

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat in seinen Sitzungen am 25.08.2020 die Aufstellung **des Bebauungsplanes Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“**, 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 11.09.2020 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 21.10.2020 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 21.10.2020 gebeten.

## **Anlage 2 zur Vorlage Nr. XVI/620 Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Offenlage**

### **Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 156 "Overath – Ortskern-Nord"**

Übersicht der während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Vorschläge, Hinweise und Anregungen

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

A. Bürger mit Mail vom 11.10.2020

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 28.09.2020
2. Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 13.10.2020
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 14.10.2020
4. Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 25.09.2020
5. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 30.09.2020
6. LVR, mit Mail vom 16.10.2020
7. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.10.2020
8. RBN Bergischer Naturschutzverein e.V. mit Schreiben vom 19.10.2020
9. Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Kassel mit Schreiben vom 21.10.2020
10. Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Mail vom 21.10.2020
11. Stadt Overath, Straßenverkehrsbehörde mit Mail vom 28.09.2020
12. Umicore mit Schreiben vom 08.10.2020
13. Deutsche Telekom Technik GMBH mit Schreiben vom 02.10.2020

14. IHK Köln mit Schreiben vom 21.09.2020

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:

- Baubetriebsamt Stadt Overath mit Mail vom 21.09.2020
- Reg. Bez. Köln, Dez.54 mit Mail vom 21.09.2020
- Bundewehr mit Schreiben vom 21.09.2020
- Stadt Engelskirchen, Mail vom 23.09.2020
- Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 05.10.2020
- Thyssengas mit Schreiben vom 18.09.2020
- Vodafone mit Schreiben vom 29.09.2020
- Wassergenossenschaft mit Mail vom 18.09.2020

<b><u>A. Bürger</u></b> <b><u>mit Mail vom 21.10.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u></b> <b><u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>ich möchte ausdrücklich unterstützen, dass die Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes als Waldflächen erhalten bleiben. Als Anwohner der Josefshöhe und Biologe kann ich bestätigen, wie wichtig diese Flächen sind. Sie geben zahlreichen Arten Schutz. Ringelnattern, Blindschleichen, Fledermäuse. u.v.a. nutzen diese Flächen. Auf das Gelände der Josefshöhe 17 kommt gelegentlich gar Rehwild.</p> <p>Zudem schirmt der Wald die anliegenden Anwohner vor dem Straßenlärm der Haupteinfahrt aus Richtung Osten, schützt somit die gesamte Stadt und bietet uns allen Sauerstoff und einen herrlichen Rahmen.</p> <p>Grundsätzlich sollte die Stadt Overath abwägen, ob eine Verdichtung tatsächlich in allen Bereichen sinnvoll und zielführend ist. Wir sind vor Jahren aus Köln hierher gezogen, weil Overath nicht so verbaut ist, wie andere Städte. Das sollte bedacht werden- Wachstum ist kein Allheilmittel.</p>	<p><b><u>Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Die innerstädtische Nachverdichtung erfolgt in angemessenem Rahmen.</p>

<b><u>1. Aggerverband mit Schreiben vom 28.09.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 156 „Overath -- Ortskern-Nord“ keine Bedenken bestehen da das Plangebiet im aktuellen Netzplan der Kläranlage Overath enthalten ist.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und -entwicklung ergeht nachfolgender Hinweis: Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein verrohrtes namenloses Nebengewässer des Katzenbaches. Auf die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens gemäß § 38 WHG und § 31 LWG entlang des Gewässers ist zu achten. Gemäß § 22 LWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Umgestaltung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u></b> Die Hinweise zur Abwasserbehandlung und zur Gewässerunterhaltung werden berücksichtigt.</p> <p><b><u>Der Hinweis zum Nebengewässer wird zu Kenntnis genommen</u></b> Die Hinweise zu Umgestaltung werden beachtet. In Absprache mit dem Baubetriebsamt ist ein Einhalten des Gewässerrandstreifens aufgrund der vorliegenden Situation nicht möglich. Aktuell ist die Verlegung des Ferrenberger Bachs in den Bereich der Straße Kemenat in Planung.</p>

<b><u>2. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 13.10.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: In dem Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Die BahnflächenEntwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen mbH (BEG) als gemeinsame Tochter der DB Netz AG und des Landes Nordrhein-Westfalen ist unter anderem für die Entwicklung von Flächen zur Vorbereitung der Neubebauung im Rahmen der Landesinitiativen "BauLandBahn" und "Bauland an der Schiene" und somit auch für die mit einbezogenen Grundstücke betraut.</p> <p>Die BEG nimmt wie folgt Stellung</p> <p>"Die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) NRW mbH weist auf folgende Schlechterstellung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Overath - Ortskern-Nord" hin: Die Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist für die Eigentümerin DB Netz AG und die mit der Vermarktung beauftragte BEG NRW mbH insofern nachteilig, dass das Flurstück 2651, Gemarkung: Heiliger, Flur 001, Gemeinde: Overath, im jetzt rechtsgültigen "Bebauungsplan BP 28/4 Ortskern-Nord" von 1994 das o.g. Flurstück - zumindest teilweise - als WR- Fläche mit entsprechenden Baugrenzen für eine mögliche Bebauung ausweist. Die Ausweisung dieses Flurstücks, des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, klassifiziert dieses Flurstück zum großen Teil als Waldfläche und zum kleineren Teil als WA-Fläche ohne Baugrenzen. Bei einem Bodenrichtwert von 310 €/m<sup>2</sup> in dieser Bodenrichtwertzone stellt dies für den Eigentümer des voll erschlossenen Grundstücks einen erheblichen Nachteil dar, weshalb wir anregen, die Planung in diesem Teilbereich nicht abzuändern und nicht auf die Baugrenzen bzw. das Baufeld zu verzichten.</p> <p>Als u.a. Landestochter im Rahmen der Landesinitiative "Bauland an der Schiene" würde hier ein Baufeld entfallen, welches sich im 1 Km-Radius zu einem Haltepunkt befindet und das Wohnungsbau im Umkreis der Haltepunkte ermöglicht. Im Sinne der Innenentwicklung laut BauGB stellt das Wegfallen der Baugrenzen an dieser Stelle auch einen gesamtplanerischen Nachteil dar</p> <p>Der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft BEG NRW mbH obliegt die Vermarktung von entbehrlichen Bahnliegenschaften in 240 Städten und Kommunen in NRW für den Gesellschafter DB Netz AG.'</p>	<p><b><u>Die Anregung zur überbaubaren Fläche wird stattgegeben.</u></b></p> <p>Die Baugrenzen werden wie im Ursprungsplan festgesetzt. Weiterhin bleibt auch die Festlegung des Teilbereichs als WR wie im Ursprungsplan bestehen. Eine Änderung zum WA ist nicht vorgesehen. Hinweise werden zu Kenntnis genommen</p>

Seitens der DB AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtem Unternehmen, wird der geplanten Änderung gleichfalls nicht zugestimmt, da dies für die Flächen der DB eine Wertminderung darstellt und bittet daher um entsprechende Anpassung gem. den Ausführungen der BEG.

Ferner weisen wir bereits jetzt auf folgenden Punkt hin und bitten diesen zu berücksichtigen, bzw. im weiteren Verfahren mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;

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

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.

**Die Hinweise zu Immissionen, den Bahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen.**

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend zu diesem sind keine Bahnanlagen betroffen.

**3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie  
mit Schreiben vom 14.09.2020**

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise:

Der Planbereich liegt über mehreren vormals auf verschiedene Erze verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Die letzten Eigentümer der erloschenen Bergwerksfelder sind nicht mehr erreichbar, mögliche Rechtsnachfolger sind hier nicht bekannt. Aus diesem Grunde teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen ist nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.

**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 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](http://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.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,  
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

**Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen**

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

<b>4. Geologischer Dienst mit Schreiben 25.09.2020</b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b> 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. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrund klasse zuzuordnen:</p> <p>Stadt Overath, Gemarkung Heiliger: O/R</p> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile I, I/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. 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 gentechnische Aspekte" Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien 111 und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone I zuzuordnen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u></b> Die Informationen und Hinweise werden berücksichtigt und in die Unterlagen aufgenommen.</p>



<b><u>5. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 23.09.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage), sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer <a href="#">Internetseite</a></p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p><u>Hinweis:</u> Im Jahr 2018 ist eine Überprüfung auf Kampfmittel in der „Glockengießer Straße“ erfolgt. Festzuhalten ist, dass im Rahmen der nach dem Krieg stattgefundenen Baumaßnahmen eventuell vorhandene Kampfmittel bereits gefunden worden wären. In denen als zu Überprüfung empfohlenen Flächen sind keine baulichen Maßnahmen geplant, daher ist eine erneute bzw. erweiterte Überprüfung nicht notwendig.</p>

<b><u>6. LVR mit Mail vom 16.09.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>Die Ursprünge der Ansiedlung in Overath gehen bis in das Mittelalter zurück. Beispielsweise ist die Kirche St. Walburga in das Mittelalter zu datieren. Darüber hinaus ist historischen Kartierungen des 19. Jahrhunderts zu entnehmen, dass u. a. entlang der heutigen Hauptstraße und der Straße Ferrenberg eine Bebauung vorhanden war. Aufgrund der Kenntnisse zur Geschichte Overaths ist grundsätzlich zu erwarten, auf archäologische Hinterlassenschaften des Mittelalters und der Neuzeit zu stoßen. Einschränkend ist jedoch zu bemerken, dass dieser Bereich schon intensiv modern bebaut ist und somit eine massive Störung von Bodendenkmalsubstanz zu erwarten ist. Aufgrund der intensiven Bebauung besteht derzeit für die Planfläche also keine konkrete Befunderwartung mehr.</p> <p>Auf Basis der derzeit für diesen Teil des Plangebiets verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes 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>Für das bislang unbebaute, direkte Umfeld der Kirche St. Walburga besteht weiterhin eine konkrete Befunderwartung. So ist beispielsweise zu erwarten, auf Mauerfundamente oder Siedlungsschichten des Vorgängerbaus oder auch auf Bestattungen zu stoßen. Bei Erdeingriffen im Bereich der Kirche ist insofern mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen.</p> <p>Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes nach § 1 Abs. 3 DSchG NW angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 1 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Diese Vorschriften gelten unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></b> Die denkmalpflegerischen Belange werden berücksichtigt. Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Denkmalschutzes zu erkennen.</p> <p><b><u>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen</u></b> Dies wird als Hinweis in die Planung übernommen.</p>

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NW hat auch derjenige, der ein "vermutetes" Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NW bleiben hiervon unberührt. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält dieses Schreiben zur Kenntnis

<b><u>7. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.10.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz)</p> <p><u>Eingriffsbeschreibung</u></p> <p>Gegenüber dem rechtskräftigen Planungsstand wird die „Fläche für die Forstwirtschaft“ im steilen Hangbereich ähnlich wie in der nicht fortgeführten beziehungsweise abgeschlossenen 4. Änderung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hiermit sind die wesentlichen zusätzlichen Eingriffe verbunden. Eine Teilfläche wird in den Wohngebieten zur Wiederaufforstung festgesetzt.</p> <p><u>Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/Umweltverträglichkeitsprüfung:</u> Zu dem vorgelegten landschaftspflegerischen Planwerk werden aus fachlicher Sicht folgende Anmerkungen vorgetragen:</p> <p>Die in der Begründung angeführten Planwerke Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Begleitplan wurden noch nicht vorgelegt.</p> <p><u>Betroffene Belange. Eingriffsbewertung und Bedenken</u></p> <p>Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Bebauungsplangebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut. Die Waldflächen werden über eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert und Bäume zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Ein grundsätzlicher Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht daher nicht. Bedenken werden deshalb nicht geltend gemacht.</p>	<p><b><u>Die Hinweise zur Eingriffsbeschreibung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p><b><u>Die Hinweise zu den Fachbeiträgen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) werden zur Kenntnis genommen.</u></b> Der LFB und der Umweltbericht werden zur Offenlage vorgelegt</p> <p><b><u>Die Hinweise zur Eingriffsbewertung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>

Folgende Hinweise werden eingebracht

Hinweise und Anregungen:

- Die untere Naturschutzbehörde weist auf das FFH- und Naturschutzgebiet „Agger“ hin. Die FFH-Thematik sollte in dem angekündigten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag behandelt werden.
- Die unteren Naturschutzbehörde regt an, den angekündigten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bis zur öffentlichen Auslegung zu erstellen
- Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass eine Verdichtung der Bebauung sei es in der Fläche, sei es in der Höhe Folgen für das Stadtklima hat und hierdurch Grünstrukturen an Bedeutung sowohl hinsichtlich des Stadtklimas aber auch im Hinblick auf die sozialen und gestalterischen Funktionen im Quartier gewinnen.
- Die untere Naturschutzbehörde regt an, die zur Wiederaufforstung vorgesehenen Flächen als Fläche für Wald statt als Wohnbaufläche festzusetzen.

Amt 39 (Artenschutz):

Zum o.g. Vorhaben liegt mir entgegen den Ausführungen in der Begründung noch keine Artenschutzprüfung vorgelegt.

Ich bitte um Vorlage der Artenschutzprüfung. Bitte beachten Sie dabei nicht nur die in NRW als planungsrelevant bezeichneten Arten sondern auch die Arten, die nach der Vogelschutz-RL zu berücksichtigen sind

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde  
Keine Stellungnahme abgegeben.

**Die Stellungnahme(n) 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 vorgetragen:

Schmutzwasserbeseitigung

Aufgrund des Anschlusszwanges für Schmutz- und Niederschlagswasser an die vorhandenen Abwasserleitungen bestehen keine Bedenken.

Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass der Planungsraum nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger liegt. Aus diesem Grunde sind die Verbots- und Genehmigungstat bestände sowie die sonstigen Regelungen gemäß §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz - WHG - nicht einschlägig. Bedenken gegen das Vorhaben werden diesbezüglich nicht erhoben.

**Die Hinweise werden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.**

Die FFH-Thematik wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der vor Offenlage des B-Planes vorliegt, behandelt. Die Klimathematik wird im Fachbeitrag behandelt und findet in den textlichen Festsetzungen Berücksichtigung (z.B. Dachbegrünung).

**Der Anregung zum LFB wird gefolgt.**

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt zur Offenlage vor.

**Der Anregung zu den Wiederaufforstungsflächen wird nicht entsprochen**

Für die Flächen gibt es eine vertragliche Nutzungsvereinbarung, die eine solche Festsetzung nicht vorsieht.

**Der Anregung zum Artenschutz wird entsprochen**

Die Artenschutzprüfung wird zur Offenlage vorgelegt

**Die Hinweise zum Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen.**

Es bestehen keine Bedenken

Der Planungsraum befindet sich jedoch in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser überflutet werden kann (vgl. Hochwassergefahrenkarte Agger). Zudem besteht derzeit noch die Gefahr, dass der Innenstadtbereich entlang der Hauptstraße überflutet wird, ausgehend vom Katzbach (Gefahr besteht bis zur Inbetriebnahme des geplanten Hochwasserrückhaltebeckens).

Die Hochwassergefährdung sollte in der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden (kommunale Daseinsvorsorge). Die Grundstückseigentümer sollten zudem auf die Gefährdung hingewiesen werden, um Schutzvorkehrungen treffen zu können. Gemäß § 5 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Die Angaben in der Begründung unter der Überschrift „Überflutungsbereich“, erster Absatz (S. 14), kann ich so nicht nachvollziehen. Eine Unterströmung' des Deiches (fälschlicherweise als "Damm" bezeichnet) dürfte bei den relativ kurzen Hochwasserspitzen der Anger nicht zu erwarten sein und wenn doch, dann wäre dies sehr besorgniserregend und könnte zu einem Versagen des Bauwerks führen (Genehmigungsbehörde für den Aggerdeich und bei Rückfragen zuständig ist die Bezirksregierung Köln). Es sollte geprüft werden, wie der Verfasser zu dieser Überzeugung gelangte. Im Falle eines Extremhochwassers wird das Gebiet ohnehin von Nordosten überflutet und der Deich hat keine Schutzfunktion mehr.

Ich rate dringend an, die Hochwassergefährdungslage genau zu prüfen und bei den Planungen zu berücksichtigen. Hierbei sollte auch das Thema "Starkregen" berücksichtigt werden. Die ersten Karten der Starkregenanalyse liegen Ihnen nach meiner Kenntnis bereits vor.

#### **Die Darlegungen zum Hochwasser werden zur Kenntnis genommen.**

Es bestehen keine Anregungen

#### **Den Anregungen zum Überflutungsbereich wird gefolgt.**

Im Offenlageplan entfällt dies Darstellung.

#### **Als neuer Hinweis wird folgender Texte ergänzt:**

##### 4.5 Überflutungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser überflutet werden kann. Es wird auf § 5 WHG hingewiesen. Demnach ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu o. g. Thematik keine Bedenken

Grundwasserbewirtschaftung

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen zu o. g. Problematik keine Bedenken

Bodenschutz / Altlasten

Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende Altlasten und altlastverdächtige Flächen, die gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LBodSchG - im Altlastenkataster des Rheinisch-Bergischen Kreises erfasst sind:

Aktenzeichen	Lagebezeichnung	Art der Fläche
66.53.1 6.28	Battenfeld	Altstandort
	Glockengießerstraße. Overath	

Besondere Anforderungen können sich bei Nutzungsänderungen oder hinsichtlich der Entsorgung von Bodenaushub während zukünftiger Bautätigkeiten auf der vorgenannten Fläche ergeben. Es ist darauf zu achten, dass die Maßgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung BbodSchV - im Hinblick auf das jeweilige Nutzungsszenario eingehalten werden.

Da zum jetzigen Verfahrensstand noch kein Umweltbericht und kein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorliegen, wird um erneute Beteiligung im weiteren Planverfahren gebeten. Zum aktuellen Planungsstand bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr** - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken

**Die Darlegungen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zum Immissionsschutz werden zu Kenntnis genommen**

Es bestehen keine Bedenken

**Die Darlegungen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zur Grundwasserbewirtschaftung werden zu Kenntnis genommen**

Es bestehen keine Bedenken

**Die Darlegungen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde zu Altlasten werden berücksichtigt**

Der Altlastenstandort wird in der Begründung und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan berücksichtigt.

**Die Darlegungen aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr werden zu Kenntnis genommen**

Es bestehen keine Bedenken.

**Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**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. 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 Feuerwehruzufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen zu planen. Erforderlichenfalls sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorzusehen. Einzelheiten können mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden. Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind entsprechend den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

**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 Tierschutzes:**

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 Darlegungen aus Sicht des Bauamtes werden zu Kenntnis genommen**

Keine Stellungnahme

**Die Darlegungen aus Sicht des Brandschutzes zu Kenntnis genommen**

Die Anregungen werden bei der Umsetzung von Baumaßnahmen berücksichtigt.

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

Es wurde keine Bedenken geäußert.



<b><u>8. RBN Bergischer Naturschutzverein e.V., mit Schreiben vom 19.10.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>zu den aktuellen Bauleitplanungen der Stadt Overath nimmt der (Rheinisch)- Bergische Naturschutzverein (RBN) in Abstimmung mit dem Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz (RVDL) wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bebauungsplan 156 Overath- Ortskern-Nord</b></p> <p>Zu diesem Bebauungsplan regen wir an, parallel einen Grünordnungsplan für das gesamte Gebiet aufzustellen. Die Tatsache, dass bestehender Wald als solcher festgesetzt wird und der öffentliche Parkplatz eingegrünt werden soll, reicht bei weitem nicht aus, den heutigen Erfordernissen aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels Rechnung zu tragen. Gerade der Overather Talkessel mit seinem geringen Luftaustausch benötigt Grünstrukturen, um Temperatursenken zu erreichen. Öffentliches Grün sollte hier genauso festgesetzt werden wie verbindliche Pflanzvorgaben in den neu entwickelten Baufenstern; hierzu zählen letztlich auch Vorgaben für die Dach- und Fassadenbegrünung ebenso wie die Auflage, Flachdächer bei Garagen oder Anbauten zwingend zu begrünen.</p>	<p><b><u>Den Anregungen zum Grünordnungsplan wird nicht entsprochen</u></b> Im Vorfeld der Planung wurde eine Bestandsanalyse als Planungsgrundlage zu den Festsetzungen im Bebauungsplan erarbeitet (siehe Seite 5 und 6 der Begründung). Die Analyseergebnisse wurden im Plan umgesetzt.</p> <p><b><u>Den Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen wird tlw. entsprochen</u></b> Der Plan beinhaltet bereits in ausreichendem Maße Festsetzungen zum Artenschutz (Fällzeitbeschränkungen, Erhalt von Einzelbäumen, Erhalt von Wald/Gehölzstrukturen, Anlage von Grünstrukturen, Flachdachbegrünung, Einfriedungen, Freiflächen, Bodenversiegelung).</p>

<b><u>9. Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Kassel mit Schreiben vom 21.10.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1 100 m verlaufenden Autobahn 4, Abschnitt 24 zuständig. Die Regionalniederlassung Rhein-Berg ist als zuständiger Baulastträger für die unmittelbar an das Plangebiet grenzende Bundesstraße 484, Abschnitt 1 3 ebenfalls am Verfahren zu beteiligen</p> <p>Der derzeit noch rechtskräftige "Bebauungsplan Nr. 28/4 Ortskern-Nord" nebst Gestaltungssatzung soll überplant werden. Es soll eine zentrennahe, behutsame Nachverdichtung mit einer Mischung aus Geschäften, Infrastruktureinrichtungen, Verwaltungen und vor allem Wohnen (auch in den Obergeschossen) planungsrechtlich umsetzbar sein.</p> <p>Aussagen zum planbedingten Verkehrsaufkommen durch die mögliche Nachverdichtung enthält die Begründung nicht. Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Umsetzung der kommunalen Planung in jedem Fall durch den Vorhabenträger/ die Stadt Overath sicherzustellen ist.</p> <p>Umweltbericht. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie Artenschutzprüfung waren auf der Internetseite nicht eingestellt.</p> <p>Es wird deshalb vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen, bzw. um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Es wurde keine Bedenken geäußert.</p> <p>Der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung liegen zwischenzeitlich vor. Ausgleich ist nicht erforderlich.</p>

**10. Straßen.NRW  
mit Mail vom 21.09.2020**

das o.g. Plangebiet liegt im direkten Bereich des Abschnittes 13 der B 484, Ortsdurchfahrt Overath und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 (Overath - Ortskern- Nord) der Stadt Overath bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung allerdings nicht.

In Betracht der vorgesehenen Nachverdichtung bitte ich jedoch um Berücksichtigung der nachfolgenden Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB:

- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Bundesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen.

- Unter Hinweis § 9(1) Nr. 24 BauGB bitte im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der B- Straße) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.

- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig keine Forderungen gestellt werden.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor. Über Ihre Entscheidung zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,  
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es wurde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

**Die Anregungen zu den Schutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.**

**Den Anregungen zur Verkehrslärmfestsetzung wird entsprochen.**

Folgende Festsetzung wird getroffen:

**1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9  
Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm der "Hauptstraße" passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen. Hier sind die Anforderungen nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2018 zu erfüllen.

**Die Anregungen zu den Verkehrsemissionen werden zur Kenntnis genommen.**



<b><u>12. umicore mit Schreiben vom 08.10.2020</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 18.9.2020 per E-Mail und dürfen Ihnen mitteilen, dass für das oben genannte Planungsvorhaben aufgrund der uns vorliegenden Grubenpläne keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden. Bitte beachten Sie jedoch, dass aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer (z.B. in Grubenplänen nicht eingezeichneten oder von Dritten illegal betriebenen) bergbaulichen Tätigkeit, auch unsererseits, nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Mit obiger Aussage übernehmen wir daher keine Gewähr für das Nichtvorliegen von Risiken, die mit bergbaulichen Tätigkeiten zusammenhängen.</p> <p>Unsere Auskunft erfolgt unentgeltlich und als reine Gefälligkeit. Es kommt ausdrücklich kein Auskunftserteilungsvertrag zustande. Für die Richtigkeit der von uns erteilten Auskünfte übernehmen wir keine Haftung. § 276 Abs.3 BGB bleibt unberührt.</p> <p>Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage Gmbh auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></b>  Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.  Nach den vorliegenden Unterlagen wurden keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt.</p>

<b>13. <u>Deutsche Telekom Technik GMBH</u></b> <b>mit Schreiben vom 02.10.2020</b>	<b><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</u></b> <b><u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></b>
<p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 15 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus „Pläne zur Trassenauskunft ( <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</a> ) ersichtlich sind“</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können.</p> <p>Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 193 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind.</p>	<p><b><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></b></p> <p>Es wurde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p>

