

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 23.08.2022 die öffentliche Auslegung der **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren** gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Beschluss zur Offenlage wurde am 16.09.2022 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, sowie das ergänzende Fachgutachten (Fachbeitrag Artenschutz) wurden in der Zeit vom 26.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022 im Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath, Hauptstr. 10, 1. Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es wurde um Stellungnahme innerhalb eines Monates, spätestens bis zum 28.10.2022 gebeten.

Anlage 1 zur Vorlage Nr. XVI/832 Abwägung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Offenlage

2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

- Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen von Bürgern vorgebracht.
- Im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Aggerverband mit Schreiben vom 10. Oktober.2022
2. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland / Außenstellen Köln mit Mail vom 27. Oktober 2022
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 06. Oktober 2022
4. Bez. Reg. Köln, Dez. 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerunterhaltung Sieg mit Mail vom 17. Oktober 2022
5. Bez. Reg. Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 24.10.2022
6. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 28.10.2022
7. Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein.-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Schreiben vom 27.09.2022
8. Telekom mit Schreiben vom 17.10.2022
9. Umicore mit Schreiben vom 15.07.2022

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:

1. Bundeswehr mit Schreiben vom 29.09.2022
2. IHK Köln mit Schreiben vom 28. Oktober 2022

3. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 12.10.2022
4. Thyssengas mit Schreiben vom 10.Oktober 2022
5. Stadt Overath, Amt für Tiefbau und Grünflächen, Straßen und Gewässer mit Mail vom 19.Oktober 2022
6. Stadt Overath, Tiefbaumt mit Mail vom 26.September 2022
7. Stadt Overath, Untere Denkmalbehörde mit Mail vom 26.September 2022

<u>1. Aggerverband mit Schreiben vom 10. Oktober 2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Overath-Marialinden“ keine Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Overath als Erweiterungsfläche Trennverfahren enthalten.</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.</p> <p>Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:</p> <p>Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggfls. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung in Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 bzw. DWA NM 102 orientieren sollten. Dies gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.</p>	<p><u>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung werden berücksichtigt.</p>

<p><u>2. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland / Außenstellen Köln mit Mail vom 27. Oktober 2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden im Zuge des o. g. Vorganges, aufgrund der Entfernung von mehr als 100 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn 4 keine anbaurechtlichen Belange nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) berührt.</p> <p>Wir bitten jedoch um die Aufnahme des Hinweises, dass Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden dürfen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>	<p><u>Die allgemeinen Anregungen werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung werden berücksichtigt.</p> <p><u>Den Hinweisen zu Werbeanlagen wird nicht entsprochen</u> Die baulichen Anlagen liegen in einer Entfernung von mehr als 100 m zur BAB 4 und mitten in einem Wohngebiet. Eine Beeinträchtigung des Verkehrs ist somit nicht zu erwarten. Ein Hinweis zu Werbeanlagen ist somit nicht notwendig und wird auch nicht ergänzt.</p>

<p><u>3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 06. Oktober 2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der o. a. Planbereich liegt über dem auf Erzen verliehenen Bergwerksfeld „Lüderich“. Eigentümerin dieser bestehenden Bergbauberechtigung ist die Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherheitsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p>	<p><u>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</u> Bergbau ist im Planbereich in den hier vorliegenden Unterlagen nicht verzeichnet. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Die zukünftige bergbauliche Planungen ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Die Bearbeitungshinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bergbau ist im Planbereich in den hier vorliegenden Unterlagen nicht verzeichnet.</p> <p><u>Bearbeitungshinweis:</u> 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.</p>	
---	--

<p><u>4. Bez. Reg. Köln, Dez. 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerunterhaltung Sieg mit Mail vom 17. Oktober 2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 23.09.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zu oben genanntem Verfahren.</p> <p>Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u> Das betroffene Plangebiet findet sich im Einzugsgebiet der Naafbachtalsperre. Es wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Niederschlagsgebiet der Naafbachtalsperre des Aggerverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung (WSGV) Naafbachtalsperre) vom 22. November 1982 erlassen.</p>	<p><u>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Anregungen zur Trinkwasserversorgung. Die aufgeführten Hinweise zum Wasserhaushalt/Grundwasser etc. werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Das Vorhaben fällt in die Wasserschutzgebietszone III des Wasserschutzgebietes Naafbachtalsperre. Aus der Wasserschutz[1]gebietsverordnung Naafbachtalsperre können sich ggf. Regelungen, u. a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände ergeben, welche im weiteren Verfahren und bei der zukünftigen Flächennutzung zwingend zu beachten sind.

Eine Beteiligung der BR Köln im o. g. Verfahren ist in Bezug auf das Wasserschutzgebiet Naafbachtalsperre nicht erforderlich, da der Vollzug der Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung durch die Untere Wasserbehörde (UWB) erfolgt. Diese entscheidet zudem über eine erforderliche Genehmigung oder eine Befreiung von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachtalsperre. Die zuständige Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber. Ferner sei in diesem Zusammenhang auf die Einhaltung der Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen. Grundsätzlich rege ich bei der Planung von (Bau-)Vorhaben im Plangebiet die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde an, insbesondere auch im Hinblick auf das Entwässerungskonzept.

Zum Schutz des Grundwassers gilt generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes. Demnach ist „Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,

3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und

4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Im Rahmen des Möglichen, zur Sicherung der Grund- und Oberflächenwasserneubildung wird angeregt, die Fläche möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.

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

<u>5. Bez. Reg. Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 24.10.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite. Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage .</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht notwendig. Bei Erdarbeiten bei der Umsetzung der Planung werden die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Merkblatt berücksichtigt.</p>

<u>6. Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 28.10.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrter Herr Fusinski,</p> <p>nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.</p> <p>Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p><u>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</u></p> <p>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</p> <p>Die Planung führt zu weiteren Versiegelungen und zu einem Verlust an innerörtlichem Grün. Dies hat sowohl für das Ortsklima, als auch für den Naturhaushalt insgesamt und die Siedlungslebensraumfunktionen Belang.</p> <p>Der Standort liegt in einer Grünfläche eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Regionalplan und der Flächennutzungsplan treffen entsprechende Festlegungen und Darstellungen, die eine bauliche Nutzung vorbereiten.</p> <p>Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.</p> <p>Die Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen als Grünflächen, zur Vermeidung von Schotter, Rindenmulch und sonstigen Befestigungen sowie zu den Anpflanzungen werden ausdrücklich begrüßt. Gleiches gilt im Interesse des Insekten- Vogel und Fledermausschutzes für die Hinweise zur Beleuchtung.</p> <p><u>Amt 39 (Artenschutz):</u> Zum Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I vorgelegt.</p> <p>Dabei wurden die nach der LANUV in diesem Quadranten potentiell vorkommenden Arten berücksichtigt.</p> <p>Erwähnenswert ist besonders das potentielle Vorkommen des Gartenrotschwanzes. Diese Art ist im Kreisgebiet derzeit nur noch aus 2 Stadtgebieten (Overath und Wermelskirchen) bekannt.</p>	<p>Die Darlegungen zur Eingriffsbewertung aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (Amt 67) werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Den Darlegungen zum Artenschutz aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (Amt 39) in Bezug auf die Artenschutzprüfung wird entsprochen.</p> <p>Das Vorkommen des Gartenrotschwanzes im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Sowohl die Gehölze als auch das abzubrechende Gebäude bieten geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Eine erneute Überprüfung des Habitatpotenzials im Umfeld des Eingriffsbereichs am 25.11.2022 ergab, dass sich im Umfeld zahlreiche weitere potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden. In potenzielle Nahrungshabitate in der näheren Umgebung wird nicht eingegriffen. Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Eine konkrete Überprüfung vor Ort in Form einer Kartierung ist nicht erforderlich.</p>

Die Bearbeitung in der ASP erscheint unter Berücksichtigung der kreisweiten Seltenheit dieser Art nicht ausreichend. Soweit für eine ausreichend sichere Aussage eine konkrete Überprüfung des Vorkommens aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich erscheint, sind im Rahmen einer worst case

Betrachtung die Nachbarflächen auf geeignete Brutplatzmöglichkeiten zu berücksichtigen, zumal im Vorhabengebiet diese weitgehend wegfallen würden.

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Starkregen

Die Schmutz- und die Niederschlagswasserbeseitigung soll über den Anschluss an bestehende Anlagen erfolgen. Bei Anschluss an die öffentliche Trennkanalisation bestehen keine Bedenken.

Hinweis: Für das Grundstück Großoderscheid 20 besteht eine unbefristete wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser (Aktenzeichen 66-11-16-00634-2012). Bestehende Entwässerungsanlagen sind in einem Abstand von min. 2 m von zukünftiger Bebauung unbedingt freizuhalten.

Starkregenvorsorge

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

Es wird empfohlen, an dem neu zu errichtenden Gebäude eine artspezifisch geeignete Nisthilfe anzubringen. Dieser Hinweis wird in der Planzeichnung und Begründung nach der Offenlage ohne erneute Offenlage ergänzt.

Die Darlegungen der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Darlegungen zum Schmutz- und Niederschlagswasser, Starkregen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Das Gebiet ist an das Trennsystem angeschlossen

Die Anforderungen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis finden Berücksichtigung.

Die Darlegungen zur Starkregenvorsorge aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde werden berücksichtigt.

Es wurde der folgende Allgemeine Hinweis als Änderung nach der Offenlage ohne erneute Offenlage in Begründung und Planzeichnung ergänzt:

7. Starkregenvorsorge

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

Wasserschutzgebiet

Die 2. Änderung des B-Plan 103 befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes der Naafbachtalsperre. Es gelten die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Niederschlagsgebiet der Naafbachta/-sperre des Aggerverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Naafbachta/sperre) vom 22. November 1982“ aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

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

Immissionsschutz

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

Grundwasserbewirtschaftung

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“.

Das Plangebiet liegt allerdings in einem Wasserschutzgebiet, Schutzzone III. Im Fall wasserrechtlicherlaubnispflichtiger (Grundwasser-)Benutzungen, wie Z.B. Bohrungen etc., müssen angesichts des Wasserschutzgebietes eventuell strengere Auflagen festgesetzt werden oder das Vorhaben ist generell abzulehnen. Grundsätzlich ist die Bauherrschaft verpflichtet, sich vor Durchführung von Erdarbeiten über die wasserrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu informieren.

Eine Dränung zur Regulierung des Grundwasserstandes ist aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich nicht zulässig.

Bodenschutz

Die 2. Änderung des Bebauungsplans 85 der Stadt Overath „Overath-Marialinden, Alter Sportplatz“ beabsichtigt die Schaffung von Baurecht für die derzeit unbeplante Fläche.

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

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Darlegungen zum Wasserschutzgebiet aus Sicht der Umweltschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken. Mit Hochwasser ist nicht zu rechnen.

Die Darlegungen zum Immissionsschutz aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken erhoben

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

Es werden keine Bedenken erhoben.

Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen und finden bei einer Umsetzung von wasserrechtlicherlaubnispflichtigen Maßnahmen Berücksichtigung.

Die Darlegungen zum Bodenschutz aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Darüber hinaus ist diese Maßnahme einer innerörtlichen Verdichtung zuzuordnen, welche den Flächenverbrauch in Außenbereichen beschränken kann.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:
- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:
Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken

Die Stellungnahme aus Sicht des 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.
Wenn Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Feuerwehruzufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen zu planen. Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind entsprechend den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr herzustellen.

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 Darlegungen zum Verkehr aus Sicht der Kreisstraßen werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

Die Darlegungen aus Sicht des Bauamtes werden zur Kenntnis genommen.
Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Darlegungen des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.
Die Forderungen zum Löschwasser werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und eingehalten

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

Es wurde keine Bedenken geäußert.

<p><u>7. Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg mit Schreiben vom 27.09.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Straßenbauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 360 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Overath.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Es bestehen keine Bedenken Die Hinweise bezüglich möglicher Ansprüche werden zur Kenntnis genommen. Es liegen keine erkennbaren Ansprüche vor.</p> <p><u>Den Hinweisen zu Verkehrsemissionen wird nicht entsprochen</u> Die angeführten Forderungen sind nicht über den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB umsetzbar. Es sind keine Inhalte des § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB), sondern übliche vorkommende nicht im B-Plan-Verfahren zu regelnde Verkehrsemissionen.</p>

<p><u>8. Telekom mit Schreiben vom 17.10.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<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>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.</p>	<p><u>Die allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zu der TK-Linie werden berücksichtigt.</p>

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 sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Den Anregungen zu den Festsetzungen wird nicht stattgegeben

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

<u>9. Umicore mit Schreiben vom 28.10.2022</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Sehr geehrter Herr Fusinski, wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 23.9.2022 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 bestehen keine Bedenken. Es sind keine bergbaulichen Tätigkeiten durchzuführen.</p>