

STADT OVERATH

81. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

- Veröffentlichung -

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB . Stadtplaner
Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln

Tel. 0221 .952686-33 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Christoph Johncke . Stadtplaner AKNW
Aliona Zirnova . Stadtplanerin AKNW

17. Mai 2024

INHALT

1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2	ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	5
3	PLANVERFAHREN	5
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDES PLANUNGS- UND FACHRECHT	5
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
4.2	Landschaftsplanung	6
4.3	Natura 2000-Gebiete	7
4.4	Wasserschutz	7
4.5	Flächennutzungsplan	7
4.6	Planungsrecht.....	8
5	BESTANDSSITUATION	8
5.1	Bebauung und Nutzungen.....	8
5.2	Natur und Landschaft	8
5.3	Verkehrerschließung.....	9
6	GEPLANTE ÄNDERUNG.....	9
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	10
7.1	Artenschutz.....	10
7.2	Umweltprüfung	12
7.3	Ver- und Entsorgung	12
7.4	Verkehr	13

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung der 81. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung der Flächen der Freikirche Overath geschaffen werden, damit diese auch zukünftig ihre seit Jahren praktizierten Aufgaben für das Gemeinwohl wahrnehmen kann.

Parallel zur FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ aufgestellt.

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.

Die FNP-Änderung ist erforderlich, da die vorgesehenen Erweiterungsflächen im Osten und Süden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Im Westen wird zudem in einen Teilbereich eingegriffen, der bisher als Fläche für Wald dargestellt ist, jedoch aktuell bereits teilweise als Parkplatz der Freikirche genutzt wird. In diesen Bereichen ist das geplante Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese Bereiche werden daher im Zuge der 81. FNP-Änderung wie der bereits bebaute, nördliche Teil des Grundstücks in Flächen für den Gemeinbedarf geändert. Im Südwesten wird der erforderliche Waldeingriff kompensiert, indem

hier eine rund 625 m² große Fläche zukünftig als Fläche für Wald dargestellt werden soll.

2 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der 81. FNP-Änderung umfasst in der Gemarkung Löderich (054932), Flur 5 die Flurstücke 2147, 2446 (teilweise), 3094 sowie 4894. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 7.500 m².

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die durch die Straße „Talblick“ erschlossenen Wohngrundstücke,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch begrünte Freiflächen der Kirchengemeinde sowie
- im Westen durch die durch die Straße „Zur Friedenskirche“ erschlossenen Wohngrundstücke und Waldflächen.

Die genauen Abgrenzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Planverfahren

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat am 14.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 81. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

4 Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht

4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, weist den nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und für den südlichen Teil einen Waldbereich, der von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung überlagert ist, aus.

Im Textteil des Regionalplans wird im *Kapitel D. Generelle Entwicklung des Freiraumes D.1.3, Ziel 2* festgelegt, dass Waldgebiete nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden dürfen, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird (LEP NRW Kap. B. III., Ziel 3, 21, Satz 2). In *Ziel 10* wird zudem ausgeführt, dass in den Waldbereichen des Bergischen Landes langfristig stellenweise eine Erhöhung des Laubholzanteils anzustreben ist.

Im September 2021 wurde seitens der Stadtverwaltung eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG gestellt. Nach Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln, Dezernat Städtebau, wurde der Änderungsbereich der FNP-Änderung verkleinert und die Waldflächen aus dem Änderungsbereich herausgenommen. Mit dem Schreiben vom 19.05.2022 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die geplante 81. FNP-Änderung in der zur frühzeitigen Beteiligung vorliegenden Fassung den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB entsprach.

In der Zwischenzeit hat sich der Entwurf zum Bebauungsplan sowie der FNP-Änderung weiterentwickelt. Im Westen des Änderungsbereiches wurde ein Teil der dargestellten Waldfläche in den Änderungsbereich aufgenommen und soll zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Als Ausgleich für den Verlust der Waldfläche wird im Südwesten des Änderungsbereiches eine bisher als Fläche für den Landwirtschaft dargestellte Fläche in eine Waldfläche geändert. Somit wird innerhalb Änderungsbereiches der Waldausgleich geschaffen. Die Waldumwandlung wurde mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt.

Der letzte Stand der FNP-Änderung wurde der Bezirksregierung Köln am 03.04.2024 für eine erneute landesplanerische Anfrage vorgelegt. Mit Schreiben vom 14.05.2024 wurde seitens der Bezirksregierung Köln nochmals bestätigt, dass auch gegen die angepasste Planung keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

4.2 Landschaftsplanung

Landschaftsplan

Der nicht bebaute, südliche und östliche Bereich des Änderungsbereiches liegt innerhalb des Landschaftsplans „Südkreis“ des Rheinisch Bergischen Kreises. Der Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet Bergische Hochfläche um Overath ausgewiesen. Wesentliches Ziel der Schutzausweisung ist die Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der vielgestaltigen Kulturlandschaft und die Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Bergischen Hochfläche. 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 laubholzdominierter Waldbereiche (§ 21, Satz 1 Buchstabe a, b und c LG).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die für den Landschaftsplan zuständige Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises mit der Stellungnahme vom 04.08.2023 bestätigt, dass die Entwicklungs- und Schutzziele des Landschaftsplanes der geplanten 81. FNP-Änderung nicht entgegenstehen.

Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Änderungsbereich liegen keine weiteren Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 62 Landschaftsgesetz (LG) NRW oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) vor. Das Plangebiet liegt im Naturpark „Bergisches Land“.

4.3 Natura 2000-Gebiete

Im Änderungsbereich wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

4.4 Wasserschutz

Der Änderungsbereich liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Der Änderungsbereich liegt auch in keinem Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiet oder einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ 100 und 500).

In der Starkregen Gefahrenkarte NRW sind im nördlichen Teilbereich des Plangebiets, zwischen dem Gemeindehaus und der Wohnbebauung Einstauhöhen von bis ca. 0,5 m angegeben. Fließgeschwindigkeiten werden im Plangebiet nicht angezeigt.

4.5 Flächennutzungsplan (Bestand)

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 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Ein untergeordneter Teil der bereits bestehenden Stellplatzfläche im Westen ist im FNP als Waldfläche gem. § 5

Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Wald dargestellt.

4.6 Planungsrecht/ Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich besteht aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der nördliche, bebaute Bereich des Plangebiets ist aufgrund der baulichen Vorprägung als Innenbereich zu bewerten. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier daher nach § 34 BauGB.

Die nicht bebauten Bereiche im Süden und Osten des Plangebietes liegen außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier daher nach § 35 BauGB. Zur Realisierung der geplanten Erweiterung ist somit die Änderung des Planungsrechts notwendig. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 81. FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 159 aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist deckungsgleich mit dem Änderungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung.

5 Bestandssituation

5.1 Bebauung und Nutzungen

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches ist zu einem wesentlichen Teil bereits mit Gebäuden sowie Zufahrts- und Wegeflächen der Kirchengemeinde bebaut. Zu den baulichen Anlagen gehören der ca. 26 m hohe Kirch-/ Glockenturm, das bis zu 10 m hohe Kirchengebäude, ein zweigeschossiges Gemeindehaus sowie zwei eingeschossige Wohnhäuser für Mitglieder der Kirchengemeinde. Zwischen dem Kirchengebäude und dem Gemeindehaus befindet sich noch eine überdachte Terrasse. Das Kirchengebäude verfügt über ein nach Norden geneigtes Pultdach. Das Gemeindehaus sowie die Wohngebäude sind jeweils mit einem Flachdach versehen. Der Glockenturm sowie das Kirchengebäude wurden in der Zwischenzeit unter Denkmalschutz gestellt.

Der südliche Bereich des Plangebiets ist bis auf kleinere Nebenanlagen nicht bebaut und wird zum Teil als geschotterte Stellplatzfläche sowie als Freianlage des Gemeindehauses genutzt. Hier befindet sich u.a. ein 350 m² großer Sportplatz. Der östliche Teil sowie südwestliche Teil des Plangebiets werden derzeit als Grünland genutzt.

Das Gemeindegrundstück liegt am südöstlichen Rand des Stadtteils Neichen, am südlichen Ende der Straße „Zur Friedenskirche“. Im Norden und Nordwesten schließt ein durch Einfamilienhäuser geprägtes Wohngebiet an. Die Flächen südlich und östlich des Plangebiets werden als Grünland genutzt. Im Südwesten grenzen Waldflächen an das Plangebiet. Circa 200 m südlich verläuft die Bundesautobahn 4.

5.2 Natur und Landschaft

Die nicht bebauten Flächen zwischen den Kirchengebäuden im Norden werden teilweise gärtnerisch genutzt. Auf dem unbebauten Grundstücksstreifen östlich der Kirchengebäude bestehen einige mittelgroße Gehölze. Der übrige Teil dieses Streifens stellt sich als Grünland mit Gräsern und krautigen Pflanzen dar. Der südliche

Teil des Plangebiets wird durch einige Einzelbäume, Strauchgruppen und andere kleinere Gehölze geprägt. Die Freiflächen zwischen den Gehölzen stellen sich als Rasen und teilweise Schotterflächen dar. Die südwestlich angrenzende Waldfläche mit einem dichten Bewuchs an mittelgroßen und großen Laubbäumen liegt außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung.

Das Gelände fällt innerhalb des Plangebiets nach Süden hin ab. Zwischen dem höchsten Punkt an der nördlichen Grundstücksgrenze (ca. 228 m ü. NHN) und dem niedrigsten Punkt südlich des Sportplatzes (219 m ü. NHN) beträgt der Höhenunterschied ca. 9 m. Südlich der Änderungsbereichsgrenze fällt das Gelände in Richtung Autobahn sehr stark ab.

5.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist im Nordwesten durch die Straße „Zur Friedenskirche“ erschlossen. Über die Burgstraße und Zöllnerstraße ist der Ortsteil an die L 136 (Olper Straße) und damit an das überörtliche Straßennetz angebunden. Von der L 136 besteht über die L 284 (Hoffnungsthaler Straße) ein Anschluss zur Bundesautobahn 4 (Köln – Olpe) vom Plangebiet in ca. 5 Minuten. Das Ortszentrum von Overath ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle Overath Neichen an der Zöllnerstraße, ca. 7 Gehminuten, mit den Buslinien 425 (Heiligenhaus - Untereschbach) und 440 (Untereschbach - Frielinghausen) des VRS an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Beide Buslinien verkehren allerdings nur werktags und damit nicht zu Zeiten der sonntäglichen Gottesdienste. Über die Haltestelle Steinenbrück an der Olper Straße ist grundsätzlich auch die täglich verkehrende Buslinie 420 (Bensberg U - Overath) erreichbar. Allerdings ist die Haltestelle ca. 12 Gehminuten vom Plangebiet entfernt. Hinzu kommt, dass zwischen der Haltestelle und der Kirche ein Höhenunterschied von ca. 70 m zu überwinden ist, der aufgrund der erheblichen Steigung einen Kirchenbesuch für Ältere oder Gehbehinderte nahezu unmöglich macht. Der nächste Haltepunkt der Regionalbahn „Köln – Gummersbach“ befindet sich in der Ortsmitte von Overath und ist mit dem Bus in ca. 30 Minuten zu erreichen. Das Plangebiet verfügt somit über keine gute Anbindung an den ÖPNV, insbesondere sonntags.

6 Geplante Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Overath stellt den bereits mit Kirchengebäuden bebauten, ca. 2.600 m² großen nördlichen Teil des Änderungsbereichs als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB mit folgenden Zweckbestimmungen dar:

- 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)

Im Westen ist ein rund 470 m² großer Teilbereich, auf dem bereits Stellplätze bestehen, als Waldfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB dargestellt.

Die südlich und östlich daran angrenzenden Bereiche sind als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt und umfassen eine Fläche von ca. 4.200 m².

Mit der 81. Änderung des Flächennutzungsplans soll einerseits die Fläche für den Gemeinbedarf auf die für die Gebäudeerweiterungen/ -anbauten sowie Erweiterung der Stellplatzfläche benötigten Flächen im Osten, Westen und Süden erweitert werden. Andererseits sollen die Zweckbestimmungen eingeschränkt und an die bestehenden und weiterhin vorgesehenen Nutzungen angepasst werden. Damit wird mit der FNP-Änderung eine insgesamt ca. 6.650 m² große Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB dargestellt. Dabei wird die Fläche für den Gemeinbedarf entsprechend der konkret vorgesehenen Nutzungen gegliedert. Für den nördlichen Teil inkl. einem Teil der östlichen Erweiterungsfläche werden die Zweckbestimmungen

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

festgelegt. Hier bestehen bereits Kirchengebäude bzw. sollen weitere Gebäude errichtet und bestehende Gebäude erweitert werden. Die Umnutzung eines der Gemeindewohnhäuser in eine Kindertagespflege ist über die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ planungsrechtlich abgedeckt.

Der südliche Teil der Fläche für den Gemeinbedarf wird mit einer Parkplatzfläche überlagert, um bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sicherzustellen, dass hier keine Baukörper errichtet werden, sondern diese Fläche vorwiegend als Parkplatzfläche genutzt wird. Der hier bestehende Sportplatz stellt aufgrund seiner Flächengröße nur eine untergeordnete Nutzung dar und ist demnach aufgrund der Maßstabebene des Flächennutzungsplans mit der Fläche für den Gemeinbedarf vereinbar.

Im Südwesten wird eine ca. 640 m² große Fläche, die aktuell als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB) dargestellt ist, in eine Waldfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB) geändert. Dadurch wird der Eingriff in die Fläche für Wald im Einfahrtbereich der Stellplatzfläche kompensiert.

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird, wie im Bestand, nachrichtlich übernommen.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG zu beachten. Grundsätzlich verbieten die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie neben dem direkten Zugriff (Tötung, Zerstörung von Lebensstätten) auch erhebliche Störungen streng geschützter (planungsrelevanter) Tierarten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG, Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 VRL). Ausnahmen können -

falls zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind - aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses (oder Allgemeinwohls) nur zugelassen werden, wenn die betroffenen Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 FFH-RL) oder sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert (§§ 44, 45 BNatSchG).

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die innerhalb des Änderungsbereiches möglicherweise oder konkret vorkommenden planungsrelevanten sowie besonders geschützten Arten zu bewerten und um dem möglichen Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenzuwirken, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I)¹ durchgeführt.

Es konnte gutachterlich nachgewiesen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Baumaßnahmen nicht ausgelöst werden, wenn Beschneidungen und Rodungen von Gehölzen und Gebüsch außerhalb der Brutzeit von Vogelarten von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, um Vogel- und Fledermausindividuen zu schützen. Diese Bauzeitenbeschränkung ist bereits in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG gesetzlich verankert und bedarf daher keiner gesonderten planungsrechtlichen Regelung. Falls eine Bauzeitenbeschränkung nicht mit dem Bauablauf vereinbar ist, kann über eine ökologische Baubegleitung überprüft werden, ob aktuell genutzte Vogelniststätten oder Fledermausverstecke in Baum- oder Gehölzbeständen sowie sonstigen betroffenen Bereich vorkommen. Sollten Brut- oder Aufzuchtaktivitäten von Vogelarten angetroffen werden, ist die betroffene Fortpflanzungsstätte solange zu schützen, bis die Jungtiere selbstständig sind bzw. (bei Nestflüchtern) den Bereich unter Obhut der Eltern verlassen können. Auf eine mögliche ökologische Baubegleitung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 159) hingewiesen.

Zudem werden in der Artenschutzprüfung folgende Maßnahmen aus Artenschutzgründen empfohlen:

- Erhaltung und Schutz während der Bauphase des vorhandenen Gehölzbestands und von Einzelbäumen
- Vorsichtige Demontage von Gebäudeteilen, v.a. von Traufblechen oder im Bereich sonstiger Spalten, da hier ein Vorkommen von Fledermausindividuen nicht ausgeschlossen werden kann
- Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln
- Anlage von Nisthilfen für z.B. Sperlinge und Schwalben sowie von Fledermauskästen bei der Planung von Gebäuden

In der Artenschutzprüfung wird explizit darauf hingewiesen, dass diese Empfehlungen nicht für die Genehmigung des Bauvorhabens erforderlich sind.

¹ INGENIEURBÜRO + LANDSCHAFTSARCHITEKTUR HAACKEN: Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan 159 „Zur Friedenskirche“ und zur 81. Flächennutzungsplanänderung in Overath. Solingen, Mai 2023

7.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter sowie die umweltbezogenen Belange (Schutzgüter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Diese wurden in einem Umweltbericht zusammengetragen. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage 1 des BauGB formuliert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

7.3 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem Vorhaben lediglich um eine bauliche Erweiterung auf einem bereits vollerschlossenen Gemeindegelände handelt, kann die Versorgung mit Wärme, Strom, Wasser und Telefon sowie die Entsorgung des Schmutzwassers grundsätzlich über die vorhandenen Kanäle und Leitungen sichergestellt werden.

Durch die Zunahme an versiegelten Flächen wird sich die Menge des abzuleitenden bzw. zu versickernden Niederschlagswasser erhöhen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde daher durch das Ingenieurbüro TERRASYSTEM GmbH ein Entwässerungskonzept² erarbeitet. Hierbei wurden südlich des Sportplatzes drei Kleinrammbohrungen in Verbindung mit Versickerungsversuchen durchgeführt, um die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu bestimmen. Zwei der drei Versickerungsversuche haben Durchlässigkeitswerte ergeben, die eine Versickerung von Niederschlagswasser an diesen Standorten über eine Rigole zulassen. Das auf den Bestandsflächen anfallende Niederschlagswasser wird aktuell wahrscheinlich über Sickerschächte im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze entwässert. Da 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 die geplante Rigole entwässert werden. Unter Berücksichtigung der Bestandsflächen sowie der geplanten baulichen Erweiterungen ergibt sich eine zu entwässernde Fläche von insgesamt ca. 4.700 m² (Dach- und Pflasterflächen). Daraus ergibt sich eine Rigolengröße von ca. 26,0 m (Länge) x 5 m (Breite) x 2,0 m (Tiefe). Die Rigole soll platzsparend unterhalb der erweiterten Stellplatzfläche untergebracht werden. Dadurch kann ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet vermieden werden. Auf die zu erhaltenden Bäume wird bei der Lage der Rigole Rücksicht genommen. Durch die geplante Rigolenversickerung auf dem Grundstück wird dem Grundsatz des § 44 Landeswassergesetzes NW (LWG) entsprochen, wonach das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten ist.

² TERRASYSTEM GmbH: Versickerung von Niederschlagswasser Zur Friedenskirche 2 in 51491 Overath. Lindlar, März 2023

7.4 Verkehr

Durch die geplanten baulichen Erweiterungen, insbesondere der Erhöhung des Stellplatzangebotes wird sich das Verkehrsaufkommen in Bezug auf die Kirchengemeinde erhöhen. Da keine wesentlich neuen Nutzungen ermöglicht werden, sondern eine notwendige Verbesserung der Bestandssituation für den Betrieb der Gemeinde und die bestehenden Gemeindeglieder ermöglicht wird, wird die durch den Bebauungsplan ausgelöste Verkehrszunahme allerdings relativ gering ausfallen. Um einschätzen zu können, welche Verkehrsbelastung zukünftig zu erwarten ist, und ob diese in dem vorhandenen Straßennetz verträglich abgewickelt werden kann, wurde durch das Büro Brilon Bondzio Weiser eine Verkehrsuntersuchung³ durchgeführt. Diese hat im Bestand an einem Sonntagvormittag, zur Zeit des Gottesdienstes ein Verkehrsaufkommen der Kirchengemeinde von 50 Kfz/Std festgestellt. Dieses Verkehrsaufkommen korrespondiert in etwa mit dem durchschnittlichen Besucheraufkommen des Gottesdienstes von ca. 120 Personen. Unter Berücksichtigung der Obergrenze im Kirchengebäude von ca. 200 Personen und der Erweiterung der Stellplatzfläche auf 85 Stellplätze rechnet der Verkehrsgutachter mit einem künftigen Verkehrsaufkommen von maximal 78 Kfz/Std. Es wurde zudem festgestellt, dass im Zeitraum des Gottesdienstes an einem Sonntagmorgen kein nennenswertes kirchenunabhängiges Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Die zu erwartende Verkehrsbelastung von weniger 80 Kfz/Std liegt deutlich unter der Obergrenze der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) von 150 Kfz/Std für den bestehenden Ausbaustand der betroffenen Straßen „Zur Friedenskirche“ und „Burgstraße“, die beide als Wohnwege im Mischungsprinzip ausgebaut sind. Damit ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich mit dem vorhandenen Ausbaustand der angrenzenden Straßen.

Overath, den

³ Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zur Friedenskirche“ in Overath. Bochum, März 2024