

## **Bericht über die Offenlage**

### **Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“**

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.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde zu dem Verfahren folgende Stellungnahme eingereicht.

#### 1. BUND mit Schreiben vom 12.09.2021

Das eingegangene Schreiben aus der Öffentlichkeit ist der Sitzungsvorlage als Anlage 6a beigefügt. Im Folgenden ist die Stellungnahme aus dem Schreiben 1 sowie der Umgang mit dieser aufgeführt.

#### **1. Stellungnahme des BUND mit Schreiben vom 12.09.2021**

„Die Planung fußt auf einem Vertragswerk zwischen der Stadt Sankt Augustin, der Kreisverwaltung Siegburg und der RSAG, welches keine förmliche Wirkung auf die Vorgaben des Regionalplanes und des Rekultivierungsplanes entfaltet. Es ist unsicher, ob angesichts der zu erfüllenden und im Zuge des Green Deals der EU noch auszubauenden Biotopverbundfunktionen, angesichts der bestehenden Vorgaben aus dem Rekultivierungsplan und der bestehenden wie ggf. zukünftigen Vorgaben aus dem Regionalplan und dem Landschaftsplan eine Umsetzung der Vertragsinhalte wie erdacht uneingeschränkt möglich sein wird. Das kann auch Auswirkungen auf den geplanten Solarpark haben. So wünschenswert ein Solarpark auch ist und so positiv die Verlagerung in den Bereich der Hochspannungstrasse auch zu werten ist!

Es wird daher empfohlen, die Umsetzung des Solarparks allenfalls unter einem planerischen Vorbehalt und hinsichtlich der Genehmigung ebenfalls nur unter Vorbehalt weiter zu verfolgen, damit ein schadloser und günstiger Rück- oder Umbau faktisch ermöglicht wird, wenn die verbindlichen planerischen Vorgaben (Regionalplan, Landschaftsplan, Rekultivierungsplan) erarbeitet worden sein werden. Anderenfalls werden hier Bedenken geltend gemacht, weil sich der Flächennutzungsplan hier nicht aus dem Regionalplan entwickelt und die Abweichungen, auch in Verbindung mit den Bebauungsplänen 629 und 629/1 einen Umfang annehmen, der raumbedeutsam ist.

Es wird z.B. angeregt, ausschließlich aufliegende Schwergewichtsfundamente einzusetzen und Leitungen oberirdisch zu verlegen. Dass dies möglich ist, zeigen bestehende Solarparks.

Die in den Unterlagen vorgeschlagene Zäunung sollte unbedingt unterbleiben, auch wenn 15 cm Bodenfreiheit gewährleistet werden würden. Sie führen bereits zu einer Kulissenwirkung und lenken die Wanderung auch kleinerer Arten. Der Verzicht ist auch möglich, da sich der Solarpark auf einer abgegrenzten Deponiefläche befindet und der im Vertrag erdachte öffentliche Radweg bislang keine Realität ist. Hilfsweise wären temporärere Zäune bis zur Klärung der offiziellen Planwerke denkbar.

Ein Biotopverbund über die Deponie ist nur umsetzbar, wenn größtmögliche Teile der ehemaligen Deponiefläche breitflächig durchwanderbar bleiben. Eine Reduktion auf schmale Korridore (wie in der Bauleitplanung und im Vertrag vorgesehen) widerspricht den wissenschaftlichen Erkenntnissen zu einem erfolgreichen Biotopverbund. Dazu z. B. Alterra, 2001 (zitiert nach BUND, 2020, S.23). Als Richtwert für eine Verbunddistanz von 1 km wird dort eine Korridorbreite von mehr als 160 m gefordert, für 2 km Distanz von mehr als 320 m, für 3 km von mehr als 480 m und für 4 km von mehr als 640 m. Reck, H. et al. (2004) gibt als Breite für Lebensraumkorridore eine notwendige Breite von 400 bis 4000 Metern an. Diese Werte werden ohnehin nicht erreicht, zeigen aber die Problematik deutlich auf.

Die genannten Werte für die Verbundkorridore haben auch mittelbare Auswirkungen auf die FFH-Prüfung für das FFH-Gebiet „Tongrube Niederpleis“. Die Isolation des FFH-Gebietes ist im Zuge der FFH-Maßnahmenentwicklung zu überwinden, dazu sind Veränderungen außerhalb des Schutzgebietes erforderlich. Weder wurde aber die Bauausführung der BAB 3 im Zuge des laufenden Ersatzneubaus entsprechend angepasst noch nimmt die bauliche Entwicklung an der Ölgartenstraße mit Neu- und Umbauten darauf Rücksicht. Diese Defizite fallen auf die Gesamtanforderung, die Isolation zu überwinden, zurück und erschweren auch grundsätzlich sinnvolle Planungen wie einen Solarpark. Die FFH-Prüfung auch für den Solarpark steht damit nun vor der Aufgabe, diese enormen Konflikte zu erkennen und in der anstehenden (Gesamt-)Planung zu berücksichtigen.

Wir bitten die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

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 einzustellen sind. Für das Gebiet der 14. Flächennutzungsplanänderung bzw. 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.

Im Rahmen der raumordnerischen Bewertung der Planung durch die Bezirksregierungsbehörde Köln vom 14.03.2018 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 gefolgt und damit der Eingriff weiter minimiert.

Sowohl im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4.1. BauGB als auch der Behördenbeteiligung gem. § 4.2 BauGB wurden seitens der Bezirksregierung Köln keine grundsätzlichen Bedenken aus der Sicht der zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu der Planung geäußert.

Die vorliegende angepasste 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.

Weiterhin wurden im Umfeld der Photovoltaikanlage Anpassungen des Rekultivierungskonzepts vorgenommen, welche eine Integration der Nutzungsänderung in das genehmigte Rekultivierungskonzept ermöglicht. Die Entwurfsplanung zur Rekultivierung für das LOS 5 der Zentraldeponie wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erstellt und mit den Naturschutzbehörden abgestimmt.

Zwar können bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in besonderen Fällen für einen bestimmten Zeitraum oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände festgesetzt werden, allerdings ist bei einer solchen Festsetzung auch immer das Kriterium der Wirtschaftlichkeit in die Abwägung einzustellen. Im Falle der Photovoltaikanlage muss sich die Investition für den potenziellen Investor auch amortisieren, was möglicherweise nicht der Fall ist, wenn eine Baugenehmigung unter den Vorbehalt von sich in der Zukunft ggf. ändernden Rahmenbedingungen gestellt wird. Der Standort der Photovoltaikanlage wurde unter größtmöglicher Beachtung naturschutzfachlicher Kriterien gewählt. So führt ein

Standort in unmittelbarer Nähe zur Autobahn, die an sich schon eine extreme Störung der Biotopvernetzung darstellt, sowie im Bereich der Hochspannungstrasse auf einer ehemaligen Mülldeponie zu einer größtmöglichen Minimierung eines neuerlichen Eingriffs in Natur und Landschaft. Bedingte Festsetzungen sind zudem nur zulässig, wenn sie hinreichend bestimmt sowie in ihrem Eintritt hinreichend sicher sind. Diese Bedingungen sind in dem vorliegenden Fall nicht gegeben, da Konflikte der Planung mit zukünftigen verbindlichen planerischen Vorgaben wie beschrieben nicht zu erwarten sind.

Die Gründung der Solarmodule ist Sache der konkreten Objektplanung und wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Sie hat unter Beachtung der Tragfähigkeit der empfindlichen Rekultivierungsschicht der Deponie zu erfolgen. Insofern sind die Spielräume bei der Wahl der Gründung stark eingeschränkt. Die angeregte Verwendung von aufliegenden Schwergewichtsfundamenten und die Verlegung von oberirdischen Leitungen würden zu zusätzlichen Barrierewirkungen innerhalb der PV-Anlage führen. Aus diesem Grund wurde speziell die Vermeidungsmaßnahme V 9 festgesetzt, die eine Anlage von Streifenfundamenten oberhalb der Erdoberfläche ausschließt.

Zur Anregung des Verzichts auf die Umzäunung sei auf die Stellungnahme 13 der Kreispolizeibehörde verwiesen, die sich sehr ausführlich zum Thema Diebstahlschutz äußern. Die festgesetzten 20 cm Bodenfreiheit sollten zur Durchgängigkeit für Kleintiere genügen, bei weitergehenden Forderungen ist den Belangen des Diebstahlschutzes der Vorzug zu geben. Die beschriebene Kulissenwirkung und Ablenkung kleinerer wandernder Arten durch Stabgitterzäune konnte bisher im Bereich der Deponie noch nicht festgestellt werden. Beispielsweise passieren Zauneidechse, Gelbbauchunke und Kreuzkröte nachweisbar solche Einfriedungen entlang der Tongrube „Niederpleis“ und an der L 121. Auch die Wechsel von Feldhasen durch die Zäune wurden in der Vergangenheit bereits beobachtet.

Den Erläuterungen zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass bodengebundene Tiere die durch die vorgeschriebenen, bestehenden Umzäunungen der Deponieflächen gelangen (s.o.), den gesamten Geltungsbereich vollständig und in alle Richtungen, auch unter den Modulreihen, durchwandern können. Zusätzliche Barrieren sind explizit ausgeschlossen. In Ost-West-Richtung sind die Reihenabstände so positioniert, dass ständig besonnte Grünlandstreifen entstehen. In Nord-Süd-Richtung werden im Verbund mit den Ausgleichsflächen durchgehende, besonnte Grünlandstreifen angelegt, die eine Durchquerung der PV-Fläche auch mit längeren Aufenthalten ermöglichen. Die Deponiefläche bleibt damit breitflächig für wandernde Tiere passierbar. Eine Reduktion auf schmale Korridore liegt hier nicht vor.

Der BUND verweist in seiner Stellungnahme hinsichtlich der Verbundkorridore u.a. auf verschiedene Literaturstellen (Alterra, 2001 und Reck, H. et al., 2004). In den zitierten Literaturstellen beziehen sich die Forderungen von ALTERRA (2001) zur Breite von Verbundkorridoren auf eine überregionale Ebene, wie beispielsweise eine Verbundachse „Rhein“. Nach naturschutzfachlichen Vorstellungen sollen regionale und lokale Korridore sowie Trittsteinbiotope diesen großräumigen Verbund ergänzen. Diese Korridore können dabei deutlich geringere Geländebreiten aufweisen.

Mögliche regionale Verbindungen zwischen den FFH-Gebieten „Tongrube Niederpleis“ und „Sieg“ könnten, bei entsprechender Landschaftsgestaltung, über Pleisbachtal und Pleisbach, Pleisbachtal und dem Kirchenberg in Niederpleis sowie

über die Zentraldeponie (hier die Lose 4 + 6) und dem Kirchenberg verlaufen. Die Länge eines angenommenen Verbundkorridors über die Deponie beträgt von der Grenze des FFH-Gebietes bis zur A 560 etwa 830 m und bis zur Siegaue ca. 960 m. Ohne eine Grünbrücke über die A 560 ist dieser Verbund nicht zu realisieren. Im Bereich der Zentraldeponie stehen auf dieser Linie noch zu entwickelnde Rekultivierungsflächen mit Breiten von 200 bis 250 m zur Verfügung. Damit wäre sogar der zitierte Richtwert für überregionale Korridore erfüllt, für regionale Verbundkorridore besteht demnach ausreichend Gestaltungsspielraum.

Der hier behandelte Bebauungsplan befindet sich auf Los 5 jenseits der Hauptdeponiestraße unter den Überlandleitungen und damit deutlich nordöstlich einer potenziellen regionalen Verbundachse. Eine Behinderung dieser Achse durch die geplante PV-Anlage ist daher nicht erkennbar.

Für das Biotopverbundsystem hat Los 5 eine ergänzende Funktion, indem abgelegene Bereiche entlang der Autobahnen an den regionalen Korridor angebunden werden. In der Landschaftsarchitektonischen Konzeptstudie zur Weiterentwicklung eines Nutzungskonzeptes für den RSAG-Standort Sankt Augustin Teil 2 - Naturschutz und Landschaftspflege (IFL 2016) wurde festgelegt, dass:

- die Wanderkorridore die Lebensraumanforderungen der verschiedenen Zielarten (Kreuzkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Zauneidechse, Ringelnatter) erfüllen und entsprechende Strukturen und Habitate im Jahresverlauf in ausreichender Menge bereitstellen müssen.  
Für die bandartigen Flächen wurden Mindestbreiten von 40 m bzw. 50 m festgelegt.
- nach den Anforderungen des LANUV sollten die einzelnen Maßnahmenflächen nicht weiter als 400 m von einem vorhandenen Vorkommen entfernt sein.
- Innerhalb der lokalen Biotopvernetzungsstreifen sind daher mehrere Schwerpunktbereiche anzulegen, die einerseits von den Arten als vollständiger Lebensraum besiedelt, andererseits bei der Ausbreitung als Trittsteinhabitate genutzt werden können. Insbesondere im Vorfeld der Kleintiertunnel sollen diese Schwerpunktbereiche die Tiere anlocken sowie Rast- und Versteckmöglichkeiten bieten.

Diese Vorgaben sind mit dem Bebauungsplan vereinbar. Die PV-Anlage wird in Verbindung mit den umgebenden Rekultivierungsflächen auf Los 5 zu keiner Behinderung dieser ergänzenden Verbundfunktion führen.

Zur Isolation des FFH-Gebietes „Tongrube Niederpleis“ wird im Standarddatenbogen die ICE-Trasse in Südwesten als wichtigste Auswirkung und Tätigkeit mit starkem Einfluss auf das Gebiet aufgelistet. Da die ICE-Trasse ab der Taubenwiese im Pleisbachtal bis nördlich der Sieg unterirdisch gebaut wurde, sind diese Belastungen deutlich reduziert. Nach dem Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes Nr. 7 (Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin) sollen südwestlich und östlich des FFH-Gebietes im großen Umfang neue Naturschutzgebiete ausgewiesen werden. Mit der Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen können hier Barrierewirkungen weiter reduziert werden.

Das FFH-Gebiet liegt südwestlich des viel befahrenen Autobahnkreuzes A 3/A 560. Eine realistische Verringerung der damit verbundenen Barrierewirkungen kann nur über breite, qualifiziert geplante Grünbrücken erfolgen. Über die A 560 ist eine Grünbrücke im Bereich Kirchenberg in Niederpleis als Verbindung mit der nördlich

gelegenen Siegaue vorstellbar. An der A 3 ist eine solche Verbindung nur im Bereich Tongrube / Alter Dambroich fachlich sinnvoll. Beide Örtlichkeiten liegen in einer deutlichen Entfernung zum Los 5 der Zentraldeponie und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Insofern ist eine Beeinträchtigung der derzeit geplanten oder theoretisch möglichen Verbundkorridore nicht ersichtlich. Eine negative Beeinflussung dieser ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Von folgenden **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** sind Schreiben bzw. Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen:

2. Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft mit Schreiben vom 17.11.2021
3. Bundespolizeidirektion 11 mit Schreiben vom 19.07.2021
4. Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskichen mit Schreiben vom 19.07.2021
5. Amprion mit Schreiben vom 28.07.2021
6. Landschaftsverband Rheinland mit Schreiben vom 18.08.2021
7. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 25.08.2021
8. Vodafone NRW mit Schreiben vom 02.09.2021
9. Stadtwerke Bonn GmbH mit Schreiben vom 07.09.2021
10. Bezirksregierung Köln – Dezernat 51 Landschaft mit Schreiben vom 15.09.2021
11. Rhein-Sieg-Netz GmbH mit Schreiben vom 11.08.2021
12. Wahnbachtalsperrenverband mit Schreiben vom 09.07.2021
13. Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg mit Schreiben vom 19.07.2021
14. Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 29.07.2021
15. Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 09.08.2021
16. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 13.08.2021
17. PLEdoc mit Schreiben vom 30.08.2021
18. Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 02.09.2021
19. Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 03.09.2021
20. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 03.09.2021

Alle eingegangenen Schreiben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Sitzungsvorlage als Anlage 6a beigelegt. In den Schreiben 2 bis 11 wurden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung geäußert. Im Folgenden sind die Stellungnahmen aus den Schreiben 12 bis 20 sowie der Umgang mit diesen aufgeführt.

## **12. Stellungnahme des Wahnachtalsperrenverbandes mit Schreiben vom 09.07.2021**

„Bei Ihrem Vorhaben, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“, sind keine Leitungen des Wahnachtalsperrenverband betroffen.

In Ihrem Geltungsbereich befinden sich jedoch verschiedene Grundwassermessstellen, die von uns überwacht werden.

Bitte beachten Sie:

Die Messstellen dürfen weder beschädigt noch zerstört werden und sind entsprechend zu schützen. Da die tatsächliche Lage von der im Plan dargestellten GWMSt noch abweichen kann, ist es zwingend erforderlich eine Einweisung vor Ort vorzunehmen.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die im der Stellungnahme beiliegenden Plan eingezeichneten Grundwassermessstellen befinden sich alle deutlich außerhalb des Plangebiets. Insofern ist keine Einweisung vor Ort erforderlich.

### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

## **13. Stellungnahme der Kreispolizeibehörde des Rhein-Sieg-Kreises mit Schreiben vom 19.07.2021**

„Gegen die vorliegenden Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Kriminalpräventiv ist anzumerken:

Der Einsatz von Sicherungstechnik bedeutet für die Täter eine längere „Arbeitszeit“ und damit ein größeres Entdeckungsrisiko. Deshalb spielt der Faktor „Zeit“ für die „Solarmodul-Diebe“ eine wichtige Rolle, der insbesondere durch mechanische Sicherungen beeinflusst werden kann. Mechanische Sicherungen, Überwachungstechniken, sicherheitsbewusstes Verhalten sowie personelle und organisatorische Maßnahmen können Diebstähle wesentlich erschweren. Die wesentlichen Anlagenteile wie Solarmodule und teilweise auch im Freien installierte Wechselrichter lassen sich mit handelsüblichen Werkzeugen leicht und schnell lösen. Dies erleichtert zwangsläufig Diebstähle. Deshalb sollte besonderer Wert auf eine Befestigung gelegt werden, die sich nur mit Spezialwerkzeug oder durch Zerstörung lösen lässt, wie z. B. mechanisch codierte Schrauben, Schrauben mit Einweg oder speziellen Antrieben. Um die Herkunft gestohlener Gegenstände ermitteln zu können, benötigt die Polizei alle verfügbaren Kennzeichen, damit sich Gegenstände identifizieren lassen, z.B. auch die individuelle Gerätenummer. Die wesentlichen Anlagenteile wie z.B. Solarmodule werden zwar von den Herstellern individuell nummeriert, die Nummern sind aber herstellerabhängig, meistens nur mit lösbaren Aufklebern angebracht. Deshalb wird empfohlen, die Module/Geräte zusätzlich gut sichtbar und möglichst dauerhaft individuell zu kennzeichnen bzw. zu codieren. Dazu eignet sich z.B. ein selbsterklärender Code, die sog. Eigentümer-Identifizierungs-

Nummer (EIN). Der Vorteil dieser Kennzeichnungsmethode liegt unter anderem darin, dass eine Zuordnung selbst dann möglich ist, wenn ein Diebstahl noch nicht bemerkt wurde. Die Eigentümer-Identifizierungs-Nummer setzt sich aus den folgenden 5 Komponenten zusammen:

- Stadt- bzw. Landkreiskennung des Kraftfahrzeugkennzeichens
- Gemeindeschlüssel
- Straßename
- Hausnummer und- Initialen des Betreibers

Zur Vermeidung von Problemen in Hinblick auf evtl. Gewährleistungsansprüche sollte mit dem Hersteller in Verbindung getreten werden. Der Abtransport von Solarmodulen aus Freiflächenanlagen („Solarparks“) in größeren Stückzahlen erfordert Fahrzeuge mit entsprechenden Ladekapazitäten. Wenn es die speziellen örtlichen Gegebenheiten erlauben, sollte deshalb das nahe Heranfahen an die Anlage möglichst verhindert werden. Dazu könnten in größtmöglichem Abstand (weite Wege für die Täter) und in Ergänzung zu bereits vorhandenen natürlichen Durchfahrtschindernissen weitere mechanische Durchfahrtsbarrieren vorgesehen werden. Hierbei sind örtliche Vorschriften zu berücksichtigen. An der Einfahrt sollte ein massives Zufahrtstor vorgesehen werden. Als Ergänzung zu den genannten mechanischen und organisatorischen Maßnahmen sollten je nach örtlicher Gegebenheit geprüft werden, ob der Einsatz von aufeinander abgestimmten Überwachungstechniken wie Einbruch- und Videoüberwachungsanlagen möglich und sinnvoll ist. Eine Grundstücksbeleuchtung kann ggf. das Entdeckungsrisiko erhöhen. Achten Sie auf verdächtige Personen, die Ausspähversuche unternehmen könnten. Regelmäßige Kontrollen der Anlagen und vorhandener Einfriedungen. Information und Sensibilisierung von Anwohnern und Mitarbeitern. Für eine weitergehende Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme gibt wertvolle Empfehlungen zur Diebstahlsicherung. Sie bezieht sich nicht direkt auf die Festsetzungen des Bebauungsplans, sollte aber im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden, damit entsprechende Maßnahmen ergriffen werden können.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

#### **14. Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes mit Schreiben vom 29.07.2021**

„Ihr Schreiben ist am 08.07.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur

Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen das o.g. Vorhaben habe ich nur dann keine Bedenken, wenn durch die Maßnahme keine Eisenbahnbetriebsanlagen überplant werden.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Von der Planung ist eine 110-kV-Bahnstromleitung betroffen, die durch das Plangebiet verläuft. In diesem Zusammenhang wurde sowohl in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB die Deutsche Bahn AG beteiligt, deren Anregungen Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans gefunden haben.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **15. Stellungnahme der Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 09.08.2021**

„Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Durch das Plangebiet der o.g. Bauleitplanung verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 580 Orscheid - Köln (Mastfeld 2658 - 2662). Die geplante Photovoltaikanlage liegt damit unmittelbar im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung. Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen. Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen. Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben.

Zusätzlich bitten wir bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.

4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann - ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! - ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).
8. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
9. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG ist wortgleich mit der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, deren Inhalte Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans gefunden haben. Insofern sei an dieser Stelle auf den entsprechenden Beschluss verwiesen.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird auf den im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefassten Beschluss verwiesen.

### **16. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 13.08.2021**

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 636 der Stadt Sankt Augustin und die damit verbundene 14. Änderung des FNP bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich um eine ehemalige Deponiefläche handelt, deren nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung problematisch sein dürfte.“

Wir begrüßen es sehr, dass die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu circa 80 % von den landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes ausgeglichen werden sollen.

Für mögliche über das Öko-Konto hinaus notwendig werdende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir weiterhin an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Pleisbach oder an der Sieg zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die externen Kompensations- und Ausgleichsverpflichtungen können vollständig über vorhandene Ökopunkte der Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft auf dem Ökokonto „Schumacher“ (Villevälder) bei Euskirchen erfüllt werden. Darüber hinaus sind keine Maßnahmen notwendig.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **17. Stellungnahme von PLEdoc mit Schreiben vom 30.08.2021**

„Wir beziehen uns auf Ihr o.g. Verfahren und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von dem geplanten Geltungsbereich nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der dem Geltungsbereich entsprechende und in der Übersichtskarte markierte Bereich. Dort ggf. dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Den Verfahrensunterlagen entnehmen wir, dass ein Teil der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen auf externen Flächen innerhalb eines Ökokontos umgesetzt werden soll. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns

verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen / der Lage des Ökokontos bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projekt- bzw. Geltungsbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan werden die planexternen Ausgleichsflächen nicht durch die textlichen Festsetzungen bestimmt, sondern gem. § 11 BauGB Abs. 2 vertraglich sowie durch Grundbucheintragung zugunsten der Stadt Sankt Augustin gesichert. Der PLEdoc GmbH wurden die im Ökokonto „Schumacher“ (Villevälder) ausgewählten Flächen mit Maßnahmenbeschreibung am 15.12.2021 zur Überprüfung zugesandt. Mit Schreiben vom 16.12.2021 teilte die PLEdoc GmbH mit, dass die von ihr verwalteten Versorgungsanlagen von den geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht betroffen sind.

Hinweise auf die konkret beanspruchten Ausgleichsflächen des Ökokontos „Schumacher“ (Villevälder), auf deren dauerhafte Sicherung sowie auf den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der LFB und der Umweltbericht wurden mit Texten, Tabellen und Abbildungen entsprechend ergänzt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird wie beschrieben gefolgt bzw. nicht gefolgt. Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

### **18. Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 mit Schreiben vom 02.09.2021**

„Unter Bezugnahme auf die bereits zurückliegenden Stellungnahmen, die letzte von Frau Schmieschek von der Bezirksregierung Köln (siehe E-Mail vom 16.12.2020 zur frühzeitigen Beteiligung), meldet das Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln zu der o.g. Beteiligung Fehlanzeige.

Weiteres wird im erforderlichen abfallrechtlichen Verfahren geklärt werden.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dezernat 52 zielt nicht auf eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans. Details der konkreten Planung werden über ein abfallrechtliches Genehmigungsverfahren im Zusammenhang mit einem konkreten Bauantrag geklärt.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

## **19. Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 03.09.2021**

*Die Stellungnahme der Autobahn GmbH zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter dem Tagesordnungspunkt zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt, da sich die Anregungen schwerpunktmäßig auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans beziehen. Auf den dortigen Beschlussvorschlag sei an dieser Stelle verwiesen.*

## **20. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises mit Schreiben vom 03.09.2021**

„Aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises bestehen folgende Anregungen:

### **Umwelt- und Naturschutz**

#### **Bodenschutz**

Die Zuständigkeit liegt bei der Bezirksregierung.

#### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Die vorgelegten Planungen sind Bestandteil einer mit dem RSK abgestimmten Änderung der Folgenutzung der Deponie Niederpleis. Diese führt zu einer Abweichung der planfestgestellten Rekultivierungsplanung. Für die Flächen des Deponiegeländes, die künftig nicht im Rahmen der Bauleitplanung planerisch überarbeitet werden, ist nach Auffassung des Amtes für Umwelt- und Naturschutz eine Änderung der Planfeststellung durch die Bezirksregierung erforderlich, um u.a. auch dem planfestgestellten Zielartenkonzept Rechnung tragen zu können.

Zu Ziffer 11 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Bebauungsplans 636 wird nachfolgend Stellung genommen.

Es ist erforderlich, die Tabelle 8 in den Zeilen der Biotoptypen EB11 (M2+V6) sowie HH7 (M2 +V5, V7) aufgrund eines Rechenfehlers zu korrigieren. Der Biotopwert der EB11-Fläche beträgt 86.144 Biotopwertpunkte. Der Biotopwert der HH7-Fläche beträgt 154.530 Biotopwertpunkte. Die Summe der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet beträgt somit 487.134 BW. Die Eingriff-Ausgleich-Bilanz beträgt - 185.239 BW (statt -124.822 BW).

Bezüglich der erforderlichen externen Kompensation bittet das Amt für Umwelt- und Naturschutz um Abstimmung. Die externe Kompensation soll über ein Ökokonto abgewickelt werden. Es ist erforderlich, das Ökokonto, von dem die bilanzierten Biotopwertpunkte abgebucht werden sollen, zu benennen. Die Flächen der externen Ausgleichsmaßnahmen und die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen müssen nach Art und Umfang in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder in der Begründung genau und hinreichend konkret beschrieben werden.

Hinweis zum Artenschutz:

Unabhängig von rechtlichen Verpflichtungen wird ein Monitoring der Maßnahmen im Hinblick auf die Arten des planfestgestellten Zielartenkonzeptes für sinnvoll erachtet.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Überarbeitung der planfestgestellten Rekultivierungsplanung soll das bestehende Zielartenkonzept auf bereits vorkommende Zielarten erweitert und im besonderen Maße an potenziell einwandernde Arten angepasst werden.

Für Änderungen der Rekultivierungsplanung auf Flächen des Deponiegeländes, die künftig nicht im Rahmen der Bauleitplanung planerisch überarbeitet werden, sind abfallrechtliche Verfahren bei der Bezirksregierung Köln erforderlich. Die zuständige Behörde wird im Einzelfall über das anzuwendende Verfahren entscheiden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind von dieser Forderung nicht betroffen, da diese vollständig im dargestellten Geltungsbereich liegen.

Für die Korrektur der Eingriff-Ausgleich-Bilanz wurden die Berechnungseinstellungen in Excel geändert. Die Werte stimmen danach mit denen der Unteren Naturschutzbehörde überein.

In dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung wurden die Werte entsprechend angepasst.

Die externe Kompensation erfolgt über das Ökokonto „Schumacher“ (Villevälder), Kreis Euskirchen, Gemeinde Weilerswist, Flur 21, Flurstück 334 mit den Einzelflächen 622 C1, 627 A2 und 628 A1 (teilweise) in einem Flächenumfang von 51.125 qm und einer Aufwertung von 185.243 Ökopunkten nach FROELICH&SPORBECK (LUDWIG, 1991a und 1991b) bzw. von 82.993 Ökopunkten nach LANUV (2008). Durch die geplanten Maßnahmen soll eine ökologische Aufwertung der Wälder erreicht werden, indem der Zielbiototyp „Stieleichen-Hainbuchenwald“ (Biototyp AQ1) auf den Pseudogley-Standorten entwickelt und dauerhaft erhalten wird.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht wurden mit Texten, Tabellen und Abbildungen entsprechend ergänzt. Die Daten wurden der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zur Abstimmung übermittelt. Von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen wurde eine entsprechende Aussage über die Vormerkung zur Abbuchung der erforderlichen Biotopwertpunkte eingeholt und an den Rhein-Sieg-Kreis weitergeleitet.

Im Bebauungsplan werden die planexternen Ausgleichsflächen und –maßnahmen nicht durch die textlichen Festsetzungen bestimmt, sondern gem. § 11 BauGB Abs. 2 vertraglich sowie durch Grundbucheintragung zugunsten der Stadt Sankt Augustin gesichert. Hinweise auf die konkret beanspruchten Ausgleichsflächen des Ökokontos „Schumacher“ (Villevälder), auf deren dauerhafte Sicherung sowie auf den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird wie beschrieben gefolgt bzw. nicht gefolgt. Die Stellungnahme führt nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.