

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

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 20.12.2024 bekanntgemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplans und die Begründung wurden in der Zeit vom 06.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025 im Amt für Bauplanung und Bauordnung der Stadt Overath, Hauptstr. 10, 1. Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es wurde um Stellungnahme innerhalb eines Monats, spätestens bis zum 07.02.2025 gebeten.

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

16. Rheinisch-Bergischer-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025

16.1 <u>Rheinisch-Bergischer-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 07.02.2025</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrter [REDACTED], nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.</p> <p>Die Stellungnahmen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde: Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt:</p> <ul style="list-style-type: none">- sowohl zu den benannten Potentialflächen „Gewerbe“ beziehungsweise „Wohnen“- als auch zu weiteren im Abgleich zwischen dem im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgelegten Vorentwurf und dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan festgestellten und auch im Entwurf zur öffentlichen Auslegung weiterhin enthaltenen,- sowie im Entwurf neu hinzugekommenen Änderungsbereichen <p>Stellung.</p> <p>Die in den vorgelegten Steckbriefen benannten Potentialflächen „Gewerbe“ beziehungsweise „Wohnen“ werden mit den dort genannten Bezeichnungen angesprochen. Die weiteren Änderungsbereiche wurden von der unteren Naturschutzbehörde durchnummeriert. (1-124 aus dem Vorentwurf, 125-153 neu im Entwurf) Sie können mit Hilfe der beigefügten Karte verortet werden. In der vorliegenden Stellungnahme werden nur die Potentialflächen „Gewerbe“ beziehungsweise „Wohnen“ und die mit Bedenken und Anregungen versehenen sonstigen Änderungsbereiche behandelt. Die übrigen Änderungsbereiche werden als Anhänge beigefügt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p>

Weiterhin werden in den Stellungnahmen zu den Potentialflächen „Gewerbe“ beziehungsweise „Wohnen“ bereits die sonstigen Änderungen berücksichtigt, die in direktem räumlichem Zusammenhang mit Ihnen stehen.

Potentialflächen „Gewerbe“

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

Bezeichnung:	G-Imm-01-S Haus Thal – [verkleinert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Immekeppel-Ost, Haus Thal
<u>Stellungnahme:</u>	
Der Höhenunterschied zwischen den Straßen L 284 – „Lindlarer Straße“ und „Weierberg“ liegt bei 19 Metern im westlichen, 24 Metern im zentralen und 32 Metern im östlichen Bereich. Die halbwegs ebene Fläche an der L 284 ist maximal 40 Meter tief. Die Gewerbliche Baufläche wurde nunmehr auf die annähernd ebenen Bereiche an der L 284 verkleinert. In dieser Abgrenzung wird die Darstellung aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Landschaftsplanung mitgetragen, da die Eingriffe in den Boden und die Lebensräume sowie das Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß begrenzt werden.	

Bezeichnung:	G-Mar-01-S Pilgerstraße – [gemäß Anregung UNB erweitert]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Marialinden-West
<u>Stellungnahme:</u>	
Wasserschutzgebiet „Geplante Naafbachtalsperre“ – Wasserschutzzone B und III Bebauungsplan 97 „Marialinden-West“. Die Darstellung soll von Grünfläche in Gewerbliche	

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken oder Anregungen zu den Flächen G-Bro-01-FNP, G-Imm-01-S und G-Mar-01-S äußert.

Baufläche geändert werden. Grundsätzliche Bedenken bestehen hiergegen nicht. Der Anregung der unteren Naturschutzbehörde, auch die westlich anschließende Fläche (Flurstück 927) miteinzubeziehen, wurde gefolgt.

Bezeichnung:	G-Ove-01-RP Ginsterfeld – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Meesbalken

Stellungnahme:

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

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

Bedenken gegen die geplante Änderung werden daher nicht geltend gemacht.

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

Bezeichnung:	G-Ove-02-RP Klef – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(60) Klef
Ortsteil:	Klef

Stellungnahme:

Dieser Gewerbe- und Industriebereich soll sowohl in den Regionalplan als auch den Flächennutzungsplan neu aufgenommen werden. Er wurde im Gewerbeflächenkonzept des Rheinisch-Bergischen Kreises vorabgestimmt. Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplanes wurden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zu den Flächen G-Ove-01-RP, G-Ove-02-RP und G-Vil-01-S äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Darstellung von „Gemischter Baufläche“ im Zwischenraum zwischen der geplanten „Gewerblichen Baufläche“ und der bestehenden „Gemischten Baufläche“ und geringfügig im Norden von Klef [Änderungsbereich (60)] wird in diesem Zusammenhang mitgetragen. Die mit der Erschließung verbundenen Eingriffe und die FFH-Verträglichkeit sind im weiteren Verfahren zu bewältigen.

Bezeichnung:	G-Vil-01-S Gewerbegebiet Vilkerath – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(87) Vilkerath (LIDL)
Ortsteil:	Vilkerath-Nordost

Stellungnahme:

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

Bezeichnung:	G-Vil-02-S Kölner Straße – [verkleinert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(52) Vilkerath, Rosenhügel
Ortsteil:	Vilkerath – Rosenhügel/Obervilkerath

Stellungnahme:

Gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Gewerbliche Baufläche etwa um die Hälfte verkleinert und auf die südwestliche Hälfte beschränkt. Die grundsätzliche Problematik und die Konflikte bleiben jedoch bestehen.

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

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

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

Die Bedenken des Amtes 67 zur Fläche G-Vil-02-S werden zur Kenntnis genommen. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Potentialflächen „Wohnen“

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

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zu den Flächen W-Hei-01-FNP und W-Hei-02-RP äußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken des Amts 67 zur Fläche W-Hei-03-RP werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Ortskern von Heiligenhaus dar. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Bezeichnung:	W-Hei-04-RP Hohkeppeler Straße I – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus, Birken, Wiedenhof

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Insbesondere sind hier auch die hochwertigen Parabraunerden zu nennen. Eine Erschließung in der zweiten Reihe führt zwangsläufig – mangels ausreichenden Abstands – zu einem Konflikt mit der Walderhaltung in den Quellmulden. Weitere Konflikte entstehen, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Hausgrundstücken nicht möglich sein sollte. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einleitung in die Quellsiefen nicht zustimmungsfähig ist.

Aufgrund der Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Die Walderhaltung und die Entwässerung außerhalb der Quellsiefen ist jedoch sicherzustellen. Der Umweltsteckbrief ist hierzu unzureichend.

Bezeichnung:	W-Hei-05-S Hohkeppeler Straße II – [erweitert gegenüber der TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus, Wiedenhof

Stellungnahme:

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde die Wohnbaufläche nach Süden bis an den Wald deutlich erweitert. Im Südosten wurde sie geringfügig reduziert. Der Waldstreifen am aktuellen südlichen Siedlungsrand von Wiedenhof wird als „Grünfläche - Innerstadt. Freifläche, z.T. mit Biotopvernetzungs-Funktion“ dargestellt. Der Umweltsteckbrief wird nicht mitgetragen.

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Insbesondere sind hier auch die hochwertigen Parabraunerden zu nennen. Die Siedlung Wiedenhof liegt abgesetzt von Heiligenhaus ganz im Norden. Sie ist durch den Gehölzstreifen eingebunden. Es wird ein ausreichender Waldabstand zur Walderhaltung im Siefen benötigt. Hingegen ist die Erhaltung einer isolierten Waldfläche im Siedlungsbereich nicht sinnvoll. Die Planung widerspricht den Schutz- und Entwicklungszeiten des Landschaftsplans. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht und angeregt auf diese Darstellung insgesamt zu verzichten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine grundsätzlichen Bedenken zur Fläche W-Hei-04-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Bedenken des Amts 67 zur Fläche W-Hei-05-S werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Ortskern von Heiligenhaus dar. Um den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes gerecht zu werden, erfolgte zum FNP-Entwurf bereits eine Anpassung der Darstellungen. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Bezeichnung:	W-Hei-06-S Rolf-Hahn-Stadion – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Heiligenhaus-Nord
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Der Siedlungsrand ist in diesem Bereich abgerundet und würde durch die Planung aufgerissen. Weiterhin würde der Schutzabstand zwischen den emissionsträchtigen Sportnutzungen und der Wohnsiedlung verringert. Eine gegebenenfalls erforderliche Verlagerung der Sportanlagen würde zu einem weiteren Vordringen des Siedlungsraumes in die Landschaft führen.</p> <p>Auf die oben genannten Belange wird hingewiesen.</p>	

Bezeichnung:	W-Hei-07-FNP Großschwamborn – [neu gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	72
Ortsteil:	Heiligenhaus, Großschwamborn
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Die Änderung umfasst „Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“. Südlich der Straße „Großschwamborn“ werden bebaute, aktuell noch als „Fläche für Wald“ dargestellte Fläche als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.</p> <p>Keine Bedenken.</p>	

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

Die Bedenken des Amtes 67 zur Fläche W-Hei-06-S werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Ortskern von Heiligenhaus dar. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken oder Anregungen zur Fläche W-Hei-07-FNP äußert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine grundsätzlichen Bedenken zur Fläche W-Imm-01-S äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Bezeichnung:	W-Mar-01-S Weißenstein – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(107) Weißenstein – [verkleinert gegenüber TÖB]
Ortsteil:	Marialinden, Weißenstein

Stellungnahme:

Zu dieser Fläche wurde schon im Verfahren zur Anpassung gemäß § 34 LPlG NRW zur 80. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes Stellung genommen:

- Aufgrund der Planung werden voraussichtlich weder Strukturelemente noch die wesentlichen Funktionen innerhalb der dargestellten Biotopverbund- und Biotopkatasterfläche direkt verloren gehen. Allerdings kommt die Anpassungsfläche dem wertbestimmenden Bereich nahe, so dass bei Umsetzung der Bauleitplanung bau- und betriebsbedingte Konflikte nicht auszuschließen sind – dies insbesondere in Bezug auf den Wasserhaushalt und Einträge schädlicher Stoffe. Diese Konflikte lassen sich ggf. in Abhängigkeit von der Versickerungsfähigkeit des Bodens mit großem planerischem Aufwand lösen.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht noch schwerer wiegt jedoch einerseits der Verlust des Dauergrünlandes selbst, als Offenlandbiotop und wertbestimmendes Merkmal des Landschaftsschutzgebietes und andererseits handelt es sich bei dem Plangebiet um eine exponierte Kuppenlage (mit Höhenunterschieden bis zu 10 m zum Straßenniveau), so dass insbesondere das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird und die Erschließung als äußerst problematisch einzustufen ist.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen insofern bezüglich der FNP-Änderungen zu Lasten der Fläche für die Landwirtschaft Konflikte und Bedenken insbesondere aufgrund folgender Schutzzwecke: Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche, wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft und als ländlicher Erlebnisraum, Sicherung der Biotopfunktion sowie der Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes.
- Die vorhandenen, zwischen Marialinden und Büscherhöfchen gelegenen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen unterschiedlicher Nutzungsart und -intensität, würden zum Teil zerstört, zerschnitten und in ihrer Funktion dauerhaft erheblich beeinträchtigt, was insbesondere den Schutzzwecken zur Erhaltung der vielgestaltigen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft, der Sicherung der Biotopfunktion und der Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes, widerspricht. Aufgrund der exponierten Lage werden das Landschaftsbild und die Erholungsfunktionen des Landschaftsraumes erheblich beeinträchtigt. Nördliche, westliche und süd-westliche Randbereiche sind als Wanderweg gekennzeichnet und hoch frequentiert, dienen demnach in besonderer Weise der stillen, naturverträglichen Erholung.

Die Bedenken des Amts 67 zur Fläche W-Mar-01-S werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Siedlungsflächenerweiterung im Ortskern von Marialinden dar. Um den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes gerecht zu werden, erfolgte zum FNP-Entwurf bereits eine Anpassung der Darstellungen sowie eine Prüfung der potenziellen Umweltauswirkungen im Rahmen der Flächensteckbriefe. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

- Nach der regionalen Klimawandelvorsorgestrategie der Region Köln/Bonn handelt es sich bei dem Änderungsbereich um ein Flusseinzugsgebiet mit hohem Sturzflutgefährdungspotenzial sowie aufgrund der Dauergrünlandnutzung um ein Kaltluft-Einzugsgebiet mit hoher Bedeutung. Weitere Flächenversiegelungen würden beiden Vorsorgezielen widersprechen und die hohe Sturzflutgefahr in Abhängigkeit von gegensteuernden Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung ggf. weiter verschärfen und zusätzlich zu einer Reduzierung der Kaltluftentstehung beitragen.
- Die FNP-Änderung bedingt einen den landschaftsplanerischen Zielen entgegenstehenden Verlust wertbestimmender Flächen innerhalb des Naturraums und läuft den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans zuwider. Hier gehen bauliche Entwicklungen zu Lasten der landschaftsplanerischen Vorgaben. Dieser Beurteilung liegen ferner die Darstellungen des Regionalplans zugrunde - der geplante Änderungsbereich ist als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit Überlagerung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und direkt südöstlich angrenzend als Bereich für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“ gekennzeichnet. Die ohnehin nicht regionalplankonforme bandartige Entwicklung der Siedlungsflächen zwischen Büscherhöfchen/Weißenstein und Marialinden würde aufgrund der Planung zusätzlich verdichtet, was nicht zuletzt zur Sicherung von Natur und Landschaft abzulehnen ist.
- In ca. 60 m Entfernung östlich beginnen die Wasserschutzzone III „Naafbach“, bzw. WSZ IIb (Wasserschutzgebietsverordnung „Naafbachtalsperre“). Der Ortsrand von Marialinden ist in diesem Bereich aktuell abgerundet. Die Änderungen in Weißenstein und Büscherhöfchen führen zu einem Aufeinanderzuentwickeln der Siedlungsbereiche und zu einer bandartigen Entwicklung. Die zusätzlich als Wohnbauflächen dargestellten Bestandsbereiche stellen bereits eine Fehlentwicklung dar. [(107) Weißenstein]. Der Umweltsteckbrief wird nicht mitgetragen.

Insgesamt werden daher Bedenken gegen beide Änderungen geltend gemacht.

Bezeichnung:	W-Mar-02-RP Auf'm Steinacker – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Marialinden, Großoderscheid
<u>Stellungnahme:</u>	
Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die Wohnbaufläche rückt bis an den Wald und den Quellbereich heran. Die Lücke zwischen Marialinden und Großoderscheid wird entgegen der Intention des neuen Regionalplanes (Reduzierung des Allgemeiner Siedlungsbereichs in diesem Bereich) geschlossen und der Siedlungsraum darüber hinaus in die Landschaft zum kleinen Naafbach erweitert. Konflikte mit dem FFH-Gebiet sind möglich. Der Umweltsteckbrief wird nicht mitgetragen.	

Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Mar-02-RP werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine kompakte Siedlungsentwicklung in einem infrastrukturell gut angebundenen Bereich dar und erscheint daher sinnvoll. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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

Bezeichnung:	W-Mar-03-RP Grossoderscheid – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Marialinden, Großoderscheid

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die Konflikte erscheinen als planerisch lösbar. Keine grundsätzlichen Bedenken.

Bezeichnung:	W-Mar-04-S Meegener Straße – [verkleinert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(124) Meegen
Ortsteil:	Marialinden, Meegen

Stellungnahme:

Gegenüber den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung wurde der Änderungsbereich im Südosten um etwa 2/5 verkleinert. Der Umweltsteckbrief wird nicht mitgetragen.

Ergänzend zur Potentialfläche werden bebaute Bereiche zwischen der „Wohnbaufläche“ und der „Gemischten Baufläche“ zusätzlich als „Wohnbaufläche“ [(124) Meegen] dargestellt und die gemischte Baufläche in Meegen in „Wohnbaufläche“ geändert. Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Der Siedlungsraum wird entgegen der Intention des Regionalplanes armförmig in die Landschaft zum kleinen Naafbach hin erweitert. Konflikte mit dem FFH-Gebiet sind möglich. Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden daher Bedenken gegen beide Änderungen in das Verfahren eingebracht und angeregt, auf diese Änderungen zu verzichten.

Bezeichnung:	W-Mar-06-S Pilgerstraße – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Marialinden-West

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind planerisch lösbar, wenn die Wohnbaufläche eine Baumlänge (≈ 35 m) vom bewaldeten Quellbereich abrückt, keine Einleitungen in den Siefen erfolgen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen zur Fläche W-Mar-03-RP äußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Mar-04-S werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine kompakte Siedlungsentwicklung in einem infrastrukturell gut angebundenen Bereich dar und erscheint daher sinnvoll. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die weitergehenden Anregungen und Hinweise hinsichtlich der Fläche W-Mar-06-S werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt werden. Der Umweltsteckbrief wird noch nicht mitgetragen.

Bezeichnung:	W-Mar-07-FNP Bernsauer Jagdweg – [neu gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Marialinden-Höhe

Stellungnahme:

Der Standort ist bereits als Wohnbaufläche festgesetzt und im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Sie liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und ist als temporäres Landschaftsschutzgebiet OV_2.2-1/2 festgesetzt. Auf Grundlage der raumplanerischen Grundlagen keine Bedenken.

Bezeichnung:	W-Ove-01-FNP Katzenbach – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Overath, Zentrum

Stellungnahme:

Der Änderungsbereich ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die fehlende Realisierung dürfte der schwierigen Topographie und Erschließung geschuldet sein. Keine grundsätzlichen Bedenken.

Westlich des Änderungsbereiches wird die „Wohnbaufläche“ zugunsten der Darstellung von „Fläche für Wald“ zurückgenommen. Diese Änderung wird begrüßt.

Bezeichnung:	W-Ove-02-FNP Cyriax – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Overath, Brambach

Stellungnahme:

Der Änderungsbereich ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die fehlende Realisierung dürfte der schwierigen Topographie und Erschließung geschuldet sein. Keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Obstwiese wird hingewiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine (grundsätzlichen) Bedenken oder Anregungen zu den Flächen W-Mar-07-FNP, W-Ove-01-FNP und W-Ove-02-FNP äußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Bezeichnung:	W-Ove-05-RP Rittberg – [erweitert gegenüber der TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(104) Rittberg
Ortsteil:	Rittberg
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Gegenüber dem Vorentwurf zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird die „Wohnbaufläche“ im Südosten erweitert. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ dargestellte Siedlung Rittberg wird ebenfalls als „Wohnbaufläche“. Die Erweiterungen unter [(104) Rittberg] im Südosten von Rittberg ebenso. Im</p>	

Die Bedenken hinsichtlich der Fläche W-Ove-03-RP werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche stellt aus städtebaulicher Sicht eine kompakte Siedlungsentwicklung in einem infrastrukturell gut angebundenen Bereich dar und erscheint daher sinnvoll. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine grundsätzlichen Bedenken zur Fläche W-Ove-04-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine grundsätzlichen Bedenken zur Fläche W-Ove-04-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Nordwesten wird die „Gemischte Baufläche“ zulasten der „Grünfläche“ erweitert. Die Erweiterungen sind im Wesentlichen durch die „Allgemeiner Siedlungsbereich“-Festlegung im Regionalplan gedeckt.

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Wesentlich sind der Schutz des Rittberger Baches und der südlich angrenzenden Waldflächen. Von beiden Strukturen sind konfliktfreie Abstände einzuhalten (≈ 35 Meter). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sind erforderlich. Aufgrund der Festlegungen des Regionalplanes werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Die Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden als lösbar bewertet.

Bezeichnung:	W-Ste-01-FNP Römerstraße – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Steinenbrück, Schmitzlöderich

Stellungnahme:

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

Bezeichnung:	W-Ste-02-FNP Freilinghausener Straße I – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Frielinghausen

Stellungnahme:

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

Bezeichnung:	W-Ste-03-RP Untersteeg – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(21) Zöllnerstraße Süd
Ortsteil:	Steinenbrück, Nallingen

Stellungnahme:

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

Die Ausführungen zur Fläche W-Ste-01-FNP werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zur Fläche W-Ste-02-FNP werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Ste-03-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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

Bezeichnung:	W-Ste-04-RP Burgstraße – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Steinenbrück, Neichen

Stellungnahme:

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

Bezeichnung:	W-Ste-05-RP Zöllnerstraße – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(19) Lohknippen
Ortsteil:	Steinenbrück, Nallingen, Lohknippen

Stellungnahme:

Über den Änderungsbereich hinaus werden auch nach Osten weitere Flächen in Lohknippen als Wohnbaufläche neu dargestellt. [(19) Lohknippen]

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin ist ein konfliktfreier Abstand (≈ 35 Meter) zum Wald einzuhalten. Außerhalb des Waldschutzbereiches ist kein Allgemeiner Siedlungsbereich. Eine bandartige Siedlungsentwicklung über den Rücken zwischen dem Sülztal und dem Holzbachtal ist nicht sinnvoll und zersiedelt die Landschaft. Daher werden gegen beide Änderungen Bedenken angemeldet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Ste-03-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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

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

Bezeichnung:	W-Ste-07-RP Frielinghausener Straße II – [verkleinert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(66) Frielinghausen Nord-Ost
Ortsteil:	Frielinghausen
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Weiterhin wird die umliegende Bestandsbebauung ebenfalls als neue „Wohnbaufläche“ dargestellt. [(66) Frielinghausen Nord-Ost]</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung wurde die „Wohnbaufläche“ im Südosten verkleinert. Die Flächen werden nunmehr als „Grünfläche – Innerstädt. Freifläche, z.T. mit Biotopvernetzungs-Funktion“ dargestellt. Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Auf das Erfordernis der Einhaltung eines konfliktfreier Abstand (≈ 35 Meter) zum Wald und zum Quellbereich wird hingewiesen. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich werden keine Bedenken geltend gemacht.</p>	

Bezeichnung:	W-Ste-08-S Am Golfplatz – [neu gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	130
Ortsteil:	Steinenbrück, nördlich Straße „Am Golfplatz“
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Der Standort ist aktuell als „Grünfläche“ festgesetzt und im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Sie liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.</p>	

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Ste-06-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Ste-07-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Ste-08-S äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Fläche ist bereits Gegenstand der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“

Auf Grundlage der raumplanerischen Grundlagen keine Bedenken. Hinweise und Anregungen: siehe Stellungnahme zur 73. Änderung

Bezeichnung:	W- Ste-09-S Auf dem neuen Feldchen – [neu gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Großdresbach

Stellungnahme:

Der Standort ist zurzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt und im Regionalplan im Norden als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Sie liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und ist als Landschaftsschutzgebiet OV_2.2-1 festgesetzt. Sie reicht bis an die Stadtgrenze zu Rösrath heran. In den westlichen und östlichen Randbereichen verlaufen zwei Fließgewässer. Im Süden und Westen grenzt Wald an. Der Siedlungsraum wird hier in die Landschaft ausgedehnt. Der Umweltsteckbrief wird nicht mitgetragen.

Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Landschaftsplanung werden Bedenken eingebracht und angeregt, auf diese Änderung zu verzichten.

Bezeichnung:	W-Unt-01-FNP Brüderstraße – [verkleinert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(31) Untereschbach, nördlich Hoffnungsthaler Straße
Ortsteil:	Untereschbach, Mittelaue

Stellungnahme:

Weiterhin werden bisherige Grünflächen im Unterhang an der L 284, nördlich der Potentialfläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt und bisherige „Gemischte Bauflächen“ als „Wohnbaufläche“. [(31) Untereschbach, nördlich Hoffnungsthaler Straße].

Der Änderungsbereich wird im Westen geringfügig verkleinert und Teile der Fläche “. [(31) Untereschbach, nördlich Hoffnungsthaler Straße] im Osten einbezogen. Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Erschließung als Baugebiet sowohl für die Straßen als auch für die Hausgrundstücke erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländege-stalt. Der Umweltsteckbrief wird nicht mitgetragen. Gegen die Erweiterungsflächen der Wohnbaufläche im Landschaftsschutzgebiet und im Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bestehen daher auch weiterhin erhebliche Bedenken. Bei einer Weiterverfolgung ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 Bedenken zur Fläche W-Ste-09-S äußert. Die weitergehende Minimierung möglicher Beeinträchtigungen von Umweltgütern erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 erhebliche Bedenken zur Fläche W-Unt-01-FNP äußert. Die Fläche wurde im Vergleich mit der ersten Entwurfsfassung des FNP bereits deutlich verkleinert. Die weitergehende Minimierung möglicher Beeinträchtigungen von Umweltgütern (z.B. indem ggf. Teile entlang der Hoffnungsthaler Straße nicht bebaut werden) erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bezeichnung:	W-Vil-01-RP Rotter Weg – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(57) Rotter Weg: (3 Flächen)
Ortsteil:	Vilkerath, Rott, Aggerhof, Krombach
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Weiterhin werden drei Flächen auf der Ost- beziehungsweise Nordseite des Rotterweges neu als „Gemischte Baufläche“ beziehungsweise „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. (Bisher „Fläche für die Landwirtschaft“.) [(57) Rotter Weg]</p> <p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin sind auch erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt erforderlich. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich.</p>	

Bezeichnung:	W-Vil-02-RP Kreuzgarten – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath, Luisenhöhe, Kreuzgarten
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie auch erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich. Zum Siefen ist ein deutlicher Schutzabstand einzuhalten. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer ist nicht zustimmungsfähig.</p>	

Bezeichnung:	W-Vil-03-RP Friedhof Vilkerath – [verkleinert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Der Änderungsbereich wurde deutlich verkleinert und auf den Bereich nördlich des Friedhofes beschränkt. Er reicht nicht mehr bis an den Bachlauf heran.</p> <p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie auch Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im</p>	

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Vil-01-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Vil-02-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Vil-03-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Regionalplan werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer ist nicht zustimmungsfähig.

Bezeichnung:	W-Vil-04-RP Steinhauser Auel – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath, Steinhauser Auel

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Aufgrund der Lage in der Ortslage werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Eingriffsregelung in einem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich.

Bezeichnung:	W-Vil-05-RP Rosenhügel – [unverändert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	(52) Vilkerath, Rosenhügel
Ortsteil:	Vilkerath, Rosenhügel

Stellungnahme:

Auch die südlich und östlich angrenzenden Flächen werden neu als „Wohnbaufläche“ dargestellt. [(52) Vilkerath, Rosenhügel]

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Aufgrund der Festlegung Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Potentialfläche geltend gemacht, aber eine qualifizierte Bewältigung der Konflikte in einem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind erforderlich.

Gegen die Darstellung der südlich und östlich angrenzenden Flächen als „Wohnbaufläche“ werden Bedenken geltend gemacht. [(52) Vilkerath, Rosenhügel]

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine Bedenken zur Fläche W-Vil-04-RP äußert. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 keine grundsätzlichen Bedenken zur Fläche W-Vil-05-RP äußert. Die Darstellungen des FNPs erfolgen zum Teil bestandsichernd und ergeben aus städtebaulicher Sicht einen sinnvollen Lückenschluss entlang der Kölner Straße. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Bezeichnung:	W-Vil-06-S Krombacher Straße – [verkleinert gegenüber TÖB]
Zugehöriger sonstiger Änderungsbereich:	-----
Ortsteil:	Vilkerath, Krombach
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Gegenüber dem Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung wird die geplante „Wohnbauflächen“-Darstellung im Süden zugunsten einer „Grünfläche – Innerstädt. Freifläche, z.T. mit Biotopvernetzungs-Funktion“ zurückgenommen.</p> <p>Die Konflikte werden hierdurch jedoch nur quantitativ verringert.</p> <p>Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Weiterhin erfordert die Topographie sehr erhebliche Eingriffe in den Boden und die Geländegestalt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes nimmt in diesem Bereich den Allgemeinen Siedlungsbereich zu Recht zurück. Der Ortsrand ist in diesem Bereich abgerundet. Weitere Baulanderschließungen bedürfen einer aufwendigen Neuerschließung. Insgesamt steht die Planung in einem erheblichen Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Landschaftsplanung. Es werden daher Bedenken geltend gemacht.</p>	

Weitere nicht näher benannte Änderungsbereiche (Vorentwurf)

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

Bezeichnung:	(6) Melessen: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Gemischte Baufläche“ nach Süden, im Norden und Westen nunmehr „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Melessen
<u>Stellungnahme:</u>	
<p>Melessen ist ein Siedungssplitter im Außenbereich (Außenbereichssatzung), welcher nicht weiterentwickelt werden sollte. Er liegt im Zusammenflussbereich von Lennefe und Sülz und hat damit eine besondere Wirkung als Barriere im Biotopverbund. Es werden daher Bedenken geltend gemacht.</p>	

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 Bedenken zur Fläche W-Vil-06-S äußert. Die Fläche befindet sich im 100 m Interpretationsspielraum des ASB im Zweiten Regionalplan Entwurf. Ursprünglich einbezogene Obstbaumbestände wurden bereits ausgenommen. Grundsätzlich rundet die Fläche den Ortsteil nach Norden sinnvoll ab. Die weitergehenden Anregungen und Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt 67 Bedenken zur i.R. stehenden Fläche äußert. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass es sich hierbei um ein ehemalige Außenbereichssatzung, nun Innenbereichssatzung handelt. Es wird nur der Satzungsbereich bzw. die Bestandsbebauung durch die FNP-Darstellungen nachvollzogen, es erfolgt keine Ausweisung neuer Erweiterungsflächen.

Bezeichnung:	(17) Untergründemich: – [unverändert gegenüber TÖB] nicht genehmigte Fläche/„Fläche für die Landwirtschaft“ vollständig in „Wohnbaufläche“
---------------------	---

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

Stellungnahme:

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

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.

Im Regionalplan ist Untergründemich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Waldbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen. Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Sülz und Holzbachtal sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

Bezeichnung:	(18) Müllenholz: – [unverändert gegenüber TÖB] „Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
---------------------	---

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

Stellungnahme:

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

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert. Im Regionalplan ist Müllenholz als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen. Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Sülz und Holzbachtal sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Auf die Kaltluft-Leitbahn mit sehr hoher Bedeutung wird hingewiesen. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

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

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

Bezeichnung:	(23) Zur Friedenskirche: – [verändert gegenüber TÖB] 81. Änderung „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Neichen
<u>Stellungnahme:</u>	
Die Darstellung der „Fläche für Gemeinbedarf“ geht im Süden über die in fünf Anpassungsanfragen und im Aufstellungsverfahren der 81. Änderung abgestimmte Grenze hinaus. Aus Sicht der Belange des Naturschutzes ist ein weiteres Vordringen in die Landschaft nicht verträglich.	
Es werden Bedenken gegen die Abweichung von der offengelegten Planfassung geltend gemacht und angeregt, die „Fläche für Gemeinbedarf“ auf die Abgrenzung der öffentlichen Auslegung der 81. Änderung zurückzunehmen.	

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

Die Bedenken zur Fläche »Zur Friedenskirche« werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen wurden in der erneuten Offenlage an die 81. FNP Änderung angepasst, welche am 03.02.24 beschlossen wurde.

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

Bezeichnung:	(29) Im Auel, Gewerbegebiet: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Gewerbliche Baufläche“ nach Osten und bis zur Sülz
Ortsteil:	Untereschbach
<u>Stellungnahme:</u>	
Die Gewerbliche Baufläche wird bis an das Ufer der Sülz erweitert. Bereits die bestehende Gewerbliche Baufläche liegt im Überschwemmungsbereich. Der Landschaftsplan stellt das	
Entwicklungsziel 1	
Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG).	
mit dem Entwicklungsziel 1.1	
Erhaltung und Entwicklung von Gewässersystemen mit Auenlandschaft mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere, deren Lebensräumen sowie von Gebieten mit seltenen Böden.	
dar. Auf dem Ostufer ist ein Steilufer vorhanden. Gegen weitere Einengungen des Sülzkorridors werden Bedenken geltend gemacht.	

Bezeichnung:	(46) Mittelbech: – [unverändert gegenüber TÖB] nicht genehmigte u. weitere Flächen „Gemischte Baufläche“
Ortsteil:	Holzbachtal, Mittelbech
<u>Stellungnahme:</u>	
Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen in denen Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.	
Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.	
Im Regionalplan ist Mittelbech als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Waldbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 trifft entsprechende Festlegungen. Das Holzbachtal ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen. Die Splittersiedlungen sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.	

Die Bedenken zur i.R. stehenden Fläche werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung im FNP erfolgt gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan in diesem Bereich.

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

Bezeichnung:	(47) Oberbech: – [unverändert gegenüber TÖB] nicht genehmigte und weitere Flächen nun „Gemischte Baufläche“
---------------------	--

Ortsteil:	Holzbachtal, Oberbech
------------------	-----------------------

Stellungnahme:

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

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert.

Im Regionalplan ist Oberbech als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 trifft entsprechende Festlegungen. Das Holzbachtal ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen. Die Splittersiedlungen sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

Bezeichnung:	(48) Kreuzhäuschen: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Wohnbaufläche“ nach Norden, nunmehr Reduzierung der „Wohnbaufläche“ im Osten zugunsten von „Fläche für die Landwirtschaft“
---------------------	--

Ortsteil:	Kreuzhäuschen
------------------	---------------

Stellungnahme:

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

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung gesichert. Im Regionalplan ist Kreuzhäuschen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes trifft entsprechende Festlegungen.

Der Höhenrücken zwischen Sülz- und Aggereinzugsgebiet ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen. Die Splittersiedlungen sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flä-

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

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

chenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten zu bewerten. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht. Auf die Stellungnahme zur Innenbereichssatzung wird hingewiesen.

Bezeichnung:	(62) Kleinbalken: – [unverändert gegenüber TÖB] nicht genehmigte Fläche nun Erweiterung „Sondergebiet – Camping“
Ortsteil:	Kleinbalken
<u>Stellungnahme:</u> Die Anlage in Kleinbalken ist eine Fehlentwicklung in der Landschaft und hat weniger den Charakter eines Campingplatzes, sondern entspricht eher einem improvisierten Wochenendhausgebiet mit Auswirkungen auf das nördlich angrenzende Naturschutzgebiet. Das Sondergebiet bezieht darüber hinaus mit einem Seitensiefen des Lehmichsbaches Flächen des Naturschutzgebietes mit ein. Auch weitere Quellbereiche liegen im oder unmittelbar am Sondergebiet. Der Änderungsbereich liegt an einem hochwertigen Naturschutzgebiet und abgelegen in einem landschaftlich gelegenen Bereich. Es wird angeregt, die Flächen des Naturschutzgebietes aus der Sonderbaufläche herauszunehmen.	

Bezeichnung:	(63) Wiedenhof: – [unverändert gegenüber TÖB] „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Wiedenhof
<u>Stellungnahme:</u> Trotz der Rücknahme des Allgemeinen Siedlungsbereichs im aktuellen Regionalplanentwurf 12/2021 bestehen auf der Grundlage des Bebauungsplanes 151 „Heiligenhaus, Hohkeppeler Straße“ keine Bedenken.	

Bezeichnung:	(67) Frielinghausen Nord-West: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Frielinghausen
<u>Stellungnahme:</u> Der Änderungsbereich liegt in der Innenbereichssatzung und ist im Regionalplanentwurf 12/2021 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht. Auf die Unterschreitung des konfliktfreien Waldabstandes wird hingewiesen.	

Der Stellungnahme wird gefolgt, die Fläche wird nunmehr als landwirtschaftliche Fläche bzw. Wald (gem. Realnutzung) dargestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zur Fläche »Wiedenhof« bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zur Fläche »Frielinghausen-Nord-West« bestehen. Weitergehende Anregungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Bezeichnung:	(69) Frielinghausen Ost: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“
---------------------	--

Ortsteil:	Frielinghausen
------------------	----------------

Stellungnahme:
Der Änderungsbereich liegt in der Innenbereichssatzung beziehungsweise im Bebauungsplan und ist im Regionalplanentwurf 12/2021 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.

Bezeichnung:	(70) Frielinghausen, Waldweg: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Grünfläche“
---------------------	--

Ortsteil:	Frielinghausen
------------------	----------------

Stellungnahme:
Der Änderungsbereich ist im Regionalplanentwurf 12/2021 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht. Auf die Unterschreitung des konfliktfreien Waldabstandes wird hingewiesen.

Bezeichnung:	(83) Diepenbroich: – [unverändert gegenüber TÖB] „Gewerbliche Baufläche“ statt Grünfläche (57. Flächennutzungsplanänderung)
---------------------	--

Ortsteil:	Diepenbroich
------------------	--------------

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zur Fläche »Frielinghausen-Ost« bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zur Fläche »Frielinghausen-Waldweg« bestehen. Weitergehende Anregungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zur Fläche »Diepenbroich« bestehen. Weitergehende Anregungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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

Bezeichnung:	(91) Bernsauel bis Vilkerath: – [unverändert gegenüber TÖB] „Grünfläche – Innerstädtische Freiflächen, z.T. mit Biotop-Vernetzungsfunktion“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, Kleingartendarstellung entfallen.
Ortsteil:	Aggeraue
<u>Stellungnahme:</u>	
Die Änderung sieht den Wechsel von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Grünfläche“ nunmehr mit der Zweckbestimmung „Innerstädtische Freiflächen, z.T. mit Biotop-Vernetzungsfunktion“ vor. Die Auenflächen stehen funktionell in Ergänzung zum FFH- und Naturschutzgebiet. Die Darstellung einer Grünfläche – auch mit der genannten Zweckbestimmung – ermöglicht auch Anlagen und Nutzungen, welche beeinträchtigende Wirkungen auf das FFH- und Naturschutzgebiet entfalten können. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich nicht um „städtische“ sondern um landschaftsgebundene Flächen handelt. Es werden daher Bedenken geltend gemacht und angeregt, die Aue weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen.	

Bezeichnung:	(94) Aggeraue: – [unverändert gegenüber TÖB] „Grünfläche“ – Innerstädtische Freiflächen, z.T. mit Biotop-Vernetzungsfunktion“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Overath
<u>Stellungnahme:</u>	
Die Änderung sieht den Wechsel von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Grünfläche“ nunmehr mit der Zweckbestimmung „Innerstädtische Freiflächen, z.T. mit Biotop-Vernetzungsfunktion“ vor. Die Auenflächen werden aktuell in Ergänzung zum FFH- und Natur-	

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Overath liegen derzeit keine konkreten Überlegungen zu einem Ersatzstandort vor.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die weitergehende Überprüfung der beeinträchtigenden Wirkung von möglichen Anlagen und Nutzungen muss auf Ebene der Bauordnung geprüft werden.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die weitergehende Überprüfung der beeinträchtigenden Wirkung von möglichen Anlagen und Nutzungen muss auf Ebene der Bauordnung geprüft werden.

schutzgebiet im Rahmen des Vertragsnaturschutzes bewirtschaftet. Die Darstellung einer Grünfläche – auch mit der genannten Zweckbestimmung – ermöglicht auch Anlagen und Nutzungen, welche beeinträchtigende Wirkungen auf das FFH- und Naturschutzgebiet entfalten können. Es werden daher Bedenken geltend gemacht und angeregt, die Aue weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen.

Bezeichnung:	(96) Eulenthal: – [unverändert gegenüber TÖB] nicht genehmigte Flächen nun „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ sowie neu „Grünfläche–Dorfplatz“ (79. Änderung)
Ortsteil:	Eulenthal

Stellungnahme:

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

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

Der Höhenrücken zwischen Naafbach- und Aggereinzugsgebiet ist in besonderer Weise von Zersiedlung betroffen, welcher dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leistet und den Naturhaushalt belastet. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

Bezeichnung:	(106) An der Sonne: – [verändert gegenüber TÖB] Rücknahme der Verkleinerung „Gemischte Baufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Sonne

Stellungnahme:

Im südlichen Bereich wurde die „Gemischte Baufläche“ wieder entsprechend dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan genommen. Die Rückänderung berücksichtigt Belange einer Baugenehmigung. Es bestehen keine Bedenken gegen die Darstellung.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen wurden zur erneuten Offenlage verkleinert, sodass nur noch der Bestand im planklarstellenden Sinne als Siedlungsfläche dargestellt wird. Es gibt keine potenziellen Erweiterungsflächen. Für die Ortslage liegt zwar keine Innenbereichssatzung vor, jedoch ist sie in sich geschlossen und erfüllt grundsätzlich die Voraussetzungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezeichnung:	(108) Büscherhöfchen: – [verkleinert gegenüber TÖB] Vergrößerung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“/„Fläche für Wald“
---------------------	--

Ortsteil:	Büscherhöfchen
------------------	----------------

Stellungnahme:
Im südlichen Bereich wurden die Erweiterungen mit Ausnahme des Zwickels zwischen dem nordöstlichen und südwestlichen Bestand, zurückgenommen. Die Inanspruchnahme von Waldflächen entfallen, ein konfliktfreier Waldabstand ist möglich. Insgesamt werden daher keine Bedenken mehr geltend gemacht, jedoch angeregt, in der verbindlichen Bauleitplanung konfliktfreie Waldabstände einzuhalten.

Bezeichnung:	(110) An der Ringmauer: – [unverändert gegenüber TÖB] Vergrößerung „Wohnbaufläche“/„Gemischte Baufläche“ zulasten „Grünfläche“
---------------------	---

Ortsteil:	Overath
------------------	---------

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

Bezeichnung:	(111) Siefen: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“
---------------------	---

Ortsteil:	Siefen/Linde
------------------	--------------

Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Weitergehende Anregungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

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

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

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Der Flächennutzungsplan soll die Siedlungsentwicklung steuern und die Räume festlegen in den Entwicklungen stattfinden sollen. Es ist nicht erforderlich jegliche Bebauung als Bauflächen darzustellen.

Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist über die Innenbereichssatzung „Mariälinden, Dahler Straße“ gesichert.

Im Regionalplan ist Siefen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ festgelegt. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes aus 12/2021 trifft entsprechende Festlegungen. Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen auf dem Höhenrücken zwischen Agger und Naafbachtal sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

Bezeichnung:	(112) Siefen: – [unverändert gegenüber TÖB] Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“
---------------------	---

Ortsteil:	Siefen/Linde
------------------	--------------

Stellungnahme:

Neben der ehemaligen Potentialfläche W-Mar-05-S | Dahler Straße werden bebaute Flächen im Norden und am nordwestlichen und südöstlichen Ortsausgang an der K 37 in die Darstellung „Wohnbaufläche“ neu einbezogen. Diese Flächen dokumentieren bereits die Fehlentwicklung im Bereich Linde/Siefen (Siehe auch [(111) Siefen])

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Für „Linde“ existiert eine Satzung nach § 34 BauGB, welche wesentlich über die Bauflächendarstellung des FNP hinausgeht und zum Teil unbebaute Grundstücke (zentralnördlicher Bereich: zum Teil landwirtschaftlich genutzt) einbezieht.

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

Bezeichnung:	(115) Auf dem Heidgen: – [unverändert gegenüber TÖB] Neu „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
---------------------	---

Ortsteil:	Lorkenhöhe
------------------	------------

Stellungnahme:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend. Zudem wurde Fläche zur erneuten Offenlage nochmals verkleinert (auf Bestandsbebauung).

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend. Zudem wurde Fläche zur erneuten Offenlage nochmals verkleinert (auf Bestandsbebauung).

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen nördlich der L 360 und östlich der L 153 sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

Bezeichnung:	(116) Lorkenhöhe – [unverändert gegenüber TÖB] Neu „Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Lorkenhöhe

Stellungnahme:

Die im Änderungsbereich gelegenen Standorte verlieren ihre Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Die zerstreuten Siedlungsentwicklungen südlich der L 360 sind als infrastrukturell nicht abdeckbare und kostenintensive Siedlungsfehlentwicklungen, welche dem Landschafts- und Flächenverbrauch Vorschub leisten und den Naturhaushalt belasten, zu bewerten. Sie verursachen erheblichen Quell- und Zielverkehr. Es werden daher Bedenken gegen diese Änderung geltend gemacht.

Weitere nicht näher benannte Änderungsbereiche (Entwurf)

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

Bezeichnung:	(144) Hundeübungsplatz Rittberg: Erweiterung „Sonderbaufläche“ nach Osten statt „Fläche für die Landwirtschaft“
Ortsteil:	Rittberg

Stellungnahme:

Der Hundeübungsplatz erstreckt sich zwar seit den achtziger Jahren auf diese Größe, allerdings sind bauliche Anlagen hierfür nur in geringem Maße und im wege-nahen Bereich. Aufgrund der entlegenen Lage im Außenbereich sollte das Sondergebiet auf die für die Realisierung baulicher Anlagen erforderliche Maß beschränkt und diese wegnah errichtet werden. Es werden daher Bedenken gegen die Erweiterung geltend gemacht.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um einen Bereich, welcher bereits durch geltendes Planungsrecht gesichert ist. Die Darstellung erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestandsichernd und klarstellend. Zudem wurde Fläche zur erneuten Offenlage nochmals verkleinert (auf Bestandsbebauung).

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde in der Fassung des FNP zur erneuten Offenlage deutlich verkleinert und auf die Bestandsbebauung reduziert (nun kleiner als im wirksamen FNP).

Bezeichnung:	(151) Campingplatz Viersbrücken: Darstellung als „Sonderbaufläche – Wochenendhausgebiet“ anstelle von „Fläche für die Landwirtschaft“ „Fläche für die Landwirtschaft“ anstelle von „Fläche für Wald“
---------------------	---

Ortsteil:	Viersbrücken
------------------	--------------

Stellungnahme:

Die Entwicklung von Campingplätzen zu Dauercampingplätzen und in Folge zu Wochenendhausgebieten ist eine Fehlentwicklung und stellt einen Landschaftsschaden dar. Dies sollte planungsrechtlich nicht abgesichert werden.

Die Ausführungen in der Abwägungssynopse zur Stellungnahme des Rheinisch-Bergischen Kreises:

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

auf Seite 32 sind somit unzutreffend.

Auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln zur Anpassungsanfrage vom 08. Juli 2024, Seiten 9 und 10 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Es werden daher erhebliche Bedenken gegen die Änderung der Darstellung geltend gemacht und angeregt, auf die Änderung zu verzichten. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung zwischen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Wald“ nicht die tatsächliche Waldgrenze wiedergibt.

Die Siedlungsentwicklung steht funktionsbedingt in Konkurrenz zum Natur- und Landschaftsschutz. Erweiterungen gehen in aller Regel zu Lasten der freien Landschaft und deren ökologischen, kulturellen, land- und forstwirtschaftlichen sowie sozialen und (klein-)klimatischen Funktionen. Neben den oben genannten Anregungen Bedenken und Hinweisen sind folgende Punkte aus Sicht der UNB von Belang:

- Gewässer und ihre Auen

Der Siedlungsraum rückt derzeit bereits im Bestand sehr nah an die Gewässer heran. Vielfach werden nicht einmal die vom Wasserrecht geforderten Schutzstreifen eingehalten. Für die ökologischen und klimatischen Funktionen der Gewässer und ihre Funktion als Biotopverbundachsen ist die Freihaltung ausreichender Entwicklungsräume von hoher Bedeutung. Unterstützt wird dieser Aspekt durch den Klimawandel und die zunehmenden Extremwetterereignisse und

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Fläche wird nunmehr als landwirtschaftliche Fläche und Wald (gem. Realnutzung) dargestellt.

Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Hinweise auf Gewässer und Auen, Extensivgrünland, Ackerflächen und Strukturelemente befinden sich in Umweltsteckbriefen und z.T. in STB-Steckbriefen. Die hieraus resultierenden Anforderungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

den hieraus entstehenden Bedarf an Ausuferungsmöglichkeiten für die Gewässer. Diesbezüglich befindet sich ein kreisweites Klimaschutzteilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen derzeit in der Abstimmungsphase, deren Ziele und Maßnahmenvorschläge zukünftig beachtlich sind.

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

- **Waldabstand**

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

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

- **Extensivgrünland**

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

- **Ackerflächen**

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

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

Weiterhin werden auch die Ackerfütterflächen von den Betrieben dringend benötigt. Aufgrund der Belastung der Böden sollten für die Ackernutzung vor allem

Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Hinweise zu Waldabständen sind den Umweltsteckbriefen und z.T. den STB-Steckbriefen zu entnehmen. Die hieraus resultierenden Anforderungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

s.o. Abwägung zu Gewässer und Auen

s.o. Abwägung zu Gewässer und Auen

die fruchtbaren und nur wenig geeigneten Standorte genutzt werden. Zum einen um die Degradation durch Erosion zu vermeiden zum anderen damit nicht ungeeignete, stärker geeignete oder ökologisch hochwertigere Flächen in Anspruch genommen werden.

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

- Strukturelemente

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

- Siedlungsentwicklung und Infrastruktur

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

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

- Entwässerung

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

- Sondergebiete Wochenendhaus/Dauercamping

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

- Klimawandelvorsorge

s.o. Abwägung zu Gewässer und Auen

Vorhandene Infrastruktureinrichtungen wurden bei Bewertung der Siedlungsflächen berücksichtigt. Im Zuge einer Gesamtbewertung sind jedoch auch Siedlungsflächen dargestellt, die nicht über eine Idealausstattung mit Infrastruktur verfügen. Sofern möglich, sind bei diesen Flächen die Infrastrukturen zu optimieren oder alternativ andere Flächen prioritär zu entwickeln.

Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Den STB-Steckbriefen ist eine Ersteinschätzung zur techn. Entwässerung sowie zur Starkregengefährdung zu entnehmen.

Der Stellungnahme wurde durch entsprechende Rücknahmen zur erneuten Auslegung gefolgt.

Soweit entsprechende Informationen vorlagen, wurden die genannten Aspekte im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

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

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

- **Erdbebewegungen/Geländemodellierungen**

Neben Versiegelungen sind auch Umlagerungen, Anschüttungen und Abgrabungen – auch wenn sie hernach wieder als Gärten, Grünanlagen, bepflanzte Böschungen etc. angelegt werden – erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens als Funktionsraum im Naturhaushalt, als Lebensraum sowie auch ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.

- **Landschaftsplanung**

Der auch in der Stadt Overath gültige Landschaftsplan „Südkreis“ wird derzeit neu aufgestellt. Die Frühzeitigen Beteiligungen der Bürger und Behörden werden aktuell ausgewertet und die Beschlussfassung über Anregungen und Bedenken vorbereitet. Eine wesentliche Anforderung ist es, die Anpassungsfähigkeit von Natur und Landschaft an den Klimawandel zu stärken und zu verbessern. Diese Anforderung lässt sich unter das landschaftsplanerische Ziel der Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts subsumieren und bedarf der konkreten Ansprache und Ausgestaltung in der Landschaftsplanung:

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

Es wird angeregt, diese Aspekte auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung aktiv zu berücksichtigen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan den Regionalplan in dessen Eigenschaft als Landschaftsrahmenplan umsetzt. Die Umsetzung der Festlegungen „Bereich für den Schutz der Natur“ und „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsgebundenen Erholung“ erfolgt daher nicht wie in der Begründung (Seite 35) unzutreffend ausgeführt:

Erdbebewegungen/Geländemodellierungen sind im Rahmen nachgelagerter Planungsebenen zu steuern.

Die Stellungnahme wurde bereits durch ein entsprechendes Kapitel in der Begründung berücksichtigt.

„Diese Darstellungen überlagern sich mit Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung bzw. den Schutz der Natur. Letztere werden mit einer Schraffur dargestellt, welche die Lage und Dimension nur sehr grob vorgibt und somit der Detaillierung im Rahmen der städtischen Bauleitplanung bedarf.“

im Rahmen der städtischen Bauleitplanung, sondern im Landschaftsplan. Genehmigungsbehörde für den Landschaftsplan ist die Bezirksregierung Köln nicht die Bezirksregierung Arnsberg (Siehe Erläuterungsbericht Seite 38)

Anhänge:

Anhang 1:

Weitere nicht näher benannte Änderungen: (Vorentwurf – TÖB)

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

uv. = unverändert – v. = verändert

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(1) uv.	<u>Oberbrombach:</u>	Ersatz „Gemischte Baufläche“ durch „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(2) uv.	<u>Unterbrombach:</u>	Weitere Rücknahmen von „Gewerblichen Bauflächen“ südlich der Potentialfläche (G-Bro-01-FNP Sülztastraße)	G-Bro-01-FNP Sülztastraße, Ausdrücklich begrüßt
(3) uv.	<u>Am Brombacher Berg 8c-8e:</u>	Ersatz „Fläche für Wald“ durch „Wohnbaufläche“ „Am Brombacher Berg“	Keine Bedenken
(4) uv.	<u>Am Brombacher Berg 1-5 & 2, Sülztastraße 2d-e:</u>	Ersatz „Fläche für die Landwirtschaft“ durch „Wohnbaufläche“ „Am Sonnenhang“	Keine Bedenken
(5) uv.	<u>Am Brombacher Berg 25 c:</u>	Ersatz „Grünfläche durch „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(6) uv.	<u>Melessen:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ nach Westen und Süden (Bestand), zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(7) uv.	<u>Obersteeg:</u>	Rücknahme „Gemischte Baufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(8) uv.	<u>Brodhausen:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ nach Westen und Süden, zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“/„Fläche für Wald“	Keine Bedenken
(9) uv.	<u>Mittelsteeg:</u>	Nicht genehmigte Fläche nunmehr „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(10) uv.	<u>Immekeppel Sportplatz:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(11) uv.	<u>Immekeppeler Teich:</u>	Rücknahme „Wohnbaufläche“ in der Tiefe zugunsten „Grünfläche“/„Fläche für Wald“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
(12) uv.	<u>Neuhurden-West:</u> „	Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(14) uv.	<u>Kleinhurden:</u>	Umwandlung „Grünfläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken

Die zu den Flächen vorgebrachten Bedenken werden im Zusammenhang mit den konkret vorgebrachten Bedenken zu den jeweiligen Flächen abgewogen.

(15) uv.	<u>Großhurden-West:</u>	Umwandlung „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und Erweiterung nach Westen	Keine Bedenken
(17) uv.	<u>Untergründemich:</u>	nicht genehmigte Fläche und „Fläche für die Landwirtschaft“ vollständig in „Wohnbaufläche“	Bedenken
(18) uv.	<u>Müllenhof:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(19) uv.	<u>Lohknippen:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Ste-05-RP Zöllnerstraße)	W-Ste-05-RP Zöllnerstraße Bedenken
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(21) uv.	<u>Zöllnerstraße Süd:</u>	„Wohnbaufläche“/„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ und Siefen (W-Ste-03-RP Untersteeg)	W-Ste-03-RP Untersteeg Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(22) v.	<u>Neichener Straße Süd:</u>	„Wohnbaufläche“ anstelle von „Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Ste-06-RP An der Friedenskirche)	W-Ste-06-RP An der Friedenskirche Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(23) v.	<u>Zur Friedenskirche:</u>	81. Änderung „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (andere Abgrenzung)	Bedenken gegen Erweiterung über die Abstimmungen hinaus
(24) uv.	<u>Immekeppel, nördlich Lindlarer Straße:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(25) uv.	<u>Immekeppel, südlich Lindlarer Straße:</u>	„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(27) uv.	<u>Schmitzbüchel:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(28) uv.	<u>Im Auel, südlich Bahnhofstraße:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(29) uv.	<u>Im Auel, Gewerbegebiet:</u>	Erweiterung „Gewerbliche Baufläche“ nach Osten und bis zur Sülz	Bedenken
(30) v.	<u>Untereschbach, im Autobahnrohr:</u>	„Gemischte Baufläche“ „statt Grünfläche“	Keine Bedenken
(31) v.	<u>Untereschbach, nördlich Hoffnungsthaler Straße:</u>	„Gemischte Baufläche“ & Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Unt-01-FNP Brüderstraße)	W-Unt-01-FNP Brüderstraße Bedenken
(32) uv.	<u>Untereschbach, an der Autobahn:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(33) uv.	<u>Untereschbach, nördlich an der Sülz:</u>	Verkehrsfläche (Parkplatz) statt „Fläche für die Landwirtschaft“, „Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(34) uv.	<u>Untereschbach West:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf“ statt Sondergebiet, Grünfläche (Sportplätze), „Gemischte Baufläche“ (Sportanlagen, Kindergarten)	Keine Bedenken

(35) uv.	<u>Gewerbegebiet Unterauel:</u>	Deutliche Verkleinerung in der Sülzaue, Beschränkung auf Bestand. Siedlung Unterauel nunmehr „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(36) uv.	<u>Umspannwerk Untereschbach:</u>	Vergrößerung „Fläche für Versorgungsanlagen“ entsprechend Bestand	Keine Bedenken
(37) uv.	<u>Altenbrück:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten von „Fläche für die Landwirtschaft“ in das Holzbachtal	Keine Bedenken
(38) uv.	<u>Einkaufszentrum Steinenbrück:</u>	Rücknahme „Gemischte Baufläche“ vom Holzbach weg zugunsten „	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
(39) uv.	<u>Holzbachstraße westlich der Autobahn:</u>	Erweiterung der „Gemischten Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(40) uv.	<u>Schmitzlöderich:</u>	Sportplatz „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(42) uv.	<u>Schmitzlöderich, Römerstraße:</u>	Wegfall „Grünfläche, Kleingärten“ (Fläche für die Landwirtschaft)	Keine Bedenken
(43) uv.	<u>Großlöderich:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (Großlödericher Straße)	Keine Bedenken
(44) uv.	<u>Großlöderich, Dresbachaue:</u>	Rücknahme von „Wohnbaufläche“ zugunsten von „Grünfläche“ Tausch gegen kleinere Flächen an der L 136	Keine Bedenken
(45) uv.	<u>Holzbachtal:</u>	nicht genehmigte Fläche südlich der Holzbachtalstraße nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(46) v.	<u>Mittelbech:</u>	nicht genehmigte und weitere Flächen nun „ Gemischte Baufläche Wohnbaufläche“, geringflächig „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(47) uv.	<u>Oberbech:</u>	nicht genehmigte und weitere Flächen nun „Gemischte Baufläche“, geringflächig „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken
(48) v.	<u>Kreutzhäuschen:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ nach Norden, Rücknahme im Osten	Bedenken
(50) uv.	<u>Hufenstuhl Ost:</u>	„Sonderbaufläche“ entfällt („Fläche für die Landwirtschaft“)	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(51) uv.	<u>Unterhasbach:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt
(52) v.	<u>Vilkerath, Rosenhügel:</u>	„Wohnbaufläche Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (G-Vil-02-S Kölner Straße) (W-Vil-05-RP Rosenhügel)	G-Vil-02-S Kölner Straße, W-Vil-05-RP Rosenhügel Bedenken
(54) uv.	<u>Krombach:</u>	weitgehendes Entfallen der „Grünfläche“ zugunsten „Wohnbaufläche“ gemäß Bestand	Keine Bedenken

(55) uv.	<u>Aggerhof:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (85. Änderung), Fläche für Versorgungsanlagen entfällt	Keine Bedenken
(56) uv.	<u>Aggerhof Nord:</u>	Erweiterung „Gewerbliche Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(57) uv.	<u>Rotter Weg:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (3 Flächen) (W-Vil-01-RP Rotter Weg)	W-Vil-01-RP Rotter Weg Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(58) uv.	<u>Rott-Ost:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(59) uv.	<u>Rott West:</u>	Rücknahme „Wohnbaufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(60) uv.	<u>Klef:</u>	Erweiterung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (G-Ove-02-RP Klef)	G-Ove-02-RP Klef Keine Bedenken Hinweise
(61) uv.	<u>Klef Nord:</u>	nicht genehmigte Fläche nun überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(62) uv.	<u>Kleinbalken:</u>	nicht genehmigte Fläche nun Erweiterung „Sondergebiet – Camping“	Bedenken, Hinweise und Anregungen
(63) uv.	<u>Wiedenhof:</u> „	Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(64) v.	<u>Heiligenhaus Dr.-Rolf-Hahn-Stadion:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf Grünfläche“ statt „Sondergebiet“, Verkleinerung nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(65) uv.	<u>Heiligenhaus, Grüner Weg:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(66) uv.	<u>Frielinghausen Nord-Ost:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Ste-07-RP Frielinghausener Straße II)	W-Ste-07-RP Frielinghausener Straße II Bedenken
(67) uv.	<u>Frielinghausen Nord-West:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(68) uv.	<u>Frielinghausen West:</u>	Rücknahme „Wohnbaufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(69) uv.	<u>Frielinghausen Ost:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(70) uv.	<u>Frielinghausen, Waldweg:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Grünfläche“	Keine Bedenken, Hinweise/Anregungen
(71) v.	<u>Kleinschwamborn:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ nach Südwesten sowie Erweiterung der „Gemischten Baufläche“ nach Norden	Keine Bedenken
(73) uv.	<u>Linde:</u>	„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken

(74) uv.	<u>Kleinschwamborn:</u>	„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Grünfläche – Kleingärten“	Keine Bedenken
(75) uv.	<u>Eichen:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(76) uv.	<u>Overath, Kapellenstraße:</u>	Erweiterung „Fläche für Gemeinbedarf“ für Kindergarten statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(78) uv.	<u>Rappenhohn Kö-nigsberger Straße:</u>	Aufhebung „Grünfläche“ zugunsten „Fläche für Wald“	Keine Bedenken
(79) uv.	<u>Rappenhohn Bres-lauer Straße:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(81) uv.	<u>Overath, Feuerwa-che:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
(82) uv.	<u>Overath Zentrum Nord:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Grünflächen“	Keine Bedenken
(83) uv.	<u>Diepenbroich:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt Grünfläche (57. Flächennutzungsplanänderung)	Keine Bedenken, Anregungen/Hinweise
(84) uv.	<u>Diepenbroich Nord:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ (47. Flächennutzungsplanänderung)	Keine Bedenken
(85) uv.	<u>Anschlussstelle Overath:</u>	Autobahnrinnenflächen „Verkehrsflächen“ statt „Grünflächen“	Keine Bedenken
(86) uv.	<u>Vilkerath, Zur Kaule:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt „Grünfläche – Sportplatz“	Anregungen/Hinweise
(87) uv.	<u>Vilkerath LIDL:</u>	Verkleinerung „Sondergebiet“ Vergrößerung „Gemischte Baufläche“, neu „Verkehrsfläche – Parkplatz“ (G-Vil-01-S Gewerbegebiet Vilkerath)	G-Vil-01-S Gewerbegebiet Vilkerath Keine Bedenken Hinweise
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(88) uv.	<u>Vilkerath Zentrum:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für Gemeinbedarf – Schule“	Keine Bedenken
(89) uv.	<u>Vilkerath, Zum Schlingenbach:</u>	„Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(90) uv.	<u>Vilkerath, südlich Kölner Straße:</u>	„Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“ beziehungsweise „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(91) uv.	<u>Bernsauel/Vilkerath:</u>	„Grünfläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, Kleingartendarstellung entfallen.	Bedenken und Anregungen
(92) uv.	<u>Großbernsau:</u>	Südliche „Grünfläche“ um die Lagerfläche entfällt (Gewerbliche Baufläche)	Keine Bedenken
(93) uv.	<u>Overath Zentrum Süd:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Grünflächen“	Keine Bedenken
(94) uv.	<u>Aggeraue:</u>	„Grünfläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Bedenken und Anregungen

(95) uv.	<u>Overath Zentrum Südwest:</u>	Vergrößerung „Sondergebiet“ zulasten „Fläche für Gemeinbedarf“, „Gemischte Baufläche“ zulasten „Gewerbliche Baufläche“	Keine Bedenken
(96) uv.	<u>Eulenthal:</u>	nicht genehmigte Flächen nun „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“ sowie neu „Grünfläche – Dorfplatz“ (79. Änderung)	Bedenken
(97) uv.	<u>Lölsberg:</u>	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“ und Vergrößerung	Keine Bedenken
(98) uv.	<u>Cyriax:</u>	Sportanlage „Fläche für Gemeinbedarf“ statt „Grünfläche“ & nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(99) v.	<u>Wasser:</u>	Vergrößerung „ Gemischte Baufläche “ nunmehr insgesamt „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ und umgekehrt	Keine Bedenken
(100) uv.	<u>An der Brücke:</u>	Reduzierung der „Wohnbaufläche“ zur Agger hin. Nun „Grünfläche“.	Keine Bedenken
(101) uv.	<u>Kinderheim:</u>	Reduzierung und Änderung „Sondergebiet“ zu „Fläche für Gemeinbedarf“ (W-Ove-04-RP An der Brücke)	W-Ove-04-RP An der Brücke Keine Bedenken
(102) v.	<u>Kram:</u>	„Gemischte Baufläche“ beziehungsweise Fläche für die Landwirtschaft statt „Grünfläche“	Keine Bedenken
(103) uv.	<u>Alte Mucher Straße:</u>	„Gewerbliche Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
(104) v.	<u>Rittberg:</u>	Erweiterung „ Gemischte Baufläche “ nunmehr Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ und umgekehrt (W-Ove-05-RP Rittberg)	W-Ove-05-RP Rittberg Keine Bedenken, Hinweise
(105) uv.	<u>Blindennaaf Nord:</u>	nicht genehmigte Fläche nun „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken
(106) v.	<u>An der Sonne:</u>	Verkleinerung „Gemischte Baufläche“ zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“ Entfallen	Keine Bedenken
(107) v.	<u>Weißenstein:</u>	Erweiterung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ (W-Mar-01-S Weißenstein)	W-Mar-01-S Weißenstein Bedenken Teilweise entfallen
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
(108) v.	<u>Büscherhöfchen:</u>	Vergrößerung „Wohnbaufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“, „Fläche für Wald“	Keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.
(109) uv.	<u>Burg:</u>	Vergrößerung „Gemischte Baufläche“ zulasten „Fläche für die Landwirtschaft“ und umgekehrt	Keine Bedenken

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

Anhang 2:

Weitere nicht näher benannte Änderungen: (Entwurf – Offenlage)

Im Zuge des Abgleichs des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und des neuen Flächennutzungsplanvorentwurfs und dem Entwurf zur Offenlage wurden neben den Potentialflächen folgende weitere Veränderungen von Bauflächen festgestellt:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
125	Steeg	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken

126	Untereschbach-Zentrum & Autobahn	„Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
127	Mittelauel	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
128	Kleinhurden	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
129	Neichener Straße	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
131	Römerstraße	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
132	Katzemich	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
133	Dresbacher Straße	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
134	Kleindresbach	Grünfläche statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
135	Kleinschwamborn	„Gemischte Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
136	Kreuzhäuschen-Ost	„Fläche für die Landwirtschaft“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
137	Griesenbalken – Im Kaessel	„Fläche für Wald“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“	Aktuell laut Luftbild kein Wald
138	Neuenhausen	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
139	Linde	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
140	Franz-Becher-Straße	„Wohnbaufläche“ statt „Fläche für Gemeinbedarf – Schule/Sport“	Keine Bedenken
141	Ferrenberg gegenüber Landsberger Straße	Fläche für Versorgungsanlagen in Grünfläche	Keine Bedenken
142	Haus Aggerblick	Verkleinerung „Sonderbaufläche – Klinik“ zugunsten von „Grünfläche - Grünfläche - Innerstädt. Freifläche, z.T. mit Biotopvernetzungs-Funktion“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
143	Burg	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
144	Hundeübungsplatz Rittberg	Vergrößerung der Sonderbaufläche SO S3 nach Osten zu Lasten von „Fläche für die Landwirtschaft“ (entsprechend dem Bestand seit den achtziger Jahren)	Bedenken
145	Sondergebiet SO S4 „Auf dem Mühlenfeld“	Entfallen des Sondergebietes, Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“	Keine Bedenken, ausdrücklich begrüßt.
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Bewertung
146	Kirschbaum	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
147	Marialinden-Zentrum, Herchenbachstraße	„Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken

148	Marialinden, Am Wasserturm	Vergrößerung der „Fläche für Gemeinbedarf – Schule“ zulasten von „Wohnbaufläche“	Keine Bedenken
149	Großoderscheid Süd-Ost	„Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“	Keine Bedenken
150	Lorkehöhe	„Gemischte Baufläche“ statt „Wohnbaufläche“ aufgrund der Immissionsproblematik der angrenzenden Biogasanlage (Anregung Bezirksregierung Köln – Dezernat 52)	Keine Bedenken
151	Campingplatz Viersbrücken	Darstellung als „Sonderbaufläche – Wochenendhausgebiet“ anstelle von „Fläche für die Landwirtschaft“ „Fläche für die Landwirtschaft“ anstelle von „Fläche für Wald“	Bedenken
152	Bahnhof Overath	Im weiteren Verfahren wird der Bahnhof in Overath gesondert in der Planzeichnung gekennzeichnet. Eine Darstellung des geplanten neuen Bahnhalt punktes in Vilkerath sowie der zugehörigen sonstigen Verkehrsflächen (ZOB, P&R-Anlage) kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgen, da die Planungen hierzu noch nicht weit genug fortgeschritten sind. (Anregung Go. Rheinland GmbH)	Keine Bedenken
153	Haltepunkt Vilkerath	Das Flurstück (Gemarkung Vilkerath, Flur 3, Flurstück 363/72) wird im weiteren Verfahren als Bahnanlage dargestellt. (Anregung DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG)	Keine Bedenken
	Stadtgebiet	Nachrichtliche Darstellung der Ferngasleitungen im Stadtgebiet (Anregung Thyssengas GmbH)	Keine Bedenken
	Stadtgebiet	Nachrichtliche Darstellung der Hochspannungsleitungen im Stadtgebiet (Anregung Westnetz)	Keine Bedenken
	Zentrale Versorgungsbereiche/ Großflächiger Einzelhandel	Die zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Overath werden als zeichnerischer Hinweis in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt. Es erfolgt eine Prüfung der großflächigen Einzelhandelsstandorte hinsichtlich ihrer Darstellung als Sondergebiete. Die Zweckbestimmung der Sondergebiete wird ergänzt bzw. angepasst. (Anregung Rhein-Sieg-Kreis)	Keine Bedenken

Amt 39 (Artenschutz):

Im Rahmen des Umweltberichts wird in Kapitel 4.1.7 auch auf die Fauna eingegangen. Als Basis für das Vorkommen relevanter Arten wurden die entsprechenden Messtischblätter aus dem FIS "Geschützte Arten in NRW" des LANUV herangezogen.

Die hier aufgeführten Arten sind offensichtlich nicht vollständig. So sind alleine bei den Fledermäusen eine Reihe von weiteren Arten wie beispielsweise Rauhaufledermaus, Fransenfledermaus, Braunes Langohr, Abendsegler u.a. zu ergänzen. Auf die aktuelle Ausbreitung des Bibers in der Sülz wird hingewiesen.

Feldlerche und Gartenrotschwanz kommen in Overath, wenn überhaupt nur noch in kleinen Restpopulationen vor und bedürfen daher besonderen Schutz. Der Rückgang von Rauch- und Mehlschwalben ist im Overather Gebiet deutlich festzustellen.

Besonders zu erwähnen ist neben der Gelbbauchunke auch der Feuersalamander, der im Rheinisch-Bergischen Kreis zusätzlich als planungsrelevant gilt, weil einerseits an mehreren Stellen Bsal festgestellt wurde, andererseits aber auch noch bestandsstarke gesunde Populationen existieren.

Bei den Fischen sollten gerade auch die wandernden Arten Lachs und Meerforelle Erwähnung finden. In den entsprechenden Abschnitten der Sülz befindet sich ein bemerkenswerter Äschenbestand. Aus hiesiger Sicht wird angeregt im Umweltbericht Maßnahmen zum langfristigen Schutz gerade auch der vorgenannten Arten zu ergänzen.

(Ansprechpartner: XXXXXXXXXX)

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Der Naturschutzbeirat schließt sich weitgehend der Stellungnahme der UNB an. Der Naturschutzbeirat verweist auf seine Haltung zum ersten Entwurf des Flächennutzungsplans - dabei kritisierte der Beirat insbesondere die neue gewerbliche Fläche im Bereich Haus Thal auf der nördlichen Seite der Landesstraße. Trotz Reduzierung erhebt der Beirat hier weiterhin erhebliche Bedenken aus ökologischer, klimarelevanter und landschaftsästhetischer Sicht.

Das Gewerbegebiet Ginsterfeld wird gemäß Beschluss des Naturschutzbeirats weiterhin grundsätzlich abgelehnt.

Weiterhin wird das neue Gewerbegebiet Vilkerath-Ost äußerst kritisch gesehen, da aufgrund der Hängigkeit des Geländes mit massiven Erdbewegungen zu rechnen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der hier in Rede stehende Anforderungen kann jedoch nicht im Flächennutzungsplan erfolgen. Hier ist auf andere Planungsinstrumente zu verweisen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei der angesprochenen Gewerbegebietsentwicklung in Immekeppel handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung eines bestehenden Standortes. Das Gewerbegebiet Ginsterfeld wird bereits im Regionalplan Entwurf als GIB dargestellt. Es handelt sich um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterungsflächen zum vorhandenen GE in Overath. Die Umsetzung der weitergehenden Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

ist. Die weiteren Auswirkungen auf den Wasserhaushalt aufgrund der Versiegelung, auf die klimatischen Verhältnisse und das Landschaftsbild bestärken die Bedenken.

Nachdrücklich verweist der Naturschutzbeirat auf die grundsätzlichen Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde, was den Waldabstand, die Erweiterung in die freie Landschaft zugunsten weniger neuer Wohnplätze als auch insbesondere der Bebauung von Auen und Bachtälern angeht. Statt immer neue versiegelten Flächen ins Auge zu fassen, sollten hier größere Abstände zu Gewässern Vorrang haben.

(Ansprechpartner: ██████████)

Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Mit Schreiben vom 03.01.2025 haben Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Aus Sicht meiner Unteren Umweltschutzbehörde ist das Vorhaben wie folgt zu beurteilen:

Untere Wasserbehörde

Kommunale Abwasserbeseitigung:

Meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hat weiterhin Bestand: Soweit aus der Bauleitplanung Baurechte abgeleitet werden können, ist im Rahmen dessen eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung sicherzustellen. Von einer gesicherten abwassertechnischen Erschließung kann nur ausgegangen werden, wenn der Gewässerzustand nicht durch Erschließungsmaßnahmen verschlechtert wird. Für eine geordnete Abwasserbeseitigung ist es daher erforderlich, das Entwässerungsnetz gemäß den Anforderungen, die sich aus § 60 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ergeben, anzupassen und wo nötig Rückhaltevolumina und/oder Behandlungseinrichtungen für den Niederschlagswasserabfluss vorzusehen. Ich rege an die dafür ggf. erforderlichen Flächen von Bedeutung im FNP darzustellen.

Starkregen:

Die Starkregen- / Überflutungsvorsorge ist eine kommunale Gemeinschaftsaufgabe, deren Umsetzung in der Verantwortung der Kommunen steht. Bei Neuschaffungen und Änderungen des Planungsrechtes ist somit (z.B. durch geeignete Planungsmaßnahmen) sicherzustellen, dass durch die Planungen weder für die Überplante, noch für die angrenzenden, außerhalb des B-Planes liegenden Flächen nachteilige Auswirkungen entstehen (vgl. hierzu OVG NRW, Beschluss vom 01.12.2021; Az. 2 B 343/21.NE). Es wird angeraten, z.B. über eine großräumige Fließwegeanalyse eine Beurteilungsgrundlage zu schaffen und verbleibende unbebaute Räume im Umfeld langfristig zur Retention zu nutzen und zu sichern.

(Ansprechpartner: ██████████)

Die hier angesprochenen Anforderungen wurden bei der Auswahl bzw. Bewertung der künftigen Siedlungsflächen soweit möglich berücksichtigt. Die Umsetzung von weitergehenden Anforderungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Den STB-Steckbriefen ist eine Ersteinschätzung zur techn. Entwässerung der Stadtwerke Overath zu entnehmen. Weitergehende Anforderungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Den STB-Steckbriefen ist – basierend auf der Starkregengefahrenkarte des RBK – die jeweilige Starkregengefährdung in der Gesamtbewertung zu entnehmen.

Oberflächengewässer/ Wasserschutzgebiet/ Überschwemmungsgebiet:

Allgemein: Meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung besitzt weiterhin ihre Gültigkeit für alle Flächen, die nun in der Offenlage unverändert geblieben sind oder verkleinert wurden. Für alle Flächen, die in ihrer Ausdehnung vergrößert wurden und für alle neu hinzugekommenen Flächen ist folgendes zu beachten:

Zu Wohnen:

Fläche: W-Hei-05-S | Hohkeppeler Straße II

Die Fläche wurde im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung deutlich vergrößert.

Oberflächengewässer

Südlich befindet sich ggf. ein Quellbereich (Anhaltspunkte gem. DGK und Schummerungskarte). Dies ist zu erkunden. Großflächige Versiegelung könnte zu einer Beeinträchtigung der Quellschüttung führen. Eine Zustimmung kann nur erfolgen, wenn – im Falle des tatsächlichen Vorliegens einer Quelle - dieser Aspekt durch eine grundwassersensible Planung berücksichtigt wird und so eine Beeinträchtigung der Quellschüttung nachweislich vermieden werden kann.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Fläche: W-Hei-07-FNP | Großschwamborn

Oberflächengewässer

Keine Hinweise auf ein unmittelbar betroffenes Gewässer.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Die Anregungen zu den im Folgenden genannten Flächen werden zur Kenntnis genommen. Weitergehende Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft bzw. berücksichtigt.

Fläche: W-Mar-07-S | Bernsauer Jagdweg

In der Frühzeitigen Beteiligung gab es eine Fläche mit der Bezeichnung „W-Mar-07-S“, die jedoch woanders lag und die Bezeichnung „Krampenhöhe“ trug. Im folgenden meine Stellungnahme zu der Fläche „Bernsauer Jagdweg“:

Oberflächengewässer

Keine Hinweise auf ein unmittelbar betroffenes Gewässer.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Fläche: W-Ove-05-RP | Rittberg

Die Fläche wurde im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung deutlich vergrößert.

Oberflächengewässer

Nordöstlich verläuft gem. DGK ein Gewässer. Der Planungsraum rückt bis unmittelbar an dieses Gewässer heran. Hier ist in Abstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde ein ausreichend breiter Korridor zum Gewässerschutz festzulegen (Entwicklungskorridor gem. Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen). In der dargestellten Form lehne ich die Planung ab. Eine großflächige Versiegelung könnte zu einer Beeinträchtigung der Quellschüttung führen. Eine Zustimmung kann nur erfolgen, wenn dieser Aspekt durch eine grundwassersensible Planung berücksichtigt wird und so eine Beeinträchtigung der Quellschüttung vermieden werden kann. Gleiches Problem betrifft auch die drei in der DGK dargestellten Brunnen.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Fläche: W-Ste-08-S | Am Golfplatz

Oberflächengewässer

Durch das Plangebiet verläuft ein Oberflächengewässer mit bekannten Mängeln. Zudem wurden die in der wasserbehördlichen Abnahme festgestellten Mängel bisher nicht zufriedenstellend beseitigt. Gemäß § 97 LWG sind Ab-

stände zum Gewässer einzuhalten, die frühzeitig mit meiner Behörde abzustimmen sind. Eine Zustimmung zur Bebauung kann erst dann erfolgen, wenn die mit dem Golfplatzbetreiber schon lange diskutierten Missstände und Probleme beseitigt wurden. Zudem müsste das Gewässer in einem künftige Bebauungsplan so abgegrenzt werden, dass eine Beeinträchtigung durch bauliche Anlagen nicht zu erwarten ist. Hier gibt es insgesamt erheblichen Abstimmungsbedarf zwischen Grundstückseigentümer, Kommune und Unterer Wasserbehörde. Bevor dies nicht abschließend erfolgte, kann der Änderung des FNP in diesem Bereich nicht zugestimmt werden.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Fläche: W-Ste-09-S | Auf dem neuen Feldchen

Oberflächengewässer

Östlich und westlich des Plangebietes verlaufen Gewässer. Eine Zustimmung kann nur erfolgen, wenn in Abstimmung mit meiner Unteren Wasserbehörde ein ausreichend breite Korridore zur Gewässerentwicklung abgestimmt werden.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Fläche: W-Unt-01-FNP | Brüderstraße

Die Fläche wurde im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung nach Nordosten vergrößert.

Oberflächengewässer

Keine Hinweise auf ein unmittelbar betroffenes Gewässer.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Fläche: W-Vil-05-RP | Rosenhügel

Die Fläche wurde im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung nach Norden vergrößert.

Oberflächengewässer

Südlich befindet sich ein Quellbereich. Großflächige Versiegelung könnte zu einer Beeinträchtigung der Quellschüttung führen. Eine Zustimmung kann nur erfolgen, wenn dieser Aspekt durch eine grundwassersensible Planung berücksichtigt wird und so eine Beeinträchtigung der Quellschüttung nachweislich vermieden werden kann.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Zu Gewerbe:

Fläche: G-Mar-01-S | Pilgerstraße

Die Fläche wurde im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung deutlich vergrößert.

Oberflächengewässer

Keine Hinweise auf ein unmittelbar betroffenes Gewässer.

Überschwemmungsgebiet

Nicht vorhanden. Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiet

Die Fläche befindet sich räumlich in den Wasserschutzzonen III und IIB des Wasserschutzgebietes der Naafbachtalsperre. Es gelten die in der „*Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Niederschlagsgebiet der Naafbachtalsperre des Aggerverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre) vom 22. November 1982*“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

(Ansprechpartner: XXXXXXXXXX)

Immissionsschutz

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. (Ansprechpartner [REDACTED])

Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes bleibt die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung weiter bestehen für alle Flächen die unverändert geblieben sind oder verkleinert wurden. Insgesamt wurden 8 Flächen hinzugefügt oder vergrößert. Für diese Flächen ist folgendes zu beachten:

Keine der angegebenen Fläche ist im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gemäß § 8 LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) erfasst.

Zu Wohnen:

Fläche: Hohkeppeler Straße/ W-Hei-05-S:

Hier hat eine deutliche Vergößerung stattgefunden.

Im Plangebiet liegen fruchtbare Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung mit Regelungs- und Pufferfunktion und einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor.

Fläche: Großschwamborn/ W-Hei-07-FNP:

Diese Fläche ist mit 1,3 ha hinzugekommen. Im Plangebiet liegt Parabraunerde mit einer hohen Funktionserfüllung vor.

Fläche: Bernsauer Jagdweg/ W-Mar-07-S:

Diese Fläche ist mit 1,5 ha hinzugekommen. Es liegt Braunerde mit einer mittleren Schutzwürdigkeit vor.

Fläche: Rittberg/ W-Ove-05-RP:

Diese Fläche wurde deutlich vergrößert.

Fläche: Am Golfplatz/ W-Ste-08-S:

Diese Fläche ist mit 1,8 ha hinzugekommen. Im Plangebiet liegt Parabraunerde mit einer sehr hohen Funktionserfüllung vor.

Fläche: Auf dem neuen Feldchen/ W-Ste-09-S:

Diese Fläche ist mit 1,4 ha hinzugekommen. Es liegt Braunerde mit einer mittleren Schutzwürdigkeit vor.

Fläche: Rosenhügel/ W-Vil-05-RP:

Diese Fläche wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung deutlich vergrößert. Es liegt Parabraunerde mit einer hohen Funktionserfüllung vor.

Die Anregungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Ein ggf. erforderlicher Ausgleich für die Eingriffe wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Zu Gewerbe:

Fläche: Pilgerstraße/ G-Mar-01-S:

Diese Fläche wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung deutlich vergrößert. Ich weise nochmals darauf hin, dass nach § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetzes NRW, Böden welche natürliche Bodenfunktionen nach § 2 Abs.2 Nr. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen sind. Es sollten möglichst Böden mit geringer Funktionserfüllung in Anspruch genommen werden.

(Ansprechpartnerin: XXXXXXXXXX)

Grundwasserbewirtschaftung

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung erfolgen keine neuen Anregungen und Hinweise, obwohl - im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung - mit Offenlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath wenige Flächen hinzugekommen, wenige Flächen geändert und untergeordnet alte Flächenbezeichnungen für völlig neue Standorte verwendet wurden. Im Rahmen der Offenlage wird auf den ursprünglichen allgemeinen Teil der Stellungnahme aus Mai 2024 verwiesen:

Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung wurde um Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Stadtgebiet Overath“ gebeten. Neu beplant werden insgesamt 43 Flächen, von denen 33 Flächen einer neuen Umweltprüfung unterzogen wurden. Das Stadtgebiet Overath umfasst gemäß vorgelegten Unterlagen eine Fläche von knapp 69 km². Etwa 43% des Stadtgebietes werden landwirtschaftlich genutzt, ca. 33 % sind bewaldet. Der flächenmäßige Anteil der neuen und im FNP festgelegten Potenzialflächen (i.d.R. überplante, landschaftsgeschützte Bereiche) beträgt insgesamt 101,4 ha oder rd. 1 km² und somit weniger als 1,5 % der Gesamtfläche des Stadtgebietes von Overath.

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

Die Anregungen zum Aspekt Grundwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung von weitergehenden Anforderungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Allerdings werden in Abhängigkeit der Nutzung und der standortspezifischen Gegebenheiten mehr oder weniger strenge Auflagen zum Grundwasserschutz formuliert werden müssen. Allgemein ist in § 47 WHG gesetzlich festgelegt, dass eine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers zu vermeiden ist. Im Rahmen der beabsichtigten Flächennutzungsänderungen muss somit u.a. berücksichtigt werden, dass Grundwasserneubildungsraten – wenn möglich - durch bauliche Anlagen zur Versickerung begünstigt und nicht durch den Verlust von Infiltrationsflächen (Bodenversiegelung durch Gebäude, Parkplätze und Zufahrtsflächen) verringert werden.

Neue Potenzialflächen im Wasserschutzgebiet „Naafbachtalsperre“:

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

Neue Potenzialflächen in den Flusstälern:

Nicht zuletzt wegen einer gebotenen Überflutungsvorsorge bei Starkregen, zum Hochwasserschutz sowie im Sinne einer gebotenen, dezentralen Wasserrückhaltung werden aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung die neuen Baupotenzialflächen in den Flusstälern Agger und Sülz, innerhalb stau- oder grundnasser Böden und den quartären Ablagerungen in Bach- und Flusstälern als kritisch angesehen: Bodenverdichtungen, Versiegelungen oder in den Untergrund eingebundene Baukörper in den Flusstälern können temporär umliegend zu Grundwasseranstiegen und erhöhten Abflussspitzen im angrenzenden Oberflächengewässer führen, da eine konventionelle Bebauung innerhalb von Flusstälern durch Zerstörung der natürlichen Retentionsfunktion der anstehenden Böden zwangsläufig zum Verlust an Speichervolumen führt. Hochwasserlagen und die Auswirkungen von Starkregenereignissen werden u.U. verschärft. Umgekehrt führt der reduzierte Grundwasserspeicherkörper in Niedrigwasserzeiten zu einer verminderten Grundwasserinfiltration in Oberflächengewässer. Auch dieser Effekt ist aus wasserwirtschaftlicher

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

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

Sicht als problematisch anzusehen. Im Umweltbericht ist einzig die Fläche „G-Vil-02-S/Kölnener Straße“ mit einem hohen Konfliktpotenzial gekennzeichnet. Außer dieser Fläche liegen aber noch die Flächen „G-Ove-02-RP/Klef“, „G-Bro-01-FNP/Sülzetalstraße“, „G-Vil-01-S/Gewerbegebiet Vilkerath“, W-Ove-04-RP/An der Brücke“ sowie „W-Vil-04-RP/Steinhauser Auel“ innerhalb der Flusstäler Agger und Sülz. Insgesamt sollen rd. 9 ha Fläche zusätzlich als Baupotenzialflächen in den Flusstälern ausgewiesen werden. Auch wenn dieser Neuzuwachs an Baupotenzialflächen hydrologisch und/oder hydrogeologisch zunächst keine negativen Auswirkungen hat (...was nachzuweisen wäre), so ist doch mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Eigendynamik anzunehmen, bei der die neu-entwickelten Flächen langfristig weitere Flächenbeanspruchungen in unmittelbarer Nachbarschaft nach sich ziehen und spätestens dann wasserwirtschaftliche Probleme hervorrufen können. Aus dargelegten Gründen rege ich an, den Prozess der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme innerhalb der Flusstäler Sülz und Agger zu stoppen und den Fokus auf weniger wassersensible Bereiche des Stadtgebietes zu richten. Eventuell ergeben sich neue Potenziale durch die intensive Suche nach bereits versiegelten und nicht mehr genutzten Flächen innerhalb des Stadtgebietes im Sinne des aktuell vom LANUV propagierten Brachflächenrecyclings.

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

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

(Ansprechpartnerin: XXXXXXXXXX)

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Amt 60.1 (Straßenbau):

Keine Stellungnahme abgegeben.

(Ansprechpartner: [REDACTED])

Amt 60.3 (Verkehrslenkung):

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

(Ansprechpartner: [REDACTED])

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

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

ÖPNV

Wir verweisen auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB am 06.05.2024 genannten Bedenken, Anregungen und Hinweise.

Zur Abwägung in Anlage 09 nimmt Amt 84.1 (ÖPNV) wie folgt Stellung:

Die in den Flächensteckbriefen aufgeführten Angaben zur bestehenden verkehrlichen Infra-struktur, hier Nähe zu und Qualität der ÖPNV-Anbindung (Bus), werden als Kriterien zur Bewertung der Potenzialflächen herangezogen. Die Zahl der im Umfeld verkehrenden Buslinien (eine/mehrere Linien) führt bei der städtebaulichen Betrachtung zu einer farblich hinterlegten Auf- oder Abwertung. Aus Sicht des Aufgabenträgers für den ÖPNV im Rheinisch-Bergischen Kreis sollten die Angaben daher fehlerfrei sein. Dies ist jedoch nicht bei allen Steckbriefen der Fall (siehe Tabelle unten). Zur Korrektur der Angaben stehen wir Ihnen gerne unterstützend zur Verfügung.

Die Planungen zur Reaktivierung des Haltepunkts Overath-Vilkerath haben sich zwischenzeitlich konkretisiert, so dass in absehbarer Zeit mit einem Baubeginn gerechnet werden kann.

Der Stellungnahme wird zur Schlussfassung des Flächennutzungsplanes gefolgt, die Steckbriefe entsprechend angepasst. Aus möglichen punktuellen Veränderungen der Bewertung dieses Einzelkriteriums werden aber keine geänderten Gesamtbewertungen der Potenzialflächen resultieren.

Die Anregung zum Bahnhofpunkt Vilkerath wird zur Kenntnis genommen.

Steckbriefe Wohnen	Angabe	Ergebnis der Prüfung
W-Hei-01-FNP Linder Weg I	mehrere Linien	richtig
W-Hei-02-RP Linder Weg II	mehrere Linien	richtig
W-Hei-03-RP Bensberger Straße	mehrere Linien	richtig
W-Hei-04-RP Hohkeppeler Straße I	mehrere Linien	richtig (eine plus BB)
W-Hei-05-S Hohkeppeler Straße II	eine Linie	falsch (eine plus BB)
W-Hei-06-S (W-Hei-01-FNP Linder Weg I)	mehrere Linien	richtig
W-Hei-07-FNP Großschwamborn	mehrere Linien	richtig
W-Imm-01-S Kielshöfchen	mehrere Linien	richtig
W-Mar-01-S Weißenstein	mehrere Linien	richtig
W-Mar-02-RP Auf'm Steinacker	eine Linie	richtig
W-Mar-03-RP Grossoderscheid	mehrere Linien	falsch
W-Mar-04-S Meegener Straße	eine Linie	falsch
W-Mar-06-S Pilgerstraße	mehrere Linien	richtig
W-Mar-07-S Bernsauer Jagdweg	mehrere Linien	richtig
W-Ove-01-FNP Katzenbach	mehrere Linien	richtig
W-Ove-02-FNP Cyriax	mehrere Linien	falsch
W-Ove-03-RP Eichen	mehrere Linien	richtig (eine plus BB)
W-Ove-04-RP An der Brücke	mehrere Linien	richtig
W-Ove-05-RP Rittberg	eine Linie	richtig
W-Ste-01-FNP Römerstraße	mehrere Linien	richtig (eine plus BB)
W-Ste-02-FNP Freilinghausener Straße I	mehrere Linien	falsch (eine plus BB)
W-Ste-03-RP Untersteeg	mehrere Linien	richtig
W-Ste-04-RP Burgstraße	mehrere Linien	richtig (TB plus BB)
W-Ste-05-RP Zöllnerstraße	mehrere Linien	richtig (TB plus BB)
W-Ste-06-RP An der Friedenskirche	eine Linie	falsch
W-Ste-07-RP Frielinghausener Straße II	eine Linie	richtig
W-Ste-08-S Am Golfplatz	eine Linie	richtig
W-Ste-09-S Auf dem neuen Feldchen	eine Linie	richtig
W-Unt-01-FNP Brüderstraße	eine Linie	falsch
W-Vil-01-RP Rotter Weg	eine Linie	falsch (eine plus TB plus SPNV neu)
W-Vil-02-RP Kreuzgarten	eine Linie	falsch (eine plus TB plus SPNV neu)
W-Vil-03-RP Friedhof Vilkerath	eine Linie	falsch (eine plus TB plus SPNV neu)
W-Vil-04-RP Steinhauser Auel	mehrere Linien	richtig (plus SPNV neu)
W-Vil-05-RP Rosenhügel	eine Linie	richtig (plus SPNV neu)
W-Vil-06-RP Krombacher Straße	mehrere Linien	richtig (plus SPNV neu)

schutzdienststelle frühzeitig zu beteiligen. Für das Vorhaben der reinen Wohnbauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen soll in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbandes der Gas- und Wasserfachleute – DVGW – wird hingewiesen.

(Ansprechpartner: [REDACTED])

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Nach Prüfung der Unterlagen Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadtgebiet Overath bestehen aus Sicht der unteren Gesundheitsbehörde keine Bedenken oder Einwände gegen die beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

(Ansprechpartner: [REDACTED])

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes wird zur Kenntnis genommen.