

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
-----------	-------	--------------------	------------------------------------	------------------------------	---------------------

Stadt Overath – Bebauungsplan Nr. 159

Frühzeitige Beteiligung (03.07.2023 - 04.08.2023) der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

A. Stellungnahmen der Bürger

	06.07.2023	Bürger 1	<p>Gegen die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Overath-Löderich, Teilbereich „zur Friedenskiche“ erheben wir als Eigentümer der angrenzenden Grundstücke Talblick in Overath im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. §3(1) BauGB Einspruch.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Umsetzung der Planung in diesem Bereich sieht vor, dass die Straße Talblick als bisherige Stichstraße als Durchgangstrasse zum Grundstück der Friedenskirche genutzt werden soll. Das würde eine Durchfahrt durch eine Doppelgarage im Eigentum von „ " bedeuten. Unser Einspruch gilt auch, wie mit Ihnen am 04.07.23 im Amt besprochen für den Zeitpunkt der Offenlegung. Von unserem Einspruch erhält der Bau- und Planungsausschuss eine Kopie.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Auf die zusätzliche Zufahrt über die Straße „Talblick“ wird verzichtet. Laut Aussagen einer im Verfahren durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2024) kann der zukünftige Verkehr auch weiterhin verträglich über die Straße „Zur Friedenskirche“ abgewickelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
	10.07.2023	Bürger 2	<p>Im Mitteilungsblatt der Stadt Overath habe ich von dem Vorhaben der Änderung des Flächennutzungsplanes und den beabsichtigten Bauvorhaben der Freikirche in Overath-Neichen erfahren. Als direkter Anwohner der Freikirche möchte ich dieser Änderung widersprechen und bitte Sie ein solches Änderungs- und Bauvorhaben nicht zu genehmigen, insbesondere um das friedliche Zusammenleben und die vorhandene Natur als Erholungsort für Mensch und Tier in Overath-Neichen zu erhalten.</p>	<p>Für das geplante Vorhaben wird die 81. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 159 aufgestellt. Die Verfahrensführung liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Die Planunterlagen sowie der Umgang mit den Stellungnahmen werden am Ende der Verfahren vom Rat der Stadt Overath beschlossen. Im Rahmen des Umweltberichts werden die Naturgüter im Ist-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Das ehemalige Kirchengebäude und Grundstück wurde seit vielen Jahrzehnten von der evangelischen Kirche Overath betrieben. Es gab zu allen Zeiten zahlreiche kirchliche Angebote im sozialen Bereich und vielfältige Angebote für die ansässige Bevölkerung wie z. B. Neichener Nachtmusik, Teestube für Jugendliche, Seniorentreffen, Gemeinsame Mittagessen für die umliegende Nachbarschaft und Interessierte usw. In all diesen Jahrzehnten war der Platz der evangelischen Kirche ausreichend, um die Vielzahl an echt gemeinnützigen und sozialen Angeboten aufrecht zu erhalten.</p> <p>Mit der Aufgabe des Standortes durch die evangelische Kirchengemeinde Overath und der Übernahme</p>	<p>Zustand untersucht, sowie die Auswirkungen der Planung. Generell werden in den Bauleitverfahren verschiedenen Belange einer Abwägung unterzogen, über die der Rat der Stadt Overath am Ende entscheidet.</p> <p>Die Erholungsfunktion der angrenzenden Naturräume wird durch den Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt. Die geplanten baulichen Erweiterungen finden auf den Privatgrundstücken der Kirche statt. Die angrenzenden Waldflächen bleiben erhalten.</p> <p>Der zusätzliche Verkehr kann laut der Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2024) verträglich in den vorhandenen Verkehrsräumen abgewickelt werden, unter anderem da zu den Zeiten des Gottesdienstes kein nennenswerter Verkehr von den umliegenden Wohnnutzungen zu erwarten ist.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Betrieb der Kirchengemeinde, die Kommunikation nach außen sowie das Veranstaltungsangebot entziehen sich den Regelungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>dieses Gebäudes durch die jetzt ansässige Freikirche, wurde die Kirche "entweiht" und wird seitdem nicht mehr als gemeinnützige Kirche für soziale Angebote an die gesamten Bevölkerung genutzt. Auch wenn sich einige der Angebote rein offiziell auch an Nichtmitglieder richten, so hat es leider den Anschein, dass es bei all diesen Angeboten vorrangig um eine "Bekehrung", mit dem Ziel einer Mitgliedschaft in der Freikirche geht und weniger um ein rein soziales oder gemeinnütziges Angebot an alle Bürger.</p> <p>Ich selbst konnte mich bereits von der stark auf die eigene Expansion gerichtete Kommunikation dieser Freikirche überzeugen und war bereits mehrfach von diesen "Anwerbungsversuchen" betroffen. Ich möchte allerdings nicht bekehrt werden und möchte meinen eigenen privaten Glauben leben können, wie ich es für richtig halte.</p> <p>Die Freikirche ist eine, wie auch immer geartete, private Einrichtung. Die Mitglieder der Freikirche nutzen dieses Gelände für sich und zur weiteren Verbreitung ihres "Glaubens", wie auch immer dieser im Detail aussehen mag. Daher halte ich diese Gemeinschaft weder für gemeinnützig, noch für sozial, im Sinne von sozial für die Allgemeinheit.</p> <p>Sie verfolgt ihre eigenen, anscheinend recht expansiven Ziele und ihr Hauptinteresse liegt in der Ausbreitung und Erweiterung ihrer "Glaubensgemeinschaft". Hierin sehe ich als Bürger der Stadt Overath und Anwohner in Neichen kein allgemeines Interesse, sondern ein rein privates Interesse dieser Freikirche.</p> <p>Das Gelände der ehemaligen evangelischen Kirche hat Jahrzehnte platzmäßig ausgereicht, um die damals zahlreichen sozialen Angebote an die gesamte overather Bürgerschaft anzubieten. Mir ist völlig unklar, warum dieser Platz nun für eine zahlenmäßig viel</p>	<p>Der Hinweis, dass es sich bei der Freikirche um eine private Einrichtung handelt, wird in die Begründung aufgenommen. Die Gemeinnützigkeit wird dadurch begründet, dass es sich um einen eingetragenen Verein handelt. Für das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans ist dies allerdings nicht von Belang. Denn bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind nicht nur öffentliche, sondern auch private Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Stetig wachsende Mitgliederzahlen sowie zusätzliche soziale Aufgaben, die die Kirchengemeinde v.a. in Krisenzeiten bewältigt (z.B. Aufnahme von Geflüchteten, Lagerung und Verteilung von</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>geringere Freikirche nicht ausreichen sollte. Jahrzehnte lang reichten die Parkmöglichkeiten auch für größerer Veranstaltungen aus. Durch die evangelische Kirche wurde Shuttle-Busse eingesetzt, die Besucher zu den Veranstaltungen fuhr, wenn der Platz nicht ausreichte.</p> <p>Sollte die Freikirche nicht auch lieber bei größeren Veranstaltungen einen Hol- und Bring Shuttle Bus einrichten, damit nicht jedes Mitglied mit seinem Auto fahren muss. Das wäre auch für die Umwelt besser und unsere wertvolle Natur, die uns allen als Naherholungsgebiet dient, müsste nicht durch PKW-Parkplätze verunstaltet werden.</p>	<p>Hilfsgütern), haben dazu geführt, dass die Kapazitäten der bestehenden baulichen Anlagen nahezu vollständig ausgeschöpft sind und wichtige humanitäre- sowie caritative Hilfsaktionen nicht umgesetzt werden können. Zudem fehlen der Kirchengemeinde ausreichend Lagerungsmöglichkeiten für beispielsweise Hilfsgüter. Die Räumlichkeiten im Gemeindehaus sind mittlerweile ebenfalls zu klein, um die verschiedenen Versammlungsangebote wie Frauen- sowie Jugendtreff oder das Zusammentreffen im Anschluss an den Gottesdienst adäquat ausführen zu können. Der Bedarf der Räumlichkeiten wurde von dem Kirchenbetreiber angemeldet.</p> <p>Die bestehenden Parkplätze reichen nicht aus, um insbesondere an einem Sonntag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Dies führt zu einem erhöhten Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen mit damit verbundenen Emissionen für die Anwohner. Da die Kirche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur sehr schwer zu erreichen ist, ist ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort von hoher Bedeutung. Für das angesprochene Shuttle-Bus Angebot werden externe, private Flächen benötigt, die dafür nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Um die optischen Auswirkungen der neuen Stellplatzanlage zu minimieren, sind mindestens 25 % der Grundfläche eines Stellplatzes (Parkbuchten) zu be-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Der Verkehr in Neichen ist bisher sehr gering und fast ausschließlich Anwohnerverkehr. Durch die Verunstaltung durch einen Großparkplatz, würde auch der Straßenverkehr in unserem reinen Wohngebiet stark erhöht und die bisherige ruhige dörfliche Lage gefährdet.</p>	<p>grünen. Zudem wird entlang der Ostseite ein 3,5 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Ortsrandbegrünung festgesetzt. Die geplanten Erweiterungen finden ausschließlich auf den kircheneigenen Flächen statt. Die für die Öffentlichkeit zugänglichen Naherholungsflächen sind durch die Planungen der Freikirche nicht betroffen und bleiben daher erhalten.</p> <p>Gemäß der durchgeführten Verkehrsuntersuchung beträgt das Verkehrsaufkommen der Kirchengemeinde an einem Sonntagmorgen, zur Zeit des Gottesdienstes 50 Kfz/h. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem durchschnittlichen Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen. Unter Berücksichtigung der Obergrenze von 200 Personen im Kirchengebäude ist mit einem Verkehrsaufkommen von maximal 78 Kfz/h zu rechnen. Am Sonntagmorgen ist kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die zu erwartende Verkehrsbelastung von unter 80 Kfz/h liegt deutlich unter der Obergrenze der RSt 06 von 150 Kfz/h für den vorhandenen Ausbaustand der Straßen „Zur Friedenskirche“ und „Burgstraße“. Damit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich mit dem vorhandenen Ausbaustand. Das geplante Stellplatzangebot ist ausreichend für das zu erwartende Aufkommen an Besucher-Pkw.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Als die Freikirche das Gelände übernommen hat, war deren erste Handlung die Aufstellung von "Verbotsschildern" im öffentlichen Raum, die die eigenen Wiesen als Privatgrundstück auswiesen und dort ein Durchgangsverbot beabsichtigt wurde. Dies geschah auf Wald und Wiesenwegen, die Jahrzehnte von Spaziergängern als Wanderweg genutzt wurden und war der erste Versuch die bereits ansässigen Bewohner in der Nutzung der öffentlichen Umgebung einzuschränken.</p> <p>Im Weiteren fanden zahlreiche Versuche statt, die ortsansässige Bevölkerung, teils schon fast "aufdringlich" zu bekehren. Ich bin der Meinung, dass die Freikirche auf dem vorhandenen Gelände gerne tun und lassen kann, was sie möchte, wenn Sie dabei der ortsansässigen Bevölkerung ebenfalls mit der gebotenen Toleranz begegnet. Eine Ausweitung des Freikirchengeländes, insbesondere rein für den PKW-Verkehr deren Parkmöglichkeit, halte ich weder für erforderlich noch für gemeinnützig oder sozial.</p> <p>Der Besucherverkehr sollte durch andere umweltfreundliche Transportangebote sichergestellt werden. Die Lagerung von "Hilfsgütern" ist sicherlich im näheren Umkreis z. B. Lagerhallen in Gewerbegebieten besser, günstiger und umweltfreundlicher zu organisieren.</p>	<p>Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, welche Flächen genau gemeint sind. Der zwischen den beiden Waldflächen östlich und westlich des Plangebiets und der Straße „Zur Friedenskirche“, über das Kirchengrundstück verlaufene Wanderweg bleibt erhalten. Generell gilt jedoch, solange es sich um Flächen im Privateigentum handelt, handelt es sich nicht um öffentlichen Raum. Wenn auf den benannten Wiesenflächen durch Grunddienstbarkeiten keine Wegrechte für die Öffentlichkeit gesichert sind, kann der Eigentümer den Durchgang verbieten.</p> <p>Die Kommunikation der Kirchengemeinde entzieht sich den Regelungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung und ist somit nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Erweiterung der Stellplatzfläche ist bereits aufgrund der aktuell ausgeübten Funktionen der Kirche bzw. Nachfrage der Mitglieder, insbesondere an christlichen Feiertagen notwendig. Durch die Erweiterung des Stellplatzangebotes auf dem Kirchengrundstücke sollen die anliegenden öffentlichen Straßen entlastet werden.</p> <p>Das Anmieten von externen Lagerhallen zur Lagerung von Hilfsgütern ist weder günstiger – da dafür Miete zu bezahlen ist – noch umweltfreundlicher – da dafür zusätzliche Transportwege für die Hilfsgüter entstehen. Außerdem ist es für den</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Dass die Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Angebote zu gering wären, kann meiner Meinung nach ebenfalls widerlegt werden, da die damaligen Angebote der evangelischen Kirche für die breite Bevölkerung jederzeit ausreichend waren. Wenn die Freikirche eine weitere starke Expansion ihrer Mitglieder beabsichtigt, dass der vorhandene Platz nicht ausreicht, so wird sie sich früher oder später nach einem zweiten Standort umschauen müssen, da das Gelände der Freikirche in Neichen nicht immer weiterwachsen werden kann. Alternativ könnten die Mitglieder die Parkmöglichkeiten in Untereschbach nutzen und von dort mit Kleinbussen zu den Veranstaltungen gebracht werden. Diese Möglichkeit hatte auch bereits die evangelische Kirche ihren Besuchern angeboten.</p> <p>Ich möchte als Nachbar und Anwohner dieser Freikirche nicht irgendwann auf deren Großparkplatz wohnen müssen. Ich meine vielmehr, dass eine weiterhin gute Nachbarschaft erhalten bleiben sollte, die es sowohl der Freikirche erlaubt, ihrem "Zweck" nachzugehen, als auch den Anwohnern erlaubt weiterhin in Frieden zu leben und die verbliebene Natur und Umwelt in Neichen zu schützen. Die Natur und Umwelt und die landwirtschaftlich genutzten Flächen in Neichen, dienen der Bevölkerung als Erholungsfläche und Gebiet für Wanderungen. Für die verbliebene Pflanzen und Tierwelt sind diese Flächen ebenfalls existentiell.</p> <p>Dies sollte durch die privaten Interessen einzelner Personen oder von Personengruppen nicht zerstört werden, sondern weiterhin der breiten Bevölkerung und der verbliebenen Pflanzen und Tierwelt weiter zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Kauf des Grundstückes von - ist, meiner Meinung</p>	<p>betrieblichen Ablauf sinnvoller die Güter auf dem Kirchengelände zu lagern. Die notwendige Erweiterung der Sozialräume und Veranstaltungsräume ist mit den aktuellen Mitgliederzahlen und den Nutzungskonzept der Kirche begründet. Bereits heute reichen die bestehenden Räumlichkeiten nicht aus, um den angebotenen Aktivitäten wie gemeinsames Essen oder Treffen angemessen gerecht zu werden.</p> <p>Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der Umgebung sowie die Auswirkungen auf die Naturschutzgüter und daraus resultierender Ausgleichsbedarf werden im Rahmen des Umweltberichtes behandelt. Es entstehen keine unzumutbaren negativen Auswirkungen. Die Eingriffe in die Natur erfolgen ausschließlich auf den Privatflächen der Kirche und werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Es sind keine öffentlichen Erholungsflächen durch die Planung betroffen. Eine durchgeführte Artenschutzprüfung hat keine artenschutzrechtlichen Konflikte festgestellt.</p> <p>Die Stellungnahme stellt die private Mei-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>nach, unter "Vorspiegelung falscher Tatsachen" erfolgt. Ich denke nicht, dass sie ihr Grundstück an die Freikirche verkauft hätte, wenn sie gewusst hätte, was die Freikirche damit für eine Nutzung plant. Mit dem Wissen, dass eine Änderung der Nutzung in dieser Form geplant ist, hätte sie ihr Grundstück nicht an die Freikirche verkauft. Eine "bewusste Täuschung" halte ich zumindest für naheliegend.</p> <p>Ich bitte Sie dem Antrag auf Nutzungsänderung nicht zuzustimmen und die Bedürfnisse der Anwohner und Bewohner von Neichen erst zu nehmen.</p> <p>Vor einer Entscheidung, wäre eine aktive Beteiligung der Anlieger, Anwohner und Bewohner von Neichen dringend erforderlich. Die reine Bekanntmachung im Overrather Mitteilungsblatt reicht hierfür nicht aus. Eine aktive Beteiligung könnte durch eine schriftliche Einladung an alle Bewohner zu einer Informationsveranstaltung erreicht werden. Auf dieser Veranstaltung könnten die Interessen der Bewohner abgefragt werden und mit in Ihre Entscheidung einfließen.</p>	<p>nung eines beim Grundstückskauf Unbeteiligten dar. Für die "Vorspiegelung falscher Tatsachen" oder „bewusste Täuschung“ beim Grundstückskauf werden keine Belege vorgelegt. Im Übrigen ist das Zustandekommen eines Grundstückskaufs für ein Bauleitplanverfahren nicht von Bedeutung.</p> <p>Das geplante Vorhaben wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 sowie der 81. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erfolgen. Die Verfahren werden von der Stadt selbst geführt, die Beschlüsse erfolgen durch politische Gremien.</p> <p>Gemäß dem BauGB sind im Rahmen von Bauleitverfahren zwei Beteiligungen der Öffentlichkeit durchzuführen, die Bekanntmachung ist ortsüblich bekannt zu machen. Es besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Informationsveranstaltung. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB erneut beteiligt.</p>	<p>nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	12.07.2023	Bürger 2 (Nachtrag)	<p>Im Nachgang zu meiner Mail vom 9. Juli an Sie, habe ich mich etwas intensiver mit den Inhalten auf der Homepage der Freikirche Overath Neichen beschäftigt und mir einige Predigten auf Youtube.de angesehen. Das kann ich Ihnen nur sehr ans Herz legen, da hier die Ausrichtung und die Ziele der Freikirche (zumindest für mich) deutlicher geworden sind. Sehr interessant finde ich folgenden Beitrag https://www.youtube.com/watch?v=GPPPhlObggQ mit dem Titel "Es steht geschrieben - Teil 1" von Andreas</p>	<p>Die Kommunikation der Kirchengemeinde entzieht sich den Regelungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung und ist somit nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Siemens. Zu finden bei YouTube unter der Suche nach Freikirche Overath Neichen.</p> <p>Danach habe ich mir einmal die Definition des Wortes "Sekte" angeschaut: Mit "Sekte" wird meist eine Glaubensgemeinschaft bezeichnet, die sich von einer größeren Gemeinschaft (man sagt auch " Mutterreligion ") abgespalten hat. oft glauben die Mitglieder einer Sekte, den besseren oder einzig richtigen Weg zum Heil oder zur Erlösung gefunden zu haben.</p> <p>Nach dieser kurzen Recherche, möchte ich die Begriffe "Gemeinnützig" und "Sozial" in Zusammenhang mit der Freikirche Overath Neichen noch mehr in Frage stellen, als ich dies bereits in meiner letzten Mail geschrieben habe.</p> <p>In dieser Predigt wird von den "bekehrten" gesprochen und alle anderen werden als "Ungläubige" bezeichnet. Mit "andersgläubig" könnte ich als Begriff gut leben, aber als "ungläubig" lasse ich mich nicht so gerne betiteln.</p> <p>Wenn durch die Freikirche allen anderen Menschen eine eigene Gläubigkeit abgesprochen wird, da man sie als "ungläubig" bezeichnet und nur die eignen Mitglieder dieser Kirche als "erleuchtet" und "dem richtigen Glauben folgend" beschrieben werden, so halte ich dies für unser Gemeinwohl für schädlich und absolut nicht für gemeinnützig. Diese Art der Ausgrenzung von Andersgläubigen kannte ich bisher nur von "Sekten" und dem "Islamischen Staat". Wobei ich die Freikirche keinesfalls mit diesem vergleichen oder gleichstellen möchte.</p> <p>Der Begriff Gemeinnützigkeit definiert sich wie folgt: Gemeinnützig sind Aufgaben, durch deren Erfüllung ausschließlich und unmittelbar die Allgemeinheit gefördert wird. Allein durch die Inanspruchnahme der einzigen Wahrheit für sich und die Ausgrenzung derer, die anders Denken ist die Gemeinnützigkeit hier</p>	<p>Die Gemeinnützigkeit wird dadurch begründet, dass es sich bei der Freikirche um einen eingetragenen Verein handelt. Die Definition von Gemeinnützigkeit und sozialen Engagement des Verfassers der Stellungnahme kann nicht zum Gegen-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>wohl eher nicht gegeben.</p> <p>Soziale Arbeit fördert als praxisorientierte Profession und wissenschaftliche Disziplin gesellschaftliche Veränderungen, soziale Entwicklungen und den sozialen Zusammenhalt sowie die Stärkung der Autonomie und Selbstbestimmung von Menschen.</p> <p>Auch das soziale Engagement und die soziale Arbeit der Freikirche richtet sich meiner Meinung nach nicht-uneigennützig an die breite Öffentlichkeit. Es finden Gottesdienste, Treffen und Jungendarbeit statt. Dies scheint mir aber vorrangig der Werbung neuer Mitglieder und der "Erleuchtung" von weiteren bisher "Ungläubigen" zu dienen. Es scheint so, als würden die Angebote der Freikirche immer auch für die aktive Bekehrung zum eigenen "einzig wahren Glauben" genutzt (z. B. Bibelkurse für die Jugendlichen). Dies entspricht zumindest nicht meiner Definition von sozialem Engagement.</p> <p>Meiner Meinung nach sollte soziales Engagement sich immer an alle richten und nicht mit einer Gegenleistung oder der Erwartung einer Gegenleistung verbunden sein. Auch sollte dieses Engagement nicht mit anderen Zielen verknüpft werden, wie in diesem Fall die Expansion der eignen Glaubens Gemeinschaft.</p> <p>Als letzten Punkt möchte ich noch anführen, dass in der Begründung für die Nutzungsänderung davon gesprochen wird, dass der Ausbau der "gemeinnützigen" und "sozialen" Aktivitäten der Anlass für den Antrag der Nutzungsänderung wären. Die Räumlichkeiten der Kirche werden durch die gewünschte Nutzungsänderung aber nicht vergrößert oder verändert. Es werden ausschließlich die Parkmöglichkeiten erweitert. Da es sich bei der Freikirche aber nicht um einen "Automobil-Club" oder um einen "PKW-Treff" handelt, sehe ich im Ausbau der Parkmöglichkeiten keinen Nutzen bei der Ausführung der bisherigen</p>	<p>stand des Bauleitplanverfahrens werden. Im Übrigen ist es für die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht von Relevanz, ob sich ein Akteur gemeinnützig oder sozial engagiert.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll nicht nur die Errichtung einer Stellplatzanlage, sondern auch die Errichtung weiterer Gebäude, insbesondere die Erweiterung des Gemeindehauses, ermöglicht werden. Zur Vergrößerung des Kirchengrundstücks hat die Kirchengemeinde daher das östlich angrenzende Flurstück 4894 erworben. Hier setzt der Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche fest, um die baulichen Erweiterungen zu ermöglichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>"Vereinstätigkeit".</p> <p>Es scheint hier vielmehr darum zu gehen, dass die Mitglieder der Freikirche weiterhin bequem, am besten jeder in seinem einen SUV oder PKW zur Vereinstätigkeit fahren können und sich über alternative und umweltfreundliche Lösungen keine Gedanken machen müssen.</p> <p>Es scheint nicht so wichtig zu sein, dass bis zu 80 neue Parkplätze, die Landschaft verunstalten, die Fauna und Flora beeinträchtigen und die PKW evtl. auch das Grundwasser verschmutzen, da auch ein PKW hin und wieder Flüssigkeiten verlieren kann (dazu kommt noch die Verschmutzung der Luft durch unnötige Abgase).</p> <p>Auch jetzt schon wurde das angrenzende Waldstück vollständig geschottert und als Parkplatz genutzt, obwohl dies meines Wissens nach nicht wirklich der Zweck unseres Waldes sein kann und der Waldgesundheit bestimmt auch nicht förderlich ist.</p> <p>Zusammen mit den bereits in meiner ersten Mail beschriebenen bedenken, möchte ich Sie auch hier erneut bitten dem Antrag der Freikirche nicht zu entsprechen und die uns verbliebene Natur zu schützen.</p>	<p>In der Abwägung unterschiedlicher Belange hat die Stadt der Erweiterung und Neuordnung des Stellplatzangebotes sowie den baulichen Erweiterungen für die Kirche ein höheres Gewicht zugesprochen als dem Erhalt des Landschaftsraums innerhalb der privaten Flächen der Kirchengemeinde. Die bestehenden Parkplätze reichen nicht aus, um insbesondere an einem Sonntag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Durch die Vergrößerung und Neuordnung der Stellplatzanlage können der aktuell herrschende Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen und die damit verbundenen Emissionen für die Anwohner künftig vermieden sowie gleichzeitig die Aufgaben der Kirche aufrechterhalten werden. Zudem wird das aktuelle Parken innerhalb der Waldfläche künftig vermieden. Die Anordnung der Stellplätze nimmt dabei Rücksicht auf die faktische Waldgrenze sowie den im Plangebiet bestehenden Baumbestand. Der geringfügige Eingriff in den i. S. d. zu bewertende Wald (ca. 440 m²), der bereits heute durch den Schotterparkplatz besteht und durch die Erweiterung der Stellplatzanlage entstehen wird, wird innerhalb des Geltungsbereiches durch Aufforstung einer Ersatzfläche vollständig kompensiert.</p> <p>Zudem werden die Fahrbahn sowie die Parkbuchten in einem versickerungsfähigen Zustand gehalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Ich empfehle Ihnen wirklich sehr, sich die Predigten, Videos und Angebote der Freikirche anzuschauen. Ich habe es als sehr "erleuchtend" empfunden. Wenn auch nicht, in dem Sinne, der damit wohl von den Machern bezweckt war.</p> <p>Auf eine weiterhin friedliche und tolerante Koexistenz von Freikirche, Anwohnern, "Gläubigen" und "Ungläubigen", Tieren und Pflanzen, Autofahrern und Fußgängern, Spaziergängern und Joggern, Hundebesitzern und Katzenfreunden, Frauen, Diversen und Männern und allen Anderen.</p>	<p>gen Pflaster hergestellt, um die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf das Grundwasser zu mindern. Zusätzlich wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Flächen der Parkbuchten einen Grünanteil von mindestens 25 % aufweisen müssen, um dem Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum Rechnung zu tragen.</p> <p>Von einer möglichen Verschmutzung des Grundwassers durch parkende Pkw ist nicht auszugehen. Die Fahrzeuge werden nicht über einen längeren Zeitraum dort abgestellt, sondern lediglich für einige Stunden. Es werden auch keine emissionsstarken Fahrzeuge wie Lkw dort abgestellt. Auch werden keine wassergefährdenden Stoffe auf den Parkplatz geliefert.</p> <p>Der in die Natur und Landschaft entstehende, unvermeidbare Eingriff wird mit plangebietsinternen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Die Kommunikation der Kirchengemeinde entzieht sich den Regelungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung und ist somit nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	12.07.2023	Bürger 3	<p>In der Ausgabe vom 23. Juli 2023 des Overather Mitteilungsblattes wurde eine öffentliche Bekanntmachung über einen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 159 "Zur Friedenskirche" sowie der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath publiziert. Als Miteigentümer des Hauses ~ möchte ich diesem Beschluss und der Änderung aus drei Hauptgründen widersprechen.</p> <p><u>1. Antragsteller</u> a. In der Begründung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wird Bezug genommen auf den in § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB verankerten Grundsatz, dass "die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge" bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Aber ist denn die Freikirche als eingetragener Verein (so wird sie in der Artenschutzprüfung und ebenfalls für das Entwässerungskonzept als Auftraggeber aufgeführt) in der Tat eine Kirche und Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts? Oder ist ein eingetragener Verein eher eine juristische Person des Privatrechts und bedarf somit keiner jedweder Sonderbehandlung bezüglich der Betrachtung und Evaluierung von Bauleitplänen. Meines Erachtens ist dieser Hinweis in der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenstandslos.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Hinweis, dass es sich bei der Freikirche um eine private Einrichtung bzw. einen Verein handelt, wird in die Begründung aufgenommen. Für das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans ist dies allerdings nicht von Belang. Denn bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind nicht nur öffentliche, sondern auch private Belange zu berücksichtigen. Dabei werden einzelne Belange nicht derart hervorgehoben, dass sie automatisch einen Vorrang beanspruchen können. Eine „automatische Sonderbehandlung“ der Freikirche liegt daher nicht vor, egal ob es sich um eine Kirche des öffentlichen Rechts oder um einen Verein handelt. In einem Bauleitplanverfahren erfolgt vielmehr eine gerechte Abwägung unterschiedlicher öffentlicher und privater Belange. In der Abwägung unterschiedlicher Belange hat die Stadt der Erweiterung und Neuordnung des Stellplatzangebotes sowie den baulichen Erweiterungen für die Kirche ein höheres Gewicht zugesprochen als dem Erhalt des Landschaftsraums innerhalb der privaten Flächen der Kirchengemeinde. Die Aus-</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>b. In der Begründung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wird weiterhin Bezug genommen auf das Gemeinwohl und Gemeinbedarf. Dies sind natürlich dehnbare Begriffe und es stellt sich die Frage, ob eine Freikirche als privater Verein tatsächlich zuständig für das Gemeinwohl ist? Es gibt hier in Neichen viele Nachbarn, die ebenfalls auf privater Ebene Flüchtlinge aufgenommen haben. Diese handeln ebenso für das Gemeinwohl.</p> <p>c. Die Freikirche Overath ist nicht auf der Webseite der Stadt Overath unter der Rubrik 'Kultur' -> 'Kirchen und Religionsgemeinschaften' aufgelistet, somit annehme ich, daß die Freikirche Overath keine Kirche oder Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts ist.</p> <p>d. Als Eigentümer eines Hauses im Talblick möchte ich keinen Durchgangsverkehr sehen und ich finde die Tatsache, daß die Straße Talblick als 'perspektivische' Zufahrtstraße im letzten Satz einer Begründung einer Änderung eines Flächennutzungsplanes nahezu nebenbei erwähnt wird, nicht nur irritierend, sondern auch sehr respektlos gegenüber den Anwohnern des Talblicks, die hier seit Jahren und Jahrzehnten har-</p>	<p>wirkungen auf die Landschaft werden allerdings durch verschiedene Maßnahmen wie Baumerhalt sowie Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen gemindert. Die Ermöglichung einer Erweiterung sowie und Neuordnung der bereits bestehenden Stellplatzanlage hat auch positive Auswirkungen auf die Belange der Nachbarschaft, da eine Belastung des öffentlichen Straßenraums durch Besuchende der Kirche künftig vermieden werden.</p> <p>Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf fußt auf einem Gemeinwohlbezug, dem ein besonderes Nutzungsinteresse der Allgemeinheit - unabhängig von der Rechtsform des Trägers einer Einrichtung - zu Grunde liegt. Die Gemeinnützigkeit der Freikirche wird allein schon dadurch begründet, dass es sich um einen eingetragenen Verein handelt.</p> <p>Siehe dazu Ausführungen zu a.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Auf die zusätzliche Zufahrt über die Straße „Talblick“ wird verzichtet. Laut Aussagen einer im Verfahren durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2024) kann der zukünftige Verkehr auch weiterhin verträglich</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>monisch miteinander leben.</p> <p>e. Ebenso sehe ich es als respektlos von der Freikirche Overath an, Flurstücke in den Änderungsantrag mit einzubeziehen, die der Freikirche gar nicht gehören. Die derzeitigen Eigentümer, z.B. der Flurstücke 3947 und 4893 wurden weder informiert, noch hatten sie sonst eine Kommunikation mit dem Antragsteller bezgl. dessen Anliegen. Dies trägt mit Sicherheit nicht zu einer guten Nachbarschaft bei, die hier im Talblick über viele Jahre gewachsen ist.</p> <p><u>2. Natur</u></p> <p>a. Ich bin der Meinung, daß, gerade in der heutigen Zeit mit extremen Wettersituationen, es nicht unbedingt angebracht ist, größere Flächen zu versiegeln. Man sollte anstelle dessen die Natur walten lassen und speziell das angekaufte Flurstück 4894 der Flora und Fauna überlassen.</p> <p>b. Die Fertigstellung von über 80 Parkplätzen plus der assoziierten weiteren Arbeiten, wie zum Beispiel die 26 Meter lange, 5 Meter breite Rigole, stellt einen doch enormen Eingriff in die Natur dar.</p> <p>c. Ich denke, daß das Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht gegeben ist: über 80 Parkplätze zu bauen für eine sehr begrenzte Anzahl von Tagen, wenn diese Kapazität tatsächlich benötigt wird. Am 9. Juli 2023, zum Beispiel, zählte ich 29 geparkte Autos um 11.00 Uhr morgens. Also an einem Sonntag zur Zeit des Gottesdienstes.</p> <p>d. Falls Parkplätze erforderlich sind, könnte man auch den bestehenden Sportplatz diesbezüglich nutzen.</p>	<p>über die Straße „Zur Friedenskirche“ abgewickelt werden.</p> <p>Siehe dazu Ausführungen zu d. Im Rahmen der Bauleitplanung können grundsätzlich Festsetzungen getroffen werden, unabhängig von den bestehenden Eigentumsverhältnissen.</p> <p>Die Erweiterung der Stellplatzfläche ist durch die Zunahme der Mitglieder notwendig. Dadurch sollen die anliegenden Straßen entlastet werden. Die bestehenden Parkplätze reichen nicht aus, um insbesondere an einem Sonntag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Dies führt zu einem erhöhten Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen mit damit verbundenen Emissionen für die Anwohner. Da die Kirche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur sehr schwer zu erreichen ist, ist ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort von hoher Bedeutung. Das aktuelle Parken innerhalb der Waldfläche und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf den Wald werden zukünftig vermieden. Die Anordnung der Stellplätze nimmt dabei Rücksicht auf den im Plangebiet bestehenden Baumbestand. Der geringfügige Eingriff in den Wald (ca. 440 m²), der bereits heute durch den Schotterparkplatz be-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>e. Ebenso könnte die Freikirche ein 'Carpooling' organisieren, also Fahrgemeinschaften unter ihren Mitgliedern, um die Parkplatzsituation zu entlasten.</p> <p>f. Außerdem könnte die Freikirche einen Shuttle Service organisieren, geparkt werden kann in Untereschbach, und Gemeindemitglieder können dort vom Shuttle Service abgeholt und hingebracht werden.</p>	<p>steht und durch die Erweiterung der Stellplatzanlage entstehen wird, wird durch Aufforstung einer Ersatzfläche vollständig kompensiert.</p> <p>Die Anordnung der Stellplätze nimmt Rücksicht auf die faktische Waldgrenze sowie den im Plangebiet bestehenden Baumbestand, so dass ein Großteil der Bäume erhalten werden können. Die drei entfallenden Bäume werden durch sechs Neupflanzungen in einem neuen Gehölzstreifen am Grundstücksrand kompensiert. Zudem werden die Fahrbahn sowie die Parkbuchten in einem versickerungsfähigen Pflaster hergestellt, um die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf das Grundwasser zu mindern. Zusätzlich wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Flächen der Parkbuchten einen Grünanteil von mindestens 25 % aufweisen müssen, um dem Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum Rechnung zu tragen. Der in die Natur und Landschaft entstehende, unvermeidbare Eingriff mit plangebietsinternen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Die aufgeführten alternativen Maßnahmen wie Bus-Shuttle oder Carpooling wurden untersucht und als nicht zielführend bewertet.</p> <p>Der Sportplatz steht nicht als Fläche für Parkplätze zur Verfügung. Auf der Grünfläche soll lediglich die Freizeitnutzung stattfinden.</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>3. Zeichnungen/Pläne</p> <p>a. Für einen Laien sind die eingereichten Pläne alle- samt irreführend. Dies macht die Möglichkeit, einen Kommentar zu diesem Antrag abzugeben, für einen 'Normalbürger' sehr schwierig.</p> <p>b. Der Plan 'geltungsbereich-des-bebauungsplanes- nr.-159-sowie-81.-fnp-aenderung.pdf' ist als Grund- lage, einen Kommentar abzugeben, für einen Laien absolut unmöglich: man kann durch die sehr dick ein- getragene Striche kaum erkennen, wie der Bereich genau abgesteckt ist.</p> <p>c. Der Plan 'ov254-bp-159-vorentwurf-plan- 230602.pdf' zeigt den Weg nur in Richtung Talblick aber nicht die tatsächliche Ausfahrt Richtung Frie- denskirche. Dies ist sehr irreführend und kann eigent- lich nur einen Fehler darstellen. Der Plan kann in die- ser Form nicht gültig sein und stimmt auch nicht mit der Beschreibung in der Begründung der 81. Ände- rung des Flächennutzungsplanes überein.</p> <p>d. Der Plan '81.-fnp-planzeichnung.pdf' ist ebenso irreführend und falsch, da er als derzeitig rechtswir- samen Flächennutzungsplan fremdes Eigentum mit einbezieht.</p> <p>e. Wie oben beschrieben, empfinde ich es als Verlet- zung des Privateigentums, zumindest der Privatsphä-</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis ge- nommen. Die verwendeten Planzeichen basieren auf den bundesrechtlichen Vor- gaben der PlanZV und werden in der Legende sowie der Begründung erklärt.</p> <p>Die dick gestrichelte Linie stellt nur die Begleitung der (dünnen) Führungslinie dar. In den Planzeichnungen zum Be- bauungsplan bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplans ist darüber hinaus der genaue Geltungsbereich durch die farblichen Darstellungen, die sich von der in grau-weiß dargestellten Kartengrund- lage der Umgebung abhebt, erkennbar. In der Begründung zum Bebauungsplan sind zudem die Flurstücke aufgeführt, die der räumliche Geltungsbereich des Be- bauungsplans umfasst.</p> <p>Die angesprochene Zufahrt verläuft auf dem Privatgrundstück der Freikirche. Die Erschließung auf dem Privatgrundstück bedarf keiner eigenständigen Festset- zung im Bebauungsplan. In der Begrün- dung zum Bebauungsplan wird in den Kapiteln 5.3 (Verkehrerschließung) die aktuelle Erschließungssituation über die Straße „Zur Friedenskirche“ beschrieben.</p> <p>Die Anregung geht auf die 81. FNP- Änderung ein und wird dort behandelt.</p> <p>Siehe dazu Ausführungen zu 1. d und e.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			re, wenn ein Flächennutzungsantrag über fremdes Eigentum gestellt wird. Und speziell, ohne mit den Eigentümern vor Abgabe eines solchen Antrages zu kommunizieren.		
	17.07.2023	Bürger 3 (Nachtrag)	Ich möchte auch noch einmal auf das in meiner E-Mail vom 12. Juli erwähnte Prinzip der Verhältnismäßigkeit eingehen: auch am 16. Juli 2023 zählte ich lediglich 31 geparkte Autos um 11 Uhr morgens, also zur Zeit des dann stattfindenden Dienstes.	Gemäß der durchgeführten Verkehrsuntersuchung wurden an einem Sonntagmorgen, zur Zeit des Gottesdienstes 50 Kfz/h gezählt. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem durchschnittlichen Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
	20.07.2023	Bürger 4	<p>Ich habe eigentlich keine Einwände möchte jedoch, dass, wie auf dem Plan „Zeichnung des Bebauungsplan 60016“ rot eingekreist, der Baum aus Sicherheit gefällt wird, er ist ja nicht von der Stadt als schützenswert anerkannt worden, wie die acht grün markierten Bäume.</p> <p>Er steht fast direkt an unsere Grenze und wird, egal wie schonend gebaut wird, beschädigt werden, bzw. kann das Wurzelwerk nicht so geschützt werden, das die dauerhafte Standsicherheit erfüllt bleibt. Dies auch in Hinblick auf immer stürmisches Wetter. Die Eiche ist auch wegen ihrer Höhe und der beim Umstürzen entstehende Krafteinwirkung eine sehr sehr große Gefahr für unser Haus und die möchte ich nicht eingehen. Es sei denn, ich erhalte von der Stadt Overath eine Garantie, das ich bei einem Schadenfall, dass die Stadt Overath für die entstandenen Kosten aufkommt!</p> <p>Er sollte gefällt werden und dafür auf der bisherigen Parkfläche Ersatz gepflanzt werden!</p> <p>Des Weiteren wäre eine zweite Ein- bzw. Ausfahrt eine tolle Entlastung, weil es manchmal, bei Beginn</p>	<p>Ob dieser Baum aus Sicherheitsgründen gefällt werden muss, wird im Zuge der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Die Fällung eines Baums kann in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Auf die zusätzliche Zufahrt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>der bzw. Ende der Messfeier schwierig ist zu seinem Grundstück zu kommen oder auch zur Burgstraße und weiter nach Untereschbach. Es ist auch, wie vor kurzem, als ich bei der „ „ einen Gasanschluss erhielt, wegen der Sackgasse unmöglich bzw. mit langer Wartezeit auf die weiterführende Straße (Burgstraße) zu gelangen, da wäre es dann super, weil dann ein möglicher Ausweichweg gebaut würde.</p> <p>Diese tolle Entwicklung wäre für alle Anwohner der Str. „Talblick & Zur Friedenskirche“ ein Gewinn, denn falls eine Lieferung bzw. Baustelle die Straße blockiert gibt es dann eine Alternative!!! Siehe auch den beigefügten Plan =Plan zum Wegfall von mehreren Sackgassen= eine Anregung zur Stadtentwicklung.</p>	<p>über die Straße „Talblick“ wird verzichtet. Laut Aussagen einer im Verfahren durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2024) kann der zukünftige Verkehr auch weiterhin verträglich über die Straße „Zur Friedenskirche“ abgewickelt werden.</p> <p>Auch durch die Vergrößerung und Neuordnung der Stellplatzanlage wird die Straße „Zur Friedenskirche“ entlastet, da zusätzliche Parksuchverkehre bzw. eine Verengung des Straßenraums durch parkende Pkw künftig vermieden werden.</p>	
	24.07.2023	Bürger 5	<p>Als Eigentümerin und Bewohnerin Hauses -- -- widerspreche ich diesem Aufstellungsbeschluss.</p> <p><u>Begründung:</u> In der Begründung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wird Bezug genommen auf den in § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB verankerten Grundsatz, dass "die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge" bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Die Freikirche Overath ist aber keine Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts sondern ein eingetragener Verein.</p> <p>In der Begründung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wird weiterhin Bezug genommen auf das Gemeinwohl und Gemeinbedarf. Diesen vermag ich bei der Freikirche Overath nicht zu erkennen, was ich etwas näher erläutern will: Von 1973 bis 2018 wurde die Neichener Kirche von der evangelischen Kirche betrieben. In dieser Zeit wurden Gottesdienste sowie</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis, dass es sich bei der Freikirche um eine private Einrichtung handelt, wird in die Begründung aufgenommen. Für das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans ist dies allerdings nicht von Belang.</p> <p>Der Einschätzung wird nicht gefolgt. Die Gemeinnützigkeit wird dadurch begründet, dass es sich um einen eingetragenen Verein handelt. Für das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans ist dies allerdings nicht von Belang. Die Betriebsweise der Kirchengemeinde im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>sonstige von der Kirche angebotenen Veranstaltungen überwiegend von der lokal ansässigen Bevölkerung besucht. Ein Parkplatzproblem gab es nie, da ein Großteil der Besucher zu Fuß kam. Die vermag ich sicher zu behaupten, denn ich selbst war regelmäßiger Gast in der Kirche. Mit Übernahme durch die Freikirche hat sich dies grundlegend geändert. Die jetzigen Besucher kommen von weiter her (und somit mit Auto - deswegen auch der erhöhte Parkplatzbedarf), lokale Neichener Bevölkerung trifft man dort nicht mehr an. Der jetzige Besucherkreis ist eher als "geschlossen" anzusehen, wie dies in Vereinen üblich ist. Lokales Gemeinwohl vermag ich hierin nicht mehr zu erkennen.</p> <p>Im letzten Satz der Begründung zum Änderungsantrag des Flächennutzungsplanes wird erwähnt, dass die Straße "Talblick perspektivisch als Zufahrtsstraße" genutzt werden soll. Die Freikirche hat es nicht für notwendig erachtet, mich als Eigentümerin und Bewohnerin zu fragen, ob ich künftig Durchgangsverkehr durch diese Straße zu deren Parkplätzen sehen möchte, was ich mit Blick auf den nachbarschaftlichen Umgang bedauere. Ich erkläre hiermit ganz deutlich dass ich dies nicht wünsche.</p> <p>Zudem beinhaltet der Änderungsantrag zum Flächennutzungsplan mit den Flurstücke 3946 und 4893 Grundstücke in fremden Eigentum. Die Freikirche hat nach meinen Kenntnissen nicht nur die Zustimmung der Eigentümerin dieser Flurstücke, nicht eingeholt, sie hat hierüber nicht einmal informiert. Dies zeugt nicht nur von schlechtem nachbarschaftlichen Umgang seitens der Freikirche, m.E. ist der Antrag da mit sogar unzulässig.</p> <p>Die Fertigstellung von über 80 Parkplätzen plus der</p>	<p>Vergleich zur evangelischen Kirche entzieht sich ebenfalls den Regelungsmöglichkeiten der Bauleitplanung.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Auf die zusätzliche Zufahrt über die Straße „Talblick“ wird verzichtet. Laut Aussagen einer im Verfahren durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2024) kann der zukünftige Verkehr auch weiterhin verträglich über die Straße „Zur Friedenskirche“ abgewickelt werden.</p> <p>Der Anmerkung wird nicht zugestimmt. Bauleitplanung orientiert sich nicht an Eigentumsverhältnissen. Es können Grundstücke von verschiedenen Eigentümern in die Planung einfließen.</p> <p>Die Erweiterung der Stellplatzfläche ist</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>assoziierten weiteren Arbeiten, wie zum Beispiel die 26 Meter lange und 5 Meter breite Rigole, stellt einen erheblichen Eingriff in die Natur dar. Hierzu gebe ich zu bedenken dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Flurstücke 2446 und 4894, auf denen der Großteil der Parkplätze entstehen soll, im Landschaftsschutzgebiet liegen - Eingriffe in die Natur insb. in der heutigen Zeit zunehmender extremer Wettersituationen grundsätzlich restriktiv gehandhabt werden sollten - ich 80 Parkplätze für deutlich überdimensioniert halte, denn so viele Sitzplätze gibt es in der Kirche gar nicht. Zudem haben eigene Zählungen in den letzten Wochen bei den Gottesdiensten lediglich zwischen 25 und 35 geparkte Fahrzeuge ergeben. <p>Die Freikirche Overath ist weder eine Religionsgemeinschaft öffentlichen Rechts noch ein dem lokalen Gemeinwohl dienender Verein. Eine Sonderbehandlung bezüglich der Behandlung von Bauanträgen oder der Evaluierung von Bauleitplänen ist insofern nicht sachgemäß. Zudem ist der vorliegende Antrag aufgrund der Tatsache, dass er fremdes Eigentum beinhaltet, unzulässig.</p>	<p>durch die Zunahme der Mitglieder notwendig. Dadurch sollen die anliegenden Straßen entlastet werden. Die bestehenden Parkplätze reichen nicht aus, um insbesondere an einem christlichen Feiertag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Dies führt zu einem erhöhten Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen mit damit verbundenen Emissionen für die Anwohner. Da die Kirche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur sehr schwer zu erreichen ist, ist ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort von hoher Bedeutung. Die aufgeführte Rigole wird unterhalb der Stellplatzanlage gebaut und nimmt keinen zusätzlichen Raum in Anspruch</p> <p>Der in die Natur und Landschaft entstehende Eingriff wird mit plangebietsinternen und externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Der Hinweis, dass es sich bei der Freikirche um eine private Einrichtung bzw. einen Verein handelt, wird in die Begründung aufgenommen. Für das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans ist dies allerdings nicht von Belang. Denn bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind nicht nur öffentliche, sondern auch private Belange zu berücksichtigen. Dabei werden einzelne Belange nicht derart hervorgehoben, dass sie automatisch einen Vorrang beanspruchen können. Eine „automatische Sonderbehandlung“ der Freikirche liegt daher nicht vor,</p>	<p>nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				<p>egal ob es sich um eine Kirche des öffentlichen Rechts oder um einen Verein handelt. In einem Bauleitplanverfahren erfolgt vielmehr eine gerechte Abwägung unterschiedlicher öffentlicher und privater Belange. In der Abwägung unterschiedlicher Belange hat die Stadt der Erweiterung und Neuordnung des Stellplatzangebotes sowie den baulichen Erweiterungen für die Kirche ein höheres Gewicht zugesprochen als dem Erhalt des Landschaftsraums innerhalb der privaten Flächen der Kirchengemeinde. Die Auswirkungen auf die Landschaft werden allerdings durch verschiedene Maßnahmen wie Baumerhalt sowie Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen gemindert. Die Ermöglichung einer Erweiterung sowie und Neuordnung der bereits bestehenden Stellplatzanlage hat auch positive Auswirkungen auf die Belange der Nachbarschaft, da eine Belastung des öffentlichen Straßenraums durch Besuchende der Kirche künftig vermieden werden.</p>	
	01.08.2023	Bürger 6	<p>Als Eigentümerin und Bewohnerin Overath widerspreche ich diesem Aufstellungsbeschluss aus diesen Gründen:</p> <p>1. In der Begründung der 81 . Änderung des Flächennutzungsplanes wird Bezug genommen auf den in § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB verankerten Grundsatz, dass "die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge" bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Aber ist denn die Freikirche als eingetragener Verein (so wird sie in</p>	Siehe Stellungnahme zu Bürger 5	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>der Artenschutzprüfung und ebenfalls für das Entwässerungskonzept als Auftraggeber aufgeführt) in der Tat eine Kirche und Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts? Oder ist ein eingetragener Verein eher eine juristische Person des Privatrechts und bedarf somit keiner jedweden Sonderbehandlung bezüglich der Betrachtung und Evaluierung von Bauleitplänen. Meines Erachtens ist dieser Hinweis in der 81 . Änderung des Flächennutzungsplanes gegenstandslos.</p> <p>2. Die Fertigstellung von über 80 Parkplätzen plus der assoziierten weiteren Arbeiten, wie zum Beispiel die 26 Meter lange, 5 Meter breite Rigole, stellt einen signifikanten Eingriff in die Natur dar.</p> <p>3. Das Prinzip der Verhältnismäßigkeit ist nicht gegeben: über 80 Parkplätze zu bauen für eine sehr begrenzte Anzahl von Tagen, wenn diese Kapazität tatsächlich (wenn überhaupt) benötigt wird. Am 9. und am 16. Juli 2023, zum Beispiel, zählte ich zwischen 29 und 31 geparkte Autos um 11.00 Uhr morgens. Also an einem Sonntag zur Zeit des Gottesdienstes.</p> <p>4. Die Freikirche kann ein 'Carpooling' organisieren, also Fahrgemeinschaften unter ihren Mitgliedern, um die Parkplatzsituation zu entlasten. Außerdem könnte die Freikirche einen Shuttle Service organisieren, geparkt werden kann in Untereschbach, und Gemeindeglieder können dort vom Shuttle Service abgeholt und hinggebracht werden.</p> <p>5. Zudem beinhaltet der Änderungsantrag zum Flächennutzungsplan mit den Flurstücke 3946, 3947 und 4893 Grundstücke in fremden Eigentum. Die Freikirche hat nicht nur die Zustimmung der Eigentümer dieser Flurstücke nicht eingeholt sie hat die Eigentümer hierüber nicht einmal informiert. Dies zeugt nicht</p>		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			nur von schlechtem nachbarschaftlichen Umgang seitens der Freikirche, m.E. ist der Antrag damit sogar unzulässig.		
	02.08.2023	Bürger 7	<p>Im Overather Mitteilungsblatt, Ausgabe vom 23. Juni 2023 wird als öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 159 "Zur Friedenskirche" sowie die 81. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Overath veröffentlicht. Als Eigentümer des Hauses -- -- möchten wir diesem Beschluss widersprechen und begründe dieses im Folgenden:</p> <p>Im Ganzen empfinden wir den Antrag der Freikirche Overath e.V. und die Eigendarstellung als widersprüchlich und in Teilen unwahr sowie die beigefügten Pläne als irreführend oder ungenau. Gemeinwohl, wer in einer öffentlichen Predigt (https://www.youtube.com/watch?v=GPPhbIObggQ) über Nichtmitglieder der Freikirche Overath e.V. mehrfach von "Gottlosen" spricht ist doch eher weit von einer Gemeinnützigkeit entfernt. Wir würde bitten die Gemeinnützigkeit der Freikirche Overath e.V. zu prüfen.</p> <p>In diesem Zuge könnte auch geprüft werden ob der Freikirche Overath e.V. unter diesen Umständen der Status und die Privilegien einer "Religionsgesellschaft des öffentlichen Rechts" überhaupt zustehen.</p> <p>Wir halten die Freikirche e.V. nicht für gemeinnützig, sondern nur für eigene Gemeindemitglieder nützlich und sehr expansionsorientiert. Auch wir waren mehrfach Ziel dieser Akquise Bemühungen. Auch die Flüchtlingshilfe ist scheinbar sehr an den Glauben</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Kommunikation der Kirchengemeinde entzieht sich den Regelungen durch die Bauleitplanung und ist somit nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis, dass es sich bei der Freikirche um eine private Einrichtung handelt, wird in die Begründung aufgenommen. Für das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans ist dies allerdings nicht von Belang.</p> <p>Die Gemeinnützigkeit wird dadurch begründet, dass es sich um einen eingetragenen Verein handelt. Die Definition von Gemeinnützigkeit und sozialen Engagement des Verfassers der Stellungnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>oder die Bereitschaft zum Übertritt gebunden.</p> <p>Stetig wachsende Mitgliedszahlen wären nachzuweisen und haben den Mitgliedsbestand der evangelischen Gemeinde zu ihren Hochzeiten sicher noch nicht erreicht.</p> <p>Des Weiteren ist an anderer Stelle (7.4) davon die Rede das die Erweiterungen nur eine Verbesserung für bestehende Gemeindeglieder darstellt.</p> <p>Lagerung von Hilfsgütern auf einem, nur über enge Straßen und durch reines durch Einfamilienhäuser geprägtes Wohngebiet, zugänglichen Kirchengelände (möglicherweise An- und Abfahrt von Lastfahrzeugen)! Empfiehlt sich nicht die Lagerung in einer weniger exponierten Lage wie z.B. Lagerhallen in Gewerbegebieten im näheren Umland?</p> <p>Seit unserem Zuzug konnten wir keinen Parkplatzdruck oder Parksuchverkehr in der Straße "Talblick" feststellen. Hierbei handelt es sich um eine Falsch-Aussage im Antrag. Erhöhter Parkplatzbedarf nur für Sonntag steht in</p>	<p>kann nicht zum Gegenstand des Bauleitplanverfahrens werden. Im Übrigen ist es für die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht von Relevanz, ob sich ein Akteur gemeinnützig oder sozial engagiert</p> <p>Die Raumbedarf wurde von der Freikirche angemeldet. Die Betriebsweise wird im Bauleitplanverfahren nicht bewertet.</p> <p>Die Aussage steht nicht im Widerspruch zur notwendigen Raumerweiterung der Freikirche, da es sich bei der Freikirche um eine gemeinnützige Organisation handelt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans kann auch lediglich zur Befriedigung privater Belange erfolgen.</p> <p>Das Anmieten einer externen Lagerhalle zur Lagerung der Hilfsgüter ist weder günstiger – da dafür Miete zu bezahlen ist – noch umweltfreundlicher – da für zusätzliche Transportwege für die Hilfsgüter entstehen. Außerdem ist es für den betrieblichen Ablauf sinnvoller die Güter auf dem Kirchengelände zu lagern. Die notwendige Erweiterung der Sozialräume und Veranstaltungsräume ist mit den gestiegenen Mitgliederzahlen und den Nutzungskonzept der Kirche begründet.</p> <p>Die Erweiterung der Stellplatzfläche ist durch die Zunahme der Mitglieder notwendig. Dadurch sollen die anliegenden Straßen entlastet werden. Die bestehenden Parkplätze reichen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>keiner Relation zum Eingriff in die Umwelt und das Wohlbefinden der Anlieger. Ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort ist heute nicht mehr zeitgemäß, wenn man bedenkt das die Anreise der Gemeindeglieder, besonders zu den montäglichen Biebelkursen, überwiegend einzeln im PKW erfolgt, sollte über ein Konzept für Fahrgemeinschaften oder einen Shuttleservice nachgedacht werden.</p> <p>Nach eigenen Angaben der Freikirche e.V. fehlen: Parkplätze, Lagermöglichkeiten, Räumlichkeiten im Gemeindehaus sind zu klein und die Kirche ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schwer zu erreichen.</p> <p>Empfiehl sich nicht bei all diesen Schwachpunkten ein allgemeiner Umzug der Gemeinde da sie am derzeitigen Standort auch in Zukunft nicht unbegrenzt wachsen kann?</p> <p>Das erwähnte, zugekaufte Flurstück 4894 wurde nicht wie angegeben zur Erweiterung des Gemeindehauses oder zur Errichtung weiterer Gebäude (Seite 4) verkauft, sondern einzig zur Nutzung als Parkfläche. Persönlich Mitteilung der Verkäuferin und im Kaufvertrag festgeschrieben. Hierbei handelt es sich um eine weitere Falschaussage im Antrag. Änderungsanträge über Flurstücke die sich in fremden Eigentum befinden halten wir für befremdlich und</p>	<p>nicht aus, um insbesondere an einem Sonntag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Dies führt zu einem erhöhten Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen, insbesondere auf der Straße „Zur Friedenskirche“ mit damit verbundenen Emissionen für die Anwohner. Da die Kirche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur sehr schwer zu erreichen ist, ist ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort von hoher Bedeutung.</p> <p>Die Eingriffe in die Natur, die auf den Privatflächen der Kirche erfolgen, werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.</p> <p>Dieser Standort dient schon seit mehreren Jahrzehnten einer Einrichtung des Gemeinbedarfs. Zuvor als Standort der evangelischen Kirche. Die notwendige Erweiterung ist auf dem Grundstück möglich. Eine alternative Fläche für einen neuen Standort der Kirche steht nicht zur Verfügung.</p> <p>Für das Flurstück 4894 soll im nördlichen Teilbereich die bauliche Erweiterung der Gemeindebauten ermöglicht werden. Hierzu wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im südlichen Bereich sind Stellplätze geplant. Der Inhalt des Kaufvertrages ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>übergreifend wenn nicht sogar für rechtlich zu Prüfen.</p> <p>In den umliegenden Waldstücken lassen sich in der Dämmerung sehr wohl schützenswerte Fledermauspopulationen beobachten, ob hier ein Suchen nach Nistmöglichkeiten, tagsüber, mit einem Feldstecher ausreicht ist fraglich und zu prüfen.</p> <p>Eine Beteiligung der Öffentlichkeit sollte auch die Anwohner der "Burgstrasse" wegen des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens miteinschließen. Ob hier eine Bekanntmachung im Overather Mitteilungsblatt ausreicht ist fraglich. Eine aktive Beteiligung aller Betroffenen sollte eher über die persönliche Einladung zu einer Informationsveranstaltung erfolgen.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Es konnten keine Hinweise auf Lebensstätten von planungsrelevanten Fledermausarten an Gebäuden oder Bäumen festgestellt werden. Einzelne Spaltenverstecke oder bisher unentdeckte Zugänge zu Hohlräumen, die im Sommer als Tagesverstecke dienen, können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zum Schutz von Fledermausindividuen werden daher Beschneidungen oder Rodungen von Gehölzen und Gebüsch grundsätzlich außerhalb der Brutzeit von Vogelarten von Anfang Oktober bis Ende Februar (gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG) stattfinden. Die Betroffenheit von Fledermausindividuen, die im Sommer Spalten als Tagesverstecke aufsuchen könnten, ist damit für diesen Zeitraum ebenfalls ausgeschlossen.</p> <p>Gemäß dem BauGB sind im Rahmen von Bauleitverfahren zwei Beteiligungen der Öffentlichkeit durchzuführen, die Bekanntmachung ist ortsüblich bekannt zu machen. Es besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Informationsveranstaltung. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB erneut beteiligt. Die Bewohner der Burgstraße haben wie die gesamte Öffentlichkeit die Möglichkeit</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Ein geplanter Anschluss der östlichen Parkfläche über die bisherige, nur von Anwohnern genutzte Stichstraße (Sackgasse) "Talblick" ist nicht plausibel. Wir haben Haus und Grundstück, aus gesundheitlichen Gründen, nur wegen der ruhigen Lage an einer Stichstraße (Sackgasse) erworben. Es konnte in keiner Weise mit dem Expansionswahn eines kirchenähnlichen Betreibers gerechnet werden der die Straße "Talblick" zur Durchgangsstraße für seine Gemeindeglieder machen will. Daher erwarten wir nicht nur die Ablehnung dieses perspektivischen Projektes, sondern auch die Festschreibung der Straße "Talblick" als Stichstraße (Sackgasse).</p> <p>Die Wohnhäuser an der Straße "Zur Friedenskirche" wurde hingegen im Wissen einer aktiven evangelischen Kirchengemeinde gebaut und bezogen bzw. später erworben, für eine Entlastung dieser Straße gibt es also keinen Grund.</p> <p>Offen bliebe auch noch die Übernahme der Kosten für die Instandhaltung der Straße "Talblick" bei deutlich höherer Nutzung durch die Mitglieder der Freikirche Overath e.V. als durch die eigentlichen Anwohner.</p> <p>Der zu erweiternde Sportplatz konnte von uns, bei täglichen Runden mit unserem Hund, bisher nur einmal von drei Kindern genutzt beobachtet werden ob dies eine Erweiterung rechtfertigt bleibt fraglich.</p> <p>Der Durchgang vom Wanderweg A3 auf die Straße "Zur Friedenskirche" ist auch für Nichtgemeindeglieder zu erhalten.</p> <p>Als Anwohner der Straße "Talblick" sehen wir in dem Vorhaben der Freikirche e.V. ausschließlich Nachteile für uns und daher bitten wir um Ablehnung der Nutzungsänderung.</p>	<p>zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Auf die zusätzliche Zufahrt über die Straße „Talblick“ wird verzichtet. Laut Aussagen einer im Verfahren durchgeführten Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2024) kann der zukünftige Verkehr auch weiterhin verträglich über die Straße „Zur Friedenskirche“ abgewickelt werden.</p> <p>Auch wenn kein Anspruch auf die Nutzung eines nicht durch Dienstbarkeiten gesicherten Weges über ein Privatgrundstück besteht, wird der Wanderweg erhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	04.08.2023	Bürger 8	<p>Ihr Bauleitplan in Ehren ist harsch zu überdenken. Punkt.</p> <p>Ich bin nicht damit einverstanden, dass es hier oben in Neichen, dazu zählt auch die Burgstraße, Zur Friedenskirche und Talblick zu vermehrtem Autoverkehr kommen kann. Generationsbegegnungsstätte statt Parkplätze sollte die Devise sein. Haben Sie einmal gesehen, was aus dem Waldboden gemacht wurde? Schotterparkplatz. Und jetzt wollen Sie noch mehr davon haben. Und wenn dann 'mal die Straßen kaputtgefahren sind, kommen gerade Sie, um die Anlieger zur Kasse zu bitten, damit eine neue Straße gemacht wird. Nicht so mit „uns“.</p>	<p>Gemäß der durchgeführten Verkehrsuntersuchung beträgt das Verkehrsaufkommen der Kirchengemeinde an einem Sonntagmorgen, zur Zeit des Gottesdienstes 50 Kfz/h. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem durchschnittlichen Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen. Unter Berücksichtigung der Obergrenze von 200 Personen im Kirchengebäude ist mit einem Verkehrsaufkommen von maximal 78 Kfz/h zu rechnen. Am Sonntagmorgen ist kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die zu erwartende Verkehrsbelastung von unter 80 Kfz/h liegt deutlich unter der Obergrenze der RAS 06 von 150 Kfz/h für den vorhandenen Ausbaustand der Straßen „Zur Friedenskirche“ und „Burgstraße“. Damit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich mit dem vorhandenen Ausbaustand. Das geplante Stellplatzangebot ist ausreichend für das zu erwartende Aufkommen an Besucher-Pkw.</p> <p>Die Erweiterung der Stellplatzfläche ist durch die Zunahme der Mitglieder notwendig. Dadurch sollen die anliegenden Straßen entlastet werden. Die bestehenden Parkplätze reichen nicht aus, um insbesondere an einem Sonntag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Dies führt zu einem</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Auf der einen Seite möchten Sie, dass es mehr Spielplatzfläche gibt, was sicher loblich ist, doch es sind nicht immer nur die Kinder, die Platz brauchen. Es ist ein miteinander. Auch die älteren Kinder wollen so etwas, wie Radsport, Trails, MTB fahren. Wird daran gedacht? Daher betone ich es gerne nochmal, Generationenbegegnungsstätte, "wo" auch die ältere Generation von uns sich begegnen können.</p> <p>Zweitens sollten wir endlich dazu kommen, dass wir alle miteinander daran arbeiten, dass es zu deutlich weniger Emissionen (Abgase, Lautstärke der Autos) kommt. Sie schreiben das auch die Betagten hier hochwollen. Das können sie doch auch, es gibt genug Parkplätze in Untereschbach. Ab dort einen Shuttle Service anzubieten würde bedeuten auf bereits Bewährtes zurückgreifen.</p> <p>Die Zeiten sind vorbei, in denen man gutheißt, dass jeder einzeln sein Auto bewegt und dabei von individueller moderner Mobilität spricht.</p> <p>Hier ist zu kurz gedacht, es gibt mittlerweile andere Wege um zum einen zu Transport und zum anderen zum Miteinander und gerade unter dem Aspekt der Emissionsminderung sehend zu ermöglichen.</p> <p>Die dahintersteckende Idee (Beschlossenes des Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung vom</p>	<p>erhöhten Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen mit damit verbundenen Emissionen für die Anwohner. Da die Kirche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur sehr schwer zu erreichen ist, ist ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort von hoher Bedeutung.</p> <p>Es ist nicht geplant auf dem Privatgrundstück der Freikirche einen öffentlichen Spielplatz zu errichten. Die Planung von öffentlichen Spielplätzen im Stadtgebiet ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Die Erweiterung der Stellplatzfläche ist bereits aufgrund der aktuell ausgeübten Funktionen der Kirche bzw. Nachfrage der Mitglieder, insbesondere an christlichen Feiertagen notwendig. Durch die Erweiterung des Stellplatzangebotes auf dem Kirchgrundstück werden die umliegenden öffentlichen Straßen entlastet, da in diesen Straßen weniger Parksuchverkehr stattfinden wird.</p> <p>Bauliche Erweiterungen von gemeinnützigen Vereinen müssen nicht dem Allge-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>14.06.2023 ist einseitig zielfördernd, leider nur auf den Verein, wohnend in einem Gebäudeobjekt Kirche, als solches ausgerichtet ohne Mehrwert für die Allgemeinheit und zwar insofern, dass Prioritäten für die Allgemeinheit nicht nur ignoriert, sondern auf Kosten der Allgemeinheit billigend in Kauf genommen werden.</p> <p>Derartige Expansionswünsche nicht mehr zeitgemäß und passen erst recht nicht auf eine quasi Bergkuppe. Es ist hier definitiv logistisch der falsche Standort dafür.</p>	<p>meinwohl dienen. Durch die Erweiterung des Stellplatzangebotes auf dem Kirchengrundstück werden die anliegenden öffentlichen Straßen entlastet, da weniger Parksuchverkehr in den umliegenden Straßen stattfinden wird.</p> <p>Im Bauleitverfahren werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter untersucht und bewertet. Unvermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft werden kompensiert.</p>	

B. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1	30.06.2023	Wasserschmitzhöhe	Unsere Belange werden nicht berührt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2	30.06.2023	Tiefbauamt Verwaltung	Die Straße "Zur Friedenskirche" wurde wie in der angehängten Skizze rot umrandet dargestellt gewidmet. Aus widmungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3	03.07.2023	Untere Denkmalbehörde	Es bestehen keine denkmalrechtlichen Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
4	06.07.2023	Amt für Tiefbau und Grünflächen	Seitens Amt 68 bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
5	11.07.2023	Vodafone West GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		
6	12.07.2023	Aggerverband	Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Lehmbach und ist im derzeit gültigen Netzplan nicht komplett enthalten. Es handelt sich hier um eine Parkplatzerweiterung, bei der das Regenwasser örtlich versickern soll. Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen also keine Bedenken. Ich bitte darum, die Fläche bei der nächsten Netzplanüberarbeitung mit einzupflegen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
7	12.07.2023	Telekom Deutschland GmbH	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 Ianunterflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens, da die Rücksichtnahme auf vorhandene Leitungen über das Telekommunikationsgesetz ausreichend geregelt ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>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:</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 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.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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, PTI22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98</p>		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>50672 Köln</p> <p>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. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>		
8	12.07.2023	Tyssengas GmbH	<p>Von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
9	17.07.2023	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10	24.07.2023	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	<p>Von der o.g. Planung sind die Belange der Denkmalpflege betroffen, weil sich im Plangebiet ein Denkmal gemäß § 2 Abs. 2 DSchG NRW befindet. Es handelt sich dabei um die ev. Friedenskirche mit Campanile von Architekt Peter Paul Smrha. Er wurde nach Auslobung eines Architekturwettbewerbs für Kirche, Gemeindehaus, Kindergarten, Pfarrhaus und Küsterwohnhaus damit beauftragt. Während der Entwurf aus den Jahren 1962-64 stammt und die Kirche 1964-65 errichtet worden ist, sind Küsterwohnung und</p>	<p>Die Umsetzung des Bebauungsplans 159 führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Verlust eines schützenswerten Bodendenkmals. Ein vorsorglicher Hinweis auf der Planurkunde des Bebauungsplans 159 soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) zu sichern und zu melden sind.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Pfarrhaus in einem zweiten Bauabschnitt ab 1969 gemäß der Pläne von Smrha errichtet worden. In einem 3. Bauabschnitt entstand 1978 abschließend das Gemeindehaus in Anlehnung an die Pläne von Smrha. Somit besteht hohe Wahrscheinlichkeit, dass auch die im zweiten und dritten Bauabschnitt entstandenen Wohn- und Gemeindebauten zum Umfang des Denkmals zählen.</p> <p>Die weitere Erforschung und Erstellung eines Denkmalwertgutachtens zur Eintragung in die Denkmalliste gemäß § 23 DSchG NRW wird zeitnah in Verbindung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Overath erfolgen. Nach Feststellung des genauen Umfangs des Denkmals können potentielle Anbau-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben denkmalpflegerisch erörtert und dementsprechend zielführende Anregungen und Hinweise zu Baulinien oder Baugrenzen gegeben werden.</p> <p>Grundsätzlich sind Denkmäler im Plan gemäß Planzeichenverordnung mit einem D im Quadrat nachrichtlich zu kennzeichnen. Zur Darstellung ihres Umfangs eignet sich die Umfahrung mit der roten Kästchenlinie. Ihre Erhaltung ist planungsrechtlich durch grundrissgenaue Umfahrung mit einer Baulinie oder Baugrenze zu sichern - potentiell unter Schaffung von Anbaumöglichkeiten. Außerdem sind sie in der Begründung angemessen textlich zu würdigen, um eine sachgerechte Abwägung ermöglichen.</p>	<p>Der Denkmalschutz für das Kirchengebäude und den Glockenturm wird nachrichtlich in den Bebauungsplan 159 übernommen, beim Zuschnitt der geplanten Baufenster berücksichtigt und durch festgesetzte Baulinien gesichert. Demnach sind östlich und westlich des Kirchengebäudes keine Neu- oder Anbauten zulässig, um einen freien Blick auf das Kirchengebäude vom öffentlichen Raum aus zu bewahren. Lediglich im Norden wird der Anbau eines ca. 17 m² großen Familienraumes planungsrechtlich ermöglicht. Dieser schließt im Westen mit einer vertikalen Sichtfuge des Kirchengebäudes ab, so dass sich der Anbau gut in die Bestandsbebauung einfügt. Südwestlich des Kirchengebäudes verspringt das Baufenster für die zulässige Neubebauung noch einmal um ca. 6,0 m nach Süden, um die Sichtbeziehung von Südwesten freizuhalten. Auch die Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe berücksichtigen die beiden Denkmäler. Die zulässige Gebäudehöhe für die südlich geplante Erweiterung des Gemeindehauses geht nicht über die Unterkante der bestehenden südlichen Fensterfront (Oberfenster) des denkmalgeschützten Kirchengebäudes hinaus. Für die aktuell bestehende Teilüberdachung des Innenhofes zwischen Kirchengebäude und Gemeindesaal wird keine Gebäudeerhöhung zugelassen, so dass ein Teil der südlichen Gebäudefassade des Kirchengebäudes sichtbar bleibt. Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücks-</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				fläche sowie zu den Gebäudehöhen wurden mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Overath vorabgestimmt.	
11	25.07.2023	Bezirksregierung Düsseldorf	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. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen vermerkt.	Kenntnisnahme
12	25.07.2023	Bezirksregierung Köln Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)	Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die O.g. Maßnahme. Folgende Anmerkung bitte ich zu beachten: In der Planzeichnung (Vorentwurf) sind zu erhaltende Bestandsbäume im Bereich der Fahrbahn des geplanten Parkplatzes eingetragen. Es ist zu prüfen, ob der Erhalt der Bäume eine sichere verkehrliche Nutzung des Parkplatzes erlaubt. Darüber hinaus sind neben den überwiegend senkrechten Stellplätzen einige Stellplätze in Längsaufstellung eingetragen. Hier sollte geprüft werden, ob diese tatsächlich jederzeit angefahren werden können und damit nutzbar sind.	Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt ohne die eigentliche Aufteilung der einzelnen Stellplätze. Ein wichtiges Ziel ist es, den Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten, weshalb die im Vorentwurf dargestellten Bäume zum Erhalt zeichnerisch festgesetzt werden. In Anlehnung an die FLL-Richtlinie „Empfehlung für Baumpflanzungen“ (2015) und die DIN 18916 - werden jeweils in Stammnähe eine Baumscheibe mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 9 m ² hergestellt und gegen Überfahren geschützt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				Zudem ist im übrigen Kronentraufbereich die Tragschicht der Stellplatzflächen fachgerecht mit einer Wurzelbrücke zum Schutz der darunterliegenden Wurzeln auszustatten. Bei der späteren detaillierten Planung der Stellplatzanlage wird mit der Anordnung der Einstellplätze auf die Bäume sowie gleichzeitig eine verkehrssichere Befahrbarkeit der Stellplätze eingegangen. Die konkrete Planung der Stellplatzanlage wird mit dem Bauantrag vorgelegt.	
13	27.07.2023	Geologischer Dienst NRW	<p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die an Hand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Overath, Gemarkung Löderich und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen. <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regel-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung bzw. den Umweltbericht eingearbeitet. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Erdbebengefährdung aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>setzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (01 N EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien 111 und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p>Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW1 abgerufen werden.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentli-</p>		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>chung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. <p><u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Verwendung von Mutterboden aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
14	01.08.2023	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft	<p>Am 01. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger&jumpTo=bgbl121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzliches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schwachstellen in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen. • Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalpla- 	<p>Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet, noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Ziele und Grundsätze des benannten Raumordnungsplanes sind somit nicht berührt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>nung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts. • Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf. • Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen. <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise: Zu II.2.2 (G) Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten "Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen" und Satz 2 Nummer 2 genannten Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen" hin. Zu II.3 (G) Insbesondere weise ich auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hin. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>		
15	02.08.2023	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Aus forstlicher Sicht bestehen gegen den O.g. Planentwurf Bedenken. Konkret richten sich meine Bedenken gegen die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ohne hierfür Kompensationsleistungen	Wie in der Stellungnahme festgestellt, wird mit dem Bebauungsplan in den im FNP dargestellten Waldbereich eingegriffen. Der Eingriff wurde im Rahmen des	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>vorgesehen zu haben.</p> <p><u>Begründung:</u> Im südwestlichen/westlichen Plangebiet stockt Wald im Sinne des § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetz NRW. Der gültige Flächennutzungsplan setzt für den in Rede stehenden Waldbereich "Fläche für Forstwirtschaft" fest. Auch die im Parallelverfahren beabsichtigte 81. Änderung wird an der bisherigen Ausweisung festhalten.</p> <p>Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden Teile des Waldes zu Gunsten von Fahrbahn und PKW-Stellplätzen umgewandelt. Ungeachtet dem Versuch, Waldbäume als "Begrünungselemente" in den Parkplatz einzubinden, kommt es zur Versiegelung und dem dauerhaften Entzug forstlicher Urproduktionsfläche für die Forstwirtschaft. Meine Bedenken können nur geräumt werden, wenn der Waldverlust bilanziert und durch Ersatzaufforstung im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1 zu .1 ausgeglichen wird.</p>	<p>Landschaftspflegerischen Begleitplans bilanziert. Der Waldverlust wird durch Ersatzaufforstung im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1 zu 1 ausgeglichen. Der Eingriff in den Wald (rund 440 m²) wird innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Dazu wird eine 150 m² große Wiesenfläche zwischen heutigem Waldrand und Schutzstreifen der vorhandenen Gasleitung aufgeforstet. Eine angrenzende rund 480 m² große waldartige Gehölzfläche wird in diesem Zusammenhang nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW als zuständiger Forstbehörde durch Ergänzungspflanzungen aufgewertet und dauerhaft als Waldfläche gesichert</p>	
16	02.08.2023	Autobahn GmbH des Bundes	<p>Das Planungsgebiet hat einen Abstand von mindestens 140 m zum befestigten Fahrbahnrand der BAB 4. Aufgrund des Abstands besteht in diesem Fall keine direkte anbaurechtliche Betroffenheit des Fernstraßen Bundesamtes.</p> <p>In der Begründung/Erläuterung des Bebauungsplans ist trotzdem Folgendes aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit 	<p>Die aufgeführten Hinweise zu Werbeanlagen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.		
17	03.08.2023	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Schwefelkies, Zink-, Blei-, Kupfer-, Mangan- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Lüderich". Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem 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.</p> <p>Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind im Umfeld des Planvorhabens</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eigentümerin des Bergwerksfeldes sowie die Untere Boden-schutzbehörde wurden ebenfalls beteiligt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>folgende Verdachtsflächen verzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5009-S-001, Steinbrück Grube Lüderich, Aufbereitung, • 5009-A-005, Steinbrück, Halde, Absetzbecken <p>Für diese ehemaligen Betriebsflächen hat die Bergaufsicht bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Overath über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Boden-schutzbehörde zu wenden.</p>		
18	03.08.2023	Rhein Sieg Kreis	Seitens des Rhein-Sieg-Kreises werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
19	03.08.2023	Straßenverkehrsbehörde Overath	Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straßen "Zur Friedenskirche" und Burgstraße. Die Straßen verfügen insbesondere im Nahbereich der Kirche nur über recht geringe Straßenbreiten, so dass hier derzeit die Vorgaben der RAST 06 hinsichtlich der notwendigen Breite für den PKW-PKW Begegnungsverkehr unterschritten werden. Davon ausgehend, dass im Zuge der Erweiterung auch eine Verkehrszunahme einhergeht, sind die vorhanden Verkehrsflächen hierfür nur unzureichend geeignet. Auch besteht in diesem Bereich keine separate Fußgängerführung (straßenbegleitende, mittels Bordstein baulich abgesetzte Fußgängerwege), so dass sich Fußgänger- und Fahrzeugverkehr gemeinsam im Straßenraum begegnen müssen.	Gemäß der durchgeführten Verkehrsuntersuchung beträgt das Verkehrsaufkommen der Kirchengemeinde an einem Sonntagmorgen, zur Zeit des Gottesdienstes 50 Kfz/h. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem durchschnittlichen Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen. Unter Berücksichtigung der Obergrenze von 200 Personen im Kirchengebäude ist mit einem Verkehrsaufkommen von maximal 78 Kfz/h zu rechnen. Am Sonntagmorgen ist kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die zu erwartende Verkehrsbe-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Aus den vorhandenen Straßenbreiten ergibt sich auch, dass im Straßenraum rund um die Kirche nahezu keinerlei öffentliche Parkmöglichkeiten bestehen, da die notwendigen freizuhaltenden Restbreiten nicht eingehalten werden können.</p> <p>Entsprechend sollten eine ausreichende Anzahl privater Stellplätze im Zuge der Erweiterung vorgesehen werden.</p> <p>Diese Parkstände sollten nach den aktuellen Vorgaben der RASSt 06 angelegt werden (bei Senkrechtaufstellung 2,50m Breite und 5,00 m Länge).</p>	<p>lastung von unter 80 Kfz/h liegt deutlich unter der Obergrenze der RASSt 06 von 150 Kfz/h für den vorhandenen Ausbaustand der Straßen „Zur Friedenskirche“ und „Burgstraße“. Damit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich mit dem vorhandenen Ausbaustand. Das geplante Stellplatzangebot ist ausreichend für das zu erwartende Aufkommen an Besucher-Pkw.</p> <p>Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASSt 06) entspricht die Straße „Zur Friedenskirche“ der Entwurfssituation „Wohnweg“. Der Straßenraum besteht aus einer ca. 5 m breiten gemeinsamen Mischverkehrsfläche ohne Seitenraum für Kfz, Fußgänger und Radfahrer. Die erschlossenen Grundstücke münden direkt in die Straße. Mit der Aufenthaltsfunktion von Wohnwegen wird auch die Querschnittsgestaltung als Mischverkehrsfläche begründet. D.h. bei einer Verkehrsstärke bis 150 Kfz/h ist laut Regelwerk ein Miteinander von Kraftfahrzeugen und Fußgängern und Radfahrern auf derselben Verkehrsfläche problemlos möglich. Separate Seitenräume für Fußgänger und Radfahrer sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m ist ausreichend für den Begegnungsfall Pkw/ Pkw. Da Schwerverkehr im Gebiet nur äußerst selten zu erwarten ist (ausgenommen vielleicht Müllfahrzeug), ist der Begegnungsfall Pkw/ Pkw maßgebend. Dafür ist gem. RASSt 06 eine Re-</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				<p>gelbreite von 4,75 m erforderlich. Unter Berücksichtigung einer langsamen Fahrweise ist auch eine Breite von 4,10 m (Klammerwert) ausreichend.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Stellplätze sowie eine maximale Anzahl von 55 Stellplätzen festgesetzt ohne die eigentliche Aufteilung. Die Planung der Stellplatzanlage wird mit dem Bauantrag vorgelegt. Die eigentliche Anzahl und Größe der Parkplätze ergeben sich aus der späteren Planung.</p>	
20	04.08.2023	Industrie- und Handelskammer Köln	Von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln bestehen zu den vorliegenden Planungen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
21	04.08.2023	Landrat Rheinisch-Bergischer Kreis	<p>Die Stellungnahmen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p><u>Eingriffsbeschreibung:</u> Die vorgelegte Änderung umfasst die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf nach Süden und nach Osten, sowie die Festsetzung von überbaubaren Grundflächen, die eine Erweiterung des Gebäudebestandes ermöglichen. Diese wird auf 1.300 m² zuzüglich 100 m² überdachte Freisitzfläche limitiert. Eingriffsrelevant sind die im Außenbereich gelegenen Erweiterungsflächen im Osten und Süden. Die Anteile des Plangebietes außerhalb der Fläche für Gemeinbedarf werden ebenfalls in erheblichem Maße befestigt. Der allergrößte Teil erhält einen tragfähigen Unterbau, welcher den für den Stoffumsatz und die Lebensraumfunktion wichtigsten Teil, den Oberboden,</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden im Umweltbericht und dem Landschaftspflege-reichen Begleitplan behandelt.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>ersetzt. Dies gilt sowohl für die Fahrgassen, als auch für die Stellplätze und den Sportplatz. Dieser ist als Notparkplatz an hohen Feiertagen mit besonders hoher Frequentierung vorgesehen. Der Sportplatz soll weiterhin nach Osten erweitert werden. Hierfür sind auch Geländeänderungen erforderlich. Weitere Geländeänderungen sind in den Randbereichen erforderlich.</p> <p>Ein Teil des Baumbestandes kann erhalten werden. Andere Bäume und Gehölze entfallen. Dies gilt insbesondere für den Gehölzbestand an der Ostgrenze des aktuellen Kirchengeländes. Verbleibende Grünflächen liegen auf Restflächen und am Rande des Gebietes. Ein zur Anpflanzung vorgesehener Baum soll oberhalb der Rigole stocken. Dies ist nicht sinnvoll. Für die Rigole sind Tiefbauarbeiten bis in drei Metern Tiefe erforderlich. Hinzu kommen hier Bodenaustauschmaßnahmen auch im Unterboden (Kieskörper der Rigole) und weitere Bauwerke (Schächte). Der Wasserhaushalt der Standorte wird verändert. Insgesamt führt die Planung zu einem Vordringen des Siedlungsraumes in die Landschaft in dem ohnehin stark zergliederten Ortsteil Neichen/Nallingen. Wesentlich für die Beurteilung der geplanten Änderung sind die Ziele der Planung und des Gemeinbedarfs am Standort:</p> <p>Der Änderung zugrunde liegen die Legalisierung der vorhandenen Stellplätze und der Ausbau zur Deckung des Stellplatzbedarfes. In einem gemeinsamen Orts-termin von Kirchengemeinde, Stadt Overath und unterer Naturschutzbehörde wurde die Abgrenzung des Stellplatzbereiches in der 3. Anpassungsanfrage von 2022 sowie das Vorgehen im weiteren Verfahren zum Schutz von Natur und Landschaft abgestimmt.</p> <p><u>Stellungnahme aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung:</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage eines Teils des Be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Betroffen ist der Landschaftsplan „Südkreis“. Der Norden des Plangebietes liegt im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Veränderungen sind bereits jetzt in an das Umfeld angepasster Weise möglich und werden durch den Bebauungsplan nunmehr gesteuert.</p> <p>Der südliche Bereich in dem großflächige Teilversiegelungen vorgesehen sind, liegt im Außenbereich und im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und wurde mit folgenden Darstellungen und Festsetzungen versehen:</p> <p>Entwicklungsziel 1 Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 LG).</p> <p>Entwicklungsteilziel 1.3 Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaft mit grünlandreichen Hochflächen, bewaldeten Siefen mit naturnahen Bächen, mit landschaftsraumtypischen Ortschaften umgeben von Obstwiesen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere und deren Lebensräumen.</p> <p>Landschaftsschutzgebiet OV _2.2-1 „Bergische Hochfläche um Overath“</p> <p>Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft.</p> <p>Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festge-</p>	<p>bauungsplangebiets im Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren der im Parallelverfahren durchgeführten 81. Änderung des Flächennutzungsplans nicht widersprochen hat.</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>setzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG) - Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche (§ 21, Satz 1 Buchstabe b LG) - wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 21, Satz 1 Buchstabe c LG) - Sicherung der Biotopverbundfunktion (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG) - Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG) - Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche, Bäche und Siefen (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG) - Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen (Einzelbäume, Gehölzgruppen, - Ortsrandeingrünungen) (§ 21, Satz 1 Buchstabe a und b LG) - Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierter Waldbereiche (§ 21, Satz 1 Buchstabe a, b und c LG) <p>Unstrittig ist, dass sowohl ein Erweiterungs- als auch ein Stellplatzbedarf für Kirche und Gemeindezentrum besteht, welcher im Gebäudebestand und mit Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum und/oder auf dem Kirchplatz nicht gedeckt werden kann. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird die Erweiterung der Sozialräume und die Schaffung einer für den Regelfall ausreichenden An-</p>		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>zahl von Stellplätzen mit möglichst geringem Flächenverbrauch mitgetragen. Im Rahmen der Anpassungsanfrage gemäß § 34 LPlG zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes „Löderich – Zur Friedenskirche“ wurden der entsprechende Rahmen zwischen Planungs- und Vorhabenträger sowie der unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Grundsätzliche Bedenken werden daher nicht geltend gemacht.</p> <p>Es werden jedoch folgende Hinweise und Anregungen in das Verfahren eingebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planung führt zu etwa 3.500 m² neuer (Teil-)Versiegelung (einschließlich des Sportplatzes) und etwa 700 m² Legalisierung von bereits erfolgter Teilversiegelung. Dabei entfallen neben Grünland- auch Gehölzflächen. Ein Teil der Flächen – vor allem im bereits vorhandenen Bestand liegt im Wurzelbereich von Bäumen. Hinzukommen Geländeänderungen und die Rigole. Insgesamt bereitet die Planung erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und die Lebensraumfunktion vor, welche planerisch in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewältigt werden müssen. - Der Schutz der Waldbäume und der zur Erhaltung beziehungsweise Anpflanzung vorgesehenen Bäume erfordert bei Bau und Betrieb der Stellplätze besondere Schutzmaßnahmen (Ausreichende Baumscheiben, Anfahrerschutz, klare, nicht überschreitbare Abgrenzungen der Stellplätze sowie soweit der Wurzelbereich überfahren wird, Maßnahmen zur Lastverteilung). Entsprechende Festsetzungen 	<p>Der Landschaftspflegerische Begleitplan wurde erstellt und wird im Rahmen der Veröffentlichung nach §§ 3(2) und 4 (2) BauGB ausgelegt.</p> <p>Die Bäume, die im Plangebiet erhalten werden können, werden zum Erhalt festgesetzt und sind dadurch planungsrechtlich geschützt. In Anlehnung an die FLL-Richtlinie „Empfehlung für Baumpflanzungen“ (2015) und die DIN 18916 – werden jeweils in Stammnähe eine Baumscheibe mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 9 m² herge-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>und eine ökologische Baubegleitung sind erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die Beeinträchtigungen der Insekten, Vogel- und Fledermausfauna durch Beleuchtungen und große Glasflächen wird hingewiesen. Es wird angeregt, bei großen Glasflächen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag (insbesondere von Spiegelungen naturnaher Strukturen, der Durchsicht (Reduzierung der Transparenz, Kenntlichmachung durch Markierungen/Mustern) durch entsprechende Materialien vorzusehen. - Weiterhin wird angeregt, die Beleuchtung der Stellplätze, des Sportplatzes und der Außenbeleuchtung der Gebäude (insbesondere zur freien Landschaft hin) auf das unverzichtbare Maß zu reduzieren und ausschließlich bedarfsgesteuert vorzunehmen (Licht nur dann, wenn es auch benötigt wird). Keine reinen Zeitschaltungen! Keine Dekorationsbeleuchtung! Beleuchtung nur in der erforderlichen Intensität und mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin)! Vorzugsweise Beleuchtung von oben. Abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und flacher Streuscheibe und einer Oberflächentemperatur unter 60 °C. - Es wird angeregt, die Stellplatzflächen ohne Tore zur freien Landschaft einzufrieden um den Eintrag von Gartenabfällen und Grünschnitt in die Landschaft/den Wald zu vermei- 	<p>stellt und gegen Überfahren geschützt. Zudem ist im übrigen Kronentraufbereich die Tragschicht der Stellplatzflächen fachgerecht mit einer Wurzelbrücke zum Schutz der darunterliegenden Wurzeln auszustatten.</p> <p>Für eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan fehlt eine geeignete Rechtsgrundlage. Die Anregungen werden jedoch als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Es werden Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedung der Fläche getroffen. Planungsrechtlich ist eine Ortsrandbegrünung entlang der südlichen und östli-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>den und die Ausdehnung der Nutzung in die Landschaft hinein zu verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass ein zur Anpflanzung vorgesehener Baum oberhalb der geplanten Rigole stockt. Dies ist nicht sinnvoll. - Auf die außerhalb des Plangebietes im Wald gelegenen befestigten Flächen wird hingewiesen und angeregt, Regelungen zu deren Rückbau zu treffen. <p>Amt 39 (Artenschutz): Zum o.g. Vorhaben wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I vorgelegt. Danach werden keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen bezüglich planungsrelevanter Arten erwartet. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung etwaig brütender Vögel oder einzelner im Quartier sich befindender Fledermäuse werden als Vermeidungsmaßnahme Gehölzrodungen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar begrenzt. Weitere Maßnahmen zum Artenschutz werden empfohlen. Soweit Arbeiten an den Gebäuden durchgeführt wer-</p>	<p>chen Grenze des Geltungsbereiches vorgesehen. Weitere Einfriedungen sind zulässig. Welche Bereiche sich für eine Einfriedung eignen und wo dadurch der Wanderweg oder der Zugang zur privaten Grundstücksfläche der Freikirche außerhalb des Plangebiets verhindert werden, wird in der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Die im Versickerungsgutachten dargestellte Lage der Rigole ist nur beispielhaft. Für die genaue Festlegung der Position der Rigole sind weitere Untersuchungen im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren erforderlich. Dabei werden auch die Standorte der zum Erhalt festgesetzten Bäume berücksichtigt.</p> <p>Für eine verbindliche Festsetzung zum Rückbau der Schotterfläche im Wald, die sich zudem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, besteht keine Rechtsgrundlage.</p> <p>Die Zeiten für Gehölzrodungen, die Überprüfung der Gebäude vor Arbeiten an Gebäuden sowie die Vermeidung von Lichtemissionen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>den, sollte aus hiesiger Sicht zusätzlich im Vorfeld eine Überprüfung auf gebäudenutzende Vögel und Fledermäuse durchgeführt werden. Auf die Bestimmungen des §41 a BNatSchG zur Vermeidung von Lichtemissionen wird hingewiesen.</p> <p>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:</p> <p><u>Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</u> Das Grundstück ist über die öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Das Niederschlagswasser soll versickert werden. Bei Umsetzung des geplanten Entwässerungskonzeptes 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 notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen zur Starkregenvorsorge wird vorsorglich hingewiesen. Bei Grundstücken > 800 m² abflusswirksamer Fläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Südlich, der auf dem Grundstück befindlichen Wohnnutzungen, sollen die neuen Parkplätze sowie die Erweiterung des Sportplatzes realisiert werden. Aus schalltechnischer Sicht werden die Wohnnutzungen durch die Erweiterungen zusätzlich belastet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die geplante Erweiterung der Stellplatzanlage wird nicht mit einer erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung gerechnet. Gemäß der durchgeführten Verkehrsuntersuchung beträgt das Verkehrsaufkommen der Kirchengemeinde</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>In der vorliegenden Begründung werden keine Aussagen zum Immissionsschutz getroffen um diesen Konflikt zu lösen. Ich schlage vor, dass aus schalltechnischer Sicht eine Bewertung nach TA Lärm, ggf. durch einen Gutachter, vorgenommen wird. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u> Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planvorhaben am Standort der Gemarkung: Löderich, Flur: 5,</p>	<p>an einem Sonntagmorgen, zur Zeit des Gottesdienstes 50 Kfz/h. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem durchschnittlichen Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen. Unter Berücksichtigung der Obergrenze von 200 Personen im Kirchengebäude ist mit einem Verkehrsaufkommen von maximal 78 Kfz/h zu rechnen. Am Sonntagmorgen ist kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Aufgrund dieser geringen Verkehrszunahme ist mit keiner erheblichen Zunahme von Schallimmissionen zu rechnen. Der „Sportplatz“ ist eher eine begrünte Freifläche, die von Mitgliedern der Kirchengemeinde unregelmäßig als Spielfläche und für kleinere sportliche Aktivitäten wie Volleyball in einem überschaubaren Rahmen genutzt wird. Es handelt sich hierbei um keine nach der Freizeitlärmverordnung o.ä. zu bewertende Anlage, von der erhebliche Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Durch die Lage der Stellplatzanlage und des Sport- und Spielplatzes im Süden des Plangebiets wird der mögliche Lärm durch die Kirchengebäude abgeschirmt. Mit einer zusätzlichen Belastung der Wohnbebauung im Norden ist nicht zu rechnen.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Es ist geplant die Zufahrten mit einem wasserdurchlässigen Pflaster und die Stellplätze</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Flurstücke: 3094, 4894 und Teil aus 2446, da eventuelle Grundwasserbenutzungen im Zuge der Erschließung grundsätzlich regelbar erscheinen. Eventuelle negative Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwassers durch neue versiegelte Flächen können und sollten durch die Versickerung von Niederschlagswasser am Standort über Rigolen ausgeglichen werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung der Flächen der Freikirche Overath geschaffen werden. Es sollen weitere Parkflächen sowie An- und Neubauten ermöglicht werden.</p> <p>Ein Umweltbericht liegt zum jetzigen Planungsstand noch nicht vor. Im Umweltbericht ist der Boden und seine Schutzwürdigkeit mit einzubeziehen. Dazu sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffs darzulegen. Eine Bodenwertpunktberechnung nach dem Modell Oberberg ist durchzuführen.</p>	<p>mit Schotterrassen o.ä. zu befestigen. Die Rigolen werden bei der weiteren Planung so dimensioniert, dass die zusätzliche Versiegelung Berücksichtigung findet.</p> <p>Der Hinweis auf die Möglichkeit quantitativer Bewertungsverfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung des Bodeneingriffs und Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden sind baurechtlich nicht vorgeschrieben. Darüber hinaus gibt es auf europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichspflicht nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt. Somit ist eine Bilanzierung des Bodeneingriffs für den Ist – Zustand und den geplanten Zustand nicht notwendig. Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wird im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt, der im Rahmen der Veröffentlichung nach §§ 3(2) und 4 (2) BauGB ausgelegt wird. Der Bodenschutz wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches, der nach Ludwig/Froelich und Sporbeck erfolgt, mit erfüllt. Die im Bebauungsplan Nr. 159 festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kom-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 LbodSchG erfasst.</p> <p>Es wird angeregt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen: Hinweis: Recyclingmaterial: Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen sind die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten. Informationen finden Sie unter rbk-direkt.de unter dem Suchwort „Ersatzbaustoff“.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr: - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:</p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken, wenn eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen wird; diese sollte über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen, da insbesondere in den ländlichen Regionen aufgrund der hohen Zulassungszahlen ein erheblicher Parkdruck gegeben ist, der des Öfteren mit Verkehrsstörungen bzw. – Gefährdungen aufgrund von Parkverstößen verbunden ist und häufig eine ausreichende ÖPNV-Anbindung fehlt. Dabei sollten die neuen Parkplätze nach den Vorgaben der</p>	<p>pensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion. Der Umweltbericht wird die aufgeführten Themen behandeln.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis zu Recyclingmaterialien wird im Bebauungsplan in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt ohne die eigentliche Aufteilung der einzelnen Stellplätze. Die Planung der Stellplatzanlage wird mit dem Bauantrag vorgelegt. Die eigentliche Anzahl und Größe der Parkplätze ergeben sich aus der späteren Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>RASt06 angelegt werden und die entsprechenden Breiten und Längen aufweisen.</p> <p>Die Straßen „Zur Friedenskirche“ und „Talblick“ müssen zur Aufnahme des Verkehrs geeignet sein und – mindestens – die erforderlichen Breiten (laut RAS06) für den Begegnungsverkehr PKW/PKW aufweisen; hierbei bleibt zu bedenken, dass bei diesen Fahrbahnbreiten jedoch kein Parken auf der Fahrbahn zulässig wäre, da die Restfahrbahnbreite nicht ausreichen würde.</p>	<p>Gemäß der durchgeführten Verkehrsuntersuchung beträgt das Verkehrsaufkommen der Kirchengemeinde an einem Sonntagmorgen, zur Zeit des Gottesdienstes 50 Kfz/h. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem durchschnittlichen Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen. Unter Berücksichtigung der Obergrenze von 200 Personen im Kirchengebäude ist mit einem Verkehrsaufkommen von maximal 78 Kfz/h zu rechnen. Am Sonntagmorgen ist kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die zu erwartende Verkehrsbelastung von unter 80 Kfz/h liegt deutlich unter der Obergrenze der RAS 06 von 150 Kfz/h für den vorhandenen Ausbaustand der Straßen „Zur Friedenskirche“ und „Burgstraße“. Damit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich mit dem vorhandenen Ausbaustand. Das geplante Stellplatzangebot ist ausreichend für das zu erwartende Aufkommen an Besucher-Pkw.</p> <p>Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS 06) entspricht die Straße „Zur Friedenskirche“ der Entwurfssituation „Wohnweg“. Der Straßenraum besteht aus einer ca. 5 m breiten gemeinsamen Mischverkehrsfläche ohne Seitenraum für Kfz, Fußgänger und Radfahrer. Die erschlossenen Grundstücke münden direkt in die Straße. Mit der Auf-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>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</p>	<p>enthaltensfunktion von Wohnwegen wird auch die Querschnittsgestaltung als Mischverkehrsfläche begründet. D.h. bei einer Verkehrsstärke bis 150 Kfz/h ist laut Regelwerk ein Miteinander von Kraftfahrzeugen und Fußgängern und Radfahrern auf derselben Verkehrsfläche problemlos möglich. Separate Seitenräume für Fußgänger und Radfahrer sind nicht erforderlich. Die Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m ist ausreichend für den Begegnungsfall Pkw/ Pkw. Da Schwerverkehr im Gebiet nur äußerst selten zu erwarten ist (ausgenommen vielleicht Müllfahrzeug), ist der Begegnungsfall Pkw/ Pkw maßgebend. Dafür ist gem. RAS 06 eine Regelbreite von 4,75 m erforderlich. Unter Berücksichtigung einer langsamen Fahrweise ist auch eine Breite von 4,10 m (Klammerwert) ausreichend. Auf die Zufahrt über die Straße „Talblick“ wird verzichtet. Die Zufahrt soll weiterhin, wie im Bestand über die Straße „Zur Friedenskirche“ erfolgen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung, vor allem bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen, beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</p> <p>Wenn Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Feuerwehzufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen zu planen. Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind entsprechend den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr herzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes: Keine Stellungnahme abgegeben.</p>		
22	07.08.2023	Umicore Mining Heritage GmbH	Wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 30.06.2023 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 je-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>doch, 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.</p> <p>Mit obiger Aussage übernehmen wir daher keine Gewähr für das Nichtvorliegen von Risiken, die mit bergbaulichen Tätigkeiten zusammenhängen.</p> <p>Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH auch in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden.</p>		