

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

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

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

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

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Amt für Bauplanung und Bauordnung | Denkmalschutz mit E-Mail vom 04.03.2024
2. Bezirksregierung Köln – Dezernat 52- Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz E-Mail vom 07.03.2024
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit E-Mail/ Schreiben vom 12.03.2024
4. Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 01.03.2024
5. Westnetz mit E-Mail/ Schreiben vom 14.04.2024
6. Stadtverwaltung Overath Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales Abteilung Verkehr mit E-Mail vom 21.03.2024
7. Industrie- und Handelskammer zu Köln Geschäftsstelle Oberberg mit Schreiben vom 21.03.2024
8. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 25.03.2024
9. Vodafone West GmbH mit E-Mail vom 26.03.2024
10. Aggerverband mit E-Mail/Schreiben vom 02.04.2024
11. Bezirksregierung Köln – Dezernat 25- Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung mit E-Mail vom 03.04.2024
12. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – mit E-Mail/Schreiben vom 04.04.2024
13. Rhein-Sieg-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 05.04.2024
14. Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Luftverkehr mit E-Mail vom 05.04.2024
15. Go.Rheinland GmbH mit E-Mail vom 05.04.2024
16. Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Immissionsschutz mit E-Mail vom 09.04.2024
17. Autobahn GmbH mit E-Mail vom 12.04.2024
18. LVR-Amt für Denkmalpflege mit E-Mail/Schreiben vom 12.04.2024
19. DB AG – DB Immobilien Baurecht I mit E-Mail/Schreiben vom 19.04.2024

20. Stadtwerke Overath mit Stellungnahmen vom 30.03.2024, 04.04.2024, 05.04.2024, 11.04.2024, 22.04.2024, 23.04.2024, 24.04.2024
21. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mit E-Mail vom 02.05.2024
22. Rheinisch-Bergischer-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 06.05.2024

<p>1. <u>Amt für Bauplanung und Bauordnung Denkmalschutz mit E-Mail vom 04.03.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Wie aus Seite 106 der Begründung FNP-Vorentwurf unter Nr. 3.12.4 hervorgeht, wird der Themenbereich Denkmalschutz und Sichtachsen im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>In der Begründung Teil B Umweltbericht wird der Denkmalschutz ab Ziff. 4.8 erwähnt. Anbei erhalten Sie den zuletzt veröffentlichten Stand der Denkmalliste Overath vom 31.01.2023, wo z. B. die Bezeichnung der Wasserburgruine Bernsau bereits überholt ist.</p> <p>Da der Themenbereich Denkmalschutz noch nicht wirklich angegangen wurde, sehe ich an dieser Stelle eine weitere Stellungnahme als nicht notwendig an.</p> <p>Wichtig ist mir derzeit nur die Vorhebung der Belange des Denkmalschutzes bzgl. der vermuteten Bodendenkmale, die zwar Erwähnung finden, doch es ist hier klar zu sagen, dass sie denselben Schutz wie die eingetragenen Bodendenkmale genießen. Insofern wäre hier auch eine Auflistung der vermuteten Bodendenkmäler angebracht.</p> <p><i>Siehe Anlage 01_ Denkmalliste der Stadt Overath Stand 31.01.2023</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise zum Denkmalschutz werden im weiteren Verfahren in einem Beiplan zur Planzeichnung und in der Begründung thematisch aufgenommen sowie im Umweltbericht ergänzt bzw. aktualisiert.</p>
<p>2. <u>Bezirksregierung Köln – Dezernat 52- Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz mit E-Mail vom 07.03.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Overath nehme ich im Hinblick auf die Biogasanlage bei Lorkenhöhe wie folgt Stellung:</p> <p>In unmittelbarer Nähe zur Ortslage Lorkenhöhe befindet sich im angrenzenden Außenbereich die Biogasanlage der Fa. Diez-Stinn Biogas GmbH & Co. KG, Lorkenhöhe 17, 51491 Overath. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIm-SchG) genehmigungsbedürftige Anlage. Zudem ist die Anlage ein Betriebsbereich im Sinne der Störfallverordnung (12. BImSchV). Neben der Biogasanlage befindet sich noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchviehhaltung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die zur Rede stehende Fläche in der Ortslage Lorkenhöhe wird im weiteren Verfahren als Gemischte Baufläche dargestellt.</p>

In den immissionsschutzrechtlichen Gutachten im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Biogasanlage wurde die an die Anlage angrenzende Wohnbebauung entsprechend der bisherigen Darstellung im FNP als Dorf-/Mischgebiet eingestuft. Im Entwurf zur Neuaufstellung des FNP wird die Fläche nun als Wohnbaufläche dargestellt. Würden für diese Fläche die Immissionsschutzanforderungen für allgemeine oder sogar reine Wohngebiete angesetzt, so würde sich dies zwar nicht unmittelbar auf den genehmigten Bestand der Anlage auswirken. Die Expansionsmöglichkeiten der Biogasanlage (sowie des landwirtschaftlichen Betriebes) könnten aber durch die Änderung im FNP auf Grund des höheren Schutzanspruches der Wohnnutzung stark eingeschränkt werden. Darüber hinaus wäre im Falle von Nachbarbeschwerden ein höheres Konfliktpotential zu erwarten.

Während für Dorf-/ Mischgebiete der Immissionsrichtwert nach TA Lärm tags/nachts 60/45 dB (A) beträgt, liegt er bei allgemeinen Wohngebieten bei 55/40 dB (A) und bei reinen Wohngebieten sogar bei 50/35 dB (A). Auch würde sich eine Umwandlung eines Dorf-/Mischgebietes in ein Wohngebiet auf die zulässigen Geruchsimmissionen auswirken. Während die Geruchs-Immissionswerte nach Anhang 7 TA Luft (ehemals Geruchsimmissionsrichtlinie) für Wohngebiete 0,10 betragen (entspricht 10 % der Jahresstunden), liegen sie bei Dorfgebieten mit Gerüchen aus Tierhaltungsanlagen bei 0,15 (entspricht 15 % der Jahresstunden).

Zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie Misch-, Dorf- und Kerngebieten andererseits ist bei Bauleitplanverfahren die Abstandsliste aus dem Abstandserlass 1 heranzuziehen.

Der Abstandserlass macht zwar für den Typus der vorliegenden Biogasanlage keine konkreten Angaben, die vorliegende Anlage ist aber in der Art und den Emissionen ähnlich mit den im Abstandserlass unter lfd. Nr. 129 genannten geschlossenen Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig. Diese Anlagen sind in die Abstandsklasse V eingestuft (Abstand 300 m).

Der kürzeste Abstand zwischen der Biogasanlage und dem nächstgelegenen Wohnhaus, welches im FNP-Entwurf als Wohnbaufläche (W) dargestellt ist, beträgt ca. 120 m. Zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Wohnbaufläche sind die Abstände noch viel geringer.

<p>Der Achtungsabstand nach Störfallrecht beträgt ohne weitere Detailkenntnis der Anlage bei Biogasanlagen der vorliegenden Art 250 m, gemessen vom Rand der Gasspeicherbehälter.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich aus den oben aufgeführten Gründen bei einer Änderung der Darstellung im FNP von M nach W wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben können und die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG möglicherweise nicht mehr gewährleistet ist. Eine Unverträglichkeit zwischen der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung muss bei Vorliegen einer im FNP dargestellten Wohnbaunutzung dabei nicht automatisch vorliegen, ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen.</p>	
---	--

3. <u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit E-Mail/ Schreiben vom 12.03.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hinweis: Eine Pipeline der Bundeswehr verläuft südlich Overath bei ca. 50° 55' 30" 7° 17' 49,2</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Der Hinweis zur Pipeline der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen, da sie sich außerhalb des Overather Stadtgebietes befindet.</p>

4. <u>Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 01.03.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath verlaufen diverse Gasfernleitungen unseres Unternehmens. Beigefügt erhalten Sie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 30000 mit den in rot eingetragenen in Betrieb befindlichen Leitungstrassen. Die stillgelegten Leitungsabschnitte sind in grün dargestellt.</p> <p>Die Lage der Gasfernleitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Abweichungen gegenüber der tatsächlichen Lage sind somit möglich.</p> <p>Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifens, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Zäune, Lärmschutzwände, Oberdachungen etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.</p> <p>Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.</p> <p>Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckvertei-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die im Anhang beigefügten Informationen zum Trassenverlauf der Gasfernleitungen des Unternehmens werden im weiteren Verfahren nachrichtlich in die Planzeichnung sowie in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Inhalte des beigefügten Merkblatts werden entsprechend mitberücksichtigt. Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

lenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden. Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. die im Betreff genannten Gasfernleitungen im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt werden,
2. in der textlichen Begründung zum o.g. Flächennutzungsplan auf die Gashochdruckleitungen hingewiesen wird,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Siehe Anlage 04_Thyssengas_Anlage_1

Siehe Anlage 04_Thyssengas_Anlage_2

5. <u>Westnetz mit E-Mail/ Schreiben vom 14.03.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Köln/Mülheim - Untereschbach, Bl. 0182 (Mast 71 bis UA Untereschbach) 2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Untereschbach - Hofferhof, Bl. 1011 (UA Untereschbach bis Mast 6) 3. Umspannanlage Untereschbach <p>über das Stadtgebiet Overath verlaufen die im Betreff unter 1. und 2. genannten Hochspannungsfreileitungen. Außerdem berührt der im Betreff genannte Planbereich die unter 3. genannte Umspannanlage.</p> <p>Die Leitungsführungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.</p> <p>Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden.</p> <p>Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die im Anhang beigefügten Informationen zum Trassenverlauf der Hochspannungsleitungen des Unternehmens werden im weiteren Verfahren nachrichtlich in die Planzeichnung sowie in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.</p> <p>Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p> <p>Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><i>Siehe Anlage 05_Westnetz_LP-01820011</i> <i>Siehe Anlage 05_Westnetz_LP-10110002</i> <i>Siehe Anlage 05_Westnetz_LP-10110003</i> <i>Siehe Anlage 05_Westnetz_LP-10110001</i></p>	
--	--

<p>6. <u>Stadtverwaltung Overath Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales</u> <u>Abteilung Verkehr mit E-Mail vom 21.03.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gibt es keine straßenverkehrlichen Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>

7. <u>Industrie- und Handelskammer zu Köln Geschäftsstelle Oberberg mit Schreiben vom 21.03.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Overath stellt ihren Flächennutzungsplan neu auf und weist dabei neue Gewerbe- und Wohngebiete aus. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen die Ausweisung neuer Gewerbebebietsflächen in Höhe von 27,5 ha, diese Zahl deckt sich nahezu mit den Bedarfsberechnungen von 30 ha, die im Zuge des Regionalplanneuaufstellungsverfahrens ermittelt wurden. Aufgrund der Tatsache, dass keine neuen Siedlungsansätze entstehen dürfen, hat die Stadt Overath die bestehenden Gewerbegebiete sinnvoll ergänzt bzw. Lücken gefüllt.</p> <p>Damit es zu keinen Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe kommt, bitten wir um genaue Prüfung folgender Wohngebiete im weiteren Verfahren, die an bereits bestehende bzw. neue Gewerbegebiete anschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • W-Mar-06-S Pilgerstraße – gegenüber der neuen Wohnbaufläche befindet sich ein Gewerbegebiet • W-Vil-05-RP Rosenhügel – hier soll auf der gegenüberliegenden Straße das G-Vil-01-S Gewerbegebiet Vilkerath ausgewiesen werden und weiter folgend G-Vil-02-S Kölner Straße <p>Wir begrüßen grundsätzlich, dass die beiden nachfolgend aufgeführten möglichen Wohnbauflächen, die an bestehende GE-Gebiete angrenzen, als Mischgebiete ausgewiesen werden sollen, allerdings weisen wir darauf hin, dass auch hier Nutzungskonflikte entstehen können, wenn auch die Immissionswerte für ein Mischgebiet höher liegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • W-Vil-01-RP Rotter Weg – direkt angrenzend liegt das bestehende GE-Gebiet mit den Dienes Werken und einer KFZ-Werkstatt • W-Vil-04-RP Steinhauser Auel – direkt angrenzend liegt ein bestehendes GE-Gebiet. <p>Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer zu Köln</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen zu den genannten Flächen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der potenziellen Nutzungskonflikte wird auf die Flächensteckbriefe im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte wurden hier für die relevanten Potenzialflächen bereits identifiziert und abgewogen. Für die Flächen W-Mar-06-S und W-Vil-05-RP bzw. die daran angrenzenden gewerblichen Bauflächen (G-Mar-01-S, G-Vil-01-S und G-Vil-02-S) erfolgen mögliche Konfliktlösungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die weiteren Hinweise zu den Flächen W-Vil-01-RP und W-Vil-04-RP werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auch hier wird auf die Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Konflikte in den Flächensteckbriefen im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen. Für die beiden Flächen erfolgen mögliche Konfliktlösungen ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

- 5010-A-011: Halde, Christiansfreude

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

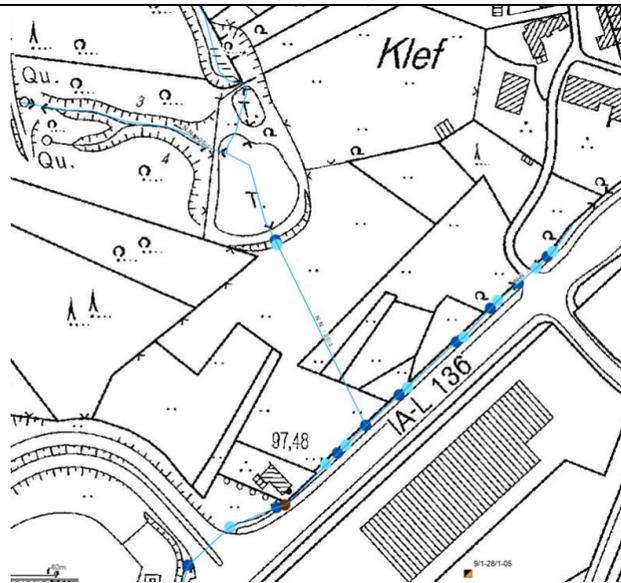
Aufgrund der für das gesamte Plangebiet verallgemeinert dargestellten bergbaulichen Verhältnisse bitte ich Sie, die Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW) bei den weiteren Verfahrensschritten und bei nachgelagerten Bauleitplanverfahren weiterhin zu beteiligen, um jeweils aktuelle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

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

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

9. <u>Vodafone West GmbH mit E-Mail vom 26.03.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.03.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Vodafone West GmbH</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>

10. <u>Aggerverband mit E-Mail/Schreiben vom 02.04.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf Ihre E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, nehme ich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath zur Kenntnis und habe zunächst keine weiteren Anmerkungen. Der Aggerverband ist im Zuge der weitergehenden Bauleitplanverfahren dann zu beteiligen, wenn sich das Planvorhaben in seinem Zuständigkeitsbereich befindet.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Fließgewässer nehme ich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath zur Kenntnis und gebe zu einzelnen Änderungsbereichen in denen Gewässer direkt betroffen sind, die nachfolgenden Hinweise:</p> <p><u>G-Ove-02-RP – Klef</u> Bei einer Überplanung der Fläche ist das im Planungsbereich mittig von der Teichanlage Richtung L 136 kreuzende und dann parallel zur L 136 verkaufende, derzeit überwiegend verrohrte Gewässer, zu beachten (siehe beigefügten Kartenausschnitt)! Einer möglicherweise geplanten Überbauung wird nicht zugestimmt. Eine Gewässeroffenlegung in einem ausreichend breiten Entwicklungskorridor wird empfohlen.</p> <p>Das Gewässer ist mit entsprechenden Abstandsflächen bzw. Entwicklungsräumen zu beachten.</p> <p>Dieser Umstand ist in die Bewertung der Fläche hinsichtlich des Schutzgut Wasser zu berücksichtigen. Zudem weise ich darauf hin, dass der Planungsbereich von der Agger aus, gemäß HW-Gefahren- und Risikokarten, bei HQ-Extrem teilweise überflutet wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger bezüglich der Abwasserbehandlung keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Die Hinweise zu Gewässern in den genannten Änderungsbereichen werden in den (Umwelt-)Steckbriefen aufgegriffen.</p>

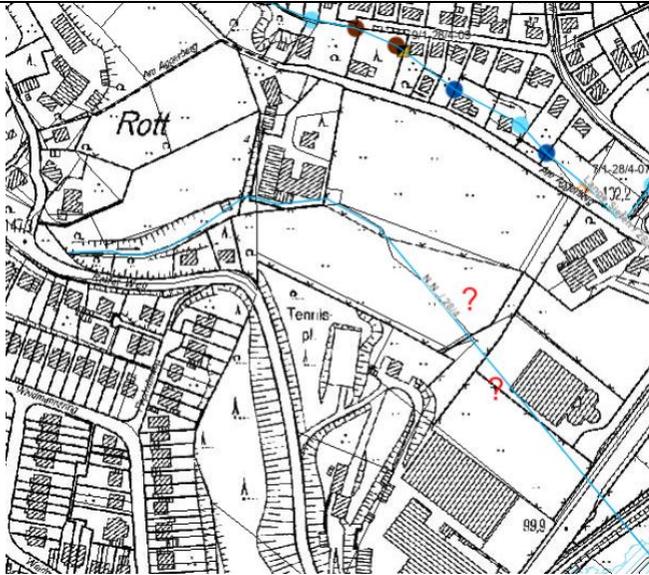


G-Vil-02-S – Kölner Straße

Gemäß Karten- bzw. Datenbestand des Aggerverband wird auch dieses Plangebiet von einem Gewässer oder Quellgebiet gekreuzt. Ich empfehle die Klärung der Gewässereigenschaft. Das Gewässer (falls es als solches seitens der zuständigen Wasserbehörde angesehen wird), ist mit entsprechenden Abstandsflächen bzw. Entwicklungsräumen in der weiteren Bauleitplanung zu beachten.

W-Vil-01-RP – Rotter Weg

Das Plangebiet wird wahrscheinlich, aus westlicher Richtung von Rott aus kommend, von einem ggf. verrohrten Gewässer gekreuzt. Der genaue verrohrte oder diffuse Verlauf des Gewässers ist dem Aggerverband nicht bekannt. Das Gewässer ist mit entsprechenden Abstandsflächen bzw. Entwicklungsräumen zu beachten. Einer möglicherweise geplanten Überbauung wird nicht zugestimmt. Eine Gewässeroffenlegung in einem ausreichend breiten Entwicklungskorridor wird empfohlen. Die Vorflut ist sicherzustellen.



W-Vil-03-RP – Friedhof Vilkerath

Östlich angrenzend an das Plangebiet bzw. auch im Plangebiet verläuft der Unterheider Bach (hier Vilkerather Bach genannt). Ich erinnere an die im weiteren Verlauf vorhandenen problematischen Verrohrungen, die bereits häufiger bei Hochwasserereignissen zu Überflutungsproblemen geführt haben. Es ist zu bedenken, dass eine ggf. geplante großflächige Bebauung zu einer weiteren Überprägung des Abflussgeschehens im Gewässer führen kann, welche die Hochwassersituation ggf. zusätzlich verschlechtert und entsprechende Gegenmaßnahmen erforderlich machen.

W-Vil-04-RP – Steinhauser Auel

Ich weise darauf hin, dass der Planungsbereich gemäß den Angaben aus den HW Gefahren- und Risikokarten, von der Agger aus bei HQ-Extrem teilweise überflutet wird.

Darüber hinaus werden auch weitere Planungsbereiche von verschiedenen Fließgewässern tangiert. Spätestens in der weitergehenden konkretisierenden Bauleitplanung sind bei allen Planungen die von Fließgewässern tangiert oder durchkreuzt werden, die folgenden Punkte grundsätzlich einzuhalten:

- Gewässerentwicklungs- und Unterhaltungskorridore sind zu berücksichtigen. Dabei sind mindestens die wasserrechtlichen Vorgaben gemäß Landeswassergesetz (LWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzuhalten. Die Belange der EG-WRRL (Umsetzungsfahrplan) sind zu beachten.
- Die Zugänglichkeit zum Gewässer, zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten durch den Aggerverband, auch mit schwerem Arbeitsgerät, z. B. zur Sicherung des Abflusses, muss gewährleistet werden.

Für alle Planungsbereiche gilt:

- Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist zu beachten, dass durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in den Plangebietern sich ggf. Anforderungen und Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung ergeben. In Abhängigkeit von gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über eine bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind. Die zulässigen Einleitungsmengen sollen sich dabei an den Anforderungen des DWA M/A 102 orientieren. Gleiches gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.
- Eine Zunahme der Flächenversiegelung kann zudem eine Änderung des Oberflächenabflusses und in Folge auch des Abflusses in den Gewässern nach sich ziehen. Bei größeren Änderungsbereichen können daher Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung über die normale Regenwasserrückhaltung hinaus, zum Schutz der weiteren Gewässeranlieger, erforderlich werden.

Aus Sicht der Talsperrenabteilung nehme ich nachfolgend Stellung:
Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes liegen die Potenzialflächen Wohnen:

- W-Mar-02-RP, Auf'm Steinacker (2,4 ha),
- W-Mar-04-S, Meegener Straße (2,2 ha),
- W-Mar-06-S, Pilgerstraße (0,7 ha),
- W-Mar-07-S, Krampenhöhe (1,8 ha)
- sowie die Potenzialfläche Gewerbe – G-Mar-01-S, Pilgerstraße (0,5 ha)

Die Hinweise zu den Potenzialflächen, welche sich teilweise oder vollständig innerhalb der Wasserschutzzone II B befinden, werden zur Kenntnis genommen. 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.

<p>überwiegend in der Wasserschutzzone I, teilweise in der Wasserschutzzone III der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre. Nach dem DVGW Arbeitsblatt W 102 (A), dessen Anwendung vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz als maßgebende technische Richtlinie für Schutzgebiete von Talsperren vorgegeben wird, ist die Ausweisung neuer Baugebiete in der Schutzzone II als grundsätzlich nicht tragbar benannt (Punkt 6.3.1 der Richtlinie).</p> <p>Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Herrn Gorres (Abwasser) unter der Telefon-Nr. 02261/361160, Herrn Schleicher (Talsperren) unter der Telefon-Nr. 02261/361113 oder Frau Hamböcker (Gewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361143.</p>	
---	--

11. <u>Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung mit E-Mail vom 03.04.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme. Folgende Anmerkungen sind zu beachten:</p> <p>Bereich Straßenverkehr: In der Begründung wird teilweise die B55 genannt. Die B55 verläuft allerdings nicht durch das Stadtgebiet von Overath. Hier fand eine Abstufung zur L136 statt. Außerdem wird die B484 teilweise als L484 bezeichnet. Die Benennung der klassifizierten Straßen sollte bei den weiteren Planungsschritten korrigiert werden.</p> <p>Bereich Schienenverkehr: Durch das Stadtgebiet von Overath verläuft die DB-Strecke Köln – Gummersbach – Meinerzhagen – Lüdenscheid (Oberbergische Bahn). Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Maßnahme weder die Bahnstrecke noch der Bahnbetrieb beeinträchtigt werden. Es bestehen Planungen die Oberbergische Bahn auszubauen und zu elektrifizieren, um zwischen Köln und Gummersbach bzw. Marienheide einen S-Bahnbetrieb einführen zu können (geplante S15). Dieses Vorhaben ist Bestandteil des rechtskräftigen ÖPNV-Bedarfsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen und befindet sich darin in Stufe 1. Darüber hinaus ist unseres Wissens geplant, einen neuen Haltepunkt Overath-Vilkerath einzurichten. Aus diesen Gründen wird empfohlen an diesem Bauleitplanverfahren auch die Aufgabenträger für den Schienenverkehr – Deutsche Bahn und go.Rheinland – zu beteiligen, falls noch nicht geschehen. Ggf. besteht hier Abstimmungsbedarf.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Bezeichnung der genannten klassifizierten Straßen wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan korrigiert.</p> <p>Der Hinweis zum Ausbau der Bahnstrecke zwischen Köln und Lüdenscheid (Oberbergische Bahn) wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregung zur Beteiligung der Aufgabenträger für den Schienenverkehr wird zur Kenntnis genommen. Beide genannten Träger werden bereits am Verfahren beteiligt.</p>

12. <u>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – mit E-Mail/Schreiben vom 04.04.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R.</p> <p>Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt der Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Bei Verwendung der DIN 1998 als Stand der Technik und einem Plateauwert des Antwortspektrums S_{apR} kleiner $0,6 \text{ m/s}^2$ (sehr geringe Seismizität) ist in der Regel für übliche Hochbauten kein Nachweis der Standsicherheit</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Bewertung der Erdbebengefährdung im Stadtgebiet wird zur Kenntnis genommen.</p>

im Erdbebenfall erforderlich. Ab einem Plateauwert von 0,6 m/s² kann jedoch trotz der Zuordnung zur Erdbebenzone 0 nach DIN 4149 ein Nachweis der Standsicherheit nach DIN EN 1998 erforderlich sein.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.

Baugrund

Im nördlichsten Teil des Plangebietes sind im Ortsteil Brombach im Untergrund örtlich verkarstungsfähige Karbonatgesteine verbreitet. Dies gilt auch für die Potentialfläche Gewerbe G-Bro-01-FNP.

Im gesamten Plangebiet sind örtlich verlassene Tagesöffnungen und Bereiche mit oberflächennahem Bergbau vorhanden. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich, sofern noch nicht geschehen, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Hydrogeologie

Im Südosten des Betrachtungsgebiets befindet sich das Wasserschutzgebiet der „Naafbachtalsperre“. Die Vorgaben und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Bauzeitliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu meiden oder zu mindern. Der Betreiber der Trinkwassergewinnungsanlage ist im Verfahren zu beteiligen.

Geotope

Im Planungsgebiet des Vorentwurfs des FNP der Stadt Overath sind Geotope – das sind geowissenschaftlich schützenswerte Objekte – ausgewiesen. Der Geologische Dienst NRW führt ein Kataster der in NRW ausgewiesenen Geotope. Derzeit sind in obigen Planungsgebiet 12 Geotope ausgewiesen. Im Einzelnen sind folgende Geotope betroffen:

Die Hinweise zum Baugrund ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Anregung, die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW zu beteiligen, wird zur Kenntnis genommen. Der Träger wird bereits am Verfahren beteiligt.

Die Hinweise zu den festgesetzten Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden bereits am Verfahren beteiligt.

Der Anregung zu den Geotopen wird gefolgt. Im weiteren Verfahren wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan auf das Vorkommen der genannten Geotope hingewiesen und die Liste der Geotope im Rahmen des Umweltberichts aktualisiert.

GK-5009-002 (Steinbruch Heider südlich der Agger bei Overath)
GK-5009-005 (Ziegeleigrube Oberauel, nördlich Bensberg- Untereschbach)
GK-5009-006 (Strassenaufschluss und Bilstein-Höhlen bei Bilstein an der Sülz)
GK-5009-008 (Strassenaufschluss nordöstlich Obervilkerath)
GK-5009-019 (Grube Lüderich bei Bensberg-Untereschbach)
GK-5009-023 (Bergbaurelikte zwischen Neu- und Gross-Hurden)
GK-5009-029 (Bergbaurelikte der Grube Uhland nordöstlich Vilkerath)
GK-5009-032 (Bergbaurelikte der Grube Grubenkittel nordöstlich Agger)
GK-5009-033 (Obersteeger Zwergenhöhle)
GK-5010-012 (Bergbaurelikte östlich Federath, südlich Loope)
GK-5010-014 (Ehemalige Grube Phoenix südlich Niedergrützbach)
GK-5010-016 (Ehemalige Grube Nikolaus südlich Niedergrützbach)

Es wird daher empfohlen sicherzustellen, dass die im Planungsgebiet ausgewiesenen Geotope in ausreichendem Maße als Restriktionsbereiche berücksichtigt werden. Ich rege an, auf das Vorkommen der Geotope an geeigneter Stelle in den textlichen Darstellungen hinzuweisen und diese ggf. in die Schutzzweck-Auflistungen von Natur- oder Landschaftsschutzgebieten aufzunehmen.

Hinweis: Im WMS-Server https://www.wms.nrw.de/gd/wms_nw_inspire-geotope? bzw. in der INSPIRE-Kartendarstellung auf GEOportal.NRW finden Sie die Lage der meisten Geotope. Darüber hinaus sind die Geotope ebenfalls auf folgendem OGC API-Features-Dienst zum Download verfügbar:
<https://ogc-api.nrw.de/inspire-am-geotope>.

Auf Anfrage stellt der GD NRW auch einen GIS-Layer zur Verfügung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

13. <u>Rhein-Sieg-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 05.04.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Rhein-Sieg-Kreises wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Verkehr und Mobilität Zusammen mit dem Rheinisch-Bergischen- und dem Oberbergischen Kreis hat der Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen der Regionale 2025 Hauptachsen für den regionalen Alltagsradverkehr definiert und diese dem Land als künftige landesweite Radvorrangrouten vorgeschlagen. Nach unseren Informationen überlegt die Bezirksregierung derzeit, ob die Achsen in den Regionalplan übernommen werden. Es wird angeregt, das Konzept auch in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p> <p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz Es werden folgende redaktionelle Überarbeitungen angeregt: Zwischen Angerhütte und Kern (RSK) sind die Symbole „SO S1“ und „SO WP“ auf der Kreisgrenze platziert ohne dass erkennbar eine Flächendarstellung im Bereich der Straße „Hasenberg“ erfolgt. Symboliken sollten grundsätzlich nicht den Rhein- Sieg-Kreis überdecken, insbesondere wenn keine Fortsetzung hier erfolgt (vgl. Überschwemmungsgebiete „Ü“) oder, sofern unvermeidbar, mit Zuordnungsstrich versehen werden.</p> <p>Sonstige planungsrelevante Anregungen</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete:</u> Es gibt sowohl Gewerbe- als auch Wohnbauflächen/Flächen für Gemeinbedarf, die innerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen z.B. G-Darstellungen in Untereschbach und Vilkerath sowie Wohnbauflächen/Flächen für Gemeinbedarf in Overath). Laut Ziel 7.4-6 „Überschwemmungsbereiche“ des Landesentwicklungsplan NRW sind die Überschwemmungsbereiche von hochwasserempfindlichen oder den Abfluss behindernden Nutzungen, insbesondere von zusätzlichen Siedlungsbereichen und Bauflächen, freizuhalten. Der vorliegende FNP-Entwurf weist lediglich die festgesetzten ÜSG nachrichtlich aus. In diesen Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG u.a. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen bereits untersagt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das im Rahmen der Regionale 2025 erstellte Konzept »Regionale Fahrradinfrastruktur im Bergischen RheinLand« wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan inhaltlich ergänzt.</p> <p>Die Symbolik wird in den genannten Punkten in der Planzeichnung angepasst. Die weiteren Hinweise zur Symbolik werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauflächen, welche innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete liegen und für die keine rechtskräftige Satzung vorliegt oder welche noch un bebaut sind, werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zurückgenommen.</p>

<p>Es ist zudem davon auszugehen, dass die im bereits zu berücksichtigenden Regionalplan-Entwurf räumlich konkretisierten Überschwemmungsbereiche noch über die festgesetzten Überschwemmungsgebiete hinausgehen. Eine weitere bauliche Inanspruchnahme könnte nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger haben. Daher wird eine Rücknahme angeregt.</p> <p><u>Großflächiger Einzelhandel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird angeregt, die zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandelskonzept nachrichtlich zu übernehmen. Im Zuge dessen wird angeregt zu prüfen, ob Standorte des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche als Sondergebiete dargestellt sind. • Bei den dargestellten Sondergebieten fehlt die Zweckbestimmung bzw. Verkaufsflächenbegrenzung. 	<p>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.</p>
<p>14. <u>Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Luftverkehr mit E-Mail vom 05.04.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 01.03.2024 haben Sie mich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt. Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des An- und Abflugsektors des Verkehrsflughafens Köln/Bonn auf die Piste 24. Ein Teil des Gebietes (Ortschaften Overath und südwestlicher Teil Marialinden) liegt unterhalb des Bauschutzbereichs gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), welcher ab einer Höhe von 170 m über NN betroffen wäre. Bauwerke, die die vorgenannte Höhe überschreiten, bedürfen meiner luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Aus zivilen Hinder- und Flugbetriebsgründen bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>

<p>15. <u>Go.Rheinland GmbH mit E-Mail vom 05.04.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Der Zweckverband go.Rheinland ist Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr und fördert Investitionen in den ÖPNV bzw. SPNV und wirkt in Abstimmung mit seinen Mitgliedern auf eine integrierte Verkehrsgestaltung im ÖPNV hin.</p> <p>Zu der Neuaufstellung des FNP der Stadt Overath nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP der Stadt Overath weist go.Rheinland darauf hin, dass in dem FNP eine Signatur für die Bahnhöfe in Overath und Vilkerath eingefügt werden soll. Darüber hinaus sollte an dem Bahnhof in Vilkerath eine Verkehrsfläche für den ZOB und die P&R Anlage ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird der Bahnhof in Overath gesondert in der Planzeichnung gekennzeichnet. Eine Darstellung des geplanten neuen Bahnhaltepunktes 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.</p>
<p>16. <u>Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Immissionsschutz mit E-Mail vom 09.04.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sie haben Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln an o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Gebiete, der Potentialflächen Wohnen befinden sich in der Nähe von Freileitungen. Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass von Freileitungen zur Übertragung elektrischer Energie sowie Umspannanlagen, Ortsnetzstationen etc. als Niederfrequenzanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden können.</p> <p>Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) ist ohne weitere Detailinformationen zu empfehlen, unmittelbar unterhalb von Hochspannungsfreileitungen sowie zusätzlich in einem an die äußeren Leiter der Freileitung angrenzenden Streifen eine Bebaubarkeit auszuschließen bzw. diejenigen Nutzungen auszuschließen, die mit dem mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind.</p> <p>Die Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat diesbezüglich einen Fachbericht ‚Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder‘ (Stand 22.10.2014) erstellt. Dieser ist unter https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html abrufbar.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Die Hinweise zur Einhaltung von Schutzabständen zu Freileitungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>In Hinblick auf die geplante Nutzung können zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder Detailinformationen beim Netzbetreiber eingeholt werden. Aussagen zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sollten sich entsprechend den LAI-Hinweisen auf die höchste betriebliche Anlagenauslastung beziehen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
---	--

17. <u>Autobahn GmbH mit E-Mail vom 12.04.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>dies ist eine gemeinsame Stellungnahme des Fernstraßenbundesamtes (FBA) und der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Stellungnahme des FBA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahnen sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen. <p>In der Begründung/Erläuterung des zukünftigen Flächennutzungsplanes ist Folgendes aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dür- 	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Auf eine Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird im Sinne der Übersichtlichkeit bzw. der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet.</p> <p>Die vom FBA weiterhin genannten Punkte werden in einem für den Flächennutzungsplan angemessenen Tiefe in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Konkret wird auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der Bundesautobahn hingewiesen.</p>

fen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Stellungnahme der Autobahn GmbH:

"Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Grundlage geschaffen, neue Flächen für Wohngebiete und gewerbliche Standorte auf Stadtgebiet der Stadt Overath zu nutzen.

Anbaurechtliche Belange nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, /erheblich geändert oder/ anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedür-

Die Hinweise der Autobahn AG werden zur Kenntnis genommen.

fen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Das gilt auch für Ein- und Ausfahrrampen der Anschlussstelle der Autobahn sowie für die Einfädelspur auf der Basisstraße der Anschlussstelle (siehe Gewerbefläche G-Ove-O2-RP).

Im Zusammenhang mit den sich anschließenden Bauleitplanverfahren dürfen durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Die verkehrliche Erschließung ist durch nachgeordnete Verfahren zu sichern. Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung der Vorhaben in jedem Fall sicherzustellen ist.

Die verkehrlichen Auswirkungen sind zu gegebener Zeit darzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Ggfls. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz sind durch die Kommunen/ Vorhabenträger zu tragen.

Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes weise ich darauf hin, dass dem Straßengelände der BAB weder mittelbar noch unmittelbar Schmutz- und Abwässer – auch in geklärtem Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art zugeleitet werden dürfen."

Denkmalpflegeplan dient zudem der Erhebung denkmalverdächtiger Objekte. Darüber hinaus beinhaltet er ein weiterführendes Planungs- und Handlungskonzept zur Festlegung der Ziele und Maßnahmen, mit denen der Schutz, die Pflege und die Nutzung von Denkmälern im Rahmen der Stadtentwicklung verwirklicht werden sollen, auch unter Berücksichtigung finanzieller Aspekte. Mit einem Denkmalpflegeplan besitzt die Kommune ein wertvolles Planungsinstrument zur Entwicklung und Steuerung der kommunalen Denkmalpflege.

Bei der Erarbeitung sind nach Gemeindeordnung die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig zu informieren, eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird empfohlen. Ein Beispiel bietet der im Mai 2018 fertig gestellte Denkmalpflegeplan der Stadt Bergisch Gladbach

(<https://www.bergischgladbach.de/denkmalpflegeplan.aspx>).

Anregungen zum Planwerk

Wir begrüßen, dass im Umweltbericht die Denkmalliste der Stadt Overath als Datenquelle genannt wird. Eine aktuelle Fassung (2023) bietet die Stadt auf ihrer Webseite an. Sie ist unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.overath.de/dienstleistung.aspx?dlid=1092>

Grundsätzlich empfiehlt es sich eine übersichtliche Beikarte zum Schutzgut Kulturelles Erbe zu erstellen. Dadurch wird eine korrekte Verortung und die Vollständigkeit der zu berücksichtigen flächenhaften sowie raumwirksamen Bau- und Gartendenkmäler, der Denkmalbereiche und der historisch bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche gewährleistet und die angemessene Berücksichtigung in der Planung allgemein nachvollziehbarer. Auch eine namentliche Auflistung aller Denkmäler ist in diesem Zusammenhang empfehlenswert.

Anregungen zum Umweltbericht

Grundsätzlich bewerten wir die detaillierten Untersuchungen der einzelnen Flächen (Umweltsteckbriefe) hinsichtlich des Schutzgutes Kulturelles Erbe als positiv. Mit wenigen Ausnahmen sehen wir die Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigt.

Die aktuelle Denkmalliste wird im Umweltbericht zugrunde gelegt. Darüber hinaus wird eine Beiplan zur Planzeichnung erstellt, in welcher die aktuell eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler sowie Denkmalbereiche der Denkmalliste von 2023 dargestellt werden.

Die Umweltsteckbriefe werden in den genannten Punkten inhaltlich angepasst.

Anmerkungen zu einzelnen Prüfflächen:

G-Ove-01-RP – Ginsterfeld

Prüffläche-Nr.: G-Ove-01-RP – Ginsterfeld	
Allgemeine Angaben	Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)
Größe:	15,34 ha
Lage:	Overath Nord
Status FNP alt:	Fläche für die Landwirtschaft
Status FNP neu:	Gewerbliche Baufläche
Regionalplan-Status	GIB
Regionalplan-Entwurf 2021	GIB



Der unter Schutz gestellte Fußfall (Wegekreuz) im nördlichen Bereich der Fläche wird in den Unterlagen aufgeführt. Durch die Wahrung eines Mindestabstands zur Bebauung wird sein Erhalt und keine Beeinträchtigung des Baudenkmals prognostiziert. Wir regen an, den Schutz des Fußfalls auch in die Maßnahmenvorschläge aufzunehmen. Als Zielsetzung zur Vermeidung einer Beeinträchtigung sollte die Sicherung der Raumwirkung, des Erscheinungsbildes und der Substanz des Denkmals genannt werden.

W-Mar-02-RP – Auf'm Steinacker

Prüffläche-Nr.: W-Mar-02-RP- Auf'm Steinacker	
Allgemeine Angaben	Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)
Größe:	2,37 ha
Lage:	Marialinden
Status FNP alt:	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
Status FNP neu:	Wohnbaufläche
Regionalplan-Status	ASB (Grundwasser- und Gewässerschutz), AFAB (Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung)
Regionalplan-Entwurf 2021	ASB (Grundwasser- und Gewässerschutz), AFAB (Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung)



Der unter Schutz gestellte Fußfall (Wegekreuz) im nördlichen Bereich der Fläche wird in den Unterlagen aufgeführt. Durch die Wahrung eines Mindestabstands zur Bebauung wird sein Erhalt und keine Beeinträchtigung des Baudenkmals prognostiziert. Die Formulierung, dass der Erhalt des Fußfalls „möglich“ ist, erscheint uns etwas unglücklich gewählt. Da es sich um ein nach §23 DSchG NRW eingetragenes Denkmal handelt, sollte der Erhalt gewährleistet werden. Auch hier regen wir an, in den Maßnahmenvorschlägen die Sicherung der Raumwirkung, des Erscheinungsbildes und der Substanz des Denkmals explizit als denkmalpflegerisches Ziel zu berücksichtigen.

W-Ste-06-RP – An der Friedenskirche

Prüffläche-Nr.: W-Ste-06-RP – An der Friedenskirche	
Allgemeine Angaben	Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)
Größe:	1,47 ha
Lage:	Steinenbrück
Status FNP alt:	Fläche für die Landwirtschaft (vorwiegend)
Status FNP neu:	Wohnbaufläche
Regionalplan-Status	ASB
Regionalplan-Entwurf 2021	ASB/AFAB



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

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

Prüffläche-Nr.: W-Vil-02-RP – Kreuzgarten	
Allgemeine Angaben	Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)
Größe:	9,97 ha
Lage:	Vilkerath
Status FNP alt:	Fläche für die Landwirtschaft
Status FNP neu:	Wohnbaufläche
Regionalplan-Status	ASB
Regionalplan-Entwurf 2021	ASB



Prüffläche-Nr.: W-Vil-06-S – Krombacher Straße	
Allgemeine Angaben	Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)
Größe:	2,07 ha
Lage:	Vilkerath
Status FNP alt:	Fläche für die Landwirtschaft
Status FNP neu:	Wohnbaufläche
Regionalplan-Status	ASB
Regionalplan-Entwurf 2021	AFAB



Aus Sicht des LVR-ADR sollte für beide Prüfflächen das Konfliktpotenzial im Zusammenhang mit dem Schutzgut Kulturelles Erbe als Hoch eingestuft werden. Entlang der Krombacher Straße befinden sich drei Baudenkmäler: ein Wegekreuz sowie zwei Fachwerkhäuser. Wir begrüßen, dass alle drei in den Analysen genannt und berücksichtigt werden. Die Beachtung der Denkmalschutzbelange wird als Maßnahmenvorschlag zur Verminderung der Beeinträchtigung aufge-

führt. Die Fachwerkhäuser stehen unter anderem auch aus städtebaulichen Gründen unter Schutz. Die historische gewachsene Ortsrandlage mitsamt der landschaftlichen Einbindung der Denkmäler ist prägend für ihre visuelle wie auch funktionale Raumwirkung. Diese würde durch eine erweiterte und sie umschließende Wohnbebauung überformt und stark beeinträchtigt werden. Wir empfehlen daher nachdrücklich eine starke Reduktion der vorgesehenen Flächenausweisungen zur Wahrung eines angemessenen Abstands zu den Baudenkmalern und um die historisch gewachsene Ortsrandlage nicht unwiederbringlich zu überformen.

Ergänzende Literaturhinweise:

Allgemeine Informationen und Hilfestellung zum Umgang mit Kulturgütern in der Umweltverträglichkeitsprüfung bietet die von der UVP-Gesellschaft e.V. herausgegebene Broschüre »Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen« (Köln 2014). Wir empfehlen diese sowie die zusammenfassende »Checkliste zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes in der Planung« als Unterstützung. Beide Dokumente sind abrufbar unter folgenden

Links:

UVP-Broschüre:

https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf

Checkliste:

https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/unsere_themen/kulturlandschaftsentwicklung_nrw/checkliste__kulturelles_erbe_in_der_planung_/inhaltsseite_292.jsp

Auf der Homepage der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL) werden diverse Veröffentlichungen als Download zur Verfügung gestellt:

<https://www.vdl-denkmalpflege.de/veroeffentlichungen>

Wir empfehlen hier insbesondere die Arbeitsblätter der Städtebaulichen Denkmalpflege zur Unterstützung in der Planung. Grundlegende Informationen zum Schutz der Raumwirkung von Denkmälern sind im Arbeitsblatt Nr. 51 »Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles« nachzulesen. Hier ist genau dargestellt, welche und wie Raumwirkungen zu berücksichtigen sind. Das Papier ist abrufbar unter:

VDL_AG_Städtebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf
(vdl-denkmal-pflege.de)

Die ergänzenden Literaturhinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Für alle Fragen der Bodendenkmalpflege (Archäologie) liegt die Zuständigkeit beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn. Zentrale E-Mail-Adresse der Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege: ABR.Bauleitplanung@lvr.de</p> <p>Die Belange der Kulturlandschaft vertritt der Landschaftsverband Rheinland als Träger öffentlicher Belange insgesamt. Bitte senden Sie Ihre Beteiligungsschreiben daher auch immer zusätzlich an: Landschaftsverband Rheinland, Dezernat 3, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH, Kennedy-Ufer 2, 50663 Köln (per E-Mail an: torsten.ludes@lvr.de oder franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de)</p> <p>Bei Rückfragen können Sie uns gerne kontaktieren. Wir freuen uns auf die weitere Beteiligung.</p>	
---	--

19. DB AG – DB Immobilien Baurecht I mit E-Mail/Schreiben vom 19.04.2024	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Verfahren.</p> <p>Bei dem geplanten Vorhaben sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. • Die Strecke ist vom Ausbau der Oberbergischen Bahn betroffen, für die in der Infrastrukturentwicklung aktuell die VAst entwickelt wird. <p>Es ist auszuschließen, dass durch eine geänderte Flächennutzung Ansprüche auf Lärmschutz durch den Bahnbetrieb entstehen, daher gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entste- 	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zur Verkehrssicherheit, Verkehrsabwicklung und dem Ausbau der Oberbergischen Bahn werden zur Kenntnis genommen. Auf den Ausbau der Oberbergischen Bahn wird im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen.</p> <p>Die Hinweise zu Ansprüchen auf Lärmschutz durch den Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.</p>

hen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Bei der überplanten Fläche, Gemarkung Vilkerath, Flur 3, Flurstück 363/72 handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Dies gilt auch für weitere, nicht identifizierte DB Flächen sofern betroffen.
- Von Seiten der DB InfraGO AG erfolgte der Hinweis, dass in diesen eine Aussage zum projektierten Neubau des Haltepunktes Overath-Vilkerath fehlt. Hilfreich wäre hier ebenfalls die Ausweisung weiterer Verkehrsflächen im Umfeld des neuen Haltepunktes zur Herstellung der Intermodalität im Sinne der Verkehrsdrehscheibe Bahnhof.
- Die Bahnstrecke und der Haltepunkt Overath sind gemäß Punkt 3.12.5 der Begründung nachrichtlich als gewidmete Bahnanlage dargestellt. Die Darstellung ist im Plan zum FNP nicht durchgängig erkennbar, da der Trassenverlauf durch andere Darstellungen wie Überschwemmungsgebiet überlagert wird. Einige Grundstücke der DB AG liegen im Straßenraum. Weitere Grundstücke sind als Grünfläche dargestellt. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen oder um Flächen im Bereich der Agger. Hier ist eine Anpassung der Darstellung notwendig.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind bei späteren Bauvorhaben einzuhalten.

Wir bitten um Beteiligung innerhalb des weiteren Verfahrens. Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Das in Rede stehende Flurstück (Gemarkung Vilkerath, Flur 3, Flurstück 363/72) wird im weiteren Verfahren als Bahnanlage dargestellt.

Dem Hinweis wird in Teilen gefolgt. Im weiteren Verfahren werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan Aussagen zum projektieren Neubau des Haltepunktes Overath-Vilkerath ergänzt. Eine Darstellung des neuen Bahnhofes sowie der weiteren zugehörigen Verkehrsflächen in der Planzeichnung können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen, da die Planungen hierzu noch nicht weit genug fortgeschritten sind.

Die Darstellung der Bahnflächen wird zur Entwurfsfassung korrigiert. Darüber hinaus wird durch Beikarten im weiteren Verfahren eine bessere Lesbarkeit der Planzeichnung sichergestellt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>20. <u>Stadtwerke Overath mit Stellungnahmen vom 30.03.2024, 04.04.2024, 05.04.2024, 11.04.2024, 22.04.2024, 23.04.2024, 24.04.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p><i>Aufgrund der großen Anzahl der Stellungnahmen gesondert zu betrachten Siehe Anlage 20_Stadtwerke Overath</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Inhalte werden in den Steckbriefen zu den Potenzialflächen berücksichtigt.</p>
<p>21. <u>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mit E-Mail vom 02.05.2024</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu o. g. FNP-Neuaufstellung. Die späte Stellungnahme ist personellen Engpässen und hohem Arbeitsaufkommen geschuldet. Ich bitte um Ihr Verständnis!</p> <p>Überprüft wurden die neuen Flächen für Gewerbe und Wohnen, die in den Steckbriefen dargestellt sind.</p> <p>Danach gibt es keine Hinweise auf BD oder VBD innerhalb der Planflächen, ebenso wenig Anhaltspunkte, die eine prospektive Untersuchung von Flächen im Rahmen der Umweltprüfung verlangen würden.</p> <p>Eine Ausnahme bildet die Gewerbefläche G-Ove-01-RP Ginsterfeld (Potenzialflächen Gewerbe S. 10).</p> <p>Betroffen ist hier das vermutete Bodendenkmal Overath VBD 0024. Unter dem Az. 110.1/13-001 habe ich hier zur Feststellung der Betroffenheit des Schutzguts archäologische Kulturgüter Sondagen gefordert. Ich verweise daher auf meine Stellungnahmen in diesem Planverfahren, zuletzt vom 17.08.2015 und das für die notwendigen archäologischen Untersuchungen zur Verfügung gestellte Leistungsverzeichnis vom 11.09.2015.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es erfolgt ein Verweis auf vermutete Bodendenkmäler innerhalb der Fläche G-Ove-01-RP im Rahmen des Umweltberichts bzw. im Umweltsteckbrief zur Fläche.</p>

22. <u>Rheinisch-Bergischer-Kreis mit E-Mail/Schreiben vom 06.05.2024</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p><i>Aufgrund der großen Anzahl der Stellungnahmen gesondert zu betrachten</i> <i>Siehe Anlage 22_ Gesamtstellungnahme</i> <i>Siehe Anlage 22_ Stellungnahme_Untere_Naturschutzbehörde _inkl</i> <i>_Anlagekarte</i> <i>Siehe Anlage 22_ Stellungnahme_Untere_Umweltschutzbehörde</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Sie wird aufgrund des Umfangs in einem separaten Dokument abgewogen.</p>