

---

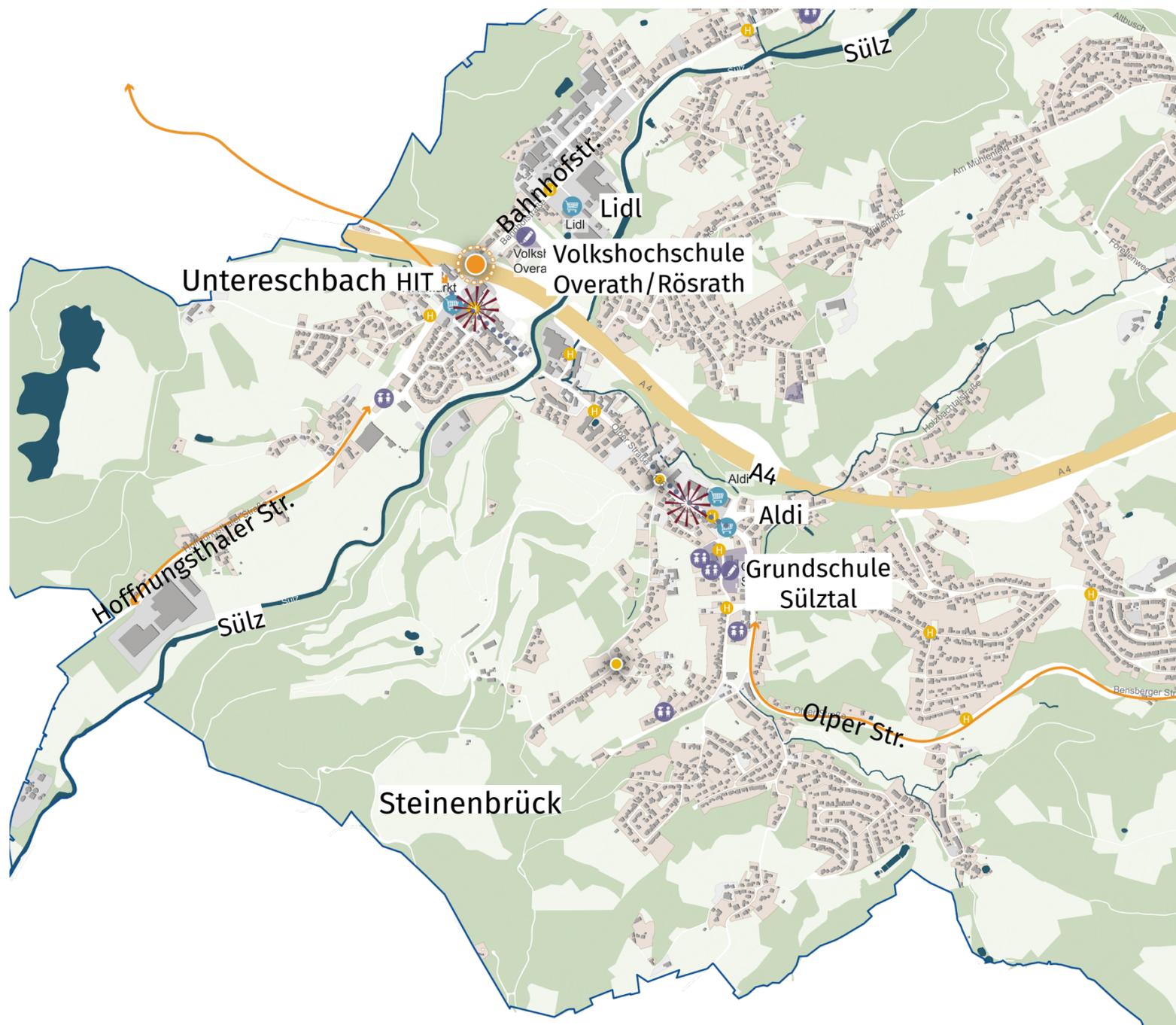
# Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

## TALENT DES ORTSTEILS

**MOBILITÄTSDREHSCHLEIBE - ÜBERGANG ZWISCHEN  
STADT UND LAND**

# Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

## Leitlinien - Ortsmitte und Infrastruktur



### LEITLINIEN

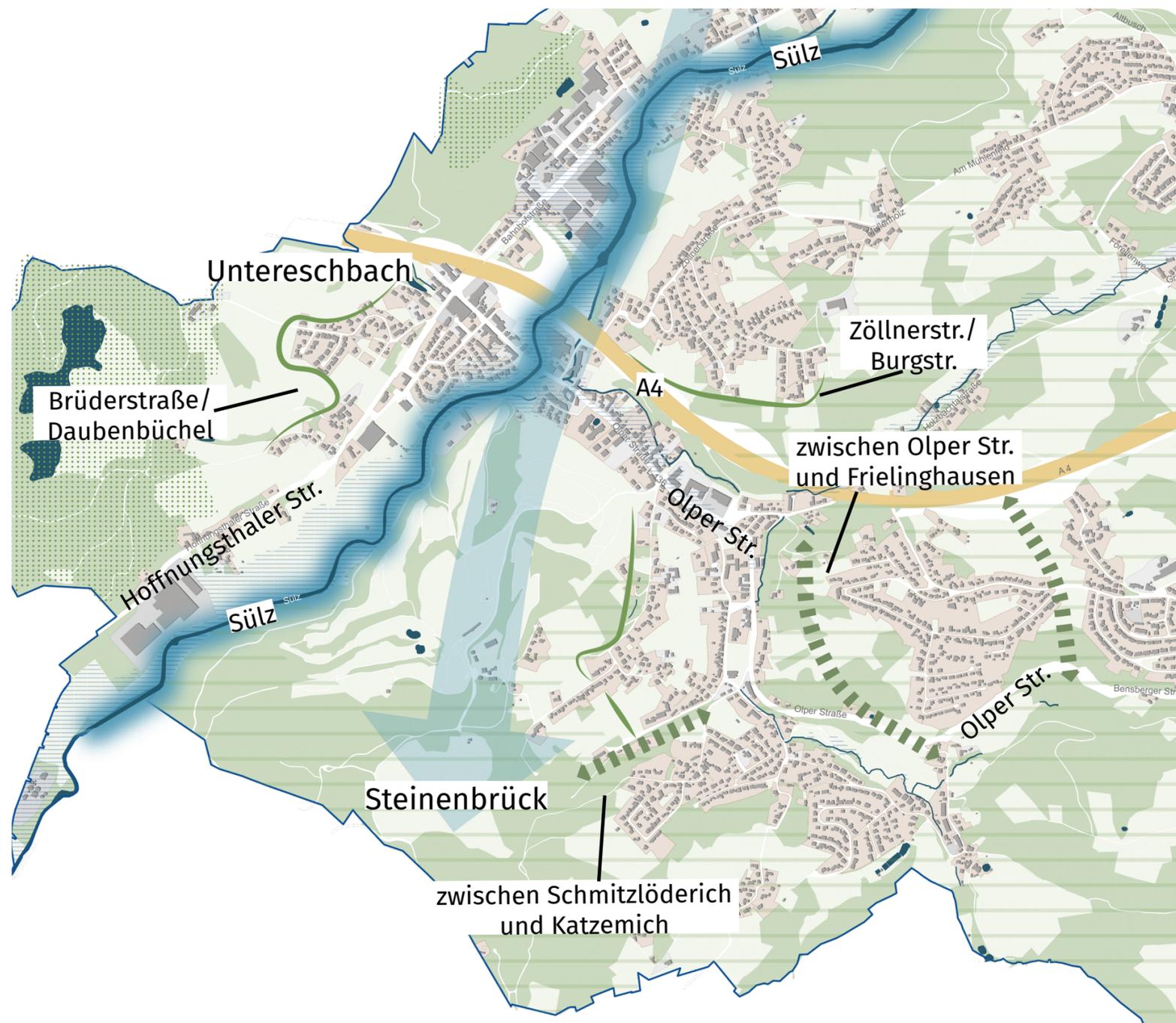
-  Ausbildung einer Ortsmitte als Aufenthaltsort und Treffpunkt für alle Generationen
-  Sicherung der Nahversorgungsstruktur
-  Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung an die umliegenden Ortsteile und den Hauptort Overath
-  Ausbildung einer Mobilstation
-  Ausbau alternativer Mobilitätsangebote (Mitfahrgelegenheiten etc.)

### BESTEHENDE INFRASTRUKTUR

-  Nahversorgung
-  Schule
-  Kita
-  Haltestelle

# Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

## Leitlinien - Freiraum, Natur und Energie



### LEITLINIEN

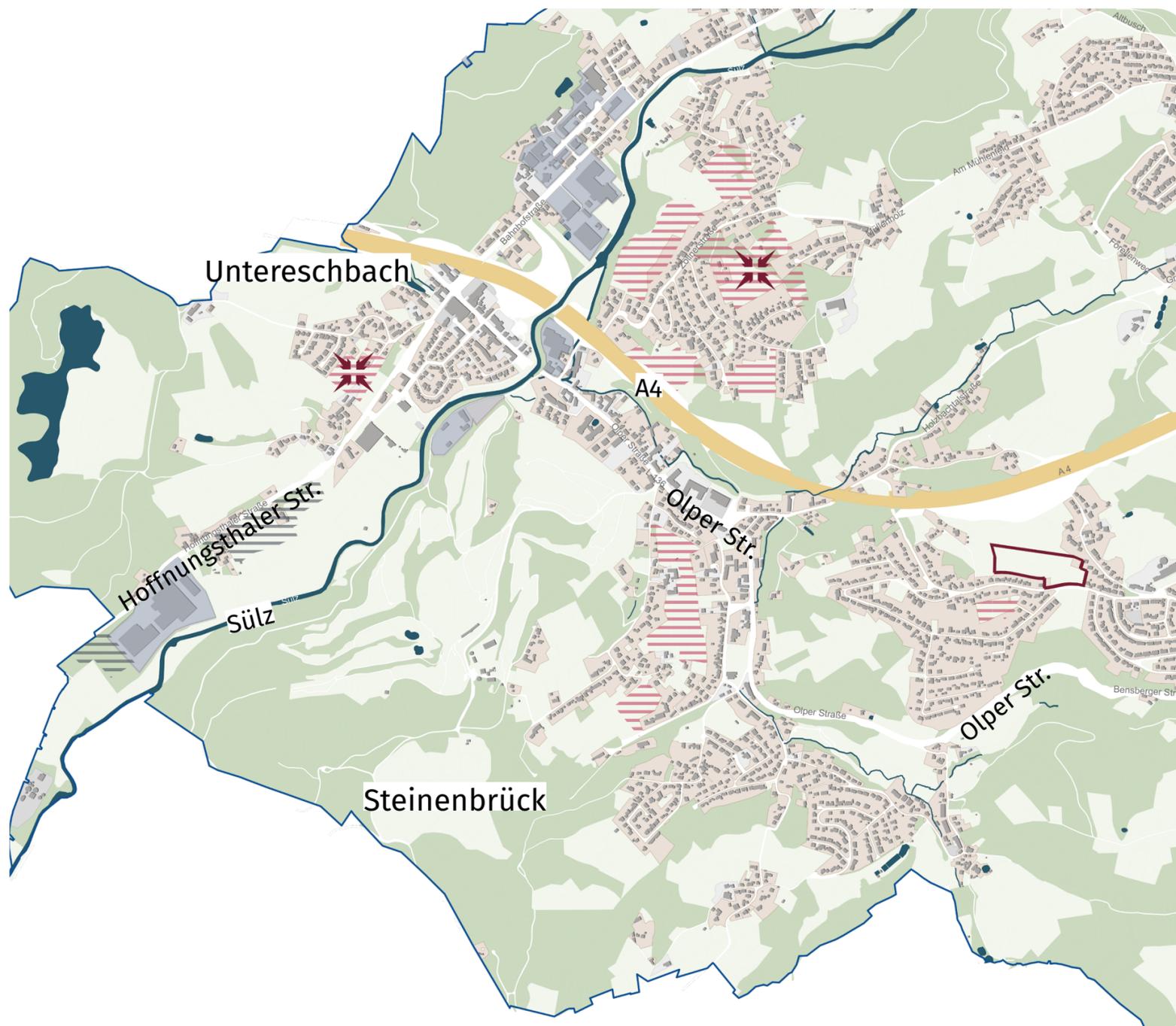
- »Sülz erleben« Weiterentwicklung und Erlebbarkeit der Frei- und Grünräume entlang der Sülz und Bau des (Agger-)Sülzradweges
- Erhalt der geschützten Naturräume
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete
- Ausbildung naturnaher Siedlungsränder
- Sicherung örtlicher Grünzüge
- Etablierung von Hochwasser- und Starkregenschutzmaßnahmen
- Weiterentwicklung der Wälder zu klimaangepassten und resilienten Räumen
- Sicherung von Kaltluftschneisen

### NICHT VERORTBAR

Verbesserung/Weiterentwicklung der Erholungs-, Sport- und Freizeitangebote sowie deren Anbindung (Fuß- und Radwege, Sporteinrichtungen, Wanderwege etc.)

# Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

## Leitlinien - Siedlungsentwicklung



### LEITLINIEN

-  Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung für ein behutsames Wachstum
-  Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale
  - Innenentwicklungsflächen
-  Nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gewerbestandorte
-  Nutzung der Lagegunst zur Neuausweisung von Gewerbeflächen

### AKTUELLE ENTWICKLUNGEN

-  aktuelle Wohnbauflächenentwicklung

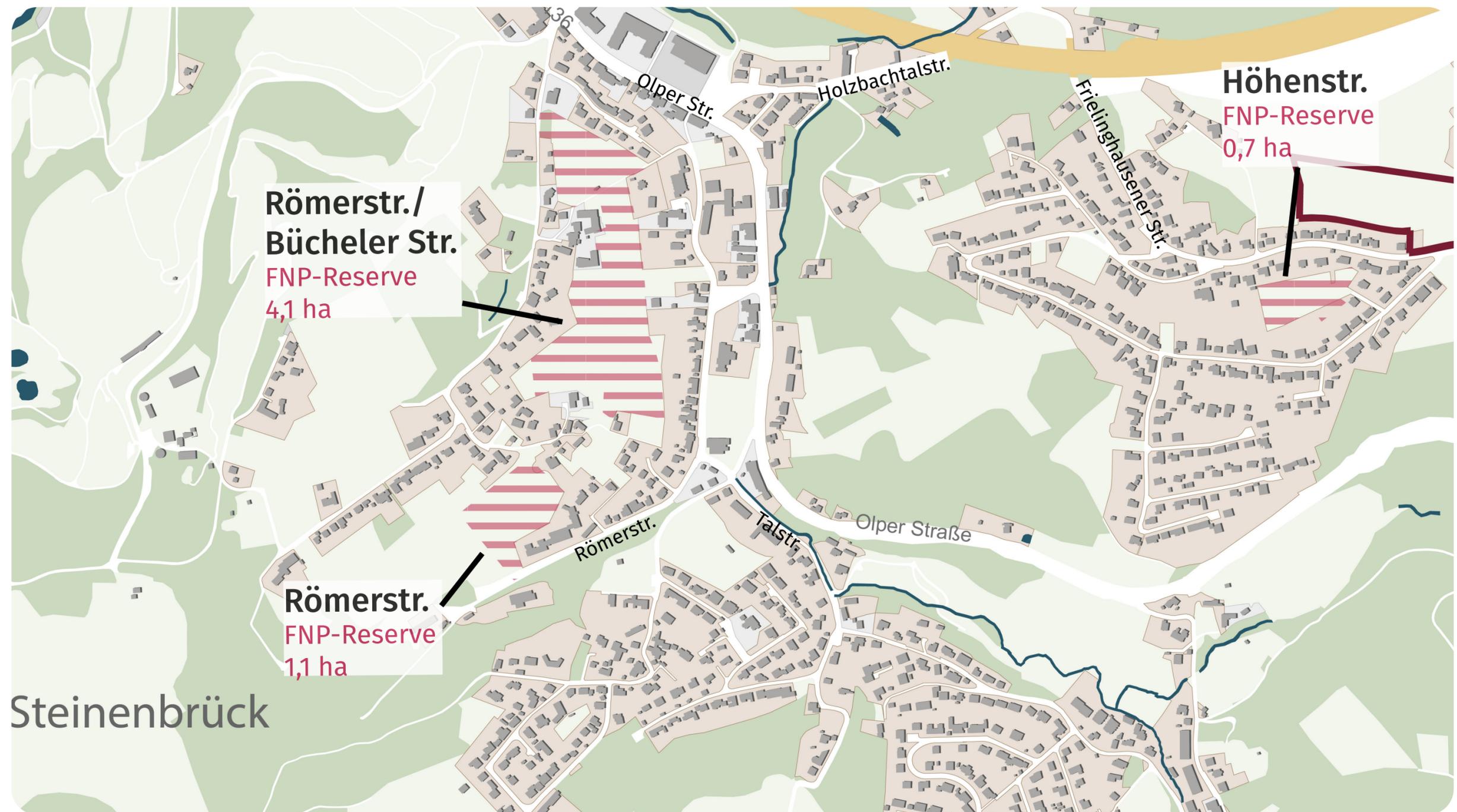
# Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

## Leitlinien - Siedlungsentwicklung



# Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

## Leitlinien - Siedlungsentwicklung



# Ortsteilentwicklungskonzept Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung

## Leitlinien - Siedlungsentwicklung

