

Stadt Sankt Augustin

## **A B W Ä G U N G**

der öffentlichen und privaten Belange der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 408/1N „Gewerbegebiet Menden - Süd“

Fassung zum Entwurf (Stand August 2022)

## 1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

### A Eingeschränkte erneute öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 a Abs. 3 BauGB)

Zeitraum: vom 17.01.2022 bis einschließlich 30.01.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
<b>Fachbehörden</b>					
A 1	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV Hoheit Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Nicole.Wagner@wald-und-holz.nrw.de	06.01.2022	13.01.2022	Keine Bedenken
A 2	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung Fachbereich 01.3 Mühlenstraße 51 53721 Siegburg	<a href="mailto:josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de">josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de</a>	06.01.2022	28.01.2022	Bedenken, Anregungen

**B Eingeschränkte erneute öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung (§ 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)**

**Zeitraum:** vom 17.01.2022 bis einschließlich 30.01.2022

**Eingegangene Stellungnahmen:**

<b>Nr.</b>	<b>Privatpersonen</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Kommentar</b>
B 1	Privat 1	Mail vom 20.01.2022	Bedenken, Anregungen
B 2	Privat 2	Mail vom 28.01.2022	Bedenken, Anregungen
B3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW (BUND) e.V. Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis Steinkreuzstraße 10/14 53757 Sankt Augustin	Mail vom 02.02.2022	Bedenken, Anregungen

## 2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

### A Eingeschränkte erneute öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 a Abs. 3 BauGB)

<b>A 1</b>	<b>Wald und Holz NRW</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
1.1	vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen. Von der Planung sind keine Waldflächen i.S.d. Forstgesetze betroffen, so dass weder forstfachliche noch forstrechtliche Bedenken erhoben werden.	Keine Bedenken
		<b>Beschlussvorschlag</b> Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
2.1	<p>Zu oben genannter Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gewerblicher Gewässerschutz</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist unter 7. „Umgang mit Niederschlagswasser und Entwässerungsanlagen“ Absatz 1 Satz 4 Kategorie III des Trennerlasses genannt. Es muss aber Kategorie II heißen.</p>	<p>Die Kategorie des Trennerlasses wurde korrigiert.</p> <hr/> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
2.2	<p>Artenschutz</p> <p>Eine Korrektur des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde nicht vorgenommen. Entgegen der dortigen Darstellung ist der Bluthänfling eine planungsrelevante Art.</p> <p>Für die Anlage eines Blühstreifens (Fläche 8) soll als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust eines Feldlerchenrevieres ein umfangreiches Feldgehölz gerodet werden. Hierbei besteht ein erheblicher Widerspruch in den Beschreibungen zur Ausführung: In dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, „Maßnahmenplan Grube DEUTAG –für die Kompensation des Bebauungsplans erforderliche Flächen“, soll für die Anlage eines Blühstreifens (Fläche 8) ein Gehölzstreifen gerodet werden. Auf Karte 3 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für die Neuaufstellung des BPlanes 408/1 ist dagegen ein Rückschnitt der Baumreihe vorgesehen.</p> <p>Abgesehen von diesem Widerspruch stellt diese geplante Maßnahme einen erheblichen Eingriff im Sinne des BNatSchG und des BauGB dar, keinesfalls aber eine Maßnahme zur ökologischen Aufwertung. Hiergegen bestehen weiterhin Bedenken.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu Teilen der genannten Inhalte kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Der Bluthänfling ist mittlerweile landesweit gefährdet und daher als planungsrelevante Art einzustufen. Für die betroffenen Brutvorkommen im Plangebiet sind somit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) obligatorisch durchzuführen, um die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 BNatSchG einzuhalten. Dies wurde in den Maßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie dem Abwägungsentwurf der Verwaltung zur Offenlage ist keine Rodung, sondern lediglich ein Rückschnitt notwendig. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag bezieht sich auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Hier liegt eine interpretierte Übererfüllung der Artenschutzforderung vor, die analog der Hinweise der UNB so nicht umgesetzt werden muss, sondern modifiziert erfolgen kann (Rückschnitt).</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
		<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Den Anregungen wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.</p>
2.3	<p>Bedenken gegen die Beseitigung des Feldgehölzes (s.o.) für die Anlage eines Blühstreifens (Fläche 8) bestehen aber auch aus Artenschutzgründen. Es ist davon auszugehen, dass das Feldgehölz Lebensstätte einiger der im Rahmen der ASP erfassten und in der Gesamtartenliste aufgeführten Vogelarten ist. Insbesondere entspricht die Erhaltung auch den Lebensraumbedürfnissen des planungsrelevanten Bluthänflings, der heckenreiche Agrarlandschaften, Heide-, Ödland- und Ruderalflächen benötigt und für den eine CEF-Maßnahme im Rahmen dieses BPlan-Verfahrens durchzuführen ist. Eine Verschlechterung des Lebensraumes des Bluthänflings durch die Beseitigung der Hecke widerspricht dem rechtlichen Erfordernis einer dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion dieses Lebensraumes. Die Daten aus dem Artenschutzgutachten (aus 2013, Kartierung 2007) im Verfahren nach § 4 (1) BauGB zu diesem BPlan unterstützen zusätzlich diese fachliche Auffassung, da dort Brutnachweise von Schwarzkehlchen (planungsrelevant) und Goldammer verzeichnet sind.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu den genannten Inhalten kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Als vorgezogener Ausgleich für den Verlust eines Feldlerchenreviers sind Maßnahmen in der Grube Deutag vorgesehen. Es wurden aus fachlicher Sicht auch – wie hier vorgeschlagen – Flächen in der Umgebung der Grube geprüft. Eine Vereinbarung von Artenschutzmaßnahmen kam mit den Bewirtschaftenden aber nicht zustande. Vor diesem Hintergrund soll die CEF-Maßnahme für die Feldlerche in der Grube umgesetzt werden.</p> <p>Dies ist nur möglich, wenn der Kulisseneffekt der hier angesprochen lückigen Gehölzreihe beseitigt oder zumindest stark abgemildert wird. Eine komplette Beseitigung der Gehölzreihe ist hierfür nicht erforderlich. Vielmehr wird empfohlen die aufwachsende Gehölzreihe auf den Stock</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
		<p>zu setzen und einen breite, wiesenartigen Feldrain mit einzelnen Gebüschchen zu entwickeln. Hiervon würden neben der Feldlerche auch die Arten Bluthänfling, Goldhammer und Schwarzkehlchen profitieren.</p> <p>Für Feldlerche und Bluthänfling werden Maßnahmen in einer Größenordnung von 1,5 ha gefordert. Allerdings werden bereits Fördermaßnahmen für Feldvögel auf einer Fläche von knapp 5 ha in Der Grube Deutag umgesetzt. Aus fachlicher Sicht ist zur Schaffung eines zusätzlichen Feldlerchenreviers unter günstigen Rahmenbedingungen eine Flächengröße von 0,5 ha erforderlich. Da die hier vorgesehenen Maßnahmen für die Feldlerche auch die Nahrungsbedingungen für den Bluthänfling verbessern sind als reine CEF-Maßnahme 0,5 ha ausreichend. Die Sicherung der Maßnahme ist gegeben, da diese auf städtischen Flächen durchgeführt wird. Die Durchführung der Maßnahme ist so wie geplant für die Erreichung der Artenschutzziele notwendig.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Anregungen werden laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
2.4	<p>Entgegen der Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Abwägung im Verfahren nach § 4 (2) BauGB wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass die geplante Festsetzung der Anpflanzung eines Weißdorn-Gebüsches am Rande des Baugebietes weder fachlich sinnvoll noch quantitativ ausreichend ist, um ihre Funktion als CEF-Maßnahme für den Verlust eines Brutplatzes des Bluthänflings erfüllen zu können. Das Brombeergebüsch auf dem Bodenlagerplatz, in welchem sich der Brutstandort befindet, hat eine Größe von ca. 4.600qm (vgl. genannte Flurstücke 2197, 2200, 2201 und 2202 unter 4.2.1 der textlichen Festsetzungen; nicht 1.200qm, wie im Rahmen der Abwägung dargestellt). Die geplante Anpflanzung des Weißdorngebüschs ist in der Karte dargestellt, aber nicht flächenmäßig bilanziert. Die Größe wird auf max. 200qm (bei einer Breite von ca. 5m) geschätzt. Die Größe dieses Gehölzes in der Lage zwischen Straße und intensiv genutzter Ackerfläche ist wesentlich zu gering, um eine ungestörte Brut des Bluthänflings zu ermöglichen und wird als nicht geeignet angesehen, um die Anforderungen an eine CEF-Maßnahme zu erfüllen.</p>	<p>Die in den textlichen Festsetzungen unter 4.2.1 bezeichneten Flurstücke beziehen sich auf die Verortung des Bodenlagerplatzes und stellen nicht die Größenordnung des Verlusts an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Bluthänfling dar.</p> <p>Es wird zudem auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu Teilen der genannten Inhalte kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Der Bluthänfling ist mittlerweile landesweit gefährdet und daher als planungsrelevante Art einzustufen. Für die betroffenen Brutvorkommen im Plangebiet sind somit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) obligatorisch durchzuführen, um die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 BNatSchG einzuhalten.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes geht dem Bluthänfling ein Brombeergebüsch von knapp 1.200 m<sup>2</sup> verloren (Gemarkung Meindorf (4048), Flur 1, Flurstück 2202, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag S. 18 Fußnote), in welchem die Art im Jahr 2016 gebrütet hat. Als Ersatz wurde die Anpflanzung eines dichten Weißdorn-Gebüsch am Rand des Plangebietes in Lage zur offenen Feldflur empfohlen. In der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird die Lage und die Größe ausreichend beschrieben und zeichnerisch dargestellt. Der Weißdorn wird</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
		<p>als Brutgehölz der Brombeere vorgezogen.</p> <p>Entgegen der Ausführungen muss der Brutstandort nicht zwingend störungsarm sein. Als ehemals typische Vogelart der ländlichen Gebiete verschiebt sich die Lebensraumpräferenz des Bluthänflings in den letzten Jahrzehnten „in Richtung urbaner Lebensräume, wie Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe“ (Publikation des LANUV „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ 2019). Der kartierte Brutplatz auf dem Bodenlagerplatz ist durchaus Störungseinflüssen ausgesetzt, wie beispielsweise durch die angrenzenden beiden Gewerbebetriebe und zahlreiche Spaziergänger (teils mit Hunden). Vor diesem Hintergrund erfüllt die empfohlene Anlage eines Weißdorn-Gebüsches durchaus die erforderlichen Anforderungen einer CEF-Maßnahme.</p> <p>Im Kontext der erwähnten Blüh- und Schwarzbrachestreifen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zur Verbesserung des Nahrungsangebotes durch eine Feldvögel fördernde Landwirtschaft in einer Größenordnung von 4,9 ha in der Grube Deutag vorgesehen.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
		<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.</p>
2.5	<p>In der Abwägung im Verfahren nach § 4 (2) BauGB wird zu diesem Punkt weiterhin ausgeführt, dass „im Kontext der erwähnten Blüh- und Schwarzbrachestreifen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zur Verbesserung des Nahrungsangebotes durch eine Feldvögel fördernde Landbewirtschaftung in einer Größenordnung von 4,9 ha in der Grube DEUTAG vorgesehen“ sei. Diese Maßnahmen sind fachlich grundsätzlich sinnvoll zur Förderung des Bluthänflings. Eine CEF-Maßnahme für den Bluthänfling ist allerdings weder in dem „Maßnahmenplan Grube DEUTAG – für die Kompensation des Bebauungsplanes erforderliche Flächen“ (wie die CEF-Maßnahmen der anderen betroffenen Arten) eingetragen noch in den textlichen Festsetzungen beschrieben. Eine Beschreibung der notwendigen CEF-Maßnahme, die Zuordnung der Maßnahmen zu bestimmten Grundstücken und die Darstellung in einer Karte, die eine Kontrolle der Maßnahmen ermöglicht, ist zwingend notwendig.</p>	<p>Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird in den textlichen Festsetzungen im Kapitel 4.2 „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ genauer im Unterkapitel 4.2.1 „Maßnahmen zum Erhalt des Bluthänflings“ eine Beschreibung und Verortung der Maßnahmen vorgenommen. Durch die Beschreibung und Benennung der Maßnahme sowie die Verortung ist sowohl die Maßnahme in ihrer Form als auch durch die konkrete örtliche Zuordnung gegeben. Zur besseren Übersichtlichkeit und Klarstellung wurde die Flurstücksbezeichnung ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
2.6	<p>Die Lage der CEF-Maßnahme für die Feldlerche gemäß „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Maßnahmenplan Grube DEUTAG“ im Norden der Ackerfläche auf Flstk. 2227 wird als ungeeignet angesehen. Die Fläche hat eine Breite von ca. 90 m und die gegenüberliegenden Baum- und Heckenstrukturen bilden eine Kulissenwirkung, die gemäß den fachlichen Vorgaben der LANUV im Artensteckbrief der Feldlerche eine zu große Störwirkung für die Brut einer Feldlerche darstellen. Die im Artenschutzbeitrag vorgeschlagene und in Karte 3 des Artenschutzbeitrags dargestellte Maßnahme erscheint dagegen als mögliche wirksame CEF-Maßnahme. Innerhalb der Fläche, die für eine Artenschutzmaßnahme der Feldlerche mit einer Größe von 17.600m<sup>2</sup> dargestellt wird, sollten die Maßnahmen in einer Größenordnung von mindestens 5.000m<sup>2</sup> im Südwesten dieser Fläche angelegt werden, um die Kulissenwirkung der nördlich und östlich liegenden Gehölzstrukturen zu meiden. Zudem sollte die östlich liegende Hecke abschnittsweise fachgerecht auf den Stock gesetzt werden, ohne die Gehölze zu roden, damit sie keine Kulissenwirkung entfaltet.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sollten mit einer Beschreibung der Maßnahmen und der Darstellung in einer Karte, verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf-</p>	<p>Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie dem Abwägungsentwurf der Verwaltung zur Offenlage ist keine Rodung, sondern lediglich ein Rückschnitt notwendig. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag bezieht sich auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Hier liegt eine interpretierte Übererfüllung der Artenschutzforderung vor, die analog der Hinweise der UNB so nicht umgesetzt werden muss, sondern modifiziert erfolgen kann (Rückschnitt).</p> <p>Die CEF-Maßnahmen, die in den textlichen Festsetzungen unter 4.2 beschrieben werden, wurden zur Klarstellung um eine Flurstücksbezeichnung ergänzt. Die Flurstücke, die zur Kompensation des Naturschutzhaushalts und Artenschutzes herangezogen werden, sind in den textlichen Festsetzungen unter 5 „Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen“ zu finden. Eine zusätzliche kartographische Darstellung ist nicht erforderlich. Der Fachbeitrag ist Anlage und Bestandteil des Bebauungsplanes und die Maßnahmen werden durch die Stadt auf städtischen Flächen durchgeführt.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
	<p>genommen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b>            Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.</p>
2.7	<p>Hinweise</p> <p>Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind weitere Maßnahmen beschrieben, die zukünftig als Ausgleichsmaßnahmen dienen sollen. Grundsätzlich werden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Unterstützung des speziellen Arteninventars in der Grube DEUTAG begrüßt. Ein mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises, abgestimmtes und anerkanntes Ökokonto existiert allerdings bisher nicht.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu den genannten Inhalten kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Das Konzept zur Führung eines Ökokontos ist bereits 2009 mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt worden und in Umsetzung gegangen. Entsprechende Maßnahmen, die ins Ökokonto eingebucht werden können, werden vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

<b>A 2</b>	<b>Rhein-Sieg-Kreis</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
		<p><b>Beschlussvorschlag</b>          Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>
2.8	<p>Eine Möglichkeit für eine weitere, eventuell zukünftig notwendige CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, wird im Bereich der Grube DEUTAG nicht gesehen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Karten der Ausgleichsflächen mit der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwendeten Bezeichnung der Karte (Anlage 1, 2, 3...) mit der entsprechenden Anlagenummer zu versehen, um die textlichen Ausführungen eindeutig zuordnen zu können.</p>	<p>Sowohl für den Landschaftspflegerische Fachbeitrag als auch für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Anlagen, unter denen sich auch Karten befinden, einzeln aufgeführt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>          Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
2.9	<p>Darüber hinaus werden noch folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:</p> <p>Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis gemäß der Starkregengefahrenkarte NRW an mehreren Stellen im Plangebiet mit stauendem Oberflächenabflüssen zu rechnen ist. Hierbei sind insbesondere die südlichen Randbereiche des Bebauungsplans, die Bestandsbauten an der Ecke Planstraße A und F sowie die Autobahnunterführung und der Knotenpunkt Meindorfer Str./Am Bahnhof betroffen. Zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird dringend angeraten dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB, § 5 Abs. 1 WHG).</p>	<p>Die Thematik des Starkregens wird im Rahmen des Straßenbaus und des Bauantragsverfahrens behandelt.</p> <hr/> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.</p>
2.10	<p>Räumliche Planung, Naturschutzprojekte</p> <p>Eingriffe in Natur und Landschaft:</p> <p>Nach Kenntnisnahme der Abwägung im Verfahren nach § 4 (2) Bau GB wird die Bewertung der Fläche des Biototyps „Acker und Ackerbrachen mit Wildkrautfluren als Blühstreifen“ (HA 2*) weiterhin kritisch gesehen. Die Fläche, die als Zufahrt für die südlich liegenden Ackerflächen genutzt werden soll, kann nicht mit der ökologischen Bewertung eines Blühstreifens gleichgesetzt werden. Für die Zufahrt sollte</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu den genannten Inhalten kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Die zweigeteilte Fläche 8 soll nicht vollflächig als Zufahrt dienen, sondern nur der oberste Teilabschnitt der westlichen Fläche bis südlich der Fläche 9. Da die Ackerflächen in der Grube Deutag alle extensiv bewirt-</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
	eine separate Fläche bestimmt und entsprechend bewertet werden.	<p>schaftet werden sollen, ist von einer geringen Befahrungsintensität auszugehen. Da auf der Fläche 8 keine Wegebefestigungsmaßnahmen vorgesehen sind, ist davon auszugehen, dass beim Befahren der Fläche 8 im Winterhalbjahr Fahrspuren entstehen, welche wiederum für die Kreuzkröte als Laichhabitat attraktiv sind. Durch die seltene Befahrung entstehen auch offene Bodenflächen, welche wiederum für die Vögel der Feldflur attraktiv sind.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>          Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>
2.11	<p>Meldung der Kompensationsflächen:</p> <p>Es wird darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zwecks Fortführung des Kompensationsflächenkatasters nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen und der CEF-Maßnahmen zukommen zu lassen. Hierfür wird gebeten, das beigefügte Formblatt zu verwenden.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu den genannten Inhalten kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Abwägung zur Offenlage verwiesen. Es hat sich zu den Aspekten kein neuer Sachstand ergeben.</p> <p>Nach dem Satzungsbeschluss ist der Bebauungsplan ortsüblich bekannt</p>

<b>A 2</b>	<b>Rhein-Sieg-Kreis</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
		<p>zu machen. Im Rahmen dessen werden auch die Einwender über den Umgang mit Ihrer Stellungnahme unterrichtet. Die Stadt Sankt Augustin wird im Rahmen dessen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz die geforderten Angaben zusenden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>          Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.</p>
2.12	<p>Vogelschlag an Gebäuden:</p> <p>Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbttransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.</p>	<p>In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen sind bereits Empfehlungen zum Vogelschlag berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>          Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
2.13	<p>Beleuchtung:</p> <p>Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.</p> <p>Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p>In die Hinweise der Textlichen Festsetzungen wurden bereits Empfehlungen für die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln aufgenommen. Ebenso ist im Baugenehmigungsverfahren eine Beteiligung des Büros für Natur- und Umweltschutz und auch bei Bedarf des Rhein-Sieg-Kreises vorgesehen.</p> <p>Darüber hinaus wurden Informationen zum § 41 a BNatSchG ergänzt.</p> <hr/> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.</p>

A 2	Rhein-Sieg-Kreis	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
2.14	<p>Empfehlung zu Schottergärten:</p> <p>Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen, sogenannte „Schottergärten“, können je nach Aufbau des Unterbaues der Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen und in jedem Fall das Stadtklima und die Biodiversität beeinträchtigen. Eine Gestaltung von privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen durch eine das Pflanzenwachstum hemmende Bodenbedeckung sollte durch Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder § 25a BauGB unterbunden werden. Empfehlenswert sind dem gegenüber „Blühgärten“ mit ansprechenden Stauden und Jahresblumen zur Förderung der heimischen Insekten. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden.</p>	<p>Die Bauherren werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens für naturnahe Vorgärten sensibilisiert. Dies erfolgt mithilfe der Broschüre „Grün statt Grau: die Vorteile naturnaher Vorgärten“, die im Rahmen des Programms „Stadt Grün naturnah“ erarbeitet wurde.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>
2.15	<p>Empfehlung zu Dachbegrünung:</p> <p>Eine Dachbegrünung kann ohne übermäßige Beschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten Beiträge für das Stadtklima, für die Rückhaltung von Niederschlag und der Biodiversität leisten. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Aufbauhöhe der Substratschicht muss mindestens 0,15 m betragen.</p> <p>Weitere Informationen können der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege“ entnommen werden.</p>	<p>In den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen wird bereits empfohlen, dass im Kontext der Schmutz- und Regenwasserentsorgung auch z.B. Dachbegrünung geprüft werden sollte.</p>

<b>A 2</b>	<b>Rhein-Sieg-Kreis</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
	<p>ge von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) und dem Gründachkataster NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW entnommen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b>          Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

### B Eingeschränkte erneute öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung (§ 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

B 1	Privat 1	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
B 1.1	<p>Gegen dem im Amtsblatt 1/2022 tlw. veröffentlichten Bebauungsplan Nr. 408/1 erhebe ich hiermit Einwendungen, da für mich die gesamte Planung nicht rechtmäßig / redlich ist. Vor allem lässt die im o.g. Amtsblatt abgedruckte Skizze nur eine den Realitäten eklatant widersprechende Bearbeitung erkennen und täuscht damit (unbeabsichtigt oder beabsichtigt?) die Entscheidungsträger. Und zwar: Das Rebhuhnfeld, das seit <u>Frühjahr 2014/5</u> ein reines (bereits gebautes) Neubau-Wohngebiet ist, ist in dieser Skizze als eine unbebaute Fläche dargestellt. Vormals war das u.a. ein Rübenacker zumindest unbebaute Landwirtschaftsfläche. Aber wie auch immer: Die Rebhuhnfeldfläche weist in Ihrer Skizze zum Bebauungsplan <u>keine</u> Häuser aus, wie in den anderen danebenliegenden Straßen (vgl. die Anlage). Das geht m.E. gar nicht.</p>	<p>Die Kartengrundlage des Geltungsbereichsplans wurde aktualisiert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>          Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.</p>

<b>B 1</b>	<b>Privat 1</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
B 1.2	<p>Aber was schreibe ich. Es gibt im Rebhuhnfeld auch noch weiteren „Murks“, der für den Bebaaungsplanentwur 408/ 1 <u>im Gesamtzusammenhang</u> hier zu beachten ist. So ist die Hausnummernabfolge mit chaotisch noch milde beschrieben. Mir gegenüber sind die Hausnummern in den 40-igern und ich habe die Nr. ■. Das man fast jeden Tag von einfahrenden Besuchern oder Lieferanten dazu angesprochen wird, dürfte klar sein. Der am Eingang des Im Rebhuhnfeldes angebrachte Plan ist offensichtlich so unverständlich, dass kaum einer damit klar kommt und so den Verkehrsfluss behindert. Was hat die Stadt bloß zu solch einem Durcheinander bewogen ??? Sachkompetenz sieht m.E. anders aus.</p> <p>Erschwerend kommt hinzu, dass es 2 nördliche Straßenausgänge aus dem Rebhuhnfeld gibt, die aber durch Metallpfähle für den Autoverkehr gesperrt sind. So ist an oftmals regelrecht eingesperrt, auch wenn man wichtige (Termin-)Fahrten durchzuführen hat. Es gibt nämlich nur eine Aus-/ Einfahrt aus dem Rebhuhnfeld. Diese ist direkt vor dem Nebeneingang der KiTa. Dort parken insbesondere morgens Eltern, die Ihre Kleinkinder zur KiTA bringen. Und das mitten im Kreuzungsbereich. Frau/Mann steigt einfach aus ihrem PKW, bringt ihr Kund zur KiTA, kommt später zurück und will auch noch, dass man die rücksichtsvoll ihr Auto auf der Fahrbahn wenden lässt. So als wäre das Rebhuhnfeld nur für sie da. Als ich mal jemanden von diesen ansprach, wurde mit einfach gesagt, dass es ja wohl bestimmt noch einen anderen Straßenausgang im Rebhuhnfeld gäbe, zumal gut</p>	<p>Das Wohngebiet „Im Rebhuhnfeld“ ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und auch nicht Gegenstand dieser eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung.</p> <p>Die genannten Anregungen können nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ oder teilweise, wie beispielsweise Hausnummer, überhaupt Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Anregungen werden laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>

<b>B 1</b>	<b>Privat 1</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
	<p>100 Wohneigentümer ihre Wohneinheiten hier haben. Dass die internen Straßenausgänge durch die Stadt verschlossen sind, rief nur Ungläubigkeit hervor. Anmerkung: die 2 bis 3 neu abgegrenzten Parkboxen sind eh oft durch andere belegt oder sehr schnell besetzt.</p>	
B 1.3	<p>Weiter trifft hinzu, dass auch an der Eisenbahnunterführung noch über Jahre hinweg gebaut wird und immer wieder zumindest einseitige Straßensperrungen auf der Meindorfer Straße erfolgen sowie zudem der Autobahnausbau A 59 bald kommen wird.</p>	<p>Im Rahmen der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes wird der Umbau des Knotens der L 16 Meindorfer Straße/ Am Bahnhof zu einem Kreisverkehr vorgesehen. Damit verbessert sich die Verkehrsqualität insbesondere in der Zufahrt zum Gewerbegebiet aus Menden kommend und in der Ausfahrtsituation aus dem Gewerbegebiet in Richtung Meindorf (s. Stellungnahme Menden-Süd 2015 der AB Stadtverkehr). Gleichzeitig verbessert sich aufgrund der Fußgängerüberwege im Bereich des Kreisverkehrs die Verkehrssituation für Fußgänger.</p>

<b>B 1</b>	<b>Privat 1</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
		Die Unterführung selbst ist davon baulich nicht betroffen.
		<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

B 1	Privat 1	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
B 1.4	<p>Diese Gemengelage als vorerwählter Gesamtzusammenhang zum geplanten Bau-/ Ausbau des Gewerbegebietes Menden- Süd löst für mich als Anwohner des Rebhuhnfeldes regelrecht Angst aus. Wie soll das also erst werden, wenn weitere Baumaßnahmen im hier zu beurteilenden Bebauungsplan 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ auch noch nahe dem angrenzenden Rebhuhnfeld stattfinden. Der Anwohner, wie ich, wird zum Dummen, der nur gut zum Steuer- und Abgabenzahlen ist. Die Stadt t. Aug verlangt nämlich rücksichtslos und <u>ohne</u> Abschlag die volle Grundsteuer. Wie auch bekannt, hat die Stadt Mitte 2021 sogar <u>rückwirkend</u> während der Corona-Pandemie diese um 25 % erhöht, und damit u.a. das Sozialstaatsgebot des GG m.E. eklatant verletzt. Deshalb auch meine Aufsichtsbeschwerde und weitere Petitionen dagegen. Die hohe Politik soll auch einmal praxisnah erfahren, wie man hier in St. Aug behandelt wird. Eine Pandemie mit gleichzeitigem „wucherischen Erhöhungen“ der Steuer auch entgegen der Richtlinien der NRW-Regierung halte ich weiterhin für eine Schande, jawohl!</p> <p>Also: Wie wollen Sie die Belange der Anwohner und Wohneigentümer, wie ich es einer seit mehr als 7 ½ Jahren dort bin, berücksichtigen, wenn ich für die Stadt dort gar nicht wohne, obwohl ich regelmäßig dort eine kleinere Wohnimmobilie als Eigentümer bewohne. Aber wie erwähnt: Zum Abgaben- und Steuerzahlen an die Stadt bin ich dort gut genug ...</p> <p style="text-align: right;">25</p>	<p>Das Wohngebiet „Im Rebhuhnfeld“ ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens und auch nicht Gegenstand dieser eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung.</p> <p>Die genannten Anregungen können nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ oder teilweise, wie beispielsweise die Grundsteuer, überhaupt Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein.</p>

<b>B 1</b>	<b>Privat 1</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
		<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Anregungen werden laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>
B 1.5	<p>Ein weiteres kommt durch den zu erwartenden verstärkten Lärm und durch die Bodenerschütterungen des zukünftigen Gewerbeverkehrs des Gebietes Menden-Süd hinzu. Hierzu merke ich vertiefend an: Mit dem Ausbau / ggf. Vergrößerung eines Gewerbegebietes bis tief in den Fasanenweg hinein, wird sich insbesondere die Deutsche Bahn bedanken. Bahnangrenzende Gewerbegebiete verlangen (mutmaßlich) keinen so großen Lärm- und Erschütterungsschutz, wie Wohngebiete. Und Lärm, sowie Bodenerschütterungen bei immer länger werdenden Güterzügen + vermehrt als Umleitungsstrecke für ICEs, beeinträchtigen mich bereits jetzt massiv. Die Gegenstände auf Regalen wackeln, man hört bald jede Bahn, die Tag und Nacht fahren. Gebäuderisse treten ein u.a.m. Und der Lärmschutz der DB in meinem Bereich von nur 2,5 m Höhe, ist ein „Witz“, aber wohl Gewerbegebiet tauglich?</p>	<p>Im Umfeld des Bebauungsplangebietes ist bereits eine gewisse Vorbelastung, z.B. durch die Bahn vorhanden. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Dort wo aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes notwendig sind, wurden diese in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zudem sind die Betriebe im Gewerbegebiet festgelegten Lärmwerten unterworfen. Die Einhaltung wird im Bauordnungsverfahren sichergestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Anregungen werden laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>

B 1	Privat 1	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
B 1.6	<p>Das auch ein Wertverlust der Hauseinheiten des Wohngebietes mit dem angrenzenden Gewerbegebiet einher gehen würde, ist ebenfalls zu bedenken.</p> <p>Für mich bleibt daher resümierend nur die Forderung zum in Rede stehenden Bebauungsplan 408/ 1 N: nehmen Sie den Fasanenwegabschnitt dort vollständig heraus.</p> <p>Ohne entsprechende Änderung des o.g. Bebauungsplans behalte ich mir eitere rechtsstaatliche Mittel (z.B. Aufsichtsbeschwerde, Petition) ausdrücklich vor, insbesondere weil der visuelle Eindruck, gerade bei komplizierten Sachen, oftmals sehr entscheiden ist und hier – wie eingangs ausgeführt – eine falsche Skizze bekannt gemacht wurde. Im übrigen unterstützt mich, dass Willy Brandt (früherer Bundeskanzler) Zitat: „Lassen Sie uns mehr Demokratie wagen“, welches u.a. auch vom entschlossenen Bürger auszugehen hat, der Missstände offen benennt, um Schlimmes zu verhindern.</p>	<p>Insbesondere im Bereich der ehemaligen Bahnanlagen und deren baulichen Anlagen besteht ein besonderer Regelungsbedarf, der nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gewährleistet werden kann. Dieser nördlich der L 16, liegende Teil des Gewerbegebietes („GE 1“) hat das Ziel der Bestandssicherung und –entwicklung der bestehenden Betriebe. Zudem wird auf die Stellungnahme der Stadt zu B 1.2 verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

<b>B 2</b>	<b>Privat 2</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
B 2.1	<p>Im Rahmen der erneuten Auslegung der o.g. Bebauungsplanes wurde Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen genommen.</p> <p>Die folgenden planerischen Vorgaben tangieren die von meiner Mandantschaft vorgesehene Nutzung des Areals:</p> <p>1) Der Bebauungsplan differenziert im Bereich der Grundstücke Fasanenweg 81-83 zwischen zwei Gewerbegebieten. Der Verlauf der Grenze ist nicht eindeutig erkennbar, scheint aber den Hallenbereich 1 zu durchschneiden. Bereits das ist für sich gesehen problematisch. Aus Sicht meiner Mandantschaft ist aber auch die Differenzierung als solch schwierig, da die Entwicklungsmöglichkeiten der Grundstücke und der vorhandenen Hallen eingeschränkt werden.</p> <p>2) Die weitere Nutzung der Hallen für Zwecke der von der [REDACTED] betriebenen Unternehmens sieht die Option vor, den Getränkehandel von Halle 1 in Halle 4 und damit in einer formal anderes Gewerbegebiet zu verlegen. Der Fortbestand des Getränkehandels dürfte nicht nur im Interesse meiner Mandantschaft sowie betroffenen Unternehmers liegen, sondern auch im öffentlichen Interesse. Eine planmäßig generelle Einschränkung des Einzelhandels im nördlichen Bereich stünde dem entgegen.</p>	<p>Die Anregungen sind nicht Gegenstand der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung.</p> <p>Für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ist ein „GE 1“ vorgesehen. Mithilfe des davon südlich gelegenen Teil „GE 1.2“ wird dem bestehenden Getränkemarkt und dem Sanitätshaus Bestandschutz gesichert. Sofern die Nutzungen aufgegeben werden, greifen die Festsetzungen zum „GE 1“.</p> <p>In allen als „GE 1“- und „GE 3“ typisierten Gewerbegebieten besteht für den Ausschluss von Nutzungen die generelle Intention der optimalen Ausnutzung der gewerblich nutzbaren Flächen auch im Hinblick auf eine hohe Arbeitsplatzdichte. Wie bereits erläutert, besteht in der Stadt Sankt Augustin eine erhebliche Flächenknappheit an Gebieten, die für Handwerksbetriebe und Betriebe des produzierenden Gewerbes bereitgestellt werden können.</p> <p>Der bestehende Getränkemarkt und das Sanitätshaus im Bereich westlich des Fasanenweges werden ebenfalls mit dem Instrument des</p>

B 2	Privat 2	
	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt
	<p>3) Der Bebauungsplan erscheint hinsichtlich des Fortbestandes des vorhandenen Imbisses unklar. Dessen Fortbestand einschließlich baulicher Anpassungen ist bislang Teil des Gesamtkonzepts.</p> <p>Bekanntlich steht meine Mandantschaft mit der Bauaufsicht der Stadt Sankt Augustin in engem Kontakt, um die komplexe Situation in rechtlich, technischer und wirtschaftlicher Sicht zu konsolidieren. Die aktuelle B-Planung könnte dieses in allseitigem Interesse stehenden Vorhanden weiter erschweren. Das betrifft auch eine Umnutzung anderen vorhandenen Hallen, insbesondere der Hallen 2 und 3.</p> <p>Es wird gebeten, diese Aspekte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, damit die Einlegung von Rechtsmitteln nicht erforderlich ist. Selbstverständlich wird das fernmündlich übermittelte Gesprächsangebot von meiner Mandantschaft gerne angenommen.</p>	<p>„erweiterten Bestandsschutzes“ (§ 1 (10) BauGB) gesichert. Da innerhalb des Gewerbegebietes Menden - Süd in Zukunft kein Einzelhandel außer dem Werksverkauf zugelassen wird, ist eine solche Festsetzung notwendig, um den Umgang mit den baulichen Beständen an Einzelhandelsnutzungen zu regeln.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>                  Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>

<b>B 3</b>	<b>Privat 3</b>	
	<b>Inhalt des Schreibens</b>	<b>Stellungnahme der Stadt</b>
3.1	<p>zunächst bitte ich die verspätete Vorlage der Stellungnahme zu entschuldigen. Die verkürzte Frist lief am 30.1.2022 ab.</p> <p>Dass das Bestandsgebiet baulich geordnet wird, ist nachvollziehbar und wird begrüßt. Aus Sicht des Naturschutzes ist ein Festhalten an der Grundplanung mit zusätzlichen baulichen Erweiterungsflächen allerdings bedauerlich, denn dieser Bereich ist eine der Flächen in Sankt Augustin, die Träger der Artenvielfalt im Stadtgebiet sind. Dass es sinnvoll sein soll, eine Erschließungsstraße (Planstraße E und D) an den Außenrand des Baugebietes zu legen und dort mit Baumanpflanzungen und der entsprechenden negativen Kulissenwirkung auf Arten wie die Feldlerche einzuwirken, erschließt sich uns weiterhin nicht.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu den genannten Inhalten kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll Planungsrecht für die erste Entwicklungsstufe schaffen, indem der Bestand und die Entwicklung der bestehenden Betriebe gesichert und das Gewerbegebiet in einer Größenordnung von ca. 6,5 ha erweitert wird.</p> <p>Die vertieften Untersuchungen zum Gewerbegebiet Menden – Süd auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes „Sankt Augustin 2025“ (Machbarkeitsstudie WTP II/ Menden – Süd) haben gezeigt, dass Sankt Augustin nur noch über einen geringen Anteil an gewerblich nutzbaren Bauflächen, insbesondere für das mittelständische Gewerbe und das Handwerk verfügt. Die Stadt Sankt Augustin selbst bzw. ihre Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) haben zudem kaum mehr Flächen im Eigentum, die sie Interessenten anbieten können. Dies zeigt sich auch daran, dass bei der Stadt bzw. der WFG eine Vielzahl von Anfragen pro Jahr aus dem Segment Handwerk/ produzierendes Gewerbe eingehen, die überwiegend nicht bedient werden können. Andererseits besteht die Notwendigkeit, auf ökologische Belange im Bereich des Gewerbegebietes Menden –Süd einzugehen.</p> <p>Die vorgeschlagene Flächenabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 408 / 1 N bleibt daher hinter dem zurück, was der Stadt auf Ebene des Regionalplanes als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) eingeräumt wurde. Der</p>

		<p>nördliche Rand der Grube Deutag wurde als natürliche, in der Örtlichkeit ablesbare Grenze (Geländeniveau) einer baulichen Entwicklung Richtung Süden festgestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich bewegt sich in der im Flächennutzungsplan und im Regionalplan als übergeordnete Planungsebenen zugesicherten gewerblichen Nutzungsbereichen.</p> <p>Die Planstraßen E und D sind zur Erschließung und optimalen Ausnutzung des Gewerbegebietes zwingend notwendig. Ebenso ist im Querschnitt der beiden Verbindungsstraßen so angepasst, dass die Radverkehrsführung über das Grüne C zum überörtlichen Radverkehrsnetz nach Bonn über diese beiden Planstraßen erfolgen kann.</p>
		<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.</p>
<p>3.2</p>	<p>Das geplante Monitoring für die Artenschutzmaßnahmen wird begrüßt. Es wäre jedoch u.W.n. erforderlich, auch aufzuzeigen, wie auf einen evtl. negativen Befund beim Monitoring reagiert werden könnte. Eine Maßnahmenreserve abzugrenzen, ist insofern sinnvoll, weil ein Rückbau der Gebäude voraussichtlich nicht erfolgen wird, wenn die Schutzmaßnahmen versagen. Als eine Maßnahmenreserve käme u.a. z.B. eine Einbeziehung des Ackergrundstücks im Süden der Grube Deutag (Parzel-</p>	<p>Wenn im Rahmen eines Monitoring weiterer Bedarf festgestellt werden würde, wird die Stadt Maßnahmen untersuchen und nachbessern lassen sowie ggf. nach Ausgleichsflächen suchen und diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen.</p>

	<p>le 201 und weitere) in Frage.</p>	
<p>3.3</p>	<p>Die formulierten Schutzmaßnahmen im Bereich der Tierfallen (Nr. 11 Artenschutz) sind erfreulich, sie sind aber bislang nicht verbindlich vorgesehen. Wenn diese Verbindlichkeit mit einer fachlichen Konkretisierung im Zuge der jeweiligen Baugenehmigung erzielt wird, kann das aber ein Weg sein, müsste dann aber zur Bewältigung der Artenschutzkonflikte auch entsprechend erfolgen. Anderenfalls regen wir an, die Formulierung im Bebauungsplan zu einer klaren Verbindlichkeit weiter zu entwickeln und auch Standards abschließend vorzugeben oder durch Verweise auf Standards abzusichern. Es wird angeregt, auch eine Regelung zur Abflachung aller Bordsteine aufzunehmen, damit die Amphibien das Gebiet ohne diese zusätzlichen und technisch vermeidbaren Barrieren, die die Tiere auch noch den Gullys zuführen, durchwandern können.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b>          Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.</p> <hr/> <p>Im Bundesnaturschutzgesetz sind Vorgaben zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen festgehalten.          Im Bauantragsverfahren wird zu dieser Thematik das Büro für Natur- und Umweltschutz und bei Bedarf der Rhein-Sieg-Kreis beteiligt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>          Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.4</p>	<p>LED-Lampen können außerordentlich ungeeignet sein, ihr Licht ist sehr unterschiedlich. In der Fachliteratur wird gerade vor LED-Licht in Folge der Stromsparbemühungen aus Naturschutzsicht eher gewarnt. Der Hinweis allein auf diesen</p>	<p>In die Hinweise der Textlichen Festsetzungen wurden bereits Empfehlungen für die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln aufgenommen. Ebenso ist im Baugenehmigungsverfahren eine Beteiligung des Büros für Natur- und</p>

	<p>Lampentyp kann daher auch zu besonders negativ wirkenden Lampen führen. Hier bedarf es einer genaueren Vorgabe oder des Verweises auf die jeweils aktuellen Vorgaben des LANUV oder des Bundesumweltministeriums (i.V.m. § 41a BNatSchG).</p> <p>!</p>	<p>Umweltschutz und auch bei Bedarf des Rhein-Sieg-Kreises vorgesehen. Darüber hinaus wurden Informationen zum § 41 a BNatSchG ergänzt.</p>
		<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.</p>
<p>3.5</p>	<p>Den gebotenen artenschutzrechtlichen Flächenausgleich von mindestens 1:1 sehen wir allerdings für die Kreuzkröte und die Zauneidechse weiterhin als nicht erfüllt an. Die Fokussierung auf die Grube Deutag kann u.E. über den tatsächlichen Flächenverlust für die Arten nicht ausreichend hinweghelfen.</p> <p>"Die Maßnahme muss die Beeinträchtigung mindestens im Verhältnis 1:1 ausgleichen (Größe und Qualität)."</p> <p><a href="https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/m_s_amp_rep_nrw.pdf">https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/m_s_amp_rep_nrw.pdf</a></p> <p>Wir bitten, die Anregungen zu berücksichtigen und stehen für Nachfragen gerne zur Verfügung</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung im Rahmen der Offenlage verwiesen. Es hat sich zu den genannten Inhalten kein neuer Sachstand ergeben. Dennoch soll der Sachverhalt hier noch einmal erläutert werden.</p> <p>Der aktuelle Landepflegerische Fachbeitrag stellt CEF-Maßnahmen für Zauneidechse und Kreuzkröte im Norden der Grube Deutag auf einer Fläche von 6.700 m<sup>2</sup> bzw. 8.000 m<sup>2</sup> dar. Somit werden für diese beiden Arten Maßnahmen ergriffen, die über das artenschutzrechtlich Gebotene deutlich hinausgehen. Darüber hinaus sind auf knapp 1,8 ha weitere artspezifische Fördermaßnahmen für diese beiden Arten vorgesehen.</p> <p>Die derzeitige Population in der Grube Deutag ist sehr gering. Insgesamt ist der Kreuzkrötenbestand im Untersuchungsgebiet des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags stark zurückgegangen, was maßgeblich auf die Nutzungseinstellung in der Grube Deutag zurückzuführen ist. Weiterhin wurden Teilbereiche es Bodenerlagerplatzes zwischenzeitlich bebaut und in Folge dessen über 20 Kreuzkröten umgesiedelt. Von diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der eingesetzten Standardmethode ist die aktuelle Bestandsdichte der Kreuzkröte im Plangebiet sehr gering. Im Plangebiet wurde während der Erfassungen in den</p>

		<p>Jahren 2015/16 nur einmal ein adultes, rufendes Männchen an einem temporären Gewässer im Bereich des Bodenlagerplatzes beobachtet. Als Fortpflanzungsstätte dient der Bereich nicht (mehr). Darüber hinaus wurde eine tote, überfahrene Kreuzkröte im Plangebiet erfasst.</p> <p>Nach § 44 BNatSchG ist für die Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen die ökologisch-funktionale Abgrenzung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausschlaggebend.</p> <p>Gemäß der Ausführungen des MKUNLV zu geschützten Arten in NRW von 2007, wird explizit darauf hingewiesen, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte ein eine eng umgrenzte Lebensstätte ist. Potenzielle Nahrungshabitate oder Wanderkorridore unterliegen nicht den Artenschutzbestimmungen. Die aufgeführten großflächig vorhandenen Landlebensräume fallen demnach nicht unter den Lebensstättenbegriff nach § 44 BNatSchG. Auch das LANUV listet in seiner Publikation über „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aus dem Jahr 2019, entsprechende Offenlandhabitate, wie beispielsweise Acker- und Brachflächen, zu den Wanderkorridoren, die von der Kreuzkröte zügig durchwandert werden.</p> <p>Gemäß den Ausführungen des LANUV aus der o.g. Publikation von 2019 ist die Zauneidechse eine ausgesprochen standorttreue Art, die meist nur kleine Reviere mit einer Flächengröße bis zu 100 m<sup>2</sup> nutzt.</p> <p>Durch den zunehmenden Bewuchs mit Brombeergestrüpp und Pioniergehölzen ist auch die Eignung des Bodenlagerplatzes als Ruhestätte (Tagesversteck, Überwinterungsquartier) zunehmend eingeschränkt. Vorsorglich wurde dennoch empfohlen, den nördlichen Bereich des Bodenlagerplatzes nach wie vor als Lebensstätte der Kreuzkröte zu bewerten und in einer Größenordnung von knapp 4.600 m<sup>2</sup> vollständig vorgezogen im Verhältnis 1:1 auszugleichen.</p>
--	--	---

		<p>Weiterhin wurden Teilbereiche des Bodenlagerplatzes zwischenzeitlich bebaut und in Folge dessen über 20 Kreuzkröten umgesiedelt. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der eingesetzten Standardmethode ist die aktuelle Bestandsdichte der Kreuzkröte im Plangebiet sehr gering.</p> <p>Ähnliches gilt für die Zauneidechse. Während der Erfassung wurden im Bereich des Lagerplatzes nur Einzeltiere erfasst. Die abgegrenzte Lebensstätte der Zauneidechse beträgt 3.400 m<sup>2</sup>.</p> <p>Wie bereits angedeutet sind als Fortpflanzungsstätte geeignete Gewässer im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Der aktuelle Landschaftspflegerische Fachbeitrag stellt CEF-Maßnahmen für Zauneidechse und Kreuzkröte im Norden der Grube DEUTAG auf einer Fläche von ca. 6.700 m<sup>2</sup> bzw. 8.000 m<sup>2</sup> dar. Somit werden für diese beiden Arten Maßnahmen ergriffen, die über das artenschutzrechtlich Gebotene deutlich hinausgehen. Darüber hinaus sind auf knapp 1,8 ha weitere artspezifische Fördermaßnahmen für diese beiden Arten vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Anregungen werden laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--