



**Stadt Schleiden
Der Bürgermeister**

Stadt im
**Nationalpark
Eifel**



Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle 1. Änderung



**Begründung und Umweltbericht
-Vorentwurf-**

Inhaltsverzeichnis

- A. Planungsgegenstand2
- 1. Rechtliche Grundlagen2
- 2. Ziele und Zwecke der Planung2
- 3. Angaben zum Plangebiet.....3
- 3.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches.....3
- 3.2. Heutige Nutzung im Plangebiet4
- B. Planinhalt5
- 4. Bestehende Planungen.....5
- 4.1. Landesplanung5
- 4.2. Regionalplanung5
- 4.3. Flächennutzungsplan.....6
- 4.4. Bebauungsplan6
- 4.5. Landschaftsplan.....7
- 4.6. Nationalpark Eifel.....7
- 4.7. FFH-Gebiet7
- 4.8. Naturschutzgebiete7
- 5. Planungskonzept8
- 6. Städtebauliche Festsetzungen.....9
- 6.1. Art der baulichen Nutzung9
- 6.2. Maß der baulichen Nutzung.....11
- 6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen13
- 6.4. Stellplätze, Garagen und Carports.....14
- 6.5. Straßenverkehrsflächen.....14
- 6.6. Private Grünfläche15
- 6.7. Wasserflächen15
- 6.8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses.....15
- 6.9. Grünordnerische Festsetzungen.....16
- 6.10. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern17
- 6.11. Artenschutz.....18
- 6.12. Entwässerung, Ver- und Entsorgung20
- C. Auswirkungen des Bebauungsplanes.....20
- 7. Umweltbelange20
- D. Hinweise21
- E. Flächenbilanzierung.....22

A. Planungsgegenstand

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für Inhalt und Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle, 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist; die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist; das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist; die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 42, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist 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, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist; Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. März 2011 (GV. NRW. S. 197), das zuletzt durch die Verordnung vom 10. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 680) geändert worden ist.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Der Campingplatz Schafbachmühle wird größtenteils gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle von 1991 planungsrechtlich gesteuert. Er setzt die Sondergebiete »Wochenendplatz« sowie »Campingplatz« fest und konkretisiert im Rahmen der dazugehörigen textlichen Festsetzungen die genauen Nutzungen nach der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze. Er schließt darüber hinaus als Wochenendhäuser geltende bauliche Anlagen über die textlichen Festsetzungen aus. Somit sind derzeit nur ortsfest errichtete Wohnwagen, Wohnmobile und Vorzelte zulässig.

Im Laufe der Jahre hat sich die Nutzung von Campingplätzen teilweise erheblich gewandelt. Touristen buchen vermehrt Übernachtungen in kleinen Ferienhäusern, welche als Wochenendhäuser klassifiziert werden, darunter auch solche mit beschränkter Grundfläche und Höhe wie beispielsweise Tinyhäuser oder naturnah angelehnte Bauformen wie beispielsweise Baum- oder Stelzenhäuser. Aus diesem Grund ist im Einklang mit dem Camping- und Wochenendplatz in Schleiden beabsichtigt, im Plangebiet dieses Bebauungsplanes ebenfalls entsprechende Gebäudetypen in einem begrenzten Umfang zuzulassen.

In diesem Sinne wurde bereits der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 im vereinfachten Verfahren geändert. Die 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB, rechtskräftig seit 01.06.2012, umfasst eine vollflächige Festsetzung des rund 0,3 ha großen Änderungsbereiches als Sondergebiet »Camping- und Wochenendplatz« (ursprünglich Festsetzung lediglich als Sondergebiet »Wochenendplatz«) wodurch in dem o.g. Änderungsbereich auch Campingplatznutzungen ermöglicht werden. Auch werden hier ergänzend die Aufstellplätze für Wochenendhäuser

geregelt, bei der eine Grundfläche von höchstens 50 m² und eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m nicht überschritten werden darf.

Die nunmehr geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 bezieht sich auf die Geltungsbereiche der beiden o.g. Bebauungspläne, die somit in einem gemeinsamen Bebauungsplan zusammengeführt werden. In diesem Sinne werden einheitliche Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Camping- und Wochenendplatz« getroffen. Diese betreffen maßgeblich die Ausweitung der Regelung bezüglich der Zulässigkeit der als bauliche Anlagen geltenden Wochenendhäuser nun auf den gesamten Bereich des Campingplatzes.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich ein Sondergebiet Campingplatz dar und bedarf aufgrund der geplanten Änderungen des Bebauungsplans ebenfalls einer Anpassung. Daher ist vorgesehen, parallel zur Bebauungsplanänderung auch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

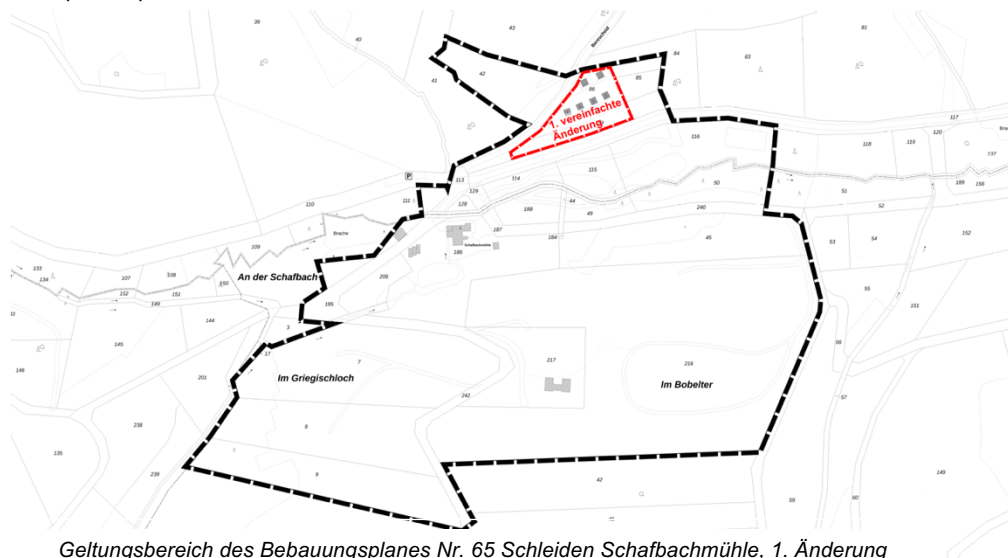
Dieser Bebauungsplan wird im Standardverfahren aufgestellt. Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Umwelt werden gemäß § 2 Abs. 3 und 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und bewertet, die Ergebnisse werden im gesonderten Teil dieser Begründung dokumentiert.

3. Angaben zum Plangebiet

3.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Südwesten von Schleiden und umfasst ca. 10,8 ha

- In der Gemarkung Harperscheid, Flur 2 die Flurstücke 06 (teilw.), 07, 08, 09, 44, 45, 49, 50, 184, 185 (teilw.), 186, 187, 188, 189 (teilw.), 206, 216, 217, 240 (teilw.), 242
- Darüber hinaus umfasst der Bebauungsplan in der Gemarkung Dreiborn, Flur 50 die Flurstücke 42, 85, 86, 89, 111 (teilw.), 113, 114, 115, 116, 117 (teilw.), 123 (teilw.), 128, 129, 140 (teilw.)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle, 1. Änderung
mit Abgrenzung der 1. vereinfachten Änderung

3.2. Heutige Nutzung im Plangebiet

Der Campingplatz Schafbachmühle, welcher seit 1966 besteht, zeichnet sich durch seine terrassenförmigen Flächen aus, welche sich entlang der zum »Schafbach« abfallenden Steilhänge ansiedeln. Der Bereich des Campingplatzes befindet sich unmittelbar südlich des Gewässers im Allgemeinen Agrar- und Freiraum zwischen den beiden Stadtteilen Berescheid (im Norden) sowie Hapferscheid (im Süden). Das Gelände ist stark bewegt und fällt nach Nordosten hin ab. Die hingegen ebenen Terrassen werden als Rasen- und Wiesenflächen gepflegt und von einem Wegesystem durchzogen, bestehend aus einem asphaltierten HAUPTerschließungsweg und davon abzweigenden Schotterwegen. Er wird von der B 258 erschlossen, welche in östlicher Richtung eine direkte Anbindung an das Ortszentrum der Stadt Schleiden ermöglicht.

Hinsichtlich der bestehenden Nutzungen beinhaltet der Campingplatz Spiel-, Sport- und Grillplätze. Auch sind neben Wiesen für Zelte Bereiche für ortsfest errichtete sowie nicht mehr ortsveränderliche Wohnwagen, Wohnmobile und Vorzelte ausgewiesen. Im Nordwesten befindet sich ein Gebäude, welches von der Betreiberfamilie des Campingplatzes bewohnt wird und Rezeption sowie weitere Einrichtungen des Campingplatzes beinhaltet. Ein weiteres Gebäude mit Sanitäranlagen liegt im Süden des Areals. Am westlichen Rand der Anlage befinden sich drei Garagen und eine kleine Halle für Geräte und Werkzeuge. Im Norden des Campingplatzes fließt der Schafbach von Westen nach Osten. Der Bachlauf wird teilweise von einem Ufergehölzstreifen begleitet, welcher seiner natürlichen Entwicklung überlassen wurde und so einen naturnahen Gesamteindruck entstehen lässt. Im Umfeld des Bachlaufes bestehen zudem Wiesenflächen, die als Zelt- und Campingplatz genutzt werden. Nördlich des Schafbaches liegen zwei ehemalige Fischteiche. Südwestlich des Hauptgebäudes befinden sich zwei weitere Teiche.

Der Charakter der Campinganlage lässt sich folglich insbesondere durch seine Naturverbundenheit beschreiben, bei der die vorhandene Flora weitgehend in ihrer natürlichen Eigenart verbleibt und so die Grundlage für einen Naturcampingplatz bildet. Die Vielfalt in der Pflanzenwelt und die damit verbundene große Artenvielfalt in der Tierwelt spielen bei der Nutzung eine zentrale Rolle.

In seiner Lage in einem bewaldeten Tal in unmittelbarer Nähe zum »Nationalpark Eifel« grenzt die Campinganlage an einen Laubwald im Süden, sowie Fichtenbestände im Norden an, von denen größere Teilflächen in den letzten Jahren aufgrund von Borkenkäferbefall gerodet wurden. Das Umfeld ist ansonsten von Grünlandnutzung geprägt. Im Tal des Schafbaches finden sich Auenwälder sowie Nass- und Feuchtgrünlandbrachen.

B. Planinhalt

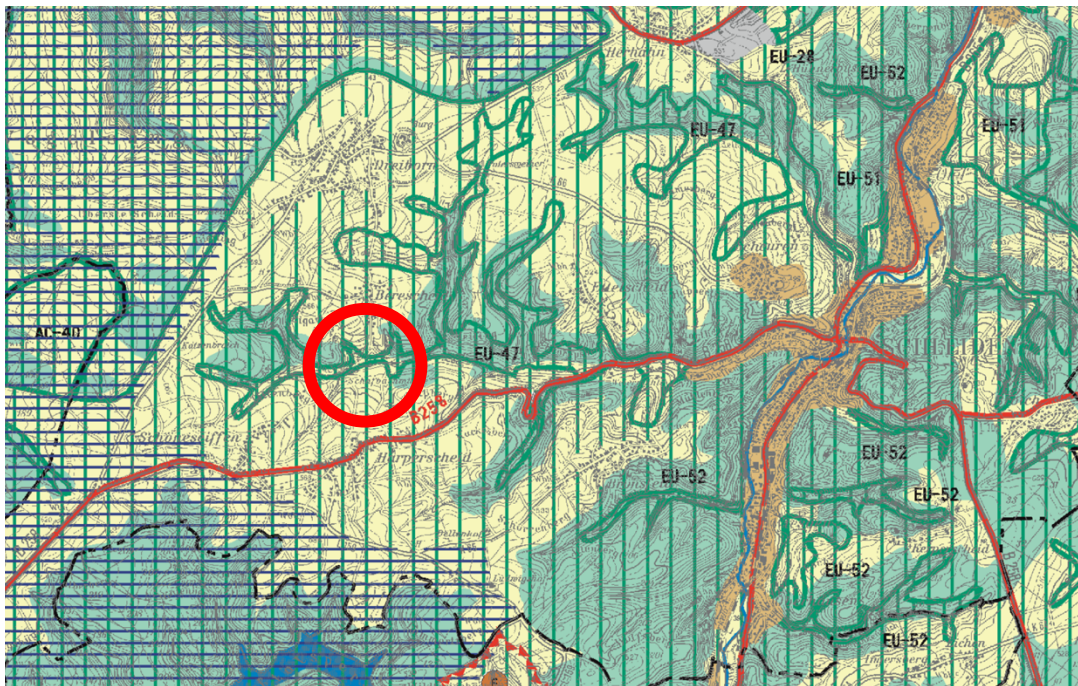
4. Bestehende Planungen

4.1. Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan LEP NRW ist in den letzten Jahren fortgeschrieben worden und liegt in der 1. Änderung 2019 vor. Nach dem LEP NRW ist Schleiden ein Mittelzentrum. Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des LEP dem Freiraum zugeordnet. Zudem ist im nördlichen Teil des Plangebiets entlang des Schafbachtals ein »Gebiet zum Schutz der Natur« (GSN-0114) ausgewiesen. »Die Bereiche zum Schutz der Natur sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu entwickeln.« (Erläuterungsbericht, Juni 2020)

4.2. Regionalplanung

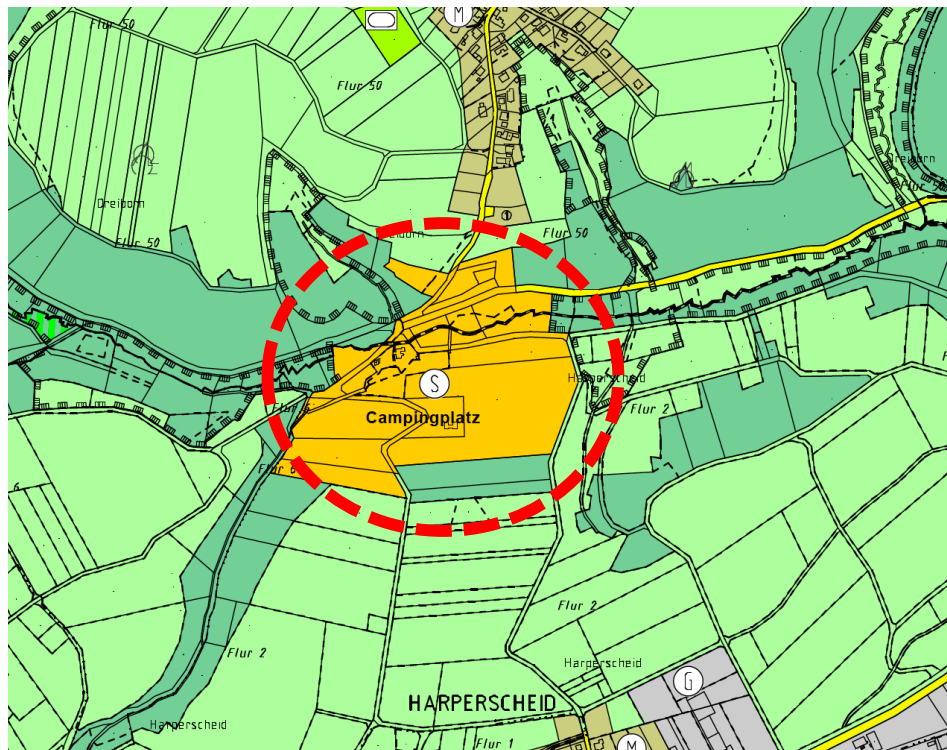
Das Plangebiet des Campingplatzes Schafbachmühle ist im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, zum einen als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. In seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan stellt der Regionalplan als überlagernde Funktion im Plangebiet und für die umgebenden Flächen »Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung« dar. Das Schafbachtal ist zudem als »Bereich für den Schutz der Natur« (EU-47 Höddelbachtal und Schafbachtal mit Seitentälern und Hohnerter Feld) dargestellt. Eine Änderung des Regionalplans ist demnach nicht erforderlich.



Ausschnitt aus dem Regionalplan © Bezirksregierung Köln

4.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden aus dem Jahr 2006 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Campingplatz« dar und erfordert aufgrund der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes ebenfalls eine Anpassung. Daher ist vorgesehen, parallel zur Bebauungsplanänderung auch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden

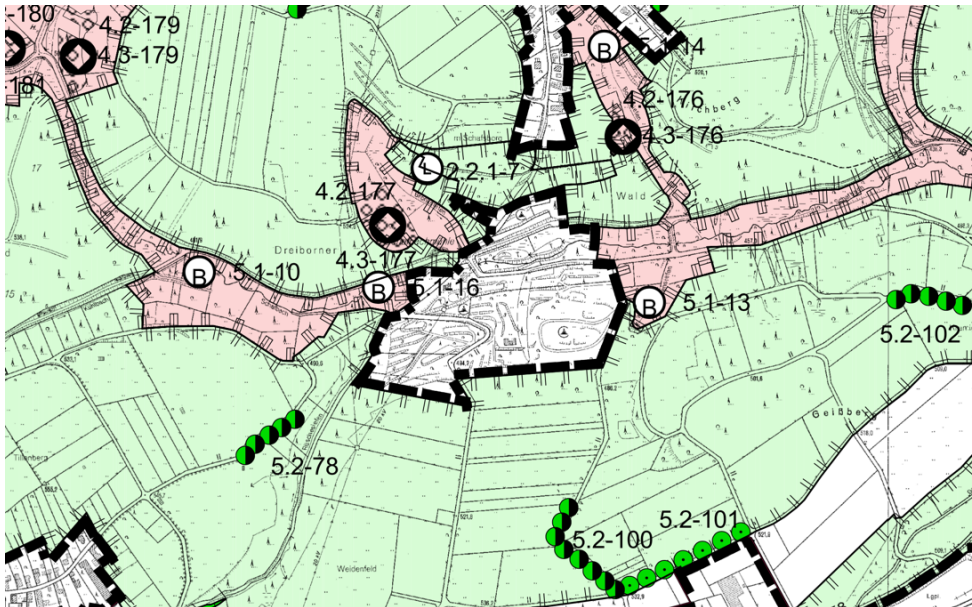
4.4. Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gilt insbesondere der Bebauungsplan Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle von 1991. Dieser setzt die Sondergebiete »Wochenendplatz« sowie »Campingplatz« fest und konkretisiert im Rahmen der dazugehörigen textlichen Festsetzungen die genauen Nutzungen nach der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze. Er schließt darüber hinaus als Wochenendhäuser geltende bauliche Anlagen über die textlichen Festsetzungen aus. Somit sind derzeit nur ortsfest errichtete Wohnwagen, Wohnmobile und Vorzelte zulässig.

Darüber hinaus wurde der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 im vereinfachten Verfahren geändert. Die 1. vereinfachte Änderung (Änderungsbereich rund 0,3 ha) gemäß § 13 BauGB, rechtskräftig seit 01.06.2012, umfasst eine vollflächige Festsetzung als Sondergebiet »Camping- und Wochenendplatz« (ursprünglich Festsetzung als Sondergebiet »Wochenendplatz«) wodurch in dem o.g. Änderungsbereich auch Campingplatznutzungen ermöglicht werden. Auch werden hier ergänzend die Aufstellplätze für Wochenendhäuser, Wochenendhäuser geregelt, bei der eine Grundfläche von höchstens 50 m² und eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m nicht überschritten werden darf.

4.5. Landschaftsplan

Der Kreis Euskirchen hat für das Stadtgebiet von Schleiden den Landschaftsplan 36 »Schleiden« aufgestellt (Kreis Euskirchen 2004). Dennoch ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 nicht Bestandteil des Landschaftsplanes, sodass hier keine landschaftsplanerischen Festsetzungen gelten.



Auszug aus dem Landschaftsplan, Kreis Euskirchen

4.6. Nationalpark Eifel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 befindet sich außerhalb der Schutzgebietsgrenze des Nationalpark Eifel (Luftlinie 1,75 km), sodass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4.7. FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet DE-5404-302 »Bachtaeler im Truppenübungsplatz Vogelsang« mit einer Gesamtgröße von 233.6304 ha befindet sich westlich und nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 2 bis 2,5 Kilometern, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 das FFH-Gebiet nicht tangiert. Folglich sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.8. Naturschutzgebiete

An der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 schließen sich die drei Teilbereiche des Naturschutzgebietes »Schaftbachtal mit seinen Seitentälern und Hohnerter Feld« mit der Kennung »EU-051« an. Da jedoch mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergänzend als bauliche Anlagen geltende Wochenendhäuser zulässig sein sollen und damit der derzeit geltende Bebauungsplan nicht im Wesentlichen in seiner Zweckbestimmung als Campingplatz geändert wird, sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

5. Planungskonzept

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes und somit des Planungskonzeptes bildet insbesondere die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Campingplatzanlage Schafbachmühle. Im Wesentlichen soll über die Aufstellung von Wohnwagen, Wohnmobilen und Wohnanhänger oder Zelten hinaus, die Errichtung von Wochenendhäusern, einschließlich Baum- und Stelzenhäusern geschaffen werden um auf die sich verändernde touristische Nachfrage im Bereich der naturnahen Erholung adäquat reagieren zu können. In diesem Sinne gilt es einheitliche Festsetzungen für den gesamten Bereich des Campingplatzes zu schaffen.

Die nunmehr zulässige Bebauung in Form von als bauliche Anlage geltende Wochenendhäuser soll sich in die bestehenden Flächennutzungen innerhalb des Campingplatzes einfügen. Spiel-, Sport- und Grillplätze, sowie ausreichende Wiesen für Zelte und für ortsfest errichtete sowie nicht mehr ortsveränderliche Wohnwagen, Wohnmobile und Vorzelte bleiben erhalten. Durch das Absehen von einer konkreten Verortung von spezifischen Flächen zur Unterbringung der Wochenendhäuser wird eine größtmögliche Flexibilität in der Umsetzung der Bebauung gewährleistet, welche sich nichtsdestotrotz im Rahmen der landschaftlichen und nutzungsspezifischen Verträglichkeit bewegt.

Aufgrund der terrassenförmigen Struktur des Gebietes und der bereits vorhandenen Bebauung und Naturräume bietet sich eine Ansiedelung dieser Bauformen insbesondere im weitläufigen Flächen südlich des Schafbaches und der bestehenden Bebauung im Norden an, beispielsweise die Bereiche östlich und westlich des zentral verlaufenden asphaltierten Haupterschließungsweges.

Dieser sowie das sonstige Wegenetz, bestehend aus von diesem abzweigende Schotterwege, bleiben in seiner Form und Funktion bestehen. Der Bachlauf des nördlich gelegenen Schafbaches und seine Ufergehölzstreifen sollen zudem von der Errichtung baulicher Anlagen unberührt bleiben. Ebenso sind etwaige Böschungen, Bäume und Sträucher und sämtliche weiteren natürlichen Strukturen in ihrer derzeitigen Form zu bewahren. Weiterhin hat die Erschließung des Gebietes durch einen Anschluss an die B 258 zu erfolgen.

6. Städtebauliche Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 1 und 10 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung: **Camping- und Wochenendplatz** festgesetzt.

Camping- und Wochenendplatz (SO 1 und SO 2)

Innerhalb der Camping- und Wochenendplatzgebiete sind innerhalb der überbaubaren Flächen gemäß Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 24. März 2011 folgende Nutzungen zulässig:

- *Das Aufstellen von Wohnwagen (Wohnmobile und Wohnanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind) oder Zelten sowie die Unterbringung der zugehörigen Kraftfahrzeuge auf Standplätzen.*
- *Das Aufstellen oder die Errichtung von Wochenendhäusern / Mobilheimen einschließlich Unterkünfte wie Baum- oder Stelzenhäuser sowie die Unterbringung der zugehörigen Kraftfahrzeuge auf Aufstellplätzen.*
- *Gebäude / Wohnungen (feste Unterkünfte) für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal (Saisonarbeiterhaus),*
- *Zur Bewirtschaftung / Versorgung / Verwaltung des Betriebes erforderliche Geschäfts- und Verwaltungsräume wie Büros, Rezeption, Kiosk u.a., Schank- und Speisewirtschaft, Aufenthaltsraum,*
- *Sanitärräume, -gebäude*

Die Nutzung der Wochenendhäuser einschließlich der Unterkünfte wie Baum- oder Stelzenhäuser zum Zwecke des Dauerwohnens ist unzulässig.

Begründung

Zwecks Erreichung einer einheitlichen Regelung über die zulässigen Nutzungen innerhalb des gesamten Bereiches des Campingplatzes werden drei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung »Camping- und Wochenendplatz« festgesetzt, die sich in ihrer Art der baulichen Nutzung nicht unterscheiden, lediglich die Regelungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl ist unterschiedlich (siehe Seite 12). Diese umfassen den Geltungsbereich beider rechtskräftigen Bebauungspläne.

Im genaueren handelt es sich bei Campingplätzen um Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Keine Campingplätze im Sinne der Verordnung sind dagegen sogenannte Zeltlager, die gelegentlich oder nur vorübergehend errichtet werden sowie kommunale Stellplätze für Wohnmobile, die nur zu einem vorübergehenden Übernachten eingerichtet werden. In Camping- und Wochenendhausgebieten nach § 10 Abs. 3 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind neben Camping- und Zeltplätzen ebenfalls Wochenendhäuser zulässig.

Als Standplätze werden die Flächen bezeichnet, die auf einem Campingplatz zum Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge bestimmt sind.

Bei den Aufstellplätzen handelt es sich um Flächen auf Wochenendplätzen, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern bestimmt sind.

Ein Baumhaus bezeichnet eine vollständig mit einem Baum verbundene bauliche Anlage. Es wird in Leichtbauweise aus Holz oder anderen geeigneten Materialien wie Aluminium oder Hartschaum errichtet.

Optional kann eine solche bauliche Anlage zusätzlich durch Stelzen oder Stützen mit dem Boden verbunden sein. Bei einem auf Stelzen oder Stützen stehendem Bauwerk handelt es sich um ein Stelzenhaus.

Die Zulässigkeit von sowohl Wohnwagen, Zelten wie auch Wochenendhäusern zielt auf die Herstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen einer Campingplatznutzung und der Errichtung von als baulichen Anlagen geltenden Wochenendhäusern ab. Somit soll der ursprüngliche Charakter und Nutzungszweck der Campingplatzanlage gesichert, allerdings gleichzeitig Möglichkeiten der Errichtung von Wochenendhäusern eröffnet werden, um eine Anpassung an die veränderten Nutzungsansprüchen von Touristen zu ermöglichen.

Durch die Möglichkeit der Errichtung von Baumhäusern und Stelzenhäusern soll darüber hinaus eine harmonische Einfügung in die naturnahe Umgebung gewährleistet werden und gleichzeitig geringe Eingriffe in Natur und Landschaft durch zusätzliche Versiegelungsflächen begegnet werden. Darüber hinaus sollen bewusst zusätzliche individuelle Bauformen geschaffen werden, die den naturnahen Charakter der Campingplatzanlage unterstützen.

Da Dauerwohnungen in den Erholungs-Sondergebieten nach § 10 BauNVO grundsätzlich unzulässig sind, werden Festsetzungen für Wohnungen von Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen getroffen, die innerhalb des Bebauungsplanes allgemein zulässig sind.

Die Festsetzung, dass im Gebiet des Camping- und Wochenendplatzes Einrichtungen zur Bewirtung, Versorgung und Verwaltung des Betriebs zugelassen sind, dient der Gewährleistung einer funktionalen Infrastruktur und eines angemessenen Serviceangebots für die Nutzer. Diese Einrichtungen umfassen Geschäfts- und Verwaltungsräume wie Büros, Rezeptionen, Kioske und ähnliche Einrichtungen, die zur Verwaltung der Campingplatzanlage erforderlich sind. Darüber hinaus werden auch Schank- und Speisewirtschaften sowie Aufenthaltsräume zugelassen, um den Gästen gastronomische Versorgungs- und Erholungsmöglichkeiten anzubieten.

Des Weiteren werden Sanitärräume und -gebäude zugelassen, welche einen zentralen Zugang zu sanitären Einrichtungen wie Toiletten, Duschen und Waschgelegenheiten sicherstellen. Die Zulassung dieser Einrichtungen ist wesentlich, um den funktionalen Betrieb des Campingplatzes sicherzustellen. Durch die Bereitstellung einer adäquaten Infrastruktur und Serviceeinrichtungen wird den Gästen eine qualitativ hochwertige und reibungslose Nutzung des Camping- und Wochenendplatzes ermöglicht.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 und 19 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Die Gesamthöhe (H1 und H2) wird bestimmt durch die Oberkante der baulichen Anlage gemessen von der Geländeoberkante des natürlichen Geländeniveaus.

Wochenendhäuser dürfen eine Gesamthöhe (H1) von 3,50 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt bildet die Oberkante des Fertigfußbodens.

Baum- und Stelzenhäuser dürfen eine Gesamthöhe (H2) von 8,5 m nicht überschreiten. Die Plattformhöhe darf 5,0 m nicht überschreiten.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und sonstige technische Aufbauten (z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugüberfahrten) sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.

Begründung:

Gemäß der Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung gilt, dass bei Wochenendhäusern, eine Gesamthöhe von 3,5 Metern nicht überschritten werden darf und wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Baum- und Stelzenhäuser bedürfen gemäß ihrer baulichen Eigenart eine höhere maximale Gesamthöhe, welche sich am Baumbestand des Campingplatzes orientiert. Die Festsetzung stellt zudem eine Einfügung der als baulichen Anlagen geltenden Wochenendhäuser sowie der Baum- und Stelzenhäuser in die naturräumliche Umgebung sowie der sonstigen Nutzungen innerhalb des Campingplatzes sicher.

Bei dem Sondergebiet 3 (SO 3) wird dagegen eine maximale Gesamthöhe von 12,0 Metern festgesetzt, um hier das Bestandsgebäude auch zukünftig planungsrechtlich zu sichern.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten, soll nicht auf die Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe angerechnet werden, um die Nutzung erneuerbarer Energien nicht zu beschränken.

Um die bewegte Topographie innerhalb des Geltungsbereiches (Gelände fällt nach Nordosten hin ab) in angemessener Weise berücksichtigen zu können, wird der unterer Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen auf Grundlage des natürlichen Geländeniveaus bestimmt. In diesem Zusammenhang wird zudem von der Bestimmung des unteren Bezugspunktes auf Grundlage der Ausbauhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße abgesehen, da der Bebauungsplan lediglich die Haupteerschließung der Campingplatzanlage als Straßenverkehrsflächen festsetzt. Die innere Erschließung des Plangebietes soll über möglichst naturbelassene Wege erfolgen, sodass hier von einer Festsetzung als Straßenverkehrsflächen und der damit einhergehenden Versiegelung des Bodens verzichtet wird und somit Privatwege nicht im Detail festgesetzt werden sollen.

Anzahl der Vollgeschosse

Bei den ortsfesten Gebäuden (Sondergebiete 1 und 2) ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Innerhalb des Sondergebietes SO 3 sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung der Anzahl von einem Vollgeschoss (in den Sondergebieten 1 und 2) ist notwendig, da bei Wochenendhäusern lediglich eine maximale Gesamthöhe von 3,5 Metern zulässig sind. Bei dem Sondergebiet 3 sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig, da hier der Bestand zukünftig gesichert werden soll

Größe der Grundflächen

- *Die Wochenendhäuser dürfen eine maximale Grundfläche von höchstens 50 m² nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt.*
- *Standplätze für das Aufstellen von Wohnwagen (Wohnmobile und Wohnanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind) oder Zelten sowie die Unterbringung der zugehörigen Kraftfahrzeuge müssen eine Mindestgröße von 70 m² aufweisen.*
- *Aufstellplätze für das Aufstellen oder die Errichtung von Wochenendhäusern / Mobilheimen einschließlich Unterkünfte wie Baum- oder Stelzenhäuser sowie die Unterbringung der zugehörigen Kraftfahrzeuge müssen eine Mindestgröße von 100 m² aufweisen.*

Unterkünfte für Baum- und Stelzenhäuser dürfen eine maximale Grundfläche von 20 m² nicht überschreiten.

Begründung

Wochenendhäuser sind gemäß Camping- Wochenendplatzverordnung in Ihrer Grundfläche auf 50 m² zu begrenzen. Durch die Begrenzung der Grundflächen sollen die besonderen Eigenarten des Gebietes und die damit einhergehende landschaftlich geprägte Umgebung (insbesondere die Nähe zum Nationalpark Eifel) geschützt und so eine Einfügung an die bestehenden landschaftlichen Gegebenheiten gewährleistet werden.

Um den Charakter eines Baumhauses bzw. eines Stelzenhauses zu wahren, wird auch hier die maximal zulässige Grundfläche (hier auf 20 m²) beschränkt.

Gemäß Camping- Wochenendplatzverordnung haben die Standplätze eine Mindestgröße von 70 m² sowie Aufstellplätze eine Mindestgröße von 100 m² aufzuweisen und werden entsprechend festgesetzt.

Grundflächenzahl

In dem Sondergebieten 1 (SO 1) wird eine Grundflächenzahl von 0,035 festgesetzt. Im Sondergebiet 2 (SO 2) wird eine Grundflächenzahl von 0,1 festgesetzt. Im Sondergebiet 3 (SO 3) wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl im Sondergebiet 1 (SO 1) darf nicht gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in Satz 1 genannten Anlagen (z.B. Stellplätze) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Begründung:

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,035 für Wochenendhäusern liegt unter dem Orientierungswert für Wochenendhausgebiete (von 0,2) gemäß § 17 BauNVO.

Durch diese restriktive Festsetzung wird sichergestellt, dass die Wochenendhäuser eine angemessene Größe und Proportion im Verhältnis zum Gesamtgrundstück aufweisen. Eine begrenzte Grundflächenzahl trägt zur Reduzierung von Überbauungen und einer ausgewogenen Verteilung der Bebauung auf dem Camping- und Wochenendplatz bei. Sie fördert zudem eine offene und großzügige Gestaltung des Geländes und bewahrt die landschaftliche, naturnahe Qualität sowie das ästhetische Erscheinungsbild der Umgebung.

Darüber hinaus kann die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,035 auch indirekt zur Erhaltung des Freiraums und zur Sicherung ausreichender Abstände zwischen den Wochenendhäusern beitragen. Dies fördert die Privatsphäre der Bewohner und unterstützt eine harmonische Integration der als baulichen Anlagen geltenden Wochenendhäusern in den umgebenden Naturraum.

Zur Berücksichtigung unterschiedlicher angestrebter Nutzungskonzeptionen wird festgesetzt, dass lediglich die Grundflächenzahl des Sondergebietes 2 (SO 2) und Sondergebietes 3 (SO 3) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in Satz 1 genannten Anlagen (z.B. Stellplätze) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, was auch im Fall dieses Bebauungsplans gilt.

Im Sondergebiet (SO 3) wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, um den Bestand (die Rezeption der Campinganlage) auch zukünftig zu sichern.

6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist eine offene Bauweise zulässig.

Begründung:

Die festgesetzte Bauweise spiegelt die bestehende sowie angestrebte Nutzung wider und stellt sicher, dass dem beabsichtigten Charakter eines offenen Camping- und Wochenendplatzes Rechnung getragen wird. Auf eine Ausdifferenzierung der Bauweise innerhalb einzelner Baugebiete wird bewusst verzichtet, um maximale Flexibilität innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert.

Begründung:

Die Baugrenzen orientieren sich insbesondere an der bestehenden Campingplatznutzung. Gleichzeitig sind die überbaubaren Grundstücksflächen so dimensioniert und zeichnerisch festgesetzt,

dass ein ausreichender Abstand der Gebäude zu öffentlichen Verkehrsfläche sowie den Außen-
grenzen des Bebauungsplanes bzw. der angrenzenden Flurstücke gegeben ist.

6.4. Stellplätze, Garagen und Carports

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Garagen und Carports unzulässig.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Auf den Stand- und Aufstellplätzen des Campingplatz- und Wochenendhausgebietes ist nur ein
Stellplatz je Parzelle zulässig.

Begründung:

Der Ausschluss von Garagen und Carports dient der Wahrung des naturnahen Charakters der
Campinganlage durch die Beschränkung nicht dem Freizeitweck dienender Flächennutzungen.
Darüber hinaus ist durch die Festsetzung der Zulässigkeit von Stellplätzen auf den Baugrundstü-
cken gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung NRW gewährleistet, dass eine adä-
quate Nutzung der Unterbringungen durch die jeweiligen Nutzer möglich ist. Somit können die
innerhalb der Verordnung festgesetzten Standplätze zweckgemäß genutzt werden.

6.5. Straßenverkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zur Erschließung des Camping- und Wochenendplatzes werden öffentliche sowie private Stra-
ßenverkehrsflächen in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung von öffentlichen sowie privaten Verkehrsflächen sichert die bestehenden Ver-
kehrsflächen innerhalb der Campingplatzanlage Schafbachmühle planungsrechtlich ab. Da der
Campingplatz sich inmitten des Agrar- und Freiraumbereiches zwischen den beiden Stadtteilen
Berescheid im Norden und Harperscheid im Süden befindet, kommt die Festsetzung einer durch-
gehenden Straßenverkehrsfläche, den Anforderungen einer hinreichenden Erschließung der
Campingplatzanlage an befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen über die jeweiligen Stadtteile
nach.

Die innere Erschließung des Plangebietes soll über möglichst naturbelassene Wege erfolgen, so-
dass hier von einer Festsetzung als Straßenverkehrsflächen und der damit einhergehenden Ver-
siegelung des Bodens verzichtet wird. Aus diesem Grund sollen diese als Privatwege nicht im
Detail festgesetzt werden. Nichtsdestotrotz ist durch die innere Erschließung die Vorgaben der
Camping- und Wochenendplatzverordnung einzuhalten. Im genaueren bedeutet dies, dass bei
Campingplätzen eine Fahrwegbreite von mindestens 5,50 Metern und bei Wochenendplätzen Zu-
fahrten und innere Fahrwege mindestens 3,0 Meter zu betragen haben, um eine ausreichende
Befahrung durch Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.

6.6. Private Grünfläche

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Zeltplatz« festgesetzt.

Begründung:

Die Flächen werden nördlich sowie südlich des Gewässers »Schafbach« festgesetzt. Dabei umfassen die festgesetzten privaten Grünflächen unter anderem die Flächen die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Zeltplatz« festgesetzt sind. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung »Zeltplatz« sollen die hier betreffenden ökologisch relevanten Bereiche entlang des bestehenden Gewässers »Schafbach« vor einer möglichen Bebauung durch Wochenendhäuser geschützt werden. Entsprechend dem naturnahen Charakter der Campinganlage gilt es bewusst Flächen zu erhalten, in welchen vorhandene Pflanzen und Gehölze in ihrer natürlichen Eigenart verbleiben können. Besonders in den festgesetzten Grünflächen spielen entsprechende landschaftspflegerische Aspekte wie die Erhaltung von vollständig unbebauten Bereichen wie auch die Begrünung von Freiflächen eine bedeutende Rolle und sollen entsprechend planungsrechtlich gesichert werden.

6.7. Wasserflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In der Planzeichnung werden Wasserflächen festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung von Wasserflächen innerhalb der Planzeichnung dient der Sicherung des bestehenden Bachverlaufes »Schafbach«.

6.8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In der Planzeichnung werden Flächen, für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Eine Beeinträchtigung der im Bebauungsplangebiet vorhandenen Dränageleitungen der unteren Wasserbehörde des Kreis Euskirchen ist nicht zulässig, solange die dränierten Flurstücke noch landwirtschaftlich genutzt werden. Alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Dränageleitungen haben können, sind mit der unteren Wasserbehörde des Kreis Euskirchen abzustimmen.

Begründung:

Da der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan, Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses entlang des Gewässers Schafbach vorsieht, wird diese Festsetzung ebenfalls für die 1. Änderung planungsrechtlich gesichert. Grund hierfür ist, dass keine Beeinträchtigung der im Bebauungsplangebiet vorhandenen Dränageleitungen der unteren Wasserbehörde des Kreis Euskirchen erfolgen sollen.

Aufgrund der in Zukunft zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels sind zudem vermehrte Starkregen- und Hochwasserereignisse zu erwarten, die verstärkte Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels erforderlich machen. Dem soll durch die Festsetzung von Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses im Bereich des Gewässers Schafbaches Rechnung getragen werden.

6.9. Grünordnerische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

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 pyrausta (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)

Begründung:

Die bewusste Ansiedelung heimischer und an das Klima des Standortes angepasster Gehölze gewährleistet eine konfliktfreie Integration von Neuanpflanzungen in bestehende Gehölzstrukturen und den das Gebiet umgebenden Naturraum. Zu Erfüllung dieser Anforderungen wird auf die bestehende Gehölzliste des Landschaftsplans der Stadt Schleiden hingewiesen.

6.10. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In der Planzeichnung werden Flächen mit Erhaltungsgeboten festgesetzt.

Die in den Erhaltungsflächen vorhandenen Gehölzbestände und Gewässer sind sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist die Bepflanzung gleichwertig unter Berücksichtigung der Gehölzliste (Landschaftsplan Schleiden) zu ersetzen.

Begründung:

Der Schafbach wird in weiten Abschnitten von einem Ufergehölzstreifen begleitet. Dieser besteht vor allem aus mittlerem, teilweise starkem Baumholz. Am südöstlichen Rand ist der Ufergehölzstreifen breiter ausgebildet. Nördlich des Schafbaches befinden sich zudem zwei Teiche (ehem. Fischteiche), die in weiten Teilen von Hochstaudenfluren gesäumt sind. Entlang der Teiche und des Schafbaches handelt es sich um feuchte Hochstaudenfluren. Südwestlich des Hauptgebäudes (Rezeption) sind zudem zwei weitere Teiche (ehemalige Mühlenteiche) verortet. Aufgrund dieser beschriebenen naturnahen Ausprägung und der bestehenden Gewässer, wird sowohl auf der als privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung »Zeltplatz« festgesetzten Flächen sowie der Bereich südwestlich des Hauptgebäudes samt bestehender Teichanlagen als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern sowie Gewässern festgesetzt.

Darüber hinaus sollen die im südwestlichen sowie nordöstlichen Grenzbereich befindlichen heimischen Gehölzbestände sowie die innerhalb des Geltungsbereiches sowie südlich von der zentral von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraße, befindlichen Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen durch die Festsetzung gesichert werden.

Durch die Festsetzung von Erhaltungsflächen im Bebauungsplan wird somit eine nachhaltige und umweltverträgliche Entwicklung des Geltungsbereichs sichergestellt, die den Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen berücksichtigt.

6.11. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurde vom Büro grünplan eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) erstellt, um festzustellen, ob es durch die Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen kann. Für die einzelnen Artengruppen wurden folgende artenschutzrechtliche Einschätzungen getroffen:

Säugetiere

Da keine Quartiere (Höhlenbäume, Gebäude) von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Für das unwahrscheinliche, aber nicht gänzlich auszuschließende Vorkommen der Haselmaus sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn keine Zerschneidungseffekte durch zusätzliche versiegelte Erschließungswege und -flächen sowie keine größeren Inanspruchnahmen von Gehölzstrukturen eintreten.

Amphibien und Reptilien

Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten der Amphibien oder Reptilien werden aufgrund ungeeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen. Vorkommen von im Fundortkataster vermerkten Grasfröschen sind aufgrund der im Umfeld des Schafbaches vorhandenen Habitatstrukturen möglich. Als besonders geschützte Art gemäß Bundesartenschutzverordnung unterliegt der Grasfrosch dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Da Schafbach und Teiche mit Begleitflächen erhalten werden und keine zusätzlichen versiegelten Erschließungswege geplant sind, ergeben sich keine Zerschneidungseffekte und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Art führen könnten. Eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

Sonstige Arten mit potenzieller Betroffenheit

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für die Artengruppen Pflanzen, Libellen, Schmetterlinge und Käfer durch die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfüllt. Vorkommen von nicht planungsrelevanten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. eine vorhabenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Europäische Vogelarten

Ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet ist nicht auszuschließen. Arten wie Bluthänfling, Baumpieper, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Star und Wiesenpieper könnten in den ungestörten (Gehölz-)Bereichen der Naturcampinganlage Schafbachmühle Brutplätze haben. Da bei der Aufstellung der Wochenendhäuser die Gehölzstrukturen erhalten werden sollen, ist davon auszugehen, dass mögliche Brutplätze von planungsrelevanten Vogelarten in den Baum- und Gehölzbeständen des Plangebiets nicht beeinträchtigt werden. Da das Plangebiet bereits als Camping- und Wochenendplatz genutzt wird und keine Erweiterungen geplant sind, sind keine zusätzlichen Störwirkungen zu erwarten.

Unter den genannten Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für planungsrelevante Vogelarten nicht eintritt.

Die Baum- und Gehölzbestände des Plangebiets bieten Brutplätze für weit verbreitete und allgemein häufige Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Vogelarten gehören (z. B. Amsel, Blau-meise, Buchfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Rotkehlchen). Ihre Populationen befinden sich sowohl auf lokaler als auch auf biogeografischer Ebene in einem günstigen Erhaltungszustand, so dass Beeinträchtigungen auf Populationsebene auszuschließen sind. Auch für diese Arten gilt das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Verletzungen oder Tötungen durch Zerstörung besetzter Vogelnester mit Eiern bzw. immobilen Jungtieren können durch eine Baufeldfreimachung (Gehölzrückschnitte) außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeitraum vom 01. März bis 30. September) vorsorglich vermieden werden.

Störende Lichtemissionen und Beeinträchtigungen von Fledermäusen können durch eine insektenfreundliche Beleuchtung (z. B. Verwendung so genannter »Full-Cut-Off-Leuchten« mit Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen) vermieden werden.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Vogelschutz und Rodungsarbeiten sowie zur Verminderung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kap. D Hinweise).

Zusammengefasst:

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe 2) ist damit nicht erforderlich.

6.12. Entwässerung, Ver- und Entsorgung

Zur Wasser-, Energie- und Medienversorgung dienen die vorhandenen und ausbaufähigen Netze der Versorgungsträger. Abwassertechnisch ist das Gebiet durch die vorhandene Kanalisation erschlossen.

C. Auswirkungen des Bebauungsplanes**7. Umweltbelange**

Die detaillierten Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des gemäß § 2a BauGB erarbeiteten Umweltberichtes beschrieben und bewertet. Dieser wird als gesonderter Teil der Begründung dargestellt.

D. Hinweise

Artenschutz

Vogelschutz und Rodungsarbeiten

Verletzungen oder Tötungen durch Zerstörung besetzter Vogelnester mit Eiern bzw. immobilen Jungtieren können durch eine Baufeldfreimachung (Gehölzrückschnitte) außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeitraum vom 01. März bis 30. September) vorsorglich vermieden werden. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen Hecken, Gebüsch und andere Gehölze nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Verminderung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen:

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung des Camping- und Wochenendplatzes Schafbachmühle 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 Gehölz- und Waldbestände oder in den Himmel abstrahlen, um die Lockwirkung auf Insekten sowie mögliche Irritationen von Fledermäusen und nachts ziehenden Vogelarten auf ein unbedenkliches Maß zu reduzieren.

Vor diesem Hintergrund wird bei der Beleuchtung von Außenanlagen, Gebäuden, Wegen etc. die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung erforderlich. Es müssen Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben; z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 Kelvin. Die Verwendung so genannter »Full-Cut-Off-Leuchten« wird empfohlen. Diese Art von Leuchten strahlt das Licht nur nach unten ab, anstatt es in die Umgebung auszustrahlen.

Bauzeitlicher Schutz von Gehölzbeständen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i. V. m. der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten, Ablagerung von Baumaterialien oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern, im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) vorzunehmen sind.

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.

Erdbebenzone

Ein Großteil des Plangebietes befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, (südlich des Gewässers Schafbach) in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches (nördlich des Schafbaches) ist der Erdbebenzone 2, ebenfalls Untergrundklasse

R zugeordnet. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Kampfmittelbeseitigung

Im Vorfeld der Planungen können ggf. konkrete Untersuchungen zur Abklärung eines Kontaminationsverdachts erforderlich werden. Auch sind in einem solchen Falle Arbeitsschutzmaßnahmen bei Bautätigkeiten zu berücksichtigen. 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.

Weiterhin beabsichtigt das Innenministerium, ein Gesamträumkonzept für den Standort zu erstellen. Unabhängig davon sollten vor Bautätigkeiten in Flächen mit hohen Kampfmittelrisiken Experten des Kampfmittelräumdienstes hinzugezogen werden.

E. Flächenbilanzierung

Geltungsbereich	107.978,5 m ²
Sondergebiet »Camping- und Wochenendplatz«	ca. 85.670 m ²
Private Grünfläche	ca. 11.550 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 9.670 m ²
Wasserflächen	ca. 1.085 m ²

Schleiden, Oktober 2023