

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 die Aufstellung **des Bebauungsplanes Nr. 156 „Overath – Ortskern-Nord“** gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 25.08.2020 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 Monats, spätestens bis zum 21.10.2020 gebeten.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 17.12.2021 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurde in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 30.01.2022 im Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath, Hauptstr. 10, 1. Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
Es wurde um Stellungnahme innerhalb eines Monats, spätestens bis zum 30.01.2022.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 04.07.2022 bis einschließlich 25.07.2022 im Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath, Hauptstr. 10, 1. Obergeschoss während der Dienststunden **erneut öffentlich** ausgelegt.
Es wurde um Stellungnahme innerhalb 22 Tage, spätestens bis zum 25.07.2022 gebeten.

Anlage 1 zur Vorlage Nr. XVI Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Offenlage

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

Übersicht der während der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB eingegangenen Vorschläge, Hinweise und Anregungen

Im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB wurden von folgenden Bürgern Vorschläge, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

A. Bürger mit Mail vom 14. Juli 2022

Im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Aggerverband mit Mail vom 25.07.2022 mit Verweis auf das Schreiben vom 28.09.2020
2. Bez. Reg. Köln Dez. 52 mit Mail vom 20.07.2022

3. Bundeswehr mit Schreiben vom 08.07.2022
4. Deutsche Bahn AG, mit Schreiben vom 19.07.2022
5. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 20.07.2022
6. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 21.07.2022
7. Straßen NRW, Regionalniederlassung Vill-Eifel-Berg mit Schreiben vom 13.07.2022
8. Stadt Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales, Abt. Verkehr mit Mail vom 20.07.2022
9. Telekom mit Schreiben vom 04.07.2022
10. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 07.07.2022
11. umicore mit Schreiben vom 18. Juli 2022
12. Stadt Overath, Amt für Bauplanung und Bauordnung mit Mail vom 27.07.2022
13. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.07.2022

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

- Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 13.07.2022
- Vodafone mit Schreiben vom 25.07.2022

<p><u>A. Bürger</u> <u>mit Mail vom 14.Juli 2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Mir ist aufgefallen bei dem neuen B-Plan, dass das neue Wohnhaus auf der Glockengießstraße 4a, garnicht im Plan drin ist. Es wurde schon vor 2 Jahren gebaut, ist zumindest auf google Earth drauf. Füge zum Anhang als Screenshot bei. Vielleicht könne Sie es weiterleiten?! Oder zum Prüfen veranlassen.</p>	<p><u>Der Anregung wird entsprochen.</u> Die Kartengrundlage wurde aktualisiert, sodass auch das Gebäude Glockengießstraße 4a eingetragen ist. Zudem wurde auch die Baugrenze soweit verschoben, dass das Gebäude wieder im Baufenster liegt. Die Baugrenze entspricht - in etwa - wieder dem ursprünglichen Bebauungsplan. Da das Gebäude bereits seit einigen Jahren existiert, treten keine negativen Auswirkungen durch die Änderung auf, sodass keine erneute Offenlage nötig ist.</p>

<p><u>1. Aggerverband</u> <u>mit Mail vom 25.07.2022 mit Verweis auf das Schreiben vom 28.09.2020</u> <u>Schreiben vom 28.09.2020</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<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><u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zur Abwasserbehandlung und zur Gewässerunterhaltung werden berücksichtigt.</p> <p><u>Der Hinweis zum Nebengewässer wird zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise werden beachtet. In Absprache mit dem Baubetriebsamt ist ein Einhalten des Gewässerrandstreifens aufgrund der vorliegenden Situation nicht möglich. Aktuell ist die Verlegung des Fernberger Bachs in den Bereich der Straße Kemenat in Planung.</p>

<p><u>2. Bez. Reg. Köln Dez. 52</u> <u>mit Mail vom 20.07.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>meine Anmerkungen vom 19.01.2022 wurden bei der Änderung berücksichtigt. Weitere Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln werden durch das o.a. Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken</p>
<p><u>3. Bundeswehr</u> <u>mit Schreiben vom 08.07.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung wer- den Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken</p>

<p><u>4. Deutsche Bahn AG</u> <u>mit Schreiben vom 19.07.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit zu den o.g. Bauleitplanungen folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachstehenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Brems stäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. 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 der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. - Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. - 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. <p>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.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Auflagen und die Hinweise werden bei zukünftigen Bauaktivitäten, wenn notwendig, beachtet.</p>
<p><u>5. LVR</u> <u>mit Mail vom 20. 07 2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>vielen Dank für die Beteiligung an der erneuten Offenlage im o.g. Planverfahren. Die Belange der Denkmalpflege sind nach Auffassung des LVR-ADR nun ausreichend berücksichtigt.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken</p>

<u>6. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 21.07.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.</p> <p>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p><u>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</u></p> <p><u>Eingriffsbeschreibung:</u> 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. Diese wurde gegenüber der öffentlichen Auslegung nicht weiter verkleinert.</p> <p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u> Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Bebauungsplangebiet ist im Wesentlichen bereits bebaut.</p> <p>Die Waldflächen werden über eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert und Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die Änderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung betreffen nicht die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Ein grundsätzlicher Konflikt besteht daher nicht. Bedenken werden deshalb nicht geltend gemacht. Die Hinweise und Anregungen aus der ersten öffentlichen Auslegung werden aufrechterhalten.</p> <p><u>Amt 39 (Artenschutz):</u> Zum o.g. Vorhaben wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aus hiesiger Sicht Stellung bezogen. Dabei wurde explizit auch auf die Berücksichtigung nicht planungsrelevanter Vogelarten verwiesen.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt zu dem Vorhaben eine ASP Stufe 1 vom 03.11.2021 vor. Darin wurden in Kapitel 5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beschrieben: „Durch folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung können</p>	<p><u>Die Hinweise zur Eingriffsbeschreibung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Hinweise zu den betroffenen Belangen, der Eingriffsbewertung und Bedenken aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur Festsetzung von Wald aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Amt 67) wird nicht entsprochen.</u> Die Planung wurde aus dem Verfahren zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 28-4 in Absprache mit der Forstbehörde übernommen. Für die Flächen gibt es eine vertragliche Nutzungsvereinbarung, die eine solche Festsetzung nicht vorsieht.</p> <p><u>Die Anregungen seitens Amt 39 (Artenschutz) werden zu Kenntnis genommen</u> Das Vorhaben erscheint aus Sicht von Amt 39 somit nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich zulässig zu sein.</p>

nachteilige Auswirkungen des Planvorhabens ausgeschlossen werden.

1 Fällzeitbeschränkung Gehölze – Vögel

Die Fällung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brut und Fortpflanzungszeit von Vögeln, durchgeführt werden, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten vermieden wird.

E 1 Erhalt von Einzelbäumen

Prägende Einzelbäume entlang des Kolpingplatzes sowie südlich der Glockengießerstraße und an der Hauptstraße sind gemäß der Planzeichnung zu erhalten.

E 2 Erhalt von Wald-/Gehölzstrukturen

Die Gehölzstrukturen am Hubertushang im Südosten des Geltungsbereiches sind zu erhalten. Zudem werden die Gehölzstrukturen im Süden des Geltungsbereiches an der Josefshöhe als Wald festgesetzt und somit erhalten. Die Umgrenzung der Flächen findet sich ebenfalls in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

G 1 Anlage von Grünstrukturen

Es wird empfohlen mit Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplanes als Urbanes Gebiet auch Grünstrukturen wie Einzelbäume, Hecken, Solitärsträucher oder Staudenrabatten in das Gebiet einzubringen.“

Eng in Zusammenhang mit Gebäuden lebende auch im Vorhabengebiet zu erwartende Arten, wie die Zwergfledermaus (planungsrelevant) oder der Mauersegler wurden in der ASP nicht berücksichtigt. Eine Gefährdung der Mehlschwalbe wurde nur im Zusammenhang mit Abbrüchen beschrieben, nicht aber mit Anbauten und Fassadenisolierungen.

Auf diese Arten sollte zumindest bei einer zu erwartenden Bauverdichtung auf ggf. notwendige Kontrollen im Vorfeld hingewiesen werden.

Mit dem vorgenannten Hinweis auf Kontrollen in Einzelverfahren und den in der ASP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können vorhabenbedingte Konflikte des Artenschutzes wirksam vermieden werden. Das Vorhaben erscheint somit nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich zulässig zu sein.

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Der Hinweis des Beirats der unteren Naturschutzbehörde wird zu Kenntnis genommen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

In Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde weise ich darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung des Gebietes bereits ausgelastet zu sein scheint.

Für größere bauliche Maßnahmen sollte die Realisierbarkeit über ein Verkehrsgutachten nachgewiesen werden.

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, in den als Mischgebiet bezeichneten Flächen sicher zu stellen. In den als Wohngebiete ausgewiesenen Flächen sind 800l/min Löschwasser 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 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.

Der Hinweis aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Anregung aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:
- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -: zum Verkehrsgutachten werden, wenn notwendig, berücksichtigt

Bei größeren Baumaßnahmen wird ein Verkehrsgutachten, wenn notwendig, erarbeitet.

Der Hinweis aus Sicht des Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Darlegungen aus Sicht des Brandschutzes zu Kenntnis genommen

Die Anregungen werden bei der Umsetzung von Baumaßnahmen berücksichtigt.

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 der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes werden zur Kenntnis genommen.

Es wurden keine Bedenken geäußert.

7. Straßen NRW, Regionalniederlassung Vill-Eifel mit Schreiben vom 13.07.2022

das Plangebiet grenzt an die innerörtlich gelegene B 484, Abschnitte 12 und 13, die mit werktäglich 16.152 (Bundesverkehrszählung 2015) Fahrzeugen belastet ist. Verkehrliche Auswirkungen ist auf der L 136 und der K 25 zu erwarten. Beidseits der B 484 sind Gehweg- und Stellplatzanlagen vorhanden.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung

Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.
Die einführenden Texte werden zur Kenntnis genommen.



Bisher wurden die verkehrlichen aus der Bauleitplanung nicht dargelegt. Die Gehwege genügen nicht den regelgerechten Anforderungen (Treppenanlagen, Beleuchtungsanlagen, Beschilderungen, Anpflanzungen usw. ragen in den Verkehrsraum des Gehweges).

Neben den bisher angeführten Emissionsschutzmaßnahmen ist Folgendes festzustellen:

1. Hinsichtlich der innerörtlichen Zuständigkeiten gilt für Bundesstraßen:

Der Bund ist Träger der Straßenbaulast, sofern die Baulast nicht anderen nach gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen obliegt (§ 5 (1) Bundesfernstraßengesetz -FStrG

Mit Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Stadt Overath Träger der Straßenbaulast für Gehwege und Parkplätze (§ 5 (3) FStrG). Die oberste Landesstraßenbaubehörde setzt im Benehmen mit der höheren Verwaltungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde die Ortsdurchfahrt fest (§ 5 (4) FStrG).

Wechselt der Straßenbaulastträger (z. B. bei der Festsetzung der Ortsdurchfahrt) so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Straßenbaulastträgers ... ohne Entschädigung auf den neuen Straßenbaulastträger über (§ 6 (1) FStrG). Beim Übergang des Eigentums an öffentlichen Straßen nach Absatz 1 ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der vom Land bestimmten Behörde zu stellen, in deren Bezirk das Grundstück liegt. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Amtssiegel oder Amtsstempel versehen sein.

Die Darlegungen unter Ziffer 1 werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Inhalte des FStG und der ODR sind im B-Plan-Verfahren nicht zu behandeln. Sie sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten

Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast zusteht (§ 6 (3) FStrG).

Soweit die Stadt Overath nicht bisher schon Eigentümerin der in ihrer Baulast stehenden Teile der Bundesstraße (§ 5 Abs. 3) war, ist sie es ebenfalls gemäß § 6 geworden, wenn zuvor eine Gebietskörperschaft Baulastträger und Eigentümer war (Ziffer 23 (1) Ortsdurchfahrtsrichtlinien –ODR-).

Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (3) ODR).

Soweit durch einen gesetzlichen Eigentumsübergang aufgrund von § 3 Bundesstraßenvermögensgesetz oder gem. § 6 das Grundbuch unrichtig geworden ist, beantragt die vom Land bestimmte Behörde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, die Grundbuchberichtigung. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Amtssiegel oder Amtsstempel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Baulast zusteht. Die Berichtigung des Grundbuchs setzt voraus, dass die übergangenen Flächen vermessen sind (Ziffer 23 ODR).

Beim Übergang des Eigentums ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs von der Straßenbaubehörde des neuen Trägers der Straßenbaulast zu stellen.

Eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse incl. Vermessung ist zeitnah vorzunehmen!

2. Straßenbaulast

Nach den Regelungen der Ortsdurchfahrten ist die Stadt Overath Baulastträger der Gehwegenanlagen und der Stellplatzanlagen. Die Träger der Straßenbaulast haben nach ihrer Leistungsfähigkeit die Bundesfernstraßen in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern oder sonst zu verbessern; dabei sind die sonstigen öffentlichen Belange einschließlich des Umweltschutzes sowie behinderter und anderer Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung mit dem Ziel, möglichst weitreichende Barrierefreiheit zu erreichen, zu berücksichtigen.

Die Darlegungen unter Ziffer 2 werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Straßenbaulast werden zur Kenntnis genommen. Sie unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Die Darlegungen zum Bau, zur Unterhaltung, Erweiterung oder Verbesserung der Ortsdurchfahrt sind im B-Plan-Verfahren nicht zu behandeln. Sie sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten

3. Sichtfelder

Auszüge aus der RAST

An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Bei der Untersuchung der räumlichen Sichtverhältnisse ist die Augenhöhe eines Pkw-Fahrers mit 1,00 m, die Augenhöhe eines Lkw-Fahrers mit 2,00 m und die Höhe des zu beobachtenden bevorrechtigten Fahrzeugs mit 1,00 m über der Fahrbahn anzunehmen.

Nachzuweisen sind Sichtfelder

- für die Haltesicht,
- für die Anfahrsicht sowie
- für Überquerungsstellen.

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

Haltesicht

Ein rechtzeitiges Anhalten von Kraftfahrzeugen ist möglich, wenn die in der Tabelle 58 angegebenen Haltesichtweiten S_h zur Verfügung stehen.

Anfahrsicht

Als Anfahrsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m vom Auge des Kraftfahrers aus gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet. Ein Einbiegen mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kfz ist gewährleistet, wenn Sichtfelder freigehalten werden, deren Schenkellängen l [m] der Tabelle 59 zu entnehmen sind.

Bei Radwegen mit nicht abgesetzten Radfahrerfurten soll der Abstand zum Fahrbahnrand von 3,00 m auf 5,00 m vergrößert werden, damit die wartepflichtigen Kraftfahrzeuge die Radfahrerfurten freihalten können.

Die Schenkellängen des Sichtdreiecks auf bevorrechtigte Radfahrer sollen $IR = 30$ m betragen. (Bild 120). Lassen sich die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrsicht nicht erreichen, so sind flankierende Maßnahmen (z. B. Haltverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlage, Ausschluss von Fahrbeziehungen) zu erwägen.

Die Darlegungen unter Ziffer 3 werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die RAST, Haltesicht, Anfahrsicht und den Sichtfeldern an Überquerungsstellen werden zur Kenntnis genommen. Sie unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung sondern sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten.

Sichtfelder an Überquerungsstellen

An Überquerungsstellen und Warteflächen von Fußgängern und Radfahrern sind Sichtfelder mit Schenkellänge senkrecht zur Fahrtrichtung nach dem Bild 121 und mit der Haltesichtweite nach der Tabelle 58 in Fahrtrichtung des Kraftfahrzeugverkehrs sicherzustellen.

Bevor weitere Entwicklungen und damit auch die Schaffung zusätzlicher Gefahrenquellen im Verkehrsraum angestrebt bzw. umgesetzt werden, sind aus meiner Sicht notwendige Randbedingungen einzuhalten.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der B 484 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Overath. Dabei dürfen die Lärmschutzmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für die Verkehrsteilnehmer nach sich ziehen (z. B. Sichtbeeinträchtigung).

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

4. Verkehrliche Auswirkungen

Neben einem Belastbaren Verkehrsgutachten, dass die vorhandenen und/oder künftigen Anbindungen berücksichtigt hat die Analysedaten sowie die Prognosedaten 2035 mit und ohne Planfall zu berücksichtigen.

Dabei sind die Sicherheitsbelange gem. Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetz und gem. EU-Richtlinie 2019/1936 incl. ARS 25/2021 des BMV und Erlass des VM vom 07.12.2021 durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor gem. den Richtlinien für Sicherheitsaudits an Straßen –RSAS-abzuarbeiten.

Die Darlegungen unter Ziffer 4 werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu der EU-Richtlinie unterliegt nicht der bauleitplanerischen Abwägung sondern ist bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu beachten.

Die Neuüberplanung dieses Gebietes schafft nur im geringfügigen Ausmaß neue Wohnflächen. Das daraus resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen hat kaum Einfluss auf das gesamte Verkehrsaufkommen, aus diesem Grund, wird zum jetzigen Zeitpunkt kein Verkehrsgutachten erstellt.

<u>8. Stadt Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales, Abt. Verkehr mit Mail vom 20.07.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>es ist nicht ersichtlich, bzw. nachvollziehbar, warum der kleine Parkplatz im Bereich des Walburgerplatzes (Ecke Kreisverkehr B 484 / L 136) nicht ins Planungsgebiet einbezogen wurde, obwohl dieser einzig über die im Planungsgebiet enthaltenen Straßen Kernenat, Walburgaplatz angefahren werden kann.</p> <p>Der Großteil der im Planungsgebiet vorhandenen Verkehrsflächen sind aufgrund ihrer geringen Straßenbreiten nur minder leistungsfähig. Es wird daher diesbezüglich weiter inhaltlich auf die bisherige Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde vom 28.09.2020 verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.09.2020:</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 156 „Overath Ortskern-Nord“ bestehen verkehrsrechtliche Bedenken.</p> <p>Laut der vorliegenden Begründung 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>Insbesondere soll das Quartier mit Bezug zu der in den letzten Jahren entstandenen Neubebauung moderat entwickelt, neustrukturiert und städtebauliche sinnvoll und modern überplant werden, damit das Plangebiet für die Zukunft entwicklungsfähig bleibt</p> <p>Die Erschließung des Gebietes soll über die vorhandenen Erschließungen erfolgen. Zusätzliche Straßenverkehrsflächen sind nicht geplant.</p> <p>Dies hält die Straßenverkehrsbehörde für problematisch, da sie die vorhandenen Verkehrsflächen nicht ohne Änderungen - für leistungsfähig genug hält, zusätzlichen zu erwartenden Verkehr auszunehmen.</p> <p>Ein verkehrsplanerisches Gutachten als Nachweis der ausreichenden Leistungsfähigkeit hält die Straßenverkehrsbehörde daher vor einer Entwicklung des Gebietes für zwingend erforderlich, da in fast allen betroffenen Straßen bereits heute kein gefährloser Begegnungsverkehr möglich ist. Ggfs. könnten entweder Änderungen an den Verkehrsflächen oder eine Reduzierung der Planung in der Folge notwendig sein</p>	<p><u>Die Anregung zum Parkplatz wird zur Kenntnis genommen:</u> Der Planbereich entspricht dem des Ursprungsbebauungsplanes. Eine Notwendigkeit zur Hereinname des Parkplatzes in den Geltungsbereich ist nicht ersichtlich.</p> <p><u>Abwägung zur Stellungnahme vom 28.09.2020:</u></p> <p><u>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Anregung zu den zusätzlichen Straßenverkehrsflächen wird nicht entsprochen.</u> Die Neuüberplanung dieses Gebietes schafft nur im geringfügigen Ausmaß neue Wohnflächen. Das daraus resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen hat kaum Einfluss auf das gesamte Verkehrsaufkommen.</p>

<u>9. Deutsche Telekom Technik GMBH mit Schreiben vom 06.01.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 013 - 6511 vom 06.01.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.01.2022:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</p> <p>Im Planbereich liegt auf dem Grundstück Glockengießerstr. 28 a in 51491 Overath unsere Betriebsstelle für das Ortsnetz Overath (02206).</p> <p>Von der Anlage gehen Lärmemissionen aus, die nicht vermieden werden können. Mit Rücksicht auf den Bestandsschutz und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit unserer Anlagen beantragen wir, das benannte Gebiet als gemischte Baufläche darzustellen bzw. als MI/MK-Gebiet festzusetzen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>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.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Es wurde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p><u>Abwägung zur Stellungnahme vom 06.01.2022:</u></p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Es wurde keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p>

<p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 1989; 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.</p>	<p><u>Den Anregungen zu den Festsetzungen wird nicht entsprochen.</u></p> <p>Der § 9 (1) lässt lediglich die lagemäßige Festsetzung der Verkehrsflächen zu. Für bauliche Ausführungsfestsetzungen besteht keine Ermächtigung nach BauGB und dies können auch nicht festgesetzt werden. Es werden somit keine Festsetzungen getroffen.</p>
---	--

<u>10. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 07.07.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>aus Sicht des Amtes für Tiefbau und Grünflächen verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2022. Darüber hinaus bestehen von unserer Seite keine Anregungen/Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.01.2022:</u></p> <p>In allen Unterlagen fehlt die Berücksichtigung des Ferrenberger Baches; der Umweltbericht trifft hier eine falsche Aussage, siehe Anlage.</p> <p>Ich bitte um Prüfung/Berücksichtigung der gewässerrelevanten Belange im weiteren Verfahren.</p> <p>zu Ihrer Information: Die vorhandene Bachverrohrung ist in weiten Teilstrecken marode und außerdem in Teilabschnitten hydraulisch zu klein.</p> <p>Ferner liegt sie zum Teil auf privaten Grundstücken.</p> <p>Aus diesen Gründen wird derzeit eine Planung zur Erneuerung der Bachverrohrung</p>	<p><u>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Dem Hinweis zum Gewässer wird entsprochen</u> Die Begründung wird unter Ziffer 3.4 des Umweltberichtes um folgenden Passus ergänzt:</p> <p>Nördlich des Plangebietes verläuft der Ferrenberger Bach verrohrt durch die die Straßen „Ferrenberg“. Am westlichen Rand des Plangebietes wird er dann weiter durch die Straße „Kemenat“ geführt.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt keine Beeinträchtigung des „Ferrenberger Baches“. Es ist eine Erneuerung der Bachverrohrung auf gesamter Länge vorgesehen, diese Erneuerung wird jedoch im Rahmen eines anderen Genehmigungsverfahrens abgearbeitet.</p>

auf gesamter Länge* erarbeitet. Die neue Trasse soll dabei nach Möglichkeit komplett in öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

*D.h. vom Einlauf an der Straße Ferrenberg (oberhalb vom Friedhof) bis zur Mündung in den ebenfalls verrohrten Katzbach (auf Steinhofplatz kurz vor Bahnlinie).

3.4 Wasser

Basisszenario und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das ist falsch! Der verrohrte Ferrenberger Bach fließt durch die Straßen Ferrenberg und

Oberflächengewässer

Kemenat! Wr 20.01.2022

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. In ca. 50 m Entfernung, östlich des Plangebietes verläuft die Agger, als silikatisch, fein- bis grobmaterialreicher Mittelgebirgsfluss.

<u>11. umicore mit Mail vom 18.Juli 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>wir beziehen uns auf unser Schreiben an Ihre Dienststelle vom 8.10.2020 (in Beantwortung der Anfrage Ihrerseits per E-Mail vom 18.9.2020) zu diesem Geltungsbereich und verzichten mit Verweis auf unser damaliges Schreiben und die darin enthaltenen Anmerkungen auf eine formelle Antwort auf diese erneute Beteiligung, da die für uns relevanten Umstände keine Änderung erfahren haben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.10.2020:</u></p> <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. Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p><u>Abwägung zur Stellungnahme vom 08.10.2020:</u></p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Nach den vorliegenden Unterlagen wurden keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt.</p>

<u>12. Stadt Overath, Amt für Bauplanung und Bauordnung mit Mail vom 20.07.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>leider war die Beteiligungsfrist während meines Urlaubes und am Montag sah ich nicht, dass es der Letzte Tag für eine Rückmeldung war. Ich habe mir bei Euch die textlichen Festsetzungen mit Stand 06.04.22 „erneute Offenlage“ raus gesucht. Das dürfte ja die Grundlage für die erneute Beteiligung gewesen sein. Der Denkmalschutz findet meines Erachtens nun ausreichend Berücksichtigung - wie der LVR auch schon bestätigte.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>

13. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.07.2022	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>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:</p> <p>Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Überschwemmungsgebiet Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass der Planungsraum nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger liegt. Aus diesem Grunde sind die Verbotstatbestände und Regelungen gemäß §§ 78 Abs. 1, 3, 4 und 7 sowie § 78a Abs. 1 WHG nicht einschlägig. Bedenken gegen den Plan werden diesbezüglich nicht erhoben. Allerdings weise ich dennoch ausdrücklich darauf hin, dass es ein hochwassergefährdetes Gebiet ist und im Falle einer Überflutung mit großen Schäden zu rechnen ist!</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind. Der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden durch Hochwasser ist durch Sie also in Ihre bauplanerische Abwägung miteinzustellen.</p> <p>Nach meiner Auffassung wird der § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG im B-Plan nicht hinreichend gewürdigt. Ich halte es für angebracht, konkretere Vorgaben zur hochwasserangepassten Bauweise zu treffen. In Wohnräumen, die sich in Keller- und Souterrainwohnungen befinden, besteht im Falle einer Überflutung Lebensgefahr! Der reine Hinweis in der textlichen Festsetzung, dass Wohnräume in Kellergeschossen „vermieden“ werden „sollten“, ist meiner Meinung nach keinesfalls ausreichend. Wohnräume in diesen Geschossen sollten bestenfalls nur dann zulässig sein, wenn konstruktive Schutzmaßnahmen getroffen wurden, die ein Eindringen von Hochwasser wirksam verhindern.</p>	<p><u>Die Hinweise zum Schmutz- und Regenwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Die Hinweise zum Überschwemmungsgebiet werden zur Kenntnis genommen</u> Bedenken gegen den Plan werden diesbezüglich nicht erhoben. Der Hinweis, dass ein hochwassergefährdetes Gebiet im Falle einer Überflutung mit großen Schäden zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Den Anregungen zur Würdigung des § 78 WHG wird nicht entsprochen.</u> Im vorliegendem Baugebiet handelt es sich nicht um eine, wie in § 78 (1) Abs. 1 WHG aufgeführte, Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich oder um Gebiete nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) sondern und bebauten Bereiche innerhalb eines Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nach §30 BauGB). Da diese Flächen, die möglicherweise überflutet werden können, überwiegend bebaut sind und Neubauten nicht geplant sind oder durch die Festsetzungen von Bau- grenzen im Bebauungsplan neu ermöglicht werden, werden die im B-Plan aufgeführ-</p>

Hinweis: Es besteht derzeit zudem auch die Gefahr, dass der Innenstadtbereich entlang der Hauptstraße auch ausgehend vom Katzbach und Ferrenberger Bach überflutet wird (wie bereits in der Vergangenheit geschehen). Nach Errichtung des derzeit in der Genehmigung befindlichen Hochwasserrückhaltebeckens Katzbachs wird diese Gefahr deutlich reduziert sein. Ebenso beabsichtigt die Stadt die hydraulische Erhöhung des Ferrenberger Bachs

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu o.g. B-Plan keine Bedenken.

Grundwasserbewirtschaftung

Zu o. g. Thematik bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken.

Bodenschutz / Altlasten

Zur erneuten Offenlage werden aus Sicht Bodenschutz und Altlasten keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

ten Maßnahmen als ausreichend angesehen.

Durch die sich in Ausführung befindlichen Maßnahmen am Katzenbach und Ferrenberger Bach (Hochwasserrückhaltebeckens Katzbach) wird die Gefahrensituation bereist gemindert.

Der Hinweis aus Sicht des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung wird zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise aus Sicht Bodenschutz und Altlasten wird zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken.