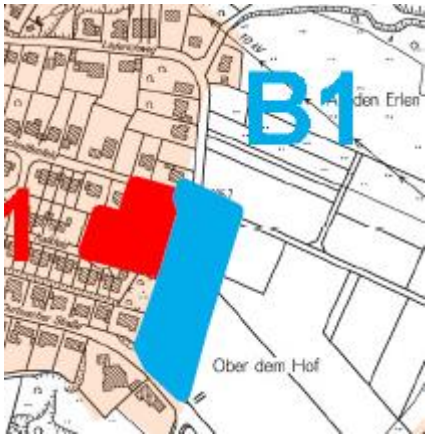
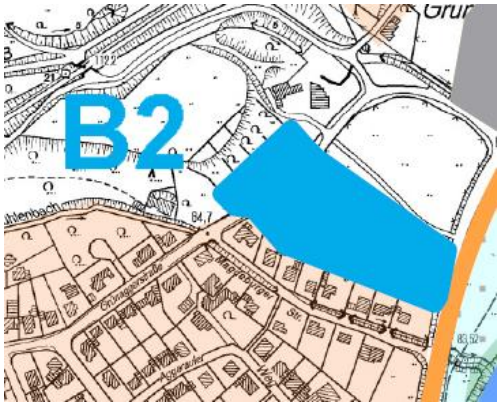
Bezeichnung		
B1	Durbusch Lüderichsweg	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
0,5 ha	II c	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB, OL im Freiraum	

Raumordnerische Bewertung
Bedarfsgerechte Erweiterung, ist an die Ziele der Raumordnung/ Landesplanung angepasst.
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Keine Betroffenheit
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Ohne Festsetzung im LP 10/ keine grundsätzlichen Bedenken.
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit

Bezeichnung		
B2	Agger Nord	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
1,9 ha	II b Größe wird nach Detail-untersuchung verkleinert	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB, teilw. F54	LSG

Raumordnerische Bewertung
Der Bedarf der Ortslage ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur). Entlassung aus dem LS ist in Aussicht zu stellen; danach Anpassung möglich
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Betroffenheit Hochwasserrisiko: Die Planung liegt zum Teil im ausgewiesenen Hochwassergefahrenbereich nach den Hochwassergefahrenkarten für die Agger.
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Keine grundsätzlichen Bedenken; die Fläche liegt im LP 10 im Landschaftsschutzgebiet (LSG), der Abstand zum FFH-Gebiet beträgt <-300 Meter, insofern ist bei der weiteren Planung eine FFH-VP erforderlich
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Hochwasserrisiko ist im Bauleitplanverfahren zu thematisieren
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Vorliegende Anfrage Kath. Kirche Overath, ggf. gesamter Bereich bis an Grünaggerstraße wenn möglich, Nähe zur Bahn

Bezeichnung		
B3	Honsbach West	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
0,89 ha	II b	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB, ÜB und BSN grenzen an	LSG, teilw. ÜSG

Raumordnerische Bewertung

Abstimmung uWB; Entlassung aus dem LS ist in Aussicht zu stellen, danach Anpassung möglich

Stellungnahme RSK

Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet

Betroffenheit Überschwemmungsgebiet: Die Planung liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Agger. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes NRW sind zu beachten. Eine Untersagung zur Ausweisung von neuen Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz besteht auch hier.
Betroffenheit Hochwasserrisiko: Die Planung liegt zum Teil im ausgewiesenen Hochwassergefahrenbereich nach den Hochwassergefahrenkarten für die Agger.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Keine grundsätzlichen Bedenken; die Fläche liegt im LP 10 im LSG. Der Abstand zum FFH-Gebiet beträgt <300 Meter, insofern ist bei der weiteren Planung eine FFH-VP erforderlich.

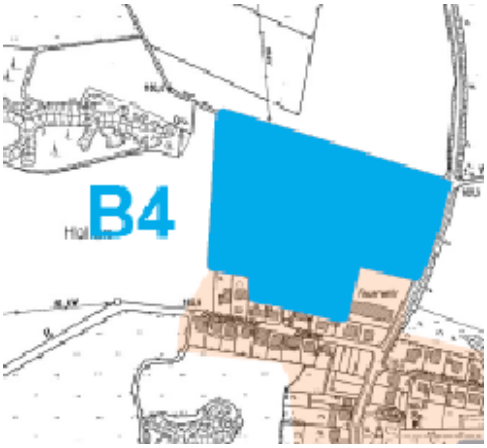
Ergänzende Informationen

Konsequenz

Fläche ist zwingend auf Bereich außerhalb ÜSG zu reduzieren

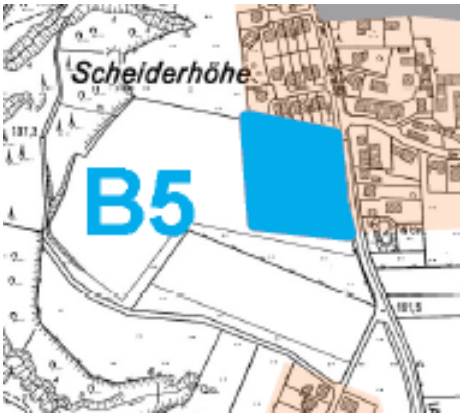
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen

Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit, zunächst Beschränkung auf bauleitplanerisch schon gesicherte Flächen, A13

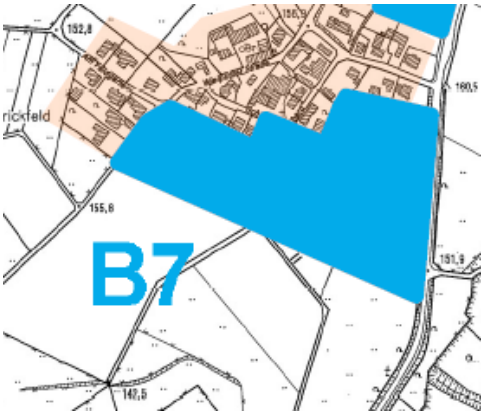
Bezeichnung		
B4	Scheiderhöhe Nord	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
4,8 ha	II c Geruchsproblematik	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB	

Raumordnerische Bewertung
Der Bedarf der Ortslage ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur). ggf. Verkleinerung der geplanten Fläche, danach Anpassung möglich.
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Keine Betroffenheit
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Keine grundsätzlichen Bedenken, im LP 10 ohne Festsetzung.
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit, Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs des Ortsteils

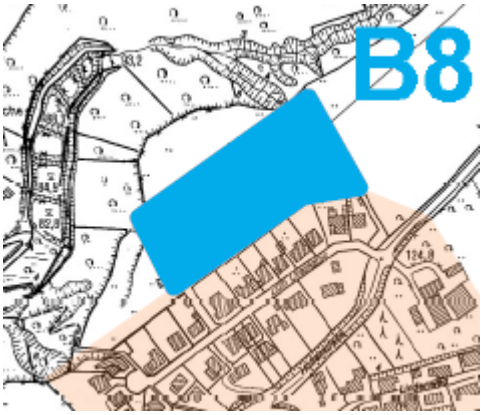
Bezeichnung		
B5	Scheiderhöhe Süd	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
0,76 ha	II c	
Stellungnahme Bezirksregierung		
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**	
AFAB		
Raumordnerische Bewertung		
ist im FNP bereits als G Fläche dargestellt. Der Bedarf der Ortslage ist gem. LEP Ziel 2-4 und im Zusammenhang mit der FlächeB 4 nachzuweisen (Infrastruktur).Danach Anpassung möglich. Empfehlung: Ortsteilkonzept Scheiderhöhe (Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW)		
Stellungnahme RSK		
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet		
Keine Betroffenheit		
Natur-, Landschafts- und Artenschutz		
Keine grundsätzlichen Bedenken, im LP 10 ohne Festsetzung.		
Ergänzende Informationen		
Konsequenz		
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen		
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit, Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs des Ortsteils		

Bezeichnung		
B6	Wielpütz	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
0,63 ha	II b	
Stellungnahme Bezirksregierung		
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**	
AFAB		
Raumordnerische Bewertung		
Der Bedarf der Ortslage ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur). Danach Anpassung möglich.		
Stellungnahme RSK		
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet		
Keine Betroffenheit		
Natur-, Landschafts- und Artenschutz		
Keine grundsätzlichen Bedenken, im LP 10 ohne Festsetzung.		
Ergänzende Informationen		
Konsequenz		
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen		
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit, Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs des Ortsteils		

Bezeichnung		
B7	Wielpütz Süd	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
2,6 ha	II b	

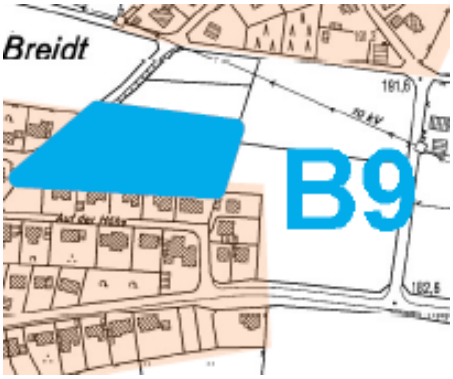
Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB, überlagert mit BSLE	

Raumordnerische Bewertung
Der Bedarf der Ortslage ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur). Ggf. Verkleinerung der geplanten Fläche, danach Anpassung möglich.
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Keine Betroffenheit
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Keine grundsätzlichen Bedenken, im LP 10 ohne Festsetzung.
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit, Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs des Ortsteils

Bezeichnung		
B8	Heppenberg Daaskamp	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
1,4 ha	II a	

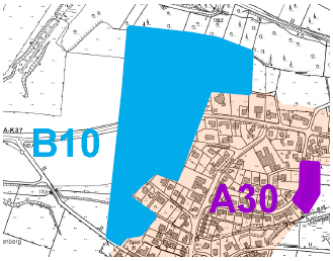
Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB	Planbereich liegt komplett innerhalb LSG

Raumordnerische Bewertung
ist vorab aus dem LS zu entlassen; anschließend Anpassung möglich
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Betroffenheit Gewässer: Je nach Planung kann das namenlosen Gewässer im nördlichen Bereich betroffen sein. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes NRW sind zu beachten.
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Keine grundsätzlichen Bedenken; die Fläche liegt im LP 10 im LSG.
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Gewässerschutz ist im Bauleitplanverfahren zu thematisieren
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit

Bezeichnung		
B9	Breidt/Deesem	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
0,66 ha	II c	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
ASB überlagert mit BGG im nördlichen und BSN im mittleren Bereich	Ist im FNP bereits als W Fläche dargestellt; soll aber Friedhofsfläche sein (s. SFM der Bez. Reg.)

Raumordnerische Bewertung
Umsetzungshindernis sollte abschließend durch die Stadt Lohmar geklärt werden. Anpassungsbestätigung nicht notwendig, da bereits W.
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Keine Betroffenheit
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Keine grundsätzlichen Bedenken, im LP 10 ohne Festsetzung.
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit

Bezeichnung		
B10	Krahwinkel Nordwest	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
7,66 ha	II a	

Stellungnahme Bezirksregierung

Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
ASB überlagert mit BGG im nördlichen und BSN im mittleren Bereich	nördlich der Kreisstraße WSG II des TWSG Wahnbach (bauliche Nutzung nur in Ausnahmefällen möglich); im mittleren Bereich des Plangebiets entlang des Ernesbaches LSG und VB 2

Raumordnerische Bewertung

Aufgrund der regionalplanerischen Ziele und der umweltfachlichen Restriktionen kann eine Anpassung für die Fläche nicht in Aussicht gestellt werden. (ggf. für Teilflächen)

Stellungnahme RSK

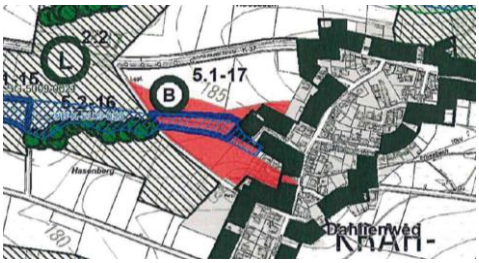
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet

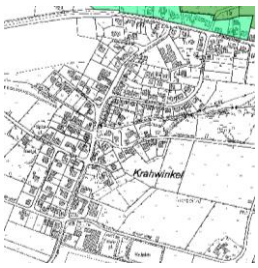
Betroffenheit Gewässer: Je nach Planung kann das Gewässer Ernesbach betroffen sein. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes NRW sind zu beachten.
Betroffenheit Wasserschutzgebiet: Die Planung liegt zum Teil im Wasserwasserschutzgebiet der Naafbachtalsperre - Zone 2A.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Hier werden teilweise Bedenken geäußert. Im LP 10 befindet sich im mittleren Teil der Fläche eine gewässerbegleitende Feuchtbrache, die festgesetzt ist (blau). Darüber hinaus bzw. ergänzend sind Teilflächen im Vertragsnaturschutz (rot). Ferner befindet sich dort "eine Biotopverbundfläche "mit herausragender Bedeutung" (LANUV) im Gewässerkorridor des Ernesbaches (Schraffur, s. Anlage). Die v. g. Flächen sollten in jedem Fall inklusive einer ausreichenden Pufferzone von der Bebauung ausgespart werden. Ggfls. Sollte überlegt werden, ob eine bauliche Erweiterung nicht grundsätzlich auf die nördlich hiervon gelegenen Flächen beschränkt wird, beidseits der K 37.

Ergänzende Informationen

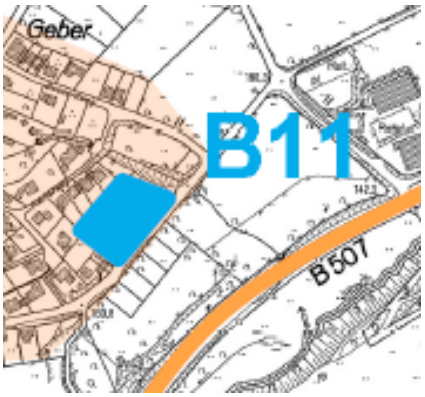




Konsequenz

Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen

Abgrenzung der realisierbaren Flächen mit RSK und BezReg, ggf. konkurrierende Belange

Bezeichnung		
B11	Geber Am Steinberg/Bussardweg	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
0,35 ha	II c	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB	Plangebiet liegt komplett innerhalb eines LSG

Raumordnerische Bewertung

wenn Entlassung aus dem LS in Aussicht gestellt werden kann, dann ist die Planung an die Ziele der Raumordnung/Landesplanung angepasst

Stellungnahme RSK

Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet

Betroffenheit Gewässer: Je nach Planung kann das namelose Gewässer, Zufluss zum Jabach, betroffen sein. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes NRW sind zu beachten**.**

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Keine grundsätzlichen Bedenken; die Fläche liegt im LP 10 im LSG. Der Gewässerkorridor des unbenannten Gewässers am nördlichen Rand sollte als Biotopverbundelement im Rahmen der konkretisierenden Planung von der Bebauung ausgespart werden.

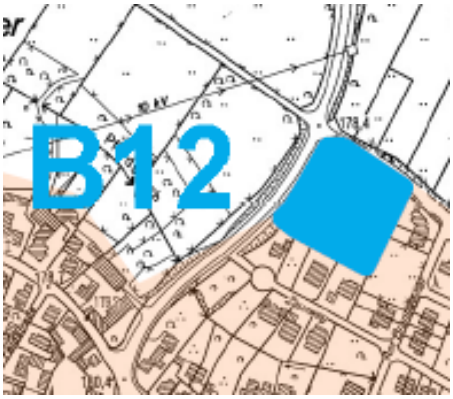
Ergänzende Informationen

Konsequenz

Gewässerschutz ist im Bauleitplanverfahren zu thematisieren

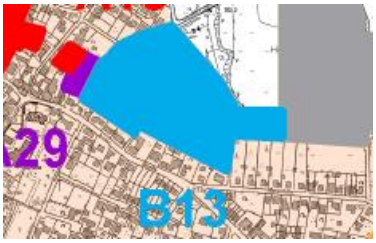
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen

Antrag zur Entwicklung der Fläche liegt vor. Entscheidung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens

Bezeichnung		
B12	Inger Zaunweg	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
0,46 ha	II b	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB	

Raumordnerische Bewertung
bedarfsgerechte Erweiterung; ist an die Ziele der Raumordnung/Landesplanung angepasst.
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Keine Betroffenheit
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Keine grundsätzlichen Bedenken
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Bebauung abhängig von Flächenverfügbarkeit

Bezeichnung		
B13	Birk Nord-Hagerfeld	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
4 ha	II a Erschließung ist zu klären, Anbindung über Marienhöhe ist nicht möglich	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB	Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ("In der Rübenwiese") geschütztes Biotop/ VB 1 Fläche

Raumordnerische Bewertung

Aufgrund der fachrechtlichen Restriktionen ist eine Anpassung der Gesamtfläche nicht möglich; vor Anpassung der restlichen Teilflächen Bedarfsnachweis für die OL gem. LP-Ziel 2-4 (Infrastruktur) Empfehlung: Ortsteilkonzept Birk (Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW)

Stellungnahme RSK

Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet

Betroffenheit Gewässer: Je nach Planung kann das Gewässer und der Quellbereich des namenlosen Gewässers, Zufluss zum Bicher Bach, betroffen sein. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes NRW sind zu beachten.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

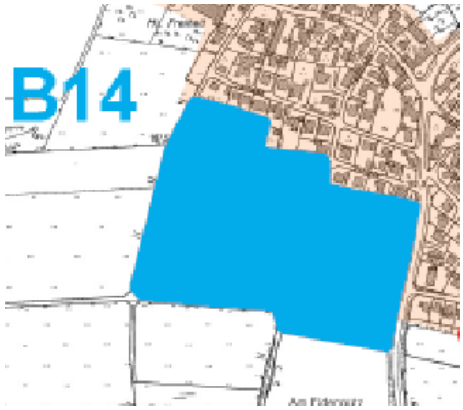
Die Fläche liegt im Bereich des LP 7 im LSG. Im Vorentwurf des LP 7 wurden die Festsetzungen an die ökologische Wertigkeit der Flächen angepasst (s. u. a. Kartenauszug).
Ein Teilbereich im Norden der Fläche liegt innerhalb der Biotopverbundfläche "mit herausragender Bedeutung" (LANUV). Innerhalb dieser Fläche liegt das gesetzlich geschützte Biotop BT 5109-139-9 sowie die Biotop-Kataster-Fläche BK 5109-027. Diese Fläche ist im Vorentwurf des LP 7 als NSG dargestellt. Hier bestehen erhebliche Bedenken gegen eine Bebauung.
Die angrenzende Fläche (im Vorentwurf des LP 7 als LSG 2.2-10 dargestellt) sollte aufgrund ihrer Topographie und ihrer Funktion als Pufferfläche zu den schutzwürdigen Flächen ebenfalls freigehalten werden.
Im Vorentwurf des LP 7 ist eine Fläche ohne Schutzgebietsfestsetzung am nördlichen Siedlungsrand von Birk innerhalb des Suchraumes dargestellt. Hier ist eine Siedlungsentwicklung denkbar..

Ergänzende Informationen

Konsequenz

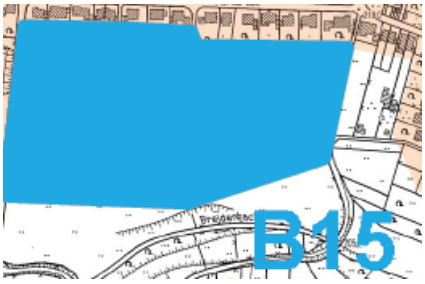
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen

Gesamtkonzept für Ortsteil Birk, Einbringen in Verfahren LP 7, um Belange aufeinander abzustimmen

Bezeichnung		
B14	Inger Süd	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
6,21 ha	II a	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB überlagert mit BSLE	

Raumordnerische Bewertung
Der Bedarf der OL Birk ist gemäß LEP-Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur), Empfehlung: Ortsteilkonzept Birk (Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW)
Stellungnahme RSK
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet
Keine Betroffenheit
Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Keine grundsätzlichen Bedenken; die Fläche liegt im LP 7 im LSG und ist auch gem. Vorentwurf so festgesetzt, könnte aber in den künftigen ASB aufgenommen werden.
Ergänzende Informationen
Konsequenz
Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen
Einbringen in Neuaufstellung Regionalplan um potentielle Entwicklungsmöglichkeit zu sichern. Gesamtkonzept Ortsteil Birk

Bezeichnung		
B15	Birk Süd-Breidenbach	
Größe	**Priorisierung ASS**	**Hinweis/Begründung**
5,66 ha	II a	

Stellungnahme Bezirksregierung	
Darstellung im Regionalplan	**fachrechtliche Restriktionen**
AFAB überlagert mit BSLE und teilweise BSN im südlichen Bereich	Der Planbereich grenzt im Süden an eine VB 1 Fläche (Breidenbach) an

Raumordnerische Bewertung

Die geplante Wohnbaufläche hat im Süden den fachlich notwendigen Abstand zur VB 1 Fläche einzuhalten. Der Bedarf der Ortslage ist gem. LEP Ziel 2-4 nachzuweisen (Infrastruktur). Empfehlung: Ortsteilkonzept Birk (Erläuterung zu Ziel 2-4 LEP NRW)

Stellungnahme RSK

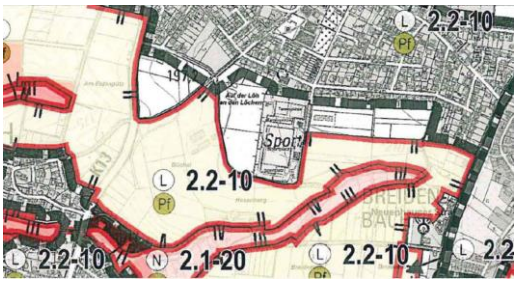
Gewässerschutz inklusive Wasserschutzgebiet, Starkregenereignissen sowie Überschwemmungs- / Hochwasserrisikogebiet

Betroffenheit Gewässer: Je nach Planung kann das Gewässer Breidenbach betroffen sein. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswasserqesetzes NRW sind zu beachten.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Fläche liegt im Bereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes 7 im LSG. Im Vorentwurf des LP 7 (s. nächste Seite) wurde aufgrund einer ersten Vorabstimmung mit der Stadtverwaltung eine Fläche ohne Schutzgebietsfestsetzung am südlichen Siedlungsrand von Birk innerhalb des Such-raumes dargestellt. Der südliche Bereich des Suchraumes - im Vorentwurf als LSG dargestellt - fungiert teilweise als Pufferzone zu dem südlich angrenzenden Breitenbach. Der Gewässerkorridor des Breitenbaches selbst ist im Vorentwurf des LP 7 als NSG dargestellt. Hier sollte noch einmal eine Abstimmung mit der Kommune über die tatsächliche Abgrenzung des künftigen ASB erfolgen.

Ergänzende Informationen



Konsequenz

Durch geplante LSG-Festsetzung wird Entwicklungsmöglichkeit deutlich eingeschränkt. Im Verfahren ist Reduzierung des LSG zu fordern. Gewässerschutz ist im Bauleitplanverfahren zu thematisieren.

Vorschlag Verwaltung zum weiteren Vorgehen

Gesamtkonzept für Ortsteil Birk, Einbringen in Verfahren LP 7, um Belange aufeinander abzustimmen

Abkürzungsverzeichnis:

AFAB	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BSN	Bereich für den Schutz der Natur
BSLE	Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientiere Erholung
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
SFM	Siedlungsflächenmonitoring
ÜB	Überschwemmungsgebiet
BGG	Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen
VB1	Biotopverbund 1
VB2	Biotopverbund 2