

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 15.03.2021

Drucksache Nr.: **21/0136**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	21.04.2021	öffentlich / Vorberatung
Rat	01.07.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord,, und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 636 „Auf dem Sand-Nord“ sowie den vorliegenden Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Sankt Augustin-Buisdorf, einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie weiterer relevanter Gutachten, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung sind identisch. Die genauen Grenzen sind den Geltungsbereichsplänen von Juli 2020 zu entnehmen (Anlage 1 und 6).

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 „Auf dem Sand-Nord“ (Drucksache Nr.: 20/0213) sowie der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Drucksache Nr.: 20/0214) beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den infrage stehenden Bereich werden gleichzeitig im Rahmen eines Parallelverfahrens durchgeführt. Ziel des Planverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem nördlichen Teilstück der (ehemaligen) Zentraldeponie Sankt Augustin/Niederpleis der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG). In den zuvor genannten Bauleitplänen soll für die betreffende Fläche ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ dargestellt bzw. festgesetzt werden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst rund 35.000 m². Die verkehrliche Erschließung der Fläche soll über die bestehende Privatstraße „Auf dem Sand“ erfolgen.

Die Nutzung entspricht der Zielsetzung des Nachnutzungskonzeptes, welches in einem moderierten Verfahren zwischen der RSAG, dem Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Sankt Augustin erstellt wurde. Dementsprechend steht der Bereich nördlich der Deponiestraße „Auf dem Sand“ einer kurz- bis mittelfristigen Flächenentwicklung für die Nutzung erneuerbarer Energien zur Verfügung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a (2) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Realisierung der Bauleitplanung sind unvermeidbare erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Wasser sowie auf die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erwarten. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (siehe Anlagen 11, 12 und 13) zeigt detaillierte Maßnahmen auf, welche zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen. Im Rahmen der Abwägung finden diese Eingang in die Planung und wurden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes sehr weitgehend berücksichtigt:

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Lebensraumfunktionen zu minimieren, ist das Plangebiet in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln unter den Hochspannungsleitungen und in unmittelbarer Nähe zur Autobahntrasse der „A 560“ verortet. Durch die Nutzung des Altlastenstandortes findet mit der Realisierung des Vorhabens kein weiterer Flächenverbrauch statt. Auf den Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, die für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehen, ist der Versiegelungsgrad auf max. 5 % begrenzt. Die nicht überbaubaren Flächen sollen entsprechend den Maßnahmvorschlägen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ökologisch aufgewertet werden, um den Eingriff in Natur und Landschaft größtenteils an Ort und Stelle zu kompensieren (ca. 80 %). Hinsichtlich der restlichen externen Kompensation soll auf das bestehende Ökokonto der RSAG zurückgegriffen werden.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der geplanten großflächigen Neuplanung zur Rekultivierung der Zentraldeponie speziell für die FFH-relevanten Arten, die Verträglichkeit mit den gebietspezifischen Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Tongrube Niederpleis“ vollständig gegeben ist. Auf eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe II) kann daher bei Zustimmung der Naturschutzbehörden verzichtet werden. Zudem liegt das Plangebiet nicht im geplanten und zukünftig zu entwickelnden Hauptkorridor des Biotopverbundkonzeptes „Tongrube Niederpleis - Zentraldeponie -

Kirchenberg - Siegaue“. Auch der interne Biotopverbund auf dem Gelände der Zentraldeponie wird aufgrund der formulierten landschaftspflegerischen Maßnahmen nicht in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Durch die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement, werden durch die Realisierung der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ausgelöst.

Um die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens zu begründen ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung der entsprechenden Planfeststellung erforderlich. Die Anpassung des planfestgestellten Rekultivierungskonzepts erfolgt parallel in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die technische Sicherheit der rekultivierten Deponie und insbesondere der Deponieabdichtung wird ebenfalls in einem parallelen Verfahren von den verantwortlichen Stellen durchgeführt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans 636 „Auf dem Sand-Nord“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Sankt Augustin-Buisdorf mit den in Bezug auf die frühzeitige Beteiligung erfolgten Änderungen, Ergänzungen und Modifizierungen in Plan, Text und Begründung zu beschließen.

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Planentwürfe mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB. Ferner empfiehlt die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen

1. BP 636 Geltungsbereichsplan
2. BP 636 Planentwurf
3. BP 636 Textliche Festsetzungen
4. BP 636 Begründung
5. BP 636 Umweltbericht
6. 14 Ä FNP Geltungsbereichsplan
7. 14 Ä FNP Planentwurf
8. 14 Ä FNP Begründung
9. Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen
10. Stellungnahmen TÖB
11. LFB Maßnahmenplan
12. LFB Textfassung
13. LFB Integration Rekukonzept