

Der Bau-, und Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 die Beschlüsse zur Aufstellung und zur Offenlage des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 160 „Overath-Rappenhohn, Im Hagen“ gemäß § 13 b BauGB gefasst. Der Beschluss zur Offenlage wurde am 24.06.2022 bekanntgemacht. Die Offenlage fand in der Zeit vom 04.07.2022 – 05.08.2022 einschließlich statt. Die Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange waren spätestens bis zum 05.08.2022 abzugeben.

Anlage 2 zur Vorlage Nr. XVI/744 Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 160 „Overath-Rappenhohn, Im Hagen“ gemäß § 13 b BauGB

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

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

1. Aggerverband mit Schreiben vom 14.07.2022
2. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 14.07.2022
3. Bezirksregierung Arnsberg, Amt 6 Bergbau und Energie NRW mit Schreiben vom 26.07.2022
4. Bezirksregierung Köln, Dez. 33 mit Schreiben vom 13.07.2022
5. Bezirksregierung Köln, Dez. 52 mit Schreiben vom 05.07.2022
6. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 03.08.2022
7. Rheinisch-Bergischer Kreis, Beirat der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 08.08.2022
8. RBN Bergischer Naturschutzverein mit Schreiben vom 04.08.2022
9. Stadtwerke Overath mit Mail vom 04.07.2022
10. Stadtverwaltung Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales mit Mail vom 20.07.2022
11. Telekom mit Schreiben vom 04.07.2022

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 05.07.2022
- Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 13.07.2022
- Thyssengas mit Schreiben 18.07. 2022
- Umicore mit Mail vom 18.07.2022
- Straßen NRW mit Schreiben vom 07.07.2022
- Stadt Overath, Untere Denkmalschutzbehörde mit Mail vom 27.07.2022

1. <u>Aggerverband mit Schreiben vom 14.04.2021</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf Ihre o.g. E-Mail teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Overath befindet und ist im derzeit gültigen Netzplan nicht enthalten. Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken, wenn das Plangebiet in dem zurzeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan mit berücksichtigt wird.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In diesem Zusammenhang begrüße ich die geplante Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ausdrücklich.</p>	<p><u>Der Anregung wird stattgegeben</u> Die Fläche wird in den Netzplan eingearbeitet</p>

2. <u>Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen mit Mail vom 14. Juli 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht von Amt 68 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.04.2021: Der Wendehammer an der Planstraße ist für das Bemessungsfahrzeug „3-achsiges Müllfahrzeug“ auszulegen. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Das einschlägige technische Regelwerk, wie z.B. die RASSt 06, ist zu beachten.</p>	<p><u>Den Anregungen wird entsprochen</u> Die eingeplante Wendeanlage mit Radius 7,5 m entspricht der RASSt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; Bild 59 – Flächenbedarf für einen einseitigen und zweiseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge - 3-achsiges Müllfahrzeug). Müllfahrzeuge können die Wendeanlage somit befahren.</p>

3. <u>Bezirksregierung Arnsberg, Amt 6 Bergbau und Energie NRW mit Schreiben vom 26 Juli 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Fresenius“ sowie über zwei bereits erloschenen Bergwerksfeldern.</p> <p>Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fresenius“ ist die Umicore Mining Heritage GmbH (Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau).</p> <p>Die letzten Eigentümerinnen der beiden bereits erloschenen Bergwerksfelder sind nicht mehr erreichbar. Mögliche Rechtsnachfolgerinnen der letzten Bergwerksfeldeigentümerinnen sind hier nicht bekannt.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. Umicore Mining Heritage GmbH als Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan.</p>	<p><u>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Umicore Mining GmbH wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme (keine Bedenken) abgegeben.</p>

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

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete 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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

4. <u>Bezirksregierung Köln, Dez. 33</u> <u>mit Schreiben vom 13. Juli 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die Fläche des Plangebietes sowie die im Norden und Westen angrenzenden Flächen werden als Grünland genutzt. Durch die Planung des Bebauungsplans Nr. 160 geht die Zufahrt der Grünlandfläche verloren. Es ist sicherzustellen, dass die verbleibenden Grünlandflächen zur Bewirtschaftung weiterhin über die Straße Rappenhohn erschlossen sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>.</p>	<p><u>Die Anregung zum Grünland wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Die verbleibenden Grünlandflächen sind weiterhin zur Bewirtschaftung über die Straße Rappenhohn erschlossen.</p>

5. <u>Bezirksregierung Köln, Dez. 52</u> <u>mit Mail vom 05. Juli 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch das o.a. Bauleitplanverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren.</p> <p>Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><u>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Es werden keine Belange berührt</p>

6. <u>Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 03.08.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p><u>Abschließende Beurteilung</u> Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan nach § 13 b BauGB um die Überplanung von Außenbereichs- und Schutzgebietsflächen, die in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB in den Innenbereich einbezogen werden. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten insofern gern. § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>In einem Umweltprotokoll wurden vom Träger der Bauleitplanung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes prognostizierbar sind, dargestellt und bewertet.</p> <p>Das Umweltprotokoll ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 160 „Overath-Rappenhohn, Im Hagen“.</p> <p>Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 160 bestehen nicht.</p> <p>Gleichwohl ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht Konflikte insbesondere bezüglich folgender Schutzzwecke des rechtskräftigen Landschaftsplans „Südkreis“:</p> <p>Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche, wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft und als ländlicher Erlebnisraum sowie insbesondere die Entwicklung des Dauergrünlandes. Der Änderungsbereich geht der Kulturlandschaft verloren.</p>	<p><u>Die Anregung bzw. abschließende Beurteilung wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Amt 67.</p> <p><u>Den Anregungen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde in Bezug Auf den Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Die Anregungen wurden im Umweltprotokoll bereits berücksichtigt.</p>

Im Rahmen des Umweltprotokolls wurden die Schutzgüter „Biotop - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Klima / Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels / Luft“, „Landschaft“, „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“, „Kulturgüter, Kulturelles Erbe, Sachgüter“, die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern und die Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen bewertet.

Die o.g. Konflikte mit den Schutzzwecken des Landschaftsplans „Südkreis“ werden insofern wie folgt bestätigt: „Für die Schutzgüter „Landschaft“ (Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen und das Landschaftsbild) und „Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung“ (Auswirkungen auf den Ausblick der benachbarten Bewohner, Lärm während der Bauphase) sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.“

Ferner blieb die unmittelbare Nähe des Bebauungsplans zum angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb gänzlich unberücksichtigt.

Durch die landwirtschaftlichen Betriebsprozesse kommt es zu unvermeidlichen Lärm- und Geruchsemissionen beispielsweise durch die Viehhaltung und die landwirtschaftlichen Ernte-, Düngungs- und Pflegemaßnahmen. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor

1. inwieweit sich die direkt gegenüber liegende Planstraße und
2. die unvermeidbaren Emissionen,

wechselseitig bau- und betriebsbedingt auswirken, da ein Emissionsgutachten fehlt. Es wird angeregt, diesen Aspekt angemessen zu berücksichtigen.

Weitere Anregung:

Neben der bereits im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke zur Baugrundstücksbegrenzung werden folgende weitere Festsetzungen angeregt:

- Gründächer sollten nicht nur für Garagen und Nebenanlagen mit Flachdächern sondern auch für schwach geneigte Satteldächer festgesetzt werden.

Die Anregungen zum landwirtschaftlichen Betrieb werden zur Kenntnis genommen

Der landwirtschaftliche Betrieb wurde bereits aufgegeben und existiert nicht mehr.

Der Anregung zur Dachbegrünung wird nicht entsprochen

Für Satteldächer, auch schwach geneigte, ist eine Dachbegrünung sehr kostenintensiv, sodass diese Entscheidung dem Bauherrn überlassen wird. Zudem wurde bereits festgesetzt, dass pro 10 m² Dachfläche mind. 2 m² Photovoltaik zu errichten ist.

Amt 39 (Artenschutz):

Zum o.g. Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung vorgelegt.

Danach ist unter Beachtung der in Kapitel 4 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.

Am 25.02.2020 fand eine Horstkartierung im Umkreis von 300 m statt. Schon damals gab es Hinweise auf einen Rotmilanhorst aus 2017 der aber durch die Kartierung nicht bestätigt werden konnte. Lediglich 3 Bussarde wurden am 25.02.2020 im Untersuchungsraum kreisend beobachtet.

Zwischenzeitlich wurden mir Nachweise von größeren Greifvogelvorkommen im Untersuchungsraum vorgelegt. Am 13.07.2022 wurden mir dazu zwei Fotos vom gleichen Tag übersandt. Auf einem Foto sind 12 Greifvögel darunter auch Rotmilane zu erkennen. Frau Prof. Dr. Thun würde die Fotos bei Bedarf zur Verfügung stellen. Es seien weitere Bilder vorhanden und die Milane seien häufig („jeden Tag“) auf der Wiese.

Es liegen somit aktuell konkrete Hinweise auf Vorkommen von Rotmilan, Mäusebussard und eingeschränkt auch Wespenbussard (aus 2017) im Untersuchungsraum vor. Die hohe Anzahl der gleichzeitig beobachteten Vögel macht das Vorhandensein eines oder mehrerer Horste in der näheren Umgebung wahrscheinlich.

Die Artenschutzprüfung sollte daher zumindest bezüglich der Arten Rotmilan und Mäusebussard vertiefend im Rahmen einer Stufe II erweitert werden. Alternativ können auch in einer worst case Betrachtung geeignete Vermeidungsmaßnahmen entwickelt werden.

Den Anregungen aus Sicht des Amtes 39 (Artenschutz) wird teilweise entsprochen

Die Sichtung von 12 Greifvögeln ist darauf zurückzuführen, dass zu dem Zeitpunkt des Fotos die landwirtschaftlichen Flächen gemäht wurden. Durch Mahd, Erntearbeiten bzw. Bodenbearbeitungen ergibt sich für einen begrenzten Zeitraum ein Überangebot an Nahrung, welches Greifvögel aus der Umgebung anzieht. Auf dem Boden sind dann Nahrungsquellen verfügbar, die vorher verborgen waren, z.B. Kleinsäuger und Regenwürmer, oder erst entstanden sind, z.B. durch Mahd getötete Tiere. Greifvögel fliegen derart attraktive Nahrungsflächen auch über große Entfernungen an. Beim Schwarzmilan und Rotmilan sind über 20-30 km weite Flüge von den Brutplätzen entfernt festgestellt worden. Essentielle Nahrungshabitate gehen jedoch nicht verloren, da in der ASP I dargelegt wurde, dass Ausweichhabitate in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind.

Eine ASP II wird nicht im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Nach Rücksprache mit der Abteilung Artenschutz des RBK wird als Vermeidungsmaßnahme eine Baukranaufstellung in kritischem Zeitraum (01.03-31.07) untersagt. Dieses Vorgehen wurde mit Herrn Knickmeier schriftlich abgestimmt. In die Unterlagen des Bebauungsplanes werden die entsprechenden Hinweise aufgenommen.

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 vorgetragen:

Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung soll über den Anschluss an die öffentliche Mischwasserkanalisation erfolgen. Das Niederschlagswasser soll wenn möglich auf den Grundstücken versickert werden. Hierzu bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer) sind entsprechende Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Auf die planerische Berücksichtigung von Fließwegen zur Starkregenvorsorge wird vorsorglich hingewiesen.

Immissionsschutz

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

Grundwasserbewirtschaftung

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen gegen den o. g. B-Plan keine Bedenken

Bodenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Overath-Rappenhohn, Im Hagen“ beabsichtigt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den bebaubaren Innenbereich zur Schaffung von ca. 6 Baugrundstücken.

Die Anregungen zur Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung werden den zur Kenntnis genommen

Die entsprechenden Anträge werden zur Bauausführung gestellt. Der Aspekt der Starkregenvorsorge wird bei der Umsetzung der baulichen Anlagen berücksichtigt.

Die Anregungen aus Sicht des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine Anregungen

Die Anregungen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine Anregungen

Den Anregungen aus Sicht des Bodenschutzes zum Ausgleich wird nicht entsprochen

Bei der Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB. Hier sind die Erfordernisse entsprechend zum § 13 a BauGB Abs. 1 Satz 2 anzuwenden. Somit gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des

Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 LBodSchG erfasst.

Im Umweltbericht wird im Hinblick auf das Schutzgut Boden von erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen. Ein Ausgleich oder Kompensation ist für diesen Eingriff in den Boden aufgrund der Aufstellung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs 2 Nr. 4 nicht vorgesehen.

Wie in der Urteilsbegründung des Oberverwaltungsgerichts NRW vom 10.02.2022 zum Vorläufer BPlan 147 dargelegt, sind erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter zu besorgen für die ein nach § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich in Betracht kommt und geeignete Festsetzungen oder Maßnahmen getroffen werden können.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher gegen die dargelegte Planung Bedenken. Es ist eine Bodenwertberechnung nach dem Modell Oberberg durchzuführen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.

Es wird angeregt, folgenden weiteren 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 einzuholen. Ab dem 01.08.2023 sind beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

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

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde grundsätzlich keine Bedenken -- allerdings ist folgendes zu beachten: Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken, wenn

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Der § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB lautet: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig wären“.

Der Anregung aus Sicht des Bodenschutzes zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird entsprochen

Die Hinweise werden um den folgenden Passus ergänzt:

6. Recyclingmaterial:

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde einzuholen. Ab dem 01.08.2023 sind beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Die Hinweise aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr werden zur Kenntnis genommen

Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise sind nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens und werden bei Umsetzung der Planung berücksichtigt. Der Wendehammer ist ausreichend groß dimensioniert.

1. die Rappenhohner Straße zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens geeignet ist (Ausbauzustand);

2. nicht nur bei den Einfriedungen, sondern bezüglich aller baulicher Elemente (auch der Straßenleuchten) und des Bewuchses der erforderliche Sicherheitsraum bzw. das Lichtraumprofil eingehalten wird (ansonsten handelt es sich um entsprechend zu beseitigende bzw. abzusichernde Hindernisse im Verkehrsraum);

3. im Rahmen der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes die entsprechenden Sichtdreiecke (RASt 06) auf Dauer von baulichen Anlagen und Bewuchs (z.B. Einfriedungen, sichtbehindernde Pflanzungen über 0,50 m Höhe o.ä.) freigehalten werden;

4. der Wendehammer so ausreichend dimensioniert wird, dass Müllfahrzeuge - ohne zurücksetzen zu müssen - wenden können.

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes

Für das o.a. Vorhaben ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen soll in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Sicht des ÖPNV:

Sicht des Gesundheitsamtes:

Sicht des Jugendamtes:

Jeweils keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Anregungen aus Sicht des Bauamtes werden zur Kenntnis genommen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben

Die Hinweise aus Sicht des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen bezüglich des Brandschutzes finden bei Umsetzung der Planung Berücksichtigung

Die Hinweise aus Sicht der Unteren Jagdbehörde, der Unteren Fischereibehörde, des ÖPNV, des Gesundheitsamtes und des Jugendamtes werden jeweils zur Kenntnis genommen

Es wurden jeweils keine Stellungnahmen abgegeben.

7. <u>Rheinisch-Bergischer Kreis, Beirat der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben 08.08.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p><u>Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde</u></p> <p>nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme. Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die 2,5 Meter breite vorgesehene Hecke um das Neubaugebiet herum als Abschirmung zu den weiterhin landwirtschaftlichen Flächen westlich und nördlich halte ich für zu wenig ausladend. Sie sollte statt zweireihig mindestens dreireihig, besser noch vierreihig sein. Wie schon in anderen Bebauungsplanverfahren begrüßt der Beirat den Anschluss von Schottergärten. Darüber hinaus regt er aber nachdrücklich an, als Einfriedungen zur Straße oder zum Nachbargrundstück Gabionen und bis zu zwei Meter hohe Kunststoffzäune mit undurchsichtiger Folie gleichfalls auszuschließen. Stattdessen sollten Hecken oder Staketenzäune vorgesehen werden. 	<p><u>Der Anregung 1 der unteren Naturschutzbehörde zur Heckenpflanzung wird nicht entsprochen</u> Eine zweireihige Hecke in 3 m Breite ist als ausreichend anzusehen.</p> <p><u>Der Anregung 2 der unteren Naturschutzbehörde zu Einfriedungen wird nicht entsprochen</u> Die vorhandenen Ausführungen zu den Freiflächen stellen sich als ausreichend dar und werden nicht ergänzt.</p>

8. <u>RBN Bergischer Naturschutzverein mit Schreiben vom 04. August 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.a. aufgeführten Bauleitplanung geben wir folgende Anregungen und Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die vorgesehene Hecke mit einer Breite von 2.5 Metern halten wir als Übergang zur freien Landschaft für zu knapp bemessen. Fünf Meter sollten es auf jeden Fall sein, am besten noch mehr, um dauerhaft ein Gehölz zu erreichen, das Vögeln und Insekten Lebensraum, Nahrungsquelle und Fluchtdistanz ermöglicht. Entlang der Straße Rappenhohn sollten als Eingrünung der neuen Siedlung sowie als Abschirmung zum Bauernhof bis zu vier Laubbäume gepflanzt werden. 	<p><u>Den Anregungen wird nicht entsprochen</u></p> <p>Zu 1. Die Hecke ist in einer Breite von 3,0 m bereits ausreichend breit festgesetzt.</p> <p>Zu 2. Eine Eingrünung zum Bauernhof ist nicht notwendig, der Betrieb ist bereits aufgegeben.</p>

<p>3. Die faunistische Untersuchung stammt aus dem Februar 2020. Um aussagekräftige Feststellungen treffen zu können, hätte hier im Frühjahr/Frühsummer 2022 noch einmal eine Überprüfung/Begehung vorgenommen werden müssen, zumal inzwischen dort mehrfach der Schwarzstorch, eine planungsrelevante Art, festgestellt wurde.</p> <p>4. Der Ausschluss von Schottergärten ist ausdrücklich zu begrüßen. Wir regen darüber hinaus an, im Bereich der Einfriedungen weder Gabionen zuzulassen noch bis zu zwei Meter hohe Kunststoffzäune mit undurchsichtiger Folie. Beide neuartigen Gartenelemente tragen weder zur Artenvielfalt bei noch schaffen sie Temperatursenken unter den Gesichtspunkten des Klimawandels und des Luftaustauschs. Vielmehr produzieren insbesondere die Zäune neue Klima- und gesundheitsschädlichen Hitzeinseln.</p>	<p>Zu 3. Bei der Untersuchung im Zuge der Erstellung der Artenschutzprüfung wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein von Schwarzstörchen gefunden.</p> <p>Zu 4. Die vorhandenen Festsetzungen zu den Freiflächen stellen sich als ausreichend dar und werden nicht ergänzt.</p>
--	--

<p>9. <u>Stadtwerke Overath mit Mail vom 04. Juli 2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>für die Erschließung ist ein Entwässerungskonzept notwendig, da sich im Bereich des Plangebietes kein direkter Anschluss an den öffentlichen Kanal befindet. Das anfallende Niederschlagswasser ist ggf. auf den Grundstücken zu Versickern. Hier ist eine Abstimmung mit den Stadtwerken notwendig. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><u>Der Anregung wird entsprochen</u> In Abstimmung mit den Stadtwerken wird zur Umsetzung der Planung ein Entwässerungskonzept erarbeitet, es ist geplant, dass das Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht wird. Eine entsprechende Untersuchung liegt bereits vor.</p>

10. <u>Stadtverwaltung Overath, Amt für Öffentliche Sicherheit und Soziales mit Mail vom 20. Juli 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, es sollte sichergestellt werden, dass die in der RASSt 06 vorgesehenen seitlichen Sicherheitsräume entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (in der Regel 0,50 m je Fahrbahnseite) dauerhaft von sämtlichen Einbauten/Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) freigehalten werden.</p> <p>Gleiches gilt sinngemäß auch für die ebenfalls in der RASSt 06 vorgesehene, an die Wendefläche angrenzende, Freihaltezone (Auszug: „An den Außenseiten von Wendeanlagen sollen Freihaltezonen von 1,00 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen werden“).</p> <p>Der Flächenbedarf für die vorgesehene Wendeanlage sollte (hier nach Planzeichnung gegeben) für Fahrzeuge mit bis zu 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) ausgelegt werden.</p> <p>Je geplanter Wohneinheit sollten aus straßenverkehrlicher Sicht 2 private PKW-Stellplätze eingefordert werden, welche dauerhaft für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen müssen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><u>Den Anregungen wird entsprochen</u> Die eingeplante Wendanlage mit Radius 7.5 m entspricht der RASSt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; Bild 59 – Flächenbedarf für einen einseitigen und zweiseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge - 3-achsiges Müllfahrzeug). Müllfahrzeuge können die Wendeanlage somit befahren.</p> <p>Die Anzahl an geforderten Stellplätzen wurde ebenfalls berücksichtigt. Unter Punkt 1.2.5. der textlichen Festsetzungen sind zwei unabhängig anfahrbare Abstellplätze für PKW gefordert.</p>

11. <u>Telekom mit Schreiben vom 04.07.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte(r) Herr Denis Fusinski,</p> <p>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:</p>	<p><u>Die einführenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen</u> Es handelt sich um eine allgemeine Darlegung, die nicht der Abwägung unterliegt.</p>

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:

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 so-

Der Anregung zu den textlichen Festsetzungen wird nicht entsprochen

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

wie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Mit freundlichen Grüßen	
--	--