

# NEUAUFSTELLUNG FNP / RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## PROTOKOLL AUFTAKTVERANSTALTUNG

DATUM 29.04.2022

---

UHRZEIT 17:00 Uhr

---

ORT Aula des Schulzentrums Cyriax

---

TAGES-  
ORDNUNG

Begrüßung und Vorstellung der Planungsbüros  
Inhaltliche Einführung  
Zwischenstand der strategischen Entwicklungsplanung  
Planungsmesse  
Zusammenfassung und Ausblick

---

BEGRÜßUNG  
UND VORSTEL-  
LUNG

Bürgermeister Christoph Nicodemus begrüßt die rd. 130 interessierten Bürgerinnen und Bürger in der Aula des Schulzentrums Cyriax zur Auftaktveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des räumlichen Entwicklungskonzeptes.

---



---

**INHALTLICHE  
EINFÜHRUNG**

Herr Sterl vom beauftragten Planungsbüro post welters + partner legt die Ziele der heutigen Veranstaltung dar: Neben der Information zum Aufstellungsverfahren des räumlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächennutzungsplanes (FNP) dient der Auftakt zur frühzeitigen Einbeziehung der Öffentlichkeit und der Sammlung von Anregungen für das räumliche Entwicklungskonzept.

Es wird erläutert, dass der derzeit wirksame Flächennutzungsplan aus den 1980er Jahren stammt und trotz zahlreicher Änderungen veraltet ist. Mithilfe der Neuaufstellung soll die zukünftige Flächennutzung des Stadtgebietes aktiv gesteuert werden. Ergänzend wird der rechtliche Rahmen und die Wirkung des Planungsinstrumentes FNP dargestellt.

Das räumliche Entwicklungskonzept wird dem FNP vorgeschaltet und dient der Erarbeitung wesentlicher Vorgaben für den FNP. Auf gesamtstädtischer Ebene wie auch auf Ortsteilebene werden Aussagen zur räumlichen Entwicklung erarbeitet. Dabei wird auf den Ergebnissen der Strategischen Entwicklungsplanung aufgebaut, die übergeordnete Ziele für die Gesamtstadt entwickelt, um Overath zukunftsfähig zu gestalten sowie im regionalen Kontext zu stärken.

---

**ZWISCHEN-  
STAND DER  
STRATEGI-  
SCHEN ENT-  
WICKLUNG-  
PLANUNG**

Frau Mirgeler von der Stadtverwaltung Overath erläutert, dass im Jahr 2021 die Strategische Entwicklungsplanung für Overath begonnen wurde. Nach einem ersten Workshop mit der örtlichen Politik fand am 18. September 2021 eine öffentliche Auftaktveranstaltung in Zusammenarbeit mit NRW.URBAN statt. Dabei wurden neun unterschiedliche Themenfelder betrachtet. Auch online konnten über die städtische Homepage Anregungen gegeben werden. Die zweite Beteiligungsphase, in der Stakeholder und Experten beteiligt werden sollen, fand im März 2022 statt. Die Ergebnisse der Beteiligungen sind in einem Konzept zusammengetragen und ausgearbeitet worden. Das Ergebnis der Strategischen Entwicklungsplanung wird in einer weiteren Veranstaltung am 06. Mai mit der Bürgerschaft rückgekoppelt. Es folgt eine erneute Beratung in der Politik, die mit der abschließenden Beschlussfassung im Rat am 22.06.2022 endet.

---

**PLANUNGS-  
MESSE**

Nachdem durch die Strategische Entwicklungsplanung bereits ein gesamtstädtisches Zielsystem erarbeitet worden ist, soll im Rahmen einer Planungs-messe die Konkretisierung auf die Ortsteilebene erfolgen. Anhand von Themenständen zu den sechs Ortsteilen und deren Umgebung sind die Bürgerinnen und Bürger eingeladen darzulegen, was ihren Ortsteil ausmacht und Zielsetzungen für die zukünftige weitere Entwicklung vorzuschlagen. Eine Prüfung auf Umsetzbarkeit ist in diesem Schritt noch nicht erfolgt. Im Folgenden werden die Anregungen der Teilnehmenden je Ortsteil zusammengefasst. Im Anhang sind zusätzlich die Plakate inklusive der gesammelten Anregungen als Fotos einsehbar.

---

## Hauptort Overath und Umgebung

### Wofür steht der Ortsteil? Welche SCHLAGWORTE beschreiben den Ortsteil?

- Overath ist die Stadtmitte mit Lage an der Agger und von Wald und Wiesen umgeben.
- Overath ist ein regionaler Einkaufsort, der sich durch ein Heimatgefühl und Bürgernähe auszeichnet.
- In Overath gibt es durch die Hauptstraße eine zu hohe Verkehrsbelastung.

### Welche ZIELE sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAANPASSUNG relevant?

- Der historische Ortsteil ist zu schützen, der Einzelhandel an den Bedarf anzupassen und der Fokus auf Qualitätseinzelhandel zu legen.
- Das kleine kulturelle Zentrum ist zu erhalten und auszubauen. Das Gastronomieangebot sollte erweitert werden.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Gut Eichthals und Einrichtung einer öffentlichen Toilette.
- Es werden seniorengerechte und bezahlbare Wohnungen benötigt. Ebenso kann Mehrgenerationenwohnen gefördert werden.
- Zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme von Freiflächen ist ein Baulückenkataster einzurichten und eine Nachverdichtung zu forcieren. Dabei können auch andere Bauweisen erprobt werden, die weniger Fläche benötigen.
- In Wasser wird familienfreundliches Wohnen angeregt.
- Der Flusslauf soll als Erlebnisraum und Aufenthaltsort aufgewertet werden.
- Entlang der Agger können Retentionsräume und Versickerungsflächen errichtet werden.
- Der ehemalige Trimmichpfad im Bereich Burgholz ist wieder herzustellen und zu pflegen.
- Es sind Flächen für die Natur und Artenschutz freizuhalten.
- Es sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu ergreifen und eine Bebauung an der Agger zu vermeiden.
- In Teilbereichen wird eine Neustrukturierung des Verkehrs vorgeschlagen. Eine Anbindung von Im Auel zur Siegburger Straße soll geprüft werden und der Verkehr im Bereich des Steinhofplatzes neu geordnet werden.
- Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist auszubauen, insbesondere die Gehwege seien zu schmal.
- Zur Minimierung des Durchgangsverkehrs wird eine Umgehungsstraße, ein Tunnel oder eine Einbahnstraßenregelung vorgeschlagen. Allgemein sollte der Verkehr im Stadtkern beruhigt werden.
- Kostenlose Stellplätze für Pkw und Fahrräder sind im Ortskern zu erhalten.

- 
- Die Taktung des RB25 sollte erhöht werden und der Parkraum am Bahnhof für Pkw wie auch für Fahrräder ausgeweitet werden.
  - Es sind mehr Aufenthaltsräume und Grünanlagen zu gestalten.
  - Insbesondere das Angebot und Aufenthaltsbereiche für Jugendliche sind auszubauen.
  - Entlang der Bundesstraße könnten Freiflächen-PV-Anlagen errichtet werden.
  - Zur Stärkung der Solarenergie sind alle öffentlichen Gebäude mit Solaranlagen auszustatten. Öffentliche Parkplätze sind ebenfalls mit PV-Anlagen zu überbauen oder verstärkt zu begrünen.
  - Es wird die Frage gestellt, ob am Lölsberg Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen.
  - Es wird eine neue Polizeiwache in Overath vorgeschlagen und ein stationäres Radarmessgerät in Burg angeregt.

### **Bromberg/Immekeppel und Umgebung**

Wofür steht der Ortsteil? Welche SCHLAGWORTE beschreiben den Ortsteil?

- Die Ortsteile werden als lebenswerter Wohnort für Familien beschrieben.
- Zudem sind sie sehr naturnah und durch den Flusslauf der Sülz geprägt.
- Gleichzeitig wird Immekeppel als Durchfahrtsort beschrieben, in dem der Einzelhandel rückläufig ist.
- Die Anbindung der Ortsteile ist mangelhaft, weshalb insbesondere Einkaufsmöglichkeiten nicht unmittelbar zu erreichen sind.
- Die Ortslagen werden weiterhin durch (Nacht-)Fluglärm des Flughafens Köln/Bonn geprägt.

Welche ZIELE sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAANPASSUNG relevant?

- Durch die Nähe zur Sülz bestehen in den Ortslagen Überflutungsgebiete und es sind weitere Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig.
- Es wird sich ein bedarfsgerechtes Wachstum gewünscht. In dem Zuge ist eine Schließung von Baulücken und ungenutzten Innenbereichen denkbar, aber auch eine behutsame Bebauung am Ortsrand ist möglich. Zudem sollte neuer Wohnraum bezahlbar sein.
- Brombach ist an den ÖPNV anzubinden.
- Der Agger-Sülz-Fahrradweg soll über die alte Bahntrasse geführt werden und zu Freizeitwecken dienen. In Brombach sollte eine direkte Anbindung an die Bahntrasse erfolgen.
- In Teilbereichen wird eine Verkehrsberuhigung empfohlen (50 km/h auf der Sülzstraße in Brombach, 30 km/h auf der Lindlarer Straße in Immekeppel).

- 
- Ein Vollsortimenter in den Ortsteilen ist wünschenswert.
  - Die Kleingärten an der Lindlarer Straße sollen erhalten werden.

### **Heiligenhaus und Umgebung**

Wofür steht der Ortsteil? Welche SCHLAGWÖRTE beschreiben den Ortsteil?

- Heiligenhaus wird als Ortsteil mit attraktiver Wohnlage in Einfamilienhäusern beschrieben.
- Das Vereins- und Dorfleben ist intakt und es gibt einen aktiven Sportverein sowie eine funktionierende Kirchengemeinde.
- Heiligenhaus zeichnet sich durch kurze Wege und ein hohes Sicherheitsgefühl aus.

Welche ZIELE sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAPANPASSUNG relevant?

- Als Ziel in Heiligenhaus sollten neue Wohnbauflächen forciert werden und Wohnen für junge Familien geschaffen werden.
- Wohnen und Arbeiten ist im Ortsteil durch die Entwicklung von Co-Working-Spaces zusammenzubringen.
- Die Radwegeanbindung Heiligenhauses an die Umgebung ist zu verbessern.
- Im öffentlichen Raum sind Spiel- und Aufenthaltsräume für Kinder und Jugendliche auszubauen.
- Ein Rundwanderweg um den Ortsteil könnte eingerichtet werden.
- Der Einzelhandel im Ortskern ist zu sichern und die Rahmenbedingungen für gastronomische Angebote sind zu verbessern (Nachweis Stellplätze).
- Der Wunsch nach einem Zentrum für bildende Künste (z.B. Ateliers, Galerie oder Museum) wird geäußert.
- Bei Ausbau der A4 ist der Lärmschutz für den Ortsteil zu berücksichtigen.
- Entlang der Autobahn ist die Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen denkbar.

### **Marialinden und Umgebung**

Wofür steht der Ortsteil? Welche SCHLAGWÖRTE beschreiben den Ortsteil?

- Marialinden wird als attraktiver Wohnort beschrieben, der ein »Zuhause-Gefühl« vermittelt.
- Der historische Ortskern mit der Kirche prägt den Ortsteil.
- In Verbindung mit dem umgebenden Landschaftsraum ist Marialinden ein Naherholungsort und Wandergebiet.
- Das aktive Vereinsleben prägt den Ortsteil weiterhin.

---

Welche ZIELE sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG relevant?

- Der lebendige Ortskern und die historischen Strukturen sind zu erhalten. Dazu zählen u.a. auch die Einkaufsmöglichkeiten und Treffpunkte im öffentlichen Raum.
- In Marialinden sollen weitere Wohnbauflächen entstehen. Dazu können Potenziale im Ort genutzt werden oder eine abrundende Bebauung am Siedlungsrand erfolgen. Auch eine Lückenschließung bis Kirschbaum oder bis zur Linde/Landwehr wird vorgeschlagen.
- Hinsichtlich des Verkehrs sind Parkplätze zu schaffen. Diese sollen jedoch nicht an der Hauptstraße liegen.
- In Marialinden soll kein Durchgangsverkehr entstehen. Auch die Verbindung von den Autobahnen A4 und A3 wird in diesem Zuge abgelehnt.
- Die Verkehrsanbindung Marialindens ist allgemein zu verbessern. Dazu sind auch Fahrradverbindungen auszubauen.
- Das bestehende kleine Gewerbegebiet am westlichen Siedlungsrand könnte durch weitere Gewerbeflächen oder ein Mischgebiet erweitert werden.
- Zudem sollte eine Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Gebäuden im Außenbereich ermöglicht werden, um eine Nachnutzung durch Kleingewerbe oder Handwerksbetriebe zu ermöglichen.
- Der ländliche Charakter Marialindens ist zu erhalten. Waldflächen sind zu erhalten und die bestehende Viehhaltung sollte Mensch und Tier gerecht werden.
- Eine Ausweisung von Flächen für Windenergieanlage wird angeregt.

### **Untereschbach/Steinenbrück und Umgebung**

Wofür steht der Ortsteil? Welche SCHLAGWORTE beschreiben den Ortsteil?

- Die Ortsteile Untereschbach und Steinenbrück sind durch Bergbau geprägt.
- Die Landschaft im Bereich der Ortsteile ist erhaltenswert, insbesondere die Sülzaue und Lüderich.

Welche ZIELE sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG relevant?

- Allgemein wird eine Aufwertung der Ortsteile sowie die Bildung eines Ortsteilzentrums als Ziel formuliert.
- Innenliegende wohnbauliche Entwicklungspotenziale (z.B. Baulücken) sind zu nutzen.
- Ein Sporthallenneubau wird angeregt.

- 
- Die Sülz ist als Erlebnisraum aufzuwerten und die Sülzauen entsprechend von Bebauung freizuhalten. In dem Zuge können Wildwechselgebiete, Überschwemmungsflächen und Kaltluftschneisen erhalten werden. Zudem entstehen so auch attraktive Aufenthaltsräume im Freien.
  - Der Sülztalradweg ist zu realisieren, sodass eine Verbindung in Richtung Rösrath und Lindlar besteht.
  - Der Freizeitbereich des Golfplatzes und des Hotels ist aufzuwerten. Ein Bouleplatz an der Talstraße wird angeregt.
  - Eine Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen entlang der Autobahn und von Windkraftanlagen wird angeregt.
  - Die Olper Straße sollte für alle Verkehrsteilnehmer attraktiv gestaltet sein. Eine Verkehrsberuhigung wird vorgeschlagen.
  - Teilweise wird eine Sanierung der Straßenbeläge benötigt.
  - In den Ortsteilen sind Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

### **Vilkerath und Umgebung**

#### Wofür steht der Ortsteil? Welche SCHLAGWORTE beschreiben den Ortsteil?

- Vilkerath wird als Wohnstandort im Grünen beschrieben, in dem viele verschiedene Generationen leben und der als familienfreundlich wahrgenommen wird.
- Der Ort verbindet familiäres Ambiente und eine hohe Identifikation mit dem Wohnort mit Anonymität und es gibt ein intaktes Vereinsleben.
- Vilkerath ist ein Straßendorf ohne klar sichtbaren Ortskern und es gibt nur wenig Einzelhandel.
- Der Ortsteil hat eine gesunde Mischung aus naturnahem Wohnen und Gewerbe.
- Vilkerath zeichnet sich durch seine Lage aus. Zum einen liegt es ruhig und im Grünen, zum anderen ist Köln mit dem Auto oder Zug sehr schnell erreicht.
- Durchgangsverkehr prägt Vilkerath negativ.

#### Welche ZIELE sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG relevant?

- Es wird das Ziel, Bauland für Wohnungsbau zu schaffen und Baulücken zu schließen, formuliert. Zielgruppe sollten u.a. Familien sein. Dadurch können auch die bestehende Infrastruktur und der Einzelhandel gesichert und ggf. ausgebaut werden.
- Gegebenenfalls ist eine Erweiterung des Gewerbeflächenangebots sinnvoll. Zum Teil gibt es bei den ansässigen Firmen Erweiterungsbedarfe.

- 
- Aufgrund des Durchgangsverkehrs sind eine Verkehrsberuhigung und Lärmreduzierung anzustreben.
  - Es wird ein neuer Bahnhaltepunkt des RB 25 in Vilkerath eingerichtet.
  - Die Rad- und Fußverkehrsanbindung in Richtung Overath und in Richtung des Oberbergischen Kreises wird verbessert.
  - Die Nähe zu Agger ist zu nutzen und der Fluss als Erlebnis- und Freizeitbereich aufzuwerten. Parallel sind Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen.
  - Das Ziel eines Veranstaltungszentrums oder Dorfhauses, wo sich Vereine treffen können und Angebote für Jugendliche oder Senioren bestehen, wird formuliert.
  - Zudem wird angeregt, den Sportplatz zu verlegen oder zu verkleinern.
  - Der ländliche und grüne Charakter des Ortsteils ist zu erhalten.
  - Ungenutzte landwirtschaftliche Flächen könnten für PV-Freiflächen-Anlagen genutzt werden. Dies gilt insbesondere im Bereich der Autobahn.

#### **Alle Ortsteile betreffend**

- Nicht alle Ortsteile müssen die gleichen Angebote bereithalten. Verschiedene Nutzungen in den unterschiedlichen Ortsteilen können im Sinne einer Arbeitsteilung ein ausgewogenes Nutzungsangebot in der Stadt Overath schaffen.
- Vorhandene Gewerbeflächen sind zu optimieren, bevor neue Flächen ausgewiesen werden. Der Bedarf neuer Gewerbeflächen wird berechnet und potenzielle Flächen detailliert untersucht, bevor sie mit der Regionalplanung abgestimmt werden.
- Die Fahrradinfrastruktur im Nah- und Fernverkehr soll verbessert und ein Radwegekonzept entwickelt werden.
- Eigene Energiekonzepte und eine Energiegenossenschaft für die Gesamtstadt sind zu prüfen (z.B. Photovoltaik, Erdwärmen, Windenergie). Zudem sind Flächen für erneuerbare Energien auszuweiten. Entsprechende Flächen können in einem FNP dargestellt werden, die konkrete Projektplanung erfolgt aber separat.
- Der Naturraum und -schutz ist bei der räumlichen Entwicklung stets mitzudenken, da mit jeder neu ausgewiesenen Baufläche die unversiegelten Flächen im Stadtgebiet zurückgehen.
- Sofern Moorflächen im Stadtgebiet vorhanden sind, sollten sie zur Bindung von CO<sub>2</sub> erhalten werden.
- Bei der Entwicklung von Neubaugebieten ist die zusätzliche Belastung bestehender Siedlungsgebiete mit neuen Verkehren zu berücksichtigen.

#### **Sonstiges**

- 
- Im weiteren Planungsprozess sollten Jugendliche bei der Beteiligung eingebunden werden.
- 

**ZUSAMMEN-  
FASSUNG UND  
AUSBLICK**

Die jeweiligen Betreuerinnen und Betreuer der Ortsteilstände der Planungs- messe stellen im Plenum die Kernaussagen der gesammelten Ergebnisse vor. Die Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit weitere Ergänzungen vor- zunehmen und noch offene Fragen zu stellen. Die Inhalte der abschließenden Diskussion sind in die Auflistung der Ergebnisse (s.o.) eingeflossen.

Abschließend gibt Herr Sterl (post welters + partner) einen Ausblick auf den weiteren Prozess. Die öffentliche Auftaktveranstaltung bildet den ersten Bau- stein eines breit angelegten Beteiligungsprozesses zum räumlichen Entwick- lungskonzept. Im Weiteren besteht die Möglichkeit, sich online über die Pro- jektwebsite <https://overath.heimatidee.de> über den jeweiligen Sachstand zu informieren. Im August werden interaktive Beteiligungsformate freige- schaltet. Ergänzend finden im August im Zeitraum vom 09. August bis zum 15. August **Ortsteilwerkstätten** statt, in denen erste Konzeptentwürfe für die je- weilige Entwicklung der Ortsteile vorgestellt und diskutiert werden. Die jewei- ligen Termine sind im Anhang einsehbar.

Weitere Beteiligungsmöglichkeiten finden im Zuge des förmlichen FNP-Ver- fahrens statt.

Herr Sterl und Herr Nicodemus beenden die Veranstaltung und bedanken sich für die Teilnahme.

---

**DATUM**

Dortmund, den 16. Mai 2022

---

**VERFASSER**

Maike Klatt, post welters + partner

---

## ANHANG 1 – Termine der Ortsteilwerkstätten

### Ortsteilwerkstatt - Immekeppel, Brombach und Umgebung

- Dienstag, 09.08.2022, 18 Uhr
- Hotel zur Eiche (Brombach)

### Ortsteilwerkstatt - Vilkerath und Umgebung

- Mittwoch, 10.08.2022, 18 Uhr
- Thai Restaurant (Vilkerath)

### Ortsteilwerkstatt - Marialinden und Umgebung

- Donnerstag, 11.08.2022, 18 Uhr
- Saal Altenrath (Marialinden)

### Ortsteilwerkstatt - Steinenbrück, Untereschbach und Umgebung

- Freitag, 12.08.2022, 17 Uhr
- Mehrzweckhalle Untereschbach

### Ortsteilwerkstatt - Heiligenhaus und Umgebung

- Samstag, 13.08.2022, 10 Uhr
- Pfarrsaal Heiligenhaus

### Ortsteilwerkstatt - Overath Hauptort und Umgebung

- Montag, 15.08.2022, 18 Uhr
- Aula Schulzentrum Cyriax

# OVERATH & UMGEBUNG



Wofür steht die Kernstadt Overath? Welche **SCHLAGWÖRTER** beschreiben die Kernstadt Overath?

**Schlagwort**

*Authentizitätsqualität  
Gut Lichtthal  
verbessern (öffentl. Mittl.)*

*Zu viel Verkehr  
durch die Hauptstraße*

**Stadtmitte**

*Regionales Shopping-  
Zentrum: Bürgernähe  
Heimat: Man kennt  
sich....*

*Kleines Zentrum - leider  
zu wenig!!!*

*Auswahl der Geschäfte  
auf wirklichen Bedarf/  
auswählen / austreten  
- keine Handys laden mehr  
- keine Verschlusshäuser  
- Barzahlung, keine Kreditkarte*

**GIBT ES PLANUNGEN  
ZUR AUSWEISUNG VON  
WOHN- UND SIEDLUNGS-  
FLÄCHEN AUF DEM  
LÖLSBERG?**

*Alten Ortskern  
schützen und  
erlebbar machen*

**Tunnel für  
Ortkern Overath**

*Lage a d Agger  
Wald /  
Wiesen*

*Ausweisung von  
Flächen für Freiflächen-  
PV-Anlagen entlang  
der Bundesstraße*

**FLüsse als  
Erlebnisräume  
aufwerten**

*- Verkehrswege  
neu ordnen  
- neue Verbindung  
Amel / Längsbörs Str.*

*Katastrophes Risiko  
Gehwege! Hauptstraße  
Kollektivfläche: innen können  
dafür, Rollstühle - / Kinder  
für alle zu eng!*

*Verstärkte  
Hauptstraße!  
Luftverschmutzung  
-> gefährliche  
schmale Fuß-  
wege für  
Rollstuhl  
Rollator  
und Kinder-  
wagen  
- Stau auf  
- Busstauer  
- Einbahnstraßen-  
Regelung?*

**Neuordnung der  
Verkehrsströme  
auf dem Steinkopfplatz**

**EIGENE ENERGIE-  
KONZEPTE FÜR GANZ  
OVERATH  
PV, ERDWÄRME, WIND-  
ENERGIE, GEE INTERNET**

*Fahrradinfrastruktur  
für Nah- und Fern-  
verkehr verbessern  
alle Ortskile*

**Stimmiges  
Radwegkonzept**

Logo of Overath and partners

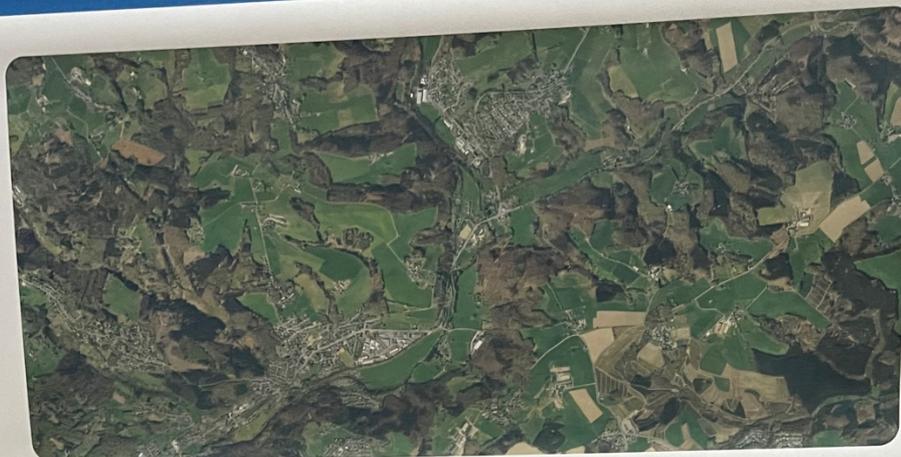
Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

# OVERATH & UMGEBUNG

Welche ZIELE sind in der Kernstadt Overath in Bezug auf die Themenfelder **WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR** sowie **KLIMASCHUTZ & KLIMAPANPASSUNG** relevant?

- Paris platz für die bepflanzen und die Produktion von (alle Ortkl)
- Ziele für erneuerbare Energie (PV) und (kraft) ausstrahlung für alle Ortkl
- Solaranlagen auf allen öffentl. Gebäude (Rathaus, Schulen, Feuerwehr)
- Energiegenossenschaft zum Leben erwecken
- Nahwärmesystem für Ortsteile und den Ortsteil
- Öffentliche Parkflächen mit Photovoltaik überbauen
- Flächen für solare Energiegewinnung schaffen - auch im Ortsteil
- Kultur - Museen / Ausstellungen dauerhaft und nicht raum / stromlos zwischen den Ortkl u. Hochzeit
- Dauerhaft Flächen für den Artenschutz festlegen
- Eine zusätzliche Polizeiwache in Overath.
- Attraktivität für Qualität einm. Handel steigern (Läden, etc. beauftragen)
- Grünanlage Zentrum
- Parkanlagen fehlen
- eventuell vorhandene Moorflächen wieder für die CO2-Bindung nutzen (alle Ortkl)
- Mehr Aufenthaltsräume gestalten Verkehrsberuhigung
- Seniorenerechte (bezahlbare) Wohnungen !!
- Lage an Agger und Seltz besser wertschätzen unterkühlen: Wege + Bänke + bessere Pflege der Landschaft!
- innerstädtische Verdichtung vor Ausweitung der Bebauung prüfen
- Starbucks oder New Yorker / Zora
- Mehr Sitzgelegenheiten für Jugendliche
- Sichere Rad- und Fußspingruppen zwischen den Ortsteilen
- Verkehrsmittels Agger
- NICHT VACHLASSEN BEIM AUSBAU VON RADWEGEN
- Verkehrsmittels - TUNNEL UMGEBUNGSTR. / TUNNEL FÜR OVERATH
- weiterhin kostenfreie Parkieren (PKW + Fahrräder) damit Menschen im Ort reinen + einkaufen! wichtiger
- Parkraum
- Seniorenerechte (bezahlbare) Wohnungen !!
- Geschäfte anziehen, die Leben in die Stadt bringen und Kultur-Haus realisieren helfen
- Umwandlung von (Alte) in (Neue)
- Ehem. Trimmplatz (Burgholz) wieder herstellen und pflegen !!!
- Vorhandene Gewerbeflächen optimieren vor neue Gewerbeflächen ausweisen
- Berücksichtigung der zusätzlichen Belastung der alten Baublocke bei Neubaugebiet (hier insbes. alle Hauptschule)
- Wohngebiet Farrenberg Verkehrsberuhigung bleiben
- Wirkung: LKW → Durchgangsverkehr! Bausperre / Bausperre / Bausperre
- Aufbau für Jugendliche!
- Verkehrsanbindung RB 25 optimieren:
  - Taktung / für PKW
  - Parkraum für PKW
  - überdachte, feierliche, Parkraum
- Wasser Familienfreundliches Wohnen, sicheren Baublocken, nutzen Baublock, kein von Rotenrönsen + Bausperre + Bausperre + Bausperre
- (nach Juli 20) Hochwasserschutz !!! keine Verweilung weiterer Flächen oberhalb d. Wohngebiete an d. Agger → kein Ritterberg 3 !!!
- Preiswertere (er) Solaranlagen - auch Zertifikat !!
- Sanxonomie - gute Postämter - Café
- Anders bauen, Wägen, Vergrößerung!
- Politische Arbeit und Umsetzung
- Bessere Luft - LKW - Durchfahrt (A3 → A4) vermeiden.
- Wohngebiet Farrenberg Verkehrsberuhigung bleiben
- Wirkung: LKW → Durchgangsverkehr! Bausperre / Bausperre / Bausperre
- Aufbau für Jugendliche!
- Verkehrsanbindung RB 25 optimieren:
  - Taktung / für PKW
  - Parkraum für PKW
  - überdachte, feierliche, Parkraum
- Wasser Familienfreundliches Wohnen, sicheren Baublocken, nutzen Baublock, kein von Rotenrönsen + Bausperre + Bausperre + Bausperre
- (nach Juli 20) Hochwasserschutz !!! keine Verweilung weiterer Flächen oberhalb d. Wohngebiete an d. Agger → kein Ritterberg 3 !!!
- Preiswertere (er) Solaranlagen - auch Zertifikat !!
- Sanxonomie - gute Postämter - Café
- Anders bauen, Wägen, Vergrößerung!
- Politische Arbeit und Umsetzung
- Bessere Luft - LKW - Durchfahrt (A3 → A4) vermeiden.
- Wohngebiet Farrenberg Verkehrsberuhigung bleiben
- Wirkung: LKW → Durchgangsverkehr! Bausperre / Bausperre / Bausperre
- Aufbau für Jugendliche!
- Verkehrsanbindung RB 25 optimieren:
  - Taktung / für PKW
  - Parkraum für PKW
  - überdachte, feierliche, Parkraum
- Wasser Familienfreundliches Wohnen, sicheren Baublocken, nutzen Baublock, kein von Rotenrönsen + Bausperre + Bausperre + Bausperre

# BROMBACH / IMMEKEPPEL & UMGEBUNG



Wofür stehen die Ortsteile? Welche **SCHLAGWÖRTER** beschreiben die Ortsteile?

Schlagwort

Schlagwort

TEILWEISE  
ÜBERFLUTUNGS-  
GEBIET  
→ MÖGLICHE VORSICHTS-  
MASSNAHMEN?

"DURCHFARTS-  
DORF"  
(IMMEKEPPEL)

(NACHT-)  
FLUGLÄRM

LEBENSWEHT FÜR  
FAMILIEN  
(KINDERGÄRTEN, OBS)  
IMMEKEPPEL

MOBILITÄT !  
VOR ALLEM EINKAUF-  
MÖGLICHKEITEN NICHT  
GUT ZU ERREICHEN

GESCHÄFTE -  
STERBEN



Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

# BROMBACH / IMMEKEPPEL & UMGEBUNG

Welche **ZIELE** sind in den Ortsteilen in Bezug auf die Themenfelder **WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR** SOWIE **KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG** relevant?

Schlagwort

Schlagwort

NATURNAH

bedarfsgetriebene Umgestaltung  
"Brombach"

Bauland Maßnahmen  
vorhandene Sanierungen schließen  
Innenliegende Außenbereiche  
(Touren zusammenführen)

VOLLSORTIMENTEN  
WÜNSCHENSWERT  
"Innovationsfeld" Brombach

ÖPNV - Anbindung  
"Brombach"

Fortführung Agger/Süder  
Feldweg über alte  
Bahntasse "Brombach"

BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM  
SCHAFEN  
(BSPW. DHH)

ZONE 30  
WIEDER EINFÜHREN  
AUF LINDLER STR.

ev. Ortsränder (Bebauung)  
etwas vergrößern  
Ober Brombach

BAHNTRASSE BIS  
LINDLER ALS  
"FREIZEITSTRECKE" FÜR  
FAHRRAD / FUSSGÄNGER

Südtalstraße Brombach  
Zone 50 km/h

Direkte Anbindung der  
Bahntrasse zur Südtalstraße  
(gegenüber vom Hotel „Zur Eiche“)

Kleingärten an der  
Lindlerer Straße  
erhalten!



Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

neuland

# HEILIGENHAUS & UMGEBUNG



Wofür steht der Ortsteil? Welche **SCHLAGWORTE** beschreiben den Ortsteil?

Schlagwort

fam. bisierende  
Kinderjemeinde

aktiver  
Sportverein

Schlagwort

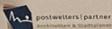
Slower Ort

Wohnort  
EFH

INTAKTES  
VEREINLEBEN

Schönes Wohnen

Kurze Wege



Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

# HEILIGENHAUS & UMGEBUNG

Welche **ZIELE** sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder **WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG** relevant?

Schlagwort

Co-Working Space  
Stadtentwicklung  
ermöglichen

Garbaniere muss  
möglich sein!  
(Parkplatz/Abfahrdampfen)

Einzelbaudeck  
Orts Kern

Schlag

Wohnen + Arbeiten  
zusammenbringen

lokale Empe-/Wärme-  
versorgung konzipieren/  
umsetzen

Ausweisung von  
Flächen für Frei-  
flächen PV-Anlagen  
entlang von Autobahn

Radwegeanbindung in  
alle Richtungen verbessern  
(weiter Radweg endet z.B.  
in Krentshäuschen)

Wohnbauflächen  
(neue)

Spiel- und Aufent-  
haltsräume für Kinder  
und Jugendliche

Warum ist der  
Notto-Parkplatz am  
Tag immer voll?

Bei Ausbau der A4  
an Lärmschutzwände  
denken

EIN AKTIVES ZENTRUM  
für BILDENDE KUNSTE  
ATELIER/GALERIE/"MUSEUM"

RUNDHÄNDER WEG  
H' HAUS

Wohnen für  
junge Familien



Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

# MARIALINDEN & UMGEBUNG



Wofür steht der Ortsteil? Welche **SCHLAGWORTE** beschreiben den Ortsteil?

ATTRAKTIVER  
ORTSKERN

schöner Wohnen

WANDERGERIET

» DOM «

Zuhause

NAHERHOLUNGORT

Aktives Vereins-  
leben erhalten.  
z.B. Weihnachtsmarkt!

Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

# MARIALINDEN & UMGEBUNG

Welche **ZIELE** sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder **WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR** SOWIE **KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG** relevant?

Lebendiger Ortskern:  
- Einkaufsmöglichkeit (z.B. EDEKA)  
- Treffpunkte wie Kneipe, Saal, Bushaltestelle

GESUNDE DURCHMISCHUNG IM HAUPTORT

LEBENDIGER ORTSKERN

Erhaltung des alten Ortskerns

keine Mehrfamilienhäuser im alten Ortskern

INFRASTRUKTUR ERHALTEN

ATTRAKTIVE PLÄTZE ERHALTEN / FÖRDERN

Parkplätze schaffen

PARKPLÄTZE AUF HAUPTSTRASSE VERMEIDEN / VERHINDERN

KEINE VERBINDUNG A4 zu A3

kein „Durchgangsort“

„Durchgangsverkehr“ aus dem Ortskern raus - Lokale

ABRUNDENDE BEBAUUNG

Abmilderung der Bebauung

Lückenschließung Marialinden - Kirschbaum

Lückenschließung Marialinden - Lindel / Landwehr

Wohnflächen schaffen

Bebauung am „Rande“ erst ausweiten wenn keine Bebauung „im Ort“ mehr möglich ist.

WENIGER VIEHHALTUNG MEHR WALD

LÄNDLICHEN CHARAKTER ERHALTEN

Viehhaltung die Mensch und Tier gerecht wird

Verkehrsbindung optimieren  
→ häufiger Stop auf dem Linksb.  
Bieger zur Außer Or  
- Off Radwegebindung und  
Netzwerk verbessern?

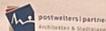
AUSBAU VON FAHRRADWEGEN

Nutzungsänderung von landwirtsch. Gebäuden im Außenbereich ermöglichen  
→ Kleingewerbe / Handwerker

Gewerbegebiet + Mischgebiet (Kirschbaum) - zu optimieren

Vorhandene Infrastruktur nutzen - weniger Bäume

Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen



Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

# UNTERESCHBACH / STEINENBRÜCK & UMGEBUNG



Wofür stehen die Ortsteile? Welche **SCHLAGWÖRTE** beschreiben die Ortsteile?

Steinenbrück und Untereschbach  
Durch Bergbau geprägt, könnte  
in Zukunft weiter aufgearbeitet  
werden!

Lärmschutz

Flüsse als Erlebnis-  
raum aufwerten

Erhaltenswerte Landschaft  
Süßraine, Luderich, ...

SportHALLENNEU-  
BAU IN STEINENBRÜCK  
WAVV?

# UNTERESCHBACH / STEINENBRÜCK & UMGEBUNG

Welche **ZIELE** sind in den Ortsteilen in Bezug auf die Themenfelder **WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR SOWIE KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG** relevant?

Technische Aufwertung  
Südatlantik, endlich fertige  
Verbindungsstraße - Untererschbach-  
Golfplatz mit Hotel aufwerten

Technische Maßnahmen / Wohnen  
Vorhandene Bauwerke schließen -  
"Innenliegende Außenbereiche"  
Silberenergieeffizienz / Erneuerung  
Zellworts, Zanderstr., Polstr.

Untererschbach:  
- niedrige Bevölkerungsdichte, Silberröhre  
- Hochwasserschutzelemente  
- Umlandentwicklung  
- wichtige Verkehrswege (Einkauf des Mittelalters)  
- ungleiche Verteilung und Nutzung von Flächen  
- (z.B. Energie, Wasser, Holz, etc. - (Klimaschutz))  
- dabei: Erhalt des Grundbesitzes, kein Grundbesitz

FRAGE:  
BOULEVARD AN DER  
TALSTR. HOHE REGEN-  
WASSER RÜCKHALTE BECKEN  
DARBEI BAU ARBEITEN  
UND LAGERPLATZ ZAHNÄRZTE

Keine Bebauung  
in der Südröhre

attraktive Aufent-  
haltsräume im  
Freien

Frischluftschneisen  
freihalten!

Ausweisung von  
Flächen für Freiflächen-  
PV-Anlagen entlang  
der Autobahn

KREUZUNG IN  
U'BACH FÜR  
RADFAHRER  
BESTER GESTALTEN

Verkehrsbewertung

Rückbau der Hauptstraßen  
zum Nutzen für alle  
Verkehrsteilnehmer

Jahrhundert alte Wildweidweide  
erhalten - Ländlich-königstort

Ausweisung von  
Flächen für Windkraft-  
anlagen

Untererschbach  
braucht ein Zentrum

# VILKERATH & UMGEBUNG



Wofür steht der Ortsteil? Welche **SCHLAGWÖRTE** beschreiben den Ortsteil?

Wohnen im Grünen

Familienfreundlich

Viele Generationen  
wohnen im  
Ortsteil

Fluß als Erlebnisraum  
Aufwachen / nicht nur für  
Hundebesitzer!

Schlagwort

Durchgangsviertel

GROSSES  
ERNTEFEST!

gerade Mischung aus  
naturnahem Wohnen und  
Kleingewerbe

kein „sichtbarer“  
Ortskern - Straßenrand

Zum Teil „hohe  
Identifikation“ mit  
Vilkerath

Bauland für Wohnung-  
bau schaffen

Bau für den nächsten

Wenig Einzel-  
handel

Mischung aus  
FAMILIAR & ANONYM

intaktes  
Vereinleben

weiter Ausgangspunkt  
→ Nähe zu Köln (Städte)  
→ Ruhe & Natur



Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022

# VILKERATH & UMGEBUNG

Welche ZIELE sind im Ortsteil in Bezug auf die Themenfelder **WOHNEN, GEWERBE, VERKEHR, FREIRAUM & NATUR** SOWIE **KLIMASCHUTZ & KLIMAAANPASSUNG** relevant?

Schlagwort

Ungenutzte  
Landwirtsch. Flächen  
für TV-Anlagen  
nutzen

Mit Haltepunkt  
Besamung  
Wohn + ggf.  
Gewerbe

Verkehrsbewehrung

Hochwasser  
Schutzkonzept  
Planung

Veranstaltungs-  
Zentrum Jugend  
Treffpunkt Vereine  
Seniorenangebote

Ausbau / Sicherung  
Infrastruktur  
(Banken, Ärzte, etc.)  
durch neuwohngebiete

Neuer  
Bahnhaltelpunkt  
RB 25

Verlegung / Verkleinerung  
Sportplatz

Entwicklung des Einzelhandels  
Haltepunkt DB  
Verkehrsbewehrung

Verkehrsbewehrung K37  
Bauland ausweisung in  
Zone 30

Ansiedlung  
weiterer Familien

Sicherer, folgebater  
Radweg nach Overath auch  
L1 Leutenrade.

Vorstellungsräume  
für Freizeitsport

Ausweisung von  
Flächen für Freiflächen-  
PV-Anlagen entlang der  
Autobahn

Einzelhandel  
Entwicklung

Dorfgemeinschafts-  
raum fehlt

"Grüne Flächen"  
erhalten

Fa. Soenneken will  
sich erweitern

BESTAND / POTENZIALE  
NUTZEN

ERHALTUNG  
LÄNDLICHER  
CHARACTER

Abschluss an Oberbayer  
Kreis Schöffel.  
Fahrerassistenz

Lärmreduzierung  
durch die Autobahn  
+ Motorradstrecke So/  
Zücht



Auftaktveranstaltung  
am 29. April 2022