. Es ist in einem Verkehrsgutachten zu untersuchen, wie sich der Zusatzverkehr des Plangebiets auf den Knotenpunkt auswirkt und ob	

Anpassungsmaßnahmen notwendig sind. Es sind Unterlagen nach RE einzureichen. Es sollten frühzeitig Absprachen stattfinden. Landesstraße 136, Abschnitt 25,2C, Station 36 (Am Golfplatz) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrt der L136 und wird augenscheinlich über die Gemeindestraße „Am Golfplatz“ erschlossen. Es sind Unterlagen nach RE einzureichen. In einem Verkehrsgutachten ist zu prüfen, ob der Verkehr im KVP leistungsfähig abgewickelt werden kann. Änderungen sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb abzustimmen. Landesstraße 136, Abschnitt 26, Station 1103 (Auf dem neuen Feldchen) Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich im rückwärtigen Bereich der freien Strecke der L136. Straßenverkehrsrechtlich befindet sich dieser Abschnitt der L136 außerhalb geschlossener Ortschaften. Bitte stellen Sie dar, wie die Erschließung von der Gemeindestraße auf das übergeordnete Netz des Landesbetriebes erfolgen soll. An der L136 befindet sich ein 2:1-Querschnitt, der aufgrund der Eigenschaft als Umleitungsstrecke von besonderer Bedeutung ist. Es sind die geltenden Regeln der Technik anzuwenden. Landesstraße 284, Abschnitt 12, Station 4102 (Brüderstraße) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht an der freien Strecke. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht befindet sich das Plangebiet außerhalb geschlossener Ortschaften. Zum Anschluss des Plangebietes an das übergeordnete Netz sollte ein Bestandsknotenpunkt genutzt werden. Es sind die geltenden Regeln der Technik anzuwenden. Das Plangebiet befindet sich an einem Hang. Die Straßenböschung darf nicht angefasst werden. Landesstraße 136, Abschnitt 33, Station 1489 (Rotter Weg) Das Plangebiet befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht im Übergangsbereich von Ortsdurchfahrt zu freier Strecke. Das Plangebiet wird über eine Gemeindestraße erschlossen, die auf die L136 einmündet. Dieser Teil befindet sich aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht innerhalb geschlossener Ortschaften. Es sollte eine bereits bestehende Anbindung genutzt werden. In einem Verkehrsgutachten sollte untersucht werden, ob Änderungen am bestehenden Knotenpunkt notwendig werden. Landesstraße 136, Abschnitt 33, Station 1824 (Kreuzgarten)	

Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 37. Aus straßenrechtlicher Sicht befindet sich das Plangebiet im rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrt der L136. Ein Anschluss an das übergeordnete Netz kann über die Kreisstraße oder eine bestehende Anbindung an die Ortsdurchfahrt der Landestraße erfolgen. Hierfür sind Unterlagen nach RE und ein Verkehrsgutachten zur Prüfung, ob Anpassungen notwendig werden, einzureichen. Landesstraße 136, Abschnitt 33, Station 1824 (Friedhof Vilkerath) Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 37. Ein Anschluss an das übergeordnete Netz kann über die Kreisstraße erfolgen. Diese liegt in der Baulast des Rheinisch-Bergischen Kreises. Landesstraße 136, Abschnitt 34, Station 94-334 (Steinhauser Auel) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtige Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der L136. Anhand der zur Verfügung gestellten Informationen ist unklar, wie der Anschluss an das übergeordnete Netz erfolgen soll. Dies ist darzustellen. Landesstraße136, Abschnitt 34, Station 280 (Rosenhügel) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der Landesstraße 136. Es sollte über einen bereits bestehenden Knotenpunkt angeschlossen werden. In einem Verkehrsgutachten sollte untersucht werden, ob am Knotenpunkt Anpassungen hinsichtlich der Dimensionierung zur leistungsfähigen Verkehrsabwicklung notwendig werden. Diese sind abzustimmen. Es sind Unterlagen nach RE vorzulegen. Landesstraße 136, Abschnitt 33, Station 1818 (Krombacher Straße) Das Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der Landesstraße 136, an der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Es sollte über einen bereits bestehenden Knotenpunkt angeschlossen werden. In einem Verkehrsgutachten sollte untersucht werden, ob am Knotenpunkt Anpassungen hinsichtlich der Dimensionierung zur leistungsfähigen Verkehrsabwicklung notwendig werden. Diese sind abzustimmen. Es sind Unterlagen nach RE vorzulegen. **Grundlegen haben Sie zu jeden Plangebiet eine kurze Rückmeldung erhalten. Dennoch bitte ich nochmals um die Beachtung der folgenden Punkte:** <u>Bedarfspläne:</u> Damit sind Vorhaben der Bedarfspläne für die Bundesfern- bzw. die Landesstraßen auch in den Flächennutzungsplänen zu vermerken. Sobald die Planung und die	

Linienführung der Vorhaben nach § 16 FStrG bzw. § 37 StrWG NRW bestimmt sind, werden die Kommunen durch das Referat Planung in Kenntnis gesetzt und um Übernahme der bestimmten Linienführung in den FNP gebeten. Mit Einleitung des Verfahrens zur Planfeststellung der Bundesfern- bzw. Landesstraße (Beginn der öffentlichen Auslegung der Verfahrensunterlagen) tritt dann die Veränderungssperre ein. Erschließung: Es ist zu prüfen, wie die Erschließung der ausgewiesenen Flächennutzungen aussehen könnte. Hierbei ist in jedem Fall die Anbindung über einen bereits bestehenden Knotenpunkt zu bevorzugen. Sofern das Plangebiet über einen neuen Knotenunkt erschlossen werden soll, so ist zu prüfen, ob andere Anbindungen geschlossen werden können. Der Neue Knotenpunkt ist folglich auszuschöpfen. Die Straßenbauverwaltung ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu beteiligen. Knotenpunkte sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb abzustimmen. Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs: Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die noch folgenden konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanungen nicht beeinträchtigt werden. Anbauverbotszone /Anbaubeschränkungszone /Ortsdurchfahrtsgrenzen: In der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes sind die anbaurechtlichen Regelungen nach Bundesstraßen- bzw. Landesstraßenrecht zu beachten. Die Grenzen der Ortsdurchfahrten und die Zonen des Anbauverbots sollten auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Verwaltungsvereinbarung: Über bauliche Änderungen am klassifizierten Straßennetz ist eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb zu schließen. Es darf erst gebaut werden, nachdem die Verwaltungsvereinbarung unterzeichnet wurde und die Planunterlagen von der Straßenbauverwaltung freigegeben wurden. Es haben frühzeitig Abstimmungen stattzufinden. Weitere Beteiligung: Der Landesbetrieb Straßenbau ist an der verbindlichen Bauleitplanung zu beteiligen.	

23. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege) mit E-Mail vom 05.03.2025	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TöB-Beteiligung. In Overath ist die Neuaufstellung des FNP vorgesehen. Eine Vielzahl von Flächen wird der Bebauung (Wohnen, Gewerbe) zugeführt. In der Begründung wird unter Ziffer 7.12.4 Themenbereich Denkmalschutz auf die Regelungen der §§ 1 und 3 DSchG NRW verwiesen. In der Folge werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die in die Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler nachrichtlich dargestellt. Dieses Vorgehen begrüße ich sehr. Die Ausführung des Umweltberichts unter Ziffer 4.8.1.2 Bodendenkmäler sind weitestgehend zutreffend. Die im letzten Absatz dargestellte Vorgehensweise entspricht jedoch nicht der aktuellen Rechtslage (Neufassung des DSchG NRW vom 01.06.2022). Gemäß der in § 2 V DSchG NRW dargelegten Begriffsdefinition erfasst der Begriff Bodendenkmäler auch vermutete Bodendenkmäler, d. h. vermutete Bodendenkmäler sind eingetragenen gleichgestellt. Darüber hinaus unterliegen Bodendenkmäler nach § 5 II DSchG NRW unabhängig von ihrer Eintragung dem Schutz des Gesetzes. Die vom Denkmalfachamt ermittelten vermuteten Bodendenkmäler liegen der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Overath vor. Ich bitte Sie, bei den nachrichtlich zu übernehmenden Bodendenkmäler auch die Flächen der vermuteten Bodendenkmäler zu ergänzen. Von den neuen Bauflächen wird lediglich durch die Fläche G-Ove-01-RP | Ginsterfeld (siehe Potenzialflächen Gewerbe S. 10) das Bodendenkmal Overath VBD 0024, eisenzeitliche Fundkonzentration, tangiert. Bei systematischen Begehungen der Universität zu Köln und ehrenamtlicher Helfer konnte im Jahr 2014 neben insg. 15 Keramikfragmenten auch das Fragment eines blauen Glasarmreifs aufgelesen werden. Im Zentrum des Fundplatzes wurden zudem Hinweise auf eine Feuerstelle ungeklärter Datierung beobachtet. Von derselben Fläche stammen einzelne mesolithische und neolithische Feuer- und Felsgesteinartefakte. Der ursprünglich hier vermutete mesolithische Fundplatz bestätigte sich nicht. Eisenzeitliche Siedlungsreste sind regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen erhaltenen Resten ehemaliger Holzhäuser und Abfallgruben sowie der darin befindlichen zeittypischen Keramik nachweisbar.	**Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.** **Die vermuteten Bodendenkmäler werden im weiteren Verfahren nicht nachrichtlich übernommen, um weiterhin die Lesbarkeit der Planzeichnung sowie des zugehörigen Beiplans zu gewährleisten. Stattdessen wird das Kapitel 7.12.4 der Begründung zum Thema Denkmalschutz inhaltlich ergänzt und es erfolgt eine tabellarische Auflistung der vermuteten Bodendenkmäler im Anhang der Begründung.** **Des Weiteren wurden im Rahmen der Umweltsteckbriefe neben den eingetragenen Denkmälern auch alle vermuteten Bodendenkmäler überprüft und bereits konkrete Maßnahmenvorschläge unterbreitet. Sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein konkretes Bauvorhaben geplant wird, ist ohnehin eine Prüfung der eingetragenen und vermuteten Denkmäler erforderlich.**

Schon wenige, bei Oberflächenbegehungen aufgesammelte Keramikfunde aus dieser Zeit lassen auf einen Siedlungsplatz schließen, da die Keramik aufgrund der Brennweise nicht sehr haltbar war und im Lauf der Zeit natürlich verwittert ist. Es ist daher davon auszugehen, dass sich im Untergrund der Planfläche G-Ove-01-RP | Ginsterfeld Bodendenkmalsubstanz bspw. in Form von Gruben, Pfostengruben oder Gräben erhalten hat. Mit Schreiben vom 17.08.2015 habe ich zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 Overath, Ginsterfeld gefordert, im Bereich des Bodendenkmals Overath VBD 0024 eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch eine Fachfirma durchführen zu lassen. Erst auf Grundlage des Ergebnisses dieser Untersuchungen lassen sich die konkrete Befundsituation und damit die Auswirkungen der Planung auf die Denkmalsubstanz bewerten. Eine abschließende Abwägung des Schutzguts kulturelles Erbe ist demnach zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Vor Vorlage der Ergebnisse der archäologischen Sachverhaltsermittlung ist abschließend nicht zu beurteilen, in welchem Umfang mit der Planung Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen. Der Flächennutzungsplan bildet den städtebaulichen Rahmen für die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne. Schon im Stadium dieser vorbereitenden Bauleitplanung hat eine Abwägung über das „Ob“ einer Bebauung stattzufinden. Diese Abwägung setzt die Ermittlung des Sachverhaltes im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials voraus. Der planerischen Entscheidung muss daher eine Analyse der vorhandenen, durch die Planung hervorgerufenen und künftig zu erwartenden Konflikte mit der Bodendenkmalpflege vorausgehen. Dieser Anforderung entsprechend liegen Umweltsteckbriefe vor. Das Ziel der Konfliktvermeidung und –bewältigung ist durch Anwendung geeigneter Darstellungen im Flächennutzungsplan zu sichern. Im Umweltsteckbrief zu dieser Fläche stellen Sie die wesentlichen Eckpunkte dar. Jedoch wird von einer Bodendenkmalverdachtsfläche gesprochen. Diese Einschätzung geht fehl, da es sich um eine Fläche handelt, die die Voraussetzungen des § 2 V DSchG NRW für vermutete Bodendenkmäler erfüllt. Unklar ist aufgrund fehlender Untersuchungen bislang die genaue Abgrenzung des Bodendenkmals. Die zur Feststellung der Abgrenzung erforderliche archäologische Sachverhaltsermittlung verschieben Sie auf die nachfolgenden	

Verfahrensebenen (Bebauungsplan, Baugenehmigungsverfahren). Die Umweltprüfung ist damit in diesem Punkt unvollständig. Um die angemessene Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange auf den nachfolgenden Verfahrensebenen sicherzustellen, ist auf die archäologische Bedeutung der Fläche sowie die Regelungen der §§ 5 II, 14, 15 und 27 DSchG NRW hinzuwiesen. Eine angemessene Berücksichtigung im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren könnte aus hiesiger Sicht auch dadurch erzielt werden, dass eine bauliche Nutzung innerhalb des Bodendenkmals ausgeschlossen wird. Für Abstimmungen und Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	