

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Overath – Marialinden, Sportplatz Großoderscheid, 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB wurde am 28.01.2022 mittels Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 3 GO NRW beschlossen.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung vom 22.03.2022 diese Entscheidung nachträglich bestätigt.

Der Beschluss zur Offenlage wurde am 11.02.2022 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, sowie das ergänzende Fachgutachten (Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I) wurden in der Zeit vom 21.02.2022 bis einschließlich 27.03.2022 im Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath, Hauptstr. 10, 1. Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es wurde um Stellungnahme innerhalb eines Monates, spätestens bis zum 27.03.2022 gebeten.

Anlage 5 zur Vorlage Nr. XVII/607 Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Offenlage

Bebauungsplan Nr. 102 „Overath – Marialinden, Sportplatz Großoderscheid, 2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Übersicht der während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Vorschläge, Hinweise und Anregungen

Im Rahmen der Offenlage § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Aggerverband mit Schreiben vom 22.03.2022
2. Baubetriebsamt Stadt Overath mit Mail vom 22.03.2022
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau mit Schreiben vom 16.03.2022
4. Bezirksregierung Köln, Dez. 54 - Gewässerentwicklung mit Mail vom 09.03.2022
5. Geologischer Dienst mit Schreiben vom 24.03.2022
6. LVR Amt für Bodendenkmalpflege mit Mail vom 25.03.2022
7. Stadt Overath, Planungs- und Bauordnungsamt mit Mail vom 22.02.2022
8. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 25.03.2022
9. Stadt Overath, Stadtwerke mit Mail vom 25.03.2022
10. Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Mail vom 24.03.2022
11. Stadt Overath, Straßenverkehrsbehörde mit Mail vom 24.03.2022
12. Telekom mit Schreiben vom 18.03.2022

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von keinen Bürgern Vorschläge, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstige Träger bestätigten schriftlich, dass sie keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen vorbringen oder dass ihre Belange von der Planung nicht berührt sind:

- Bundewehr mit Schreiben vom 16.03.2022
- IHK Köln mit Schreiben vom 25.03.2022
- Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 24.03.2022
- Thyssengas mit Schreiben vom 08.03.2022

<u>1. Aggerverband mit Schreiben vom 22.03.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass das Plangebiet nicht im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Overath enthalten ist. Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen dann keine Bedenken, wenn das Plangebiet in den zur Zeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan der Kläranlage Overath mit eingearbeitet wird und wie in Ihrer Stellungnahme beschrieben an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden soll. Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches befindet kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:</u></p> <p>Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes DWA- M102/BWK-M3 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.</p>	<p><u>Der Anregung zum Netzplan wird stattgegeben</u> Die Flächen werden in den Netzplan der Kläranlage Overath aufgenommen.</p> <p><u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung, Versickerung und zu Wasserrechtsverfahren werden zur Kenntnis genommen und ggfls. berücksichtigt.</p>

**2. Baubetriebsamt
mit Mail vom 22.03.2022**

seitens des Baubetriebsamtes nehmen wir wie folgt Stellung:

zum Änderungsbereich A:

Durch den geplanten Bau der Mehrzweckräume werden Stellplätze entfallen. Ein Nachweis der erforderlichen Stellplätze für die gesamte Sportanlage ist zu erbringen.

zum Änderungsbereich B:

Der Kunstrasenplatz wurde in 2017 saniert, auch die Entwässerung/Drainageleitungen wurden damals erneuert. Angeschlossen hat man diese an eine vorhandene Vorflut = einen Schacht westlich vom Sportplatz, siehe Anlage. Von hier verlaufen die Entwässerungsleitungen seit jeher - vom Sportplatz und auch aus Richtung Parkplatz und Turnhalle - über die Fläche, auf der jetzt die Erweiterung der Sportanlage erfolgen soll (Fläche B4 im Lageplan). Diese Leitungen münden dann in ein offenes Becken.

Sofern im Bereich der geplanten Stellplatzflächen, die auch als Festplatz genutzt werden können, Geländeanschlüpfungen erforderlich sind, muss die Lage der Leitungen beachtet werden. (Trassen und Tiefenlage) Geplante Anschüpfungen auf den Leitungstrassen sind mit dem Baubetriebsamt abzustimmen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass auf dem unteren Niveau (Fläche B6 im Lageplan) bereits seit 2020/2021 ein Blühwiesen-Projekt gemeinsam mit der Biologischen Station umgesetzt wird.

Die Ziele dieses Projekts dürfen nicht beeinträchtigt werden.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

Die Anregungen zum Änderungsbereich A wird entsprochen

Durch die Neuplanung von Stellplatzflächen im Bereich B werden umfangreiche neue Flächen für Stellplätze geschaffen (vgl. hierzu Begründung Seite 5). Die genaue Anzahl wird im Zuge der Bauantragstellung ermittelt und dem Baubetriebsamt mitgeteilt.

Den Anregungen zum Änderungsbereich B wird entsprochen

Bei einer geplanten Geländeanschlüpfungen wird die Lage der Leitungen beachtet (Trassen und Tiefenlage). Geplante Anschüpfungen auf den Leitungstrassen werden mit dem Baubetriebsamt abgestimmt.

Die Fläche für die Maßnahmen B 6 (Offenlandbiotop) wurde im Änderungsbereich B neu festgesetzt. Grundlage der Planung ist die bereits umgesetzte Maßnahme der „Biologischen Station Oberberg“ bzw. des Bürgerkomitees Marialinden e.V. (siehe hierzu Begründung Seite 5).



Auszug Planungskonzept Offenlandbiotop

**3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau
mit Schreiben vom 16.03.2022**

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer-, Eisen-, Schwefel- und Kobalterz verliehenen Bergwerksfeld „Nicolaus-Phönix“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Vereinigte Fortuna“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Nicolaus-Phönix“ ist die Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Vereinigte Fortuna“ ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privat-rechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne 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.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

Die Anregungen zum Bergwerksfeld werden zu Kenntnis genommen

Im Bereich des Planvorhabens ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Die Bearbeitungshinweise werden zu Kenntnis genommen

Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

**4. Bezirksregierung Köln, Dez. 54 - Gewässerentwicklung
mit Mail vom 09.03.2022**

mit Ihrem Schreiben vom 16.02.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Trinkwasserversorgung:

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Naafbachtalsperre. Zum Schutz des Gewässers wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Niederschlagsgebiet der Naafbachtalsperre des Aggerverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung (WSGV) Naafbachtalsperre) vom 22. November 1982 erlassen.

Das Vorhaben fällt in die Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebietes Naafbachtalsperre.

Aus der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre können sich Genehmigungs- bzw. Verbotstatbestände zu dem Vorhaben ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind. Über eine erforderliche Genehmigung oder eine Befreiung vom Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre, entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die zuständige Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber.

Eine Beteiligung der BR Köln im o. g. Verfahren ist in Bezug auf das Wasserschutzgebiet Naafbachtalsperre nicht erforderlich, da der Vollzug der Wasserschutzgebietsverordnung von der Unteren Wasserbehörde erfolgt. Sollte es seitens der Unteren Wasserbehörde eine konkrete Fragestellung in Bezug auf das o. g. Verfahren in Verbindung mit dem Wasserschutzgebiet Naafbachtalsperre geben, so kann eine Abstimmung mit der BR Köln (Obere Wasserbehörde) erfolgen.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

Die Anregungen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen

Die sich aus der Wasserschutzverordnung Naafbachtalsperre ergebenden Genehmigungs- bzw. Verbotstatbestände werden im Antragsverfahren Beachtung finden.

Es wird keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde) erkannt.

<u>5. Geologischer Dienst mit Schreiben 24.03.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u> Bitte die Bezeichnung der Erdbebenzone und Untergrundklasse von „O/R“ in „0/R“ ändern.</p> <p><u>Baugrund</u> Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p><u>Die Anregung zum Hinweis „0/R“ wird berücksichtigt</u> Die Bezeichnung „O/R“ wird in 0/R“ geändert nach Offenlage ohne erneute Offenlage. Es handelt sich hierbei um einen Schreibfehler, der keine erneute Offenlage erfordert.</p> <p><u>Die Anregung zum Baugrund wird berücksichtigt</u> Wenn notwendig, wird der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet.</p>

<u>6. LVR Amt für Bodendenkmalpflege mit Mail vom 25.03.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Bestimmungen des DSchG NRW werden berücksichtigt. Der Hinweis ist Bestandteil der Planunterlagen (Hinweis 3. Denkmalschutz)</p>

<u>7. Stadt Overath, Planungs- und Bauordnungsamt mit Mail vom 22.02.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>in etwa 154 m Entfernung befindet sich ein denkmalgeschütztes Wegekreuz. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes habe ich keine Bedenken. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens ist die Untere Denkmalbehörde aufgrund des Umgebungsschutzes des Denkmals zu beteiligen.</p>	<p><u>Den Anregungen wird stattgegeben</u> Es bestehen keine Bedenken. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens wird die Untere Denkmalbehörde beteiligt.</p>

<u>8. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 25.03.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme</p> <p>Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken: Die Änderungen erfolgen in einem bestehenden Bebauungsplan. Die grundsätzliche Widmung als Fläche für Gemeinbedarf – Sportanlage ist bereits im Bestand gegeben. Die Änderungsplanung entspricht der bisherigen Widmung. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Durch die neue überbaubare Grundfläche für das Mehrzweckgebäude und die Verlagerung der Stellplätze werden zusätzliche Flächen überbaut beziehungsweise teilversiegelt. Mit der Änderungsplanung Eingriffe sind daher neue Eingriffe verbunden, welche jedoch im Ergebnis sachgerecht bewältigt und kompensiert werden. Bedenken werden daher nicht geltend gemacht. Die Hinweise zur Beleuchtung werden aufgrund der Rاندlage zur Landschaft hin ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Amt 39 (Artenschutz):</p> <p>Zum Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung vorgelegt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden Vermeidungsmaßnahmen dargestellt. Bei Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen beinhalten:</p> <p>1. Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Entfernen der Gehölze für europäische Brutvogelarten Für die sonstigen, nur national geschützten europäischen Vogelarten gilt eine zeitliche Beschränkung zum Abbruch der Gebäude und zum Entfernen der Gehölze außerhalb der allgemeinen Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und 1. März. Die Zeiten sind durch einen faunistischen Fachgutachter zu überprüfen, sollte sich witterungsbedingt der Brutzeitraum verlagern. Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch einen faunistischen Fachgutachter nachgewie-</p>	<p><u>Die Anregungen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, Amt 67 werden zur Kenntnis genommen.</u> Es bestehen keine Anregungen</p> <p><u>Die Anregungen aus Sicht des Amtes 39 (Artenschutz) werden zur Kenntnis genommen.</u> Es bestehen keine Anregungen</p>

sen wird, dass keine Tiere am oder im Gebäude bzw. in den Gehölzen brüten.

Außerdem werden Empfehlungen und Hinweise zum Artenschutz gemacht:

Empfehlungen zu Leuchtmitteln und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse und Insekten.

Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als maximal 60 °C erhitzen. Die Lichtpunkthöhe der Scheinwerfer ist unter Beachtung der Anforderungen an das Beleuchtungsniveau so gering wie möglich zu halten.

Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen. Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Streulichtverlusten). Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anstrahlungen (z.B. von Gebäudefassaden und Gehölzflächen) ist soweit wie möglich zu verzichten.

Je nach Hersteller und gewünschter Lichtfarbe bzw. Nutzungsbereiche sind Leuchtmittel in einem warm-weißen bis gelben-orangefarbenem Spektrum zu verwenden.

Allgemeiner Hinweis

Das Offenlandbiotop ist nach telefonischer Mitteilung der BS-BL (2021a) eine Fläche, auf der sich nach einigen Jahren (frühestens nach 3 Jahren, also 2024) nach Ende der Maßnahme möglicher Weise auch Amphibien oder Reptilien einstellen könnten. Sollten die Baumaßnahmen nach 2024 beginnen, so ist die Lagerfläche von Baumaterial wie Schotterhaufen oder Sandhaufen bei Erfordernis mit einem 40 cm Amphibien-/Reptilienschutzzaun zu versehen, um zu vermeiden, dass die Tiere ins Baufeld einwandern und die Materialhaufen als Versteckmöglichkeit oder als Absetzbereich für Gelege nutzen.

Der genaue Umfang und das Erfordernis sind von einer faunistischen Fachkraft zu überprüfen.

Die Vermeidungsmaßnahme ist zwingend einzuhalten. Die Beachtung der Empfehlung und des Hinweises wird angeraten.

Die Anregungen zum Offenlandbiotop werden berücksichtigt.

Die Fläche für die Maßnahmen B 6 (Offenlandbiotop) wurde im Änderungsbe-
reich B neu festgesetzt. Grundlage der Planung ist die bereits umgesetzte Maß-
nahme der „Biologischen Station Oberberg“ bzw. des Bürgerkomitees Marialin-
den e.V. (siehe hierzu Begründung Seite 5). Die Maßnahme wird durch die an-
deren Planungen und Bauarbeiten nicht beeinträchtigt.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden eingehalten.

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Zu der v.g. Maßnahme der Stadt Overath werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vortragen:

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Starkregen

Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung soll über den Anschluss an vorhandene Anlagen erfolgen. Ob das Niederschlagswasser hierbei in ein Gewässer oder den Mischwasserkanal eingeleitet werden soll, ist nicht näher erläutert.

Hinweise:

Für die Einleitung in ein Gewässer ist ein entsprechender (Änderungs-)Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Auf die Notwendigkeit der planerischen Berücksichtigung von Fließwegen zur Starkregenvorsorge wird vorsorglich hingewiesen.

Wasserschutzgebiet

Der Planungsraum befindet sich in der Wasserschutzzone III 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.

Gegen die dargestellte Änderung des B-Plans bestehen keine Bedenken, da das Abwasser über die öffentliche Kanalisation fortgeleitet werden soll.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht liegen dem Vorhaben keine Angaben / Unterlagen zur Beurteilung vor.

Der Standort unterliegt der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BIm-

Die Anregungen seitens des Beirates der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Anregungen zum Schmutz- und Niederschlagswasser, Starkregen werden berücksichtigt.

Es bestehen keine Anregungen.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen (siehe hierzu Begründung Seite 11).

Die Niederschlagswasserbehandlung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen (siehe hierzu Begründung Seite 11).

Bei der Planung werden die Fließwege zur Starkregenvorsorge berücksichtigt.

Die Anregungen zum Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Die Anregungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen

Bei der Planung im Änderungsbereich A wurde ein Baufenster zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes neu festgesetzt.

Bei der Planung im Änderungsbereich B wurden Flächen für Stellplätze, einen

SchV).

Auf Kapitel III des Erlasses des MUNLV vom 08.09.2017, V-G-8862.4, wird verwiesen.

Entsprechende Angaben/Unterlagen/Gutachten/etc. sind im BP Verfahren vorzulegen.

Grundwasserbewirtschaftung

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen zur o.g. Thematik keine Bedenken.

Bodenschutz

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll dem Sportverein TuS Marialinden e.V. die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes und einer Erweiterung der Sportanlage ermöglicht werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die dargelegte Planung keine Bedenken.

Es wird angeregt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:

Recyclingmaterial: Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde zu beantragen.

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

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

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Für das o.a. Vorhaben ist eine Löschwassermenge von 1.600 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.

Festplatz (zeitlich begrenzte Nutzung) und ein Offenlandbiotop (Maßnahme bereits umgesetzt) neu festgesetzt.

Durch diese Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte nach § 2 Sportlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) voraussichtlich eingehalten. Zur Bauantragstellung wird dieser Sachverhalt nochmals gesondert geprüft und ggfls. berücksichtigt. Hierbei werden auch die bisherigen Genehmigungen der Errichtung der bestehenden Sportanlagen herangezogen.

Die Anregungen zur Grundwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Den Anregungen zum Bodenschutz wird entsprochen.

Es bestehen keine Bedenken.

Der folgende Text wird nach Offenlage ohne erneute Offenlage als textliche Festsetzungen festgesetzt:

Recyclingmaterial: Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde zu beantragen.

Die Anregungen zum Verkehr werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Den Anregungen zum Brandschutz wird entsprochen.

Im Zuge der Bauantragsstellung bzw. Bauausführung werden die dargelegten Forderungen eingehalten.

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.

Wenn Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen zu planen. Erforderlichenfalls sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorzusehen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst auf dem Gelände sind entsprechend den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Anregungen aus Sicht des Bauamtes, der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde keine Bedenken geäußert.

<u>9. Stadt Overath, Stadtwerke mit Mail vom 25.03.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>im Rahmen des Planverfahrens ist zu beachten das es sich bei der Fläche um eine wesentliche Änderung handelt und die Entwässerung bei den Stadtwerken Overath beantragt werden muss, hierbei ist die Entwässerungssatzung zu beachten. Es ist zur klären ob die vorhandene Teichanlage (teilweise als RHB bezeichnet) als Rückhaltung dient oder eine sonstige Funktion erfüllt. Entstehen zusätzliche befestigte Flächen die angeschlossen werden, ist es notwendig evtl. die Hydraulik der bestehenden Entwässerung zu überprüfen.</p>	<p><u>Den Anregungen wird stattgegeben</u> Die Entwässerung einschließlich der Prüfung und ggfls. Neubemessung der Hydraulik wird Inhalt der Bauantragsstellung.</p>

<u>10. Landesbetrieb Straßenbau NRW</u> <u>mit Mail vom 24.03.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an den Abschnitt 1 der Landesstraße L 360, freie Strecke. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.</p> <p>Allerdings bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben der Stadt Overath.</p> <p>Auf folgende Punkte muß die Straßenbauverwaltung allerdings hinweisen, die es seitens der Stadt im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beachten gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sollte sich aus dem Vorhaben eine Mehrbelastung des Straßenverkehrs auf der L 360 ergeben und dies Auswirkungen auf die Zufahrt zum Sportpark haben, so liegt die Kostentragung für Planungsmaßnahmen und Umbaufolgen alleine bei der Kommune. <p>Forderungen an die Straßenbauverwaltung des Landes NRW hinsichtlich einer Kostenübernahme oder Aufgaben hinsichtlich planerischer Element können nicht erhoben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planerische Umgestaltungen im Einmündungsbereich zum Sportpark müssen seitens der Stadt Overath frühzeitig mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. - Die Lärmbelastung die vom Verkehr der Landesstraße ausgeht ist bekannt und muß somit im Vorhaben entsprechend berücksichtigt werden. - Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z.B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). <p>An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.</p> <p>Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p><u>Die Anregungen werden zu Kenntnis genommen</u></p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Die Hinweise zur Mehrbelastung des Straßenverkehrs, zu den Kosten, zur Umgestaltung der Einmündung, Lärmbelastung etc. und sonstiger Forderungen werden im Zuge der Bauantragstellung geprüft und ggfls. berücksichtigt.</p>

**11 Stadt Overath, Straßenverkehrsbehörde
mit Mail vom 24.03.2022**

hinsichtlich der vorliegenden Planung bestehen straßenverkehrliche Bedenken. Die Parkplatzsituation im Bereich der Marialindener Sportanlage ist bereits im Istzustand oftmals problematisch. Es ist hier z. B. mehrfach vorgekommen, dass durch die Besucher der Sportanlage die Einsatzfähigkeit der Feuerwache durch widerrechtlich parkende Fahrzeuge teils massiv eingeschränkt wurde.

Aufgrund der örtlichen Lage der Sportanlage (außer Orts an der Landstraße L 360 gelegen) bestehen im Nahbereich des Sportplatzes keinerlei Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum, so dass hier regulär nur die auf dem Gelände vorhandenen Stellplätze genutzt werden dürfen. Durch den Bau des neuen Mehrzweckgebäudes fallen offenkundig eine Reihe der hier bestehenden Parkständen ersatzlos weg, wodurch sich die allgemeine Verkehrs- und Parksituation weiter verschlechtern wird.

Es wird daher empfohlen zu prüfen, ob für die wegfallenden Stellplätze an anderer Stelle im Planungsgebiet Ersatz geschaffen werden kann.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

Den Anregungen und Bedenken zum Straßenverkehr wird nicht entsprochen

Durch die Errichtung des neuen Mehrzweckgebäudes (Änderungsbereich A) entfallen ca. 10 Stellplätze. Allerdings wird durch die Neuanlage von einer Fläche in einer Größenordnung von ca. 35 x 40 m (Änderungsbereich B entlang der bisherigen Zufahrt zum Untergeschoss der Turnhalle) die Möglichkeit zur Errichtung von ca. 60 neuen Stellplätzen ermöglicht. Die Stellplatzsituation wird somit erheblich verbessert.



Mögliche Ausgestaltung der geplanten Stellplatzanlage

**12. Telekom
mit Schreiben vom 18.03.2022**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

Die allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen

Die Hinweise zu der TK-Linie werden berücksichtigt.

Den Anregungen zu den Festsetzungen wird nicht stattgegeben

Es werden keine Festsetzungen getroffen. Dies ist Inhalt der Ausführungsplanung.

Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.