



**Stadt Schleiden  
Der Bürgermeister**



Begründung zum

# **Bebauungsplan Nr. 113**

## **Ferienwohnanlage Vogelsang**



- Entwurf -

## Inhaltsverzeichnis

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| TEIL 1: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG .....                   | 3  |
| A. Planungsgegenstand .....                               | 3  |
| 1. Rechtliche Grundlagen .....                            | 3  |
| 2. Ziele und Zwecke der Planung .....                     | 3  |
| 3. Angaben zum Plangebiet .....                           | 3  |
| 3.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....                 | 3  |
| 3.2 Heutige Nutzung im Plangebiet .....                   | 4  |
| B. Planinhalt .....                                       | 5  |
| 4. Bestehende Planungen .....                             | 5  |
| 4.1 Regionalplanung .....                                 | 5  |
| 4.2 Flächennutzungsplan .....                             | 6  |
| 4.3 Landschaftsplan .....                                 | 6  |
| 4.4 Nationalpark Eifel .....                              | 7  |
| 4.5 FFH-Gebiet .....                                      | 7  |
| 5. Planungskonzept.....                                   | 7  |
| 6. Städtebauliche Festsetzungen .....                     | 8  |
| 6.1 Art der baulichen Nutzung .....                       | 8  |
| 6.2 Maß der baulichen Nutzung .....                       | 8  |
| 6.3 Grünordnerische Festsetzung .....                     | 9  |
| 6.4 Festsetzungen zum Artenschutz .....                   | 10 |
| 6.5 Bedingte Festsetzung.....                             | 10 |
| 7. Festsetzungen zur Erschließung und Infrastruktur ..... | 12 |
| 7.1 Verkehrsflächen, Erschließung.....                    | 12 |
| 7.2 Entwässerung, Ver- und Entsorgung .....               | 13 |
| C. Auswirkungen des Bebauungsplanes.....                  | 13 |
| 8. Umweltbelange .....                                    | 13 |
| 8.1 Artenschutz .....                                     | 13 |
| 8.2 Eingriff- Ausgleich .....                             | 13 |
| 8.3 Bodenbelastungen .....                                | 13 |
| D. Hinweise .....                                         | 14 |

**TEIL 2: UMWELTBERICHT**

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 9.     | Vorbemerkungen.....                                                                                                                                                                                                                                                         | 16 |
| 9.1    | Inhalt und wichtigster Ziele des Bebauungsplanes .....                                                                                                                                                                                                                      | 16 |
| 9.1.1  | Beschreibung Bestand .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 16 |
| 9.1.2  | Beschreibung Nullvariante.....                                                                                                                                                                                                                                              | 16 |
| 9.1.3  | Beschreibung Planung .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 16 |
| 9.2    | Bedarf an Grund und Boden.....                                                                                                                                                                                                                                              | 17 |
| 9.3    | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des<br>Umweltschutzes .....                                                                                                                                                                 | 17 |
| 9.3.1  | Fachgesetze.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 17 |
| 9.3.2  | Schutzgebiete .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 18 |
| 9.4    | Beschreibung der Umweltauswirkungen.....                                                                                                                                                                                                                                    | 19 |
| 9.4.1  | Schutzgut Mensch (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 c BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                      | 19 |
| 9.4.2  | Tiere und Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                    | 20 |
| 9.4.3  | Boden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB).....                                                                                                                                                                                                                                  | 23 |
| 9.4.4  | Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                                | 25 |
| 9.4.5  | Luft / Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                          | 25 |
| 9.4.6  | Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima (§ 1<br>Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....                                                                                                                                                              | 26 |
| 9.4.7  | Landschaft (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB).....                                                                                                                                                                                                                             | 26 |
| 9.4.8  | Biologische Vielfalt (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                  | 27 |
| 9.4.9  | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von<br>gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete) (§ 1 Absatz 6<br>Nummer 7 b BauGB).....                                                                                                | 27 |
| 9.4.10 | Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB).....                                                                                                                                                                                                         | 28 |
| 9.4.11 | Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme),<br>sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e<br>BauGB) .....                                                                                                      | 29 |
| 9.4.12 | Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1<br>Absatz 6 Nummer 7 f BauGB).....                                                                                                                                                         | 30 |
| 9.4.13 | Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des<br>Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB).....                                                                                                                | 30 |
| 9.4.14 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch<br>Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen<br>Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1<br>Absatz 6 Nummer 7 h BauGB) ..... | 30 |
| 9.4.15 | Wechselwirkungen .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 |
| 9.4.16 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....                                                                                                                                                                                                | 31 |
| 9.5    | Zusätzliche Angaben.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 31 |
| 9.6    | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)<br>.....                                                                                                                                                                                       | 31 |
| 9.7    | Zusammenfassung.....                                                                                                                                                                                                                                                        | 31 |
|        | Literatur und Quellenverzeichnis .....                                                                                                                                                                                                                                      | 32 |

# TEIL 1: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

## A. Planungsgegenstand

### 1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 sowie die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang (SEV) strebt an, den Gebäude- und Freiflächenkomplex Vogelsang weiterhin mit sinnvollen und in das Gesamtkonzept passende Nutzungen zu entwickeln.

Aktuell plant eine Investorengemeinschaft die Einrichtung einer Ferienwohnanlage im Bereich Vogelsang auf dem Gelände „Depot 31“. Hierbei soll die historische Bausubstanz der „Kasematten“ in das Projekt einbezogen werden.

Beabsichtigt ist ein Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten, welche sich hinsichtlich Qualität, Preiskategorie und Individualität unterscheiden, so dass die Ansprüche der potentiellen Besucher in einem großen Bereich abgedeckt werden können. Das Herrichten der vorhandenen Gebäudesubstanz sowie der zu errichtenden Neubaukörper soll mit überwiegend ökologischen Baustoffen und einer ansprechenden Architektur erfolgen. Das Projekt soll sich in die umgebende Natur auf eine möglichst unauffällige Art einfügen und die historische Bedeutung des Standortes würdigen.

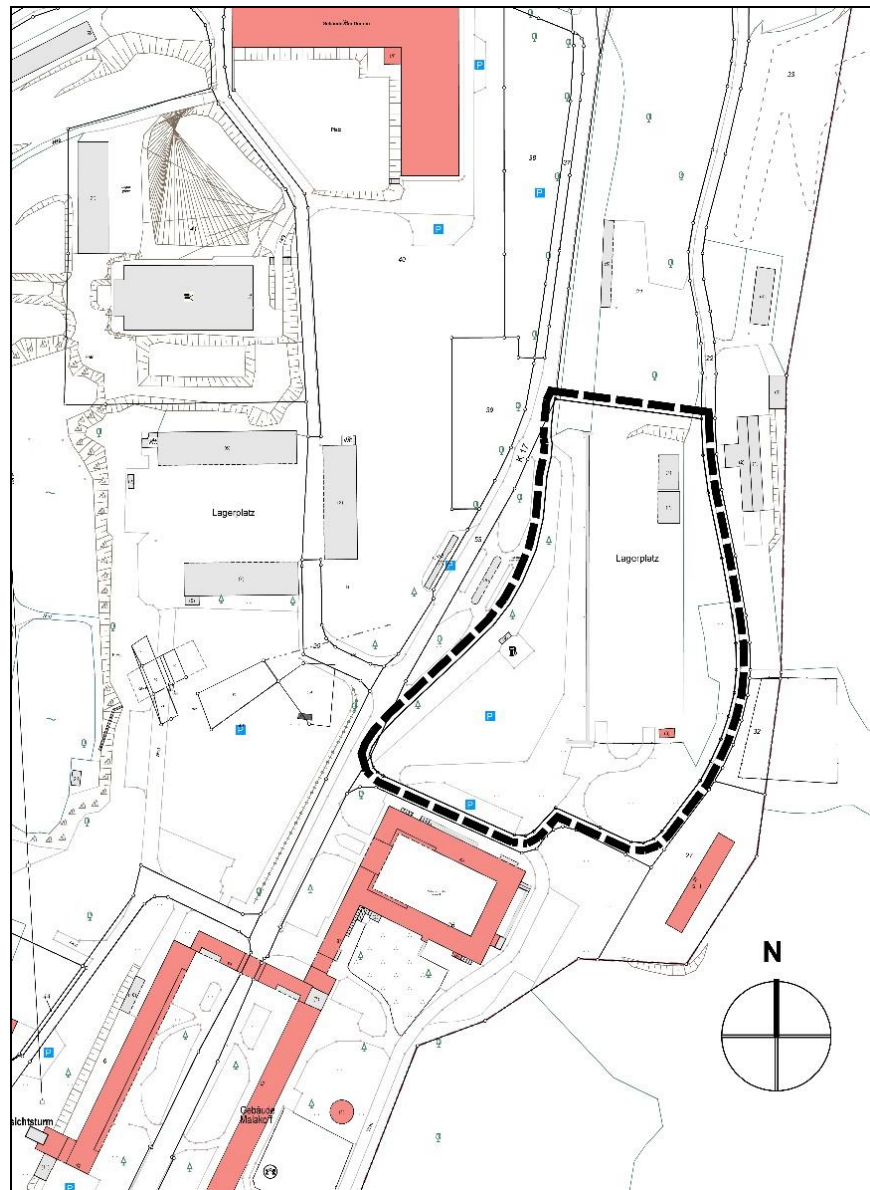
Bei dem betreffenden Bereich handelt es um eine Fläche, die baurechtlich als Außenbereich gewertet werden muss und somit zurzeit hier keine Baugenehmigung erteilt werden könnte. Daher ist es erforderlich, einen entsprechend qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Im Bebauungsplan soll die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnanlage“ mit den entsprechenden überbaubaren Flächen festgesetzt werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 Ferienwohnanlage Vogelsang erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächennutzungsplan Vogelsang).

### 3. Angaben zum Plangebiet

#### 3.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Dreiborn, Flur 66, Nr. 21 mit einer Größe von rd. 2,7 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich

### 3.2 Heutige Nutzung im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen NS-Ordensburg Vogelsang, im Nationalpark Eifel. Der Standort liegt im Osten des Geländes, östlich der Haupteinfahrt (K 17) und nördlich des Gebäudekomplexes Malakoff. Es handelt sich um den bereits von den belgischen Streitkräften seit 1950 als „Depot 31“ bezeichneten Bereich.

Zwischen 1936 und 1939 wurde eine rund 160 Meter lange, mit Bruchsteinen verkleidete Stützwand mit Kasematten errichtet, die das Terrain in zwei verschiedene Höhenlagen aufgliedert. Es handelt sich hier um ein Baudenkmal.

Die obere Ebene bildet im Wesentlichen einen gepflasterten Parkplatz. Die untere Ebene war als Lagerplatz genutzt.



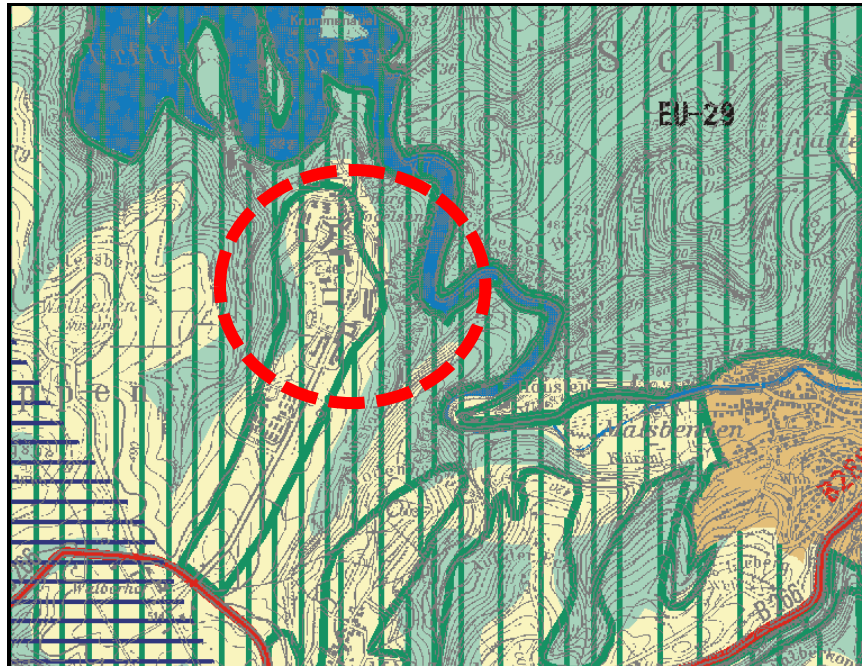
Vogelsang Luftbild Ausschnitt „Depot 31“ © Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH

## B. Planinhalt

### 4. Bestehende Planungen

#### 4.1 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen stellt für das Plangebiet - Bereich zum Schutz der Landschaft und für landschaftsorientierte Erholung (BSLE) - dar. Die umliegenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches Vogelsang im Nationalpark Eifel sind als Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) dargestellt und unterliegen damit einem höheren Schutzregime.

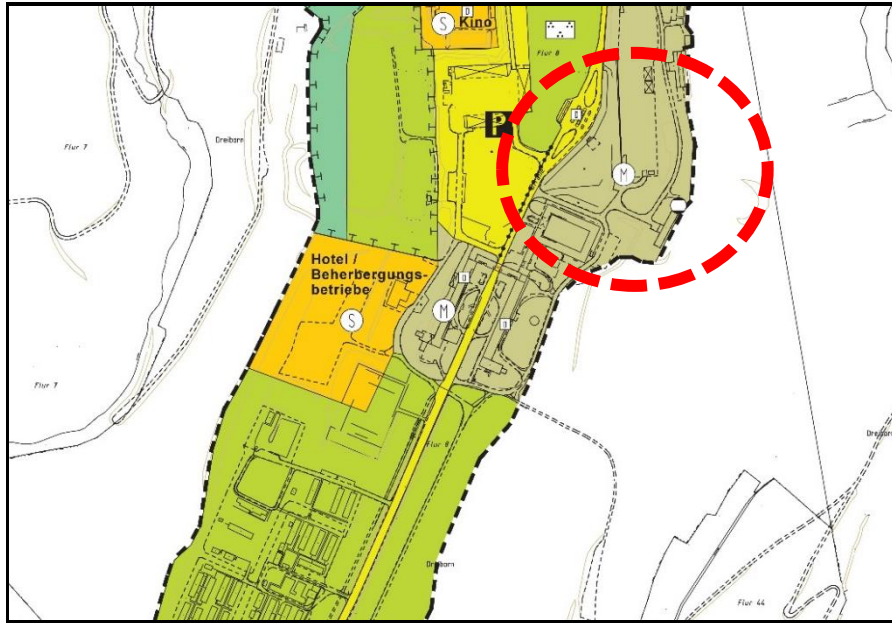


Ausschnitt aus dem Regionalplan © Bezirksregierung Köln

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der Teilflächennutzungsplan Vogelsang aus dem Jahr 2010 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 Gemischte Baufläche (M) dar.

Aus dieser Darstellung kann die geplante Ferienwohnanlage planungsrechtlich nicht entwickelt werden. Es ist daher erforderlich, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnanlage“ dargestellt wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden

## 4.3 Landschaftsplan

Der Kreis Euskirchen hat für das Stadtgebiet von Schleiden den Landschaftsplan 36 „Schleiden“ aufgestellt (Kreis Euskirchen 2004). Der Geltungsbereich des Landschaftsplans endet an der westlichen Nationalparkgrenze im Bereich Morsbach. Die Grenzen des Nationalparks werden nachrichtlich im Landschaftsplan dargestellt, Aussagen zur Landschaftsplanung werden jedoch für diesen Bereich nicht getroffen.



Auszug aus dem Landschaftsplan, Kreis Euskirchen

#### 4.4 Nationalpark Eifel

An den Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplans Vogelsang inklusive des Plangebietes schließt sich ringsherum der Nationalpark Eifel an. Der gesamte Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes ist aus der Schutzgebietsgrenze des Nationalparks ausgespart.

#### 4.5 FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet DE 3401-301 „Kermeter“ mit einer Gesamtgröße von 3.590 ha befindet sich am nördlichen Rand des Gebietes Vogelsang. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 Ferienwohnanlage Vogelsang wird das FFH-Gebiet nicht tangiert.

### 5. Planungskonzept

Das Projekt der Investorengemeinschaft sieht die Errichtung von Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Gelände „Depot 31“ vor. Hierbei soll die historische Bausubstanz der „Kasematten“ in das Projekt einbezogen werden.

Beabsichtigt ist ein Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten, welche sich hinsichtlich Qualität, Preiskategorie und Individualität unterscheiden, so dass die Ansprüche der potentiellen Besucher in einem großen Bereich abgedeckt werden können. Das Herrichten der vorhandenen Gebäudesubstanz sowie der zu errichtenden Neubaukörper soll mit überwiegend ökologischen Baustoffen und einer ansprechenden Architektur erfolgen.

Hinsichtlich der Integration des vorhandenen Denkmals „Kasematten“ beabsichtigen die Projekt-Initiatoren das Aufgreifen des ursprünglichen Planungsgedankens einer Reitanlage. Auf dem Grundstücksbereich soll unter anderem ein Pferde-Unterstellplatz errichtet und das Gebäude der „Kasematten“ als Fläche für Übernachtungsmöglichkeiten sowie für allgemeine Zwecke (Aufenthaltsräume, Küche, Sanitärbereiche etc.) unter Einbezug denkmalrelevanter Elemente in einer ansprechenden Form revitalisiert werden. Ebenfalls soll die historische Tankstelle, welche an das Grundstück „Depot 31“ angrenzt, in das Projekt als passendes Entrée einbezogen werden.

Auf dem Grundstück ist das Errichten von Baukörpern nach dem folgenden Schema geplant.

Obere Ebene (SO 1): Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 65 m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe (First) 6,00 m, in keinem Fall höher als 492,1 m ü.NHN, max. Traufhöhe 4,50 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 14 Gebäude, GRZ = 0,061

Untere Ebene (SO 2): Gebäude mit einer Grundfläche bis max. 60 m<sup>2</sup>, max. Gebäudehöhe (First) 6,00 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 10 Gebäude, GRZ = 0,1.



Nationalpark-Unterkunft Vogelsang | IP Vogelsang | Depot 31 - Vogelperspektive

**3PLUS FREIRAUMPLANE**  
Konzepte • Realisier. Projektentw. • Landschaftsarchitektur • Archt.

Gestaltungsentwurf – 3PLUS-FREIRAUMPLANER

## 6. Städtebauliche Festsetzungen

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird entsprechend der angestrebten Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dient“, gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung: **Ferienwohnanlage** festgesetzt.

In Ferienhausgebieten nach § 10 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Im Gebiet werden zudem der Ferienwohnanlage dienende Einrichtungen zugelassen. Diese sind:

- Rezeption
- Sanitärbereiche
- Küchen
- Gemeinschaftsräume

Das Gebiet wird gegliedert in SO 1 (obere Ebene) und SO 2 (untere Ebene).

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch ein Baufenster (überbaubare Grundstücksflächen) die Errichtung von Ferienhäusern zugelassen.

Konkret zugelassen werden:

Obere Ebene (SO 1): Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 65 m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe (First) 6,00 m, in keinem Fall höher als 492,1 m ü.NHN, max. Traufhöhe 4,50 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 14 Gebäude, GRZ = 0,061

Untere Ebene (SO 2): Gebäude mit einer Grundfläche bis max. 60 m<sup>2</sup>, max. Gebäudehöhe (First) 6,00 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 10 Gebäude, GRZ = 0,1.

Stellplätze sind ausschließlich für den Bedarf der Ferienhäuser zulässig und sind bereits teilweise vorhanden. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen werden ausgeschlossen.

### 6.3 Grünordnerische Festsetzung

Das Gelände soll durch das Anlegen eines intensiven Baumbewuchses, bestehend aus heimischen Gehölzen, gegliedert werden.

Zur Haupteinfahrtsstraße hin wird aus Lärmschutz- und Sichtschutzgründen ein 1 m hoher Wall in gleicher Form wie auf der gegenüberliegenden Seite (zum Parkplatz hin) aufgeschüttet und bepflanzt.

### Gehölzliste (Landschaftsplan Schleiden)

#### Gruppe 1: Gehölze nasser bis feucht-frischer Standorte.

##### Bäume:

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)  
Betula pubescens (Moor-Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Salix fragilis (Bruch-Weide)

An geeigneten Stellen können außerdem folgende Baumarten gepflanzt werden:

Prunus padus (Trauben-Kirsche)  
Salix spec. (Baumweidenarten)

##### Sträucher:

Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Crataegus oxyacantha (Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Frangula alnus (Faulbaum)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Salix aurita (Ohr-Weide)  
Salix cinerea (Grau-Weide)  
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)

#### Gruppe 2: Gehölze frischer bis mäßig trockener Standorte

##### Bäume:

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Betula pendula (Sand-Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)

Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Populus tremula (Espe)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)  
An den geeigneten Stellen können außerdem folgende Baumarten gepflanzt werden:  
Tilia cordata (Winter-Linde)  
Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
Prunus mahaleb (Weichsel-Kirsche)  
Malus sylvestris (Holzapfel)  
Malus domestica (Garten-Apple)  
Pyrus pyraister (Holzbirne)  
Pyrus communis (Garten-Birne)  
Sorbus aria (Mehlbeere)

**Sträucher:**

Cornus sanguinea (Hartriegel)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Crataegus oxyacantha (Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)

**6.4 Festsetzungen zum Artenschutz**

Bei der Realisierung des Vorhabens sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen, um direkte Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu vermeiden bzw. zu reduzieren:

**Minderungsmaßnahmen**V1: Minimierung baubedingter Flächeninanspruchnahmen

Baubedingte Flächeninanspruchnahmen (z.B. Baufeldfreimachung, Anlage und Nutzung von Lagerflächen, von Stellflächen für Baumaschinen) sollten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren sind insbesondere vermeidbare baubedingte Eingriffe in Gehölze und randliche Grünflächen aufgrund der Lebensraumfunktionen insbesondere für die nicht planungsrelevanten Vogelarten.

V2: Zeitliche Beschränkung der Eingriffe, insbesondere der Baufeldfreimachung in Vegetationsflächen und ggf. weitere Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Vogelbruten

Sollte im Einzelfall doch die Fällung und Rodung von Bäumen und Strauchaufwuchs erforderlich sein, so ist dies außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere, 1. März bis 30. September) durchzuführen, also zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar.

Falls vorhabenbedingte Eingriffe in die Vegetation innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogel-arten erfolgen müssen, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten bzw. Zerstörungen von Nestern und Eiern brütender Vögel vorzusehen, z.B. eine ökologische Baubegleitung, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Durch diese Maßnahmen wird vermieden, dass für alle Vogelarten der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien wildlebender Tierarten) eintritt.

#### V3: Verminderung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung des Geländes der Ferienwohnanlage ist zu unterlassen, um Fledermausarten und deren potenzielle Nahrung (nachtaktive Wirbellose) möglichst wenig zu beeinträchtigen und die Gefahr einer Tötung von Insekten zu verringern. Die betriebsbedingte Beleuchtung soll gezielt von oben herab erfolgen und nicht in die umgebenden Gehölzbestände oder in den Himmel abstrahlen, um die Lockwirkung auf Insekten sowie mögliche Irritationen von Fledermäusen und nachts ziehenden Vogelarten aufs unbedenkliche Maß zu reduzieren. Um die Anlockwirkung auf Insekten maximal zu reduzieren, ist der Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Lampen zu empfehlen.

#### V4: Sicherung des Hauptquartierbereichs im Gang oberhalb der Kasematten

Um eine Beeinträchtigung des Quartierbereichs im Gang oberhalb der Kasematten zu vermeiden ist eine fledermausfreundliche Vergitterung des Eingangsbereichs vorzunehmen. Diese ist so zu gestalten, dass Sie für Fledermäuse einen ungehinderten Einflug gestattet und gleichzeitig einen nur geringen Einfluss auf die mikroklimatischen Gegebenheiten im Inneren des Ganges nimmt. Zusätzlich ist eine Entfernung des Unrats im Eingangsbereich vorzunehmen. Im Umfeld der Öffnung sind ggf. auch Gehölze zurückzuschneiden, so dass eine dauerhafte Nutzung des Eingangs zu diesem Quartier gewährleistet wird. Das direkte Umfeld des Quartiereingangs muss auch im Dunkeln verbleiben und darf keine Beleuchtung auch durch übermäßiges Streulicht erfahren.

#### V5: Eventuelle Dämmung zum Erhalt des Mikroklimas

Um sicherzustellen, dass es zu keinen klimatischen Änderungen im sensiblen Quartierbereich im Gang oberhalb der Kasematten kommt, ist bei einer Nutzungsaufnahme der Kasematten darauf zu achten, dass es zu keiner Erwärmung des oberen Gangs kommt. Sollte z.B. ein Ausbau oder eine Heizung in den unteren Bereich eingebaut werden, ist durch eine Dämmung der Decken und Wände eine Beeinträchtigung des Quartierbereichs zu verhindern.

#### V6: ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Spalten

Vor einer Nutzungsaufnahme der Kasematten sind Spalten und Quartierstrukturen auf einen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Spalten die teilweise bis in den oben verlaufenden Gang hineinreichen sind nicht voll-ständig, sondern lediglich von unten auf das notwendige Maß zu verschließen.

#### V7: Schutz der Gehölzbereiche am Nord- und Ostrand des Plangebietes

Die angrenzenden Gehölzbereiche können eine Funktion als Leitlinie oder Jagdhabitat der vor kommenden Fledermausarten aufweisen. Um eine mögliche Beeinträchtigung auszuschließen, ist eine von den Ferienhäusern in den Gehölzbestand einwirkende Beleuchtung zu vermeiden.

V8: Erhalt des für Reptilien geeigneten Zustands der Natursteinmauer. Die das Plangebiet von Nord nach Süd durchziehende Natursteinmauer besitzt eine gute Habitatfunktion für die Mauereidechse. Maßnahmen, die diese Funktion beeinträchtigen könnten, sind zu unterlassen. Bei notwendigen Sanierungsarbeiten ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Zum Erhalt der Lebensraumfunktion ist zudem ein vorgelagerter Wiesensaum von mindestens 3 m breite zu erhalten. Lediglich im mittleren Bereich der Natursteinmauer ist zur Schaffung eines Aussichtspunk-

tes für Gäste ein Verzicht des Wiesenstreifens auf einer Länge von 10m zulässig. Hier sollte jedoch als Ersatz für den Wiesenstreifen auf Naturmaterialien (Natursteinplatten, Kies etc.) zurückgegriffen werden.

### **Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen**

Im Plangebiet ist nach derzeitigem Planungsstand der Verlust einzelner Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Fledermausarten nicht sicher auszuschließen. Im Bereich der Kasematten könnten einige von Fledermäusen genutzte Quartierbereiche bei einer Wiederaufnahme der Nutzung (z.B. als Lagerflächen) verlorengehen. Um die ökologische Funktion der möglicherweise von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten sind vorsorglich folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

#### M1: Schaffung neuer zusätzlicher Hangplätze im Versorgungsgang oberhalb der Kasematten.

Im Oberen Gang befinden sich 2 größere raumähnliche Ausbuchtungen. Um das Quartierangebot in diesen Bereichen zu erhöhen, sind zusätzliche Hangplätze anzubringen. Hierzu sind pro Raum 6 Hohlblocksteine an den Wänden anzubringen. Im Gangbereich sind weitere 6 Hohlblocksteine an den Seitenwänden anzubringen (insgesamt 18 Stück). Es sollten Fledermausgewölbesteine der Firma Schwegler (Typ 1 GS) und der Firma Strobel (Fledermaus-Winterschlafstein) oder vergleichbare Produkte anderer Hersteller verwendet werden.

#### M2: Schaffung eines unbeeinträchtigten Quartierbereichs im Erdgeschoss

Der nördliche Teil der Kasematten ist für Fledermäuse zu erhalten und fledermausfreundlich auszubauen. Auf eine Nutzung der betreffenden Räumlichkeiten wird zum Zwecke des Fledermausschutzes dauerhaft verzichtet.

Dieser Ausbau sollte Maßnahmen zur fledermausfreundlichen Zugänglichkeit (bei Vergitterung der Fenster), der Hangplatzoptimierung, sowie der Optimierung der Temperatur und Luftfeuchtigkeit enthalten und sollte nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail ausgearbeitet werden.

### **6.5 Bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB**

Bei Erdingriffen innerhalb des Plangebietes ist ggfs. mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern in Form von Relikten aus der Zeit des Dritten Reiches zu rechnen.

Da durch die Errichtung einer Ferienwohnanlage nicht ausgeschlossen werden, dass durch dafür erforderliche Erdingriffe Bodendenkmalsubstanz zerstört wird, wird nachstehende bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist.*

*Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Schleiden und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“*

## **7. Festsetzungen zur Erschließung und Infrastruktur**

### **7.1 Verkehrsflächen, Erschließung**

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über möglichst naturbelassene Wege, die als Privatwege nicht im Detail festgesetzt werden.

Die äußere Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Vogelsang und die Schnellbuslinie 82. Die Haltestelle „Vogelsang IP Kulturkino“ befindet sich direkt am beplanten Gelände.

## **7.2 Entwässerung, Ver- und Entsorgung**

Zur Wasser-, Energie- und Medienversorgung dienen die vorhandenen und ausbaufähigen Netze der Versorgungsträger.

Das Schmutzwasser des Plangebiets wird der Kläranlage Gemünd zugeführt. Der vorhandene Kanal ist hierfür ausreichend dimensioniert (Ei 700/1050). Das Niederschlagswasser ist im Plangebiet in geeigneter Weise zu versickern. Der Nachweis über eine geeignete Niederschlagsversickerung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

# **C. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

## **8.0 Umweltbelange**

Die detaillierten Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des gemäß § 2a BauGB erarbeiteten Umweltberichtes beschrieben und bewertet.

### **8.1 Artenschutz**

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Die Artenschutzprüfung (KBFF 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Wirkraum des Vorhabens potenziell und tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

### **8.2 Eingriff- Ausgleich**

Das Plangebiet stellt sich heute im Wesentlichen als versiegelt bzw. teilversiegelt dar. So ist die obere Ebene (Parkplatz) gepflastert. Die untere Ebene wurde als Lagerplatz genutzt und stellt sich als Schotterplatz dar. Randliche Begrünungen befinden sich im Osten und Westen. Diese werden erhalten bleiben.

Im Gebiet darf nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes eine GRZ von 0,076 bzw. 0,1 nicht überschritten werden. Die heute versiegelten und teilversiegelten Flächen in einem Umfang von rd. 15.000 m<sup>2</sup> werden weitgehend entsiegelt, naturnah gestaltet und durch Gehölzgruppen gegliedert.

Der Bau der Ferienhäuser führt somit zu einem kleinflächigen und dauerhaften Verlust von Biotoptypen mit geringer Bedeutung (Parkplatz, Schotterfläche). In die Gehölzbestände wird nicht eingegriffen. Demgegenüber steht die Entsiegelung und Aufwertung der verbleibenden Flächen, so dass in Summe eine positive Bilanz verbleiben wird.

### **8.3 Bodenbelastungen**

Im Hinblick auf die geplante zivile Folgenutzung wurde im Jahr 2002 durch das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfa-

len das Ingenieurbüro MSP GmbH, Dortmund, mit der Erstellung eines Gutachtens zur Historischen Erkundung des Truppenübungsplatzes Vogelsang (einschl. Burg Vogelsang) beauftragt. Damit sollte geklärt werden, inwieweit auf dem Gelände durch die lange militärische Vergangenheit Bodenverunreinigungen und Kampfmittelrisiken zu besorgen sind. Als Ergebnis wurden Ausweisungen hinsichtlich der Kontaminationsrisiken für den Boden vorgenommen. Für den Bereich des Planungsvorhabens weist das o.g. Gutachten ein hohes Kontaminationsrisiko für den Bereich der dort befindlichen Tankstelle sowie für Teilflächen, die als Lagerplatz für alte Fahrzeuge und Schrott genutzt wurden, da es dort zu Einträgen von z.B. wassergefährdenden Flüssigkeiten in der Vergangenheit gekommen sein könnte. Weitere Erkenntnisse zu diesen Bereichen lassen sich indirekt aus einem im Jahr 2011 im Auftrag der Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH erstellten Baugrundgutachten ableiten. Danach ergeben sich lediglich Hinweise auf das Vorhandensein von Schlackenanteilen in der bestehenden Auffüllung. Aus Schlackenfundstellen in anderen Bereichen des Truppenübungsplatzes ist bekannt, dass in den 1970er Jahren Schlacken aus der Metallhütte Kall aufgrund ihrer guten bautechnischen Eigenschaften als Unterbau eingesetzt wurden. Darüber hinaus wurden im Bereich des Depots 31 im Jahr 2013 Gebäude im Zuge eines Abrissvorhabens abgerissen. Dabei ergaben sich keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Gleiches gilt für die Tankstelle, für die im Jahr 2018 eine Stilllegungsprüfung erfolgte.

## D. Hinweise

### **Bodendenkmalpflege**

Denkmalpflegerische Belange werden im Bebauungsplanbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan vorsorglich auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.

### **Baudenkmal**

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Baudenkmals "Ehemalige Ordensburg Vogelsang und ehemaliger Truppenübungsplatz Camp Vogelsang". Das Baudenkmal wurde am 19.12.2013 in die Denkmalliste der Stadt Schleiden eingetragen. Die Eintragung ist jedoch noch nicht bestandskräftig.

Auf die daraus resultierende Erlaubnispflicht gemäß Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen.

### **Erdbebenzone**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5.

### **Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte**

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Versammlungshallen, große Wohnanlagen etc.

### **Baugrund**

Den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge, steht im Untergrund der Planfläche Tonstein (Wüstebach-Schichten, Devon) und vereinzelt Sandstein an. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### **Kampfmittelbeseitigung**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist bei Bautätigkeiten im Zuge der konkreten Realisierung der Ferienwohnanlage zu beteiligen.

### **Bodenbelastungen**

Es wird empfohlen, die zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen bereits in den Planungsprozess einzubinden. Darüber hinaus besteht das grundsätzliche Erfordernis, die zuständige Untere Bodenschutzbehörde bei Planungsvorhaben zu beteiligen.

## TEIL 2: UMWELTBERICHT

### 9. Vorbemerkungen

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt.

#### 9.1 Inhalt und wichtigster Ziele des Bebauungsplanes

Eine Investorengemeinschaft die Einrichtung einer Ferienwohnanlage im Bereich Vogelsang auf dem Gelände „Depot 31“. Hierbei soll die historische Bausubstanz der „Kasematten“ in das Projekt einbezogen werden.

Beabsichtigt ist ein Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten, welche sich hinsichtlich Qualität, Preiskategorie und Individualität unterscheiden, so dass die Ansprüche der potentiellen Besucher in einem großen Bereich abgedeckt werden können. Das Herrichten der vorhandenen Gebäudesubstanz sowie der zu errichtenden Neubaukörper soll mit überwiegend ökologischen Baustoffen und einer ansprechenden Architektur erfolgen. Das Projekt soll sich in die umgebende Natur auf eine möglichst unauffällige Art einfügen und die historische Bedeutung des Standortes würdigen.

Bei dem betreffenden Bereich handelt es um eine Fläche, die baurechtlich als Außenbereich gewertet werden muss und somit zurzeit hier keine Baugenehmigung erteilt werden könnte. Daher ist es erforderlich, einen entsprechend qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Im Bebauungsplan soll die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnanlage“ mit den entsprechenden überbaubaren Flächen festgesetzt werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 Ferienwohnanlage Vogelsang erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächennutzungsplan Vogelsang).

##### 9.1.1 Beschreibung Bestand

Das Plangebiet befindet sich auf dem Areal der ehemaligen NS-Ordensburg Vogelsang, im Nationalpark Eifel. Der Standort liegt im Osten des Geländes, östlich der Haupteinschließung (K 17) und nördlich des Gebäudekomplexes Malakoff. Es handelt sich um den bereits von den belgischen Streitkräften seit 1950 als „Depot 31“ bezeichneten Bereich.

Zwischen 1936 und 1939 wurde eine rund 160 Meter lange, mit Bruchsteinen verkleidete Stützwand mit Kasematten errichtet, die das Terrain in zwei verschiedene Höhenlagen aufgliedert. Es handelt sich hier um ein Baudenkmal. Die obere Ebene bildet im Wesentlichen einen gepflasterten Parkplatz. Die untere Ebene war als Lagerplatz genutzt.

##### 9.1.2 Beschreibung Nullvariante

Auf dem rd. 27.000 Quadratmeter großen Grundstück „Depot 31“ des früheren Camps Vogelsang (jetzt Internationaler Platz im Nationalpark Eifel) soll eine Ferienwohnanlage mit bis zu 100 Betten entstehen.

Ohne das Vorhaben würde das Gelände weiterhin ungenutzt verbleiben. Eine sinnvolle Folgenutzung mit einer weitgehenden Entsiegelung und Begrünung des Geländes würde entfallen.

##### 9.1.3 Beschreibung Planung

Geplant ist die Errichtung von Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Gelände „Depot 31“. Hierbei soll die historische Bausubstanz der „Kasematten“ in das Projekt einbezogen werden.

Beabsichtigt ist ein Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten, welche sich hinsichtlich Qualität, Preiskategorie und Individualität unterscheiden, so dass die Ansprüche der potentiellen Besucher in einem großen Bereich abgedeckt werden können. Das Herrichten der vorhandenen Gebäude-

substanz sowie der zu errichtenden Neubaukörper soll mit überwiegend ökologischen Baustoffen und einer ansprechenden Architektur erfolgen.

Auf dem Grundstück ist das Errichten von Baukörpern nach dem folgenden Schema geplant.

Obere Ebene (SO 1): Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 80 m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe (First) 6,00 m, in keinem Fall höher als 492,1 m ü.NHN, max. Traufhöhe 4,50 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 14 Gebäude, GRZ = 0,076

Untere Ebene (SO 2): Gebäude mit einer Grundfläche bis max. 60 m<sup>2</sup>, max. Gebäudehöhe (First) 6,00 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 10 Gebäude, GRZ = 0,1.

## 9.2 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von rd. 27.000 m<sup>2</sup> auf. Auf der oberen Ebene mit einer Fläche von rd. 11.650 m<sup>2</sup> ist eine GRZ von 0,076 zulässig. Dies entspricht einer Versiegelung von 875 m<sup>2</sup>. In der unteren Ebene sind bei einer Fläche von 15.350 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,1 ist eine Versiegelung von 1.535 m<sup>2</sup> zulässig.

## 9.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzten und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Wahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit sowie der Schutzgüter zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen, der Fauna und der Flora. Dabei sind die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Zudem sind die kulturellen Merkmale sowie die Sachgüter im Auswirkungsbereich der Planung zu bewahren.

Bei Veränderungen und Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter sind Eingriffsvermeidungsmaßnahmen und deren Minderung sowie mögliche Maßnahmen zum Ausgleich zu prüfen und aufzuzeigen. Die zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes werden den einzelnen Schutzgütern zugeordnet. Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen herangezogen.

### 9.3.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** legt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest. Die einzelnen Umweltschutzbelange werden unter den einzelnen Schutzgütern behandelt.

Des Weiteren wird in § 1a Abs. 2 BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgeschrieben. Die Bodenschutzklausel enthält den Grundsatz, die Inanspruchnahme von Freiflächen zu verringern und der Nachverdichtung, dem Flächenrecycling sowie anderen Maßnahmen der Innenentwicklung den Vorrang zu geben.

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Er setzt daher Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe fest. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Zweck des **Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)** ist es, die natürlichen Bodenfunktionen, die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen zu sichern. Schädliche Veränderungen des Bodens sind daher abzuwehren. Das **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** enthält als Vorsorgegrundsatz den Schutz der Bodenfunktionen nach BBodSchG sowie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Immissionsschutzrecht zu beachten. Dazu gehören das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** und seine Verordnungen. Für die räumliche Planung gilt der Trennungsgrundsatz. Danach sind Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** formuliert insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Grundsätze für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung. Gemäß § 1 WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensgrundlage des Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie nutzbares Gut nachhaltig zu bewirtschaften.

Das Landeswassergesetz (LWG NRW) formuliert in § 44 Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Entsprechende Regelungen können als Satzung beschlossen oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

### 9.3.2 Schutzgebiete

#### Nationalpark Eifel

An den Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplans Vogelsang inklusive des Plangebietes schließt sich ringherum der Nationalpark Eifel an. Der gesamte Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes ist aus der Schutzgebietsgrenze des Nationalparks ausgespart.

#### FFH - Gebiete

An das Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet DE 5404-301 „Kermeter“ unmittelbar an.

Das FFH-Gebiet wird im Informationssystem des Landesamtes Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) wie folgt beschrieben:

*Beim Kermeter handelt es sich um einen kerbtalgegliederten Bergrücken in submontan-montaner Höhenlage auf devonischem Untergrund. Er wird von einem der größten zusammenhängenden Laubwaldgebiete im gesamten Naturraum eingenommen. Dominiert wird dieses Gebiet durch naturnahe Buchenwälder. Auf steileren flachgründigen Süd- und Westhängen ersetzen wärmeliebende Eichenwälder zusammen mit natürlichen Felsheiden und -gebüsch die Buche. Auf nordexponierten Siefenhängen stocken hingegen Schluchtwälder. Gleichfalls sind Nadelholzbestände eingemischt. Südlich der Urft-Talsperre wurden auch Grünlandbereiche mit Mähwiesen, einer Pfeifengraswiese und einem Borstgrasrasen abgegrenzt.*

#### **Repräsentanz:**

*Der Kermeter gehört zu den größten und bestausgestatteten Laubwaldgebieten im Rheinland. Dabei sind die Bestände an Hainsimsen-Buchenwald und Waldmeister-Buchenwald aufgrund ihrer Ausdehnung und Altersstruktur von landesweit herausragender Bedeutung. Ferner sind die prioritären Waldbiotoptypen Schlucht- und Hangmischwald sowie bachbegleitende Erlen- und Eschenwälder vorhanden. Hinzu kommen kleinere Felsstandorte mit natürlichen Felsheiden, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder, naturnahe Fließgewässer*

*sowie extensive, artenreiche Mähwiesen und Grünlandbrachen. Dieses vielfältige Biotopmosaik bietet zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum wie Schwarzspecht, Mittelspecht und Grauspecht, Uhu oder der Wildkatze als Art hoher Arealansprüche.*

#### Landschaftsplan

Der Kreis Euskirchen hat für das Stadtgebiet von Schleiden den Landschaftsplan 36 „Schleiden“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans endet an der westlichen Nationalparkgrenze im Bereich Morsbach. Die Grenzen des Nationalparks werden nachrichtlich im Landschaftsplan dargestellt, Aussagen zur Landschaftsplanung werden jedoch für diesen Bereich nicht getroffen.

#### Schutzwürdige Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotope gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

### **9.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen**

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 „Ferienwohnanlage Vogelsang“. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft erhebliche anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

#### **9.4.1 Schutzgut Mensch (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 c BauGB)**

##### *Basiszenario*

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Verkehr, Lärmimmissionen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, elektromagnetische Felder, Erschütterungen, Erholung und Freizeit sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

##### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Ferienwohnanlage erfolgt über die Straße Vogelsang (K 17).

##### Geruch

Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind keine geruchsemitierenden Betriebe bekannt.

##### Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder werden durch vorhandene Mobilfunksysteme, Richtfunktrassen und durch Stromleitungen hervorgerufen. Diese Felder kommen nahezu überall in Siedlungsgebieten mit den entsprechenden Infrastrukturen vor.

Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

##### Erschütterungen / Gefahrenschutz

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN

4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5.

#### Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet ist umgeben vom Nationalpark Eifel. Zusammen mit der nördlich an das Areal angrenzenden Urfttalsperre, der Rurtalsperre und der Eifel insgesamt befindet sich Vogelsang damit in einer touristisch interessanten und stark frequentierten Region.

Der angrenzende Nationalpark Eifel dient in erster Linie der Entwicklung einer Naturlandschaft. Eine Zielsetzung ist die Umweltbildung, die durch das Planvorhaben unterstützt werden soll.

Der Nationalpark selbst darf ausschließlich auf vorhandenen Wegen begangen werden. Die Erholungsnutzung soll dabei in ruhiger und der Zielsetzung des Nationalparks angemessenen Art und Weise erfolgen.

Das Areal Vogelsang selbst erfährt seit der Aufgabe der militärischen Nutzung durch die belgischen Streitkräfte im Jahr 2004 ebenfalls eine intensive touristische Nutzung.

#### *Nullvariante*

Ohne das Vorhaben würde das Gelände weiterhin ungenutzt verbleiben. Eine sinnvolle Folgenutzung des Geländes würde entfallen.

#### *Bewertung*

Es werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch erwartet. Die Ferienwohnanlage stärkt den touristischen Schwerpunkt Vogelsang durch Übernachtungsmöglichkeiten.

#### **9.4.2 Tiere und Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VRL, Landnaturschutzgesetz NRW

#### *Bestand*

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Die für die Ferienwohnanlage beanspruchten Flächen auf der oberen und unteren Ebene sind in großen Anteilen versiegelt (Asphalt bzw. Recyclingmaterial).

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von rd. 27.000 m<sup>2</sup> auf. Auf der oberen Ebene beträgt der vollversiegelte Anteil 5.430 m<sup>2</sup>. Auf der unteren Ebene sind 875 m<sup>2</sup> vollversiegelt und rd. 8.700 m<sup>2</sup> sind geschottert.

#### **Artenschutz**

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind Betroffenheiten von Arten, die unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen, nicht von vornherein auszuschließen. Daher wurde in einer artenschutzrechtlichen Betrachtung durch das Kölner Büro für Faunistik geprüft, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die Ermittlung der prüfrelevanten Arten erfolgte auf Basis von Erhebungen, die im Zuge der Erarbeitung des Teilflächennutzungsplans durchgeführt wurden (KBFF 2009) und der guten räumlichen Kenntnisse aufgrund der langjährigen Tätigkeit im Rahmen der ökologischen Baubegleitung im Bereich Vogelsang.

Eine Erfassung der Lebensraumsituation (Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet und Umgebung) erfolgte im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen im August 2018 sowie im Rahmen der Untersuchungen zum Vorkommen von Fledermäusen im Herbst / Winter 2018 / 2019.

In die Betrachtung einbezogen wurden weiterhin nicht gefährdete, verbreitete Vogelarten, die in der Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind, aber nicht zu den planungsrelevanten Arten nach KIEL (2005) gehören.

Auf die Artenschutzrechtliche Prüfung, Kölner Büro für Faunistik (KBFF), Februar 2019 wird hingewiesen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Ohne das Vorhaben würde das Gelände weiterhin ungenutzt verbleiben. Eine sinnvolle Folgenutzung und Aufwertung des Geländes würde entfallen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen*

Bei der Realisierung des Vorhabens sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen, um direkte Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu vermeiden bzw. zu reduzieren:

## **Minderungsmaßnahmen**

### V1: Minimierung baubedingter Flächeninanspruchnahmen

Baubedingte Flächeninanspruchnahmen (z.B. Baufeldfreimachung, Anlage und Nutzung von Lagerflächen, von Stellflächen für Baumaschinen) sollten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren sind insbesondere vermeidbare baubedingte Eingriffe in Gehölze und randliche Grünflächen aufgrund der Lebensraumfunktionen insbesondere für die nicht planungsrelevanten Vogelarten.

### V2: Zeitliche Beschränkung der Eingriffe, insbesondere der Baufeldfreimachung in Vegetationsflächen und ggf. weitere Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Vogelbruten

Sollte im Einzelfall doch die Fällung und Rodung von Bäumen und Strauchaufwuchs erforderlich sein, so ist dies außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere, 1. März bis 30. September) durchzuführen, also zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar.

Falls vorhabenbedingte Eingriffe in die Vegetation innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten erfolgen müssen, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten bzw. Zerstörungen von Nestern und Eiern brütender Vögel vorzusehen, z.B. eine ökologische Baubegleitung, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Durch diese Maßnahmen wird vermieden, dass für alle Vogelarten der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen oder Entwicklungsstadien wildlebender Tierarten) eintritt.

### V3: Verminderung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung des Geländes der Ferienwohnanlage ist zu unterlassen, um Fledermausarten und deren potenzielle Nahrung (nachtaktive Wirbellose) möglichst wenig zu beeinträchtigen und die Gefahr einer Tötung von Insekten zu verringern. Die betriebsbedingte Beleuchtung soll gezielt von oben herab erfolgen und nicht in die umgebenden Gehölzbestände oder in den Himmel abstrahlen, um die Lockwirkung auf Insekten sowie mögliche Irritationen von Fledermäusen und nachts ziehenden Vogelarten aufs unbedenkliche Maß zu reduzieren. Um die Anlockwirkung auf Insekten maximal zu reduzieren, ist der Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Lampen zu empfehlen.

V4: Sicherung des Hauptquartierbereichs im Gang oberhalb der Kasematten

Um eine Beeinträchtigung des Quartierbereichs im Gang oberhalb der Kasematten zu vermeiden ist eine fledermausfreundliche Vergitterung des Eingangsbereichs vorzunehmen. Diese ist so zu gestalten, dass Sie für Fledermäuse einen ungehinderten Einflug gestattet und gleichzeitig einen nur geringen Einfluss auf die mikroklimatischen Gegebenheiten im Inneren des Ganges nimmt. Zusätzlich ist eine Entfernung des Unrats im Eingangsbereich vorzunehmen. Im Umfeld der Öffnung sind ggf. auch Gehölze zurückzuschneiden, so dass eine dauerhafte Nutzung des Eingangs zu diesem Quartier gewährleistet wird. Das direkte Umfeld des Quartiereingangs muss auch im Dunkeln verbleiben und darf keine Beleuchtung auch durch übermäßiges Streulicht erfahren.

V5: Eventuelle Dämmung zum Erhalt des Mikroklimas

Um sicherzustellen, dass es zu keinen klimatischen Änderungen im sensiblen Quartierbereich im Gang oberhalb der Kasematten kommt, ist bei einer Nutzungsaufnahme der Kasematten darauf zu achten, dass es zu keiner Erwärmung des oberen Ganges kommt. Sollte z.B. ein Ausbau oder eine Heizung in den unteren Bereich eingebaut werden, ist durch eine Dämmung der Decken und Wände eine Beeinträchtigung des Quartierbereichs zu verhindern.

V6: ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Spalten

Vor einer Nutzungsaufnahme der Kasematten sind Spalten und Quartierstrukturen auf einen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Spalten die teilweise bis in den oben verlaufenden Gang hineinreichen sind nicht voll-ständig, sondern lediglich von unten auf das notwendige Maß zu verschließen.

V7: Schutz der Gehölzbereiche am Nord- und Ostrand des Plangebietes

Die angrenzenden Gehölzbereiche können eine Funktion als Leitlinie oder Jagdhabitat der vor kommenden Fledermausarten aufweisen. Um eine mögliche Beeinträchtigung auszuschließen, ist eine von den Ferienhäusern in den Gehölzbestand einwirkende Beleuchtung zu vermeiden.

V8: Erhalt des für Reptilien geeigneten Zustands der Natursteinmauer. Die das Plangebiet von Nord nach Süd durchziehende Natursteinmauer besitzt eine gute Habitatfunktion für die Mauereidechse. Maßnahmen, die diese Funktion beeinträchtigen könnten, sind zu unterlassen. Bei notwendigen Sanierungsarbeiten ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Zum Erhalt der Lebensraumfunktion ist zudem ein vorgelagerter Wiesensaum von mindestens 3 m breite zu erhalten. Lediglich im mittleren Bereich der Natursteinmauer ist zur Schaffung eines Aussichtspunktes für Gäste ein Verzicht des Wiesenstreifens auf einer Länge von 10m zulässig. Hier sollte jedoch als Ersatz für den Wiesenstreifen auf Naturmaterialien (Natursteinplatten, Kies etc.) zurückgegriffen werden.

**Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen**

Im Plangebiet ist nach derzeitigem Planungsstand der Verlust einzelner Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Fledermausarten nicht sicher auszuschließen. Im Bereich der Kasematten könnten einige von Fledermäusen genutzte Quartierbereiche bei einer Wiederaufnahme der Nutzung (z.B. als Lagerflächen) verlorengehen. Um die ökologische Funktion der möglicherweise von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten sind vorsorglich folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

M1: Schaffung neuer zusätzlicher Hangplätze im Versorgungsgang oberhalb der Kasematten.

Im Oberen Gang befinden sich 2 größere raumähnliche Ausbuchtungen. Um das Quartierangebot in diesen Bereichen zu erhöhen, sind zusätzliche Hangplätze anzubringen. Hierzu sind pro Raum 6 Hohlblocksteine an den Wänden anzubringen. Im Gangbereich sind weitere 6 Hohlblocksteine an den Seitenwänden anzubringen (insgesamt 18 Stück). Es sollten Fledermausgewölbesteine

der Firma Schwegler (Typ 1 GS) und der Firma Strobel (Fledermaus-Winterschlafstein) oder vergleichbare Produkte anderer Hersteller verwendet werden.

#### M2: Schaffung eines unbeeinträchtigten Quartierbereichs im Erdgeschoss

Der nördliche Teil der Kasematten ist für Fledermäuse zu erhalten und fledermausfreundlich auszubauen. Auf eine Nutzung der betreffenden Räumlichkeiten wird zum Zwecke des Fledermausschutzes dauerhaft verzichtet.

Dieser Ausbau sollte Maßnahmen zur fledermausfreundlichen Zugänglichkeit (bei Vergitterung der Fenster), der Hangplatzoptimierung, sowie der Optimierung der Temperatur und Luftfeuchtigkeit enthalten und sollte nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail ausgearbeitet werden.

#### *Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Durch bisher versiegelt Bereiche entsiegelt und begrünt werden. Des Weiteren sind in größerem Umfang Gehölzpflanzungen geplant. Der Gehölzbestand im Böschungsbereich am östlichen Rand des Plangebiets soll ebenfalls erhalten bleiben. Nur in geringfügigem Umfang kann es zum Verlust einzelner Sukzessionsgehölze (z.B. Ginster) kommen.

#### *Eingriff- / Ausgleich*

Die für die Ferienwohnanlage beanspruchten Flächen von rd. 27.000 m<sup>2</sup> auf der oberen und unteren Ebene sind in großen Anteilen versiegelt (Asphalt bzw. Recyclingmaterial).

Auf der oberen Ebene mit einer Fläche von rd. 11.650 m<sup>2</sup> ist eine GRZ von 0,076 zulässig. Dies entspricht einer Versiegelung von rd. 885 m<sup>2</sup>. In der unteren Ebene sind bei einer Fläche von 15.350 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,1 ist eine Versiegelung von 1.535 m<sup>2</sup> zulässig.

Aktuell beträgt der vollversiegelte Anteil auf der oberen Ebene 5.430 m<sup>2</sup>. Auf der unteren Ebene sind 875 m<sup>2</sup> vollversiegelt und rd. 8.700 m<sup>2</sup> sind geschottert.

Durch das Vorhaben sollen diese Bereiche entsiegelt und begrünt werden. Des Weiteren sind in größerem Umfang Gehölzpflanzungen geplant. Der Gehölzbestand im Böschungsbereich am östlichen Rand des Plangebiets soll ebenfalls erhalten bleiben. Nur in geringfügigem Umfang kann es zum Verlust einzelner Sukzessionsgehölze (z.B. Ginster) kommen.

insgesamt ist somit von einer Aufwertung des Geländes auszugehen. Auf eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

#### *Bewertung:*

Insgesamt führt die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 113 Ferienhausanlage Vogelsang voraussichtlich keinen nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Wirkraum des Vorhabens potenziell und tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten unter Beachtung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintreten

#### **9.4.3 Boden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)**

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung.

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Die Geologie des Untersuchungsgebietes wird einheitlich durch den alten Gebirgsrumpf des rheinischen Schiefergebirges gebildet. Aufgrund der tiefgreifenden Verwitterung der Gesteine liegen auf der Hochfläche unter einer geringmächtigen Oberbodenschicht z. T. mächtige, schluffige bis feinsandige und steinige Verwitterungslehme.

Aus den Sand- und Tongesteinen haben sich unter Einfluss abiotischer Faktoren wie Klima und Wasser insbesondere flachgründige Bodentypen gebildet.

Die Bodentypen auf Vogelsang sind aufgrund der intensiven militärischen Nutzung der vergangenen Jahrzehnte und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme in vielen Bereichen künstlich verändert oder überbaut.

Im Hinblick auf die geplante zivile Folgenutzung wurde im Jahr 2002 durch das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen das Ingenieurbüro MSP GmbH, Dortmund, mit der Erstellung eines Gutachtens zur Historischen Erkundung des Truppenübungsplatzes Vogelsang (einschl. Burg Vogelsang) beauftragt. Damit sollte geklärt werden, inwieweit auf dem Gelände durch die lange militärische Vergangenheit Bodenverunreinigungen und Kampfmittelrisiken zu besorgen sind. Als Ergebnis wurden Ausweisungen hinsichtlich der Kontaminationsrisiken für den Boden vorgenommen.

Für den Bereich des Planungsvorhabens weist das o.g. Gutachten ein hohes Kontaminationsrisiko für den Bereich der dort befindlichen Tankstelle sowie für Teilflächen, die als Lagerplatz für alte Fahrzeuge und Schrott genutzt wurden, da es dort zu Einträgen von z.B. wassergefährdenden Flüssigkeiten in der Vergangenheit gekommen sein könnte. Weitere Erkenntnisse zu diesen Bereichen lassen sich indirekt aus einem im Jahr 2011 im Auftrag der Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH erstellten Baugrundgutachten ableiten. Danach ergeben sich lediglich Hinweise auf das Vorhandensein von Schlackenanteilen in der bestehenden Auffüllung. Aus Schlackenfundstellen in anderen Bereichen des Truppenübungsplatzes ist bekannt, dass in den 1970er Jahren Schlacken aus der Metallhütte Kall aufgrund ihrer guten bautechnischen Eigenschaften als Unterbau eingesetzt wurden. Darüber hinaus wurden im Bereich des Depots 31 im Jahr 2013 Gebäude abgerissen. Dabei ergaben sich keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Gleiches gilt für die Tankstelle, für die im Jahr 2018 eine Stilllegungsprüfung erfolgte.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Die vorhandenen Bodenverhältnisse bleiben unverändert.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Zur geplanten Begrünung der versiegelten und teilversiegelten Flächen ist ein Bodenauftrag mit Mutterboden erforderlich. Dies ist mit Einträgen von Nährstoffen verbunden. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen über den Wirkfaktor Stoffeinträge sind zu beachten, sofern hierdurch Habitatbedingungen für dort vorkommende planungsrelevante Arten verändert werden könnten.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Bodenfeuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden.

*Bewertung:*

Aufgrund teilweisen Entsiegelung und Bepflanzung führt die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 113 voraussichtlich zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Bodens.

Für die konkreten Bauvorhaben wird jedoch eine Einbindung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen notwendig werden.

**9.4.4 Wasser** (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder innerhalb eines Hochwassergebietes.

Die Flächen des Plangebietes gehören zum Einzugsgebiet der Rur. Aufgrund der überwiegend schluffigtonigen, gering durchlässigen Verwitterungs-Deckschichten findet im Gebiet nur eine geringe Grundwasserneubildung statt. Die Niederschlagswässer fließen zu etwa 90 % oberirdisch ab und entwässern in die angrenzenden Talräume und deren Gewässer.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Die Grundwasserverhältnisse liegen unverändert vor, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird.

*Prognose / Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Das Schmutzwasser des Plangebiets wird der Kläranlage Gemünd zugeführt. Der vorhandene Kanal ist hierfür ausreichend dimensioniert (Ei 700/1050). Das Niederschlagswasser ist im Plangebiet in geeigneter Weise zu versickern. Der Nachweis über eine geeignete Niederschlagsversickerung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

*Bewertung:*

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden nicht erwartet.

**9.4.5 Luft / Klima** (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, TA-Luft

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Um der rechtlichen Vorgabe zur Sicherstellung gesunder Lebensverhältnisse im Planverfahren Rechnung zu tragen, sind u.a. die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV), die Richtwerte der TA - Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) sowie die Zielwerte des LAI (Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) zu beachten.

Das Klima der Rureifel ist stark subatlantisch geprägt. Die Sommer sind kühl-feucht und die Winter nur mäßig kalt. Die Niederschläge liegen im Bereich von Schleiden bei etwa 800 mm / Jahr, weit-aus größer ist die Niederschlagsmenge in den westlichen Teilen der Eifel, wo sich die vom Meer kommenden Wolken abregnen. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 8 °C. Im Jahresmittel erheben sich für das Gebiet der Eifel häufig westliche und südwestliche Windrichtungen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Nichtdurchführung der Planung gibt es keine Änderungen an der Bedeutung der mikroklimatischen Verhältnisse. Die Luftqualität in ihrer derzeitigen Ausprägung bleibt erhalten.

*Prognose / Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Aufgrund der geringen Ausmaße des geplanten Vorhabens sind keine lokalen Veränderungen des Schutzgutes Luft / Klima zu erwarten.

Das Areal Vogelsang hat im Bereich der Freiflächen eine allgemeine Bedeutung im Hinblick auf die Kaltluftproduktion. Den Waldflächen kommt eine lufthygienische Bedeutung zu. Eine klimatische Ausgleichsfunktion entsteht aufgrund der fehlenden Belastungsräume

*Bewertung:*

Es werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft / Klima erwartet.

**9.4.6 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Die Thematik überlappt mit den Wechselwirkungen, die unter Punkt 9.5.15 behandelt werden. Es wird auf diesen Punkt des Umweltberichtes verwiesen.

**9.4.7 Landschaft (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, DSchG; LNatSchG NRW

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Eine Landschaft besitzt eine Erholungswirksamkeit, welche sehr stark an individuelle (subjektive) Erlebnisse und Empfindungen gebunden ist und somit nur subjektiv bewertet werden kann. Es gibt jedoch einige allgemein gültige Kriterien, die den Erholungswert und das Landschaftsbild wesentlich beeinflussen, wie z.B. Vielfalt, Eigenart, Natürlichkeitsgrad der Landschaft, sowie die freie Zugänglichkeit und die Entfernung zur Siedlung.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird geprägt durch den stark gegensätzlichen Übergang der ehemaligen Ordensburg Vogelsang mit seinen monumentalen Gebäuden und dem direkt angrenzenden Nationalpark Eifel. Charakteristisch sind hier die halboffenen Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes zur Dreiborner Hochfläche im Westen sowie zum Morsbachtal im Osten. Einen stark anthropogen überprägten Charakter erfährt das Gelände erst auf Höhe der Militärbaracken bzw. mit der Zufahrt durch das Gebäude Malakoff. Der gesamte nördliche Komplex des Areals Vogelsang ist dominiert von Gebäuden aus der NS-Zeit bzw. aus der militärischen Nachnutzung des Geländes. Auf dem zentralen Areal Vogelsang sind weniger die Gebäudekomplexe an sich, sondern vielmehr die Ausblicke in den Nationalpark das Landschaftsbild prägend. Ein hohes Maß an landschaftlicher Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist im Bereich des Nationalparks bzw. in dessen Übergangsbereich im südwestlichen Planbereich erlebbar. Die Gebäude und Freiflächen im nördlichen Teilgebiet haben aufgrund ihrer Überprägung eine nur allgemeine Bedeutung für das Landschaftserleben.

Von der Hochfläche des Areals Vogelsang ausgehend gibt es darüber hinaus zahlreiche Blickbeziehungen in den Nationalpark Eifel, denen eine hohe Bedeutung zukommt und die im Zuge der weiteren Planungen erhalten bleiben sollten.

Diese Blickbeziehungen gehen aus von der Burg Vogelsang in Richtung Urfttalsperre, im Westen in Richtung Dreiborner Hochfläche und Wüstung Wollseifen sowie im Osten in Richtung Morsbach. Ebenso wie die Blickbeziehungen von Vogelsang in den Nationalpark bestehen Sichtachsen aus dem Nationalpark zu Vogelsang. Aufgrund der Geländetopografie besteht eine Empfindlichkeit hinsichtlich der zukünftigen Planungen insbesondere im Norden (Blick auf die Burg Vogelsang vom gegenüberliegenden Ufer der Urfttalsperre) und im Westen (Blick von der Dreiborner Hochfläche auf das unbebaute Areal Vogelsang).

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben das Erscheinungsbild und die Mindernutzung des Plangebietes unverändert.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Das Plangebiet hat derzeit aufgrund der deutlichen anthropogenen Vorprägung nur eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftserleben, d.h. für die naturraumtypische Eigenart der Landschaft. Relevant ist im Hinblick auf die geplanten Ferienhäuser die Einbindung in den historischen Kontext, wobei Fernwirkungen aufgrund der Lage auszuschließen sind. Durch die Ausgestaltung der Ferienhäuser und die Höhenbeschränkungen können die Wirkungen auf den historischen Kontext vermieden werden.

*Bewertung:*

Es werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.

**9.4.8 Biologische Vielfalt (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Plangebiet zeigt eine eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzungen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Die im Plangebiet vorhandene biologische Vielfalt bleibt weitestgehend unangetastet.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Eine Reduktion der biologischen Vielfalt durch die Planung ist nicht zu erwarten.

*Bewertung:*

Eine erhebliche, nachteilige Auswirkung der Planung auf die Biodiversität ist nicht zu erwarten. Durch die Entsiegelungen und Pflanzungen mit einheimischen Gehölzen ist eine Steigerung der Biodiversität möglich.

**9.4.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete) (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 b BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BNatSchG, VV FFH / VG

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Plangebiet liegt in der Schutzkulisse eines NATURA 2000 Gebietes.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Der Umweltzustand bleibt unverändert.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Beeinträchtigungen von NATURA 2000 Gebieten werden durch die Planung nicht ausgelöst.

*Bewertung:*

Erhebliche negative Umweltweltauswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete bestehen durch die Planung nicht.

#### **9.4.10 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:* BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Bis zur Grundsteinlegung der „Ordensburg Vogelsang“ im Jahr 1934 war das Gebiet unbebaut und siedlungsfrei. Die historische Uraufnahme aus den Jahren 1807 und 1846 (Landesvermessungsamt NRW, Blatt Schleiden) zeigt die Ortschaft Morsbach im Osten und die Ortschaft Wollseifen im Westen, welche bereits im 12. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt wurde. Auch der Walberhof, der heute Teil des ehemaligen Truppenübungsplatzes ist, war auf dem Kartenwerk von 1807 bereits verzeichnet. Das heutige Areal Vogelsang ist als landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurbezeichnung Erpenscheit) und in den Hanglagen als Wald dargestellt.

Der Grundstein für die „Ordensburg Vogelsang“ wurde im Jahr 1934 mit dem Ziel gelegt, eine Bildungsstätte des politischen Führernachwuchses der NSDAP zu errichten.

Der Bau der Burg Vogelsang auf einem bis dahin unbebauten und siedlungsfernen Gelände sowie die Einpassung der Anlage in die besonders reizvolle Landschaft war Teil der Gesamtkonzeption. Nach Ende des 2. Weltkrieges übernahmen zuerst die britischen, dann die belgischen Streitkräfte das Vogelsang-Areal für militärische Zwecke.

Im Bereich Vogelsang sind derzeit 14 Baudenkmale in der Denkmalliste geführt und stehen somit unter Denkmalschutz. Von den unter Schutz stehenden Gebäuden sind 12 Denkmale aus der Zeit des Nationalsozialismus sowie das Kino und die Tankstelle aus Zeiten der belgischen Militärunutzung. Im Gebiet selbst sind die Kasematten als Baudenkmal eingetragen.

Für sämtliche Baudenkmale auf Vogelsang sowie für den Ensemblebereich Burg Vogelsang und die Blickachsen besonderer Bedeutung wurde eine gesamte Planungsprämisse formuliert. Bauliche Veränderungen an den Gebäuden und deren Umfeld bedürfen der engen Abstimmung mit der Rheinischen Denkmalpflege bzw. der Bezirksregierung Köln.

Bei Erdeingriffen innerhalb des Plangebietes ist zudem ggfs. mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern in Form von Relikten aus der Zeit des Dritten Reiches zu rechnen.

Da durch die Errichtung einer Ferienwohnanlage nicht ausgeschlossen werden, dass durch dafür erforderliche Erdeingriffe Bodendenkmalsubstanz zerstört wird, wird eine bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Vor einer baulichen Nutzung ist eine wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sicher zu stellen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Auswirkungen.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Hinsichtlich der Integration des vorhandenen Denkmals „Kasematten“ beabsichtigen die Projekt-Initiatoren das Aufgreifen des ursprünglichen Planungsgedankens einer Reitanlage. Auf dem Grundstücksbereich soll unter anderem ein Pferde-Unterstellplatz errichtet und das Gebäude der „Kasematten“ als Fläche für Übernachtungsmöglichkeiten sowie für allgemeine Zwecke (Aufenthaltsräume, Küche, Sanitärbereiche etc.) unter Einbezug denkmalrelevanter Elemente in einer ansprechenden Form revitalisiert werden. Ebenfalls soll die historische Tankstelle, welche an das Grundstück „Depot 31“ angrenzt, in das Projekt als passendes Entrée einbezogen werden.

Auf dem Grundstück ist das Errichten von Baukörpern nach dem folgenden Schema geplant.

Obere Ebene (SO 1): Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 80 m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe (First) 6,00 m, in keinem Fall höher als 492,1 m ü.NHN, max. Traufhöhe 4,50 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 14 Gebäude, GRZ = 0,076

Untere Ebene (SO 2): Gebäude mit einer Grundfläche bis max. 60 m<sup>2</sup>, max. Gebäudehöhe (First) 6,00 m, geneigte Dachflächen, bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Flachdächer zulässig, max. 10 Gebäude.

Hinsichtlich der Belange der Bodendenkmalpflege wird eine bedingte Festsetzung in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

*„Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist.*

*Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Schleiden und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“*

Diese Maßnahme ist aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit - wie vorgesehen - von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung aus.

*Bewertung:*

Es werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter erwartet.

**9.4.11 Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Lichterlass NW, LAI-Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Geruchsmissionen-Richtlinie (GIRL), LWG NRW, WHG, LAGA*

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Das Plangebiet emittiert nachzeitigem Kenntnisstand keine umweltrelevanten Substanzen.

*Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):*

Der jetzige Umweltzustand ändert sich nicht.

*Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:*

Die Realisierung der Planung zieht unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungs-/minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine umweltrelevante, erhebliche Emission von Licht, Wärme, Strahlung oder Gerüchen nach sich.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen:*

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung des Geländes der Ferienwohnanlage ist zu unterlassen, um Fledermausarten und deren potenzielle Nahrung (nachtaktive Wirbellose) möglichst wenig zu beeinträchtigen und die Gefahr einer Tötung von Insekten zu verringern. Die betriebsbedingte Beleuchtung soll gezielt von oben herab erfolgen und nicht in die umgebenden Gehölzbestände oder in den Himmel abstrahlen, um die Lockwirkung auf Insekten sowie mögliche

Irritationen von Fledermäusen und nachts ziehenden Vogelarten aufs unbedenkliche Maß zu reduzieren. Um die Anlockwirkung auf Insekten maximal zu reduzieren, ist der Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Lampen zu empfehlen.

*Bewertung:*

Es werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.

**9.4.12 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB)**

*Ziele des Umweltschutzes:*

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 2016); EnergieeinsparVO 10/2015

*Bestand (derzeitiger Umweltzustand):*

Erneuerbare Energien finden derzeit keinen Einsatz im Plangebiet

*Prognose.* Die Maßgaben der EnergieeinsparVO und des EEG werden berücksichtigt.

*Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen*

Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch den Einsatz energiesparender Maßnahmen, erneuerbarer Energie nicht erwartet.

*Bewertung:*

Es werden keine nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.

**9.4.13 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB)**

Die bestehenden Pläne, die maßgebliche Angaben zum Plangebiet machen und zu beachten sind, wurden berücksichtigt.

**9.4.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 h BauGB)**

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wird die Reduzierung der plangebietseigenen Immissionen im Hinblick auf die Luftqualität durch die Investoren geprüft und umgesetzt.

**9.4.15 Wechselwirkungen**

Zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 i BauGB)

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Dies ist jedoch vorliegend nicht zu erwarten.

Sich kumulierende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eventuell zu einer anderen Erheblichkeitseinstufung bezüglich dieser Schutzgüter führen, sind nicht erkennbar. Zwischen den Schutzgütern kommt es aufgrund der getroffenen Minderungs- und CEF-Maßnahmen voraussichtlich nicht zu erheblichen oder nachhaltigen Wechsel- oder Akkumulationswirkungen untereinander.

#### **9.4.16 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Alternative Standorte wurden im Rahmen dieser Umweltprüfung nicht untersucht, da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine standortgebundene Planung handelt.

### **9.5 Zusätzliche Angaben**

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Neben den allgemein bei der Stadt Schleiden vorliegenden Umweltinformationen wurden die Unterlagen aus den Verfahren zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Vogelsang, den bisherigen verbindlichen Bauleitplanverfahren und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ausgewertet.

### **9.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Das Erfordernis zur Definition solcher Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar, da es hinsichtlich der untersuchten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltbelange keine Prognoseunsicherheiten gibt. Die Artenschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. vorab nachzuweisen.

### **9.7 Zusammenfassung**

Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Zusammen mit der nördlich an das Areal angrenzenden Urfttalsperre, der Rurtalsperre und der Eifel insgesamt befindet sich Vogelsang in einer touristisch interessanten und stark frequentierten Region. Das Areal Vogelsang selbst erfährt seit der Aufgabe der militärischen Nutzung durch die belgischen Streitkräfte im Jahr 2004 ebenfalls eine intensive touristische Nutzung. Diese hat jedoch weniger einen klassischen erholungsrelevanten als vielmehr einen historisch-informativen Charakter.

Im angrenzenden Nationalpark Eifel sind die landschaftlichen Voraussetzungen für eine ruhige Erholungsnutzung als sehr gut einzustufen. Da im Nationalpark ein Wegegebot gilt, d.h. ausgewiesene Wege nicht verlassen werden dürfen, kommt diesen eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung im Untersuchungsgebiet zu. Die Wegefenster als Übergabepunkte der Wege aus dem Nationalpark zum Areal Vogelsang sind von besonderer Bedeutung, da sie nicht veränderbar sind.

#### **Schutzgut Pflanzen**

#### **Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 wird vom FFH-Gebiet DE 3401-301 „Kermet“, des Nationalparks Eifel tangiert.

Im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung mit dem direkt angrenzenden FFH-Gebiet wird seitens des KÖLNER BÜROS FÜR FAUNISTIK eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.

### **Schutzgut Tiere**

Im Rahmen von Kartierungen wurden Erfassungen für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken durchgeführt.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Wirkraum des Vorhabens potenziell und tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

### **Schutzgut Boden**

Aufgrund teilweisen Entsiegelung und Bepflanzung führt die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 113 voraussichtlich zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Bodens.

Für die konkreten Bauvorhaben wird jedoch eine Einbindung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen notwendig.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird geprägt durch den stark gegensätzlichen Übergang der ehemaligen Ordensburg Vogelsang mit seinen monumentalen Gebäuden und dem direkt angrenzenden Nationalpark Eifel.

Das Plangebiet hat derzeit aufgrund der deutlichen anthropogenen Vorprägung nur eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftserleben, d.h. für die naturraumtypische Eigenart der Landschaft. Relevant ist im Hinblick auf die geplanten Ferienhäuser die Einbindung in den historischen Kontext, wobei Fernwirkungen aufgrund der Lage auszuschließen sind. Durch die Ausgestaltung der Ferienhäuser und die Höhenbeschränkungen können die Wirkungen auf den historischen Kontext vermieden werden.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Auf Vogelsang sind derzeit 14 Baudenkmale in der Denkmalliste geführt und stehen somit unter Denkmalschutz. Gutachterlich wurde zudem für den zentralen Bereich der Burg einschließlich Kameradschafts- und Hundertschaftshäuser, des Thingplatzes sowie der Schwimm- und Sporthalle ein Ensemble abgegrenzt, welches einen besonderen Charakter unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten besitzt.

Hinsichtlich der Belange der Bodendenkmalpflege wird eine bedingte Festsetzung in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen, dass vor einer baulichen Nutzung im Plangebiet eine wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde erfolgt.

Unter Berücksichtigung der Planungsprämissen werden mögliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter als nicht erheblich eingeschätzt.

### **Literatur und Quellenverzeichnis**

Hinsichtlich der rechtlichen Grundlagen wird auf die unter Teil B: Umweltbericht, Punkt 1.0 „Grundlagen und Methodik“ tabellarisch aufgeführten Grundlagen verwiesen.

Bezirksregierung Köln (Hrsg.), (2003): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen

Kreis Euskirchen, Landschaftsplan 36 Schleiden

Geologischer Dienst NRW (2006), Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen 1: 350.000, Karte zur DIN 4149

Stadt Schleiden, Teilflächennutzungsplan Vogelsang

Stadt Schleiden, Teilflächennutzungsplan Vogelsang, Umweltbericht, Kortemeier & Brockmann, Garten- und Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Januar 2009

Teilflächennutzungsplan Vogelsang, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, KÖLNER BÜROS FÜR FAUNISTIK, 2019