postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

NEUAUFSTELLUNG FNP / RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

PROTOKOLL ORTSTEILWERKSTATT UNTERESCHBACH/STEINENBRÜCK

DATUM	12.08.2022
UHRZEIT	17:00 Uhr
ORT	Mehrzweckhalle Untereschbach
TAGES-ORDNUNG	Begrüßung Inhaltliche Einführung Fliegendes Klassenzimmer Zusammenfassung und Ausblick
BEGRÜßUNG	Bürgermeister Christoph Nicodemus begrüßt die rd. 50 interessierten Bürgerinnen und Bürger zur Ortsteilwerkstatt Untereschbach/Steinenbrück & Umgebung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des räumlichen Entwicklungskonzeptes.

INHALTLICHE EINFÜHRUNG

Abgrenzung Flächennutzungsplan/räumliches Entwicklungskonzept

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 die Ortsteilwerkstatt zur frühzeitigen Einbeziehung der Öffentlichkeit und zur Sammlung von Anregungen für das räumliche Entwicklungskonzept.

Es wird erläutert, dass der derzeit wirksame Flächennutzungsplan aus den 1980er Jahren stammt, mittlerweile veraltetet ist und die gewünschte Steuerungsfunktion nicht mehr erfüllt. 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.

Rückblick Strategische Entwicklungsplanung & Auftaktveranstaltung

Frau Mirgeler (Stadtverwaltung Overath) erläutert, dass im Jahr 2021 die Strategische Entwicklungsplanung für Overath in Zusammenarbeit mit NRW.URBAN begonnen wurde. Nach einem ersten Workshop mit der örtlichen Politik fand am 18. September 2021 eine öffentliche Auftaktveranstaltung statt. Dabei wurden unterschiedliche Themenfelder betrachtet. Auch online konnten über die städtische Homepage Anregungen gegeben werden. Die zweite Beteiligungsphase, in der auch Stakeholder und Experten sowie Kinder und Jugendliche beteiligt wurden, fand 2022 statt. Die Ergebnisse der Beteiligungen sind in einem Konzept zusammengetragen und im Juni 2022 vom Rat der Stadt Overath beschlossen worden.

Zudem wird kurz erläutert, wie die Auftaktveranstaltung zum FNP/Räumlichen Entwicklungskonzept im April 2022 konzipiert war und welche Inhalte zum Ortsteil Untereschbach, Steinenbrück & Umgebung gesammelt wurden.

Neue Flächenbedarfe

Im weiteren Verlauf erläutert Frau Klatt (post welters + partner), dass die Bezirksregierung Köln Wohn- wie auch Gewerbeflächenbedarfe für Overath ermittelt hat, die eine wesentliche Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan und das Räumlichen Entwicklungskonzept sind. Insgesamt 84 ha Wohnbaufläche und 30 ha gewerbliche Bauflächen stehen der Stadt Overath aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben zu. Von dem ermittelten Bedarf sind bestehende Reserveflächen abzuziehen, sofern sie weiterhin geeignet sind, sodass der tatsächliche Umfang der neu im Flächennutzungsplan darge-

stellten Siedlungsflächen etwas geringer ist. Weiterhin bietet Innenentwicklung ein großes Potenzial, um benötigte Flächen am Siedlungsrand zu verringern. Es werden verschiedene Formen der Innenentwicklung vorgestellt. Im Zuge des Konzeptes ist eine sinnvolle Verteilung der Flächen im Stadtgebiet zu entwickeln.

Entwurf Ortsteilentwicklungskonzept

Abschließend stellt Frau Klatt (post welters + partner) den ersten Entwurf des Ortsteilentwicklungskonzepts für Untereschbach, Steinenbrück & Umgebung vor. Der Entwurf ergibt sich aus den vorab vorgestellten Erkenntnissen und gliedert sich in schriftliche Leitlinien, die soweit möglich, kartografisch verortet sind. Zudem werden drei thematische Bausteine gebildet: Ortsmitte und Infrastruktur, Freiraum, Natur und Energie sowie Siedlungsentwicklung. Übergeordnet wird für jeden Ortsteil ein Talent entwickelt, das die Stärken des Ortsteils hervorhebt. Die vorgeschlagenen Inhalte des Konzeptes werden folgend im Fliegenden Klassenzimmer diskutiert.

FLIEGENDES KLASSENZIMMER

Anhand von drei Themenständen zu den Aspekten Ortsmitte und Infrastruktur, Freiraum, Natur und Energie sowie Siedlungsentwicklung des Ortsteilentwicklungskonzeptes sind die Bürgerinnen und Bürger eingeladen darzulegen, welche Inhalte sie befürworten und wo sie Ergänzungen haben. Die Teilnehmenden besuchen in drei festen Gruppen nacheinander die Themenstände und diskutieren dort mit einem Moderator die jeweiligen Inhalte.

Im Folgenden werden die Anregungen der Teilnehmenden je Thema zusammengefasst. Im Anhang sind zusätzlich die Plakate inklusive der gesammelten Anregungen als Fotos einsehbar.

Infrastruktur und Ortsmitte

<u>Welche Qualitäten sollte die Ortsmitte(n) besitzen?</u>

- Unter den Teilnehmenden besteht Einigkeit, dass die beiden Ortsteile Steinenbrück und Untereschbach aufgrund ihrer historisch getrennten Entwicklung jeweils als eigenständig wahrgenommen werden. In Steinenbrück wird die funktionale Ortsmitte am Sülztal-Zentrum verortet, wobei dort nur selten Veranstaltungen stattfänden. Die Ortsmitte von Untereschbach wird überwiegend am HIT Markt bestätigt; vereinzelt wird widersprochen, Untereschbach besitze keine Ortsmitte.
- Die beiden Ortsmitten werden kaum als Treffpunkt wahrgenommen. Stattdessen fänden Verabredungen eher an der Sülz oder in Cafés etc. statt. Als Qualität sollen die Mitten – besonders das Sülztal-Zentrum – deshalb zu einem beliebteren Treffpunkt werden und mittels Anziehungspunkten und Veranstaltungen belebt werden.
- Die Aufenthaltsqualität der Ortsmitten soll verbessert werden. Entlang der Olper Straße werden Gestaltungsdefizite festgestellt. Für eine Aufwertung werden unter anderem ein attraktives Beleuchtungskonzept,

Zunahme der Begrünung und Errichtung von Querungshilfen über die Straßen genannt.

- Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden gestalterische Aufwertungen insbesondere der Brücke angeregt, beispielsweise mit Blumenkästen.
- Als wichtige Qualität wird eine Busanbindung der Einrichtungen betont.
- Gewünscht wird ein Versammlungsort als Treffpunkt wie die Räumlichkeiten Glück-Auf. Außerdem wäre ein Treffpunkt an einem kleineren oder durch Trennelemente verkleinerbaren Raum für Vereine erwünscht, welcher gemütlicher als die Mehrzweckhalle wäre. Auch der Wunsch nach einem öffentlichen Treffpunkt für Jugendliche wird eingebracht, etwa in Form eines Freizeitzentrums außerhalb der Vereinsstrukturen.
- Als nicht-räumlicher Vorschlag wird die Einführung eines Overath-Talers zur Förderung der lokalen Wirtschaft genannt.

<u>Wie bewerten Sie die derzeitige Infrastrukturausstattung?</u>

- Die Teilnehmenden bewerten die Busanbindung zwischen Untereschbach, Steinenbrück und Overath als gut.
- Die Versorgung der beiden Ortsteile mit Lebensmittelmärkten und medizinischen Einrichtungen wird positiv bewertet.
- Für die Erreichbarkeit der Ortsmitten und den Wandel der Infrastruktur wird ein Aufholbedarf erkannt. Früher habe es mehr Geschäftsleben gegeben, doch seit ca. 40 Jahren ruhe die Entwicklung.
- Mehrfach genannt wird ein Sanierungsbedarf der Fahrbahnen unter anderem von der Olper Straße, der Zöllnerstraße und der Brüderstraße. In mehreren Bereichen fehlen Fußwege. Außerdem weise die Brücke einen gestalterischen Aufwertungsbedarf auf.
- Die Verkehrsbelastung an der Hauptkreuzung in Untereschbach ist sehr hoch – Könnte hier ein Kreisverkehrsplatz (KVP) Abhilfe schaffen?
- In Untereschbach wird die Verkehrsauslastung als zu hoch bewertet. Die Schule sei schlecht erreichbar. Wunsch ist die Erstellung eines Nahverkehrskonzeptes.
- Es wird kritisiert, dass einerseits die vorhandenen Radwege entlang der Straßen kaum genutzt würden und andererseits keine Radwege an notwendigen Bereichen vorhanden wären.
- Teilnehmende weisen darauf hin, dass der Siedlungsbereich Südhang nur über teils lange Umwege an den Straßenverkehr angebunden ist. Die Frage kommt auf, ob der Südhang an die Olper Straße angebunden werden kann.
- Es wird eine ungünstige Entwicklung der Ortsteile im Bereich der Glücksspiele bemängelt.
- Die gastronomischen Angebote werden als nicht ausreichend wahrgenommen, so wird mehr Qualität und Quantität der Gastronomie gewünscht, beispielsweise ergänzt um einen Biergarten.

- Es wird genannt, dass ein Ort zum Spielen und Aufenthalt für mehrere Generationen fehle.
- Teils wird ein Jugendtreffpunkt vermisst, teils wird dazu kein Bedarf gesehen, sodass der Bedarf zu prüfen wäre. Der Sportplatz sei Treffpunkt für einen Teil der Jugend.
- Im Hinblick auf die Netzabdeckung des Mobilfunks werden Funklöcher bemängelt und angegeben, dass kein 5G Standard verfügbar sei.

<u>Welche Anpassungsbedarfe der Infrastruktur gibt es bei Entwicklung von Flächenpotenzialen?</u>

- Bereits heute werden unter den Teilnehmenden Anpassungsbedarfe der Infrastruktur erkannt:
    - Wenn die bisher oft ungünstigen Umstiegszeiten des öffentlichen Personennahverkehrs zukünftig aufeinander abgestimmt werden, würden schnellere Verbindungen erreicht werden.
    - Eine Verbesserung des Lärmschutzes zur Autobahn A4 wird gefordert.
    - Es wird die Idee eines zusätzlichen Autobahnanschlusses für Steinenbrück, welcher das Verkehrsaufkommen durch die Ortsteile entzerren würde, genannt.
    - Ein Vorschlag lautet, die Trasse der Autobahn zu erhöhen, sodass anstelle von drei einzelnen Brücken eine Brücke als weniger störend wahrgenommen werden könnte.
    - Für die auszubauende Mobilstation sollen Parkplätze in Form von Park und Ride überdacht mit Photovoltaik-Anlagen geplant werden. Auch für die Versorgung sollen ausreichend Parkplätze frei zugänglich sein.
    - Eine Mitfahrbank wird im Bereich der Zöllnerstraße gewünscht.
    - Ein hoher Sanierungsbedarf der Schulen wird genannt.
    - Es wird betont, dass das Kanalsystem überlastet sei und ausgebaut werden müsse. In der Diskussion zu Überflutungsrisiken wird ergänzt, dass diesbezügliche Vorsorge darüber hinaus weitere Maßnahmen wie Regenrückhaltung umfassen soll.
    - Der Agger-Sülz-Radweg solle während dem Ausbau auch für Pendler ausgerichtet werden, unter anderem in Richtung Köln.
    - Als neue Freizeiteinrichtungen wäre eine Funsportanlage wünschenswert.
- Bei der Entwicklung von Flächenpotenzialen sehen die Teilnehmenden folgende weitere Anpassungsbedarfe:
    - Bei Neubauten solle eine Mischung der Bauformen sowie Konzepte wie Mehrgenerationenwohnen berücksichtigt werden.
    - Für Zuzüge von Familien seien die Schulen auszubauen, da die Betreuungsplätze im Rahmen der OGS schon jetzt begrenzt seien.

Freiraum, Natur und Energie

Wie bewerten Sie die vorgeschlagenen Leitlinien für Natur und Klima?

- Aus Sicht der BürgerInnen wird die Erlebbarkeit der Sülz bestätigt, z.T. können hier auch kleine Maßnahmen (Rückschnitt Gehölze, Zugänge zum Wasser schaffen) zur Qualitätssteigerung beitragen
- Zentral sind hierbei aber die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, auch z.B. durch Wegeführung an den Hängen (quer)
- In diesem Zusammenhang wird angeregt, Hochwasserflächen auch gezielt im Sinne der Freizeitfunktion (Liegewiesen, Fitness) zu nutzen. »Party-Hot-Spots« sollten vermieden werden.
- Die Kombination von Sülz + Wald + Bergbau sollten im Sinne des Erlebnisfaktors ausgebaut werden
- Parkmöglichkeiten für Wanderer/Freizeit sollten ausgebaut werden. Konkret wird vorgeschlagen, im Bereich der Deponie einen neuen Parkplatz anzulegen
- Der See im Bereich Brüderweg/Tütbergweg an der westlichen Stadtgrenze sollte in das Wanderwegnetz integriert werden
- Der neue Fußweg zur Sülz wird als zu schmal kritisiert.

Welche Rolle sollten erneuerbare Energien in Ihrem Ortsteil und der Gesamtstadt spielen?

- Erneuerbare Energien werden grundsätzlich unterstützt.
- Angeregt wird auch die Möglichkeiten der Wasserkraft an der Sülz zu überprüfen
- PV-Anlagen sollten auf allen städtischen Gebäuden installiert werden. Anstelle von Freiflächen-PV Anlagen sollte eher eine Kombination aus PV und Schallschutz überlegt werden. Vereinzelt wird auch die Meinung vertreten, zu prüfen, inwiefern Freiflächen PV-Anlagen auch auf potenziellen Wohnbauflächen errichtet werden können.
- Neben Strom aus erneuerbaren Energien sollte auch entsprechende Möglichkeiten bei der Wärmeversorgung berücksichtigt werden, z.B. Dezentrale Wärmeversorgung mittels Geothermie
- Windenergie wird eher kritisch gesehen, u.a. aufgrund von Einschränkungen der Bauhöhe durch den Flughafen, Bürgerwindparks dagegen grundsätzlich befürwortet

Wie bewerten Sie das vorgeschlagene Talent Ihres Ortsteils?

- In Bezug auf Mobilität wird z.T. die Meinung vertreten, dass diesbezüglich eher negative Aspekte überwiegen. Andere BürgerInnen haben diesen Begriff eher mit einer künftigen, nachhaltigen Mobiltät in Verbindung gebracht und unterstützen für Untereschbach diesen Vorschlag.
- Bei Steinenbrück spielt der Aspekt Mobilität keine Rolle. Dieser sehr heterogene Ortsteil spielt eher für das Thema Wohnen eine Rolle.

Siedlungsentwicklung

Welche Rolle kann die Innenentwicklung in Ihrem Ortsteil spielen?

- Für Overath liege bereits ein Baulückenkataster vor, das zur Priorisierung von Baulücken dienen könnte. Ebenfalls ist für die Teilnehmenden eine Ausschöpfung von Baulücken im Außenbereich denkbar.
- Es wird vorgeschlagen, bestehende Bebauungspläne zu überprüfen und ggf. das Baurecht anzupassen, um Aufstockungen oder andere bauliche Erweiterungen zu ermöglichen.
- Die bestehenden eingeschossigen Supermärkte könnten ebenfalls aufgestockt und mit Wohnnutzung kombiniert werden.
- Im Zuge einer Nachverdichtung müssten Parkraumkonzepte im Bestand erarbeitet werden, da bereits heute Parkdruck herrsche. Diese Thematik solle auch im Neubau berücksichtigt werden.

Welche Rolle sollte Ihr Ortsteil in der gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung einnehmen?

- Den Teilnehmenden ist es sehr wichtig, dass neue Wohnbauflächen nicht zulasten des Bestands entwickelt werden. Bereits aktuell sei die Infrastruktur überlastet und es bestehe Anpassungsbedarf (z.B. Kanalisation s. auch Ortsmitte und Infrastruktur).
- Gleichzeitig sei ein Wachstum von Wohnbauflächen wünschenswert, jedoch in geringerem Umfang, als die dargestellten Reserveflächen ermöglichen würden. Durch neue Wohngebiete und damit einhergehend Bevölkerungszuwachs könne die Infrastruktur im Bereich Einzelhandel und Schulen/Kitas gestärkt werden.

Wie bewerten Sie die Potenzialflächen zur Siedlungsentwicklung?

- Zu Beginn wird genannt, dass Hochwasserschutz vor weiteren Flächenentwicklungen Priorität haben solle.
- Es wird angemerkt, dass durch neue wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklungen die bestehende Verkehrslärmproblematik verstärkt würde.
- Neue Flächenausweisungen sollen die zusätzlich benötigte Infrastruktur grundsätzlich mitdenken.
- Mit Blick auf die Gewerbereserven in Unterauel herrscht ein gemischtes Meinungsbild. Aufgrund der Nähe zur Sülz kommt für viele Teilnehmende eine Entwicklung nicht in Frage. Andere Teilnehmer können sich in Unterauel weitere Gewerbeflächenentwicklungen vorstellen, sofern eine Lösung für den Hochwasserschutz gefunden werden kann. Andere Personen wiederum lehnen eine Gewerbeflächenentwicklung in Steinenbrück und Untereschbach insgesamt ab.

- Sofern es zu neuen Wohnbauflächen in Neichen komme, müsste ein Straßenausbau an der Zöllnerstraße betrieben werden. Die Potenzialfläche zwischen Zöllnerstraße und Sülz wird aufgrund ihrer Nähe zum Fluss negativ beurteilt. Eine Entwicklung im Bereich Müllenholz werde ebenfalls abgelehnt.
- Die FNP Reserve in Steinenbrück zwischen Römerstraße und Bücheler-straße wird kontrovers beurteilt. Zum Teil können sich die Teilnehmenden die Entwicklung in diesem Bereich sehr gut vorstellen, zum Teil wird sie stark abgelehnt.
- Die Teilnehmenden haben neben den dargestellten Reserveflächen folgende Wohnbauflächenvorschläge eingebracht:
    - Am Mühlenfeld wird eine Wohnbaufläche vorgeschlagen. Auch ein Zusammenwachsen mit Müllenholz sei denkbar. Andere Personen sprechen sich gegen ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche aus.
    - In Untereschbach werden verschiedene Arrondierungen südlich und nördlich des Brüderwegs eingebracht.
    - In Steinenbrück wird eine Wohnbaufläche westlich der Bücheler Straße vorgeschlagen. Zudem sei am Hauptschacht eine kleinteilige wohnbauliche Flächenentwicklung zu prüfen.
    - Es wird vorgeschlagen, eine gewerbliche Weiterentwicklung an der Bahnhofstraße zu prüfen.
- Bei neuen Wohnraumangeboten sei auf bezahlbare Angebote für Familien und geförderten Wohnraum zu achten. Das Wohnumfeld solle u.a. mittels Begrünung und Spielplätzen attraktiv gestaltet werden.
- Zudem wird vorgeschlagen, im Neubau Richtlinien für Erneuerbare Energien und Klimaanpassung (z.B. Retentionsflächen) vorzugeben.

ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Die jeweiligen Moderatoren und Moderatorinnen der Themenstände des Fliegenden Klassenzimmers stellen im Plenum die Kernaussagen der gesammelten Ergebnisse vor. Die Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit weitere Ergänzungen vorzunehmen 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 Ortsteilwerkstätten bilden nur einen Baustein eines breit angelegten Beteiligungsprozesses zum räumlichen Entwicklungskonzept. Im Weiteren besteht die Möglichkeit, sich online über die Projektwebsite https://overath.heimatidee.de über den jeweiligen Sachstand zu informieren und auch digital zu beteiligen. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten finden im Zuge des förmlichen FNP-Verfahrens statt.

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

DATUM	Dortmund, den 23. August 2022
VERFASSER	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

ANHANG 2 – FOTODOKUMENTATION

Ortsteilwerkstatt Brombach/Immekeppel & Umgebung

FREIRAUM, NATUR UND ENERGI
UNTERESCHBACH/STEINENBRÜCK & UMGEBUNG
Wie bewerten Sie die vorgeschlagenen Leitlinien für Natur und Klima?
Zugang zum Wasser
Freiräume erhalten
Platz für Wasser
Sülz + Wald + Bergbau: Erdbe
Park für Wandern, Freizeit
Platz für Wasser
Fußweg (Sülz) zu schmal
Welche Rolle sollten erneuerbare Energien in Ihrem Ortsteil und der Gesamtstadt spielen?
ABER Detail - prüfen
Wasserkraft Sülz ?
PV / Schallschutz
Dezentrale Wärmeversorgung (Geothermie...)
Bürgerwindpark
Wie bewerten Sie das Talent Ihres Ortsteils?
Mobilität ?
„ruhigen" Leben
Nahversorgung ein Vorteil
ländlicher Wohnen / Freizeitwert
Steinbrück sehr heterogen...
2. Mobilitätsdrehscheibe
Denkbrück Wohnen
overath
postwelters | partner Architekten & Stadtplaner

SIEDLUNGSENTWICKLUN
Abwasser/Kanäle überlastet
ACH/STEINENBRÜCK & UMGE
Vorschriften EE + Retention
Innenentwicklung in Ihrem Ortsteil spielen?
Parkraumkonzepte Bestand + Neubau
Lückenschlüsse denkbar
Baulückenkataster vorhanden
Überprüfung/Anpassung Baurecht
attraktive Wohnumfeldgestaltung (grün, Spielplätze, Energie
Neichen neue Flächen nur bei Straßenausbau
Baulücken priorisieren
Aufstockung Supermärkte
bezahlbarer Wohnraum
gefördertes Wohnraum
Baulücken im Außenbereich
te Ihr Ortsteil in der gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung einnehmen?
neue Flächen nicht zulasten des Bestandes
Wachstum wünschenswert
Wachstum für Infrastrukturerhalt
neue Flächen ja aber weniger
Wie bewerten Sie die Potenzialflächen zur Siedlungsentwicklung?
Lärmproblematik würde verschärft
keine Entwicklung Müllenholz
keine Gewerbeentwicklung
Infrastruktur mitdenken
Steinenbrück hat Potenzial
wird auch anders gesehen
Alternative Gewerbeflächen suchen
Gewerbe bei Lösung Hochwasserschutz denkbar
overath
postwelters|partner Architekten & Stadtplaner