

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 04.01.2023

Drucksache Nr.: **23/0008**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	31.01.2023	öffentlich / Vorberatung
Rat	09.02.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord,,: 1. Beratung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss, 3. 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 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 zu dem Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ abgegeben wurden, nach eingehender Prüfung entsprechend der formulierten Vorschläge der Verwaltung (Anlage 6) zu behandeln.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ einschließlich Begründung und örtlicher Bauvorschriften als Satzung. Die Begründung und der Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu dem Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ wurden im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage überarbeitet und werden in diesen geänderten Fassungen (Anlagen 4 und 4a) beschlossen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt erst nach Vorlage der Belege über die Ausbuchung der erforderlichen Biotopwertpunkte von dem anerkannten Ökokonto „Schumacher“ („Villevälder“) 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 (vgl. Sitzungsvorlage zum Satzungsbeschluss der 14. Änderung des

Flächennutzungsplanes), den Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Sachverhalt / Begründung:

Anlass und Zielsetzung

Auf einer Teilfläche von rund 35.000 m² innerhalb des Entsorgungs- und Verwertungsparks Niederpleis der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG) sollen nördlich der Deponiestraße „Auf dem Sand“ Bauflächen zur Nutzung von Solarenergie vorgesehen werden. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der dazu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen. Für die betreffende Fläche soll in einem Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Auf den neu zu schaffenden Bauflächen zur Nutzung von Solarenergie können in der Spitze rund 2,0 Megawatt Strom erzeugt werden. Damit können auf das Jahr gerechnet rund 500 Haushalte mit sauberem Strom nachhaltig versorgt werden. Eine vollständige Ausnutzung der Bauflächen wird angestrebt. Die Flächen werden vsl. durch die RSAG an die Stadtwerke Sankt Augustin GmbH für den Betrieb der Photovoltaikanlagen verpachtet.

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

Plangebiet und -konzept

Derzeit wird das als offenes Grünland angelegte Areal als Schafweide genutzt. Das Plangebiet befindet sich unterhalb einer Hochspannungsfreileitung, im Süden und Osten verlaufen im Abstand von 30 m bzw. 22 m Deponiestraßen, im Norden befindet sich in einem Abstand von ca. 40 m die Böschung zur Autobahn A 560. Im Westen schließen sich weitere Rekultivierungsflächen an. Topographisch steigt das Plangebiet von etwa 73 m ü. NN im Nordwesten auf 78 m ü. NN nach Südosten mit einer Geländeneigung von ca. 3,5 % an.

Die gesamte Planfläche gliedert sich in 20.008 m² überbaubare Grundstücksflächen und 14.733 m² nicht überbaubare Grundstücksflächen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch die Ausweisung von Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich zum Großteil in den Freihaltebereichen der Hochspannungsmasten sowie in einem Bereich, in dem aufgrund tief hängender Hochspannungsleitungen die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht möglich ist. Zudem dienen nicht überbaubare Grundstücksflächen der Freihaltung der Gasbrunnen und Setzungspegel vor Überbauung sowie der Eingrünung der Anlage. Weiterhin werden zwei 5 m breite Biotop-Vernetzungsachsen freigehalten sowie eine Fläche am nördlichen Plangebietsrand, die dazu dient, dass der Schattenwurf der Photovoltaikmodule nicht über den Rand des räumlichen Geltungsbereichs hinausragt.

Vorwiegend auf den nicht überbaubaren Flächen sollen die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeführt werden. Rund 300 m² dienen der Festsetzung der vorhandenen Hochspannungsmasten als „Versorgungsflächen“.

Zum Schutz der Solarmodule bei gleichzeitiger Gewährleistung der Durchlässigkeit insb. für Amphibien soll die Fläche durch einen max. 2,25 m hohen Stabgitterzaun in grüner Farbe mit 20 cm Bodenfreiheit begrenzt werden. Die verkehrliche Erschließung der Fläche soll über die bestehende Privatstraße „Auf dem Sand“ erfolgen.

Verhältnis zum Deponierecht

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Teilbereich einer ehemaligen Deponie, die sich in der Rekultivierungsphase befindet. Grundlage hierfür ist der Rekultivierungsplan und die Planung der Deponieabdichtung, die Bestandteil der entsprechenden Planfeststellung sind. Hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher Vorhaben (vgl. § 3 Nr. 3 ROG 28-8) müssen diese sowohl mit der Planfeststellung vereinbar sein als auch den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechen. Bei der daraus resultierenden Aufgabenteilung zwischen Bebauungsplan und Planfeststellung regelt der Bebauungsplan die städtebaulichen Aspekte, während die Planfeststellung maßgebend für die technische Sicherheit der rekultivierten Deponie und insbesondere der Deponieabdichtung ist. Um die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens zu begründen ist neben der Aufstellung dieses Bebauungsplans auch eine Änderung des Rekultivierungsplans und der entsprechenden Planfeststellung erforderlich. Diese wird in einem parallelen Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung von den verantwortlichen Stellen durchgeführt.

Auswirkungen auf die Umwelt

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. Hierzu gehört ein harmonisches Einfügen des Vorhabens in die umgebende Landschaft genauso wie die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Eine besondere Bedeutung unter den umweltschützenden Belangen kommt dem Bodenschutz zu. „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Durch die Nutzung eines Altstandortes wird dieser Forderung entsprochen, da durch die Realisierung des geplanten Vorhabens kein weiterer Flächenverbrauch stattfindet und das Bodenpotenzial im Bereich des Plangebietes durch die anthropogenen Auffüllungen gering anzusetzen ist. Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes sind unvermeidbare mittlere Umweltauswirkungen auf die Funktion des Plangebietes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erwarten. Mit geringeren Auswirkungen ist für die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser und Klima zu rechnen. Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. Mit Emissionen ist nicht zu rechnen, sodass keine zusätzlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten sind. Dennoch bestehen indirekte Wechselbeziehungen zwischen den betroffenen Schutzgütern Landschaft, Boden, Wasser, Lebensräume, Klima/Luft und dem Schutzgut Mensch, die jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit der betroffenen Bevölkerung haben werden. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Anlage 7) 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 Bebauungsplans sehr weitgehend berücksichtigt.

Eine differenzierte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich hat ergeben, dass sich die voraussichtlichen Eingriffe zu etwa 72,5 % innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichen lassen, sodass zusätzliche Flächen außerhalb des Baugebietes für Ausgleichsmaßnahmen beansprucht werden müssen. Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in das Biotoppotenzial werden externe Ausgleichsflächen mit einem anrechenbaren Aufwertungspotenzial von rund 185.000 Biotopwertpunkten nach dem Verfahren von LUDWIG (1991a, 1991b) über das anerkannte Ökokonto „Schumacher“ („Villevälder“) bei Euskirchen herangezogen. Zur dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsflächen wird zugunsten der Stadt Sankt Augustin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch auf den entsprechenden Grundstücken eingetragen. Ferner werden die erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt (siehe Sitzungsvorlage zum Satzungsbeschluss der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Drucksache Nr. 23/0007).

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 gebietsspezifischen Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Tongrube Niederpleis“ vollständig gegeben ist. Auf eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe II) kann daher 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 sowie der breitflächigen Durchlässigkeit des Plangebietes 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.

Im Ergebnis kann daher festgehalten werden, dass in Bezug auf die untersuchten Umweltbelange die Realisierung der vorliegenden Planung möglich ist.

Verfahrensübersicht

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord,, (Drucksache Nr.: 20/0213) im Parallelverfahren mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Drucksache Nr.: 20/0214) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung am 01.07.2021 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden zahlreiche Verweise auf weiterführende Regelungen gegeben, die mehrheitlich unter der Rubrik „Hinweise“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Berücksichtigt für die eigentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Leitungsrechte zugunsten von Amprion und DB (aufgrund der durch das Plangebiet verlaufenden Freileitungen) sowie Baugrenzen um Gasbrunnen und Setzungspegel, um dort Sicherheitsabstände einzuhalten. Weiterhin haben Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Bezirksregierung Köln zu

einigen Änderungen und Ergänzungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags geführt, die sich zum Teil auch in den landschaftspflegerischen Festsetzungen des Bebauungsplans niederschlagen. Zu den Abwägungen und Änderungen des Bebauungsplanentwurfs im Detail sei auf den entsprechenden Bericht verwiesen (Anlage 5).

In der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 06.09.2021 lag der Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB aus. In der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 06.09.2021 fand die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen der Offenlage haben sich 19 Träger öffentlicher Belange und ein Privater zu dem Vorhaben geäußert. In dem beigefügten Bericht über die Offenlage (Anlage 6) sind die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Umgang mit diesen aufgeführt. Redaktionelle Änderungen im Nachgang zur Offenlage wurden in den Hinweisen des Bebauungsplanes in Rot gekennzeichnet.

Im Rahmen der Offenlegung äußerte sich der BUND zur Planung, insbesondere zu planerischen Vorgaben (Regionalplan, Landschaftsplan, Rekultivierungsplan), zu Biotopverbundfunktionen sowie zu vorgesehenen Einzelmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Die Anregung führte jedoch nicht zur Änderung des Bebauungsplanes. Während der Beteiligung der Behörden wurden von verschiedenen Stellen Anregungen vorgetragen, die ebenfalls nicht zu Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans führten. Hervorgehoben sei an dieser Stelle die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises – Umwelt- und Naturschutz, die zum einen eine Korrektur der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und zum anderen eine Konkretisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen in Textfestsetzungen oder Begründung fordert. Die Korrektur der Bilanzierung wurde vorgenommen, die konkreten, aus dem Ökokonto in Anspruch genommenen Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben, der Bestandteil der Begründung ist. Zudem werden diese grundbuchlich wie vertraglich gesichert. Hinweise auf die konkret beanspruchten Ausgleichsflächen des Ökokontos „Schumacher“ („Villevälder“), deren dauerhaften Sicherung sowie auf den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Änderungen an den eigentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind damit nicht verbunden, sodass keine erneute Offenlegung erforderlich ist.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die eingegangenen Stellungnahmen, wie in Anlage 6 dargestellt, zu behandeln und den Bebauungsplan Nr. 636 "Auf dem Sand – Nord" als Satzung zu beschließen sowie die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses unter den genannten Voraussetzungen 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. Geltungsbereichsplan
2. Rechtsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
 - a. Umweltbericht
5. Bericht über die Frühzeitige Beteiligung
 - a. Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung
6. Bericht über die Offenlage
 - a. Stellungnahmen Offenlage
7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - a. LFB Maßnahmenplan
 - b. LFB Rekultivierungsplan