STADT OVERATH

Bebauungsplan Nr. 159 Zur Friedenskirche

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

---

1. Anlass und Inhalt der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung der Flächen der Freikirche Overath geschaffen, damit diese auch zukünftig ihre seit Jahren praktizierten Aufgaben für das Gemeinwohl wahrnehmen kann.

Das Grundstück der Freikirche Overath befindet sich am südlichen Abschluss der Straße „Zur Friedenskirche“, im Ortsteil Neichen. Die Freikirche ist seit 2015 an diesem Standort ansässig. Zuvor hatte die Evangelische Kirchengemeinde das Grundstück ab den 1960er Jahren genutzt. Seit 2017 ist die Freikirche Eigentümerin der Fläche. Stetig wachsende Mitgliederzahlen sowie zusätzliche soziale Aufgaben, die die Kirchengemeinde v.a. in Krisenzeiten bewältigt (z.B. Aufnahme von Geflüchteten, Lagerung und Verteilung von Hilfsgütern), haben dazu geführt, dass die Kapazitäten der bestehenden baulichen Anlagen nahezu vollständig ausgeschöpft sind und wichtige humanitäre- sowie caritative Hilfsaktionen nicht umgesetzt werden können. Vor allem reichen die bestehenden Parkplätze nicht aus, um insbesondere an einem Sonntag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Dies führt zu einem erhöhten Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen mit damit verbundenen Emissionen für die Anwohner. Da die Kirche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur sehr schwer zu erreichen ist, ist ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort von hoher Bedeutung. Zudem fehlen der Kirchengemeinde ausreichend Lagerungsmöglichkeiten für beispielsweise Hilfsgüter. Die Räumlichkeiten im Gemeindehaus sind mittlerweile ebenfalls zu klein, um die verschiedenen Versammlungsangebote wie Frauen- sowie Jugendtreff oder das Zusammentreffen im Anschluss an den Gottesdienst adäquat ausführen zu können. Zudem sind der Anbau eines Multifunktionsraumes an das Gemeindehaus sowie eines Familienraumes nördlich des Kirchengebäudes geplant. Darüber hinaus soll eines der Gemeindewohnhäuser in eine Kindertagespflege umgenutzt werden.

Um den Parkplatzdruck zu entlasten, plant die Kirchengemeinde, die bereits im Süden des Grundstücks, angrenzend zum Wald, bestehende Stellplatzfläche nach Südosten zu erweitern. Die bestehende faktische Waldgrenze wird dabei berücksichtigt. Weitere Parkplatzflächen werden im Norden an der Bestandsbebauung geplant. Auf dem bestehenden Grundstück sind die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt. Zur Vergrößerung des Kirchengrundstücks und Errichtung weiterer Gebäude bzw. Erweiterung des Gemeindehauses, hat die Kirchengemeinde das östlich angrenzende Flurstück 4894 erworben.

Der Bebauungsplan schafft zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Stellplatzfläche sowie die Errichtung von An- und Neubauten. Zum anderen stellt der Bebauungsplan eine geordnete bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der im

Südwesten bestehenden Waldfläche, des Landschaftsschutzes, des Ortsbildes sowie der unter Denkmalschutz gestellten Gebäude sicher.

2. Verfahrensablauf

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat am 14.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 159 gefasst.

Im Zeitraum vom 03.07.2023 bis 04.08.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Öffentlichkeit bekam Gelegenheit mündlich oder schriftlich ihre Anregungen zur Planung vorzutragen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden gleichzeitig auch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planung informiert und konnten sich in Form von Stellungnahmen zur Planung äußern.

Der Beschluss zur Veröffentlichung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.06.2024 gefasst. Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 22.07.2024 bis 23.08.2024 statt.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgte in der Ratssitzung am 11.12.2024.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter sowie die umweltbezogenen Belange (Schutzgüter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Umweltbericht wurden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt.

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

<u>Flächenverbrauch – nicht erheblich</u>
Infolge der Inanspruchnahme von 4.480 m² 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 m² sind Gebäude- und Nebenanlagen mit nachhaltigerem Flächenverbrauch geplant.

Landschafts- und Ortsbild – nicht erheblich

Es werden im Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen 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 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. Dies wurde in einer verkehrsgutachterlichen Stellungnahme bestätigt.
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 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 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 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. Der Ersatz von 440 m² Wald erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs.
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 arte schutzrechtliche 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 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 vollständig 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 weitestgehenden 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
Der vorhandene Glockenturm und das Kirchengebäude wurden während des Bauleitplanverfahrens als Baudenkmäler eingetragen. Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Erweiterungen der Kirche kann der langfristige Erhalt des Denkmals gesichert werden. Durch die Festsetzung von Baugrenzen und maximalen Gebäudehöhen sichert der Bebauungsplan gleichzeitig wichtige Blickbeziehungen auf das Denkmal.
Bei der Durchführung der Planung kommt es zur Änderung der Infrastruktur (z.B. Leitungen). Eine außerhalb des Plangebietes verlaufende Gasleitung ist nicht betroffen.

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 festgesetzt, dass Dachflächen von Neubauten zu 20 % mit Photovoltaikanlagen belegt werden sollen.

Landschaftsplan – betroffen
Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb eines gemäß Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebiets, welches nach Rechtskraft des Bebauungsplans innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben wurde.

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.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge des Verfahrens fanden eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Zeitraum vom 03.07.2023 bis 04.08.2023) sowie die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden (Zeitraum vom 22.07.2024 bis 23.08.2024) statt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusammenfassend dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen, ausführlichen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Feststellungsbeschluss zu entnehmen.

Aus der **Öffentlichkeit** kamen vor allem Widerspruch gegen eine zunächst vorgesehene, zusätzliche Zufahrt zum Kirchengrundstück über die Straße „Talblick“ sowie Bedenken bzgl. möglicher Zusatzverkehre, die durch eine Erweiterung der Kirchengebäude und des Stellplatzangebots entstehen und zu Verkehrsproblemen auf den angrenzenden Straßen führen könnten. Auf die noch im Vorentwurf der Bauleitplanung vorgesehene zusätzliche Zufahrt über die Straße „Talblick“ wurde verzichtet. Zudem wurde im Verfahren eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die bestätigt hat, dass der zukünftige Verkehr weiterhin verträglich über die Straße „Zur Friedenskirche“ abgewickelt werden kann. Grundsätzlich hat die Ermöglichung einer Erweiterung sowie und Neuordnung der bereits bestehenden Stellplatzanlage positive Auswirkungen auf die Belange der Nachbarschaft, da eine Belastung des öffentlichen Straßenraums durch Besuchende der Kirche künftig vermieden wird.

In diesem Zusammenhang wird von einigen **Bürger*innen** der Einsatz eines Shuttle-Service oder die Bildung von Fahrgemeinschaften als Alternative zu einer Erweiterung der Stellplatzflächen angeregt. Die aufgeführten alternativen Maßnahmen wie Bus-Shuttle oder Fahrgemeinschaften wurden untersucht und als nicht zielführend bewertet.

Von einigen **Bürger*innen** wurde das grundsätzliche Erfordernis einer Erweiterung der Kirchengebäude sowie des Stellplatzangebotes in Frage gestellt. Dem wurde entgegengehalten, dass stetig wachsende Mitgliederzahlen sowie zusätzliche soziale Aufgaben, die die Kirchengemeinde v.a. in Krisenzeiten bewältigt, dazu geführt haben, dass die Kapazitäten der bestehenden baulichen Anlagen nahezu vollständig ausgeschöpft sind und wichtige humanitäre- sowie caritative Hilfsaktionen nicht umgesetzt werden können. Zudem fehlen der Kirchengemeinde ausreichend Lagerungsmöglichkeiten für beispielsweise Hilfsgüter. Die Räumlichkeiten im Gemeindehaus sind mittlerweile ebenfalls zu klein, um die verschiedenen Versammlungsangebote adäquat ausführen zu können. Zudem reichen die bestehenden Parkplätze nicht aus, um insbesondere an einem Sonntag den Parkplatzbedarf aller Gottesdienstbesucher abzudecken. Dies führt zu einem erhöhten Parkplatzdruck auf den angrenzenden Wohnstraßen mit damit verbundenen Emissionen für die Anwohner. Da die Kirche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur sehr schwer zu erreichen ist, ist ein ausreichendes Parkplatzangebot vor Ort von hoher Bedeutung.

Es wurden aus der **Öffentlichkeit** auch die durch die baulichen Erweiterungen zu erwartenden Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sowie auf öffentliche Erholungsflächen kritisiert. Dem wurde entgegengehalten, dass die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der Umgebung sowie die Auswirkungen auf die Naturschutzgüter und daraus resultierender Ausgleichsbedarf im Rahmen des Umweltberichtes behandelt wurden. Es entstehen keine unzumutbaren negativen Auswirkungen. Die Eingriffe in die Natur erfolgen ausschließlich auf den Privatflächen der Kirche und werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Es sind keine öffentlichen Erholungsflächen durch die Planung betroffen. Eine durchgeführte Artenschutzprüfung hat keine artenschutzrechtlichen Konflikte festgestellt.

Der **LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland** hat auf eine Betroffenheit der Belange der Denkmalpflege hingewiesen, da das Kirchengebäude sowie der Glockenturm mittlerweile als Denkmäler eingetragen wurden. Dieser Belang wird insofern gewürdigt, indem im Bebauungsplan eine Darstellung und Berücksichtigung der Denkmäler erfolgt. Zudem werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und maximalen Gebäudehöhen Beeinträchtigungen des Denkmals vermieden.

Der Hinweis der **Bezirksregierung Düsseldorf**, dass zwar keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, jedoch keine Garantie auf Kampfmitteifreiheit gewährt werden kann, wird berücksichtigt.

Der Hinweis des **Geologischen Dienstes NRW** auf eine Erdbebengefährdung wurde durch die Aufnahme des Hinweises im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Hinweis der **Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW** auf das Vorhandensein eines Bergwerksfeldes wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anregung der **Straßenverkehrsbehörde Overath**, dass die zur Erschließung des Kirchengrundstücks erforderlichen Straßen „Zur Friedenskirche“ und Burgstraße aufgrund der geringen Straßenbreiten nicht geeignet seien, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen, wurde mit dem Ergebnis einer Verkehrsuntersuchung entkräftet, die den vorhandenen Ausbauzustand der Straßen für ausreichend befindet, um auch die Zusatzverkehre abwickeln zu können.

Die **Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises** hatte auf die teilweise Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes hingewiesen und die entsprechenden Entwicklungsziele benannt. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Lage im Landschaftsschutzgebiet in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Der Anregung der **Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises** die im Bestand bestehenden Schotterflächen in der naturschutzrechtlichen Bilanzierung entsprechend der ursprünglichen Nutzung als Waldrand mit starkem Baumholz bzw. als Intensiv-Fettweide (EB 31) zu bewerten, wurde durch eine Anpassung der Bilanzierung gefolgt

Der Anregung der **Unteren Umweltschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises**, dass die geplante Erweiterung der Stellplatzfläche und des Sportplatzes in einer schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich der Bewertung nach TA Lärm betrachtet werden sollen, wurde nicht gefolgt. Es wurde entgegnet, dass aufgrund der nur geringen Verkehrszunahme und der Lage der Stellplatzfläche auf der von der angrenzenden Wohnbebauung abgewandten Seite des Kirchengrundstücks mit keiner erheblichen Zunahme von Schallimmissionen zu rechnen ist. Bezüglich des „Sportplatzes“ wurde auf ein möglicherweise vorliegendes Missverständnis hingewiesen, da die bestehende und nur geringfügig zu erweiternde Spielfläche lediglich von Mitgliedern der Kirchengemeinde unregelmäßig und nur für kleinere sportliche Aktivitäten wie Volleyball genutzt wird. Daher handelt sich hierbei um keine nach der Freizeitlärmverordnung o.ä. zu bewertende Anlage, von der erhebliche Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Anregung der **Unteren Umweltschutzbehörde**, im Umweltbericht die Schutzwürdigkeit des Bodens zu berücksichtigen, wurde gefolgt.

Der weiteren Anregung der **Unteren Umweltschutzbehörde**, eine Bodenwertpunkteberechnung nach dem Modell Oberberg durchzuführen, wurde hingegen nicht gefolgt, da die Bilanzierung des Bodeneingriffs und Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden baurechtlich nicht vorgeschrieben sind und es darüber hinaus auf europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage gibt, die eine Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt. Der Bodenschutz wurde jedoch im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches mit erfüllt. Die im Bebauungsplan festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion.

Die Hinweise des **Aggerverbandes**, dass die Fläche bei einer Neuaufstellung des Netzplanes der Kläranlage Lehmbach mit aufgenommen werden müsse und bei einer Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen seien, wurden zur Kenntnis genommen.

5. Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für den langfristigen Erhalt der bereits am Standort bestehenden kirchlichen Nutzungen ist eine an den Bedarfen angepasste Erweiterung der Kirchengebäude sowie der Stellplatzfläche erforderlich. Die vorgesehenen Erweiterungen beschränken sich dabei auf das unbedingt erforderliche Maß und berücksichtigen den angrenzenden Landschaftsraum. Eine Alternative zur maßvollen Erweiterung wäre die Aufgabe des Standortes und der Erwerb eines neuen Kirchengrundstücks, das den benötigten Bedarfen gerecht werden würde, oder sogar der Neubau auf einem unbebauten Grundstück an anderer Stelle. Ein Neubau an anderer Stelle wäre jedoch vermutlich mit weitaus erheblicheren Auswirkungen auf die Umweltbelange verbunden. Der Erhalt und die Sicherung einer langfristigen Nutzung des Kirchengrundstücks dienen jedoch der mittlerweile denkmalgeschützten Kirche selbst, da sie auf diese Weise als Kirche weiter genutzt werden kann. Eine regelmäßige und nachhaltige Nutzung der Kirche dient dem langfristigen Schutz des Denkmals. Landesweit ist ein starker Rückgang an Kirchenbesuchern zu verzeichnen. Tausende von Kirchen werden entwidmet bzw. entweiht und anschließend umgenutzt. Die ehemalige Friedenskirche kann durch Erweiterungsbauten vor einer möglichen Veräußerung durch die Kirchengemeinde und somit vor einer Entwidmung und Umnutzung und daraus folgend vor Umbauten geschützt werden. Daher stellt ein Umzug der Kirchengemeinde keine ernstzunehmende Planungsalternative dar.