



Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Overath

| | | | | | |
|----------------------------|----|-----|----|----|----|
| Stadtverwaltung Overath | | | | | |
| Eing. 12. März 2021 | | | | | |
| I | II | III | 10 | 20 | 32 |
| 50 | 51 | 61 | 65 | 68 | 81 |
| Anlage: | | | | | |

Eric Jens Renneberg
Ratsmitglied

Overath, 1. März 2021

Stadt Overath
Herrn Bürgermeister Nicodemus
Hauptstraße 25
51491 Overath

Antrag zum Haushalt 2021:

Verzicht auf die Realisierung des Bebauungsplans 152 „Steinenbrück, Frielinghausener Straße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Nicodemus,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, dass der Rat der Stadt Overath auf die Realisierung des Bebauungsplans 152 „Steinenbrück, Frielinghausener Straße“ verzichtet. Die Haushaltsrelevanz ergibt sich daraus, dass die weitere Planung und Realisierung (Erschließung) mit Kosten verbunden sind, die von Seiten der Stadt und/oder ihren Tochtergesellschaften in den kommenden Jahren (vor)finanziert werden müssen.

Grundsätzlich begrüßen wir es, wenn in der Stadt Overath Wohnraum für junge Familien geschaffen wird. An dieser Stelle lehnen wir jedoch eine Bebauung ab. Stattdessen sollen Alternativen an anderen Standorten gesucht werden, um Wohnraum für junge Familien zu schaffen.

Unsere Ablehnung ergibt sich aus den massiven Auswirkungen, die von diesem Baugebiet laut „Umweltprotokoll“ ausgehen:

- „Für das Schutzgut „Biotop – Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ sind [...] **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.“
- „Für das Schutzgut „Fläche“ sind [...] **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.“
- „Für das Schutzgut „Boden“ sind [...] **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.“
- „Insgesamt hat das Plangebiet für das Landschaftsbild *eine mittlere bis hohe Bedeutung*.“
- „Für die Erholungsfunktion ist der Vorhabenbereich von *mittlerer bis hoher Empfindlichkeit und Bedeutung*.“
- „Mit der Aufstellung des Bebauungsplans [...] sind **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** auf das Teilschutzgut „Landschaft“ zu erwarten.“
- „Insgesamt gesehen hat der Planbereich eine *mittlere bis hohe Bedeutung* für das lokale und regionale Klima und die Lufthygiene.“
- „Mit der Aufstellung des Bebauungsplans [...] sind **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** auf das Teilschutzgut „Bevölkerung“ verbunden.“

Darüber hinaus teilen wir die ausführlich ausformulierten Bedenken der Anwohnerinnen und Anwohner, die diese im Rahmen einer Unterschriftensammlung zum Ausdruck gebracht haben.

Vor allem der dort genannte Punkt 4 ist für uns noch einmal besonders erwähnenswert:

„In Zeiten des Klimawandels darf in Kaltluftentstehungszonen einfach nicht mehr gebaut werden! Für die im Holzbachtal entstehende Kaltluft dient die Fläche an der Frielinghausener Straße als Luftkorridor! Um der steigenden Temperatur entgegen zu wirken, ist es erforderlich, solche Korridore freizuhalten.“

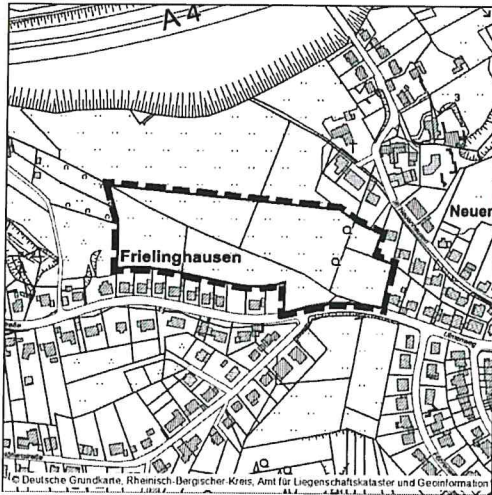
Dieser und auch die anderen Punkte sind als Anschreiben der Anwohnerinnen und Anwohner diesem Antrag als Anlage und Bestandteil desselben beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen,



Eric Jens Renneberg
Mitglied im Rat der Stadt Overath

Anlage:
Anschreiben der Unterschriftensammlung der Anwohnerinnen und Anwohner



Wir sagen „**NEIN**“ zum Bebauungsplan 152 „Steinenbrück, Frielinghausener Straße“

Wir, Anwohnerinnen und Anwohner von Frielinghausen, der benachbarten Ortsteile und der Stadt Overath sagen „Nein“ zum Bebauungsplan Nr. 152 „Steinenbrück, Frielinghausener Straße“ und machen hiermit im Rahmen der Offenlage geltend:

1. Das Verfahren soll nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Dies ermöglicht die Ausweisung eines Bebauungsplans auch abweichend von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Dies steht im Widerspruch zur Absicht des Rates der Stadt Overath, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Dem Prozess der Neuaufstellung und der damit verbundenen Diskussion über Ziele der städtebaulichen Entwicklung wird hiermit vorweggegriffen.
2. Bei einem Verfahren nach § 13b BauGB wird auf eine Umweltprüfung verzichtet. Dies halten wir für falsch, da sich das Gebiet im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 befindet und deshalb eine Umweltprüfung unbedingt erforderlich ist.
3. Das Umweltprotokoll – anstelle einer Umweltprüfung – führt zahlreiche Auswirkungen der geplanten Bebauung an:
 - a. „Für das Schutzgut „Biotope – Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ sind [...] **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.“
 - b. „Für das Schutzgut „Fläche“ sind [...] **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.“
 - c. „Für das Schutzgut „Boden“ sind [...] **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten.“
 - d. „Insgesamt hat das Plangebiet für das Landschaftsbild *eine mittlere bis hohe Bedeutung*.“
 - e. „Für die Erholungsfunktion ist der Vorhabenbereich von *mittlerer bis hoher Empfindlichkeit und Bedeutung*.“
 - f. „Mit der Aufstellung des Bebauungsplans [...] sind **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** auf das Teilschutzgut „Landschaft“ zu erwarten.“
 - g. „Insgesamt gesehen hat der Planbereich eine *mittlere bis hohe Bedeutung* für das lokale und regionale Klima und die Lufthygiene.“
 - h. „Mit der Aufstellung des Bebauungsplans [...] sind **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** auf das Teilschutzgut „Bevölkerung“ verbunden.“
4. Die Auswirkungen nach Punkt g. sind von entscheidender Bedeutung. In Zeiten des Klimawandels darf in Kaltluftentstehungszonen einfach nicht mehr gebaut werden! Für die im Holzbachtal entstehende Kaltluft dient die Fläche an der Frielinghausener Straße als Luftkorridor! Um der steigenden Temperatur entgegen zu wirken, ist es erforderlich, solche Korridore freizuhalten.
5. Die Auswirkungen von Punkt f. sind von zentraler Bedeutung. Der „Jakobsweg“ verläuft als überregionaler Wanderweg hier entlang. Die Position am oberen Ende der Frielinghausener Straße / Ecke Höhenstraße hat dabei eine herausragende Wirkung auf das Landschaftsbild. An keinem weiteren Punkt entlang des Jakobsweges in der näheren Umgebung lässt sich die Bergische Landschaft mit Tälern und Höhen so gut wahrnehmen. Der Ausblick von hier oben wird mit dem Blick zum Barbarakreuz, zum Förderturm und zum Königsforst gekrönt und darf nicht zugebaut werden.
6. Der Bebauungsplan sieht Häuser mit zwei Vollgeschossen plus Satteldach vor. Dies ermöglicht eine massive Bebauung in ortsunüblicher Höhe, zumal das Gelände stark abschüssig ist.

7. Der Argumentation, dass Wohnraum – gerade für junge Familien – geschaffen werden muss, schließen wir uns an. Der Rat der Stadt Overath hat jedoch trotz der Notwendigkeit, dass solcher Wohnraum geschaffen werden muss, zahlreiche Anträge auf Ausweisung von Bauland zurückgestellt, um die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abzuwarten. Es wurden daher vor Aufstellung des Bebauungsplanes 152 „Steinenbrück, Frielinghausener Straße“ keine Alternativen geprüft.
8. Anwohner berichten von starken unterirdischen Wasserläufen entlang der neuen Bebauung an der Frielinghausener Straße. Bei Starkregen tritt hier viel Wasser hervor. Es wurde nicht geprüft, ob diese Wasserläufe Konsequenzen für die vorgesehenen neuen Häuser haben. Bei einer Versiegelung der Freiflächen ist mit einer Umleitung dieser Wasserläufe zu rechnen. Es wurde nicht geprüft, ob dies noch weitere Auswirkungen auf die Hochwassersituation im Holzbachtal bei Starkregenereignissen hat.
9. Auch wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage von § 13b BauGB erfolgen soll, so ist doch auch § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB zu beachten, wonach „... der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind...“.

Mit § 2 Absatz 4 BauGB, wird festgelegt „...Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauplans angemessenerweise verlangt werden kann.“ Gemäß Punkt 4 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004 wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.

Auf Grundlage dieses Fachbeitrages wurden in die 1. Änderung des Bebauungsplanes - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004 unter Punkt 4 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft...“ festgelegt.

Da dieser Fachbeitrag schon im Jahre 2004 teil eines Bebauungsplanes war, kann man davon ausgehen, dass dieser zur Beschlussfassung des Bebauungsplanes 152 bekannt war, und somit gemäß § 2 Absatz 4 BauGB zum „gegenwärtigen Wissenstand“ zählt und damit auch berücksichtigt werden muss.

Da dieser Fachbeitrag im Bebauungsplan 152 nicht erwähnt wird, und auch die daraus folgenden Maßnahmen (siehe 1. Änderung des Bebauungsplanes - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004 unter Punkt 4) nicht berücksichtigt wurden, ist dies aus unserer Sicht ein Verstoß gegen § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB.

Da die Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004 unmittelbar an die Fläche des Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ angrenzt, und beide Flächen zum Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 gehören, hat aus unserer Sicht die Einbindung der Maßnahmen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004 in den Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ zwingend zu erfolgen. Daher ist aus unserer Sicht dieser Bebauungsplan unzulässig.
10. Auch wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage von § 13b BauGB erfolgen soll, so ist doch die Kumulationsregelung des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB zu beachten, wonach „... die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden mitzurechnen sind...“. Diesbezüglich verweisen wir auch auf den BauGBÄndG 2017 – Mustererlass. Wir beziehen uns hierbei auf die 1.Änderung des Bebauungsplan - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004.
 - a. Warum sehen wir einen räumlichen Zusammenhang? - Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 152 schließt unmittelbar an die Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004 an.
 - b. Warum sehen wir einen zeitlichen Zusammenhang? - Bis heute sind nicht alle Grundstücke der 1. Änderung des Bebauungsplanes - §34 Steinenbrück, Frielinghausen vom 01.07.2004 bebaut. D.h. Baumaßnahmen aus beiden Bebauungsplänen werden sich zeitlich überschneiden. Somit ist aus unserer Sicht ein zeitlicher Zusammenhang gegeben.
 - c. Warum sehen wir einen sachlichen Zusammenhang? - Beide Bebauungspläne regeln die Vorschriften für eine Wohnbebauung.

Da in den veröffentlichten Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück, Frielinghausener Straße“ die Kumulationsregelung des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB nicht berücksichtigt wurde, kann an Hand der

ausgelegten Unterlagen nicht überprüft werden, ob § 13 a BauGB und § 13 b BauGB erfüllt werden. Daher ist aus unserer Sicht dieser Bebauungsplan unzulässig.

11. Die im Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück, Frielinghausener Straße“ enthaltene Fläche gehört zum Landschaftsschutzgebiet OV_2.2-1. In den gebietsbezogenen Bestimmungen, „Auszug aus dem Landschaftsplan „Südkreis“ - Bergisch Gladbach, Overath, Rösrath“ mit dem Stand 03/2008 sind folgende Schutzzwecke für dieses Gebiet definiert (im folgendem unterstrichen):

- a. Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft (§21, Satz 1 Buchstabe a LG). - Gemäß dem Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ anhängenden Umweltprotokoll vom 19.06.2020, sind gemäß Punkt 4.7 „ **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** auf das Teilschutzgut Bevölkerung zu erwarten“.
- b. Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche (§21, Satz 1 Buchstabe b LG). - Gemäß dem Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ anhängenden Umweltprotokoll vom 19.06.2020, sind gemäß Punkt 4.2 „ Für das Schutzgut Fläche ... durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.152 Steinenbrück – Frielinghausener Straße **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten“.
- c. wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§21, Satz 1 Buchstabe b LG). - Gemäß dem Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ anhängenden Umweltprotokoll vom 19.06.2020, sind gemäß Punkt 4.5 „ **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** auf das Teilschutzgut Landschaft zu erwarten“.
- d. Sicherung der Biotopverbundfunktion (§21, Satz 1 Buchstabe a LG). - Gemäß dem Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ anhängenden Umweltprotokoll vom 19.06.2020, sind gemäß Punkt 4.1 „ Für das Schutzgut Biotop – Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ... durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.152 Steinenbrück – Frielinghausener Straße **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten“.
- e. Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes (§21, Satz 1 Buchstabe a LG). - Gemäß dem Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ anhängenden Umweltprotokoll vom 19.06.2020, sind gemäß Punkt 4.3 „ Für das Schutzgut Boden ... durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.152 Steinenbrück – Frielinghausener Straße **erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten“.
- f. Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche, Bäche und Siefen (§21, Satz 1 Buchstabe a LG). - Gemäß dem Bebauungsplan „Nr.152 Steinenbrück Frielinghausener Straße“ anhängenden Umweltprotokoll vom 19.06.2020, sind gemäß Punkt 4.1 „ Für das Schutzgut Biotop – Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ... durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.152 Steinenbrück – Frielinghausener Straße **teilweise erhebliche Umweltauswirkungen** zu erwarten“.

Bei derart vielen erheblichen und teilweise erheblichen Umweltauswirkungen auf durch das Landschaftsschutzgesetz geschützte Güter, kann eine Abwägung aus unserer Sicht nicht für diesen Bebauungsplan sprechen.

Welchen Zweck hätte ein Landschaftsschutzgebiet, wenn derart viele geschützte Güter auf einmal nicht mehr von Belang sind?

Die genannten Gründe machen wir im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes 152 „Steinenbrück, Frielinghausener Straße“ geltend und bitten den Stadtrat und die zuständigen Ausschüsse um Berücksichtigung bei der Beschlussfassung.