

Begründung (Teil B)

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle 1. Änderung der Stadt Schleiden

erstellt im Auftrag von
post welters | Architekten & Stadtplaner, Dortmund



büro für landschaftsplanung

Steppan / Quante PartGmbH

Hohe Straße 5

44139 Dortmund

Tel.: 0231 / 52 90 21

FAX: 0231 / 55 61 56

E-mail: info@gruenplan.org

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ellen Steppan

Dortmund, Oktober 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	3
1.2	Lage, Abgrenzung und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches	7
1.3	Planerische Vorgaben	10
1.3.1	Landes- und Regionalplanung	10
1.3.2	Bauleitplanung	10
1.3.3	Landschaftsplanung	12
1.3.4	Sonstige Schutzgebiete (Natura 2000/Nationalpark)	13
1.4	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	14
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
2.1	Bestandsaufnahme mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
2.1.1	Schutzgut Mensch	16
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.1.3	Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche	24
2.1.4	Schutzgut Wasser	26
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft	28
2.1.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	30
2.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	31
2.1.8	Kumulierung mit benachbarten Gebieten	31
2.1.9	Wechselwirkungen	31
2.2	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
2.3	Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl	33
3.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN SOWOHL IN DER BAUPHASE ALS AUCH IN DER BETRIEBSPHASE	34
3.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	34
3.2	Grünordnerische Maßnahmen	35
4.	ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN, FEHLENDE KENNTNISSE	36
5.	MONITORING	37
6.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	38
7.	QUELLENANGABE	41

Abbildungen

Abb. 1: Lage im Raum	7
Abb. 2: Luftbildkarte mit Plangebiet	8
Abb. 3: Deutsche Grundkarte mit terrassierter Campingplatzanlage und Höhenlinien	9
Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan (mit Kennzeichnung des Plangebiets)	10
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden	11
Abb. 6: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Schleiden	12
Abb. 7: Wanderwege im Umfeld des Plangebiets	17
Abb. 8: Biotopverbundflächen und Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets	20
Abb. 9: Bodenkarte mit Plangebiet (rot umrandet)	25
Abb. 10: Starkregengefahrenkarte, Simulation außergewöhnlicher Starkregen	27
Abb. 11: Klimatopkarte	29

Tabellen

Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter	4
Tab. 2: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs	15

Anhang

Bestandsplan – Biotop- und Nutzungstypen M 1:2.000 (DIN A3)

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Stadt Schleiden (Kreis Euskirchen) beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren im Bereich des Campingplatzes Schafbachmühle als Wochenendhäuser geltende bauliche Anlagen zuzulassen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen 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 Darstellungen 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 den Buchstaben 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.

Das Büro Grünplan aus Dortmund ist mit der Prüfung der Umweltbelange beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch das Vorhaben ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

Innerhalb des BauGB, der Fachgesetze und Richtlinien sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Die für das jeweilige Schutzgut relevanten Ziele und Grundsätze sind in der Tab. 1 auf der folgenden Seite zusammengestellt.

Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).
	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p>
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	<p>Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung der biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Tierarten.</p>
Fläche	Baugesetzbuch	<p>Mit Grund und Boden soll 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 zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p>
	Bundesnaturschutzgesetz	<p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden. (§ 1 (5))</p>
	Raumordnungsgesetz	<p>Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört insbesondere, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. (§ 2 (2) Nr. 2)</p>

Forts. Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter

Boden	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Zudem soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden.
	Bundesbodenschutzgesetz	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Bundesnaturschutzgesetz	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. (§ 1 (3) Nr. 2)
Wasser	Bundesnaturschutzgesetz	Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen. (§ 1 (3) Nr. 3)
	Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
	Wasserhaushaltsgesetz	Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55)
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erreichung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.
Klima	Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Forts. Tab. 1: Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter

Klima	Bundesnatur-schutzgesetz	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. (§ 1 (3) Nr. 4)
Landschaft	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
	Bundesnatur-schutzgesetz / Landesnatur-schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
	Bundesimmissi-onsschutzge-setz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
Kulturgüter und Sachgüter	Bundesnatur-schutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. (§ 1 (4) Nr. 1)
	Raumord-nungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört insbesondere, dass historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern (...) zu erhalten sind. (§ 2 (2) Nr. 5)

1.2 Lage, Abgrenzung und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches

Der ca. 10,8 ha große Geltungsbereich (= Plangebiet) liegt im Tal des Schafbaches zwischen den Ortslagen Berescheid im Norden und Harperscheid im Süden rund 4,5 km (Luftlinie) westlich des Zentrums der Stadt Schleiden. Die Bundesstraße B 258 verläuft rund 750 m südlich des Plangebiets (siehe Abb. 1).

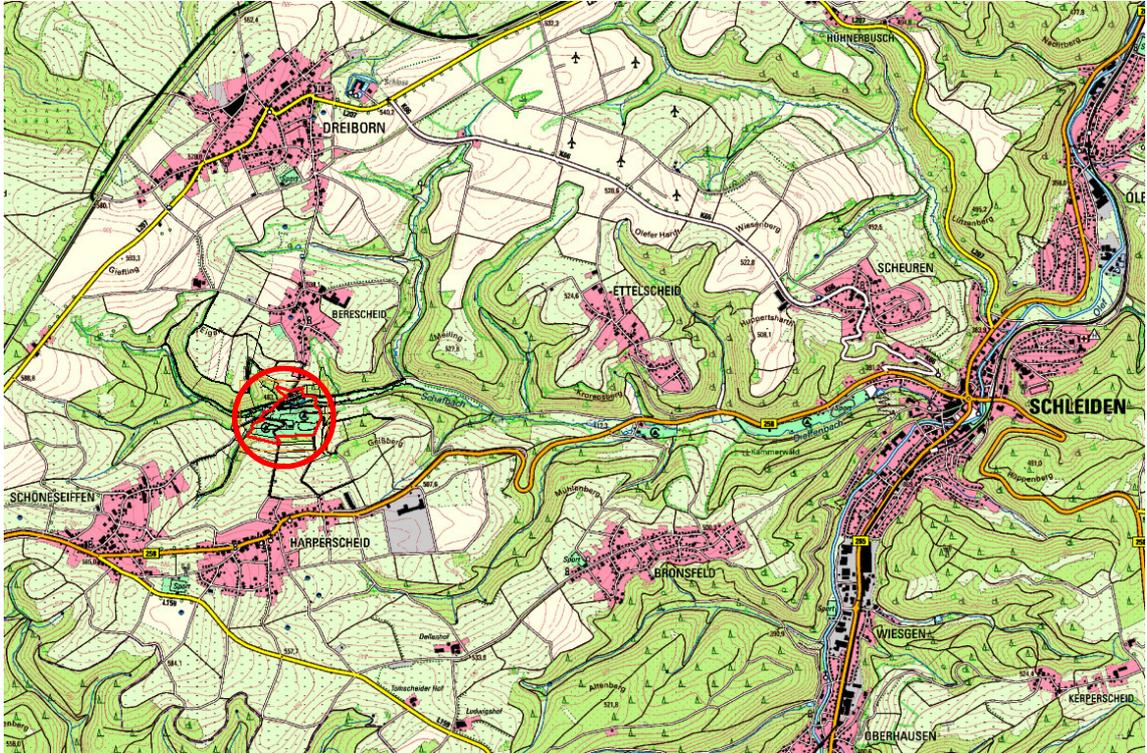


Abb. 1: Lage im Raum

Kartengrundlage: WMS NW DTK 25 Farbe - Land NRW (2023): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Nutzungsstruktur im Plangebiet und Umfeld

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Naturcampinganlage Schafbachmühle. Im Rahmen der Anlage des Campingplatzes wurden ab 1966 im Bereich der zum Schafbach abfallenden steilen Hänge zahlreiche Terrassen angelegt, um ebene Aufstell- und Standplätze für Wohnwagen und Wohnmobile zu erhalten. Die dabei entstehenden Böschungen wurden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt bzw. der natürlichen Entwicklung überlassen, so dass sich naturnahe Gehölzstreifen und -bestände entwickelt haben, die zu einem grünen Gesamteindruck der Anlage beitragen (siehe auch Luftbildkarte in Abb. 2). Die ebenen Terrassen werden als Rasen- und Wiesenflächen gepflegt; im Eingangsbereich der jeweiligen Terrasse bestehen teilweise kleine Schotterflächen zum Parken. Das Wegesystem besteht aus einer asphaltierten Haupterschließung und untergeordneten Schotterwegen.

Im Nordwesten befindet sich ein Gebäude, das von der Betreiberfamilie des Campingplatzes bewohnt wird und Rezeption sowie weitere Einrichtungen des Campingplatzes enthält. 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. Im Umfeld des Bachlaufes bestehen zudem Wiesenflächen, die als Zelt- und Campingplatz genutzt werden. Nördlich des Schafbaches liegen zwei Teiche (ehem. Fischteiche), die in weiten Teilen von Hochstaudenfluren gesäumt sind. Südwestlich des Hauptgebäudes befinden sich zwei weitere Teiche (ehem. Mühlenteiche).



Abb. 2: Luftbildkarte mit Plangebiet

Kartengrundlage: WMS NW HIST DOP und WMS NW ALKIS - Land NRW (2023); Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Das Plangebiet weist ein stark bewegtes Gelände mit Höhen zwischen rund 460 m im Schafbachtal und 500 m ü. NHN am südlichen Rand auf. Von Südwesten mit einer Höhe von 502,5 m ü. NHN des Plangebiets fällt das Gelände nach Nordosten auf 455 m ü. NHN am Schafbach und steigt zum nördlichen Rand des Gebiets wieder auf 485 m ü. NHN an (siehe Abb. 3).

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine 20-kV-Freileitung (siehe Abb. 3).

Angrenzende Nutzungen

Am südlichen Rand des Plangebiets grenzt ein Laubwald (Buchen-Bergahornbestand mit geringem bis mittlerem Baumholz) an. Im Norden dominieren auf den steilen Hängen zum Schafbach Fichtenbestände, 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 (Schwarzerlenmischwald mit heimischen Laubbaumarten) sowie Nass- und Feuchtgrünlandbrachen.

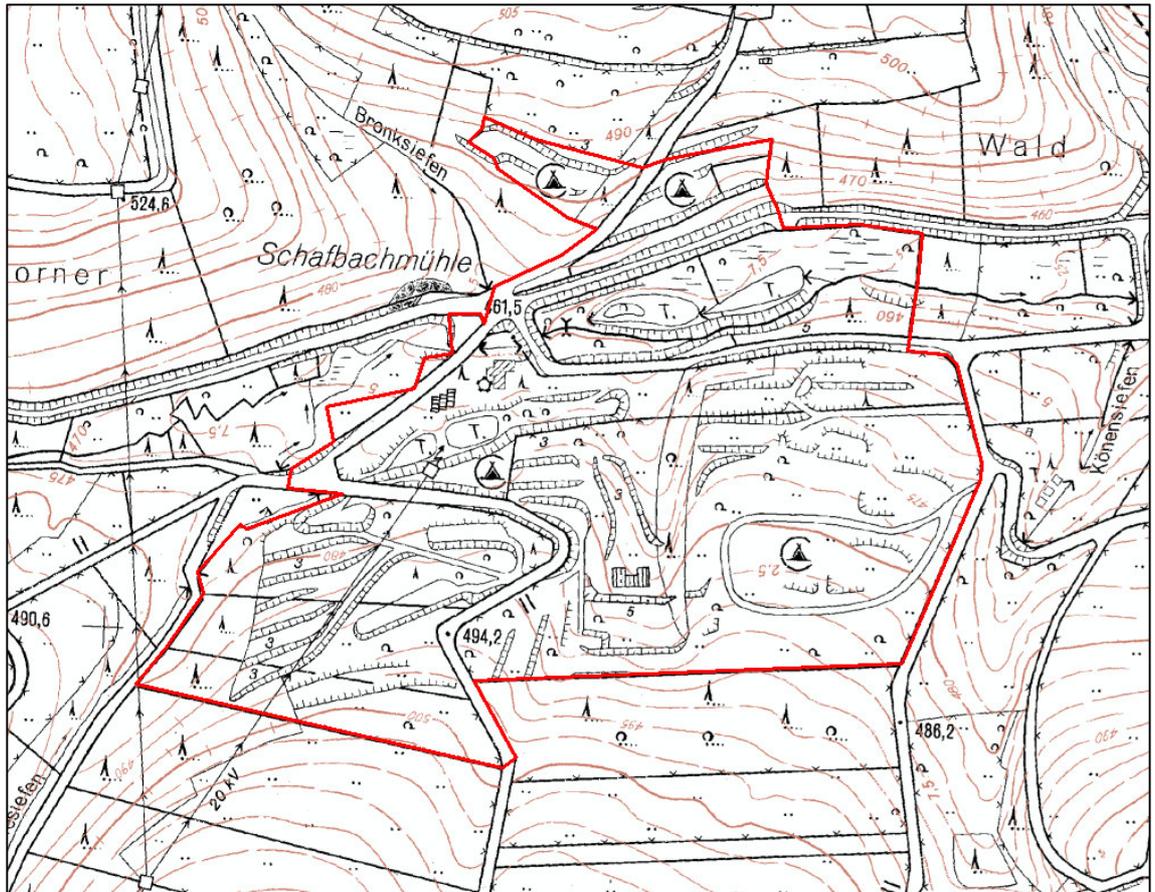


Abb. 3: Deutsche Grundkarte mit terrassierter Campingplatzanlage und Höhenlinien

Kartengrundlage: WMS NW DGK5 - Land NRW (2023): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

1.3 Planerische Vorgaben

1.3.1 Landes- und Regionalplanung

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)

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Blatt Schleiden/Prüm, Download am 25.07.2023, Ausschnitt siehe Abb. 4) als "allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt. 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.

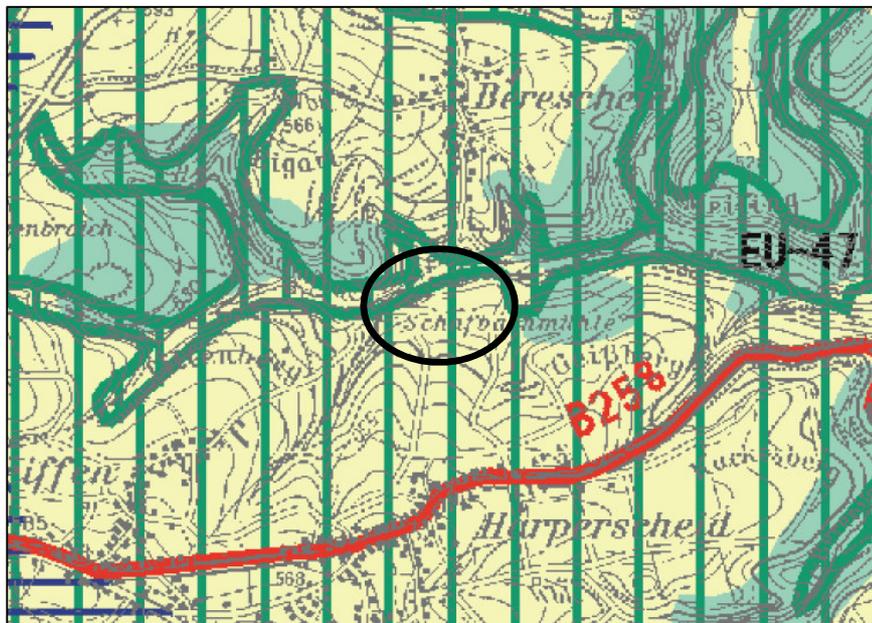


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan (mit Kennzeichnung des Plangebiets)

1.3.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden (Download am 25.07.2023; Ausschnitt siehe Abb. 5) stellt das Plangebiet vollständig als "Sondergebiet Campingplatz" dar. Die angrenzenden Bereiche sind entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als "Fläche für die Land- bzw. Forstwirtschaft" ausgewiesen. Die ca. 60 m nördlich des Plangebiets gelegenen Wohnbauflächen von Berescheid sind als "Gemischte Baufläche" dargestellt.

Die teilweise an das Plangebiet grenzenden Naturschutzgebiete sind nachrichtlich übernommen (siehe Abb. 5).

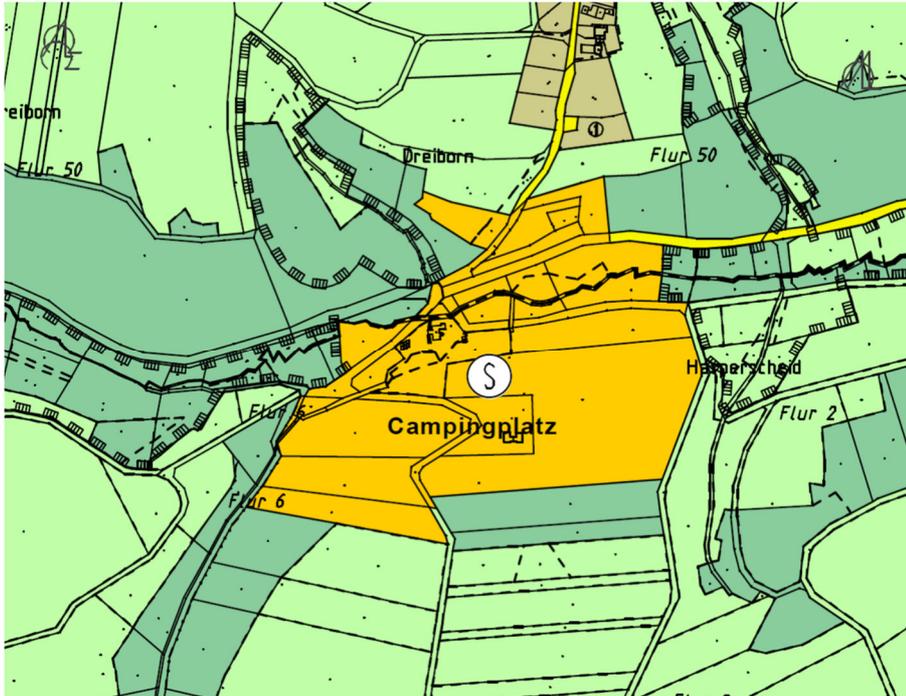


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden

Fazit:

Das Vorhaben lässt sich demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Um eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den planungsrechtlichen Vorgaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erzielen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des gesamten Plangebiets von „Sondergebiet Campingplatz“ in „Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz“ erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Bebauungspläne

Für den Bereich des Campingplatzes Schafbachmühle gilt hauptsächlich der 1991 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle. Dieser weist zwar größtenteils ein Sondergebiet Camping- und Wochenendplatz aus, konkretisiert jedoch im Rahmen der dazugehörigen textlichen Festsetzungen die genauen Nutzungen nach der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze bzw. schließt über diese textlichen Festsetzungen als Wochenendhäuser geltende bauliche Anlagen aus. Folglich sind dort nur Wohnwagen, Wohnmobile und Vorzelte, die ortsfest errichtet und nicht mehr ortsveränderlich sind, zulässig. Der Bereich nördlich des Schafbaches ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" festgesetzt, die vorübergehend der Campingplatznutzung dienen darf.

Darüber hinaus wurde der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 geändert. Die 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.

1.3.3 Landschaftsplanung

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 36 "Schleiden" (Kreis Euskirchen).

Die unmittelbar angrenzenden Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. In der Entwicklungskarte sind die westlich, nördlich und teilweise östlich angrenzenden Bereiche mit dem Entwicklungsziel 1 "Erhaltung einer mit natürlichen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" belegt. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen sind vorwiegend mit dem Entwicklungsziel 2 "Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen" belegt.

In der Festsetzungskarte bestehen für die an das Plangebiet grenzenden Flächen Schutzgebietsausweisungen. Westlich, nordwestlich und östlich des Plangebiets liegen Flächen des insgesamt 141 ha großen Naturschutzgebiets (NSG) "Schafbachtal mit seinen Seitentälern und Hohnerter Feld" (rosa dargestellt, siehe Abb. 6). Die Festsetzung als NSG erfolgt gemäß § 20 a), b), c) LG insbesondere:

- zur Erhaltung des Lebensraumes für besonders viele nach der Roten Liste in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Pflanzen- und Tierarten,
- zur Erhaltung und Optimierung des Gebietes als gut ausgeprägter Biotopkomplex mit in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Biotoptypen,
- zur Erhaltung und Optimierung eines ausgedehnten, zum Teil naturnahen Fließgewässerökosystems,
- aufgrund der Vielgestaltigkeit des Talsystems mit Hochstaudenfluren und extensiv genutzten und zum Teil brachgefallenen Feucht- und Magergrünland und bachbegleitenden Gehölzen,
- zur Erhaltung und Optimierung der Quellbereiche,
- zur Erhaltung seiner wichtigen klimaökologischen Ausgleichsfunktion als Frischluftschneise für das dicht besiedelte Oleftal. (Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan 36 "Schleiden")

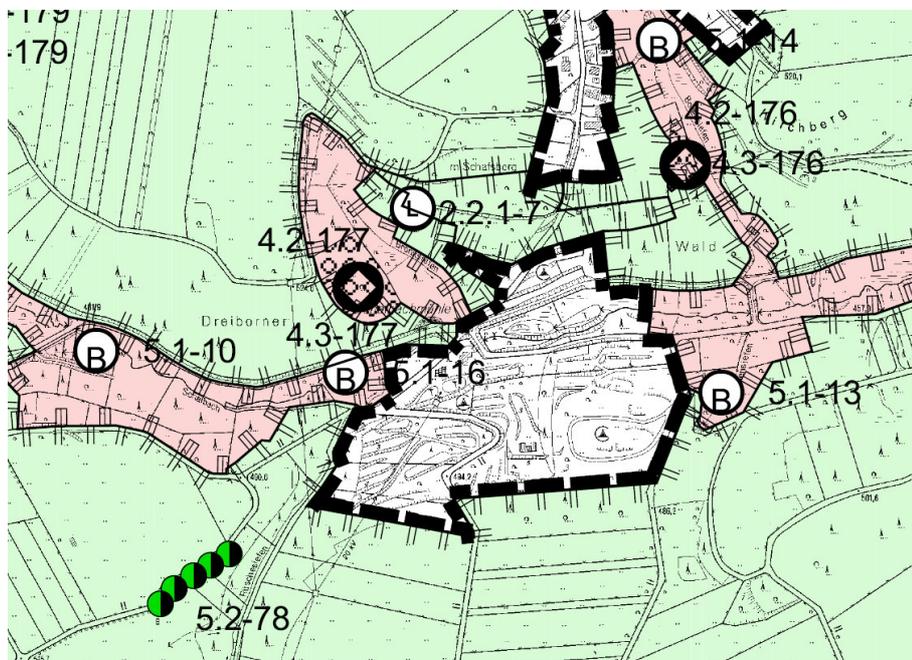


Abb. 6: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Schleiden

Zur Erreichung des Schutzzwecks werden im NSG zudem verschiedene Maßnahmen wie z. B. naturnahe Gestaltung von Fischteichen, Beseitigung von Aufschüttungen sowie forstliche Festsetzungen getroffen.

Die übrigen an das Plangebiet grenzenden Flächen sind überwiegend als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen (grün dargestellt in der Abb. 6). Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Im Schafsberg" nördlich Schafbergmühle an das Plangebiet (L 2.2.1-7 bzw. LSG-5404-0007). Das 2,29 ha große Gebiet stellt ein wichtiges ökologisches Bindeglied zwischen den dicht bewaldeten Hängen des Schafbachtals und der intensiv landwirtschaftlich genutzten Dreiborner Hochfläche dar. Die Festsetzung als LSG erfolgt gemäß § 21 a), b) LG insbesondere

- zur Erhaltung und Optimierung eines reich strukturierten Grünland-Hecken-Komplexes,
- zur Erhaltung und Optimierung der biotopvernetzenden Funktion
- zur Erhaltung des alten Baumbestandes.

Die westlich, östlich und südlich des Plangebiets liegenden Flächen sind Bestandteil des großflächigen Landschaftsschutzgebiets "Schleiden" (L 2.2.1-1 bzw. LSG-5404-0002). Die Festsetzung als LSG erfolgt gemäß § 21 a), b) LG insbesondere

- zur Erhaltung und Optimierung des Gebietes als gut ausgeprägter Biotopkomplex mit z. T. in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Biotoptypen,
- zur Erhaltung und Optimierung des Gesamttraumes für den Biotop- und Artenschutz.

Kennzeichnend für das insgesamt 4.627 ha große Gebiet sind seine abwechslungsreiche Geomorphologie, der hohe Waldanteil mit z. T. wertvollen Laubwäldern, seine dörfliche Siedlungsstruktur, die bäuerliche Landwirtschaft mit einem hohen Anteil an Grünlandnutzung und seine geringe Immissionsbelastung (Luft, Wasser, Lärm). Damit erhält das Gebiet eine besondere Bedeutung für die regionale und überregionale naturbezogene Erholung, der mit der Ausweisung als Naturpark bereits Rechnung getragen worden ist. (Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan 36 "Schleiden")

Fazit:

Der Landschaftsplan trifft keine Schutzgebietsausweisungen für das Plangebiet.

1.3.4 Sonstige Schutzgebiete (Natura 2000/Nationalpark)

Das FFH-Gebiet "Bachtäler im Truppenübungsplatz Vogelsang" (DE-5404-302) befindet sich 2 bis 2,5 km westlich und nördlich des Plangebiets.

Der Nationalpark Eifel befindet sich in 1,75 km (Luftlinie) Entfernung in westlicher Richtung.

Fazit:

Die genannten Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 nicht betroffen

1.4 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die geplante Änderung des Bebauungsplans für den Campingplatz Schafbachmühle basiert auf den veränderten Nutzungstrends von Campingplätzen, die sich im Laufe der Jahre entwickelt haben. Die Nachfrage von Touristen richtet sich zunehmend auf Übernachtungen in kleinen Ferienhäuschen anstatt traditionell mit Wohnwagen oder Zelten anzureisen. Um diesen geänderten Bedürfnissen gerecht zu werden, beabsichtigt man, im Bereich des Campingplatzes Schafbachmühle, ebenfalls Wochenendhäuser zuzulassen. Diese Anpassung des Bebauungsplans erstreckt sich auf den gesamten Campingplatz und betrifft sowohl den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan von 1991, sowie dessen vereinfachte 1. Änderung im nördlichen Teilbereich.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendplatz festgesetzt. Die Nutzung der Wochenendhäuser zum Zwecke des Dauerwohnens ist unzulässig.

Aufgrund der terrassenförmigen Struktur und der bereits vorhandenen Erschließung des Gebietes bietet sich eine Anlage der Wochenendhäuser insbesondere auf den Flächen südlich des Schafbachtals östlich und westlich des zentral verlaufenden asphaltierten Haupterschließungsweges an.

Wochenendhäuser dürfen eine Gesamthöhe (H1) von 3,50 m nicht überschreiten. 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.

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. Um den Charakter eines Baumhauses bzw. eines Stelzenhauses zu wahren, wird auch hier die maximal zulässige Grundfläche (hier auf 20 m²) beschränkt. In dem Sondergebiet 2 wird eine Grundflächenzahl von 0,1 festgesetzt. In dem Sondergebiet 1 wird eine Grundflächenzahl von 0,035 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf in dem Sondergebiet 1 durch die in Satz 1 genannten Anlagen (z. B. Stellplätze) nicht überschritten werden.

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.

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

Die Festsetzung von Wasserflächen innerhalb des Plangebiets dient der Sicherung des bestehenden Bachverlaufes "Schafbach". Nördlich sowie südlich des Schafbaches wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" festgesetzt. Durch diese Festsetzung sollen die hier vorhandenen 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 der vorhandene Gewässer und Pflanzen in ihrer natürlichen Eigenart verbleiben können.

Zudem werden innerhalb der Grünfläche sowie der Sondergebiete "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei handelt es sich um den Schafbach und die zwei nördlich gelegenen Teiche mit Ufergehölzstreifen und Staudensaum sowie die Teiche (ehem. Mühlenteiche) südwestlich des Hauptgebäudes.

Darüber hinaus sollen die flächigen Gehölzbestände im südwestlichen und nordöstlichen Randbereich sowie die Gehölzstreifen innerhalb des Geltungsbereiches und südlich von der zentral von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraße durch eine Erhaltungsfestsetzung gesichert werden.

Bedarf an Grund und Boden / Flächenbilanz

Die flächenmäßigen Ausmaße der im Bebauungsplan-Entwurf dargestellten baulichen und verkehrlichen Nutzungen stellen sich zum derzeitigen Bearbeitungsstand wie folgt dar:

Tab. 2: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs

Flächenbilanz	Fläche [m ²]	%-Anteil
Sondergebiete "Camping- und Wochenendplatz" (SO1, SO2, SO3)	85.670 m ²	79 %
Straßenverkehrsflächen	9.670 m ²	9 %
Private Grünflächen	11.550 m ²	11 %
Wasserflächen	1.085 m ²	1 %
Fläche des Geltungsbereiches	107.975 m²	100 %

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Verkehr, Lärmimmissionen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, elektromagnetische Felder, Erschütterungen, Erholung und Freizeit sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Im Plangebiet befindet sich zurzeit mit Ausnahme des Rezeptionsgebäudes, das die Betreiberfamilie bewohnt, keine dauerhafte wohnbauliche Nutzung. Auch im unmittelbaren Umfeld bestehen keine Wohngebäude.

Nördlich des Plangebiets befindet sich der südliche Ausläufer des Dorfes Berescheid, der an der nächsten Stelle ca. 60 m entfernt ist und in diesem Bereich überwiegend aus Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern besteht.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Das Plangebiet ist aktuell durch die Nutzung als Camping- und Wochenendplatz, v. a. mit Dauer- und Saisonstellplätzen, geprägt. Die "Naturcampinganlage Schafbachmühle" ist eine ruhige Naturanlage, die abseits von größeren Straßen und Siedlungen in einem bewaldeten Tal liegt. Ein Bachlauf mit Teichen und vielfältige Gehölzbestände bieten ein abwechslungsreiches und naturnahes Landschaftsbild.

Die Anlage hat rund 120 Plätze. Dabei handelt es sich um Dauer- und Saisonstellplätze sowie Touristik-Stellplätze für Reisemobile und Wohnwagen sowie Wanderhütten und Zeltplätze. Der Camping- und Wochenendplatz verfügt über Sanitäranlagen mit Spülraum, Waschkabinen, Chemie-WC sowie Waschmaschinen und Wäschetrocknern. (Internet Seite der Schafbachmühle; Abfrage am 24.07.2023)

Für Kinder bestehen diverse Spielmöglichkeiten. Neben Spiel- und Bolzplätzen und Tischtennis bietet die Anlage Schafbachmühle mit seinem Bachlauf zahllose Wasserspielideen. Parallel dazu befindet sich ein beheiztes Schwimmbad mit modernen Wasserrutschen in ca. 3,5 km Entfernung.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Camping- und Wochenendplatzes erfolgt über die nördlich des Schafbachtals verlaufende Straße "Schafbachmühle", die nach 2,6 km in östlicher Richtung auf Höhe der Weiermühle auf die Monschauer Straße (B 258) trifft, die nach weiteren 2,4 km in das Zentrum der Stadt Schleiden (Kreisverkehr, Anschluss B 265) führt.

Naturpark/Nationalpark

Das Plangebiet liegt im Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn – Eifel (NTP-008), der sechs unterschiedliche Landschaften in einem Park vereint und ein breites Spektrum von Naturerlebnisangeboten bietet. Mit 12 Naturzentren und zahlreichen Wander- und Radrouten bestehen umfangreiche Ausflugsmöglichkeiten. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich ein Wanderparkplatz und eine Informationstafel "Wandererlebnis Eifel im Deutsch-Belgischen Naturpark" mit den

Wanderwegen im Umfeld der Schafbachmühle. Der Nationalpark Eifel erstreckt sich ca. 1,75 km westlich des Plangebiets.

Wegenetz

Die gering befahrene Straße im Schafbachtal ist als Radweg nutzbar und bietet Anschlüsse an verschiedene Fahrradrouten. Durch das Plangebiet bzw. an dessen Rand verlaufen die ausgewiesenen Wanderwege Nr. 33 und 39 (siehe Abb. 7). Die Wege im Schafbachtal sind zudem Bestandteil von Themen-Rundwegen wie dem Edelkrebspfad und der Eifelspur Nr. 18 "Sonne, Mond und Sterne".

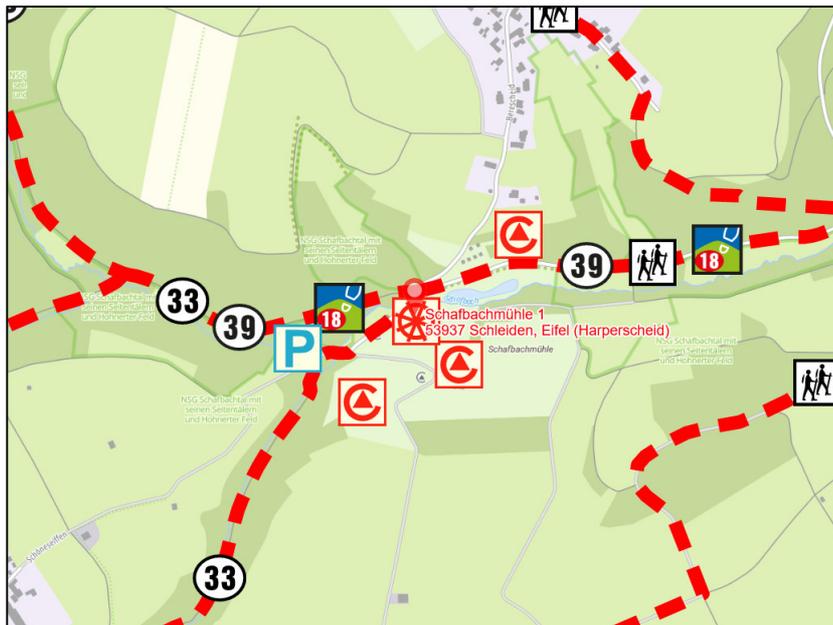


Abb. 7: Wanderwege im Umfeld des Plangebiets

Kartengrundlage: Freizeitinformationen tim-Online

Vorbelastungen

Lärm

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 25.07.2023) dar; dabei werden verschiedene Schallquellen wie Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr, Industrie und Gewerbe berücksichtigt. Für das Plangebiet und das Umfeld liegen keine relevanten Schallquellen und entsprechend keine Eintragungen in den Lärmkarten vor.

Geruch

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

Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder werden durch vorhandene Mobilfunksysteme, Richtfunktrassen und durch Stromleitungen hervorgerufen. Diese Felder kommen nahezu überall in Siedlungsgebieten mit den entsprechenden Infrastrukturen vor. Der Südwesten des Plangebiets wird von einer 20 kV-Leitung überspannt. Außergewöhnliche Belastungen durch elektromagnetische Felder sind hierdurch nicht zu erwarten.

Erschütterungen / Gefahrenschutz

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Nordrhein-Westfalen überwiegend in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Der nördliche Teil des Plangebiets (in etwa nördlich des Schafbaches) liegt in der Erdbebenzone 2 der Skala von 0 bis 3, wobei 3 der höchsten Gefährdung entspricht (Geoportal NRW, Abfrage am 28.07.2023).

Mögliche Gefahren gem. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV

Eine mögliche Gefährdung des Plangebietes durch schwere Unfälle (Störfälle) und damit verbundene schädliche Umwelteinwirkungen ist nicht zu erwarten. Im erweiterten Umfeld des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a des BImSchG vorhanden. Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) und unter Beachtung des Leitfadens KAS 18 ist in diesem Zusammenhang nicht gegeben.

▪ **Auswirkungen des Vorhabens**

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit der Möglichkeit kleine Ferienhäuser anstelle der Wohnwagen und -mobile aufzustellen, gewährleistet eine veränderte und zeitgemäße Nutzung des Campingplatzes Schafbachmühle.

Seit der Aufstellung des aktuell geltenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 1991 hat sich die Nutzung solcher Campingplätze mit den Jahren teilweise erheblich verändert, sodass Touristen beispielsweise auch Übernachtungen in einer als Wochenendhaus geltenden baulichen Anlage (kleine Ferienhäuser z. B. Blockhütten, Wanderhütten) buchen, anstatt mit Wohnwagen oder Zelt anzureisen. Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, auch im Bereich des Campingplatzes Schafbachmühle als Wochenendhäuser geltende bauliche Anlagen zuzulassen. Die Möglichkeit eines Dauerwohnens ist nicht zulässig.

Durch die erweiterten Übernachtungsmöglichkeiten wird die touristische Infrastruktur der Stadt Schleiden gestärkt.

Durch die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird eine ausgewogene Verteilung der Bebauung und ein ausreichender Abstand zwischen den Wochenendhäusern gewährleistet. Damit ist auch nicht von einer wesentlichen Erhöhung der Besucherzahlen und entsprechend nicht von einer relevanten Erhöhung der Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen auszugehen, die zu Beeinträchtigungen der Anwohner führen könnten.

Das für Erholungssuchende (z. B. durch Spaziergänger, Radfahrer) nutzbare Wege- und Straßennetz bleibt erhalten, sodass sich keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungs- und Freizeitfunktion ergeben.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Potentielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff potentielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengesellschaft verstanden, die sich ohne weiteres Einwirken des Menschen einstellen würde. In Mitteleuropa handelt es sich dabei i. d. R. um Waldgesellschaften. Im Plangebiet entspricht ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald der potentiellen natürlichen Vegetation. Für die Bergtäler ist der Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald (einschließlich bach- und flussbegleitender Erlenwälder) charakteristisch (Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, BfN, 2010).

Reale Vegetation / Biotoptypen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Naturcampinganlage Schafbachmühle. Der nördliche Bereich der Anlage wird von dem Schafbach durchzogen, der von Westen nach Osten fließt. Der Schafbach ist innerhalb des Plangebietes als bedingt naturnaher Mittelgebirgsbach einzustufen. Er fließt in kiesig-schottrigem bis grobschottrigem, z.T. felsigem Bett. In den letzten Jahren wurden im Abschnitt südlich des westlichen Teiches der Uferbereich mit Bruchsteinen befestigt.

Der Bachlauf wird in weiten Abschnitten von einem Ufergehölzstreifen begleitet. Dieser besteht vor allem aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) mit mittlerem, teilweise starkem Baumholz. Am südöstlichen Rand ist der Ufergehölzstreifen breiter ausgebildet und weist weitere Laubbaumarten wie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Bruch-Weide (*Salix fragilis* agg.) und Sal-Weide (*Salix caprea*) auf. Nördlich des Schafbaches liegen zwei Teiche (ehem. Fischteiche), die in weiten Teilen von Hochstaudenfluren gesäumt sind. Entlang der Teiche und des Schafbaches handelt es sich um feuchte Hochstaudenfluren mit Dominanzbeständen von Echtem Mädesüß (*Filipendula ulmaria*). Weitere häufige Arten sind Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*).

Südwestlich des Hauptgebäudes befinden sich zwei weitere Teiche (ehem. Mühlenteiche). Im Umfeld des Bachlaufes bestehen zudem Rasenflächen, die als Zelt- und Campingplatz genutzt werden.

Im Rahmen der Anlage des Campingplatzes ab 1966 wurden im Bereich der zum Schafbach abfallenden steilen Hänge zahlreiche Terrassen angelegt, um ebene Aufstell- und Standplätze für Wohnwagen und -mobile zu erhalten. Die dabei entstehenden Böschungen wurden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt bzw. der natürlichen Entwicklung überlassen, so dass sich naturnahe Gehölzstreifen und -bestände entwickelt haben. Neben den oben genannten Laubbaumarten kommen in Teilbereichen häufig Vogel-Kirschen (*Prunus avium*), Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und Zitter-Pappeln (*Populus tremula*) sowie einige alte Stiel-Eichen mit starkem Baumholz vor. In den Gehölzstreifen finden sich zudem heimische Straucharten wie Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) und Himbeere (*Rubus idaeus*). Am nordöstlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes kommen waldartige Bestände aus den genannten Laubbaumarten vor.

Am Rand der Gehölzbestände kommen Säume mit Hochstauden, Farnen und Gräsern vor. Kennzeichnende Arten sind Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Gewöhnliches Fuchs-Greiskraut (*Senecio ovatus*), Hain-Sternmiere (*Stellaria nemorum*), Echter Wurmfarne (*Dryopteris filix-mas*), Großer Dornfarn (*Dryopteris dilatata*), Gemeine Waldsimse (*Scirpus sylvaticus*), Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*).

Die ebenen Terrassen werden als Rasenflächen gepflegt; teilweise bestehen kleine Schotterflächen zum Parken. Das Wegesystem besteht aus einer asphaltierten Haupterschließung und untergeordneten Schotterwegen, teilweise mit Rasengittersteinen und Grasstreifen.

Im Nordwesten befindet sich das Hauptgebäude mit Rezeption und befestigten Flächen im Umfeld. Ein weiteres Gebäude mit Sanitäreinrichtungen liegt im Süden des Areals. Am westlichen Rand der Anlage befinden sich drei Garagen und eine kleine Halle.

Die wesentlichen Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereiches sind der Karte im Anhang zu entnehmen.

Angrenzende Nutzungen

Am südlichen Rand des Plangebiets grenzt ein Laubwald (Buchen-Bergahornbestand mit geringem bis mittlerem Baumholz) an. Im Norden dominieren auf den steilen Hängen zum Schafbach Fichtenbestände, 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.

Schutzgebiete und Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Das Naturschutzgebiet (NSG) "Schafbachtal mit seinen Seitentälern und Hohnerter Feld" (braune Schraffur in der Abb. 8) grenzt im Westen und Osten unmittelbar an das Plangebiet. Die Flächen sind auch im Biotopkataster des LANUV enthalten.

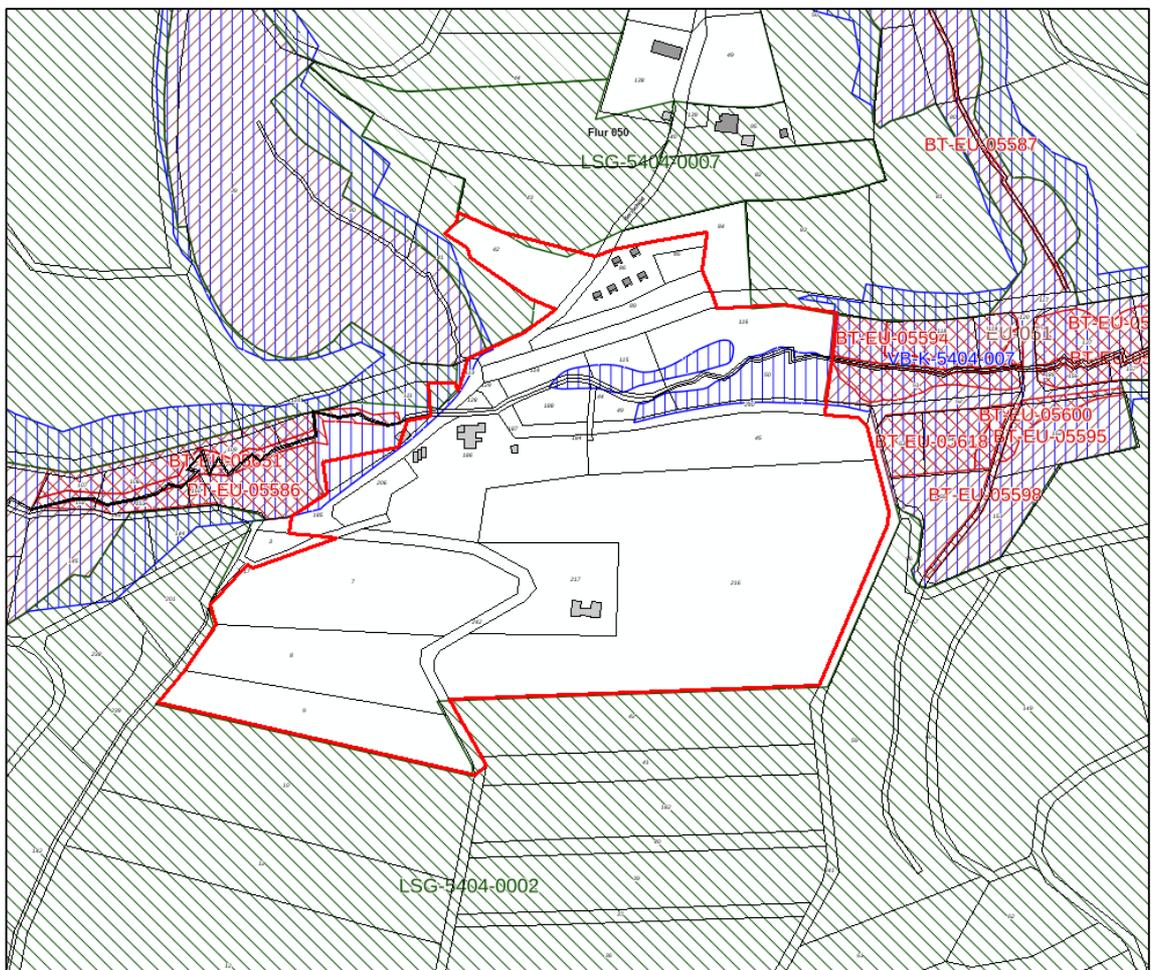


Abb. 8: Biotopverbundflächen und Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

Kartengrundlage: WMS LINFOS und WMS NW ALKIS - Land NRW (2023); Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Zudem grenzen die Landschaftsschutzgebiete "Im Schafsberg" nördlich Schafbergmühle (LSG-5404-0007) und "Schleiden" (LSG-5404-0002) an das Plangebiet bzw. reichen sehr kleinflächig in das Gebiet (grüne Schraffur in der Abb. 8). Zu den Schutzzwecken der Gebiete im Einzelnen siehe Kap. 1.3.3 Landschaftsplanung.

Innerhalb des Naturschutzgebiets sind verschiedene gemäß § 30 BNatschG bzw. § 42 LNatschG gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen (rot schraffierte und umrandete Flächen in der Abb. 8). Dabei handelt es sich um natürliche oder naturnahe, unverbaute Fließgewässerabschnitte (Schafbach und Nebengewässer), bachbegleitende Erlen-Eschen-Auenwälder sowie Seggen- und binsenreiche Nasswiesen.

Im Plangebiet liegen Flächen, die als Biotopverbundfläche ausgewiesen sind. Dabei handelt es sich um Flächen im Tal des Schafbaches einschließlich der beiden Teiche (blau schraffiert in der Abb. 8).

Die insgesamt ca. 467 ha große Biotopverbundfläche "Höddel- und Schafbachtal mit Seitentälern und Hohnerter Feld" (VB-K-5404-007) hat herausragende Bedeutung innerhalb des Biotopverbundes NRW. Wertbestimmende Merkmale sind:

- weitgehend naturnahe Quellen und Quellbäche mit einer Niedermoorfläche
- kulturhistorisch bedeutsame Niederwälder und wertvolle Buchenwälder
- wichtiger Lebensraum für den Rotmilan als Art der Wälder
- Lebensraum für die Glänzende Binsenjungfer (*Lestes dryas*) und die Südliche Binsenjungfer (*Lestes barbarus*) als Arten der Stillgewässer
- Lebensraum für Pflanzenarten der Roten Liste.

Tiere

Das Plangebiet weist ein vielfältiges Mosaik aus unterschiedlichen Biotoptypen wie Laubwald, Gehölzstreifen, Einzelbäume und Baumgruppen mit starkem Baumholz, Gebüsche, Ufergehölze, Säume, Fließ- und Stillgewässer auf. Insbesondere der Schafbach und die Teiche bieten mit Ufergehölzen und gewässerbegleitenden Säumen einen wertvollen Lebensraum für Gewässer gebundene Arten. Im Fundortkataster des LANUV sind im Umfeld des Schafbaches im Jahr 2012 fünf Grasfrösche (*Rana temporaria*) aufgeführt, wobei es sich um eine weit verbreitete und häufige Art handelt. Die feuchten Mädesüß-Hochstaudenfluren sind vor allem zur Blütezeit im Sommer durch eine hohe Individuen- und Artendichte bei den Insekten gekennzeichnet; zahlreiche Schmetterlinge wie z. B. das Taubenschwänzchen und der Mädesüß-Perlmutterfalter nutzen die Blüten zur Nektarsuche. Schafbach und Teiche mit Ufervegetation bieten einen vielfältigen Lebensraum für Libellenarten der Fließ- und Stillgewässer. Zudem können die offenen Wasserflächen als Jagdraum für Fledermäuse dienen, die in meist nur 5 bis 20 cm Höhe über der Wasseroberfläche nach Insekten jagen.

Die im Plangebiet vorhandene Gehölzbestände haben insbesondere als Brutplätze für Vögel (Hecken- und Gebüschbrüter) eine Bedeutung. Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp sind hier typische und verbreitete Brutvogelarten.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Da die kleinen Ferienhäuser mit max. 50 m² Grundfläche auf den bereits vorhandenen Aufstellflächen angelegt werden, ist davon auszugehen, dass die Biotopstrukturen im Plangebiet im Wesentlichen erhalten bleiben. Es sind keine zusätzlichen versiegelten Erschließungswege geplant, so dass sich keine Zerschneidungseffekte und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen ergeben. Da die vorhandenen Erschließungen und Terrassen genutzt werden, werden keine Gehölzbestände einschließlich der älteren Einzelbäume beansprucht. Es ist lediglich von geringen Rückschnitten von Gehölzen auszugehen.

Der Schafbach mit den begleitenden Ufergehölzen und Hochstaudenfluren sowie die Teiche sind nicht betroffen, da die Flächen im Talraum überwiegend als "private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz" sowie überlagernd als "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Schafbach einschließlich eines Teils der angrenzenden Flächen sowie die beiden Teiche im Plangebiet sind Teil der insgesamt ca. 467 ha großen Biotopverbundfläche "Höddel- und Schafbachtal mit Seitentälern und Hohnerter Feld". Es ist davon auszugehen, dass die Änderung des Bebauungsplanes zu keinen Beeinträchtigungen der Biotopverbundfunktion führt, da der Bachlauf und die Teiche mit Begleitstrukturen (Ufergehölze, Hochstaudenfluren) erhalten werden.

Landschaftsschutzgebiete werden nur sehr kleinflächig randlich beansprucht (Wegeparzelle, nördlicher Rand des Areals). Hier ergeben sich keine Änderungen der bisherigen Strukturen; Wegführung und einrahmende Gehölzpflanzungen werden erhalten.

Sonstige gesetzlich geschützte Flächen und Objekte (Schutzkategorien nach BNatSchG, Gebiete des Netzes Natura 2000) oder Flächen des Biotopkatasters NRW sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurde 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

Unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars gemäß Auswertung vorhandener Daten, des erfassten Biotopotenzials und der Lebensraumsprüche der relevanten Arten ist ein Brut-

vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet nicht auszuschließen. Arten wie Bluthänfling, Baumpieper, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Star und Wiesenpieper könnten in den ungestörteren (Gehölz-)Bereichen der Naturcampinganlage Schafbachmühle Brutplätze haben. Da bei der Aufstellung der Ferienhäuser 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, Blaumeise, 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 Vogelneester mit Eiern bzw. immobilen Jungtieren können durch eine Baufeldfreimachung (Gehölzrückschnitte) außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeitraum vom 01. März bis 30. September) vorsorglich vermieden werden.

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung des Camping- und Wochenendplatzes Schafbachmühle und eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und deren potenzielle Nahrung (nachtaktive Wirbellose) wird durch die Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung vermieden.

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.

Eingriffsregelung

Im Plangebiet werden bei Realisierung des Bebauungsplanes Rasenflächen in Anspruch genommen, die bereits für die Aufstellung von Wohnwagen und -mobilen genutzt werden. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 "Schafbachmühle" ermöglicht im größten Teil des Plangebiets bereits eine Wochenendplatznutzung mit Aufstellflächen für ortsfeste Wohnwagen und Wohnmobile einschl. Vorzelte (100 m²).

Die Erschließung des Camping- und Wochenendplatzes wird beibehalten. Bei dem Aufstellen der kleinen Ferienhäuser auf den bestehenden Terrassen sollen die Gehölzbestände auf den Böschungen, Zwischen- und Randflächen erhalten bleiben. Dies wird u. a. durch eine festgesetzte Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets gewährleistet. Der Schafbach mit den begleitenden Ufergehölzen und Hochstaudenfluren sowie die Teiche werden ebenfalls erhalten. Für die vorhandenen wertvollen Gehölzbestände wird eine Erhaltungsfestsetzung getroffen. Es sind keine zusätzlichen versiegelten Erschließungswege geplant, so dass sich keine Zerschneidungseffekte und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen (außerhalb der Anlage) ergeben.

Insgesamt ist somit nicht von Eingriffen in wertvolle Biotoptypen wie Gewässer, Gewässersäume und Gehölzbestände auszugehen. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Biotoptypen soll daher verzichtet werden.

In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt einschließlich Artenschutz führt.

2.1.3 Schutzgut Boden / Altlasten und Fläche

Das Schutzgut "Boden" besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- Kühlungs- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Kohlenstoffspeicher- und Grundwasserschutzfunktion sowie seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden 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 zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt überwiegend in der naturräumlichen Einheit "Gemünder Urft- und Oleftäler" (Nr. 282.31); nur der Bereich nördlich der Schafbachaue gehört zu der "Dreiborner Hochfläche" (Nr. 282.5). Beide Einheiten gehören zur Rureifel, die Teil der Eifel und somit des Rheinischen Schiefergebirges (submontanes bis montanes Palaeozoisches Bergland) ist.

Die Seitentäler der Urft und Olef haben sich etwa 100 bis 200 m tief in den Schiefergebirgsrumpf eingeschnitten. Der Typ des steilen Kerbtals, z. T. auch Sohlen-Kerbtals, ist vorherrschend. Einige der dicht bewaldeten Talabschnitte mit ihren z. T. mäandrierenden Flüssen folgen dem Südwest-Nordoststreichen der variszischen Faltensattel.

Das Plangebiet weist ein stark bewegtes Gelände mit Höhen zwischen rund 460 im Schafbachtal und 500 m ü. NHN auf. Von Südwesten mit einer Höhe von 502,5 m ü. NHN am südlichen Rand des Plangebiets fällt das Gelände nach Nordosten auf 455 m ü. NHN am Schafbach und steigt zum nördlichen Rand des Gebiets wieder auf 485 m ü. NHN an.

Boden

Gemäß Bodenkarte NRW (WMS-Server) kommen im Plangebiet als Bodentyp überwiegend Braunerden (Bodeneinheiten B31 und B32) vor. Die schluffigen Lehm Böden sind ohne Grundwasser- und Staunässeinfluss und durch eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit gekennzeichnet. Die Böden weisen eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf (Bodenzahlen von 20 bis 50).

Entlang des Schafbaches und seiner Nebenbäche (z. B. Rüschesiefen) haben sich Gleye (Bodeneinheit G31) entwickelt, die durch eine mittlere Grundwasserstufe (Stufe 2; Grundwasser in 4 bis 8 dm Tiefe) gekennzeichnet sind. Die schluffigen Lehm Böden weisen eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Schutzwürdige Böden

Der Geologische Dienst NRW hat auf der Grundlage der flächendeckenden Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 alle Böden hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion bewertet. Die Böden werden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen eingeteilt; die Schutzwürdigkeit wird als Grad der Funktionserfüllung mit den Stufen "hoch" und "sehr hoch" ausgedrückt. Die Braunerden der Bodeneinheit B31 im Süden des Plangebiets (schrattierte Flächen, siehe Abb. 9) werden als "tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte" eingestuft. (Geologischer Dienst NRW, Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage, Abfrage am 26.07.2023).

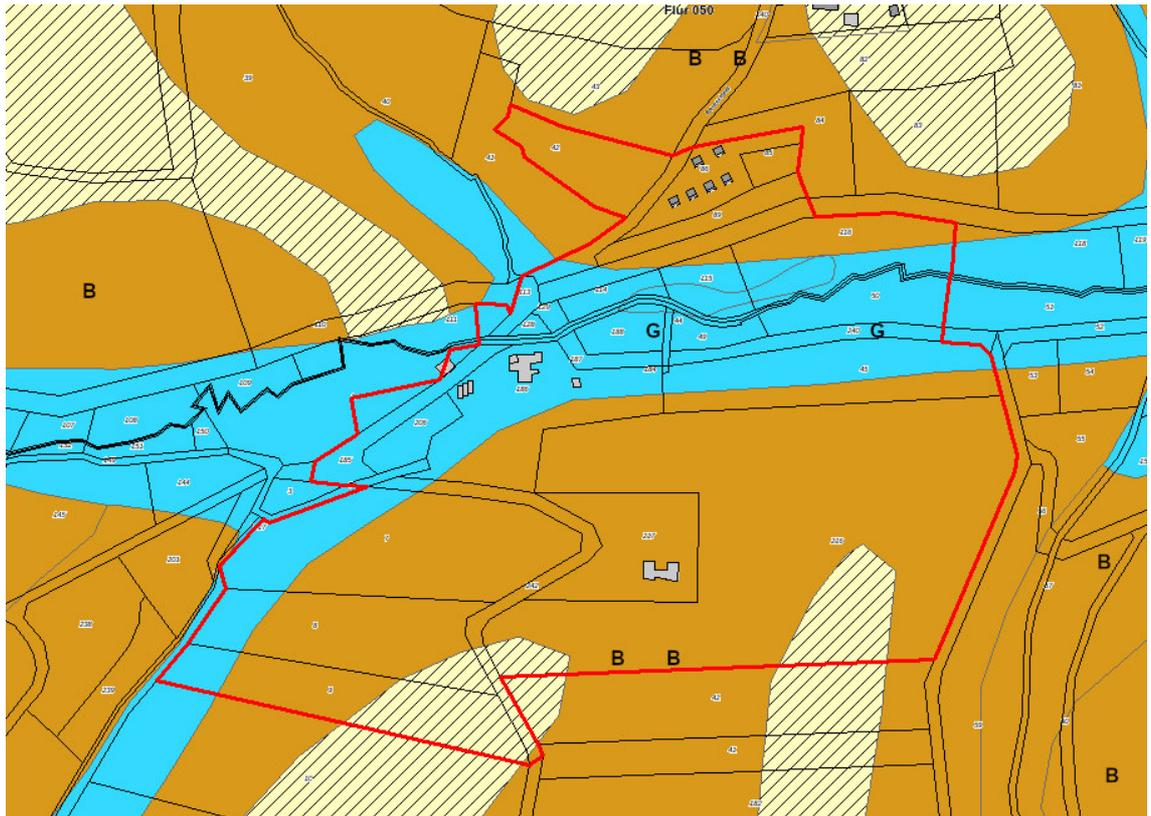


Abb. 9: Bodenkarte mit Plangebiet (rot umrandet)

Kartengrundlage: WMS BK50 Bodenkarte und WMS NW ALKIS - Land NRW (2023): Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten)

Die beschriebenen Boden(teil-)funktionen setzen allerdings naturnahe, wenig überprägte Böden voraus. Da im Plangebiet bei der Terrassierung des Geländes Bodenabträge und sonstige Veränderungen der Oberfläche durchgeführt wurden, ist davon auszugehen, dass die in den Bodenkarten dargestellten Verhältnisse nicht den heutigen Gegebenheiten entsprechen.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Fläche

Das Plangebiet besteht aus der ca. 10,8 ha großen Naturcampinganlage Schafbachmühle im Tal des Schafbaches mit angrenzenden terrassierten Hängen zwischen den Ortslagen Berescheid im Norden und Harperscheid im Süden rund ca. 4,5 km (Luftlinie) westlich des Zentrums der Stadt Schleiden. Die Bundesstraße B 258 verläuft rund 750 m südlich. Das Umfeld ist von Grünland- und Waldnutzung geprägt.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Die vorliegende Planung umfasst eine veränderte Nutzung der Naturcampinganlage Schafbachmühle im Tal des Schafbaches mit angrenzenden terrassierten Hängen. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 bietet die Möglichkeit Ferienhäuser anstelle der Wohnwagen- und -mobile aufzustellen. Die äußere Erschließung der Anlage wird beibehalten. Es ist keine Flächeninanspruchnahme außerhalb des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes erforderlich, was in Hinblick auf das Schutzgut Fläche positiv zu beurteilen ist.

Da die Ferienhäuser (max. 50 m² Grundfläche) auf den bereits vorhandenen Standflächen aufgestellt werden sollen, ist davon auszugehen, dass keine Bodenauf- und -abträge erforderlich werden. Durch eine festgesetzte Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird ein geringer Versiegelungsgrad gewährleistet. Es sind keine zusätzlichen versiegelten Erschließungswege geplant, so dass sich keine zusätzlichen Versiegelungen ergeben. Da die vorhandenen Erschließungen und Terrassen genutzt werden, sind keine Eingriffe in die anstehenden Böden zu erwarten. Insgesamt führt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper "Linksrheinisches Schiefergebirge" (Nr. 282_16). Die Ton- und Schluffsteine, z. T. Sandsteine bilden einen Kluftgrundwasserleiter mit sehr geringer Durchlässigkeit und geringer Ergiebigkeit. Aufgrund des feinklastischen Untergrundes liegen geringe Grundwassernutzungsmöglichkeiten bei ausgeprägter oberirdischer Entwässerung vor. In den Tälern sind oft kleinere Quellen vorhanden. Der Grundwasserkörper kann in Auflockerungszonen und in sandigen Partien z. T. mäßig durchlässig sein. Die Bewertung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwasserkörpers ist "gut" (3. Monitoringzyklus, 2013-2018; Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 26.07.2023).

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet (Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 26.07.2023)

Fließgewässer / Stillgewässer

Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft der Schafbach, der von Westen nach Osten fließt (km 5,5 bis 5,3). Der rund 7,3 km lange Bachlauf entspringt als Katzensiefen nordwestlich des Plangebiets. Am westlichen Rand des Plangebiets mündet der Rüschesiefen in den Schafbach. Nach dem Zufluss mehrerer Bäche und Gräben fließt der östlich der Weiermühle als Dieffenbach bezeichnete Bachlauf weiter nach Osten und mündet in Schleiden in die Olef, die wiederum in Gemünd in die Urft mündet. Die Urft ist ein 46,4 km langer, rechter Nebenfluss der Rur. Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet Maas Süd.

Der Schafbach gehört gemäß der Fließgewässertypologie LAWA 2013 zu den "grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbächen (Nr. 5)". In der Gesamtbewertung der Gewässerstruktur 2020 wird der Bachlauf im Plangebiet als "stark bis deutlich verändert" eingestuft. Die westlich und östlich angrenzenden Bachabschnitte werden als "gering bis mäßig verändert" bewertet.

Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisiko / Starkregengefahrenkarte

Die Vorhabenfläche liegt nicht in einem festgesetzten oder sonstigen Überschwemmungsgebiet. (ELWAS WEB, Abfrage am 26.07.2023).

Die Hochwassergefahren- und -risikokarten geben Auskunft darüber, in welchen Bereichen ein signifikantes Hochwasserrisiko gem. § 73 WHG besteht. Besonders gefährdete Gewässer im Stadtgebiet Schleiden sind Olef und Urft. Für das Plangebiet und seine Umgebung liegen keine Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten vor (Hochwasserwassergefahrenkarte TEZG Maas Süd, MKULNV NRW, Abfrage am 26.07.2023).

Für die Flussgebietseinheit Maas ist ein Hochwasserrisikomanagementplan einschl. Kommunensteckbrief Schleiden erstellt worden, der für das Plangebiet keine relevanten Aussagen trifft (Bezirksregierung Köln, Dez. 2021).

Die Starkregengefahrenkarte Kreis Euskirchen stellt maximale Wassertiefen bzw. maximale Fließgeschwindigkeiten dar, die im Verlauf von drei simulierten Starkregenszenarien berechnet wurden. Das Ergebnis der Simulation ist von der Dauer und Intensität des Regens abhängig, der für die Simulation angenommen wird. Es werden drei unterschiedliche simulierte Szenarien berechnet, darunter ein außergewöhnlicher Starkregen (SRI 7) und ein extremer Starkregen (SRI 9 bzw. 10) als "Modellregen" sowie die Abbildung der Niederschlagsbelastung des Ereignisses vom 14.07 und 15.07.2021, basierend auf Radardaten. In der folgenden Abbildung ist die Simulation außergewöhnlicher Starkregen SRI 7 mit 40,8 bis 44,8 l/m² dargestellt. Im Plangebiet treten entlang des Schafbaches und in den Teichen maximale Wasserhöhen bis 100 cm auf.

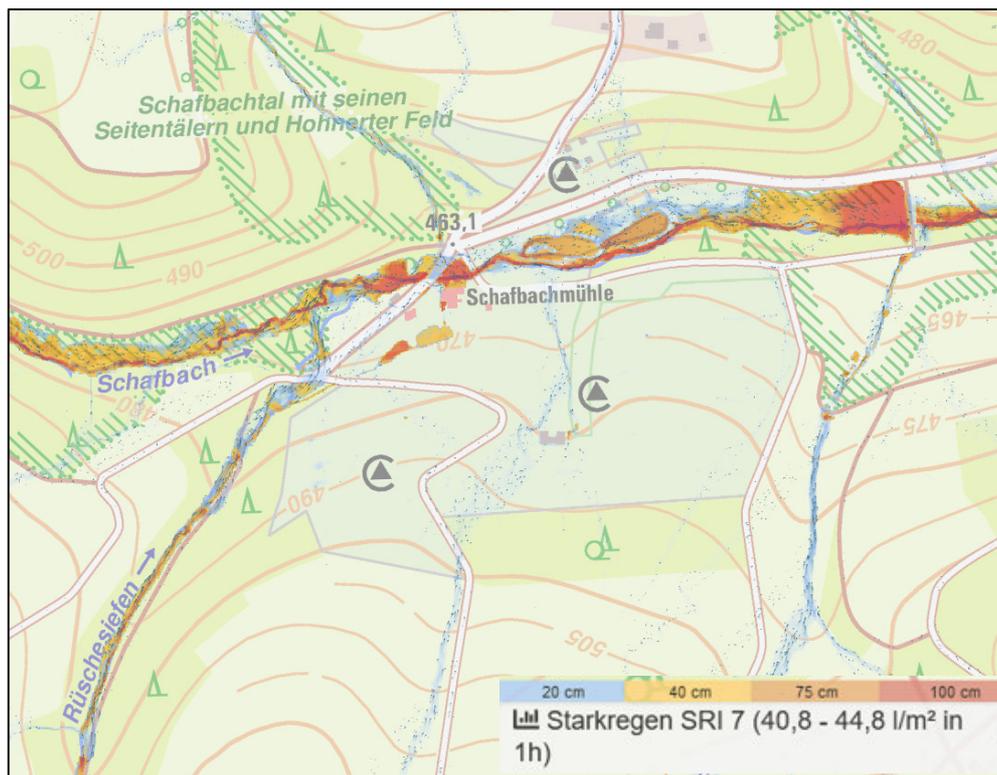


Abb. 10: Starkregengefahrenkarte, Simulation außergewöhnlicher Starkregen

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Da die Ferienhäuser (max. 50 m² Grundfläche) auf den bereits vorhandenen Aufstellplätzen aufgestellt werden und die bestehenden Erschließungen genutzt werden sollen, sind keine zusätzlichen versiegelten Wege und Flächen erforderlich.

Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche als "Zeltplatz" im Talraum des Schafbaches ist gewährleistet, dass die vorhandenen Oberflächengewässer und Retentionsflächen erhalten werden. Durch eine festgesetzte Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird ein geringer Versiegelungsgrad gewährleistet.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder innerhalb eines festgesetzten oder sonstigen Überschwemmungsgebietes bzw. Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebietes.

Die Entwässerung der Naturcampinganlage Schafbachmühle soll im Wesentlichen beibehalten werden. Das Regenwasser der Dachflächen der kleinen Ferienhäuser soll in die angrenzenden Vegetationsflächen versickert werden. Die Versorgung der Einzelgebäude mit Trinkwasser erfolgt unmittelbar durch den Campingplatzbetreiber selbst über den vorhandenen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung. Einige der Häuser sollen einen Schmutzwasseranschluss erhalten, der an den vorhandenen Kanal anschließt. Der Nachweis über die ausreichende Dimensionierung ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt nicht erwartet.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Das Klima der Rureifel ist stark subatlantisch geprägt. Die Sommer sind kühl-feucht und die Winter nur mäßig kalt. Die Niederschläge liegen im Bereich von Schleiden bei etwa 965 mm / Jahr, (Mittelwert 1991 – 2020). Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 8,5 °C (Mittelwert 1991 – 2020). Wärmebelastungen treten selten an 4 Tagen im Jahr (Zeitraum 1981 – 2010) auf. Im Jahresmittel erheben sich für das Gebiet der Eifel häufig westliche und südwestliche Windrichtungen.

In Abhängigkeit von Vegetation, Wasser, Relief und Versiegelung bilden sich lokal unterschiedliche Klimatope aus, die sich insbesondere durch Windfeldveränderungen und extremere Tages-temperaturverläufe vom großräumigen Klima unterscheiden. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen.

In der Klimatopkarte (Fachinformationssystem Klimaanpassung, LANUV, siehe Abb. 11) ist das Plangebiet überwiegend dem Klima der Grünflächen (Parkklima) zugeordnet. Aufgrund der aufgelockerten Vegetationsstrukturen mit Rasenflächen (Versiegelungsgrad < 20 %) ist das Mikroklima durch gedämpfte Tagesgänge der Lufttemperatur und -feuchte gekennzeichnet. Durch Schattenzonen und erhöhte Verdunstungsraten ergeben sich lokale Abkühlungseffekte und eine geringe thermische und bioklimatische Belastung.

Die teilweise in das Plangebiet ragenden Waldflächen weisen ein "Waldklima" auf, das durch stark gedämpfte Tagesgänge der Lufttemperatur und -feuchte geprägt ist. Man spricht hier von einem Bestandsklima, das sich infolge der verminderten Ein- und Ausstrahlung im Stammraum einstellt.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld sind dem Klimatop "Freilandklima" zugeordnet. Dieser Klimatoptyp stellt sich über landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wiesen sowie Weiden und Brachflächen (Versiegelungsgrad < 10 %) ein und zeichnet sich durch ungestörte Tagesgänge

von Lufttemperatur und -feuchte aus. Des Weiteren ist diesen Flächen bei geeigneten Wetterlagen aus klimatischer Sicht ein hoher Stellenwert als Kaltluftproduktionsgebiet zuzuschreiben.

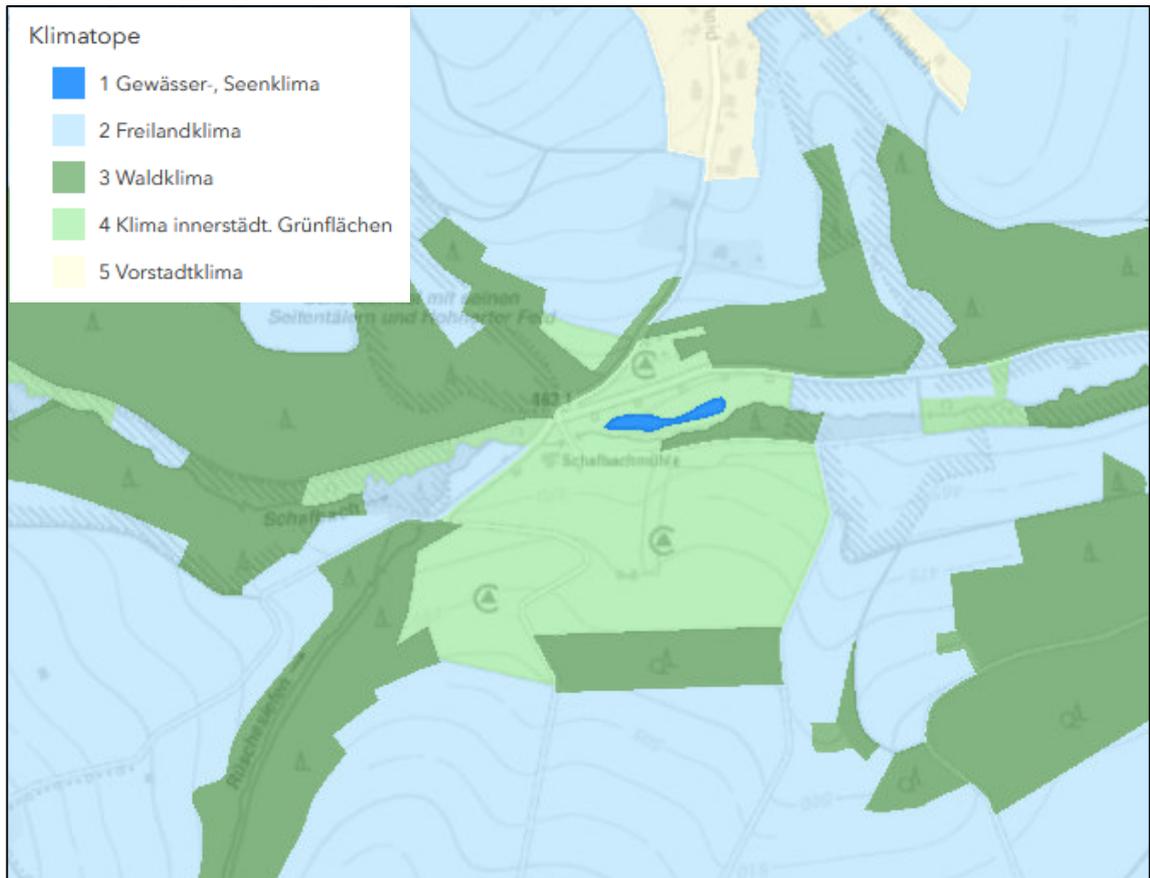


Abb. 11: Klimatopkarte

([fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/klimaanalyse](https://www.fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen.de/klimaanalyse), LANUV, Abfrage am 27.07.2023)

Die Siedlungsflächen des Ortsteils Berescheid sind überwiegend dem Vorstadtklima zugeordnet. Das Vorstadtklima bildet den Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Flächen und den Klimaten des Freilandes. Charakteristisch für Flächen, die dem Vorstadtklima zugeordnet werden, sind in erster Linie eine Bebauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern von geringer Bauhöhe (ein- bis dreigeschossig) sowie ein geringer Versiegelungsgrad (i.d.R. 20-30 %). Das Klimatop "Vorstadtklima" ist durch sehr geringe Überwärmung und günstige Belastungsbedingungen gekennzeichnet.

Das Plangebiet und die angrenzenden Freiflächen sind durch einen hohen Kaltluftvolumenstrom gekennzeichnet, der von Westen nach Osten gerichtet ist (1.807 m³/s; Klimaanalyse nachts).

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Beibehaltung der Verkehrsflächen, der Festsetzung einer privaten Grünfläche und von "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" sowie einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,035 für den überwiegenden Teil der Sondergebiete "Camping- und Wochenendplatz" ergibt sich nur eine geringe Überbauung und Versiegelung im Plangebiet. Der Charakter des Plangebiets als gering bebauter Fläche mit hohem Grünanteil wird nicht wesentlich verändert. Aufgrund der geringen Ausmaße des geplanten Vorhabens sind keine lokalen Veränderungen des Schutzgutes Luft / Klima zu erwarten. Die Luftqualität in ihrer derzeitigen Ausprägung bleibt erhalten.

Es werden keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima erwartet.

2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes wird durch die Naturcampinganlage Schafbachmühle mit dem Tal des Schafbaches und angrenzenden terrassierten Hängen geprägt. Das Plangebiet weist ein stark bewegtes Gelände mit Höhen zwischen rund 460 m im Schafbachtal und 500 m ü. NHN am südlichen Rand auf.

Die Böschungen und Zwischenflächen sind mit naturnahen Gehölzstreifen und -beständen bestanden, die zu einem grünen Gesamteindruck der Anlage beitragen. Teilweise bestehen auch alte Eichen in den Gehölzstreifen, die zu den prägenden Landschaftselementen am Rand der Campingterrassen gehören. Die ebenen Terrassen werden als Rasen- und Wiesenflächen gepflegt. Das Wegesystem besteht aus einer asphaltierten Haupterschließung und untergeordneten Schotterwegen.

Im Nordwesten befindet sich das markante Hauptgebäude mit Rezeption sowie weitere Einrichtungen des Campingplatzes.

Im Norden des Campingplatzes fließt der Schafbach von Westen nach Osten. Der Bachlauf wird teilweise von einem Ufergehölzstreifen aus älteren Schwarzerlen begleitet, die zu den besonders gliedernden Landschaftselementen gehören. Im Umfeld des Bachlaufes bestehen zudem Wiesenflächen, die als Zelt- und Campingplatz genutzt werden. Nördlich des Schafbaches liegen zwei Teiche (ehem. Fischteiche), die in weiten Teilen von Hochstaudenfluren gesäumt sind. Diese vermitteln einen naturnahen Charakter. Südwestlich des Hauptgebäudes befinden sich zwei weitere Teiche (ehem. Mühlenteiche).

Das gesamte Areal ist von vielfältigen Gehölzbeständen eingefasst, sodass der Campingplatz gut in die Landschaft eingebunden ist und die Campingwagen von den angrenzenden Wirtschaftswegen (teilweise ausgewiesene Wanderwege) nicht wahrgenommen werden können.

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine 20-kV-Freileitung, die aufgrund ihrer geringen Mastenhöhe nur geringfügig das Landschaftsbild beeinflusst.

Angrenzende Nutzungen

Am südlichen Rand des Plangebiets grenzt ein Laubwald an. Im Norden dominieren auf den steilen Hängen zum Schafbach Fichtenbestände, 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.

▪ **Auswirkungen des Vorhabens**

Durch die Begrenzung der Grundfläche der Wochenendhäuser auf max. 50 m² werden die besonderen Eigenarten des Gebietes berücksichtigt und eine Einfügung in die bestehenden landschaftlichen Gegebenheiten gewährleistet. Dies wird auch durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets erreicht. Eine begrenzte Grundflächenzahl trägt zu einer Reduzierung von Überbauungen und einer ausgewogenen Verteilung der Bebauung auf dem Camping- und Wochenendplatz bei. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Erschließungen und Terrassen genutzt werden und die Gehölzbestände auf den Böschungen und Zwischenflächen erhalten bleiben. Damit wird die landschaftliche, naturnahe Qualität der Naturcampinganlage bewahrt.

Um die besonders landschaftsbildprägenden Gewässer mit Begleitstrukturen und Gehölzbestände zu sichern, werden im Bebauungsplan zudem "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Dabei handelt es sich um

- Ufergehölzstreifen und Staudensaum entlang des Schafbaches und der zwei nördlich gelegenen Teiche
- Teiche (ehem. Mühlenteiche) südwestlich des Hauptgebäudes

- Flächige Gehölzbestände im südwestlichen sowie nordöstlichen Randbereich
- Gehölzstreifen innerhalb des Geltungsbereiches sowie südlich von der zentral von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraße.

Insgesamt ist somit nicht von Eingriffen in landschaftsbildprägende Strukturen auszugehen, so dass sich keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild ergeben.

Landschaftsschutzgebiete werden nur sehr kleinflächig randlich beansprucht. Hier ergeben sich keine Änderungen der bisherigen Strukturen; Wegführung und einrahmende Gehölzpflanzungen bleiben erhalten. Die Festsetzung einer max. Gesamthöhe von 3,50 m für die Wochenendhäuser und 8,50 m für Baum- und Stelzenhäuser gewährleisten die Einfügung in die Naturcampinganlage und die landschaftlich geprägte Umgebung. Zudem werden die Gehölzstreifen am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt, um im Übergang zur freien Feldflur eine Einbindung des Camping- und Wochenendplatzes in die Landschaft zu gewährleisten.

2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kulturgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmälern sind im Bebauungsplangebiet und im direkten Umfeld nicht bekannt.

Westlich des Hauptgebäudes ist das Wasserrad bzw. Mühlrad der Schafbachmühle erhalten, das als kulturhistorisch relevantes Objekt eingestuft werden kann.

▪ Auswirkungen des Vorhabens

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

2.1.8 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen.

Benachbarte Vorhaben, die zu weitergehenden und ggf. kumulierenden Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten, sind nicht bekannt.

2.1.9 Wechselwirkungen

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Die relevanten Wechselwirkungen (z. B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zu einer Veränderung der bereits beschriebenen Auswirkungen führen.

2.2 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung der Rechtslage und der zum Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzungen ist im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens davon auszugehen, dass die Nutzung als Camping- und Wochenendplatz im Plangebiet zunächst beibehalten wird. Ob der Platz weiter wirtschaftlich auskömmlich betrieben werden kann, ist fraglich. Da der Dauercampingbetrieb stark abgenommen hat, stehen in Teilbereichen der Naturcampinganlage Schafbachmühle mittlerweile keine Wohnwagen mehr. Der Betreiber des Campingplatzes Schafbachmühle möchte daher sein touristisches Angebot erweitern und kleine Ferienhäuser errichten. Im Rahmen der 1. Vereinfachten Änderung hat der Betreiber bereits Holzhütten (sog. "Schwedenhäuser") als preisgünstige Übernachtungsmöglichkeit für Wanderer und Radfahrer realisiert. Durch das neue Angebot möchte der Betreiber diesen Rückgang von Dauergästen kompensieren und Wanderer und Radfahrer mit wenig Gepäck in sein touristisches Konzept integrieren.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit der Möglichkeit Wochenendhäuser anstelle der Wohnwagen und -mobile aufzustellen, gewährleistet eine veränderte und zeitgemäße Nutzung des Campingplatzes Schafbachmühle.

Seit der Aufstellung des aktuell geltenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 1991 hat sich die Nutzung solcher Campingplätze mit den Jahren teilweise erheblich verändert, sodass Touristen beispielsweise auch Übernachtungen in einer als Wochenendhaus geltenden baulichen Anlage (kleine Ferienhäuser z. B. Blockhütten, Wanderhütten) buchen, anstatt mit Wohnwagen oder Zelt anzureisen. Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, im Bereich des Campingplatzes Schafbachmühle als Wochenendhäuser geltende bauliche Anlagen zuzulassen.

2.3 Planungsalternativen / Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen. Da es sich um eine Umstrukturierung eines bestehenden Camping- und Wochenendplatzes handelt, bestehen keine Planungsalternativen (siehe hierzu auch Kap. 2.2).

3. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN SOWOHL IN DER BAUPHASE ALS AUCH IN DER BETRIEBSPHASE

3.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen sind eng an den Bebauungsplanentwurf gekoppelt. Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Erhaltung von Gewässern

Um die besonders landschaftsbildprägenden Gewässer mit Begleitstrukturen zu sichern, werden im Bebauungsplan "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Dabei handelt es sich um den Schafbach mit Ufergehölzstreifen und Staudensaum sowie zwei nördlich gelegene Teiche (ehem. Fischteiche) und zwei Teiche (ehem. Mühlenteiche) südwestlich des Hauptgebäudes.

- Bauzeitlicher Schutz von Gehölzbeständen

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen zu schützende Bäume und Gehölzbestände im südwestlichen und nordöstlichen Randbereich, am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets sowie südlich von der zentral von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraße. Für diese Bereiche werden im Bebauungsplan "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Im Vorfeld der Realisierung etwaiger Baumaßnahmen sind Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Bäume, u. a. im Kronentraufbereich, zu ergreifen. Im Bereich der Kronentraufe sind Veränderungen der Geländehöhe in Form von Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW 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.

- Artenschutz

Zur Minimierung bzw. Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen umzusetzen bzw. zu beachten:

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, Gebüsche 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.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen der Durchgrünung des Campingplatz- und Wochenendhausgebiets und der Minderung der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch die Neubebauung. Zudem sollen die Maßnahmen dazu beitragen, das Gebiet optisch in das Umfeld zu integrieren. Die aufgeführten grünordnerischen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert und festgesetzt.

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

Die in den Pflanzenerhaltungsflächen vorhandene Bepflanzung ist sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist die Bepflanzung gleichwertig unter Berücksichtigung der Gehölzliste (Landschaftsplan Schleiden) zu ersetzen.

Weitere Grünordnerische Maßnahmen werden ggfs. im weiteren Verfahren ergänzt.

4. ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN, FEHLENDE KENN- NISSE

Zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie von Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung gemäß der Biotoptypenliste und -bewertung des LANUV durchgeführt.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde die Landschaftsinformationssammlung NRW (@Linfos-Daten) und das Infosystem streng geschützter Arten (LANUV) genutzt. Darüber hinaus wurde eine Ortsbegehung durchgeführt.

In Hinblick auf planerische Vorgaben und die Ziele der Landschaftsentwicklung wurde der Regionalplan Köln und der Landschaftsplan 36 "Schleiden" (Kreis Euskirchen) ausgewertet.

Weitere Informationen zu den Schutzgütern wurden aus den Geobasisdaten des Landes NRW, TIM-Online, dem Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW und Umgebungslärm in NRW des LANUV sowie der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes und dem Fachinformationssystem ELWAS entnommen.

5. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB genannten Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten:

- laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger städtischer Untersuchungen zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB (z. B. Handlungs- und Stadtentwicklungskonzepte, Masterpläne und ähnliches) und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle.

Für den Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung der Stadt Schleiden sind die im Bebauungsplan festgesetzten "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Monitoringmaßnahmen zu berücksichtigen.

6. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 Schleiden Schafbachmühle und der parallelen 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Bereich des Campingplatzes Schafbachmühle als Wochenendhäuser geltende bauliche Anlagen zugelassen werden.

Die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichtes sind im Folgenden zusammengefasst. Folgende Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden ermittelt:

Mensch und menschliche Gesundheit

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 mit der Möglichkeit Wochenendhäuser (kleine Ferienhäuser) anstelle der Wohnwagen und -mobile aufzustellen, gewährleistet eine veränderte und zeitgemäße Nutzung des Campingplatzes Schafbachmühle. Durch die erweiterten Übernachtungsmöglichkeiten wird die touristische Infrastruktur der Stadt Schleiden gestärkt.

Durch die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird eine ausgewogene Verteilung der Bebauung und ein ausreichender Abstand zwischen den Wochenendhäusern gewährleistet. Damit ist auch nicht von einer wesentlichen Erhöhung der Besucherzahlen und entsprechend nicht von einer relevanten Erhöhung der Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen auszugehen, die zu Beeinträchtigungen der Anwohner führen könnten.

Das für Erholungssuchende (z. B. durch Spaziergänger, Radfahrer) nutzbare Wege- und Straßennetz bleibt erhalten, sodass sich keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungs- und Freizeitfunktion ergeben.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet werden bei Realisierung des Bebauungsplanes im Wesentlichen Rasenflächen in Anspruch genommen, die bereits für die Aufstellung von Wohnwagen und -mobilen genutzt werden. Die Erschließung des Camping- und Wochenendplatzes wird beibehalten, so dass sich keine Zerschneidungseffekte und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen ergeben.

Der Schafbach einschließlich eines Teils der angrenzenden Flächen sowie die beiden Teiche im Plangebiet sind Teil der insgesamt ca. 467 ha großen Biotopverbundfläche "Höddel- und Schafbachtal mit Seitentälern und Hohnerter Feld". Es ist davon auszugehen, dass die Änderung des Bebauungsplanes zu keinen Beeinträchtigungen der Biotopverbundfunktion führt, da der Bachlauf und die Teiche mit Begleitstrukturen (Ufergehölze, Hochstaudenfluren) erhalten werden.

Im Bereich der Landschaftsschutzgebiete ergeben sich keine Änderungen der bisherigen Strukturen; Wegeführung und einrahmende Gehölzpflanzungen werden erhalten. Sonstige gesetzlich geschützte Flächen und Objekte (Schutzkategorien nach BNatSchG, Gebiete des Netzes Natura 2000) oder Flächen des Biotopkatasters NRW sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 "Schafbachmühle" ermöglicht im größten Teil des Plangebiets bereits eine Wochenendplatznutzung mit Aufstellflächen für ortsfeste Wohnwagen und Wohnmobile einschl. Vorzelte (100 m²). Aufgrund der getroffenen Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets und der Erhaltungsfestsetzungen gemäß 1. Änderung ist nicht von Eingriffen in wertvolle Biotoptypen wie Gewässer, Gewässersäume und Gehölzbestände auszugehen. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Biotoptypen soll daher verzichtet werden.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Durchführung der Planung zudem ausgeschlossen werden. Es sind jedoch im Rahmen der Realisierung des Vorhabens Vermeidungs- bzw. Vorsorgemaßnahmen zu beachten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt führt.

Boden und Fläche

Die vorliegende Planung umfasst eine veränderte Nutzung der Naturcampinganlage Schafbachmühle im Tal des Schafbaches mit angrenzenden terrassierten Hängen. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 bietet die Möglichkeit Ferienhäuser anstelle der Wohnwagen- und -mobile aufzustellen. Die äußere Erschließung der Anlage wird beibehalten. Es ist keine Flächeninanspruchnahme außerhalb des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes erforderlich, was in Hinblick auf das Schutzgut Fläche positiv zu beurteilen ist.

Durch eine festgesetzte Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird ein geringer Versiegelungsgrad gewährleistet. Da die vorhandenen Erschließungen und Terrassen genutzt werden, sind keine Eingriffe in die anstehenden Böden zu erwarten.

Insgesamt führt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Wasser

Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche als "Zeltplatz" im Talraum des Schafbaches ist gewährleistet, dass die vorhandenen Oberflächengewässer und Retentionsflächen erhalten werden. Durch eine festgesetzte Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird ein geringer Versiegelungsgrad gewährleistet. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder innerhalb eines festgesetzten oder sonstigen Überschwemmungsgebietes bzw. Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebietes.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt nicht erwartet.

Klima und Luft

Mit der Beibehaltung der Verkehrsflächen, der Festsetzung einer privaten Grünfläche und von "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" sowie einer höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil der Sondergebiete "Camping- und Wochenendplatz" wird der Charakter des Plangebiets als gering bebaute Fläche mit hohem Grünanteil nicht wesentlich verändert. Aufgrund der geringen Ausmaße des geplanten Vorhabens sind keine lokalen Veränderungen des Schutzgutes Luft / Klima zu erwarten. Die Luftqualität in ihrer derzeitigen Ausprägung bleibt erhalten.

Es werden keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima erwartet.

Landschafts- und Ortsbild

Durch die Begrenzung der Grundfläche der Wochenendhäuser auf max. 50 m² und die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,035 für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird eine Reduzierung von Überbauungen und eine ausgewogene Verteilung der Bebauung auf dem Camping- und Wochenendplatz gewährleistet. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Erschließungen und Terrassen genutzt werden und die Gehölzbestände auf den Böschungen und Zwischenflächen erhalten bleiben. Damit wird die landschaftliche, naturnahe Qualität der Naturcampinganlage bewahrt.

Um die besonders landschaftsbildprägenden Gewässer mit Begleitstrukturen und Gehölzbestände zu sichern, werden im Bebauungsplan zudem "Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Die Festsetzung einer max. Gesamthöhe von 3,50 m für die Wochenendhäuser und 8,50 m für Baum- und Stelzenhäuser gewährleisten die Einfügung in die Naturcampinganlage und die landschaftlich geprägte Umgebung. Zudem werden die Gehölzstreifen am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt, um im Übergang zur freien Feldflur eine Einbindung des Camping- und Wochenendplatzes in die Landschaft zu gewährleisten.

Insgesamt führt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 zu keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, und kumulative Wirkungen sind nicht feststellbar.

Der Vergleich der voraussichtlichen Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung und Unterbleiben der Planung kommt zu folgendem Ergebnis: Im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens würden die Flächen im Plangebiet voraussichtlich weiter als Camping- und Wochenendplatz genutzt. Der Dauercampingbetrieb der Naturcampinganlage Schafbachmühle hat jedoch bereits abgenommen. Ob der Platz weiter wirtschaftlich auskömmlich betrieben werden kann, ist daher fraglich. Auf der anderen Seite treten bei Nichtdurchführung der Planung die Positiveffekte, die sich durch die Erweiterung des touristischen Angebots um die stärker nachgefragten Ferienhäuser auf einem überwiegend vorgenutzten Standort ergeben, nicht ein.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen umfassen v. a. die Erhaltung von Gewässern mit Begleitstrukturen und den bauzeitlichen Schutz von Gehölzbeständen ("Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). In Hinblick auf den Artenschutz sind Gehölzrücknahmen außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen und Lichtemissionen durch eine geeignete insektenfreundliche Beleuchtung ohne Ausstrahlung in die Umgebung zu vermeiden.

7. QUELLENANGABE

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2023): Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Region Aachen; Download am 25.07.2023.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2010): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg.

Geologischer Dienst NRW (2023): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden; 3. Auflage, Abfrage am 28.07.2023, Krefeld.

FACHINFORMATIONSSYSTEM ELWAS (2023): Gewässersystem, Grundwasserkörper, Versickerungseignung, Wasserschutzgebiete (Abfrage am 28.07.2023).

KREIS EUSKIRCHEN (2023): Landschaftsplan Schleiden des Kreises Euskirchen, Abfrage am 28.07.2023.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2023): Landschaftsinformationssammlung NRW - Biotopkataster, Biotopverbundflächen, FFH-Gebiete, Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete (Abfrage am 28.07.2023).

LANUV NRW (2023): Infosystem streng geschützte Arten (Abfrage am 31.07.2023).

LANUV NRW (2023): Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (Abfrage am 26.07.2023).

LANUV NRW (2023): Umgebungslärm in NRW (Abfrage am 25.07.2023).

STADT SCHLEIDEN (2023): Bebauungsplanübersicht und Downloads; Download am 26.07.2023.

STADT SCHLEIDEN (2023): Flächennutzungsplan; Download am 26.07.2023.

TIM-ONLINE (2023): Luftbildkarte, Freizeitinformationen, Radverkehrsnetz NRW (Abfrage am 28.07.2023).

**Bestandsplan zum Bebauungsplan Nr. 65
1. Änderung Schleiden Schafbachmühle
der Stadt Schleiden**

Biotoptypen

Gehölze

- AG1 Sonstiger Laub(misch)wald mit mehreren heimischen Laubbaumarten
- BD Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen
- BE Ufergehölz mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen

Gewässer

- FF,wf3 Teich, bedingt naturnah
- FM,wf3 Bach, bedingt naturnah
- KA Gewässerbegleitender Saum, tlw. mit Ufergehölzen

Siedlungs- und Verkehrsflächen

- SB Gebäude
- VF0 Versiegelte Fläche
- VF1 Teilversiegelte Fläche

Sport- und Freizeitanlagen

- SJ1 Campingplatz, strukturreich mit lebensraumtypischen Gehölzen
- SL6 Bolzplatz, Rasen

Geltungsbereich

