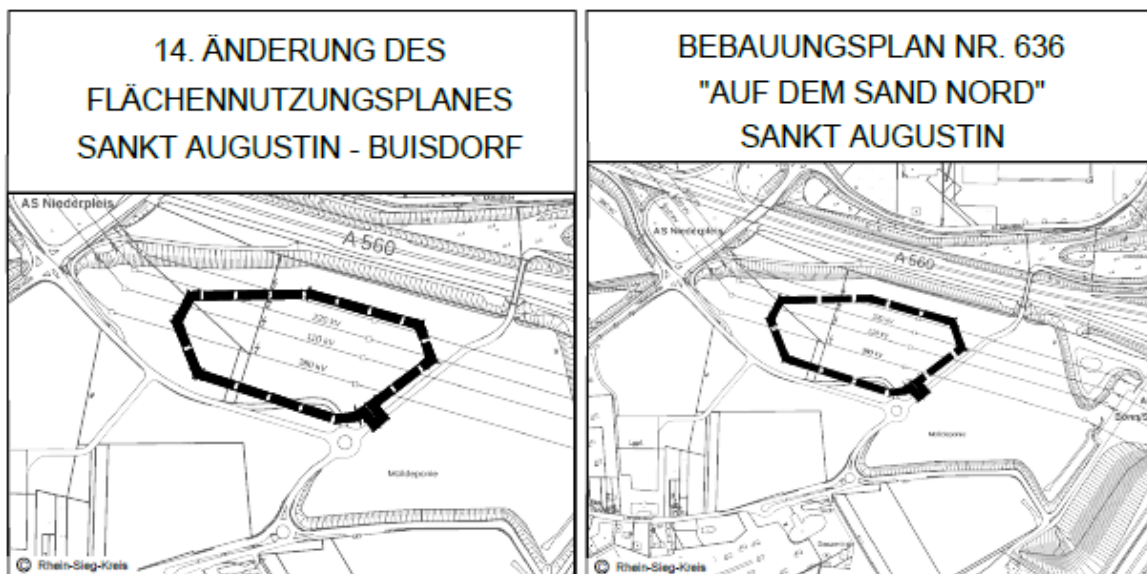


Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



14. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 01.07.2021 hat der Rat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ sowie den vorliegenden Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Sankt Augustin – Buisdorf, einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie weiterer relevanter Gutachten, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sind identisch. Sie werden im Osten und Süden durch die Deponiestraße „Auf dem Sand“, im Westen durch die Hauptstraße „L 121“ und im Norden durch die Autobahn „A 560“ begrenzt. Die Geltungsbereiche sind aus den abgedruckten Kartenausschnitten der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem nördlichen Teilstück des (ehemaligen) Deponiegeländes der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) in Sankt Augustin-Niederpleis. Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu minimieren, soll die Fläche unter den Hochspannungsleitungen und in unmittelbarer Nähe zur Autobahntrasse der „A 560“ für das Vorhaben genutzt werden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst rund 35.000 m². Die verkehrliche Erschließung der Fläche soll über die bestehende Deponiestraße „Auf dem Sand“ erfolgen.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ durchgeführt. Dabei soll die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sowie die Entwürfe der zugehörigen Begründungen können in der Zeit vom

26. Juli 2021 bis einschließlich 6. September 2021

im 1. Obergeschoss des Technischen Rathauses der Stadt Sankt Augustin, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin, im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) während der Dienststunden

Montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18 Uhr
Dienstags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16 Uhr
Freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Des Weiteren können folgende Unterlagen eingesehen werden: Geltungsbereichspläne, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Plandarstellung und Textfassung) inkl. Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsvorprüfung und Artenschutzgutachten, Integrationsplan in die Rekultivierung, Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Zur Einsichtnahme und Erörterung der Planunterlagen im Technischen Rathaus wird um vorherige Terminabstimmung bei Herrn Steffen Otzipka zum Beispiel per Telefon unter: 02241 / 243 268 oder per E-Mail an: steffen.otzipka@sankt-augustin.de gebeten. Die aktuellen Zutrittsbeschränkungen zum Technischen Rathaus aufgrund der COVID-19-Pandemie sind zu beachten. Darüber hinaus ist aktuell das Tragen einer medizinischen Maske oder einer FFP2-Maske verpflichtend.

Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Webseite der Stadt Sankt Augustin unter *Bauen und Umwelt* → *Stadtentwicklung* → *Bauleitplanung* einzusehen.

Es liegen folgende **umweltbezogene Informationen** vor:

i. Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Themen: Allgemeine ökologische Situation und Wertigkeit; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL); Vogelschutzrichtlinie (VSchRL); Biotoptypen; Landschaftsbild; Beschreibung der eingearbeiteten Begleitpläne und Gutachten; Flächenbilanz

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft

ii. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“

Themen: Allgemeine ökologische Situation und Wertigkeit; Beschreibung der eingearbeiteten Begleitpläne und Gutachten; Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Oberflächenentwässerung; Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Flächenbilanz

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft, Wasser

iii. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“

Themen: Rechtliche Grundlagen; Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über den Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben; Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes; Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen und verwendeten technischen Verfahren; Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren; Beschreibung der geplanten Maßnahmen zum Monitoring

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft, Klima und Luft, Boden, Wasser

iv. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

a) Gutachterlicher Teil

Themen: Rechtliche Grundlagen; Lage des Plan- und Untersuchungsgebietes; Aussagen übergeordneter Planungen, Schutzausweisungen und fachlich bedeutender Bewertungen; Bestandsanalyse und Bewertung von Natur und Landschaft; Nullvariante (Status-quo-Prognose); natürliches Entwicklungspotenzial des Untersuchungsgebietes auf Grundlage der genehmigten Rekultivierung; potenzielle erhebliche Beeinträchtigungen und Gefährdungen der einzelnen Schutzgüter (Konfliktanalyse); grundlegende landschaftspflegerische Zielvorstellungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft, Klima und Luft, Boden, Wasser

b) Fachplanerischer Teil

Themen: Beurteilung des Bebauungsplanentwurfs hinsichtlich seiner Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild; Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der Kompensationsleistungen im Plangebiet sowie des externen Ausgleichsflächenbedarfs

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft, Klima und Luft, Boden, Wasser

c) FFH-Verträglichkeitsprüfung

Themen: Rechtliche Grundlagen; Datengrundlagen und Quellen; Charakterisierung des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes; Vorhabenbeschreibung, Projektwirkungen und Vermeidungsmaßnahmen; Kumulativ zu betrachtende Vorhaben; Einschätzung zur Erheblichkeit der kumulierten Beeinträchtigung

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

d) Artenschutzgutachten

Themen: Rechtliche Grundlagen; Datengrundlage und Methodik; Vorhabenbeschreibung und Projektwirkungen; Vorprüfung der Verbotstatbestände (Stufe 1); vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe 2)

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere

v. Integrationsplan in die Rekultivierung

Themen: Integration des Vorhabens in die Rekultivierungsplanung des Deponiegebietes; Habitat-Schwerpunkträume; Biotopverbundflächen; Wanderkorridore; Vermeidung und Minderung; Artenschutz; interne Kompensationsmaßnahmen

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft

vi. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

a) Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 11.11.2020

Themen: Empfehlung zur Anpassung der Rekultivierungsplanung des Depo-niegeländes; Hinweise und Anmerkungen zu Biotopverbundflächen und Bio-toptypen; zu natur- und artenschutzrelevanten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen (insb. Greifvögel, Schwarzkehlchen, Fleder-mäuse, Neuntöter), zur Bewertung der Restriktionsflächen, zu Kumulations-wirkungen weiterer Vorhaben im Rahmen der FFH-Vorprüfung, zur Bewertung der Ausgangssituation der FFH-Vorprüfung und der Artenschutzprüfung, zur Beweidung der Flächen mit Schafen

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Landschaft

b) Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 Immissionsschutz mit Schreiben vom 11.11.2020

Themen: Hinweis auf mögliche schädliche Umwelteinwirkungen durch elektri-sche und magnetische Felder verursacht durch die Hochspannungsfreileitun-gen

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Mensch

c) Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 13.11.2020

Themen: Hinweis auf die Bedeutung landwirtschaftlicher Flächen als Ernäh-rungsgrundlage, Empfehlungen für anderweitige Kompensations- und Aus-gleichsmaßnahmen

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Pflanzen, Boden, Fläche, Mensch, Wasser

d) Bezirksregierung Köln – Dezernat 51 Landschaft mit Schreiben vom 30.11.2020

Themen: Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Hinweis auf Reduzierung der Lebensraumqualität für z. B. Greifvögel; Empfehlung zur Anpassung des Re-kultivierungsplans

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Fläche, Landschaft, Tiere

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung zum Beispiel schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahmen richten Sie bitte postalisch an die Stadt Sankt Augustin, Fachdienst Planung und Liegenschaften, Markt 1, 53757 Sankt Augustin oder per E-Mail an: bauleitplanung@sankt-augustin.de mit dem Betreff „Stellungnahme 14. Ä FNP und BP 636: Auf dem Sand Nord“.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei den Beschlussfassungen über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates vom 01.07.2021 über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zu dem Bebauungsplan Nr. 636 „Auf dem Sand – Nord“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite www.sankt-augustin.de eingesehen werden.

Sankt Augustin, den 05.07.2021

gez. Dr. Max Leitterstorf, Bürgermeister