Bebauungsplan Nr. 636

Auf dem Sand – Nord

Stadt Sankt Augustin

Rhein-Sieg-Kreis

Begründung

Bearbeitet:

INGENIEURBÜRO
VON WESCHPFENNIG
Stadt- und Verkehrsplanung

Stand: März 2022

Gliederung

1. Vorbemerkungen 4
1.1 Einordnung des Planungsraumes 4
1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans 4
1.3 Erfordernis der Planung 5

2. Vorgaben anderer raumbedeutsamer Planungen 5
2.1 Raumordnerische Vorgaben 5
2.2 Fachplanerische Vorgaben 6
2.2.1 Straßenplanungen 6
2.2.2 Ver- und Entsorgung 6
2.2.3 Deponierecht 6
2.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans 7

3. Sonstige für die Planung relevante Vorgaben und Sachverhalte 7
3.1 Topographie 7
3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse 7
3.3 Ökologische Situation und Wertigkeit 7
3.3.1 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) 7
3.3.2 Biotoptypen 8
3.3.3 Landschaftsbild 8

4. Städtebauliche Konzeption 9
4.1 Erläuterungen zum Plankonzept 9
4.2 Eingearbeitete Begleitpläne und Gutachten 9
4.2.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Umweltbericht 9

5. Begründung der einzelnen Festsetzungen 11
5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 11
5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 11
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 11
5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 11
5.1.4 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) 12
5.1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 12
5.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 12

6. Auswirkungen der Planung 12
6.1 Erschließung 12
6.2 Oberflächenentwässerung 13
6.3 Ver- und Entsorgung 13
6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 13

7. Verfahren 13
7.1 Beteiligung der Öffentlichkeit 13
7.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 13
7.1.2 Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 13
7.2 Beteiligung der Behörden 13
7.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 13
7.2.2 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 14

8. Flächenverteilung 14
8.1 Flächenbilanz 14

9. Maßnahmen zur Verwirklichung 14
9.1 Bodenordnung 14
9.2 Erschließung 15

9.3 Finanzierung 15
9.4 Folgeinvestitionen 15

10. Anlagen 15
10.1 Umweltbericht 15
10.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Maßnahmenplan und Integrationsplan in die Rekultivierungsplanung 15

1. Vorbemerkungen

1.1 Einordnung des Planungsraumes

Die Stadt Sankt Augustin gehört in der kommunalen Verwaltungsstruktur zum Rhein-Sieg-Kreis. Sie grenzt im Norden an die Städte Troisdorf und Siegburg, im Osten an die Stadt Hennef und im Süden an die Städte Königswinter und Bonn.

Das Plangebiet, auf dem die Stadt Sankt Augustin durch diesen Bebauungsplan Baurecht schaffen will, liegt im Nordosten der Stadt im Stadtteil Niederpleis auf dem Gelände der ehemaligen Zentraldeponie Sankt Augustin der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG). Diese befindet sich wiederum südlich der Autobahn A 560 zwischen dem Autobahnkreuz Bonn/Siegburg und der Anschlussstelle Niederpleis.

Der Einbau von Abfällen in der Deponie ist abgeschlossen, sie befindet sich derzeit in der Rekultivierungsphase. 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 Wesen schließen sich weitere Rekultivierungsflächen an. Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 3,5 ha.

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.

1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Zur Fortschreibung und Konkretisierung der Folgenutzung der Flächen des Entsorgungs- und Verwertungsparks Niederpleis wurde 2015 durch die RSAG, die Stadt Sankt Augustin und den Rhein-Sieg-Kreis ein moderiertes Verfahren durchgeführt, woraus unter Einbeziehung institutioneller, politischer und bürgerschaftlicher Akteure ein Nutzungskonzept entwickelt wurde.

Von den Beteiligten wurde zur Umsetzung der Inhalte des moderierten Verfahrens in konkrete Planungsschritte ein Memorandum unterzeichnet, welches die Einigkeit der Beteiligten in den erzielten Ergebnissen des Moderationsprozesses unterstreicht.

Im Nachnutzungskonzept, welches im moderierten Verfahren erstellt wurde, konnten Suchräume für Folgenutzungen der Deponiefläche verortet werden. Der Bereich nördlich der Straße „Auf dem Sand“ steht dementsprechend einer kurz- bis mittelfristigen Flächenentwicklung für ansiedlungswillige Betriebe des Clusters Energie und Freizeit zur Verfügung.

Auf der Fläche des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans beabsichtigt ein Vorhabenträger die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie. Diese Nutzung entspricht der Zielsetzung des Nachnutzungskonzeptes.

Zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Vorhabens wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Daher wird auf der betreffenden Fläche ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ festgesetzt. Daneben ist es Ziel und Zweck der Aufstellung dieses Bebauungsplans, den Gesichtspunkten einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen. Dazu werden die ökonomischen,

ökologischen und sozialen Bedürfnisse und Betroffenheiten zusammengestellt und untereinander abgewogen.

Gemäß der Planungsgrundsätze in § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bebauungspläne unter anderem den Klimaschutz fördern. In den Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB wird dieses Ziel unter Nr. 7 f) konkretisiert. Demnach ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Diesen Planungsgrundsätzen und -leitlinien wird der vorliegende Bebauungsplan durch die Schaffung von Baurecht für eine Photovoltaikanlage gerecht.

Darüber hinaus ist es ein Ziel dieses Bebauungsplans, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes auch über die Nutzbarmachung von erneuerbaren Energien hinaus gemäß § 1a BauGB angemessen zu berücksichtigen und das Plangebiet in das Siedlungs- und Landschaftsgefüge zu integrieren. 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.“[1] Durch die Nutzung eines Altstandortes wird dieser Forderung maximal entsprochen, da durch die Realisierung des geplanten Vorhabens kein weiterer Flächenverbrauch stattfindet.

Insgesamt soll der Bebauungsplan „Auf dem Sand – Nord“ durch seine Festsetzungen zu einer Realisierung des Leitbildes einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beitragen. Er soll zum einen der jetzigen Generation ein angenehmes und gesundes Wohnen und Arbeiten ermöglichen und zum anderen die zur Verfügung stehenden Ressourcen für künftige Generationen erhalten.

1.3 Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden „die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Wie oben beschrieben entspricht die Errichtung einer Photovoltaikanlage den vom Gesetzgeber aufgestellten Planungsgrundsätzen und -leitlinien. Daneben gilt es im Zusammenhang mit dem Vorhaben aber auch, eventuelle konkurrierende Belange angemessen zu berücksichtigen und falls möglich mit dem Vorhaben in Einklang zu bringen.

Das geeignete Instrument, um in einem partizipativen Verfahren die unterschiedlichen Belange zusammenzustellen, gegen- und untereinander abzuwägen und so eine sichere Rechtsgrundlage zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens zu erhalten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans. Nur so kann eine in § 1 Abs. 5 BauGB geforderte nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

2. Vorgaben anderer raumbedeutsamer Planungen

2.1 Raumordnerische Vorgaben

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne „den Zielen der Raumordnung anzupassen“, während Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB

[1] § 1a Abs. 1 BauGB

einzustellen sind.[2] Für das Gebiet des Bebauungsplans „Auf dem Sand – Nord“ gelten die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms von Nordrhein-Westfalen (LEP NRW, 2017), die im Regionalplan Köln – Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg (2003) präzisiert werden.

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. Zwar ist laut Ziel 10.2-5 „Solarenergienutzung“ des LEP NRW „die Inanspruchnahme von Freiflächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie […] zu vermeiden“, jedoch werden als Ausnahmen

- „die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung“

angeführt. In der Begründung zu diesem Ziel wird noch explizit auf Deponien abgestellt: „Aufgrund ihrer exponierten Lage können sich beispielsweise Bergehalden oder Deponien für die Nutzung von Solarenergie eignen.“ Somit vereint der gewählte Standort zwei der Anforderungen, die das LEP NRW an die Lage von Photovoltaikanlagen stellt. Es handelt sich um eine Deponie und er liegt an einer Bundesfernstraße (Autobahn).

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.

Weitere raumordnerische Vorgaben sind für diesen Bebauungsplan nicht von Bedeutung.

2.2 Fachplanerische Vorgaben

2.2.1 Straßenplanungen

- keine -

2.2.2 Ver- und Entsorgung

- keine -

2.2.3 Deponierecht

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Teilbereich einer ehemaligen Deponie für Hausmüll, Bauschutt und Aushubmaterial, 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

[2] vgl. § 3 Nr. 3 ROG

baulicher Vorhaben 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.

2.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Grünfläche dargestellt. Die in diesem Bebauungsplan getroffene Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“ kann nicht als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden. Daher wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans geändert.

3. Sonstige für die Planung relevante Vorgaben und Sachverhalte

3.1 Topographie

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. Aufgrund der flachen Geländeneigung und der topographischen Exponiertheit in Kuppenlage ist der Standort gut für die Nutzung durch Photovoltaik geeignet.

3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans befindet sich im Eigentum der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG). Über privatrechtliche Verträge räumt diese dem Vorhabenträger das Recht ein, im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.

3.3 Ökologische Situation und Wertigkeit

Die ökologische Situation und Wertigkeit wird in diesem Teil der Begründung nur allgemein beschrieben. Für weitergehende Informationen sei auf den Umweltbericht und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anlagen 10.1 und 10.2) verwiesen.

3.3.1 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

Im aktuellen Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV, Stand: Januar 2020) werden für das Rekultivierungsgebiet selbst keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete dargestellt. Durch das Land Nordrhein-Westfalen wurden im näheren Umfeld die FFH-Gebiete „Tongrube Niederpleis“ (DE-5209-302) und „Sieg“ (DE-5210-303) ausgewiesen. Die Abgrenzung der in dieser Liste geführten Gebiete kann in der Internetpräsentation (http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/ natura2000-meldedok/de/karten/n2000) abgerufen werden.

Das Plangebiet liegt nördlich des FFH-Gebietes „Tongrube Niederpleis“ mit einem Abstand von etwa 280 m zur nördlichen Abgrenzung im Bereich der Sickerwasserreinigungsanlage. Der Abstand zum FFH-Gebiet „Sieg“ beträgt etwa 630 m.

3.3.2 Biotoptypen

Im Plangebiet wurde als einziger Biotoptyp „Mähweide, frisch bis mäßig trocken“ kartiert.

Nach der Fertigstellung des zweiten Höhenmeters des Rekultivierungsbodens wurde die Fläche des Plangebietes ab 2008 der Selbstbegrünung überlassen. Um einer Verbuschung der Fläche entgegenzuwirken, erfolgt seit 2010 eine Nutzung durch 1-2 Beweidungsgänge mit einer Schaf-Ziegen-Herde und einem Sauberkeitsschnitt. In manchen Jahren wurde statt des ersten Weidegangs eine Mahd zur Heugewinnung für die Herde durchgeführt. Aufgrund der regelmäßigen Nutzung weist das Grünland zeitweise eine kurze homogene Wuchshöhe auf und ist relativ strukturarm. Nur kleinflächig sind Bestände ausgeprägt, die etwas lichter bewachsen sind oder Feuchtigkeit anzeigen. Im Artenbestand sind trotz der regelmäßigen Nutzung viele ruderale Arten und Störungszeiger enthalten. Zeiger spezieller Standorte (mager, feucht, nass) sind nur vereinzelt und kleinflächig zu finden.

Im Umfeld der technischen Einrichtungen, die der Überwachung der Deponie dienen (Setzungspegel, Schächte der Aktiv- und Passiventgasung, Kondensatabscheider, Drainageschächte), konnten sich in Bearbeitungslücken Gehölze und Saumarten entwickeln, die das Struktur- und Habitatangebot erweitert haben. Seit einigen Jahren wird dieser Aufwuchs in unregelmäßigen Abständen manuell entfernt. Da die letzte Pflege in 2017 durchgeführt wurde, war zum Kartierungszeitpunkt die Struktur ähnlich der des umgebenden Grünlandes. Nach längeren Pflegepausen dominieren hier Gehölze, Hochstauden und hochwüchsige Gräser.

Da auf Anforderung der Bezirksregierung Köln, Obere Abfallwirtschaftsbehörde diese Pflegearbeiten zukünftig regelmäßig mindesten einmal im Jahr durchzuführen sind, wird sich der Vegetationsbestand im Bereich der Schächte dauerhaft dem des Grünlandes angleichen.

Mit dieser Instandhaltungsmaßnahme geht eine deutliche Reduzierung des Strukturangebots einher, die u. a. zu einer Reduzierung der Schwarzkehlchen-Habitate geführt hat. Diese Lebensraumverschlechterung sollte im Rahmen des geplanten Vorhabens durch die Neukonzeption und zügige Umsetzung der Deponierekultivierung entgegengewirkt werden. Als Direktmaßnahme ist schon bei der nächsten Grünlandnutzung im Mai 2021 eine Aussparung randlicher Flächen sinnvoll.

Der bestehende Biotoptyp ist im Bereich des Plangebietes mit *mittel* zu bewerten.

3.3.3 Landschaftsbild

Aufgrund der Kuppenlage wird das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes von den angrenzenden Verkehrswegen (Deponiestraßen) in den Betriebszeiten stark und durch die Autobahn A 560 ständig beeinträchtigt. Der hier herrschende Verkehr mit hohem Lkw-Anteil führt zu erheblichen Lärmbelastungen und Stoffeinträgen.

Das Plangebiet wird optisch von einer im nördlich Teil verlaufenden Hochspannungstrasse mit drei Leitungen bestimmt, die von drei Mastenreihen getragen werden. Gegenüber diesem dominanten Element sind die visuellen Störungen durch die Zaunanlagen weniger auffällig. Von den südlich liegenden Anlagen wie Sondergebiet, Erfassung, Sickerwasserbehandlungsanlage, Mineralstoffdeponie und Kompostwerk sind von dem leicht nach Norden abfallenden Deponiebereich die höheren Gebäude und Geländekuppen gut zu sehen und beeinträchtigen für diesen Standorte das Landschaftsbild.

Die großflächige, recht homogene Grünlandfläche bieten dem Betrachter keine raumgliedernden natürlichen Strukturen zur Orientierung an. Nur der Wald im Süden nimmt den Fernblick kulissenartig auf.

Vom Plangebiet bestehen weitreichende Aussichtsmöglichkeiten auf die Stadt Siegburg mit der Benediktinerabtei auf dem Michaelsberg. Im Nordosten blickt man auf den Anstieg zu den Bergischen Hochflächen. Vom Michaelsberg wiederum bestehen gute Sichtbeziehungen zum Deponiegelände.

Diese großräumigen Sichtbeziehungen werden von den visuellen Störungselementen - Hochspannungstrasse, Autobahn, Gewerbeansiedlungen - sehr stark beeinträchtigt und der Erlebniswert durch die ständige Lärmkulisse stark herabgesetzt.

Die Wertigkeit des Landschaftsbildes ist im Bereich des Plangebietes als gering einzustufen.

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Erläuterungen zum Plankonzept

Auf dem Areal, das durch diesen Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt wird, beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung einer Photovoltaikanlage, bestehend aus mehreren Modulreihen hintereinander. Die Fläche soll zum Schutz der Solarmodule durch einen Zaun begrenzt werden. Um die vorhandenen Gasbrunnen dürfen im Abstand von 2,00 m keine baulichen Anlagen errichtet werden, um die Setzungspegel ist ein Abstand von 0,50 m freizuhalten.

Ursprünglich war die Errichtung der Solaranlage auf einem südlich der Straße „Auf dem Sand“ gelegenen Areal geplant, für das der Investor bereits eine konkrete Planung incl. Vorhabenbeschreibung ausgearbeitet hatte. Im Rahmen der Beteiligung der Bezirksregierung Köln am Bauleitplanverfahren wurde das Vorhaben jedoch unter die Hochspannungstrasse verschoben, da auf diese Weise der Eingriff in die Landschaft weiter minimiert werden kann.

Die verkehrliche Anbindung soll an die Deponiestraße an der südöstlichen Spitze des Plangebietes erfolgen.

Die nicht überbaubaren Flächen sollen entsprechend den Maßnahmenvorschlägen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anlage 10.2) ökologisch aufgewertet werden, um den Eingriff in Natur und Landschaft an Ort und Stelle teilweise zu kompensieren.

4.2 Eingearbeitete Begleitpläne und Gutachten

4.2.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Umweltbericht

Mit dem **landschaftspflegerischen Fachbeitrag** mit integrierter Artenschutzprüfung und FFH-Vorprüfung wird der Stadt Sankt Augustin zusätzlich zum eigentlichen Bebauungsplanentwurf eine umfangreiche Beschlussgrundlage für die Abwägung der einzelnen Interessen bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans vermittelt.

Die Erarbeitung dieses Fachbeitrags unterliegt einer ständigen Rückkopplung mit der städtebaulichen Planung des Plangebiets. Auf der Grundlage der ersten Planentwürfe wurden die zu erwartenden Eingriffe in den Bestand ermittelt und Vorschläge für die Festsetzungen des Bebauungsplans unterbreitet, durch die diese Eingriffe minimiert werden können bzw. ein Ausgleich am Ort des Eingriffs oder innerhalb des räumlichen

Geltungsbereichs des Bebauungsplans erreicht werden kann. Bei der Ermittlung der konkreten Festsetzungen fanden die Vorschläge Berücksichtigung.

Auf der Basis dieser Festsetzungen wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wiederum eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt, die den Bedarf an planexternen Ausgleichsflächen darstellt. Diese Bilanzierung ergibt, dass die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu 72,5 % gebietsintern ausgeglichen werden können. Der externe Ausgleichsbedarf soll durch ein anerkanntes Ökokonto gedeckt werden.

Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung Stufe I (**FFH-Vorprüfung**) zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ in St. Augustin hat ergeben, dass nach Auswertung der Bestandserhebungen für Biotoptypen und Fauna, der in der Rekultivierung der Zentraldeponie geplanten Biotope, der schutzgebietsrelevanten Daten und mehrerer Ortsbegehungen bei Übernahme der abgeleiteten Landschaftspflegerischen Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und deren Realisierung im Rahmen der Baumaßnahmen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Meldegebiet FFH-Gebiet DE-5209-302 „Tongrube Niederpleis“, insbesondere für schutzrelevante Arten und deren Lebensräume verbunden ist.

Es sind keine Kumulationswirkungen mit dem Neubau der Vergärungs- und Kompostierungsanlage am Standort Sankt Augustin und dem bereits bestehenden Sozial- und Verwaltungsgebäudes und der Nutzung einer angrenzenden bituminös befestigten Deponiefläche Sankt Augustin zu erwarten.

Das Vorhaben weist eine begrenzte Eingriffsfläche mit kleinräumiger bau-, anlage- und betriebsbedingter Wirkungszone deutlich außerhalb des FFH-Gebietes „Tongrube Niederpleis“ auf. Die für das FFH-Gebiet relevanten Amphibien- und Reptilienarten (Gelbbauchunke, Kammmolch, Zauneidechse) konnten bisher im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Da bisher keine Laich- und Aufenthaltsgewässer auf der Rekultivierungsfläche vorgesehen sind, fehlen zudem Anlockeffekte für aquatische Lebensphasen, die eine Besiedlung begünstigen könnten.

Zudem liegt das Plangebiet nicht im geplanten und zukünftig zu entwickelnden Hauptkorridor des Biotopverbundkonzeptes „Tongrube Niederpleis - Zentraldeponie - Kirchenberg - Siegaue“. Auch der interne Biotopverbund auf der Zentraldeponie wird aufgrund der formulierten landschaftspflegerischen Maßnahmen nicht in seiner Funktionsfähigkeit behindert.

Unter Berücksichtigung der geplanten großflächigen Neuplanung zur Rekultivierung der Zentraldeponie speziell für die FFH-relevanten Arten ist die Verträglichkeit mit den gebietsspezifischen Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Tongrube Niederpleis“ vollständig gegeben.

Auf eine vertiefte FFH-Verträglichkeitsprüfung (Stufe II) kann daher, wenn die zuständigen Naturschutzbehörden den Ergebnissen in ihren Prüfungen folgen, verzichtet werden.

Für die **Artenschutzprüfung** wurden die planungsrelevanten Tierarten ausgewählt, die von den geplanten Bauvorhaben direkt oder randlich betroffen sein können. Auf Grundlage der zusammengestellten Daten, der Projektbeschreibung und bei Einhaltung des artenschutzfachlichen Maßnahmenkatalogs sowie der ökologischen Baubegleitung ist davon auszugehen, dass durch die ermöglichten Baumaßnahmen:

1. Eine Besiedlung der Bauflächen durch Amphibien und Reptilien oder durch Brüter des Offenlandes weitestgehend verhindert wird.
2. Keine planungsrelevanten Arten verletzt oder getötet sowie keine ihrer Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

3. Keine streng geschützten Arten und keine europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden, sodass sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
4. Keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten beschädigt oder zerstört werden, ohne dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.
5. Für die im Planungsraum betroffenen Populationen auch langfristig keine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes entsteht.

Unter Einbeziehung der dargelegten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen und einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement werden durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“, Sankt Augustin keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ausgelöst. Es ist kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

Im **Umweltbericht** werden die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Ergebnisse decken sich mit denen des landschaftspflegerischen Begleitplans.

5. Begründung der einzelnen Festsetzungen

5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ festgesetzt.

Da die angestrebte bauliche Nutzung durch keinen anderen Gebietstyp der BauNVO abgebildet werden kann, wurde als Art der baulichen Nutzung das Sonstige Sondergebiet gewählt.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen von 3,00 m erfolgt mit dem Zweck, den durch das Vorhaben bedingten Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Bezugsmaß ist die Geländehöhe zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans, wiedergegeben durch die in der Plankarte dargestellten Isohypsen mit Höhen über NN.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch die Ausweisung von Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich in den Freihaltebereichen der Hochspannungsmasten (M 1) sowie in einem Bereich, in dem aufgrund tief hängender Hochspannungsleitungen die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht möglich ist (M 2). Weiterhin werden zwei 5 m breite Biotop-Vernetzungsachsen freigehalten sowie eine Fläche am nördlichen Plangebietsrand (M 3), die dazu dient, dass der Schattenwurf der Photovoltaikmodule nicht über den Rand des räumlichen Geltungsbereichs hinausragt. Weiterhin dienen nicht überbaubare

Grundstücksflächen der Freihaltung der Gasbrunnen und Setzungspegel vor Überbauung sowie der Eingrünung der Anlage.

Vorwiegend auf den nicht überbaubaren Flächen sollen die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeführt werden.

5.1.4 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen mit den im Plangebiet bestehenden Hochspannungsmasten werden als Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Elektrizität – Hochspannungsmast festgesetzt.

5.1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im gesamten räumlichen Geltungsbereich festgesetzt. Daher ist auch der gesamte Geltungsbereich mit dem entsprechenden Planzeichen umrandet. Die Maßnahmen dienen der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben (V 1 – V 9), dem Artenschutz (AS 1 – AS 4) sowie dem weitgehenden Ausgleich an Ort und Stelle (M 1 – M 5).

Zum Ausgleich sind *insbesondere* die nachstehenden Maßnahmen vorgesehen. Zur detaillierteren Begründung aller Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wird an dieser Stelle auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anlage 10.2) verwiesen.

- Anlage und Entwicklung einer extensiv genutzten, artenreichen Wiese magerer Ausprägung mit Strauchgruppen, artenreichen Krautsäumen sowie Hochstauden- und Ruderalfluren (M 1)
- Anlage und Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes magerer Ausprägung auf den Photovoltaikflächen (M 2)
- Anlage und Entwicklung artenreicher Krautsäume in magerer Ausprägung mit Stein- und Totholzhaufen und einzelnen Strauchgruppen sowie Hochstauden- und Ruderalfluren (M 3)
- Anlage und Entwicklung einer extensiv genutzten, artenreichen Zittergras-Glatthaferwiese in sehr magerer Ausprägung mit artenreichen Krautflächen, Hochstauden- und Ruderalfluren, Stein- und Totholzhaufen und einzelnen Strauchgruppen (M 4)

5.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Bei den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen handelt es sich teilweise um Verweise auf Bestimmungen, die zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu beachten sind. Hierzu zählen vor allem die Bestimmungen der Planfeststellung zur Deponie und die daraus resultierenden Anforderungen an die Gründung.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt über die Deponiestraße. Die Herstellung gesonderter Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich.

6.2 Oberflächenentwässerung

Der Boden wird durch die geplante Maßnahme nur in vernachlässigbarem Umfang versiegelt. Daher sind auch keine gesonderten Anlagen zur Oberflächenentwässerung erforderlich.

6.3 Ver- und Entsorgung

Für die Anbindung der Photovoltaikanlage an das Stromnetz ist eine Leitungsverlegung von der südlich gelegenen Abfallbehandlungsanlage zum Plangebiet erforderlich. Diese soll entlang der Deponiestraßen erfolgen. Zusätzlich ist die Errichtung einer Kompakttrafostation erforderlich, die auf dem Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans erfolgen soll.

6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sei an dieser Stelle auf die entsprechenden Abschnitte des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Anlage 10.2, Nr. 11) verwiesen.

Die quantitative Ermittlung des Eingriffsumfangs und die Berücksichtigung anrechenbarer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen wurden in Anlehnung an das Biotopwertverfahren von LUDWIG (1991a, 1991b) vorgenommen. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Planung bedingten Eingriffe zu 72,5 % von den landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden können.

Die darüber hinausgehenden Kompensations- und Ausgleichsverpflichtungen können über vorhandene Ökopunkte der Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft auf dem Ökokonto „Schumacher“ (Villewälder) bei Euskirchen vollständig erfüllt werden. Zur dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsflächen wird zugunsten der Stadt Sankt Augustin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Die Umsetzung der internen und externen Maßnahmen wird durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert.

7. Verfahren

7.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

7.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

7.1.2 Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlegung äußerte sich der BUND zur Planung. Die Anregung führte jedoch nicht zur Änderung des Bebauungsplans. Zur Abwägung sei auf den entsprechenden Beschluss des Stadtrates Sankt Augustin verwiesen.

7.2 Beteiligung der Behörden

7.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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. Eingang in die eigentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gefunden haben 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 die entsprechende Beschlüsse des Stadtrates Sankt Augustin verwiesen.

7.2.2 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Während der Beteiligung der Behörden parallel zur Offenlegung wurden von verschiedenen Stellen Anregungen vorgetragen, die aber nicht zu Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans führten. Hervorgehoben sei an dieser Stelle die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises – Umwelt- und Naturschutz, das 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, und grundbuchlich gesichert. Hinweise auf die konkret beanspruchten Ausgleichsflächen des Ökokontos „Schuhmacher“ („Villewälder“), auf deren dauerhafte Sicherung über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Sankt Augustin sowie auf den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Änderungen an den eigentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sind damit nicht verbunden, sodass keine erneute Offenlegung erforderlich ist.

Zu den Abwägungen im Detail sei auf die entsprechende Beschlüsse des Stadtrates Sankt Augustin verwiesen.

8. Flächenverteilung

8.1 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes „Auf dem Sand – Nord“ beträgt 35.041 m². Sie wird fast vollständig (34.741 m²) mit der Art der baulichen Nutzung „Sonstiges Sondergebiet“, Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ überplant. Diese gliedern sich auf in 20.008 m² überbaubare Grundstücksflächen und 14.733 m² nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Die restlichen 300 m² dienen der Festsetzung der vorhandenen Hochspannungsmasten als „Versorgungsflächen“.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich. Das Gelände verbleibt im Eigentum der RSAG, in einer privatrechtlichen

Vereinbarung wird dem Vorhabenträger die Erlaubnis zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage erteilt.

9.2 Erschließung

Zur Erschließung des Plangebietes ist lediglich die Heranführung einer Stromleitung erforderlich (vgl. Nr. 6.3).

9.3 Finanzierung

Die Maßnahmen zur Verwirklichung werden durch den Vorhabenträger finanziert und erfolgen kostenneutral für die Stadt Sankt Augustin.

9.4 Folgeinvestitionen

Folgeinvestitionen durch die Ausweisung dieses Baugebietes sind nicht erforderlich.

10. Anlagen

10.1 Umweltbericht

10.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Maßnahmenplan und Integrationsplan in die Rekultivierungsplanung