

Sitzungsvorlage

Datum: 04.01.2023

Drucksache Nr.: **23/0007**

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Rat

Sitzungstermin

31.01.2023

09.02.2023

Behandlung

öffentlich / Vorberatung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

14. Änderung des Flächennutzungsplanes: 1. Städtebaulicher Vertrag, 2. Beratung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, 3. Satzungsbeschluss, 4. Bekanntmachung

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 stimmt dem städtebaulichen Vertrag zwischen der RSAG mbH und der Stadt Sankt Augustin in der vom Vorhabenträger unterzeichneten Fassung (Anlage 7) zu. Der Technische Beigeordnete wird beauftragt, den Vertrag unter Beachtung der kommunalrechtlichen Vorgaben zu unterzeichnen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB in dem Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben wurden, nach eingehender Prüfung entsprechend der formulierten Vorschläge der Verwaltung (Anlage 6) zu behandeln.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung als Satzung. Die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) wurde im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage nicht überarbeitet.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, erst nach Vorlage der Belege über die Ausbuchung der erforderlichen Biotopwertpunkte von dem anerkannten Ökokonto „Schumacher“ („Villevälder“) (gem. Anlage 8) sowie nach Vorlage eines Nachweises über den Vollzug der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt Sankt Augustin auf den entsprechenden Ausgleichsflächen (gem. Anlage 7g), die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan von Juli 2020 zu entnehmen (Anlage 1).

Sachverhalt / Begründung:

Anlass und Zielsetzung

Anfang 2015 hat die Stadt Sankt Augustin ein Moderiertes Verfahren zur Entwicklung eines integrierten Folgenutzungskonzeptes für den Entsorgungs- und Verwertungspark Niederpleis mit der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG) angestoßen. Als Bestandteil dieses Konzeptes sieht die RSAG auf einer Teilfläche von rund 35.000 m² nördlich der Deponiestraße „Auf dem Sand“ Bauflächen zur Nutzung von Solarenergie vor. Die betreffende Fläche wird in dem Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin aktuell als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung in dem Flächennutzungsplan soll in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ geändert werden.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der daraus abgeleiteten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ (Drucksache Nr. 23/0008) schafft die Stadt Sankt Augustin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beschriebene Vorhaben. Nach Satzungsbeschluss der Bauleitplanung sollen die technische Planung der Anlage sowie das erforderliche abfallrechtliche Genehmigungsverfahren erfolgen.

Übergeordnete Planungen

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen Geltungsbereich in der Gemarkung Buisdorf nördlich der Straße „Auf dem Sand“, Flur 4, Parzelle 2, 3, 4, 41 und 42 jeweils teilweise. Für das Plangebiet stellt der Regionalplan „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ als Ziele der Raumordnung dar. Diesen Zielen widerspricht die punktuelle kleinflächige Festsetzung einer Photovoltaikanlage nicht, da der von der Regionalplanung beabsichtigte Gesamtcharakter des Grünzugs und des Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Standort um eine ehemalige Deponie und damit um einen Altstandort handelt, die gemäß Ziel 10.2-1 „Halden und Deponien als Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien“ des LEP NRW vorzugsweise für die Erzeugung solcher Energie zu nutzen sind. In räumlicher Nähe des Plangebietes stellt der Regionalplan noch „Abfalldeponie“ (hierbei handelt es sich um die noch genutzte Mineralstoffdeponie sowie ein Kompostwerk) und „Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze – Ton“ dar (auch der Tonabbau wurde zwischenzeitlich eingestellt). Zu den damit einhergehenden Zielen der Raumordnung bestehen keine Konflikte.

Im Rahmen der raumordnerischen Bewertung der Planung durch die Bezirksregierungsbehörde Köln vom 14.03.2018 (vgl. Anlage 4) kann der Teilfläche „Photovoltaik“ grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt werden. Darin heißt es weiter: „Allerdings ist noch zu prüfen, ob der Standort der geplanten Freiflächensolaranlage noch weiter in nord-östliche Richtung bis zur dort aufstehenden Stromtrasse verschoben werden kann, um den Biotopvernetzungskorridor zwischen der Tongrube Niederpleis und der Siegaue in ausreichender Breite zu sichern.“ Dieser Anmerkung wurde mit der Verschiebung des Standortes unter die bestehende Hochspannungstrasse und in die unmittelbare Nähe zur Autobahntrasse der „A 560“ gefolgt und damit der Eingriff weiter minimiert.

Die vorliegende Planung entspricht somit den raumordnerischen sowie landesplanerischen Vorgaben und löst durch den stark vorbelasteten Standort lediglich einen sehr geringen Eingriff in Natur und Landschaft aus. Die Standortwahl kann sowohl auf Bezugsebene des Stadtgebietes als auch der Deponieanlage befürwortet werden. Die im Rahmen des Folgenutzungskonzeptes unter den Freileitungen ursprünglich vorgesehenen Flächen für einen Outdoor-Park sowie für eine Dirt-Bike-Anlage entfallen, da in diesen Bereichen gemäß der Bezirksregierung Köln als Genehmigungsbehörde keine zusätzliche Auflast in Form von Geländemodellierungen aufgebracht werden darf.

Städtebaulicher Vertrag

Zu der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zu dem Bebauungsplan Nr. 636 soll ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der RSAG und der Stadt Sankt Augustin zur Umsetzung und dauerhaften Sicherung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB geschlossen werden (Anlage 7). In dem Vertrag wird verbindlich geregelt, dass die erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen, neben den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, gemäß den Vorschriften des „Landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit FFH-Vorprüfung und Artenschutzprüfung“ des Ingenieurbüros Faulenbach (Stand Dezember 2021) umzusetzen, zu pflegen und deren Erhalt dauerhaft sicherzustellen sind. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Maßnahmenplan und Integrationsplanung in die Rekultivierung sind als Anlagen 7 c, d, e dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Externer Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleichsbedarf im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zeigt, dass der naturschutzrechtlich relevante Eingriff zu 72,5 % durch Maßnahmen im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann. Der externe Kompensationsbedarf wird über das anerkannte Ökokonto „Schumacher“ („Villevälder“) bei Euskirchen erbracht. Dazu werden rund 185.000 Biotopwertpunkte (BTW) nach dem Verfahren von LUDWIG (1991a, 1991b) bzw. rund 83.000 BTW nach dem vom LANUV angewandten Verfahren nach ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) von dem Ökokonto abgebucht. Die Ausbuchung der BTW wurde vom Kreis Euskirchen als Ökokontoverwalter bereits vorgemerkt und wird nach Satzungsbeschluss der Bauleitplanung vorgenommen. Eine detaillierte Beschreibung der Ausbuchung der ökologischen Wertpunkte ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 8 beigelegt.

Die Grundlagen für das Ökokonto wurden von dem Forstplanungsbüro Köln PELZER & GLIEDEN GBR (2019) erstellt. Die Aufwertung sieht vor, nicht standortgerechte Nadelwaldbestände in standortheimische Laubwaldbestände zu entwickeln, ökologisch wertvolle Eichenbestände aus der Bewirtschaftung zu nehmen (Prozess-schutz), sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen ökologisch aufzuwerten.

Zwischen dem Kreis Euskirchen und der Ökokontoinhaberin wurde vertraglich sichergestellt, dass die erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren durch die Ökokontoinhaberin durchgeführt werden. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen über den Zeitraum von 30 Jahren hinaus werden bei Bedarf durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Euskirchen oder durch Pflegekostenübernahme durch die UNB bzw. mit Hilfe einer Förderung durch öffentliche Mittel fortgeführt.

Zusätzlich wird zur dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsflächen zugunsten der Stadt Sankt Augustin eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch auf den entsprechenden Grundstücken eingetragen. Ein Lageplan der externen Ausgleichsflächen ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 7f beigelegt. Der notarielle Antrag auf Bewilligung der entsprechenden Dienstbarkeit durch das Grundbuchamt ist Anlage 7g zu entnehmen.

Verfahrensübersicht

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes für den infrage stehenden Bereich werden gleichzeitig im Rahmen eines Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. In der Sitzung am 02.09.2020 beschloss der Rat der Stadt Sankt Augustin die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Drucksache Nr.: 20/0214). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden keine Anregungen, die Flächennutzungsplanänderung betreffend, vorgetragen (siehe Bericht über die frühzeitige Beteiligung, Anlage 5).

In der Sitzung am 01.07.2021 wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Drucksache Nr.: 21/0136). Im Rahmen der Offenlage hat sich lediglich die Autobahn GmbH des Bundes konkret zu der Flächennutzungsplanänderung geäußert. In der Stellungnahme wird gefordert, die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans soweit möglich aufzunehmen. Weiterhin wird darum gebeten, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Die Regeln, die für den 100m-Schutzstreifen gelten, wurden bereits nebst Eintragung des Streifens in die Plankarte nach der frühzeitigen Beteiligung umfassend in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 636 aufgenommen. Der Bebauungsplan ist als verbindliche Bauleitplanung die Grundlage für anschließend erteilte Baugenehmigungen und somit auch das geeignete Instrument, um detaillierte Abstandsvorschriften nachrichtlich zu übernehmen. Die Stellungnahme führt daher nicht zur Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs (siehe Bericht über die Offenlage, Anlage 6).

Mit Ausnahme der Stellungnahme der Autobahn GmbH beziehen sich alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit

und Behörden auf den Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“. Sie sind daher der Sitzungsvorlage für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 636 (Drucksache Nr. 23/0008) als Anlagen beigelegt und werden in diesem Zusammenhang behandelt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem städtebaulichen Vertrag in seiner vorliegenden, endverhandelten Version zuzustimmen. Die Verwaltung empfiehlt zudem, die eingegangenen Stellungnahmen, wie in Anlage 6 dargestellt, zu behandeln und die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als Satzung zu beschließen sowie die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses unter den genannten Voraussetzungen durchzuführen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster 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. 14 Ä FNP Geltungsbereichsplan

2. 14 Ä FNP Rechtsplan
3. 14 Ä FNP Begründung
4. Stellungnahme Bez. Reg. Köln
5. Bericht über die Frühzeitige Beteiligung
6. Bericht über die Offenlage
 - a. Stellungnahme Autobahn GmbH
7. Städtebaulicher Vertrag
 - a. Anlage 1: BP 636 Geltungsbereichsplan
 - b. Anlage 2: BP 636 Rechtsplan
 - c. Anlage 3: LFB Textfassung
 - d. Anlage 4: LFB Maßnahmenplan
 - e. Anlage 5: LFB Rekultivierungsplan
 - f. Anlage 6: Lageplan externe Ausgleichsflächen
 - g. Anlage 7: Nachweis Antrag Grundbucheintragung
8. Erläuterung zur Ausbuchung der ökologischen Wertpunkte