Auftraggeber

Freikirche Overath e.V
Zur Friedenskirche 2
51491 Overath

---

05. November 2024

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“
der Stadt Overath

Stand zum Satzungsbeschluss

Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur HAACKEN

Dipl.-Ing. Ilona Haacken
Landschaftsarchitektin AKNW
Gertrudisstr. 18
42651 Solingen

Fon 0212 – 254 35 06
E-Mail: ihaacken@t-online.de

www.haacken-landschaftsarchitektur.de

Inhalt

1. Umweltbericht 4

1.1 Einleitung 4

1.1.1 Belange des Umweltschutzes 4

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 6

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 7

1.2.1 Fachpläne 7

1.2.2 Fachgesetze 11

1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 16

1.3.1 Flächenverbrauch 16

1.3.2 Landschaft / Ortsbild 17

1.3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung 18

1.3.4 Klima/Luft 20

1.3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) 20

1.3.6 Boden 22

1.3.7 Wasser 23

1.3.8 Kultur- und Sachgüter 23

1.3.9 Wechselbeziehungen 25

1.4 Weitere umweltrelevante Parameter 27

1.4.1 Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz 27

1.4.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 27

1.4.3 Baubedingte Beeinträchtigungen 27

1.4.4 Sachgerechter Umgang mit Abfällen 28

1.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 28

1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 29

1.6.1 Flächenverbrauch 29

1.6.2 Landschaft / Ortsbild 29

1.6.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung 30

1.6.4 Klima/Luft 31

1.6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) 31

1.6.6 Boden 33

1.6.7 Wasser 33

1.6.8 Kultur- und Sachgüter 34

1.6.9 Wechselwirkungen 34

1.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 34

1.8 Zusätzliche Angaben 35

1.8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 35
1.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen 35
1.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 35
Referenzliste der Quellen 40

Abbildungen

Abb. 1 Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ Entwurf Stand April 2024 6
Abb. 2 Regionalplan 7
Abb. 3 Flächennutzungsplan 8
Abb. 4 Landschaftsplan 9
Abb. 5 Schutzwürdige Biotope 10

Tabellen

Tab. 1 Gesetzliche Grundlagen 11
Tab. 2 Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern 26

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 stellt die rechtliche Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung dar.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bauleitplans zu erarbeiten, in dem nach § 2 Abs. 4 BauGB die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ erfolgt parallel zur vorbereitenden Bauleitplanung mit der 81. Änderung des Flächennutzungsplans, zu der ebenfalls ein Umweltbericht entsprechend den Anforderungen auf dieser vorbereitenden Planungsebene erstellt wurde.

Im vorliegenden Umweltbericht werden zusammenfassend die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet, wozu frei verfügbare Daten (z.B. Fachinformationssysteme im Internet), von der Stadt Overath zur Verfügung gestellte Unterlagen sowie Fachgutachten (z.B. Artenschutz, Boden, Verkehr) herangezogen worden sind. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die sich daraus ableitenden notwendigen Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung der einzelnen Umweltbelange fließen in die Planurkunde, die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ ein.

Die erforderlichen Bestandteile des Umweltberichtes richten sich nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c sowie Anlage 1 des BauGB.

1.1.1 Belange des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 7 Punkt a-j BauGB aufgelistet. *Sofern eine Relevanz einzelner Belange im Hinblick auf den Bebauungsplan 159 "Zur Friedenskirche“ der Stadt Overath von vorneherein ausgeschlossen werden kann, wird nachfolgend darauf hingewiesen.*

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Der Lärmaktionsplan (2023) hat keine Bedeutung für die Neuplanung. Abfall- oder Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Der Luftreinhalteplan (2017) hat keine Bedeutung für die Neuplanung.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetztes [Störfälle / Gefahrstoffe], die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. Immissionsschutzrechts.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Wirkbereichs von Störfallbetrieben.

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ sollen auf dem Grundstück der Freikirche Overath Erweiterungen vorhandener Gebäude und Stellplatzflächen verwirklicht werden. Für das gesamte Kirchengrundstück besteht aktuell kein Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ umfasst **im nördlichen Bereich** einen heute bereits genutzten Grundstücksbestandteil der Kirchengemeinde einschließlich vorhandener Gebäude (Kirche, Gemeindehaus, Wohngebäude). Diese Flächen liegen im Innenbereich. Um in diesem Bereich die Zulässigkeit von Bauvorhaben über den gemäß § 34 BauGB gegebenen planungsrechtlichen Rahmen hinweg zu steuern, ist dieser Bereich Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Flächen **im Osten und Süden** des Geltungsbereichs liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und somit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Süden werden hier zwischen Wald- und Gehölzflächen bereits Teilbereiche als Sportplatz mit Zufahrt oder Wiese genutzt. Im Osten befindet sich eine Grünlandfläche. Da die geplanten baulichen Erweiterungen nach Osten sowie die Erweiterung der Stellplatzfläche im Süden keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben darstellen, ist für diese Grundstücksteile ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,75 Hektar.

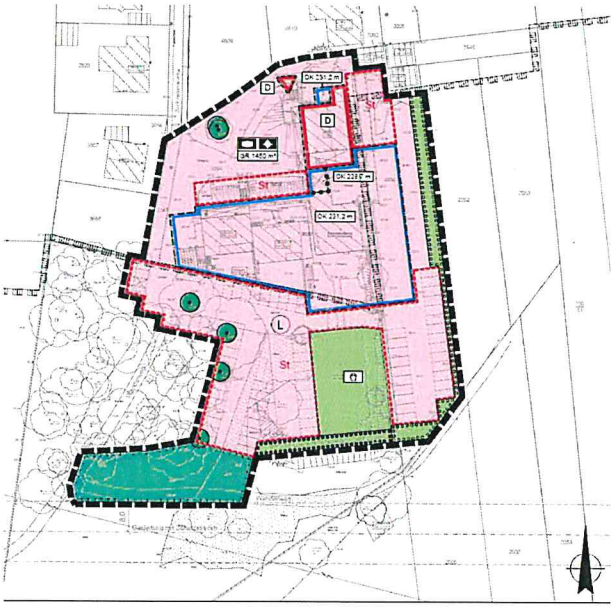


Abb. 1: *Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ Entwurf Stand April 2024 (Ausschnitt ohne Maßstab)*

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß der Anlage 1 (Nr. 1 b) zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind im Umweltbericht die in **Fachplänen und Fachgesetzen** festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange im Verfahren berücksichtigt wurden, darzulegen.

1.2.1 Fachpläne

Aus Fachplänen können ggf. konkrete räumliche Zielsetzungen für das jeweilige Plangebiet entnommen werden.

Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, weist den Änderungsbereich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Angrenzend an den Änderungsbereich legt der Regionalplan im Südwesten einen Waldbereich, der von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung überlagert ist, fest.

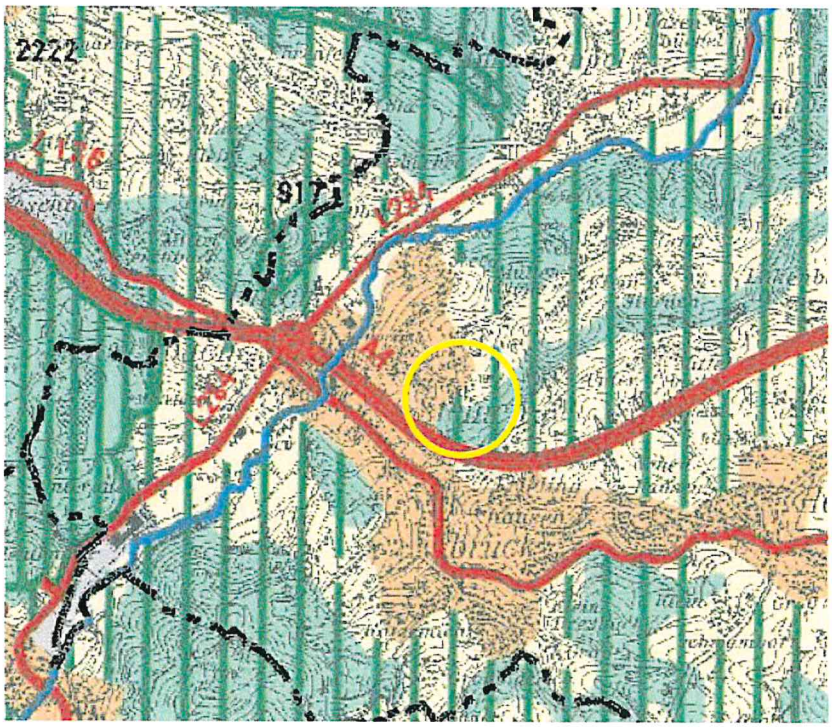


Abb. 2 *Ausschnitt aus Regionalplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes*

Die damit getroffenen Festlegungen entsprechen damit nur im nördlichen Siedlungsbereich dem Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“. Durch die im Parallelverfahren durchzuführende 81. Änderung des Flächennutzungsplans kann gewährleistet werden, dass die Planung den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB entspricht.

Flächennutzungsplan

Der nördliche, bebaute Teil des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan der Stadt Overath als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (Senioren)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bildung)

Die südlich und östlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft und als Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

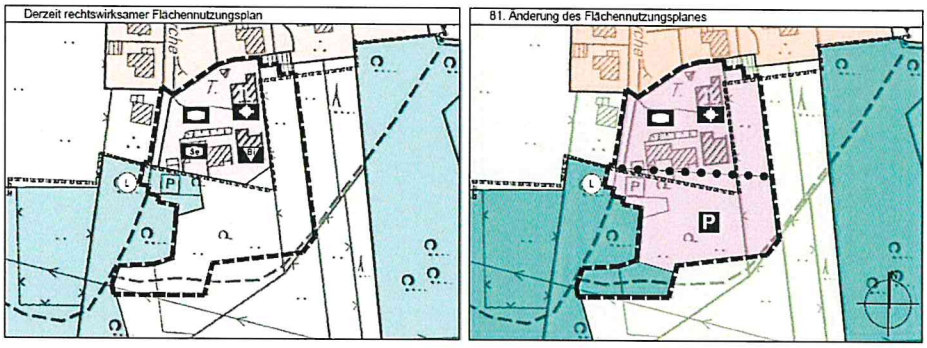


Abb. 3 *Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung von Bestand und Planung zur 81. Änderung (Stand März 2024)*

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt mit dem nicht bebauten, südlichen und östlichen Bereich teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Rheinisch Bergischen Kreises im Teil „Südkreis“ (2008). An den Siedlungsbereich Untereschbach, in dem das Grundstück der Kirchengemeinde mit derzeitiger Bebauung liegt, grenzt das Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 „Bergische Hochfläche um Overath“ an. Die Schutzgebietsausweisung erfolgt mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft.

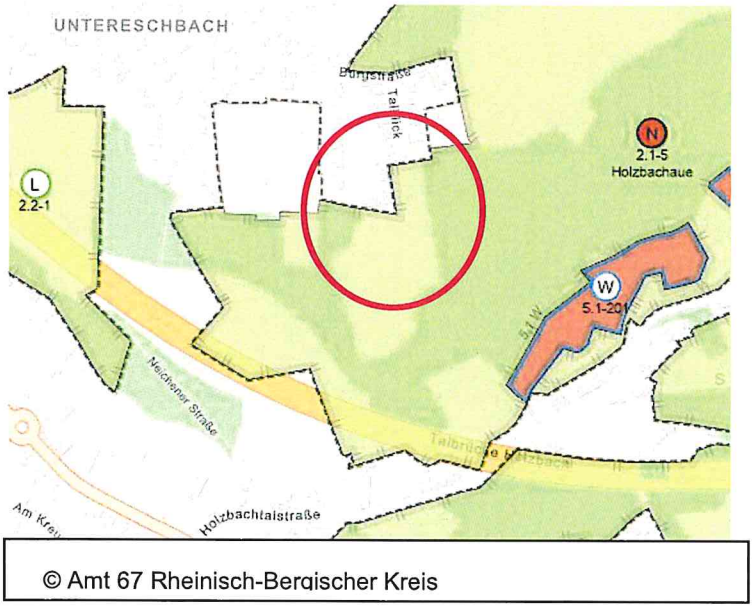


Abb. 4 *Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Festsetzungskarte) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes*

Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der vielgestaltigen Kulturlandschaft (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG),
- Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche (§ 21, Satz 1 Buchstabe b LG),
- wegen der Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 21, Satz 1 Buchstabe c LG),
- Sicherung der Biotopverbundfunktion (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG),
- Erhaltung und Entwicklung des Dauergrünlandes (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG),
- Erhaltung und Entwicklung der Quellbereiche, Bäche und Siefen (§ 21, Satz 1 Buchstabe a LG),
- Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen (Einzelbäume, Gehölzgruppen, Ortsrandeingrünungen) (§ 21, Satz 1 Buchstabe a und b LG)
- Erhaltung und Entwicklung laubholzdominierte Waldbereiche (§ 21, Satz 1 Buchstabe a, b und c LG).

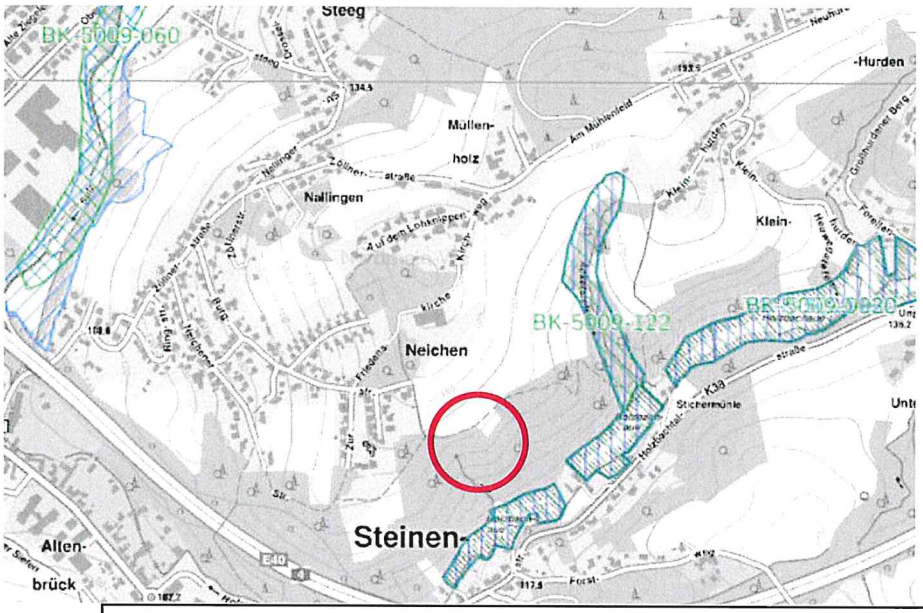
Mit dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans wird der Landschaftsplan hinter den Bebauungsplan zurücktreten.

Den Zielen des Landschaftsplanes wird mit Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Fachinformationssystem des LANUV

Großflächig betrachtet befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans 33/II im

Naturpark Bergisches Land (LANUV-Objektkennung NTP-002).. Es handelt sich dabei um eine typische Mittelgebirgslandschaft mit charakteristischen, von bewaldeten und von Grünlandflächen geprägten Hügeln und Wiesentälern.



© Geobasis NRW 2016, © GeoBasis-DE / BKG 2016

Abb. 5 *Ausschnitt aus der Karte der schutzwürdigen Biotope in NRW mit Biotopverbund (blau) und Biotopkataster (grün) sowie Kennzeichnung der Lage des Plangebietes*

Schutzgebiete auf EU-Ebene (Natura 2000)

Innerhalb der 300m-Schutzzone ist **kein FFH-Gebiet** vorhanden.
Das nächste FFH-Gebiet „Tongrube/ Steinbruch Oberauel“ befindet sich nordwestlich ab ca. 1,1 km Entfernung und zeichnet sich durch die Bedeutung für verschiedene Amphibien (Geburtshelferkröte, Erdkröte, Wasserfrösche, Feuersalamander, Berg- und Teichmolche) aus.

Schutzgebiete auf Landes-Ebene (NRW)

Das Plangebiet beinhaltet **keine Flächen des Biotopverbundes NRW** und es grenzen keine Biotopverbundflächen direkt daran an.
Südöstlich erstreckt sich ab einer Entfernung von ca. 170 m die Biotopverbundfläche „Holzbach-, Katzbach-, Lombach- und Kombachtal bei Overath“ (LANUV-Objektkennung VB-K-5009-020). Sie besitzt eine herausragende Bedeutung (Kernbereiche und weitere herausragende Funktionsbereiche des Biotopverbundes NRW). Im Nordwesten liegt ab einer Entfernung von ca. 600 m die Biotopverbundfläche „Sülzaue von Untereschbach bis Rösrath“ (LANUV-Objektkennung VB-K-5009-006). Es handelt sich um eine Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes NRW).
Das Plangebiet beinhaltet **keine Flächen des Biotopkatasters NRW** und es grenzen keine Biotopkatasterflächen direkt daran an.
Südöstlich liegt ab einer Entfernung von ca. 170 m Luftlinie das „Naturschutzgebiet Holzbachaue“, das mit der LANUV-Objektkennung BK-5009-0030 als Biotopkatasterfläche erfasst ist. Innerhalb der zuvor genannten Biotopverbundfläche im Nordwesten liegt auch die Biotopkatasterfläche „Sülz zwischen Bilstein und Untereschbach“ (LANUV-Objektkennung BK-5009-060).

1.2.2 Fachgesetze

In der folgenden Tabelle ist dargestellt, in welchen einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes für die einzelnen Schutzgüter festgesetzt sind, die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ von Bedeutung sind.
Es erfolgt dann jeweils ein Hinweis, auf welcher Grundlage (z.B. Erlässe / Richtlinien / Fachgutachten) sie im Bebauungsplanverfahren konkret berücksichtigt wurden.
Folgende Fachgutachten wurden angefertigt:

- **Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)** zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“und zur 81. Flächennutzungsplanänderung in Overath- Stand 06. Juni 2023 (HAACKEN, Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen)
- **Landschaftspflegerischer Begleitplan** zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ in Overath- Stand 05. Nov. 2024 (HAACKEN, Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen)
- **Versickerung von Niederschlagswasser** Zur Friedenskirche 2 in 51491 Overath- Stand 23.November 2022 (TERRA System GmbH, Lindlar)
- **Verkehrsuntersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ in Overath - Stand 13. Mai 2024 (BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum)

Tab. 1 Gesetzliche Grundlagen

Schutz-gut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage / *Berücksichtigung im B-Plan Nr. 159„Zur Friedenskirche“*
Flächen-verbrauch	Baugesetzbuch (BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Teilweise Überlagerung einer Fläche mit vorhandenem Siedlungsbereich Überplante Waldfläche (ca. 440 qm) wird durch Aufforstung von Wiese in gleichem Maße ersetzt
Landschaft / Ortsbild	Bundesnaturschutz gesetz (BNatSchG) Landesnaturschutz -gesetz (LNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. **Grundlagen:** Landschaftspflegerischer Begleitplan (Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Haacken, 5. November 2024)
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten. ***Festsetzungen im Bebauungsplan*** *Erhaltung von Bäumen und Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern zur Ortsrandeingrünung.* *Durch Festsetzungen von Art und Maß der Bebauung im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass diese sich maßstäblich in die Umgebung einfügt und eine angemessene Bebauungsdichte nicht überschritten wird.*

Schutz-gut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage / *Berücksichtigung im B-Plan Nr. 159„Zur Friedenskirche“*
Mensch - Gesundheit - Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB) Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt (2006)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen. **Grundlagen:** Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 - Stand 13. Mai 2024 ***Festsetzungen im Bebauungsplan*** *Erschließung, Stellplätze, Festsetzungen zum Versiegelungsgrad: Begrenzung der überbaubaren Fläche, Erhaltung von Bäumen und Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern; Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Neubauten, pro 10 qm Dachfläche sind mindestens 2 qm Photovoltaikflächen zu errichten, insgesamt auf mindestens 20 % aller Dachflächen von Neubauten*
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 VC 3-5.115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 – 100/85 zur Anwendung Nr. 16.22 W BauO	***Hinweis im Bebauungsplan*** *Berücksichtigung möglicher Kampfmittelfunde bei Erdarbeiten*
	DIN 4149 (2005)	***Hinweis im Bebauungsplan*** *Berücksichtigung der Lage der Stadt Overath in der Erdbebenzone 0 durch Anwendung der entsprechenden bautechnischen Maßnahmen nach Stand der Technik*
Klima/ Luft	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas.

Schutz-gut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage / *Berücksichtigung im B-Plan Nr. 159„Zur Friedenskirche“*
	Bundesnaturschutz -gesetz (BNatSchG) Landesnaturschutz -gesetz (LNatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. ***Grundlagen:*** Landschaftspflegerischer Begleitplan (Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Haacken, 5. November 2024) ***Festsetzungen im Bebauungsplan*** *Grünordnerische Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur wasserdurchlässigen Befestigung bzw. Begrünung von Stellplatzflächen.*
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Artenschutz)	Bundesnaturschutz gesetz (BNatSchG) Landesnaturschutz gesetz (LNatSchG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. In der Folge müssen nun bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden. **Grundlagen:** Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“und zur 81. Flächennutzungsplanänderung – in Overath– Stand 06. Juni 2023 ***Hinweise im Bebauungsplan*** *Bauzeitenregelung für Vegetation zum Schutz von Tieren, Ökologische Baubegleitung*

Schutz-gut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage / *Berücksichtigung im B-Plan Nr. 159„Zur Friedenskirche"*
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG). **Grundlagen:** Landschaftspflegerischer Begleitplan (Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur Haacken, 5. November 2024) ***Festsetzungen im Bebauungsplan*** *Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Kompensation von Eingriffen*
Boden	Bundes-Boden-schutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen Schutz des Bodens/Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ***Hinweise im Bebauungsplan***. *Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Boden / Oberboden* ***Festsetzung im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*** *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden* ***(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 Bau ORNW)*** *Höhe von Stützmauern für Geländeversprünge max. 1 m*
	ErsatzbaustoffV	***Hinweise im Bebauungsplan*** *Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen sind die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.* .

Schutz-gut	Gesetzliche Grundlage	Zielaussage / *Berücksichtigung im B-Plan Nr. 159„Zur Friedenskirche“*
Wasser	Wasserhaushalts-gesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Landeswasser-gesetz von Nordrhein-Westfalen (LWG NW)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. **Grundlagen:** TERRA System GmbH: Versickerung von Niederschlagswasser Zur Friedenskirche 2 in 51491 Overath – Stand 23.November 2022 ***Festsetzungen im Bebauungsplan*** *Festsetzungen zum Versiegelungsgrad: wasserdurchlässige Bauweise und Begrünung von Stellplatzflächen.*
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung.
	Denkmalschutz-gesetz von Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)	Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. ***Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan*** Denkmalschutz für Kirchengebäude ***Hinweis im Bebauungsplan zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern***

1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose)

1.3.1 Flächenverbrauch

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der rund 7.500 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ überlagert im Norden den nach § 34 BauGB zu betrachtenden Siedlungsbereich. Dieser umfasst auf rund 3.000 m² die bereits vorhandene Bebauung auf dem Grundstück der Kirchengemeinde.

Im Süden und Osten befindet sich der rund 4.500 m² große Erweiterungsbereich. Hier handelt es sich um unbebauten Außenbereich gem. § 35 BauGB, der vorwiegend zur Neuanlage von Stellplätzen überplant wird. Ein Teil der bereits bestehenden Stellplatzfläche im Nordwesten ist im bisher rechtsgültigen FNP als Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die neu geplanten Waldflächen im Südwesten des Plangebietes sind gemäß FNP als Grünland dargestellt, jedoch teilweise durch Spontanaufwuchs bereits faktisch als Wald im Sinne des Forstgesetzes einzustufen.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ wird die zukünftige Bebauung in dem überlagerten nördlichen Bereich und auch im derzeitigen Aussenbereich verbindlich geregelt.

Die zulässige Art und das Maß zur Bebauung auf den derzeit bebauten sowie den noch unbebauten Flächen werden im Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ im Rahmen einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geregelt. Hier kommt es nicht zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch.

Für den derzeit noch unbebauten Erweiterungsbereich ist mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 159 ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden verbunden. Im unbebauten Außenbereich wird der entfallende Wald nach Abstimmung mit WALD + HOLZ NRW im Südwesten des Plangebietes auf rund 630 m² ersetzt. Dazu wird bei Erhaltung des hier verlaufenden Wanderweges eine ca. 150 m² große Wiesenfläche zwischen heutigem Waldrand und Schutzstreifen der vorhandenen Gasleitung aufgeforstet sowie eine ca. 480 m² große Fläche mit einem spontan aufgekommenen waldartigen Gehölzbestand forstrechtlich dauerhaft als Wald gesichert. Infolge der Inanspruchnahme des unbebauten Aussenbereichs durch Gebäudeerweiterungen und Nebenanlagen auf ca. 480 m², durch die Errichtung teilweise begrünter Stellplatzanlagen sowie eine Erweiterung des Sportplatzes ist mit der Umsetzung des Bebauungsplans ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden verbunden. Auch der Waldersatz sowie die Anpflanzungen zur Ortsrandeingrünung führen zur Inanspruchnahme von Grünlandflächen.

Inanspruchnahmen von unbebauten Aussenbereichsflächen verursachen durch den neuen Bedarf an Grund und Boden immer einen Flächenverbrauch.

Insgesamt sind aufgrund der geringen Flächengrößen keine erheblichen negativen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 159 in Bezug auf den Flächenverbrauch zu erwarten.

1.3.2 Landschaft / Ortsbild

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes von Overath am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Neichen. Das Plangebiet liegt am südlichen Abschluss der Straße „Zur Friedenskirche“, die hier auch der Erschließung des Kirchengrundstückes dient. Der Ortsteil Neichen ist hier hauptsächlich durch eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern geprägt. Das Gebiet ist in Richtung Süden hängig und fällt dorthin insgesamt um ca. 9 m in Richtung des Holzer Baches ab.
Die Flächen im Geltungsbereich werden im nördlichen Siedlungsbereich durch die Straße, das Grundstück der Freikirche Overath e.V. mit Kirche, dem ca. 26 m hohen Glockenturm und sonstigen ein- bis zweigeschossigen Gebäuden sowie gärtnerisch genutzte Außenflächen geprägt. Daran schließen sich im Süden und Osten unbebaute Flächen des Außenbereichs an. Hier befinden sich am südlichen Ortsrand ein kleiner Sportplatz und ungenehmigte geschotterte Parkflächen, die im Südwesten von mittleren bis teilweise sehr starken Bäumen des anschließenden Laubwaldes überkront werden. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich Rasen- und Wiesenflächen, die teilweise durch Böschungen mit mittleren Bäumen und Gehölzbestockung begrenzt werden.
Außerhalb des Siedlungsbereiches schließen sich Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 159 bereitet durch Erweiterung der möglichen Bauflächen nach Osten die Möglichkeit für Um- und Neubauten der mittlerweile für die Kirchenarbeit zu klein gewordenen Gebäude der Gemeinde vor. Dadurch werden hauptsächlich bereits bebaute Grundstücksflächen in Anspruch genommen, nur im Osten entfällt der Teil einer Grünlandfläche für die Gebäudeerweiterung.

Zur Zeit unbebaute Flächen des Außenbereichs mit Grünland-, Wiesen- und Gehölzflächen sollen für die Neuanlage von Stellplätzen entfallen, die mit einer wasserdurchlässigen Befestigung erstellt werden. Auch der Randbereich einer Waldfläche im westlichen Plangebiet ist betroffen, wobei jedoch die markanten Bäume erhalten bleiben. Der vorhandene Sportplatz wird geringfügig in östlicher Richtung erweitert.
Eine Kompensationsfläche zur Neuanpflanzung von Wald sowie Flächen zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am südlichen und östlichen Ortsrand sollen die Einbindung in die Landschaft sicherstellen. Die ungenehmigte Schotter-Parkfläche wird als Missstand betrachtet und bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nachträglich kompensiert.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbildbild zu erwarten sind.

1.3.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Freizeit und Erholung

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet ist für Freizeit und Erholungszwecke ohne große Bedeutung. In südlicher Verlängerung der Straße „Zur Friedenskirche“ verläuft über einen geschotterten Waldparkplatz ein Wanderweg. Am südwestlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Abzweigung nach Osten.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die im bisher unbebauten Außenbereich vorhandenen Wanderwege, die das Plangebiet innerhalb der Wald- und Grünlandflächen berühren, können über die im Bereich der Stellplatz- und Waldersatzflächen nicht eingezäunten Plangebietsflächen weiterhin genutzt werden. Der Wanderweg innerhalb der geplanten Waldfläche im Süden bleibt erhalten.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Freizeit und Erholung.

Verkehr

Ausgangssituation (Basisszenario)

Gemäß der durchgeführten Verkehrsuntersuchung (BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft mbH v. 13.05.2024) beträgt das Verkehrsaufkommen der Kirchengemeinde an einem üblicherweise verkehrsstärksten Sonntagmorgen 50 Kfz/h, wovon 47 Kfz/h vor Gottesdienstbeginn anreisen und 3 Fahrten das Grundstück verlassen. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Unter Berücksichtigung der Obergrenze von 200 Personen im Kirchensaal ist mit einem Verkehrsaufkommen von maximal 78 Kfz/h zu rechnen. Am Sonntagmorgen ist kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die zu erwartende Verkehrsbelastung von unter 80 Kfz/h liegt deutlich unter der Obergrenze der RASt 06 von 150 Kfz/h für den vorhandenen Ausbaustand der Straßen „Zur Friedenskirche“ und „Burgstraße“. Damit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich mit dem vorhandenen Ausbaustand. Das geplante Stellplatzangebot ist ausreichend für das zu erwartende Aufkommen an Besucher-Pkw.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Erschließung gesichert und der Bebauungsplan umsetzbar ist.

Kampfmittel

Ausgangssituation (Basisszenario)

Es existiert kein Verdacht auf das Vorkommen von Kampfmitteln, wobei diese aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Bei unerwarteten Funden im Zuge von Bauarbeiten sind die Bauarbeiten zu stoppen und die Ordnungsbehörden zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Dazu erfolgt ein Hinweis auf der Planurkunde des Bebauungsplans.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Risiken in Bezug auf Kampfmittel.

Geologische Gegebenheiten (Erdbeben)

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Es erfolgt ein Hinweis auf der Planurkunde des Bebauungsplans.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Risiken in Bezug auf Erdbeben.

Altlasten

Ausgangssituation (Basisszenario)

Über das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet haben sich keine Hinweise ergeben.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Risiken in Bezug auf Altlasten.

Hochwasser und Starkregen

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und 500).

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Risiken in Bezug auf Hochwasser und Starkregen.

Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen auf den Menschen

Insgesamt kann festgestellt werden, dass erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch den Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ nicht zu erwarten sind.

1.3.4 Klima/Luft

Ausgangssituation (Basisszenario)

Dem Klimaatlas NRW (LANUV 2024) kann entnommen werden, dass der überwiegende Teil des Plangebiets, wo es außerhalb von Waldflächen liegt, dem Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen ist. Dieser Klimatoptyp mit seinem – im Gegensatz zum Klimatop „Stadtklima“ - hohen Freiflächenanteil steht im unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes und er weist dadurch günstige bioklimatische Verhältnisse auf. Das Klima in den Vorstadtsiedlungen zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung aus. Die Windgeschwindigkeit ist dabei niedriger als im Freiland, aber höher als in der Innenstadt.
Innerhalb der vorhandenen geschlossenen Waldflächen sind die Teilflächen dem Klimatop „Waldklima“ zuzuordnen.
Typische Ausprägungen des Waldklimas sind stark gedämpfte Tagesgänge der Lufttemperatur und -feuchte aufgrund der verminderten Ein- und Ausstrahlung im Stammraum einstellt. Im oberen Kronenraum können sich bei windschwachen Strahlungswetterlagen auch Kaltluftmassen bilden und aufgrund der zumeist geringen oder fehlenden Emissionen sind Waldflächen darüber hinaus Frischluftentstehungsgebiete. Hervorzuheben ist weiterhin die Filterkapazität der Waldflächen gegenüber atmosphärischen Luftschadstoffen. Grundsätzlich stellen Waldflächen aufgrund der sehr geringen thermischen und bioklimatischen Belastungen wertvolle Regenerations- und Erholungsräume dar.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen für das Plangebiet keine Daten vor. Die nächste Luftmessstation liegt ca. 4,1 km südöstlich (Hauptstraße 55, Overath).

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Mit Umsetzung der Planung werden die Flächen mit dem Klimatop „Vorstadtklima“ quantitativ nicht zulasten der Waldflächen erweitert. Entfallende Waldflächen werden durch Ersatzpflanzungen kompensiert. Durch Begrünungs- und Versickerungsmaßnahmen sowie die Befestigung der Fahrgassen der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen bleibt der Charakter des Klimatops „Vorstadtklima“ erhalten und es wird nicht von einer nennenswerten Erwärmung der Umgebung ausgegangen. Unter diesen Voraussetzungen ist eine klimatische Beeinträchtigung der Umgebung nicht zu befürchten.

Negative Auswirkungen auf die Lufthygiene sind durch das Bauvorhaben ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Umsetzung des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

1.3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Natur und Landschaft - Eingriffsregelung und Waldersatz

Ausangssituation (Basisszenario)

Das Planvorhaben bereitet in dem gemäß § 35 BauGB unbebauten Außenbereich Eingriffe in Natur und Landschaft Sinne der §§ 30 bis 32 des Landesnaturschutzgesetzes von

Nordrhein-Westfalen bzw. der §§ 14 bis 16 des Bundesnaturschutzgesetzes vor, die mit dem Verlust von Biotopflächen verbunden sind. Eine bisher ungenehmigte Schotter-Parkfläche wird als Missstand betrachtet und bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nachträglich kompensiert.

Des Weiteren entfällt durch die vorgesehene Nutzungsänderung Wald im Sinne des § 39 Landesforstgesetz, der an anderer Stelle durch eine Erstaufforstung ersetzt werden muss.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können gemäß Nachweis im Landschaftspflegerischen Begleitplan im Plangebiet selbst nicht kompensiert werden. Ein verbleibendes Defizit wird durch die Abbuchung von einem privaten Ökokonto (Aufwertungsmaßnahmen bei Overath-Lölsberg) in Höhe von 34.947 Punkten ausgeglichen.

Eine nach Umwandlung in Stellplätze entfallende 440 qm große Waldfläche wird nach Abstimmung mit Wald + Holz NRW im Südwesten des Plangebietes ersetzt. Dazu wird eine 150 m² große Wiesenfläche zwischen heutigem Waldrand und Schutzstreifen der vorhandenen Gasleitung aufgeforstet. Eine angrenzende rund 480 m² große waldartige Gehölzfläche wird in diesem Zusammenhang nach Abstimmung mit WALD + HOLZ NRW als zuständiger Forstbehörde dauerhaft als Waldfläche gesichert.

Tiere und Pflanzen

Ausangssituation (Basisszenario)

Um mögliche, für Tiere und Pflanzen nach den Artenschutzbestimmungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. (1) Abs. 1 bis 3 BNatSchG verfahrenskritische Konflikte auszuschließen, wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ und zur 81. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt (04. Mai 2023).

Hinweise auf für das Bauleitplanverfahren verfahrenskritische relevante Pflanzenarten oder Tierarten, die Habitatstrukturen des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufsuchen, haben sich nicht ergeben. Dabei handelt es sich für letztere um einzelne Niststätten baumhöhlenbewohnender Vogelarten oder baumhöhlenbewohnender Fledermäuse, die hier als Einzelindividuen vorkommen könnten.

Lebensräume für sonstige Populationen planungsrelevanter Amphibien konnten nicht festgestellt werden. Das Vorkommen einzelner mobiler Individuen der Amphibienart Gelbbauchunke, die das Plangebiet als Landlebensraum oder zur Überwinterung nutzt, kann niemals ganz ausgeschlossen werden, ist aber nicht als verfahrenskritisch zu werten.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Nach Aussage der durchgeführten Artenschutzprüfung werden bei den betrachteten planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) Abs. 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt oder können durch die Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung und falls erforderlich Ökologische Baubegleitung ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden bei der Planung auch Belange in Bezug auf die Fauna berücksichtigt, indem das verwendete Biotop-Bewertungsverfahren LUDWIG zum quantitativen

rechnerischen Nachweis der Kompensation in Hinsicht auf die Lebensraumfunktion herangezogen wird.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt infolge des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ nicht zu erwarten sind.

1.3.6 Boden

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ erstreckt sich im nördlichen Bereich auf Siedlungsflächen mit entsprechendem Versiegelungsgrad. Relief und Boden sind hier nutzungsbedingt fast komplett anthropogen überformt und in ihrer Bodenfunktion eingeschränkt. Auch südlich an das überbaute Grundstück der Kirche angrenzend befinden sich bereits Fläche mit veränderten Bodenverhältnissen. Hier wurden insbesondere ein kleiner Sportplatz sowie geschotterte Flächen als Zufahrten angelegt und dabei das Gelände teilweise terrassiert. Auch innerhalb der im Südwesten angrenzenden Waldflächen wurden ungenehmigte Schotterflächen für die Schaffung von Stellplätzen angelegt.

Bei den ansonsten vorhandenen Grünland-, Gehölz- und Waldflächen ist von einer geringeren Bodenüberformung auszugehen, solange sie nicht im Bereich von neu geschaffenen Böschungen liegen. Laut dem Bodeninformationssystem des geologischen Dienstes steht im Plangebiet als Bodentyp Braunerde an. Es handelt sich um für die Landwirtschaft mittelwertige Böden mit hoher nutzbarer Feldkapazität. Zur Versickerung sind die Böden im 2-Meter-Raum ungeeignet, es sind Mulden Rigolen-Systeme und eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung möglich. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit wurde der Boden nicht bewertet.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Planung führt nur auf dem bereits bebauten Kirchengrundstück zu einer Inanspruchnahme von bereits anthropogen überformten Böden. Es ist aber auch hier mit einer Versiegelung weiterer Flächenanteile zulasten von noch unbebauter Grünfläche und Eingriffen in Mutterboden zu rechnen.

Neue Eingriffe in den Boden erfolgen vor allem auf den zurzeit noch unbebauten Flächen des Außenbereiches, wo mit möglichst geringer Änderung der Geländehöhen überwiegend neue Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten angelegt und in geringerem Umfang Gebäude erweitert werden. Alle Stellplatzzufahrten sollen wasserdurchlässig befestigt werden und die Parkbuchten zu mindestens 25 % mit Rasen begrünt werden (z.B. Schotterrasen). Die Schutzansprüche von Mutterboden bei Baumaßnahmen werden bei Festsetzungen und Hinweisen allgemein berücksichtigt.

Theoretisch könnten die geplanten Grünflächen oder befestigte Flächen für Stellplätze im Außenbereich (im Gegensatz zu Bauflächen) später auch eher wieder renaturiert werden, wodurch der Eingriff in das Schutzgut Boden als weniger erheblich eingestuft werden kann. Die ursprünglichen Bodenfunktionen können aber auch dann nicht wieder ganz hergestellt werden.

Überbauungen von Grünflächen verursachen immer nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Insgesamt sind in Teilen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 159 erhebliche negative Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

1.3.7 Wasser

Ausgangssituation (Basisszenario)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 159 befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Der Geltungsbereich liegt auch in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und 500).

Bei Bodenuntersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser (TERRA SYSTEM, Gutachten v. 16.02.2023) wurde Grundwasser nicht festgestellt. Sickerwasserhorizonte und Vernässungszonen wurden nicht erkundet. Bei den Bohrungen wurden lediglich geringe bis mittlere Bodenfeuchten beobachtet. Das Grundwasser ist lokal an Klüfte im tieferliegenden devonischen Festgestein gebunden und wird in einem Flurabstand von über 10 m erwartet.

Das auf den Bestandsflächen anfallende Niederschlagswasser wird aktuell vermutlich über Sickerschächte im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze entwässert.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es ist im Zuge des Neubaus von Stellplätzen, die einschließlich der Fahrbahnen mit einer wasserdurchlässigen Befestigung erstellt werden, dort nicht mit einer Verminderung der Versickerungsrate zur rechnen.

Dieses gilt nicht für Gebäude und versiegelte Flächen, deren dort anfallendes Niederschlagswasser soll daher vor Ort versickert werden soll. Da für die vermuteten Sickerschächte der Bestandsgebäude unklar ist, ob diese noch in Betrieb sind bzw. im Zuge der geplanten baulichen Erweiterungen erhalten werden können, sollen nicht nur die Erweiterungsflächen, sondern auch die versiegelten Bestandsflächen und -gebäude über eine neu geplante Rigole versickert werden. Der Untergrund bietet gemäß dem Versickerungsgutachten (TERRA SYSTEM) die Möglichkeit, das gesamte anfallende Niederschlagswasser über eine 28 m lange und - unter derzeitiger GOK - 2,0 m tiefe Rigole im Bereich der neu geplanten Stellplätze zu versickern.

Der Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

1.3.8 Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation (Basisszenario)

Über Bodendenkmäler im Plangebiet ist nichts bekannt.

Als Baudenkmal wurden das 1964/65 errichtete denkmalgeschützte Kirchengebäude sowie der freistehende Glockenturm am 5.4.2024 in die Denkmalliste der Stadt Overath eingetragen (gemäß Eintragungsbescheid der Stadt Overath). Die ehemalige evangelische Friedenskirche wurde nach Entwürfen des Architekten Peter Paul Smrha im Auftrag der evangelischen Kirchengemeinde errichtet. Der Kirchenneubau erfolgte

aufgrund der starken Siedlungstätigkeit im Neichener Raum, der auf den Zuzug von Vertriebenen und Flüchtlingen aus den ehem. deutschen Ostgebieten und der DDR in der Nachkriegszeit notwendig war. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland begründet die Eintragung in die Denkmalliste folgendermaßen: *„Der auf wenige, qualitätvolle Baumaterialien reduzierte, zeitlose Bau ist, wie kaum ein anderer evangelischer Kirchenbau der Nachkriegszeit im Rheinland, geprägt von einem hohen Maß an Funktionalismus, Minimalismus, Klarheit sowie einer bemerkenswerten Materialästhetik. Die christlichen Tugenden der Bescheidenheit und Demut fanden hier ihre bauliche Umsetzung.[...] An seiner Erhaltung und Nutzung besteht in Gänze ein öffentliches Interesse, denn es ist ein anschauliches Zeugnis für die gesellschaftlichen, politischen und kirchengeschichtlichen Entwicklungen in der frühen Nachkriegszeit und damit bedeutend für die Geschichte des Menschen, ferner für die Kunst- und Kulturgeschichte als bedeutendes, gut erhaltenes bauliches Zeugnis für die Entwicklung der Kirchenarchitektur in den frühen 1960er Jahren und für Städte und Siedlungen, da ihm ein besonderer Aussagewert für die Bau- und Siedlungsgeschichte von Overath-Neichen in der frühen Nachkriegszeit zukommt und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen wissenschaftlicher Gründe, da sich der Sakralbau für die Erforschung des evangelischen Kirchenbaus in der Nachkriegszeit eignet.[...]* (Anhörung gem. § 28 Abs. Verwaltungsverfahrensgesetz, Schreiben an die Freikirche Overath e.V. vom 12.01.2024).

Zu den Sachgütern im Plangebiet zählen Gebäude, Verkehrsinfrastruktur sowie alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die bestehende Verkehrsinfrastruktur des Plangebietes. Außerhalb des Plangebietes grenzt im Südwesten der Schutzstreifen einer Gasleitung an.

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Die Umsetzung des Bebauungsplans 159 führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Verlust eines schützenswerten Bodendenkmals. Ein vorsorglicher Hinweis auf der Planurkunde des Bebauungsplans 159 soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) zu sichern und zu melden sind.

Der Denkmalschutz für das Kirchengebäude und den Glockenturm wird nachrichtlich in den Bebauungsplan 159 übernommen und beim Zuschnitt der geplanten Baufenster berücksichtigt. Demnach sind östlich und westlich des Kirchengebäudes keine Neu- oder Anbauten zulässig, um einen freien Blick auf das Kirchengebäude vom öffentlichen Raum aus zu bewahren. Lediglich im Norden wird der Anbau eines ca. 17 m² großen Familienraumes planungsrechtlich ermöglicht. Dieser schließt im Westen mit einer vertikalen Sichtfuge des Kirchengebäudes ab, so dass sich der Anbau gut in die Bestandsbebauung einfügt. Südwestlich des Kirchengebäudes verspringt das Baufenster für die zulässige Neubebauung noch einmal um ca. 6,0 m nach Süden, um die Sichtbeziehung von Südwesten freizuhalten. Auch die Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe berücksichtigen die beiden Denkmäler. Die zulässige Gebäudehöhe für die südlich geplante Erweiterung des Gemeindehauses geht nicht über die Unterkante der bestehenden südlichen Fensterfront (Oberfenster) des denkmalgeschützten Kirchengebäudes hinaus. Für die aktuell bestehende Teilüberdachung des Innenhofes zwischen Kirchengebäude und Gemeindesaal wird keine Gebäudeerhöhung zugelassen, so dass ein Teil der südlichen Gebäudefassade des Kirchengebäudes sichtbar bleibt. Die

Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zu den Gebäudehöhen wurden mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Overath vorabgestimmt.

Die außerhalb des Plangebietes vorhandene Gasleitung wird bei der Planung beachtet, indem die Plangebietsgrenze im Südwesten am Schutzstreifen endet.

Allgemein kommt es bei der Durchführung der Planung zu Anpassungen an neue, geänderte oder erweiterte Nutzungen bei der Infrastruktur (z.B. Leitungen).

Der Bebauungsplan Nr. 159 verursacht insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

1.3.9 Wechselbeziehungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und Sachgüter) (gem. BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 i)

Ausgangssituation (Basisszenario)

In der folgenden Tabelle werden zur Übersicht zusammenfassend für jedes Schutzgut die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern genannt, wobei vor allem allgemeine Funktionen und Wirkungen benannt werden.

Tab. 2 Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
• Flächenverbrauch	• Das Landschafts- und Ortsbild steht in engem Zusammenhang mit der Nutzung der Flächen • Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind unmittelbar an die Verfügbarkeit von Flächen gebunden • Flächen zur Produktion (Landwirtschaft, Wald) • Abhängigkeit der klimatischen Funktion von den Eigenschaften der Flächen • Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Eigenschaften des Bodens stehen in Abhängigkeit mit der Flächennutzung und dem Flächenverbrauch • Die hydrologischen Verhältnisse sind an die Nutzung der Flächen gebunden
• Landschaft / Ortsbild	• Menschliche Tätigkeiten beeinflussen das Landschafts- und Ortsbild • Klimatische Verhältnisse, Vegetationsstrukturen, Bodenverhältnisse und hydrologische Gegebenheiten prägen das Landschafts- und Ortsbild
• Mensch	• Es sind Wechselwirkungen zu allen Schutzgütern vorhanden
• Klima / Luft	• Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen • Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt • Abhängigkeit von Bodenrelief und Vegetation/Nutzung
• Tiere / Pflanzen	• Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) • Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen • Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser und der Nutzung durch den Menschen
• Boden	• Ökologische Bodeneigenschaften sind abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen • Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Geomorphologische Eigenschaften prägen das Landschaftsbild • Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz) • Boden als anthropogener Schadstoffträger (Altlasten) mit potenziellen negativen Wirkungen auf den Menschen
• Wasser	• Gewässer prägen das Landschaftsbild • Wasser als Voraussetzung allen Lebens (Mensch, Tiere, Pflanzen u. a.) • Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren • Grundwasserschutzfunktion, abhängig von der Grundwasserneubildung und der Filterfunktion des Bodens • Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch • Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Bewertung der Planung (Auswirkungsprognose)

Es ist davon auszugehen, dass über die allgemein bekannten Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern hinaus im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden sind.

Durch aktuelle Planung aufgrund des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ergeben sich vor allem in dem derzeit unbebauten Außenbereich

negative Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter und damit die daraus resultierenden Wechselwirkungen (mehr Versiegelung, geringere Bodenfunktion, weniger Wasserrückhaltung, geringere Grundwasserneubildung) in gegenseitiger negativer Verstärkung, die durch Maßnahmen zur Begrünung und Versickerung so weit als möglich gemindert werden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“sind erhebliche sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.

1.4 Weitere umweltrelevante Parameter

1.4.1 Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ wird der Bau von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden vorbereitet.
Bei der Errichtung von Neubauten sind pro 10 m² Dachfläche mind. 2 m² Photovoltaikfläche zu errichten. Die mindestens zu errichtende Fläche mit Photovoltaikanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 20 % aller Dachflächen von Neubauten auf dem Baugrundstück entspricht. Die festgesetzten Gebäudeoberkanten (OK) dürfen durch die dem Dach untergeordneten technischen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sowie deren äußere Umwehrungen um bis zu 1,5 m überschritten werden.

1.4.2 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gemäß Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) Halbsatz 2 b) ff) sind kumulative Wirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu berücksichtigen.
Im vorliegenden Fall sind im Umfeld des Plangebietes keine weiteren Planungen bekannt, von denen Wirkungen auf den betroffenen Planungsraum ausgehen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Rahmen der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete liegen nicht vor.

1.4.3 Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Beeinträchtigungen ergeben sich beispielsweise durch temporäre und dauerhafte (Teil-)Versiegelungen von Flächen, Eingriffe in den Untergrund, Baustellenlärm, Stäube, Beeinträchtigung durch den Transport von Bauteilen, insbesondere in Form von Schwertransporten, sowie für das Landschaftsbild in Form hoher Baukräne.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbebauungen sowie der freien Landschaft des unbebauten Außenbereichs, sodass die temporäre Beeinträchtigung durch Lärm und Staub teilweise als erheblich eingestuft werden könnten.
Baustraßen und Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen zurückzubauen und zu rekultivieren. Die Beeinträchtigung durch den Baustellenverkehr ist nach Möglichkeit durch geeignete Lenkungsmaßnahmen zu reduzieren.
Auf Ebene der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind weitergehende Maßnahmen zu prüfen und ggf. vorzugeben, die einer Minderung und Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen dienen. Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellten Schutzmaßnahmen für den angrenzenden Wald und die im Baubereich stehenden Einzelbäume sind anzuwenden.

Erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Umsetzung des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ sind nicht zu erwarten.

1.4.4 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind grundsätzlich gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen.
Betriebsbedingte Abfälle, wie beispielsweise in Form von Schmiermitteln, Hydrauliköl, Getriebeöl oder Kühlmittel die bei der geplanten Nutzung anfallen, sind gemäß den jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen fach- und sachgerecht zu entsorgen und zu behandeln. Im Zuge der nachgelagerten Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund des Umgangs mit Abfällen sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ nicht zu erwarten.

1.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtumsetzung des Bebauungsplans 159 gilt die aktuelle baurechtliche Situation, nach der kein Bebauungsplan für die Vorhabenfläche existiert (s. Kap. 1.1.2).
Es bliebe bei dem heutigen Zustand, wonach Im nördlichen Siedlungsbereich neue Baumaßnahmen im Rahmen von § 34 BauGB möglich wären. Im südlich und östlich angrenzenden Außenbereich wären gemäß § 35 BauGB keine Baumaßnahmen möglich. Die 81. Änderung des Flächennutzungsplans u.a. auch zur forstrechtlichen Neufestsetzung und Umlegung von Waldflächen im Plangebiet wäre nicht erforderlich.

Bei einer unveränderten planungsrechtlichen Situation bleiben die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auch die Wechselwirkungen zunächst unverändert, falls der Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ nicht umgesetzt würde.

1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

1.6.1 Flächenverbrauch

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans 159 werden in dem gemäß § 35 BauGB zu betrachtenden Außenbereich mit einer Flächengröße von insgesamt 4.480 qm gemäß § 30 Landesnaturschutzgesetz NW (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) Eingriffe in Schutzgüter (u.a. Biotopflächen, Artenschutz) vorbereitet, die eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich machen. Davon werden rund 480 qm für Gebäude und Nebenanlagen in Anspruch genommen. Überwiegend ist die Kompensation innerhalb des insgesamt 7.460 qm großen Plangebietes möglich. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können gemäß Nachweis im Landschaftspflegerischen Begleitplan im Plangebiet selbst nicht kompensiert werden. Ein verbleibendes ökologisches Defizit wird extern über eine Abbuchung von einem privaten Ökokonto (Aufwertungsmaßnahmen bei Overath-Lölsberg) in Höhe von 34.947 Punkten kompensiert. Eine in Anspruch genommene 440 qm große Waldfläche wird an anderer Stelle - aber im Plangebiet selbst - auf rund 630 qm ersetzt.

1.6.2 Landschaft / Ortsbild

Mit der Maßgabe, dass Eingriffe in das Landschafts- bzw. Ortsbild vermieden bzw. minimiert werden sollen, werden Art und Maß der neugeplanten Bebauung festgesetzt.
Es wird beachtet, dass der freistehende Glockenturm und das Kirchengebäude am 5.4.2024 in die Denkmalliste der Stadt Overath eingetragen wurden.
Neben den Baugrenzen wird für die Hauptanlagen eine maximal zulässige Grundfläche von 1.450 m² festgesetzt, was ca. 49 % der überbaubaren Grundstücksfläche (2.500 m²) entspricht. Desweiteren wird durch die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen die Bebaubarkeit des Grundstückes auf ein verträgliches Maß in Hinsicht auf die angrenzenden Wohngebiete beschränkt. Bei der Höhenfestsetzung werden die Höhen der Bestandsbebauung als Orientierungswerte herangezogen, nach Süden hin soll eine Abstufung der Höhen erfolgen. Die Grundfläche für Stellplätze und Nebenanlagen wird zusätzlich begrenzt.
Somit ist sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in das Umfeld eingliedert.
Des Weiteren werden grünordnerische Maßnahmen zur Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen festgesetzt. Es handelt sich um Grünstreifen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes, die neben einem vorhandenen Feldgehölzbestand überwiegend aus Neupflanzungen bestehen. Letztere werden als durchgängige ein- bis zweireihige Heckenpflanzung aus landschaftsgerechten Sträuchern und Bäumen festgesetzt.
Am südlichen Ortsrand wird außerdem eine Wiesenfläche als Ersatz für den an anderer Stelle im Plangebiet entfallenden Wald neu aufgeforstet. Eine angrenzende waldartige Gehölzfläche wird in diesem Zusammenhang nach Abstimmung mit WALD + HOLZ NRW als zuständiger Forstbehörde dauerhaft als Waldfläche gesichert.
Vorhandene Bäume am südwestlichen Übergang zum Wald werden als Überhälter der neu geplanten Stellplätze zur Erhaltung festgesetzt und werten die Fläche gestalterisch auf.
Einfriedungen der Freiflächen des Grundstücks in Form von Stabgitter- oder Maschendrahtzaun sind grundsätzlich nur in Verbindung mit einer direkt angrenzenden,

durchgängigen und gleichhohen Heckenpflanzung und ohne Integrierte Sichtschutzstreifen zulässig. Mauern sind ausschließlich als Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zum notwendigen Abfangen von Geländeversprüngen zulässig.

1.6.3 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Freizeit und Erholung

Maßnahmen für die Freizeit und Erholung sind nicht erforderlich. Der vorhandene Wanderweg in der geplanten Waldersatzfläche am südwestlichen Rand des Plangebietes soll erhalten werden.

Verkehr

Maßnahmen an der bestehenden Erschließung sind nicht erforderlich, da diese verträglich auch für das geplante Verkehrsaufkommen sind. Das neu geplante Stellplatzangebot ist ausreichend.

Kampfmittel

Es existiert kein Verdacht auf das Vorkommen von Kampfmitteln, wobei diese aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Daher erfolgt ein Hinweis auf der Planurkunde des Bebauungsplans 159.
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

Geologische Gegebenheiten (Erdbeben)

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland. Es erfolgt daher ein Hinweis auf der Planurkunde des Bebauungsplans 159, dass die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149, wie ggf. erforderliche bautechnische Maßnahmen, zu berücksichtigen sind.

Altlasten

Über das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet haben sich keine Hinweise ergeben, so dass Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Hochwasser und Starkregen

Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und 500), so dass Maßnahmen nicht erforderlich sind.

1.6.4 Klima/Luft

Eine Verdichtung der Gemeinbedarfsflächen und damit der Grad der Neuversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 159 begrenzt. Daneben werden im Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ mit der möglichen Erhaltung bzw. Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie durch den Ersatz von entfallender Waldfläche klima- und lufthygienisch wirksame Maßnahmen festgesetzt. Dazu gehört auch die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise der Flächen für Stellplätze mit zusätzlich 25 % Rasen als Flächenanteil der Parkbuchten.
Damit können auftretende, negative Auswirkungen auf das Geländeklima gemindert werden. Diese Maßnahmen sind als Anpassungsmaßahmen gegen die Auswirkungen des Klimawandels geeignet und dienen auch der Frischluftproduktion.

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Zum Einsatz erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei der Errichtung von Neubauten pro 10 m² Dachfläche mind. 2 m² Photovoltaikfläche zu errichten sind. Die mindestens zu errichtende Fläche mit Photovoltaikanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 20 % aller Dachflächen von Neubauten auf dem Baugrundstück entspricht.
Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

1.6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz)

Natur und Landschaft - Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ sieht im bereits bebauten Siedlungsbereich im Norden die Festsetzung von Flächen für Gemeinbedarf fest, der gemäß § 34 BauGB zu betrachten ist. Dieses führt dort nicht zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

Südlich und östlich angrenzend umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Erweiterung der bebaubaren Flächen hinein in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da hierdurch Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wurde gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. §§ 30 bis 31 des Landesnaturschutzgesetzes von Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) ein Landschafts-pflegerischer Begleitplan erstellt. Damit wird sichergestellt, dass alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Eingriffen, zur Gestaltung und zum Ausgleich sowie zum Schutz von Natur und Landschaft berücksichtigt werden. Durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird der Nachweis für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen erbracht.

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan umgesetzt:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Beseitigung von Niederschlagswasser:

- Versickerung in einer Rigole im Bereich der Fahrbahnen
- Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster im Bereich der Fahrbahnen

Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen gemäß Bezeichnung/ Plandarstellung für Festsetzungen:

- Erhaltung/Erweiterung des Sportplatzes als Private Grünfläche (G 1)
- Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke am östlichen Ortsrand (M 1)
- Erhaltung eines Gehölzbestandes am südlichen Ortsrand (M 2)
- Ersatz für entfallenden Wald (gem. 81. FNP-Änd.), Umwandlung von Wiese in Wald (E 1)
- Ersatz für entfallenden Wald (gem. 81. FNP-Änd.), rechtl. Sicherung von Wald (E 2)
- Erhaltung von vorhandenen Bäumen (Einzelfestsetzungen für Erhaltung)
- wasserdurchlässige Befestigung der Parkflächen mit Schotterrasen (ST)
- sonstige Begrünung nicht überbauter Flächen außerhalb der Stellplätze
- Vorgaben zu Hecken und Mauern als Einfriedungen

Ersatzmaßnahmen – externe Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Inanspruchnahme eines privaten Ökokontos (Aufwertungsmaßnahmen bei Overath-Lölsberg)

Schutzmaßnahmen

- Bauzaun am Rand von Waldflächen
- Baumschutzmaßnahmen für Einzelbäume

Fauna

Im Zusammenhang mit Schädigungs- und Störungsverboten des § 44 (1) Abs. 1-3 BNatSchG hinsichtlich Vogel- und Fledermausarten kann das Auslösen von Verbotstatbeständen durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden (s. auch ASP I vom 06.11.2023). Zum Artenschutz erfolgen textliche Hinweise auf der Planurkunde des Bebauungsplans 159.

Durch Bauzeitenbeschränkungen zur Vegetation wird geregelt, dass Inanspruchnahmen von Gehölzen (Rodung, Rückschnitt) in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September grundsätzlich verboten sind. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen gebäudebewohnender Vögel und Fledermäuse wird vor eingriffsrelevanten Arbeiten an Gebäuden die Überprüfung auf vorhandenen Tierbesatz empfohlen.

Bei großen Glasflächen sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag (insbesondere von Spiegelungen naturnaher Strukturen oder Durchsicht), durch Reduzierung der Transparenz oder durch Kenntlichmachung (Markierungen oder Muster) vorzusehen.

Die Beleuchtung der Stellplätze, des Sportplatzes und die Außenbeleuchtung der Gebäude (insbesondere zur freien Landschaft hin) sind auf das unverzichtbare Maß zu reduzieren und ausschließlich bedarfsgesteuert vorzunehmen (Licht nur an, wenn es auch benötigt wird). Reine Zeitschaltungen und Dekorationsbeleuchtungen sind zu unterlassen. Beleuchtung soll nur in der erforderlichen Intensität und mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) erfolgen. Vorzugsweise soll eine Beleuchtung von oben sowie in Form von abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und flacher Streuscheibe und einer Oberflächentemperatur unter 60 C erfolgen.

1.6.6 Boden

Die Planung im bereits genutzten Siedlungsbereich (Betrachtung gemäß § 34 BauGB) entspricht dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Dieses trägt zur teilweisen Vermeidung neuer Eingriffe im unbelasteten Außenbereich bei.

Neue Eingriffe in den Boden im Außenbereich sind dort vorgesehen, wo mit möglichst geringer Änderung der Geländehöhen überwiegend neue Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten angelegt und in geringerem Umfang Gebäude erweitert werden sollen.

Zur Minderung der Eingriffe in den Boden wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass die Stellplätze incl. Ihrer Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen sind. Innerhalb der im Plan mit ST zeichnerisch dargestellten Flächen für Stellplätze sind mindestens 25 % der Grundfläche eines Stellplatzes (Parkbuchten) zusätzlich mit Rasen zu begrünen (z.B. Befestigung mit Schotterrasen). Stellplatzzufahrten und Fahrbahnen sind davon ausgenommen, müssen aber mit einem wasserdurchlässigen Oberbau und einer wasserdurchlässigen Pflasterdecke befestigt werden.

In Bezug auf Einfriedungen - aber auch für die Gestaltung der Geländeoberfläche - wird festgesetzt, dass gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW Mauern ausschließlich als Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zur notwendigen Abfangung von Geländeversprüngen zulässig sind.

Aus allgemeinen Bodenschutzgründen werden bodenschutzwirksame Maßnahmen zu einer bodenschonenden Bautätigkeit festgesetzt. Hinweise dazu erfolgen auf der Planurkunde des Bebauungsplans.

Danach sind gem. § 2020 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen sind die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

1.6.7 Wasser

Um Niederschlagswasser wieder dem Naturhaushalt zuzuführen, den Ereignissen des Klimawandels zu begegnen und das Kanalnetz zu entlasten, wird das anfallende Niederschlagswasser so weit als möglich vor Ort versickert.

Im unbebauten Außenbereich gelten dazu die Festsetzungen, die schon für das Schutzgut Boden getroffen werden (s. oben, wasserdurchlässige Bauweise und Begrünung von Stellplatzflächen).

In Hinsicht auf den bereits bebauten Siedlungsbereich ist geplant, das Niederschlagswasser der versiegelten Bestandsflächen und -gebäude über eine neu geplante Rigole im Bereich der Stellplatzflächen zu versickern und so wieder dem Grundwasser zuzuführen. Die genaue Regelung erfolgt im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.

1.6.8 Kultur- und Sachgüter

Über Bodendenkmalfunde ist nichts bekannt. Es erfolgt vorsorglich ein Hinweis auf der Planurkunde Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von unerwarteten Bodendenkmälern ist der Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetzes NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Der vorhandene Glockenturm und das Kirchengebäude werden als Baudenkmäler auf Dauer erhalten. Sie werden wie die vorhandene Gasleitung in der Planurkunde des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen und bei der Planung berücksichtigt.

Vorhandene Infrastruktur wie z.B. Leitungen wird bei der Durchführung der Planung an neue, geänderte oder erweiterte Nutzungen angepasst.

1.6.9 Wechselwirkungen

Zur Vermeidung von möglichen, jedoch nicht erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern dienen die zu den einzelnen Umweltbelangen genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.

Zum derzeitigen Stand Kenntnisstand ist nicht von kumulativen Wirkungen auszugehen.

1.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der nördliche, bebaute Siedlungsbereich des Plangebiets ist aufgrund der baulichen Vorprägung als Innenbereich zu bewerten. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier daher nach § 34 BauGB. Eine Erweiterung von baulichen Anlagen wäre nur sehr beschränkt möglich und würde dem gewachsenen Platzbedarf der Gemeinde nicht gerecht.

Der nicht bebaute Erweiterungsbereich im Süden und Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 159 liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier daher nach § 35 BauGB. Da die geplante Nutzung u.a. zur Neuanlage von dringend erforderlichen Stellplätzen der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans widerspricht und innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt, wäre die vorgesehene Planung nicht zulässig.

Es ist daher zielführend, das Verfahren zum Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ und im Parallelverfahren die 81. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Zur Änderung des Planungsrechts besteht für die notwendige Erweiterung der Stellplatzflächen ansonsten keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

1.8 Zusätzliche Angaben

1.8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich zum jetzigen Planungsstand nicht ergeben. Es liegen geeignete Grundlagen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung vor.

1.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung durch die Stadt Overath als Träger der Planungshoheit, ob bei der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Es sind aktuell keine Monitoring-Maßnahmen vorgesehen.
Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ wird dann eine Überprüfung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen empfohlen.

1.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Overath verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ das Ziel, auf Betreiben der Gemeinde der Freikirche Overath auf deren eigenem Grundstück die Erweiterungen vorhandener Gebäude und Stellplatzflächen planerisch vorzubereiten.
Für das gesamte Kirchengrundstück besteht aktuell kein Bebauungsplan. Der ca. 0,75 Hektar große Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil mit Gemeinbedarfsflächen und heute bereits vorhandenen Gebäuden (Kirche, Gemeindehaus, Wohngebäude), der als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu betrachten ist. Die Gebäude sollen teilweise erweitert bzw. erneuert werden. Neubauten sollen geringfügig auch nach Osten in den benachbarten Außenbereich hinein gebaut werden.
Die weiteren Flächen im Osten und Süden des Geltungsbereichs liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flächen

liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Rheinisch-Bergischen Kreises und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine kleine Teilfläche im Westen ist als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Im Außenbereich sollen neue Stellplatzflächen angelegt und ein kleiner Sportplatz erweitert werden. Zur Eingrünung des Ortsrandes sind heckenartige Gehölzpflanzungen sowie eine kleinere Fläche für Waldersatz vorgesehen.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes 159 „Zur Friedenskirche“ ist im Parallelverfahren die 81. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Es wurden für die einzelnen Umweltbelange jeweils folgende Betroffenheiten durch die Planung festgestellt:

Flächenverbrauch -nicht erheblich

Infolge der Inanspruchnahme von *4.480 qm Flächen des unbebauten Aussenbereichs* ist mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 159 ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden verbunden. Gemäß dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind hier Flächen für die Landwirtschaft und in kleinem Umfang Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Die Flächen werden hauptsächlich für die Anlage von Stellplätzen beansprucht, aber auch durch Gebäudeerweiterungen sowie eine Erweiterung eines kleinen Sportplatzes. Weitere Grünlandflächen entfallen für erforderlichen Waldersatz sowie Gehölzanpflanzungen zur Ortsrandeingrünung. Ein verbleibendes ökologisches Defizit wird extern über die Abbuchung von einem bereits vorhandenen privaten Ökokonto (Aufwertungsmaßnahmen bei Overath-Lölsberg) kompensiert.

Hauptsächlich handelt es sich bei den geplanten Baumaßnahmen im Außenbereich um Grünflächen oder befestigte Flächen für Stellplätze, die im Bedarfsfall wieder renaturiert werden könnten. Nur in geringerem Umfang von ca. 480 qm sind Gebäude- und Nebenanlagen mit nachhaltigerem Flächenverbrauch geplant.

Landschafts- bzw. Ortsbild – nicht erheblich

Es werden im Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ maximale Gebäudehöhen über Normalhöhe Null festgelegt und Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen um sicherzustellen, dass die zukünftige Bebauung sich in das *Wohnumfeld* eingliedert. Nach Süden in Richtung der freien Landschaft soll eine Abstufung der Höhen erfolgen. Die Grundfläche für Stellplätze und Nebenanlagen wird zusätzlich begrenzt.
Markante Einzelbäume sowie ein *Gehölzbestand* an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze werden durch grünordnerische Maßnahmen gesichert und durch heckenartige Gehölzpflanzungen auch entlang der östlichen Grenze ergänzt. Eine Waldersatzfläche im Südwesten schließt sich an die Ortsrandeingrünung an. Zäune sind nur in Verbindung mit gleichhohen Schnitthecken zulässig und Mauern nur bis 1 m Höhe zum Abfangen von Geländeversprüngen.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung – nicht erheblich

Die *Freizeit- und Erholungsfunktion* ist nicht betroffen bzw. ändert sich durch die Umsetzung des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ nicht, da alle vorhandenen Fuß- und Wanderwege erhalten bleiben.

Die Auswirkungen auf den *Verkehr* sind verträglich in Bezug auf den Ausbaustand der vorhandenen Erschließung. Dieses gilt auch für das geplante Stellplatzangebot.
Infolge der Beachtung von Vorschriften zu *Kampfmitteln, Geologischen Gegebenheiten (Erdbeben),* können negative Auswirkungen so weit als möglich gemindert oder vermieden werden.
Gefahren durch *Altlasten bzw. Altablagerungen, Hochwasser und Starkregen* sind nicht bekannt.

Klima/Luft - nicht erheblich

Das Plangebiet unterliegt wie auch die angrenzenden Siedlungsflächen mit dem *Klimatop „Vorstadtklima"* keiner thermischen Vorbelastung.
Eine Verdichtung der Flächen für den Gemeinbedarf und damit der Grad der Neuversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzt. Grundsätzlich kann es insbesondere an strahlungsintensiven Sommertagen zur Erhöhung der thermischen Belastungen kommen, was aber auch von der Oberfläche (z.B. Dachfarbe/Dachbegrünung) der Gebäude abhängt. Die im Bebauungsplan 159 festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung und Versickerung können diese Auswirkungen mindern. Außerdem können weitere Maßnahmen wie der Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik) als Anpassungsmaßnahmen dem Klimawandel entgegentreten.
Der Charakter des Klimatops „Vorstadtklima" bleibt auch nach Umsetzung des Bebauungsplans 159 erhalten und es wird nicht von einer nennenswerten Erwärmung der Umgebung ausgegangen. Daten zur Lufthygiene liegen nicht vor und es sind durch das Bauvorhaben auch keine Auswirkungen darauf zu erwarten.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz) - nicht erheblich

Infolgedessen dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche" auch Flächen im unbebauten Außenbereich überlagert, werden *kompensationspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft* ausgelöst und es muss infolge *entfallender Waldfläche* ein Waldersatz erfolgen.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft können gemäß Nachweis im Landschaftspflegerischen Begleitplan im Plangebiet selbst nicht kompensiert werden. Ein verbleibendes ökologisches Defizit in Höhe von 34.947 Punkten wird extern über die Abbuchung von einem bereits vorhandenen privaten Ökokonto (Aufwertungsmaßnahmen bei Overath-Lölsberg) kompensiert. Ersatz von 440 qm Wald erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte hinsichtlich geschützter Vogel- und Fledermausarten wird durch die Anwendung von Maßnahmen (Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung) während der Baumaßnahmen die Auslösung von verfahrenskritischen Verbotstatbeständen gemäß $ 44 Bundesnaturschutzgesetz verhindert
Durch die Anwendung konkreter Maßnahmen bei der Umsetzung (gegen Vogelschlag bei Glasflächen, gegen Lichtemissionen bei Außenbeleuchtung) werden anlagebedingte artenschutzrechtliche Konflikte dauerhaft vermieden.

Boden -erhebliche nachteilige Auswirkungen

Infolge der Inanspruchnahme auch von *unbelasteten Böden im Außenbereich,* der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft sowie Wald dargestellt ist, ist dort von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen. Verursacht werden diese Eingriffe überwiegend infolge der Anlage von teilversiegelten Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten und in geringerem Umfang infolge von kompletten Versiegelungen durch Gebäudeerweiterungen. Eingriffe werden dadurch gemindert, dass gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ möglichst geringe Änderungen der Geländehöhen erfolgen und für die Stellplatzflächen eine wasserdurchlässige Befestigung mit 25 % Grünanteil der Parkbuchten (z.B. Schotterrasen) festgesetzt werden. Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen sind die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.
Sonstige unvermeidbare Bodeneingriffe können durch einen sorgsamen Umgang mit dem Boden und Beachtung der bestehenden Vorschriften weitestgehend gemindert werden.

Theoretisch könnten die geplanten Grünflächen oder befestigte Flächen für Stellplätze im Außenbereich (im Gegensatz zu Bauflächen) später auch wieder renaturiert werden, wodurch der Eingriff in das Schutzgut Boden teilweise reversibel wäre. Die ursprünglichen Bodenfunktionen können aber auch dann nicht wieder ganz hergestellt werden.

Wasser - nicht erheblich

Die Planung führt insbesondere im Erweiterungsbereich (Außenbereich) zu einer Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen, die naturgemäß eine Bedeutung für die *Grundwasserneubildungsrate* haben.
Zur weitest gehenden Vermeidung und Minderung der negativen Auswirkungen wird eine wasserdurchlässige Bauweise der Stellplatzflächen festgesetzt.
Das auf den bestehenden und neugeplanten Gebäuden anfallende Niederschlagswasser soll über eine Rigole im Plangebiet versickert werden. Das gesamte Plangebiet einschließlich der neuen Gebäude wird an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Kultur- und Sachgüter – nicht erheblich

Bei der Durchführung der Planung kommt es zur Änderung der Infrastruktur (z.B. Leitungen). Die außerhalb des Plangebietes verlaufende *Gasleitung* ist nicht betroffen, ebenso wie die Kirche und der Kirchturm, die als *Baudenkmäler* eingetragen sind.
Ansonsten ist über Kultur- und Sachgüter, insbesondere *Bodendenkmäler* im Plangebiet zur Zeit nichts bekannt. Ein vorsorglicher Hinweis auf der Planurkunde des Bebauungsplans 159 „Zur Friedenskirche“ soll sicherstellen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funde gesichert werden.

Wechselbeziehungen – nicht erheblich

Das Ausmaß von planungsbedingten Veränderungen ist bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben und die Erheblichkeit bewertet. Erhebliche negative kumulative Auswirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich oder grenzüberschreitend darüber hinaus sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete – nicht betroffen

Im Plangebiet sowie in der Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

Umgang mit Abfällen und Abwässern – nicht betroffen

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie – nicht betroffen

Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie wird Bebauungsplan 159 festgesetzt, dass Dachflächen von Neubauten zu 20 % mit Photovoltaikanlagen belegt werden sollen.

Landschaftsplan – betroffen

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb eines gemäß Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, für das zur Schaffung von Planrecht die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes notwendig wird.

Sonstige Pläne – nicht betroffen

Der Lärmaktionsplan (2023) und der Luftreinhalteplan (2017) haben keine Relevanz für die Neuplanung, da Gebäude für die kirchliche Nutzung am bestehenden Standort ohne die Neuerzeugung genehmigungspflichtiger Emissionen erweitert werden. Abfall- oder Immissionsschutzpläne sind nicht bekannt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität – nicht betroffen

Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor (in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden).

Referenzliste der Quellen

01 BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist" https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html

02 Bezirksregierung Köln:

- Grafikdaten aus https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/output/, [bis 04/2024]
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln, 21. Mai 2001). URL: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_koeln/images/4908.pdf [05.10.2023]

03 BRILON BONDZIO WEISER Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ in Overath. Bochum, 13. Mai 2024.

04 Deutscher Planungsatlas, Band 1 NRW. Akademie für Raumforschung und Landesplanung. Hrsg.: Minister für Landes- und Stadtentwicklung (Landesplanungsbehörde). Hannover, 1982.

05 Deutscher Wetterdienst, vieljährige Mittelwerte 1971 – 2000, Stand 11.02.2021. URL: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/nieder_7100_fest_html.html?view=nasPublication&nn=16102 [04.10.2023]

06 Geologischer Dienst NRW. Karte der schutzwürdigen Böden in NRW. URL: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html [04.10.2023].

07 HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen:

- Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ und zur 81. Flächennutzungsplanänderung in Overath – mit Änderungen vom 06. Juni 2023 (04. Mai 2023).
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ und zur 81. Flächennutzungsplanänderung in Overath (05. November 2024)

08 H+B STADTPLANUNG BEELE + HAASE PartG mbH, Köln:

- -Bebauungsplan-Entwurf zur Offenlage, M 1:500 (25. April 2024)
- -Begründung(Vorentwurf) zum Bebauungsplan (16.02.2023)
- -Begründung (Vorentwurf) zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans (30.03.2023)
- -mündliche und schriftliche Auskunft bis November 2024

09 LANDESBETRIEB WALD + HOLZ NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, Gummersbach:

- schriftliche und mündliche Auskunft bis April 2024

10 LFoG – Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980

11 LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW), Recklinghausen:

- Sach- und Grafikdaten aus Downloads von http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/ [bis April 2023]

12 Rheinisch Bergischer Kreis:

- Landschaftsplan – Naturschutzrecht im Rheinisch-Bergischen Kreis: Festsetzungskarte: Geoportal, Datenabfrage URL: https://rbk-direkt.maps.arcgis.com [21.04.2023]
- Amt 67: Stellungnahme zum B-Plan 159 „Overath – Löderich, Zur Friedenskirche“, Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB v. 3.7. bis 4.8.2023

13 Stadt Overath:

- Flächennutzungsplan
- schriftliche Mitteilungen bis November 2024
- Untere Denkmalbehörde: Eintragung der ehemaligen „Friedenskirche Neichen“ (Kirchengebäude und Glockenturm) in die Denkmalliste der Stadt Overath (Anhörung gem. § 28 Abs. 1 Verwaltungsgesetz NRW vor Eintragung in die Denkmalliste, Schreiben v. 12.01.2024).
- Lärmaktionsplan 4. Runde, Entwurf 8.11.2023. Datenabfrage URL: https://www.overath.de/overath-lap-4-2023-11-08.pdfx?forced=true [4.4.2024]
- Luftreinhalteplan (2017). Datenabfrage URL: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/system/files/media/document/file/umweltschutz_immissionsschutz_luftreinhalteplaene_luftreinhalteplan_overath_erste_fortschreibung.pdf [4.4.2024]

14 TERRA SYSTEM GmbH: Versickerung von Niederschlagswasser Zur Friedenskirche 2 in 51491 Overath. Lindlar, 16.02.2023.

Overath, den 06.02.25

Siegel der Stadt Overath 2

Der Bürgermeister