

15. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleiden

Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss

Im Rat der Stadt Schleiden
am 10. August 2023

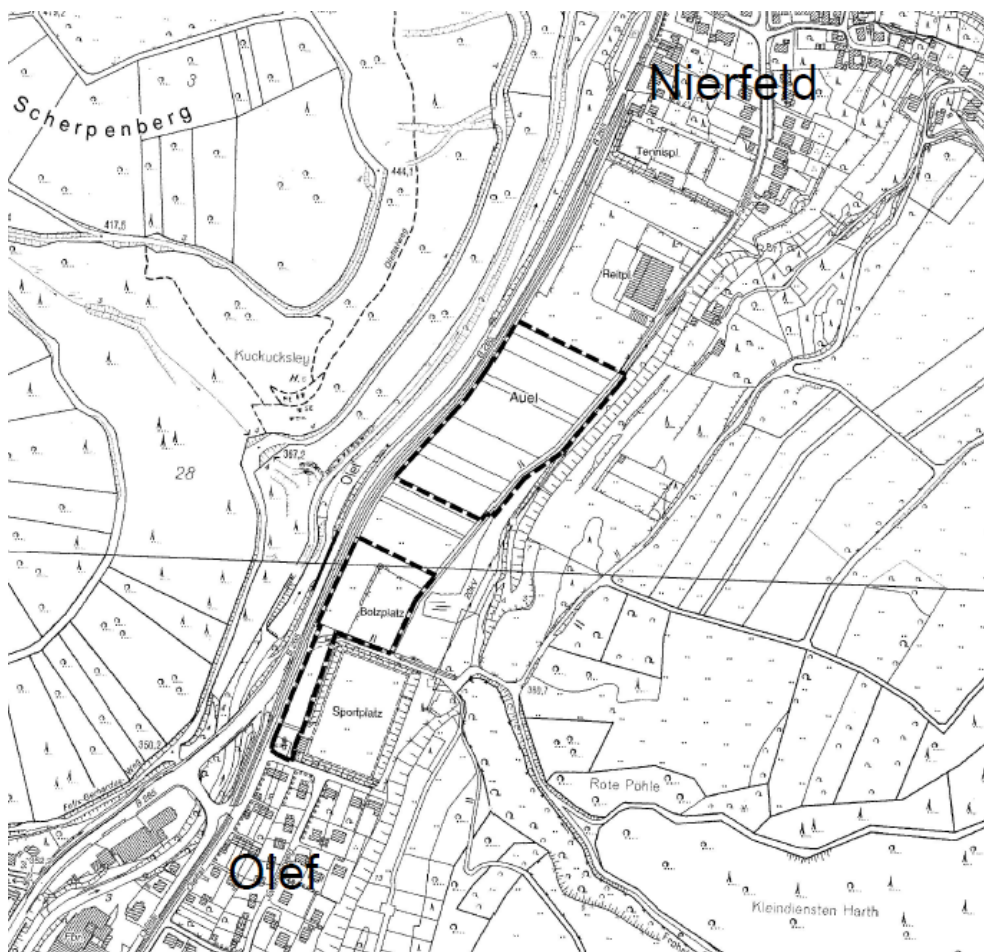
- Inhalt:
1. Übersichtsplan
 2. Planzeichnung bisherige Darstellungen
 3. Planzeichnung künftige Darstellungen
 4. Planzeichenerklärung
 5. Begründung mit Umweltbericht



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef - Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

1. Übersichtsplan



Übersicht Plangebiet

(Quelle: Alkis-Portal Kreis Euskirchen)



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

2. Planzeichnung bisherige Darstellungen



© Stadt Schleiden

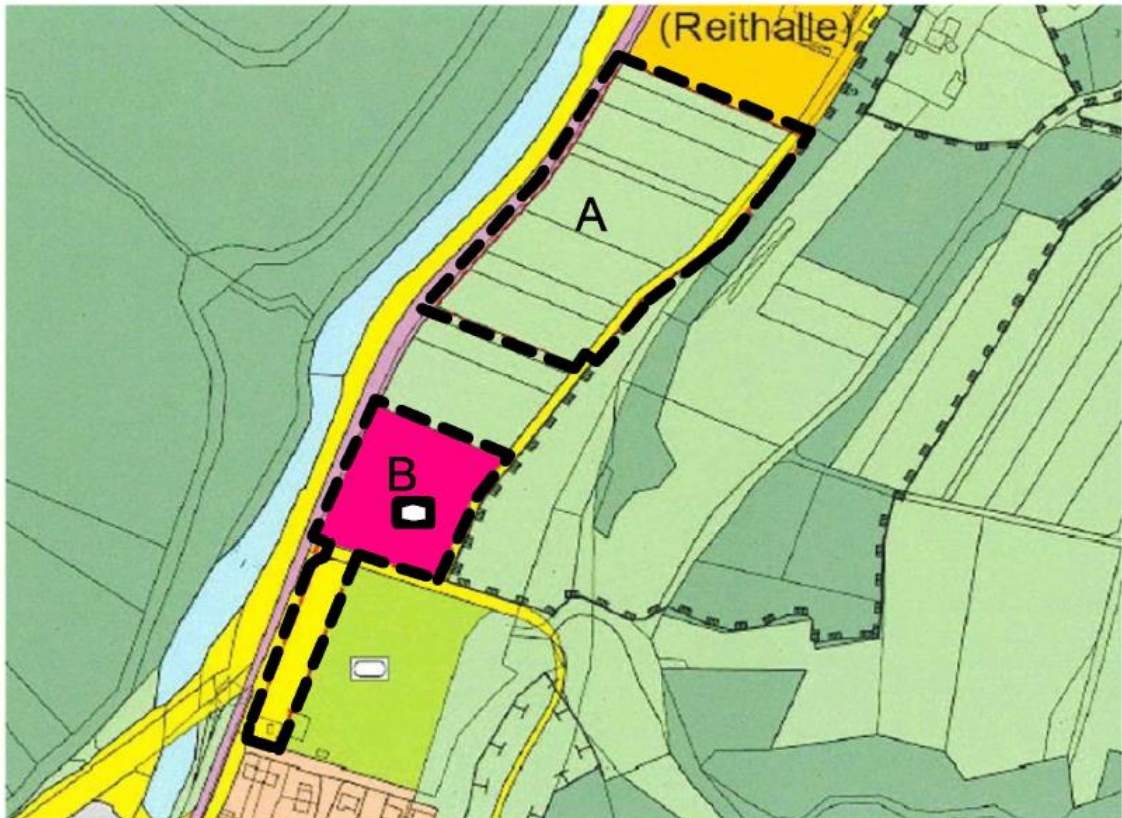


Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

3. Planzeichnung künftige Darstellungen



© Stadt Schleiden



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (PlanzVO Nr. 1.4)



Sonderbauflächen

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN (PlanzVO Nr. 4.1)



Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (PlanzVO Nr. 6)



Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (PlanzVO Nr. 9)



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (PlanzVO Nr. 12)



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen (PlanzVO Nr. 15)



Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



5. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

A. Begründung

INHALT: A. Begründung

- 1. Allgemeine Vorgaben**
 - 1.1 Anlass und Ziel
 - 1.2 Verfahrensstand
 - 1.3 Lage des Plangebietes
 - 1.4 Bestehende Situation
 - 1.5 Vorhandenes Planungsrecht
- 2. Ziel und Zweck der Planung**
 - 2.1 Allgemeines
 - 2.2 Städtebauliche Konzeption
- 3. Begründung der Planinhalte**
 - 3.1 Fläche für Gemeinbedarf
 - 3.2 Verkehrsfläche
 - 3.3 Fläche für die Landwirtschaft
- 4. Grund und Boden**
- 5. Umweltbelange**

B. Umweltbericht



A. BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung von Art. 1 und Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - Bau NVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03. 07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung – PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl.2021 I S. 1802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**GO NRW – Gemeindeordnung für das Land NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1G des Gesetzes zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 490).

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Anlass und Ziel

Vor der Flutkatastrophe waren im Kindergartenjahr 2021/2022 im Stadtgebiet Schleiden insgesamt 20,5 Kita-Gruppen mit insgesamt 415 Plätzen vorhanden. Aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Kinderzahlen in den kommenden Jahren ist ein Ausbau der U3-Plätze und eine Steigerung der U3-Versorgungsquote notwendig, sodass im Stadtgebiet insgesamt 24 Kita-Gruppen angeboten werden können.

Die Ausbaustrategie der Stadt Schleiden soll der qualitativen und quantitativen Verbesserung der U3/Ü3 Kinderbetreuung in den Kindertagesstätten im Stadtgebiet dienen. Demnach ist beabsichtigt

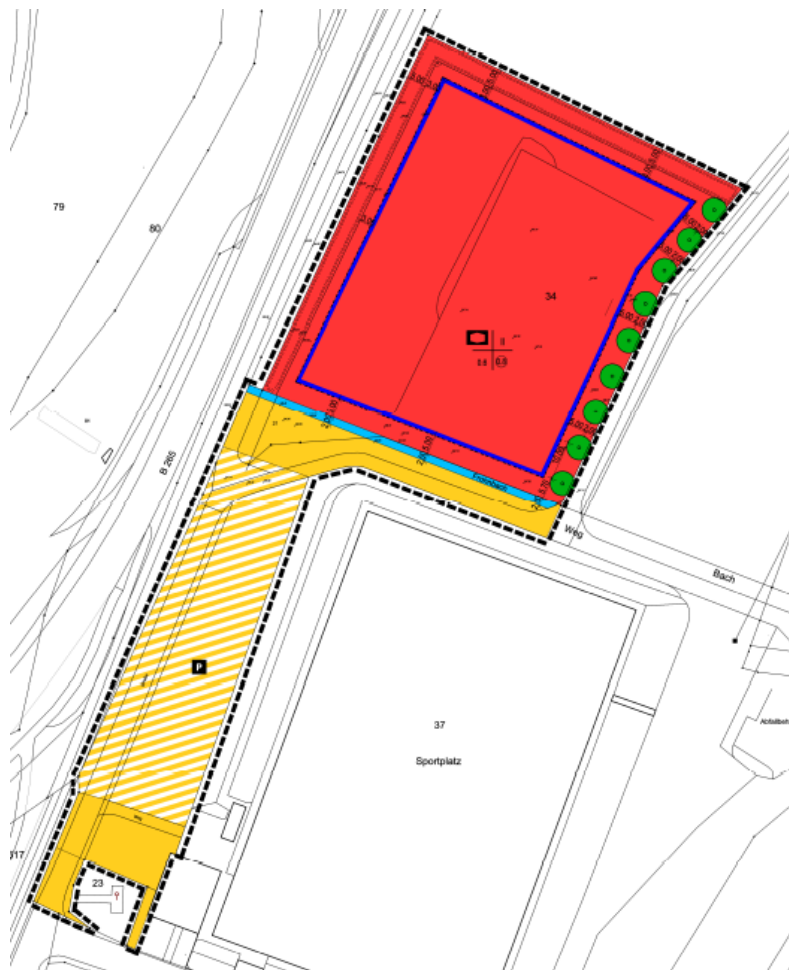
- a) bis zum Kindergartenjahr 2024/25 insgesamt bis zu 150 U3-Betreuungsplätze in den Kindertagesstätten zu schaffen,
- b) eine viergruppige Kindertagesstätte in Gemünd (Altes Kino) zu errichten und
- c) eine fünfgruppige Kindertagesstätte in Olef (am Sportplatz Olef) zu errichten, welche bei Bedarf auch noch ausgebaut werden kann.

Zum Neubau der Kindertagesstätte Olef müssen zunächst mit der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef – Olefer Auel - die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Ziel ist die Umwandlung einer bereits jetzt als Containerstandort genutzten Wiesenfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte mit Kleinspielfeld.

Aufgrund der durch die Flutkatastrophe vom 14./15. Juli 2021 entstandenen Schäden wurden im Bereich des Ortsteils Olef in Richtung des Ortes Nierfeld Mietcontainer als Ersatz für die vom Hochwasser zerstörten Kindertagesstätten in Schleiden und Gemünd ausnahmsweise und befristet als Einzelfall bauordnungsrechtlich genehmigt. Die zerstörten Gebäude der Kindertagesstätten sollen zum Teil nicht mehr aufgebaut oder anders genutzt werden. Die Stadt Schleiden beabsichtigt, an diesem Ersatzstandort nun die dauerhafte Errichtung eines Neubaus für eine mehrgruppige Kindertagesstätte. Eine



längerfristige Nutzung mit der Errichtung eines Neubaus erfordert jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleiden, da in diesem Bereich momentan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt ist und parallel hierzu auch die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die städtebaulichen Zielvorstellungen definiert. Diese Entwicklung soll dazu beitragen, den durch die Flutkatastrophe entstandene Lücke bei der Deckung der Anzahl der Kindergartenplätze zu schließen.



Entwurf zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung BP Nr. 115 im Parallelverfahren

(Quelle: KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

1.2 Verfahrensstand

Die zunächst gestellte Landesplanerische Anfrage der Stadt Schleiden zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich von „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Gemeinbedarfsfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vom 15.11.2022 zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 22.11.2022 durch die Bezirksregierung Köln bestätigt.



Am 12.01.2023 wurde eine ergänzende Anfrage an die Bezirksregierung Köln aufgrund Geänderter aktueller Überlegungen die geplante Änderung der Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche (nur „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit Wegfall der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) gestellt. Hierzu bestehen aus landesplanerischer Sicht ebenfalls keine Bedenken. Eine erneute/geänderte Anfrage nach §34 LPiG ist aufgrund der minimalen Änderung aus rechtlicher Hinsicht nicht notwendig und auch nicht für die noch folgende Genehmigung am Ende des Bauleitplanverfahrens.

Durch die deutliche Überschreitung des allgemeinen Siedlungsbereiches, welcher bei der Bebauung der Straße „Johannesweg“ vor dem Sportplatz Olef endet, wurde gemäß einer Vorabstimmung mit der Bezirksregierung unter anderem eine räumliche Trennung der Orte Olef und Nierfeld sowie der Erhalt des Freiraums mindestens im Rahmen der Überschreitung des allgemeinen Siedlungsbereiches gefordert. Im Sinne dieses Planungszieles erfolgt die Rücknahme einer vom Plangebiet nördlich gelegenen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhauspark“, welche aufgrund der veränderten touristischen Entwicklung nicht mehr benötigt wird.

Somit sind die grundlegenden

Voraussetzungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich gegeben.

Am 29.09.2022 wurde bereits der Beschluss zur Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes im Rat der Stadt Schleiden herbeigeführt.

Am 23.02.2023 wurde in der Ratssitzung der Stadt Schleiden *die Annahme des Entwurfes und** der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange erlangt.

Für den im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangenden Bebauungsplan Nr. 115, Olef – Olefer Auel wurde ebenfalls der Beschluss am 23.02.2023 für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gefasst. Nach Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich 06.04.2023 sind insgesamt 23 Stellungnahmen eingegangen. Hieraus wurden mehrere Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Der zur Planung gehörende Landschaftspflegerische Begleitplan wurde angepasst. Am 04.05.2023 wurde der Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB auf Basis der überarbeiteten Fassung der Planunterlagen gefasst. Aus der Offenlage ergingen insgesamt für diese Flächennutzungsplanänderung 20 Stellungnahmen. Keine dieser führte zu Änderungen der vorliegenden Planung.

Aufgrund des dringenden Bedarfs wurde das Verfahren soll so schnell wie möglich durchgeführt.

**Redaktionell ergänzt am 10.07.2023*

1.3 Lage des Plangebietes

Der Planbereich gliedert sich in zwei Teile, A und B.

Der Teil „A“ liegt südlich der Ortslage Nierfeld, der Teil B und damit der Bereich, für den im parallel zur Aufstellung gelangenden Bebauungsplan Nr. 115 Olef – Olefer Auel -

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sie umfasst für den Bereich A: Gemarkung Gemünd, Flur 41, ~~Parzellen 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 und Teil aus 27.*~~ Für den Bereich B: Gemarkung Gemünd, Flur 41, ~~Parzellen 34~~

~~Und Teile aus 21 und 37*~~

**Redaktionell geändert am 10.07.2023*



Übersicht Lage im Raum

(Quelle: Alkis-Portal Kreis Euskirchen)

1.4 Bestehende Situation

Der Planbereich erfasst innerhalb des Teilbereichs „B“ mit Parzelle 34 eine ursprüngliche Intensivgrünlandfläche, im Flächennutzungsplan als Grünfläche für sportliche Zwecke, mit derzeitiger Nutzung als Aufstellungsfläche für Mietcontainer als Ersatz für die in den Tallagen der Orte Schleiden und Gemünd mit der Flutkatastrophe im Juli 2021 zerstörten Kindergartengebäude. In diesem Teilabschnitt befindet sich eine weitere Grünfläche für sportliche Zwecke, die künftig als Verkehrsfläche deklariert werden soll und derzeit auch schon als Parkplatz genutzt wird.



Planbereich „B“ mit Parkplatz

(Quelle: KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss



Mietcontainer auf Grünfläche Teilbereich „B“

(Quelle: KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Blick von Süden auf Teilbereich „A“

(Quelle: KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

Südlich gestaltet sich das Plangebiet aus einer asphaltierten Verkehrsfläche und einem Parkplatz, der als Schotterfläche zwischen der östlich gelegenen Sportfläche und westlich an der Bahngleisfläche der Oleftalbahn liegt. Die Sportplatzfläche ist mit einem baumbestandenen Wall eingefasst und ebenfalls eingezäunt. Nördlich schließt sich an Teilfläche die zusammenhängende Bebauung der Ortslage Nierfeld an Teilbereich „A“ an. Zwischen den beiden Teilbereichen, die mit einem Wirtschaftsweg verbunden sind liegt Fläche für die Landwirtschaft.



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

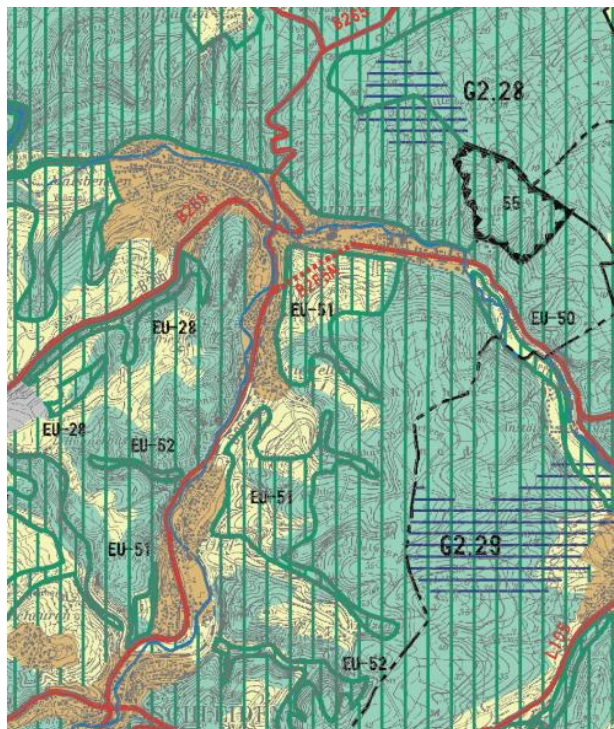
1.5 Vorhandenes Planungsrecht

Landes-undRegionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen) umfasst räumlich die Kreise Stadt Aachen sowie die Städteregion Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW.) Nr.26 vom 10. Juni 2003, S.301 bekanntgemacht.

Gemäß §16 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 11.02.2001 wird der GEP Region Aachen damit Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Er ist von den Behörden des Bundes und des Landes, den Gemeinden und Gemeindeverbänden, von den öffentlichen Planungsträgern sowie im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben von den bundesunmittelbaren und den der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.



Ausschnitt Bereich Schleiden-Gemünd

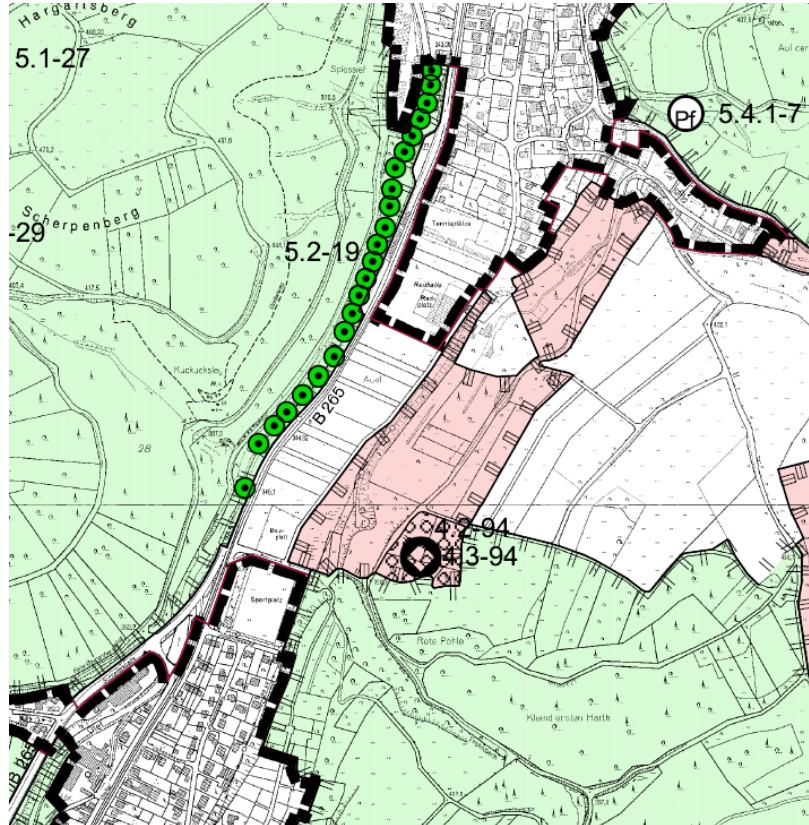
(Quelle: Bezirksregierung Köln)

Der Geltungsbereich der 15. Änderung der Flächennutzungsplanes – Olef - ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016)) als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt.



Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb von Festsetzungen des Landschaftsplans Schleiden Nr. 36.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 36
(Quelle: Kreis Euskirchen 2023)

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll Errichtung einer 5-zügigen Kindertagesstätte am Ortsrand von Olef vorbereitet werden. Gleichzeitig soll die Voraussetzung zur Errichtung eines Parkplatzes für die Gäste der bereits vorhandenen Sportanlage und auch für die Besucher der Kindertagesstätte geschaffen werden. Darüber hinaus soll für die Ausdehnung des Siedlungsbereiches „Olef“ in Richtung Norden eine Fläche, die bislang als Sonderbaufläche (Teilbereich „A“) galt im Zuge des Tauschs in „Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet werden.



2.2 Städtebauliche Konzeption

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden stellt für den Planbereich der Flächennutzungsplanänderung aktuell „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie „Verkehrsfläche“ dar.

Damit der im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangende Bebauungsplanentwurf aus einem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht wird der für die Stadt Schleiden rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und als Flächentausch für den sich ausweitenden Siedlungsbereich mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Fläche für Gemeinbedarf“ geändert und die bereits ausgewiesene Verkehrsfläche nach Osten erweitert.

Darüber hinaus wird die im Teilbereich der neuen Darstellung mit „A“ gekennzeichneten Fläche von Sondergebiet in Fläche für die Landwirtschaft und Verkehrsfläche geändert.

Die bisher im Außenbereich liegende Grünfläche war bisher für diverse Spiel- und Sportangebote auf dem Flurstück (Nr. 34, Flur 41, Gemarkung Gemünd) geplant. Die momentan als Parkfläche für die vorhandenen Kindertagesstätten-Container und den Sportplatz genutzte Fläche bedarf aufgrund der aktuellen Park- und Fahrsituation einer verkehrstechnischen Änderung.

Alle zuvor genannten Flächen sind aktuell ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ im FNP dargestellt.

Aufgrund dieser Darstellungen wird beabsichtigt, die u.a. momentan in Anspruch genommene Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ darzustellen. Der als Parkfläche genutzte Bereich soll als Verkehrsfläche dargestellt werden.

Durch die deutliche Überschreitung des allgemeinen Siedlungsbereiches, welcher bei der Bebauung der Straße „Johannesweg“ vor dem Sportplatz Olef endet, wurde gemäß einer Vorabstimmung mit der Bezirksregierung unter anderem eine räumliche Trennung der Orte Olef und Nierfeld sowie der Erhalt des Freiraums mindestens im Rahmen der Überschreitung des allgemeinen Siedlungsbereiches gefordert. Im Sinne dieses Planungszieles erfolgt die Rücknahme einer vom Plangebiet nördlich gelegenen

Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhauspark“, welche aufgrund der veränderten touristischen Entwicklung nicht mehr benötigt wird. Diese Teilfläche „A“ wird zukünftig mit dem im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangenden 15. Änderung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und bildet somit die nördliche Grenze des Geltungsbereiches der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die von der FNP Änderung betroffene Fläche gliedert sich in zwei Teilbereiche A: Nord und B: Süd – der Geltungsbereich des B-Planes überlagert lediglich den südlichen Teilbereich. Aufgrund der räumlichen Nähe den beiden Änderungsbereiche zum FNP Stadt Schleiden sowie der Überlagerung von B-Plan „Olefer Auel“ und südlichem Änderungsbereich FNP erfolgt eine Gesamtbetrachtung für die Fachdisziplin Artenschutz.



3. Begründung der Planinhalte

Die allgemeinen Planinhalte sollen dem Zweck dienen, der Gesamtsituation für die Neuordnung des Bereiches Olef/ Nierfeld einen geordnete Städtebaulichen Rahmen zu schaffen. Mit dem Flächentausch der Siedlungsbereiche durch Überschreiben einer Sondergebietsfläche zu „Fläche für die Landwirtschaft“ bleibt der Abstand zwischen den Ortslagen „Olef“ und „Nierfeld“ gewahrt.

3.1 Fläche für Gemeinbedarf

Als planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit Kleinspielfeld dient die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf.

3.2 Verkehrsfläche

Im Zuge des Baus der 5-zügigen Kindertagesstätte ist beabsichtigt, die vorhandene Erschließung auszubauen bzw. umzugestalten. Ein provisorisch hergestellter Schotterparkplatz auf dem Gelände der Sportanlage (Teilbereich B) soll dabei miteinbezogen werden und ist zurzeit im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Weil der Parkplatz nicht unmittelbar im Nutzungszusammenhang mit der Sportanlage steht ist es erforderlich, hier die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern.

Darüber hinaus ist im Teilbereich A der vorhandene Wirtschaftsweg im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ebenfalls als Sondergebietsfläche dargestellt.

Dies gilt es mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zu korrigieren und ebenfalls als Verkehrsfläche darzustellen.

Alle übrigen Verkehrsflächen sind aus dem Rechtsplan übernommen.

3.3 Fläche für die Landwirtschaft

Zum Ausgleich der Ausdehnung des Siedlungsbereiches wurde mit der Bezirksregierung Köln der „Flächentausch in der Darstellung von Grünflächen/Flächen für die Landwirtschaft“ vereinbart.

Diese Ausweisung entspricht auch den tatsächlichen Gegebenheiten und ersetzt die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan „Sonderbauflächen“, die eine Ferienhausbebauung vorbereiten sollte.

4. Grund und Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die vorliegende Planung greift diese Voraussetzungen dahingehend auf, dass eine bereits erschlossene Fläche der Bebauung zugeführt wird. Sowohl die technische als auch entwässerungstechnische Infrastruktur ist vorhanden. Ähnlich vollständig erschlossene Flächen stehen im Stadtgebiet Schleiden für die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche nicht zur Verfügung.

Brachen oder Leerstände ungenutzter Gebäude sind ebenfalls aktuell nicht verfügbar und bilden deshalb keine Alternative zur Inanspruchnahme der Plangebietsfläche.



Die im Planbereich der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplangebiet vorhandene Fläche besteht aus einer Grünland-Parzelle und einer Verkehrsfläche, die über die Gemeindestraße „Johannesweg“ erschlossen ist. Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich, die Flächen stehen im Eigentum der Stadt Schleiden.

5. Umweltbelange

Landschaftsschutz

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung möglicherweise berührt. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 ist entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der mit der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW ermittelter Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Die Ermittlung der Kennzahlen für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt über die Flächenanteile in der verbindlichen Bauleitplanung, als dem Bebauungsplan. Hier werden alle konkreten Werte ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst aber auch an externer Fläche festgelegt.

Artenschutz

Ob eine Veränderung hinsichtlich des Artenschutzes mit der, mit der 15. Änderung der Flächennutzungsplanes verbundenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 einhergeht, ist vor dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung 1 (ASP 1) untersucht worden.

Das Gutachten hierzu beschäftigt sich mit dem gänzlich un bebauten Gelände welches zum Zeitpunkt der Begehung bereits durch die Interimscontainer zur Unterbringung der von der Flutkatastrophe 2021 betroffenen Kindergärten in Schleiden und Gemünd . genutzt wird und verdichtet mit Mietcontainer bestanden ist, welche ausnahmsweise und befristet als Einzelfall bauordnungsrechtlich genehmigt sind.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung untersucht die artenschutzrechtlichen Aspekte der Planungsinhalte der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfs und bildet die erforderlichen Maßnahmen ab, die zur Vermeidung eines Eintretens der Zugriffsverbote §44 BNatSchG im Zusammenhang mit der Bebauung im Teilbereich „B“ zu beachten sind.

Um das Eintreten der Zugriffsverbote zu verhindern (§ 44 BNatSchG), wurden Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen in der mit dem verbindlichen Bebauungsplan folgenden Bauleitplanung festgesetzt. Unter deren Berücksichtigung der Vorgaben ist das Eintreten der Zugriffsverbote (§ 44 BNatSchG) ausgeschlossen.



B. UMWELTBERICHT

INHALT

- 1. Veranlassung und Rechtsgrundlagen**
 - 1.1 Anlass und Aufgabenstellung
 - 1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht
- 2. Beschreibung der Planung**
 - 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen
 - 2.2 Räumliche Verhältnisse
 - 2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben
 - 2.4 Inhalt und wichtigste Ziele der 15. Flächennutzungsplanänderung - Olef –
- 3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
 - 3.1 Fachgesetze
 - 3.2 Fachpläne
 - 3.3 Tabellarische Aufstellung in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung
 - 3.4 Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.
- 4. Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation**
 - 4.1 Flora, Fauna, Biotope
Biotoptypen, Bewertung des Bestandes, Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.2 Geologie und Boden
 - 4.3 Klima und Lufthygiene
 - 4.4 Wasserhaushalt
 - 4.5 Landschaftsbild und Erholung
 - 4.6 Mensch und menschliche Gesundheit
 - 4.7 Kulturelles Erbe
 - 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
 - 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen
- 5. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen**
 - 5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope
 - 5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden
 - 5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
 - 5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
 - 5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung
 - 5.6 Auswirkungen auf den Menschen
 - 5.7 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe
 - 5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen
 - 5.9 Zusammenfassung



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

6. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)**
7. **Bilanzierung**
8. **Maßnahmen zur Kompensation**
9. **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**
10. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**
11. **Quellenverzeichnis**



1. Veranlassung und Rechtsgrundlagen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Vor der Flutkatastrophe waren im Kindergartenjahr 2021/2022 im Stadtgebiet Schleiden insgesamt 20,5 Kita-Gruppen mit insgesamt 415 Plätzen vorhanden. Aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Kinderzahlen in den kommenden Jahren ist ein Ausbau der U3-Plätze und eine Steigerung der U3-Versorgungsquote notwendig, sodass im Stadtgebiet insgesamt 24 Kita-Gruppen angeboten werden können.

Zum Neubau der Kindertagesstätte Olef müssen zunächst mit dem Planentwurf des Bebauungsplanes und der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleiden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Ziel ist die Umwandlung einer bereits jetzt als Containerstandort genutzten Wiesenfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte mit Kleinspielfeld. Diese Entwicklung soll dazu beitragen, den durch die Flutkatastrophe entstandene Lücke bei der Deckung der Anzahl der Kindergartenplätze zu schließen.

1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) müssen bei der Aufstellung eines Bauleitplans die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Vordergrund stehen. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Verantwortung für den Klimaschutz sowie baukulturelle Aspekte, z.B. Stadtgestalt oder Landschaftsbild, müssen dabei beachtet und umgesetzt werden.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB), die am 20.07.2017 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 184) in Kraft getreten ist, wurde das Baugesetzbuch durch die Anpassung an das Umwelt-Rechtshilfegesetz (02.06.2017), das Hochwasserschutzgesetz II (06.07.2017 / 05.01.2018) und das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt verändert.

Gemäß § 1 Absatz 6.7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) Die Wirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,



- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstabe a) bis d)
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

In § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist festgelegt, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für die Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Plangebiet ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der vorliegende Umweltbericht erbringt diese Umweltprüfung und ist Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Krings sowie die Artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros für Freiraumplanung D. Liebert sind in den Umweltbericht eingeflossen.

Der erforderliche Inhalt eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) besteht aus den folgenden Punkten:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes.
- Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan von Bedeutung sind sowie die Art, wie diese Ziele berücksichtigt werden.
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Nicht-Durchführung (Null-Variante).
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und alternative Planungsmöglichkeiten.
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.
Beschreiben der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.
- Allgemein verständliche Zusammenfassung.



2. Beschreibung der Planung

2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen

Schleiden liegt im westlichen Gebiet des Kreises Euskirchen im Regierungsbezirk Köln. Die direkten Nachbarstädte sind im Osten die Gemeinde Kall und die Gemeinde Mechernich, im Norden die Gemeinde Heimbach, im Westen die Gemeinde Simmerath und die Stadt Monschau.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Olef an der nördlichen Peripherie des Ortes.



Lage im Raum

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.2 Räumliche Verhältnisse

Schleiden gehört naturräumlich zu der Großlandschaft „Eifel“ und liegt hier im Bereich der „Nordeifel“.

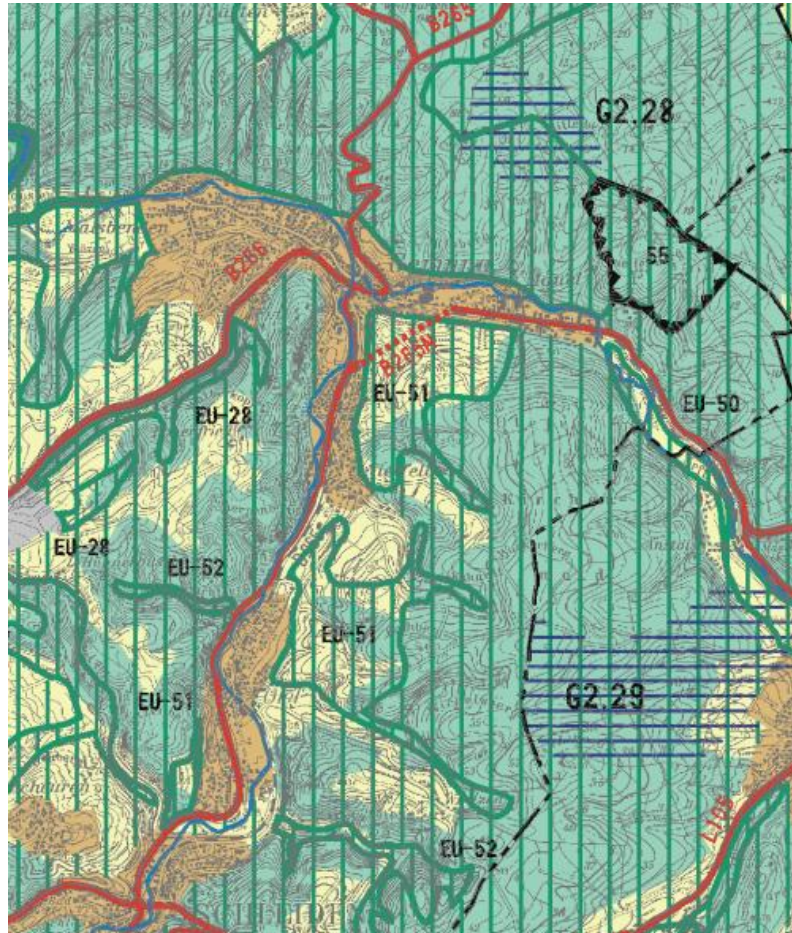
Geomorphologisch umfasst Schleiden das Paläozoisches Bergland, montan mit Höhen zwischen 320.00 m ü.N.N. und 580.00 m ü.N.N.

Die Ortslage Olef die sich im Tal der Olef befindet wird geprägt von flachen Auenflächen, die als Intensivweideland genutzt werden und dichten überwiegend Nadelholzbeständen Anhöhen.



2.3 Übergeordnete Planungsvorgabe

Regionalplan



Ausschnitt Bereich Schleiden-Gemünd

(Quelle: Bezirksregierung Köln)

Der Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung - Olef - ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016)) als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans aktuell „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie „Verkehrsfläche“ dar.

Damit der, mit dieser 15. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht wird der für die Stadt Schleiden rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 und als Flächentausch für den sich ausweitenden

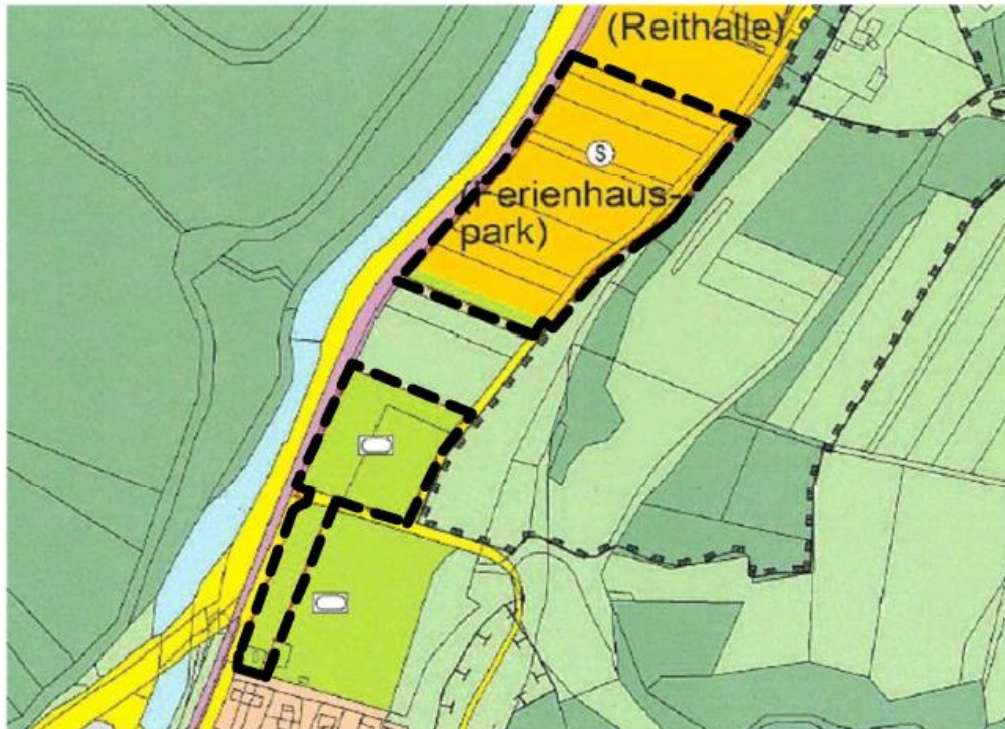


Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Siedlungsbereich mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Fläche für Gemeinbedarf“ geändert und die bereits ausgewiesene Verkehrsfläche nach Osten erweitert.



© Stadt Schleiden

Aktuelle Darstellung Flächennutzungsplan

(Quelle: Stadt Schleiden 2023)

Die bisher im Außenbereich liegende Grünfläche ist für diverse Spiel- und Sportangebote auf dem Flurstück (Nr. 34, Flur 41, Gemarkung Gemünd) *geplant. Die momentan als Parkfläche für die vorhandenen Kindertagesstätten-Container und den Sportplatz genutzte Fläche bedarf aufgrund der aktuellen Park- und Fahrsituation einer verkehrstechnischer Änderung.

Alle zuvor genannten Flächen sind aktuell ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ im FNP dargestellt.

Aufgrund dieser Darstellungen wird beabsichtigt, die u.a. momentan in Anspruch genommene Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ darzustellen. Der als Parkfläche genutzte Bereich soll als Verkehrsfläche dargestellt werden.

Durch die deutliche Überschreitung des allgemeinen Siedlungsbereiches, welcher bei der Bebauung der Straße „Johannesweg“ vor dem Sportplatz Olef endet, wurde gemäß einer Vorabstimmung mit der Bezirksregierung unter anderem eine räumliche Trennung der Orte Olef und Nierfeld sowie der Erhalt des Freiraums mindestens im Rahmen der Überschreitung des allgemeinen Siedlungsbereiches gefordert. Im Sinne dieses Planungszieles erfolgt die Rücknahme einer vom Plangebiet nördlich gelegenen



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

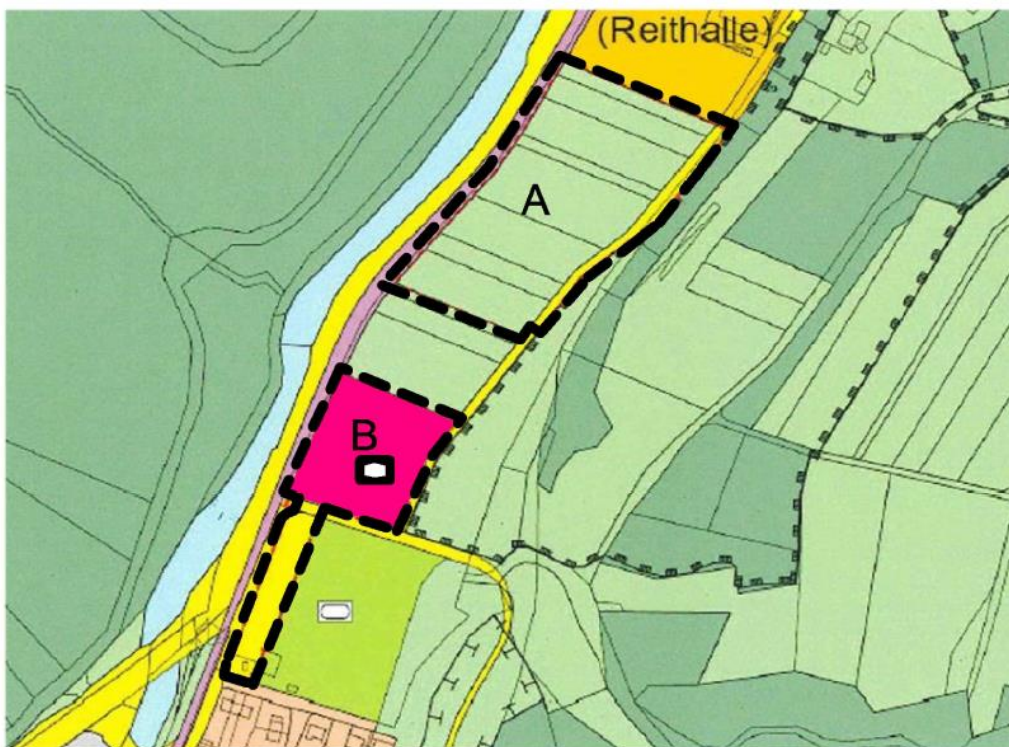
Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhauspark“, welche aufgrund der veränderten touristischen Entwicklung nicht mehr benötigt wird. Diese Fläche wird

**Redaktionell geändert am 10.07.2023*

zukünftig mit dem im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangenden 15. Änderung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und bildet somit die nördliche Grenze des Geltungsbereiches der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die von der FNP Änderung betroffene Fläche gliedert sich in zwei Teilbereiche Nord und Süd – der Geltungsbereich des B-Planes überlagert lediglich den südlichen Teilbereich. Aufgrund der räumlichen Nähe den beiden Änderungsbereich zum FNP Stadt Schleiden sowie der Überlagerung von B-Plan „Olefer Auel“ und südlichem Änderungsbereich FNP erfolgt eine Gesamtbetrachtung für die Fachdisziplin Artenschutz.



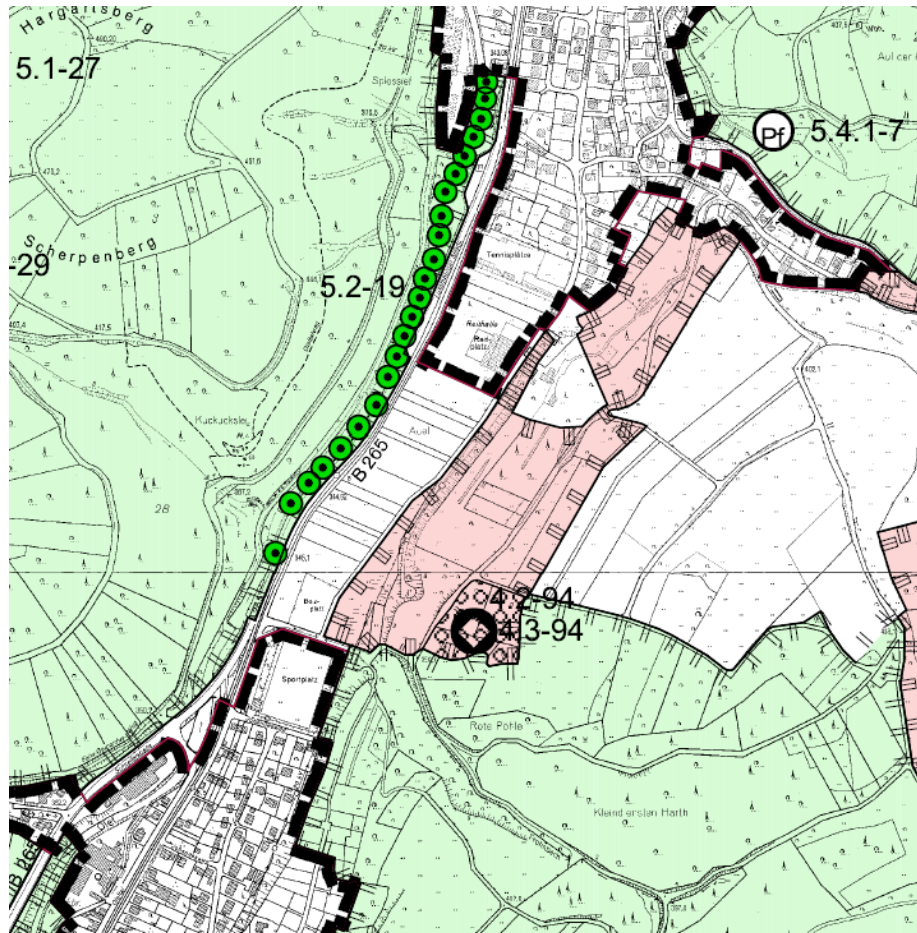
© Stadt Schleiden

15. Flächennutzungsplanänderung

(Quelle:: Stadt Schleiden u. KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Schleiden Nr. 36.



Auszug aus dem Landschaftsplan
(Quelle: Alkis Kreis Euskirchen)

2.4 Inhalte und wichtigste Ziele der 15. Flächennutzungsplanänderung

Mit der vorliegenden Planung soll Errichtung einer 5-zügigen Kindertagesstätte am Ortsrand von Olef vorbereitet werden. Gleichzeitig soll die Voraussetzung zur Errichtung eines Parkplatzes für die Gäste der bereits vorhandenen Sportanlage und auch für die Besucher der Kindertagesstätte geschaffen werden. Gleichzeitig wird eine Fläche südlich der Ortslage Nierfeld von „Sonderbaufläche“ zur Realisierung von Ferienhäusern in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt.

3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter berücksichtigt werden



müssen. Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technische Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

3.2 Fachpläne

Landes- und Regionalplanung

Der Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef – Olefer Auel ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: Oktober 2016)) als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt.

3.3 Tabellarische Aufstellungen in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung.

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die Abfälle aus der Nutzung der neuen Fläche für Gemeinbedarf werden über die kommunale Müll- und Wertstoffentsorgung gesammelt und sortiert, um einen möglichst hohen Anteil davon in den Wertstoffkreislauf einzubringen.
Nutzung erneuerbarer Energien	Auf den Verkehrsflächen des Plangebiets ist neben einer Beleuchtung keine weitere energetische Nutzung vorgesehen. Die im Gebiet zulässigen Gebäude müssen im Rahmen der Baugenehmigung einen GEG-Nachweis erbringen.
Sparsame und effiziente Nutzung von Energien	
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0.6 GFZ 1.2 im Bebauungsplan Maximal zweigeschossig
Bauweise	Keine Vorgabe
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung erfolgt weiterhin über den Johannesweg und den mit der Planung verbundenen Ausbau des weiterführenden Wirtschaftsweges.
Ver- und Entsorgung	Die Versorgung mit der erforderlichen technischen Infrastruktur (Wasser, Strom, Datenleitungen) wird durch die Versorgungsträger sichergestellt, die Abfallentsorgung erfolgt durch ein kommunalbeauftragtes Abfallunternehmen.
Entwässerung	Das Gebiet wird zur Ableitung des Schmutzwassers an das vorhandene



ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	öffentliche Kanalsystem angeschlossen. Die Oberflächenwasser sollen in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.
Immissionen	Schallimmissionen aus der Umgebung durch die Sportplatzanlage und die Verkehrsflächen von Bahn und Bundesstraße auf das Plangebiet sind aufgrund vorhandenen Geräuschkombination des Verkehrslärms nicht zu identifizieren. Geruchsimmissionen aus der Umgebung auf das Gebiet sind nicht zu erwarten.
Ausgleichsmaßnahmen	<u>Im Plangebiet:</u> 1. Auf den dargestellten Flächen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine 5.00 m breite Wildgehölzhecke entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze zu entwickeln. 2. Auf den dargestellten Flächen innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine einseitige Apfelbaumallee zu entwickeln. <u>Externe Ausgleichsmaßnahme:</u> Auf dem Flurstück 156, Flur 8, Gemarkung Schleiden ist ein ehemals fichtenbestandenes Waldstück als „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald“ zu entwickeln.
Flächenbilanz und Boden Im Bebauungsplan	Gesamt ca. 11 700 m² Davon künftig: 1. Fläche für Gemeinbedarf 7 936 m² 2. Verkehrsfläche 3 612 m² 3. Gewässer 152 m² Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Es stehen für die städtebauliche Entwicklung zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die Entwicklung in dem Randbereich der Siedlungsflächen steht aus



ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigere Fläche zur Verfügung. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der in der künftigen Gemeinbedarfsfläche vorhandene Mutterboden wurde bereits vor Errichtung der Container seitlich in einem Wall gelagert. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300“ Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.

Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3.4 Tabellarische Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
Mensch	Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW Baugesetzbuch (BauGB) Bundesimmissionsschu	-Schutz, Pflege, Entwicklung und erforderlichen Falls Wiederherstellung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebens-Grundlage des Menschen. -Als Erholungsraum auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Raum. -Vermeidung von Emissionen -Schutz vor schädlichen



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	tzgesetz TA Lärm DIN 18005 und DIN 45691	Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, u.a.) -Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. -Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig: die Verringerung von Geräuschimmissionen soll die insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden.
Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Landschaft	Bundesnaturschutz-Gesetz, Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW	-Dauerhafte Sicherung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume. -Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Schönheit und Eigenart von Landschaft. -Prüfung der Belange des Artenschutzes bei allen Planungs-

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Landesnatuschutz-gesetz LNatSchG NRW Baugesetzbuch (BauGB)	vorhaben. -Sicherung der Vegetation im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung einschließlich Wiederbegrünung offener Flächen. -Schutz, Pflege und Entwicklung wildlebender Tier- und Pflanzenarten als Teil des Naturhaushalts sowie der Lebensräume und Lebensbedingungen -Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen -Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das natürliche Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen.
Geologie und Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	-Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	-Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie durch verursachte Gewässerverunreinigungen.
Wasserhaushalt	Wasserhaushaltsgesetz § 31a und § 78 b Abs.1	-Der schadlose Wasserabfluss ist zu gewährleisten und der Entstehung von Hochwasserschäden vorzubeugen.
	Landeswassergesetz § 51a	-Niederschlagswasser ist zu versickern oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	-Der sachgerechte Umgang mit Abwasser §1 Abs. 6 Nr. 7e
Lufthygiene	Baugesetzbuch (BauGB) §1	-Die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität § 1 Abs. 6 Nr. 7e
	Bundesimmissionschutzgesetz	-Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie § 1 Abs. 6 Nr. 7 f -Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	TA Luft	der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen. -Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
Klima	Baugesetzbuch §1Abs.5 (BauGB) Landesnatorschutz-gesetz LNatSchG NRW	-Bauleitplanung hat in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu erfolgen. -Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Hierbei hat der Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung.
Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch §1(BauGB) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW § 9 b	-Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. -Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn der engeren Umgebung von



SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Baugesetzbuch §1Abs.7 (BauGB)	-Unbeschadet des §50 Satz 1des Bundesimmissions-schutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange von Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter zu überprüfen.

4. Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter basiert auf vorhandenen Karten, Gutachten oder sonstigen formellen und informellen Plänen. Eigene flächenhafte Kartierungen oder Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Beschreibung der Schutzgüter orientiert sich hierbei an § 1 Abs. 7 BauGB. Zu berücksichtigen sind insbesondere:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Geologie und Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Mensch und menschliche Gesundheit



- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Flächen
- Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Sowie deren Wirkungsgefüge untereinander

Ausgewertet wurden dabei:

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)
2. Artenschutzrechtliche Untersuchung (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)

-

**4.1 Flora, Fauna, Biotop, Biotoptypen, Bewertung des Bestandes,
Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan erfasst nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in „Natur und Landschaft“. Die im Plangebiet vorhandene Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Als grünordnerische Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Anpflanzen einer Wildgehölzhecke an der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze
 - Anpflanzen einer einseitigen Apfelbaumallee an der östlichen Plangebietsgrenze.
- Damit ist innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft nur ein Teilausgleich erfolgt.
- Als grünordnerische Maßnahmen werden auf der externen Ausgleichsfläche festgesetzt:
- Waldumwandlung von Nichtstandortheimischen Fichtenwald in Standortheimischen Laubwald.

Artenschutzrechtliches Gutachten

Das Gutachten untersucht die Arten im Bestand und die Auswirkungen auf die Fauna. Dabei wurden keine streng geschützten Vorkommen beobachtet.

4.2 Geologie und Boden

Die Stadt Schleiden, die innerhalb der Großlandschaft „Eifel“ gehört, liegt auf einem erdgeschichtlich sehr alten Untergrund aus einem Bodentyp aus Braunerde, schwach und selten mittel basenhaltig, örtlich pseudovergleyt. Seltene Böden mit besonderer Bedeutung für Natur- und Kulturgeschichte sowie Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.3 Klima und Lufthygiene

Der Untersuchungsraum ist Teil der Aachener Börde und liegt im Westen Deutschlands.

Die Wetterlage in dieser Region ist vom ausgleichenden Einfluss des Atlantiks geprägt. Demzufolge sind die Sommer nicht allzu heiß und die Winter bis auf wenige kurze Zeitphasen mild. Kontinentale Einflüsse oder trockene Kälte aus Osteuropa können sich in einigen Regionen Deutschlands im Winter oft länger festsetzen, in der



Eifel halten die atlantischen Einflüsse mit milderer Meeresluft meist zeitnah dagegen. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.



Klimakarte Aachener Börde
(Quelle: Lanuv)

4.4 Wasserhaushalt

Grundwasser

Als Grundwasser wird das ständig vorhandene unterirdische Wasser bezeichnet, das die Hohlräume der Erdkrinde zusammenhängend ausfüllt.

Grundwasser entsteht durch die Versickerung von Niederschlagswasser sowie durch latenten Zuzug von Oberflächenwasser aus Flüssen und Seen in Boden- und Gesteinshohlräume. Gemäß der vorgenannten Definition wird deutlich, dass das Schutzgut Wasser als ein wichtiger abiotischer Faktor im engen Kontakt zu anderen Schutzgütern ist und insbesondere der Geologie und dem Boden steht. Das Grundwasser ist an Transport- und Umsetzungsprozessen beteiligt und übernimmt als Trinkwasserreservoir eine übergeordnete Bedeutung.

Oberflächenwasser

Im Planbereich fällt Oberflächenwasser an. Zum Umgang mit diesem wird das in Arbeit befindliche und zur Offenlage beizufügende Entwässerungskonzept Aussagen treffen.

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild der Ortslage Olef am nördlichen Ortsrand wird geprägt von den



Auen der Olef. Hier steht die landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenflächen im Vordergrund. Das Tal wird umgrenzt von vornehmlich dunklen, fichtenbestandenen Hängen. Das ca. 800 m in Richtung entfernte Nierfeld liegt auf ähnlicher Höhe und grenzt den Naturraum nach Norden ab.

Das in Nord-südliche Richtung verlaufende Tal wird durch die Elemente Gewässer, Bahnlinie, Bundesstraße und Wirtschaftsweg gegliedert.

Insbesondere der Wirtschaftsweg wird von den Menschen als naheliegender Erholungsort für Spaziergänge und Radfahren genutzt.

4.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Das Untersuchungsgebiet stellt als naturräumlicher Erlebnisraum dem Menschen aufgrund der derzeitigen Nutzung als Containerstandort (Teilbereich B) als auch südlich der Ortslage Nierfeld (Teilbereich A) nicht zur Verfügung und trägt damit nur sekundär zur menschlichen Gesundheit bei. Mit Umwandlung Teils des Plangebietes in eine Fläche für die Ansiedlung einer neuen Kindertagesstätte wird der Stellenwert zum Beitrag zur menschlichen Gesundheit nicht beeinträchtigt und bietet die positive Grundlage für das Sozialgefüge im Bereich der Stadt Schleiden.

4.7 Kulturelles Erbe

Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.

Innerhalb Schleidens sind derzeit 191 Objekte als Denkmal ausgewiesen.

Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder aus Teilen baulicher Anlagen bestehen. In unmittelbarer Nähe des Darstellungsbereiches der 15.

Flächennutzungsplanänderung befindet sich westlich angrenzend das Baudenkmal „Oleftalbahn“

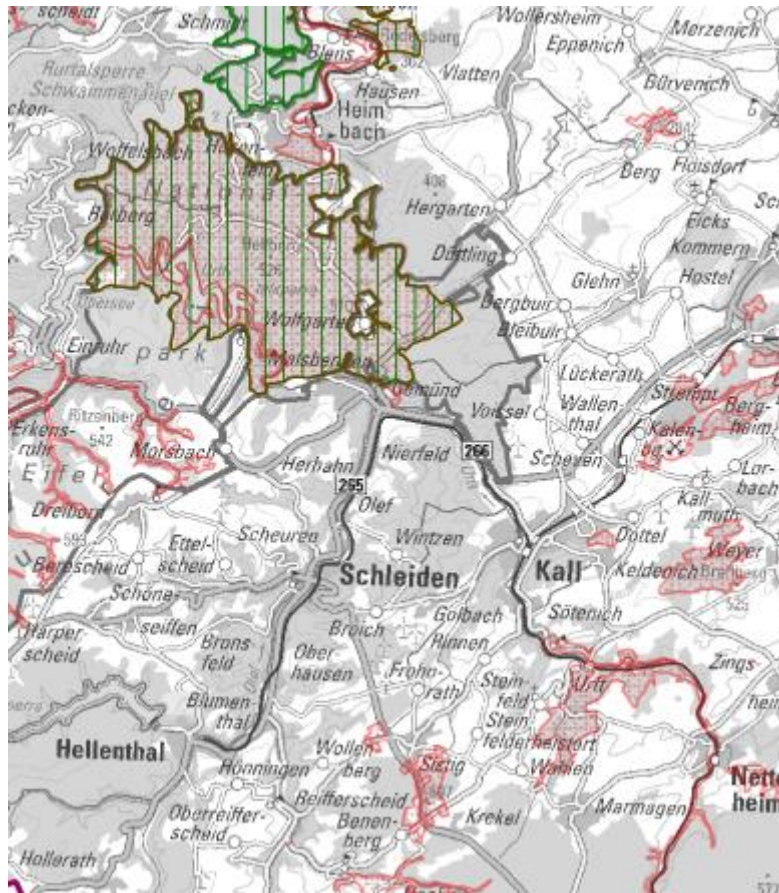
Neben den überirdischen Baudenkmalen sind auch Bodendenkmäler Teil schutzwürdigen Denkmäler, für die bei Bodenbewegungen im Rahmen späterer Bauarbeiten auftretende archäologische Funde und Befunde umgehende Meldungen bei der unteren Denkmalbehörde zur Sicherung des möglichen Denkmals zu leisten sind.

4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 zu europaweit gefährdeten Tier- und Pflanzenarten stehen im Mittelpunkt der Europäischen Union.

In Deutschland umfasst das Gebietsnetz 15.3 % der Landesfläche und setzt sich aus den nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebieten zusammen.

Hier stehen der Schutz gefährdeter Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten im Vordergrund.



Auszug aus Übersicht „Natura 2000“

4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

Unter den Zusammenhängen, Vernetzungen und Wechselwirkungen ist die Beziehung zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Flächen, Wasser, Klima und Landschaft. Bei der Prognose und Bewertung von Planungs- und Eingriffsfolgen sind auch die Vernetzungen der Umweltkomponenten zu berücksichtigen.

Damit ist eine medienübergreifende Prüfung verbunden.

Inwieweit das Planvorhaben für die einzelnen Umweltfaktoren bzw. das gesamte Ökosystem Auswirkungen hat, wird im Folgenden dargestellt.

5. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen

Im Folgenden werden die potentiellen bau, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt und ihre einzelnen Faktoren dargestellt. Dabei werden auch die jeweiligen Vorbelastungen benannt.

Baubedingt sind alle Wirkfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase Wirkungen, auftreten. Anlagebedingt sind im Gegensatz dazu alle vom



Vorhaben ausgehenden die durch die Anlage selbst und nicht durch den Bau oder Betrieb bedingt sind.

Hierbei handelt es sich in der Regel um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, wie Eine Veränderung der natürlichen Gegebenheiten, den Verlust an Vegetation und Lebensräumen für Tierarten und zusätzliche Versiegelung oder Flächenzerschneidung. Betriebsbedingt sind die Wirkfaktoren, deren Auftreten ursächlich mit dem Betrieb einer Anlage zusammen hängt Typisch sind hier Schadstoff- oder Lärmimmissionen. Beschrieben werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter der Umwelt, also auf Geologie oder Böden, auf den Wasserhaushalt bei Grundwasser und Fließgewässern, auf Klima und Lufthygiene, Mensch, Flora, Fauna, Fläche, Biotope, das Landschaftsbild, die Erholung in der Landschaft und auf Kultur und Sachgüter. Weiter werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen dargelegt. Es wird aufgezeigt, wo Umweltauswirkungen nicht vermeidbare Konflikte bewirken, die gegebenenfalls an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope

Das Ursprungsgelände im Teilbereich der künftigen Gemeinbedarfsfläche überlagert umfänglich intensiv gedüngte Fettweiden. Regelmäßig wird Gülle aufgebracht. Infolge dessen ist das Grünland recht artenarm und wird floristisch durch Arten der intensiv genutzten Wirtschaftswiesen- bzw. Weidengesellschaften geprägt.

Kurzzeitige baubedingte Störungen, die zu einem temporären Habitatverlust im Wirkraum führen sind rechtlich irrelevant, insofern die Lebensstätten ihre Funktion nach Bauende wieder erfüllen (BVerwG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86).

Grundsätzlich fallen alle europäischen Vogelarten unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG und sind im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu berücksichtigen (Munlv 2007).

Festgesetzte Maßnahmen werden vor allem dann beachtet, wenn sie tatsächlich geeignet sind, Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu vermeiden oder so weit zu reduzieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr geltend gemacht werden können. Bedingt durch die zu erwartenden Wirkfaktoren im Rahmen einer Umsetzung des neuen Bebauungsplans können für die im Wirkungsraum potentiell auftretenden streng geschützten Tierarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu begegnen und so ein Auslösen von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen.

(Quelle: ASP 1 D. Liebert)

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

Eingeschränkter Verlust der natürlichen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.

5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden

Durch die geplanten Maßnahmen verliert der Boden im Plangebiet in erheblichem Umfang seine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und als Bestandteil des Naturhaushalts.

Die geplante Baumaßnahme greift in die natürliche Geländegestalt ein und wird durch Bodenauf- und abträge verändert. Während der Bauphase werden auch die Böden im



Umfeld durch Baubetrieb und Zwischenlagerung gefährdet, verdichtet oder verändert. Das Vorhaben stellt einen Erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da der Boden hier seine vielfältigen, natürlichen Funktionen verliert. Der Eingriff in den Boden ist nicht auszugleichen, jedoch durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.

5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene

Die Versiegelung und Überbauung bisher bewachsener und versickerungsfähiger Flächen führt zur Umwandlung des bisherigen Freilandklimatops hin zu einem Stadtklimatop.

Dabei werden potentielle Kaltluft-Entstehungsbereiche und Kaltluftbahnen beseitigt. Infolge können wegen des geringen Anteils an Grünflächen und der sich schnell aufheizenden versiegelten Flächen ausgesprochene Wärmeinseln entstehen. Mit der vorliegenden Planung wird durch die neue Versiegelung eine Entstehung von Frischluft eingeschränkt.

Durch den Ziel- und Quellverkehr wird die Belastung der Luft durch Verkehrsimmissionen wie Abgase und Feinstaub gegenüber der Ausgangssituation zunehmen. In der Bauphase ist zusätzlich mit einer deutlich zunehmenden Belastung der Luft zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung einer GRZ von 0.6.
2. Festsetzung einer maximalen Zweigeschossigkeit in der verbindlichen Bauleitplanung zur Reduzierung der bebauten Flächen.
3. Anpflanzen von Hecken und Gehölzen zur Reproduktion von Sauerstoff und als Staubfilter.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Verlust von Frischluft-Entstehungsgebieten.
2. Minderung der Frischluftflüsse.
3. Verlust der natürlichen Funktion des Bodens durch Versiegelung
4. Veränderung der Luftqualität durch ansteigende Verkehrsimmissionen.

5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf werden $7\,936\text{ m}^2 \times 0.6\text{ (GRZ)} = 4\,761\text{ m}^2$ versickerungsfähiger Böden versiegelt, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann.

Künftig soll das Oberflächenwasser in den Frohnbach abgeleitet werden.

Während der Baumaßnahme kann das Grundwasser durch die Lagerung bodenfremder Materialien oder durch Stoffeinträge gefährdet werden.

Oberflächengewässer und Wasserschutzzonen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen



enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Die Planbereiche am nördlichen Rand der Ortslage Olef und am südlichen Rand Nierfeld bildet im Kontext von vorhandenen Siedlungsstrukturen eine integrative, städtebauliche Lösung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine dichte Eingrünung der neuen Kindertagesstätte verlangt. Diese bildet in den nächsten Jahren eine homogene Struktur zur Einfassung des nach Norden verlagerten Ortsrandes.

Der weiter außerhalb des Plangebiets liegende Naturraum bleibt für die Erholung unversehrt.

Außerdem wird im Zuge der Siedlungsausdehnung eine bislang als eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sonderbaufläche wieder in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewidmet umso den erforderlichen Abstand zwischen den Siedlungsbereichen Olef und Nierfeld wieder herzustellen. Die Fläche des Plangebiets ist in städtischem Besitz und stand bisher nicht einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

Die Kompensation der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche stellt mit den Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan bereits eine Minimierungsmaßnahme dar. So wird der Versiegelungsgrad durch die erlaubte Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.6 reguliert. Auch die sparsame Erschließungssituation durch die Nutzung des bereits vorhandenen Wirtschaftsweges ermöglicht die Erschließung der Kindertagesstätte und die multiple Nutzung für Veranstaltungen des Sportplatzgeländes. Damit ist sie als sinnvolle und effiziente Minimierungsmaßnahme i.S. des reduzierten Flächenverbrauchs zu werten.

Letztlich passt sich die Planung so in die Umgebung ein, dass keinerlei Rodungen notwendig werden.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

Keine

5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Realisierung des Vorhabens werden in dem Rahmen des festgestellten Ziels Grundlagen für die Errichtung sozialer Einrichtungen geschaffen.

Gleichzeitig schränkt sich die stadtklimatische und lufthygienische Funktion des Untersuchungsgebiets ein.

5.7 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe

Mit der Realisierung des Vorhabens wird es zu keiner nennenswerten Belastung auf Kultur- und Sachgüter kommen.



5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

Mit der Realisierung des Vorhabens ist über das bisherige Maß der umliegenden Nutzungen mit keiner Zunahme der Gefährdung durch schwere Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. Das Plangebiet dient vornehmlich sozialen Zwecken und Parken von Kfz.. Deshalb ist nicht mit einer höheren Zahl an Besuchern oder Zuschauern zu rechnen, die im Rahmen eines Schutzkonzeptes zu sichern sind.

5.9 Zusammenfassung

Das Planverfahren bedeutet für die überwiegende Anzahl der Umweltbelange einen Eingriff. Der Untersuchungsbereich verliert durch die geplante Versiegelung und Nutzung seine natürlichen Bodenfunktionen und geht als natürlicher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weitestgehend verloren. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Bauvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die 15. Änderung des FNP, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef –Olefer Auel - auf dem Gelände in Schleiden - Olef sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht, mit Ergreifung der festgesetzten Maßnahmen, genehmigungsfähig. Mit Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan werden alle Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffs für die umweltspezifischen Belange herangezogen.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ist in den Unterpunkten zu den jeweiligen Belangen im Einzelnen dargestellt.

Ohne Realisierung der mit der vorliegenden Bauleitplanung für die Schaffung von Gemeinbedarfsfläche und Parkplatz und der Rücktausch der ausgewiesenen Sonderbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft bliebe die Fläche unbebaut bzw. in dem ursprünglichen Zustand.

Langfristig wären nach Entfernung der Container keine wesentlichen Veränderungen der bisherigen Nutzungssituation zu erwarten, die natürlichen Böden und geologischen Strukturen blieben erhalten und könnten weiter als potentielle Frischluftflächen und Luftaustauschbereiche fungieren.

Auch der potentielle Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und für das Landschaftsbild bliebe erhalten.

Standortalternativen

Die Hauptsiedlungsstruktur der Stadt Schleiden orientiert sich in den flachen Tallagen zwischen Wald- und Hanglagen. Die neue Kindertagesstätte wird deshalb in diesen Bereichen benötigt um den dort bestehenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken. Deshalb ist der untersuchte Standort ausdrücklich für diese Ansiedlung der Kindertagesstätte mit Kleinspielfeld und Parkplatz geeignet. Standortalternativen bestehen deshalb nicht.



7. Bilanzierung

Die beschriebenen Biotoptypen werden durch das Vorhaben zum Teil nachhaltig verändert und in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft eingeschränkt.

Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan A Ausgangs- situation)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund- wert A (lt. Biotop- typenwertlist e	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1.1	4.5	Intensivrasen (ehemals Bolzplatz)	3 630	2	1.0	2	7 260
1.2	3.4	Intensivweideland	4 306	3	1.0	3	12 918
2	9.1	Gewässer ausgebaut	152	2	1.0	2	304
3	1.1	Versiegelte Fläche – Asphalt	1 702	0	1.0	0	0
4	4.5	Ehemals Intensivrasen (nun Schotterflächen)	1 700	2	1.0	2	3 400
5	2.1	Grünbankette	210	1	1.0	1	210
Gesamtflächenwert A:							24 920

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan B Planungs- situation)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund- wert P (lt. Biotop- typenwertliste	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Zulässige Gebäude und versiegelte Flächen bei GRZ 0.6	4761	0	1.0	0	0
2	9.1	Gewässer ausgebaut	152	2	1.0	2	304
3	1.1	Versiegelte Fläche - Asphalt	3 108	0	1.0	0	0
4	7.1	Wildgehölzhecke B= 5.00 m	820	5	1.0	5	4 100
5	7.4	8 Obstbäume, jung	324	5	1.0	5	1 620
6	4.5	Intensivrasen, Rest aus GRZ 0.6	2031	2	1.0	2	4 062
7	7.4	14 Straßenbäume, jung	504	5	1.0	5	2 520
Gesamtflächenwert B:							12 606



Ökologische Wertigkeiten gesamt im Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz A-B)	-12 314
--	---------

8. Maßnahmen zur Kompensation

Um die bei der Umsetzung der Bauleitplanung „Kindertagesstätte, Parkplatz und Umwandlung von Sonderbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft“ zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sollen bei der Planung mit höchster Priorität ortstypische Pflanzmaßnahmen im und außerhalb an externem Ort umgesetzt werden.

Ökologische Wertigkeiten vor der Pflanzmaßnahme auf den externen Ausgleichsflächen

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	6.2	<u>Ausgleichsfläche 1:</u> Nicht standortheimischer Nadelwald	2 230	4	0.75*	3	6 690
2	6.2	<u>Ausgleichsfläche 2:</u> Nicht standortheimischer Nadelwald	11 500	4	1.0	4	46 000
Gesamtflächenwert D:							52 690

*Abzug für fragmenthafte, geschädigte Struktur des Biotops

Ökologische Wertigkeiten nach der Pflanzmaßnahme auf den externen Ausgleichsflächen

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan D Planungssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	6.4	<u>Ausgleichsfläche 1:</u> Standortheimischer Laubwald	2 230	6	1.0	6	13 380
2	6.4	<u>Ausgleichsfläche 1:</u> Standortheimischer Laubwald	11 500	6	0.84*	5	57 500
Gesamtflächenwert E:							70 880

*Abzug für entwicklungsverzögerte Struktur des Biotops



Gesamtbilanz Externe Ausgleichsflächen

F. Bilanz Ausgleichsfläche (Gesamtbilanz D –E)	+18 190
--	---------

Gesamtbilanz Plangebiet – Externe Ausgleichsflächen

G. Bilanz Plangebiet - Externe Ausgleichsfläche (Gesamtbilanz C-F)	+ 5 876
---	---------

9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4 BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.“

Mit Hilfe des sogenannten „Monitorings“ gilt es zu überprüfen, ob sich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt in dem vorausgesetzten Rahmen bewegen, der in dem Umweltbericht eingestellt wurde.

Es werden jedoch keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen erwartet.

Zur Überwachung werden dennoch folgende Maßnahmen erforderlich:

Die Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen ist min. 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns im Plangebiet zu informieren. Die externe Waldumwaldung ist hinsichtlich der Pflanzenauswahl, der Strukturierung und des Ablaufs der Maßnahme im Vorfeld mit dem Umweltamt des Kreises Euskirchen sowie dem örtlich zuständigen Revierförster abzustimmen.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schleiden plant im Rahmen der Regulierung der Zerstörungen durch die Flutkatastrophe im Jahr 2021 den Bau einer 5-zügigen Kindertagesstätte..

Hierzu sind die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wurde eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erarbeitet.

Durch die vorliegende Bauleitplanung mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 115 Olef – Olefer Auel - der Stadt Schleiden sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die getroffenen Festsetzungen werden zu keinen erheblichen Auswirkungen führen.



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

11. Quellenverzeichnis

- Regierungspräsident Köln, Gebietsentwicklungsplan Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2018
- Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) 1992 „Karte für schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, 2. Aufl. 2004
- Alkis-Geoportal des Kreises Euskirchen 2023
- Lanuv (2022): Infosystem geschützte Arten in NRW.
- Linfos (Landschaftsinformationssammlung, 2022)
- UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung (UVP Gesellschaft e.V. (Hg: Kulturgüter in der Planung, Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014).
- www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de, www.kuladig.de
Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW, Münster/Köln 2007 (Hg: LVR Rheinland und LVR Westfalen-Lippe)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand: 26.04.2023)
- Artenschutzrechtliche Untersuchung ASP 1
Stand: 19.01.2023 (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)

Schleiden, den 10. August 2023

Ingo Pfennings
Bürgermeister

Schriftführerin



Stadt Schleiden

15. Änderung Flächennutzungsplan Schleiden – Olef -

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Anlage

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Stand: 26.04.2023 (KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)
2. Artenschutzrechtliche Untersuchung
Stand: 19.01.2023 (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)