

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

**An die  
Mitglieder und stellvertretenden  
Mitglieder des  
Naturschutzbeirates**

**Amt für Umwelt- und Naturschutz  
66.3 – Fachaufgaben Naturschutz,  
Bauvorhaben, Abgrabungen**

Frau Pischke

**Zimmer:** A 7.11

**Telefon:** 02241 - 13-3530

**Telefax:** 02241 - 13-3111

**E-Mail:** stephanie.pischke  
@rhein-sieg-kreis.de

**Mein Zeichen**  
66.3 –12.01-pi

**Datum**  
29.11.2023

**Sitzung des Naturschutzbeirates am 07.12.2023  
Nachsendung von Sitzungsunterlagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen folgende Vorlagen:

**öffentlicher Teil:**

7	Errichtung einer Wohnanlage für Geflüchtete in Swisttal-Buschhoven	Anhang 1 zu Anlage 4
13.1.2	Windenergie im Rhein-Sieg-Kreis-Anfrage des Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V.	Anhang 1 zu Anlage 9

Zu dem Tagesordnungspunkt 7 werden Ihnen noch weitere Unterlagen per DIAS zur Verfügung gestellt. Der LINK und das Passwort gehen Ihnen in zwei separaten Mails zu.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Behindertenparkplätze  
befinden sich vor dem  
Haupteingang (Zufahrt  
Mühlenstraße) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Siegburg  
(BLZ 386 500 00)  
38 18 500 Postbank Köln  
(BLZ 370 100 50)

A

Anhang 1  
zu Anlage 4 zu TOP 7



GEMEINDE  
SWISTTAL

DIE BÜRGERMEISTERIN

Gemeinde Swisttal \* Postfach 1264 \* 53911 Swisttal

Rhein-Sieg-Kreis  
Der Landrat  
Amt für Umwelt- und Naturschutz  
Postfach 1551  
53705 Siegburg

Dienststelle: Fachbereich III/6  
Klima und Umwelt  
Auskunft erteilt:  
Zimmer: HH-34  
Durchwahl: (02255) 309-601  
Telefax: (02255) 309-899  
e-mail:  
Adresse: Rathausstraße 11b  
53913 Swisttal-Ludendorf  
Zu erreichen über: RVK-Linien 747 oder  
DB-Linie S23 (Bhf. Odendorf)  
Internet: <http://www.swisttal.de>

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

20.11.2023

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans Nr.4 Meckenheim-Rheinbach-Swisttal gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz**  
**Hier: Errichtung einer zeitlich befristeten Wohnanlage für Geflüchtete in Swisttal-Buschhoven auf einer Teilfläche von ca. 3.000 qm des Grundstücks in der Gemarkung Buschhoven, Flur 6, Flurstück 85, Am Kuhlager, 53913 Swisttal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Swisttal beantragt zur Errichtung einer Übergangsunterkunft für Geflüchtete für eine Teilfläche von ca. 3.000 qm des Grundstücks in der Gemarkung Buschhoven, Flur 6, Flurstück 85 in 53913 Swisttal nach § 67 des Bundesnaturschutzgesetzes eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 4 Meckenheim – Rheinbach – Swisttal.

Auf dieser Teilfläche ist eine eingeschossige Wohncontaineranlage, bestehend aus insgesamt 30 Aufenthaltscontainern und einem separaten Container für den Ordnungsdienst vorgesehen. Die Anlage wird über die B 56/Alte Poststraße erschlossen. Die Gemeinde Swisttal ist Bauherrin und Eigentümerin der gesamten Fläche.

Die Abmessungen der Containeranlage betragen in der Grundfläche ca. 45,21 m x 14,65 m, sodass von einer insgesamt zu versiegelnden Fläche von ca. 680 qm auszugehen ist. Hinzu kommen Erschließungsanlagen, Stellplätze, der Container für den Ordnungsdienst sowie Müllstandorte und Fahrradabstellplätze. Die Anlage soll eingezäunt werden.

Der nunmehr vorliegende Antrag auf Befreiung wird parallel zu einer Bauvoranfrage gestellt. Die konkrete Positionierung auf der betreffenden Teilfläche des gesamten Grundstücks sowie die bauliche Ausführung des Vorhabens wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens präzisiert.

Die Übergangswohnanlage für geflüchtete Menschen ist zeitlich befristet und wird nach Aufgabe des Nutzungszwecks vollständig rückgebaut.

- 2 -

Gläubigerkennzeichnungsnummer im SEPA-Lastschriftverfahren: DE44 2512 0510 0007 0001 0001					
Kreissparkasse Köln	BLZ: 370 602 99	Kto.: 059 002 006	IBAN: DE17 3705 0299 0099 0020 05	SWK-BIC: COKSDE33	
Vollbank Rhein-Eifel-Köln eG	BLZ: 370 623 65	Kto.: 330 126 101 1	IBAN: DE56 3706 2365 3301 2610 11	SWK-BIC: GENODE33HAN	
Rheinreisebank Rheinbach Voreifel eG	BLZ: 370 695 27	Kto.: 300 216 013	IBAN: DE96 3706 9627 0300 2160 13	SWK-BIC: GENODE33HAN	

2

## **I. Rahmenbedingungen und Planungsanlass**

Die Gemeinde Swisttal benötigt dringend Standorte zur Neuerrichtung von Wohnanlagen für Geflüchtete aus den globalen Krisengebieten. Zur Jahreswende 2023/2024 ist von einer vermehrten Anzahl von Zuweisungen auszugehen, sodass die Gemeinde sich seit geraumer Zeit intensiv mit einer Standortsuche zur Errichtung von Wohnanlagen auseinandersetzt. Mit Blick auf die gesamtgesellschaftliche Herausforderung ist die Standortdiskussion gemeinsam mit den politischen Gremien sowie der Bürgerschaft geführt worden.

Die Gemeinde Swisttal kommt mit der Errichtung von Übergangsunterkünften ihrer Verpflichtung zur Unterbringung von Geflüchteten nach, die sich aus § 1 Abs.1 Flüchtlingsaufnahmegesetz NRW ergibt. Es handelt sich um eine gesetzliche Aufgabe sowie um ein hoch zu gewichtiges öffentliches Interesse. Eine Unterbringung in Wohnanlagen in der betreffenden Form stellt eine an die Bedürfnisse der Bewohner angepasste Unterkunft dar.

## **II. Politische Willensbildung und Wahrung des öffentlichen Interesses**

Der Rat der Gemeinde Swisttal hat sich deutlich und über den gesamten und noch andauernden Erörterungsprozess dezidiert und konsistent dafür ausgesprochen, die zugewiesenen geflüchteten Menschen dezentral unterzubringen. In den größeren Ortschaften des Gemeindegebietes Odendorf, Heimerzheim und Buschhoven besteht die bestmögliche Infrastruktur, insbesondere der Nahversorgung, des Schul- und KiTa-Angebotes und der ärztlichen Versorgung. Der ausdrücklichen Willensbekundung des Rates ist Rechnung zu tragen, da die Sozialverträglichkeit für das Gemeinwohl und das gesellschaftliche Zusammenleben von Bürger\*Innen und Geflüchteten für die Gemeinde von zentraler Bedeutung sind.

Die Integration in das Leben der Bürgerschaft wird erleichtert, wenn die hinzukommende Personenanzahl je Ortsteil relativ gleichmäßig verteilt wird und zudem angemessen ist.

Diese innerkommunale Erwägung ist wesentlicher Bestandteil der Vorhabenkonzeption und wirkt sich unmittelbar positiv auf die Größe der baulichen Anlage aus.

## **III. Standortalternativen im Ortsteil Buschhoven**

Die in der Größenordnung vergleichbaren Ortschaften Odendorf und Heimerzheim haben seit der ersten Phase der Zuweisungen von Flüchtlingen an die Kommunen 2015/2016 bereits eine größere Anzahl von Menschen aufgenommen

Nach dem politischen Willen der dezentralen Unterbringung sowie der gleichmäßigen Aufteilung ist es nun erforderlich, im Ortsteil Buschhoven einen Standort für eine Wohnanlage zu realisieren, auch weil die Grundausstattung der sozialen Infrastruktur gegeben ist und den sozial-städtebaulichen Erwägungen Rechnung getragen wird. Die Ortsgebundenheit der Standortwahl ist damit von entscheidender Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse.

Die Gemeinde Swisttal hat mehrere Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches des Ortsteils Buschhoven geprüft und trotz großer Anstrengungen keine geeigneten Flächen oder Wohnungen im Bestand generieren können.

Potenzielle Standortalternativen in Buschhoven, die aus naturschutzrechtlicher Sicht deutlich vorzuziehen und mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen sind, bestehen nicht. Hierzu erfolgte eine nachvollziehbare Darstellung gegenüber der Naturschutzbehörde.

Im Hinblick auf die zur Jahreswende stetig steigende Anzahl von geflüchteten Menschen und dem damit verbundenen gesteigerten Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten ist eine zeitnahe Nutzung von Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich erforderlich.

Die Gemeinde kann mit Blick auf die unbestritten hohe Dringlichkeit des Vorhabens in Buschhoven nicht länger dem städtebaulichen Grundsatz der Freihaltung des planungsrechtlichen Außenbereichs Rechnung tragen.

#### **IV. Anforderungen an Wohnanlagen für Geflüchtete und Barrierefreiheit**

Das Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) sieht für die Städte und Gemeinden verpflichtend vor, zugewiesene Flüchtlinge aufzunehmen und unterzubringen. Eine Unterscheidung des Personenkreises z.B. nach Herkunft, Religion oder auch Gesundheitszustand ist durch das Gesetz nicht vorgesehen.

Somit weist die Bezirksregierung Arnsberg allen Kommunen in NRW Flüchtlinge ohne Berücksichtigung der o.g. Kriterien zu.

Die Kommunen sind auch verpflichtet, Personen mit körperlichen Einschränkungen aufzunehmen. Rücknahmen der Zuweisungen erfolgen regelmäßig nicht.

Oftmals vorgetragene Hinweise, dass eine barrierefreie Unterbringung nicht gewährleistet kann und somit eine Unterbringung aufgrund des vorhandenen Unterbringungskonzeptes nicht möglich ist, greift zu kurz. Die Unterbringung hat zu erfolgen.

#### **V. Standortoptionen im weiteren Umfeld**

Die optionalen Standorte in der Ortschaft Buschhoven sind in der Anlage 1 dargestellt.

Der Standort im Westen Buschhovens, südlich der bestehenden Sportplätze ist ungeeignet. Die unbefestigte verfügbare Fläche ist mit ca. 1000 qm zu klein, um eine geeignete und funktionsfähige Anlage aufnehmen zu können. Eine Hinzunahme benachbarter Flächen würde zu einer nicht tragfähigen Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der bestehenden Sport- und Freizeitflächen führen. Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse und Belange der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind von der Gemeinde zu wahren und eine starke Beeinträchtigung insbesondere unter Berücksichtigung des Entzugs von Sport- und Freizeitstätten infolge der Flutereignisse für Kinder und Jugendliche ist kaum zumutbar. Der Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit der Freizeiteinrichtungen wird ein hohes Gewicht eingeräumt. Auch der Ansatz einer räumlichen Trennung von Wohn- und Sanitärbereichen auf zwei Standorte kann den Wohnbedürfnissen der Geflüchteten nicht angemessen begegnen.

Eine zweigeschossige Anlage an diesem Standort stellt ebenfalls keine tragfähige Alternative dar. Die ohnehin niedrige Aufenthaltsstandard durch eine doppelstöckige Anlage wird erheblich gemindert. Zudem bestehen kaum Rückzugsmöglichkeiten oder Raumreserven für Außenspielflächen oder bauliche Erweiterungen.

In einer Gesamtabwägung ist zu befürchten, dass eine von Grund auf unzureichende Wohnsituation und die enge Nachbarschaft zu den Freizeiteinrichtungen soziale Spannungsfelder bewirken kann.

Nicht zuletzt die notwendigen wirtschaftliche Aufwendungen sind geltend zu machen. Entstehende Mehrkosten durch zusätzliche Rettungswege und die bauliche Erschließung eines 2. Stockwerks sind zu berücksichtigen und in eine Standortabwägung einzustellen.

Die Fläche im Süden Buschhovens stellt aus naturschutzrechtlicher Sicht keine bessere Alternative dar und wurde im Benehmen mit der Naturschutzbehörde hinter den beiden alternativen Flächen eingestuft. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde den Standort nicht weiter konkretisiert.

Angesichts der hohen Dringlichkeit wird sogar in dem kleinen Ortsteil Morenhoven eine Übergangsunterkunft geschaffen. Dort steht der Gemeinde in ihrem Eigentum eine Fläche im Anschluss an die Buswendeschleife zur Verfügung.

Die verfügbaren Flächenpotentiale und das Gebot der angemessenen städtebaulichen Integration in die bestehende Wohnbebauung führen zu der Entscheidung, an diesem Standort eine eingeschossige Wohnanlage mit einer maximalen Personenanzahl zu realisieren.

In bereits mehrfach durchgeführten Bürgergesprächen hat sich die Bürgermeisterin mit der Bürgerschaft zielorientiert verständigt und den Konsens einer eingeschossigen Anlage erzielt. Mit Blick auf eine gebotene Verlässlichkeit und unter Wahrung der Interessen des Gemeinwohls wird die Gemeinde nicht von der vereinbarten Konzeption einer eingeschossigen Wohnanlage abweichen. Darüber hinaus gilt es dort, die Funktionsfähigkeit der Buswendeschleife aufrechterhalten und die sehr begrenzt verfügbare Fläche nicht über Gebühr in Anspruch zu nehmen, um die Sozialverträglichkeit zu gewährleisten.

Der Gemeinde ist bewusst, dass der Eingriff in die Gebote des Landschaftsschutzes an diesem Standort aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung deutlich geringer gewichtet. Im Hinblick auf die genannten Abwägungen wird jedoch eine weiterführende Konzeption als nicht tragfähig und zielführend bewertet.

#### **VI. Standortwahl Buschhoven / B 56**

Die Gemeinde verfolgt den potenziellen Standort an der B 56 mit hoher Priorität, da er im Vergleich mit den beiden alternativen Standorten in Buschhoven höhere Eignungen in Bezug auf die soziale Verträglichkeit aufweist und zudem in größerer Entfernung zum Naturschutzgebiet „Natura 2000“ liegt.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des gesamten Flurstücks (Anlage 2 als Luftbild).

Im Rahmen einer Gesamtabwägung aller relevanten vorhabenbezogenen Standortkriterien kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, diesen Standort mit dem Ziel der Errichtung einer Wohnanlage für Geflüchtete weiterzuverfolgen. Dabei sind die sozialen Aspekte der spezifischen baulichen Anlage und dessen Nutzungszweck als öffentliches Interesse besonders zu gewichten.

Für eine Teilfläche in einer Größe von ca. 3.000 qm in der Gemarkung Buschhoven, Flur 6, Flurstück 85 wird von Seiten der Gemeinde Swisttal

#### **eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 4 gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz beantragt.**

Die Errichtung einer zeitlich befristeten Wohnanlage ist innerhalb des großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Swistsprung/Waldville/Kottenorst“ auf einer Fläche mit weniger hochwertigen Funktionen für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung vorgesehen, sodass insgesamt die Vereinbarkeit mit der Schutzfunktion des Landschaftsschutzgebietes sowie mit dem Gesamtziel der Erhaltung des Gebietscharakters gegeben erscheint und dem besonderen Schutzzweck nicht zuwiderläuft.

Das in Rede stehende Vorhaben liegt nicht inmitten der freien Landschaft, sondern grenzt unmittelbar an die leistungsfähige Bundesfernstraße (B56) und gegenüberliegend an die Wohnbebauung des Siedlungsbereiches Buschhoven. Die Fläche ist durch die Nutzung der B 56 und die Siedlungsnutzung vorbelastet. Gegenüberliegend befindet sich eine Tankstelle.

Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt.

## VII. Begründung zur Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz

Die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Landschaftsschutzgebieten unterliegt den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Das Baugesetzbuch hat zugunsten der Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften das geltende Planungsrecht durch Sonderregelungen flexibilisiert, so dass von den maßgeblichen Vorschriften im Einzelfall abgewichen werden kann.

Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht den genannten Abweichungsbefugnissen, sondern sind nach wie vor dem Bundesnaturschutzgesetz unterzuordnen. Hierzu bedarf es der Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, um die Zulässigkeit des Vorhabens herzustellen.

Die Gewährung einer Befreiung ist erforderlich, da die Regelungen des Landschaftsplans dem geplanten Vorhaben entgegenstehen. Das Vorhaben ist zeitlich befristet.

Der Antrag auf Befreiung der Gemeinde Swisttal wird auf § 67 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz gestützt.

Danach kann die Möglichkeit eines Befreiungstatbestandes für eine Flüchtlingsunterkunft dann in Erwägung gezogen werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art notwendig ist.

Aus Sicht der zur angemessenen Unterbringung von geflüchteten Menschen verpflichteten Kommune besteht an der geplanten Maßnahme ein erhebliches öffentliches Interesse, das dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Die Gemeinde ist im Vorfeld der Antragstellung in ihrer Abwägungsentscheidung zu dem Ergebnis gelangt, dass sie die Gemeinwohlbelange sehr hoch gewichtet und die Realisierung des Vorhabens an dem beantragten Standort zur Erfüllung und Wahrung des öffentlichen Interesses geboten ist. Dem Antrag auf Befreiung ist der Abwägungsvorgang der Gemeinde für den betreffenden Einzelfall vorausgegangen, in der sie geprüft hat, ob die Gründe des Wohls der Allgemeinheit so gewichtig sind, dass sie gegenüber den Belangen des Landschaftsschutzes durchgesetzt werden müssen.

Das erhebliche öffentliche Interesse an der Umsetzung des geplanten Vorhabens rechtfertigt aus Sicht der Gemeinde Swisttal die nicht den Charakter des Schutzgebietes und dessen besonderen Schutzzweck in Frage stellenden Einschränkungen des Landschaftsschutzes.

Der Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim -Rheinbach-Swisttal setzt für den betreffenden Bereich nördlich der B 56 einen besonders geschützten Teil von Natur und Landschaft als Landschaftsschutzgebiet fest (Anlage 3).

Für den Bereich wird unter 2.2-5 das Landschaftsschutzgebiet „Swistsprung/Waldville/Kottenforst“ mit den naturschutzrelevanten Entwicklungszielen (Anlagen 4 und 5) dargestellt, insbesondere aber die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind als Schutzziel formuliert.

Die Festsetzungskarte enthält für die betreffende Fläche und das angrenzende Areal die „Erhaltung des Grünlandes“ sowie eine extensive Nutzung.

Für den Träger der Landschaftsplanung war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplans Nr. 4 zum Zeitpunkt des Verfahrens und des Inkrafttretens nicht absehbar, dass von den Kommunen eine große Anzahl von geflüchteten Menschen unterzubringen sein werden und dass zudem der bauplanungsrechtliche Außenbereich dauerhaft nicht von entsprechenden Unterkünften

freigehalten werden kann. Darauf hat der Gesetzgeber durch bauplanungsrechtliche Erleichterungen reagiert. Es liegt damit ein atypischer Fall vor, der vom Plangeber des Landschaftsplans nicht berücksichtigt werden konnte.

Ebenso hat die Gemeinde für den betreffenden Einzelfall im Vorfeld die Abwägungsentscheidung getroffen, den Standort im Ortsteil Buschhoven, an der B 56 gelegen, aus mehrfachen Gründen in Anspruch nehmen zu müssen. Dabei sind die Gemeinwohlbelange aus ihrer Sicht so gewichtig, dass die beantragte Befreiung notwendig ist.

Die Gemeinde kann nachweislich darlegen, dass sie bislang seit Bestehen des Landschaftsplans für ein Vorhaben noch keine Befreiung begehrt hat, dies nun aber für den spezifischen Fall zur Wahrung des öffentlichen Interesses vernünftigerweise geboten ist. Sie benötigt die Befreiung, um das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle zu verwirklichen und den Belangen des Allgemeinwohls zur Realität zu verhelfen. Alternative Lösungen ohne zumutbaren Aufwand oder langfristige weitreichende Untersuchungen bestehen vorliegend nicht.

Die grundsätzlich mit den Festsetzungen des Landschaftsplans verbundenen Schutzziele und Verbote innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-5 werden mit Blick auf den temporären Eingriff langfristig aufrecht gehalten und nur für den vorhabenbezogenen Fall den Belangen des Allgemeinwohls von erheblicher Bedeutung untergeordnet.

Gleichwohl nimmt die Gemeinde Swisttal an, dass es sich um einen unter allen Schutzzwecken wertvollen Grünlandanteil handelt und stellt die Naturschutzbelange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung ein, die der Antragbegründung zugrunde liegt.

Dabei ist anzumerken, dass es innerhalb des Landschaftsschutzgebietes hochwertigere und schutzwürdigere Flächen gibt.

Durch die Vorhabenfläche wird ein geringer Flächenanteil des Landschaftsschutzgebietes in Anspruch genommen, sodass der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes grundsätzlich nicht angetastet und nicht von einer irreversiblen Beeinträchtigung ausgegangen wird. Die temporäre Übergangseinrichtung kann in ihrer Konzeption nach Aufgabe des Nutzungszwecks vollständig rückgebaut und das betroffene Grünland wiederhergestellt werden.

### VIII. Vorplanung und räumliche Anordnung

Für das Vorhaben wird nicht die gesamte Fläche des Flurstücks Nr. 85 benötigt (Anlage 6). Um den Schutzziele des Landschaftsplans sowie des in räumlicher Nähe liegenden Naturschutzgebietes „Natura 2000“ weitestgehend Rechnung zu tragen, soll die geplante bauliche Anlage im östlichen Bereich des Flurstücks angeordnet werden. Eine abschließende Standortkonkretisierung innerhalb der Teilfläche kann noch nicht vorgelegt werden, da er in Abhängigkeit zu der vollständigen Größenordnung der Wohnanlage, der technischen Erschließung sowie den Ergebnissen der Abstimmung mit Straßen NRW als Träger der überregionalen Verkehrsplanung steht.

Die Anlage wird auf der Teilfläche von ca. 3.000 qm errichtet werden und sich im konkreten Standort möglicherweise noch verschieben.

Die Anlagen 7a und b und 8 a und b bilden die Vorplanung einer eingeschossigen Wohnanlage und eine denkbare Anordnung auf der Teilfläche des Grundstücks ab. Hierbei handelt es sich um Skizzen im Maßstab 1:1000 (a) und 1:500 (b). Im weiteren Verfahren sind die konkreten Ausführungen anzupassen.

Die zu versiegelnde Fläche wird auf das absolut erforderliche und zur Funktionfähigkeit beitragende Maß beschränkt und voraussichtlich nicht die gesamte Teilfläche in Anspruch nehmen.

Die geplante Containeranlage besteht aus 30 Aufenthaltscontainern sowie einem räumlich getrennten Container für den Ordnungsdienst. Die Abmessungen der Anlage betragen in der Grundfläche ca. 45,21m x 14,65m. Diese Grundfläche von ca. 680qm muss zwingend versiegelt werden. Die bauliche Anlage erreicht eine Höhe von ca. 2,80m und wird mit einer Wärmepumpe energetisch versorgt.

Die verkehrsmäßige und technische Erschließung wird über die B 56 /Alte Poststraße erfolgen. Ergänzend sind Standorte für Stellplätze, Fahrräder, Müllbehälter und geeignete, zweckmäßige Zufahrten erforderlich. Der Versiegelungsgrad wird so gering wie möglich gehalten. In Abhängigkeit der Abstandsregelungen zur Bundesstraße wird der konkrete Standort innerhalb der zur Befreiung beantragten Teilfläche im Baugenehmigungsverfahren präzisiert.

### IX. Abschätzung der Eingriffserheblichkeit und Ausgleichsmaßnahmen

Die Gemeinde legt mit dem Antrag auf Befreiung eine Abschätzung der Eingriffserheblichkeit sowie einen Vorschlag von Ausgleichsmaßnahmen vor.

In einer abschätzenden Eingriffsbilanzierung ist von dem Biotoptyp: „Artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch“ (EA31) mit einer Biotopwertzahl („Ludwig-Punkte“) von 12 auszugehen.

N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopwert
2	1	1	3	2	1	2	12

Bei einer Eingriffsfläche von 3000 m<sup>2</sup> beträgt der Ausgleichsbedarf entsprechend 36.000 Ludwig-Punkte. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass nicht die gesamte Fläche versiegelt wird und der Ausgleichsbedarf sich nach der konkreten Vorhabenkonzeption berechnet.

Die Gemeinde Swisttal hat im August 2018 eine vertragliche Vereinbarung über die Führung eines Ökokontos mit dem Rhein-Sieg-Kreis – Amt für Umwelt- und Naturschutz als Untere Naturschutzbehörde – geschlossen. Als Bewertungsverfahren wurde sich auf die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, LUDWIG 1991 (Froelich & Sporbeck) geeinigt. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt sein, damit eine Ausbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto erfolgen kann. Die Untere Naturschutzbehörde stimmt einer Anrechnung von Maßnahmen des Ökokontos u.a. dann zu, wenn die Maßnahme nach § 15 Abs. 2 BNatSchG als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme zulässig ist und wenn die Maßnahme nach § 7 Abs. 1 Ökokonto-VO grundsätzlich im gleichen Kompensationsraum wie der Eingriff liegt. In der Anlage zu der Vereinbarung ist dieser Kompensationsraum definiert. Im Rhein-Sieg-Kreis liegen demnach die Kommunen Swisttal, Bornheim, Alfter, Meckenheim, Wachtberg Niederkassel, Troisdorf und Sankt-Augustin innerhalb eines Kompensationsraums.

Bei der Ökokontofläche KMi01 handelt es sich um Gehölze und Grünland am Buschbach. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt knapp 2500m. Bei der Fläche KOI03 handelt es sich um eine Baumhecke. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 6300m.

8



Bei einer Inanspruchnahme von max. 3.000m<sup>2</sup> für die geplante Flüchtlingsunterkunft wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Ökopunkte des Ökokontos der Gemeinde Swisttal ausreichen, um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Derzeit existieren weitere Flächen, für die die Untere Naturschutzbehörde vorgezogene Kompensationsmaßnahmen anerkannt hat. Die Umsetzung dieser anerkannten Maßnahmen steht noch aus, weshalb die Einbuchung der Ökopunkte auch entsprechend noch nicht erfolgt ist. Zwei dieser anerkannten Maßnahmen (Ökokontoflächen mit dem Kürzel KBU02) befinden sich in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet (<50m (Flurstück 18) und knapp 700 (Flurstück 43) zum Plangebiet). Die Umsetzung soll im Frühjahr 2024 beginnen und spätestens im Herbst 2025 abgeschlossen sein.

Bei beiden Flächen handelt es sich um extensives, artenarmes Grünland. Die ökologische Aufwertung soll durch die Einsaat von Regiosaatgut erfolgen, im Fall des Flurstücks 18 zusätzlich durch das Einpflanzen vorgezogener Jungpflanzen des Großen Wiesenknopfs. Aufgrund der bereits vorhandenen Extensivierung ist das Aufwertungspotenzial gering. Im Fall des Flurstücks Nr. 18 beträgt es nur 8 Ludwig-Punkte/ m<sup>2</sup>, was bei einer Flächengröße von 8500m<sup>2</sup> einer Gesamtaufwertung von 68.000 Ludwig-Punkten entspricht, im Fall des Flurstücks Nr. 43 nur 7 Ludwig-Punkte/ m<sup>2</sup> bei einer Flächengröße von 6420 m<sup>2</sup> (44.940 Ludwig-Punkte insgesamt).

Obwohl die Maßnahmen im Vergleich zu den erreichbaren Punkten kostenintensiv sind und deshalb als Ökokontoflächen eigentlich für die Gemeinde eher unattraktiv sind, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die Flächen in ihr Ökokonto aufzunehmen. Denn durch den Status einer Ökokontofläche sind die Flächen, insbesondere ab einer Nutzung der Punkte, geschützt. Zudem wird auf Flurstück 18 durch das Einbringen des Großen Wiesenknopfs ein besonderes Blütenangebot geschaffen und durch die Aufwertung von Flurstück 43 der Biotopkomplex bestehend Feldgehölzen und einem anschließenden Wildkrautacker ergänzt.

In der Anlage 9 sind die Maßnahmenblätter enthalten.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können die Maßnahmen konkret gewählt und zugeordnet werden.

## X. Belange des Artenschutzes und des FFH-Gebietes

Die in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz getroffene Vereinbarung, eine Artenschutzprüfung – Stufe 1 sowie eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorzulegen, wird umgesetzt.

Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung für beide Untersuchungen an den Gutachter hat die Gemeinde eine Teilfläche von ca. 5.000qm als Grundlage für die Vorhabenprojektierung angenommen. Ebenfalls wurde dem Gutachter mitgeteilt, 4 verschiedene Realisierungsvarianten in seine Vorprüfung einzubeziehen. Die Gemeinde verfolgte das Ziel der worst-case-Betrachtung im Sinne der Naturschutzverträglichkeit.

Die Gemeinde hat zwischenzeitlich die benötigte Teilfläche mit Blick auf das Minimierungsgebot des Eingriffs reduziert und einen rückwärtigen Flächenanteil aus der Projektierungsgrundfläche entfernt.

Diese um den bereits verringerten Flächenanteil reduzierte Fläche ist Gegenstand des Befreiungsantrages.

Im Auftrag der Gemeinde Swisttal hat der Dipl.-Biologe Hartmut Fehr das Artenschutzgutachten – Stufe 1 erarbeitet und vorgelegt (Anlage).

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine- wie auch von der Gemeinde bevorzugte und projektierte eingeschossige Anlage in möglichst geringer Entfernung zur B 56 gegenüber einer zweigeschossigen Anlage im rückwärtigen Bereich der Teilfläche auch aus artenschutzrechtlicher Sicht zu priorisieren sei. Die Positionierung ist im Hinblick auf die Minimierung potentieller Lebensraumverluste oder indirekter Habitatverluste in einer möglichst geringen, aber zulässigen Entfernung zur B 56 vorzunehmen.

Insgesamt stehen dem Eingriff auf der betreffenden Teilfläche und dem geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen. Eine Artenschutzprüfung – Stufe II ist nicht erforderlich. Weitere Vorgaben in Bezug auf die zeitliche Befristung einer Umsetzung und die Bauzeitenregelung sollen innerhalb der Realisierungsphase berücksichtigt werden.

Die FFH-Vorprüfung für das FFH-Naturschutzgebiet „Waldville“ sowie das Vogelschutzgebiet „Kottenforst-Waldville“ liegt der Gemeinde seit dem 17.11.2023 vor und ist ebenfalls von dem Dipl.-Biologen Hartmut Fehr erarbeitet worden (Anlage).

Die Projektfläche liegt etwa 200 Meter entfernt vom FFH-Gebiet „Waldville“ (DE-5207-301), welches zudem als Vogelschutzgebiet „Kottenforst-Waldville“ (DE-5308-401) ausgewiesen ist.

Daher wurde die hiermit vorgelegte FFH-Vorprüfung erforderlich, in der zu klären war, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen der beiden Schutzgebiete mit ihren Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie bzw. Arten gemäß Anhang II FFH-Richtlinie sowie ggf. weiterer bedeutsamer Arten kommen kann. Ergänzend wurde die Frage diskutiert, ob es zu einer Beeinträchtigung bzw. Nichterfüllung von Erhaltungszielen der Gebiete kommen kann.

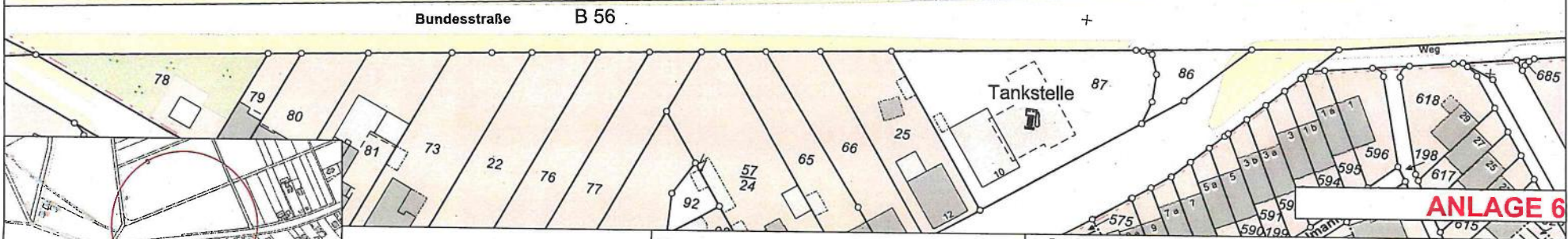
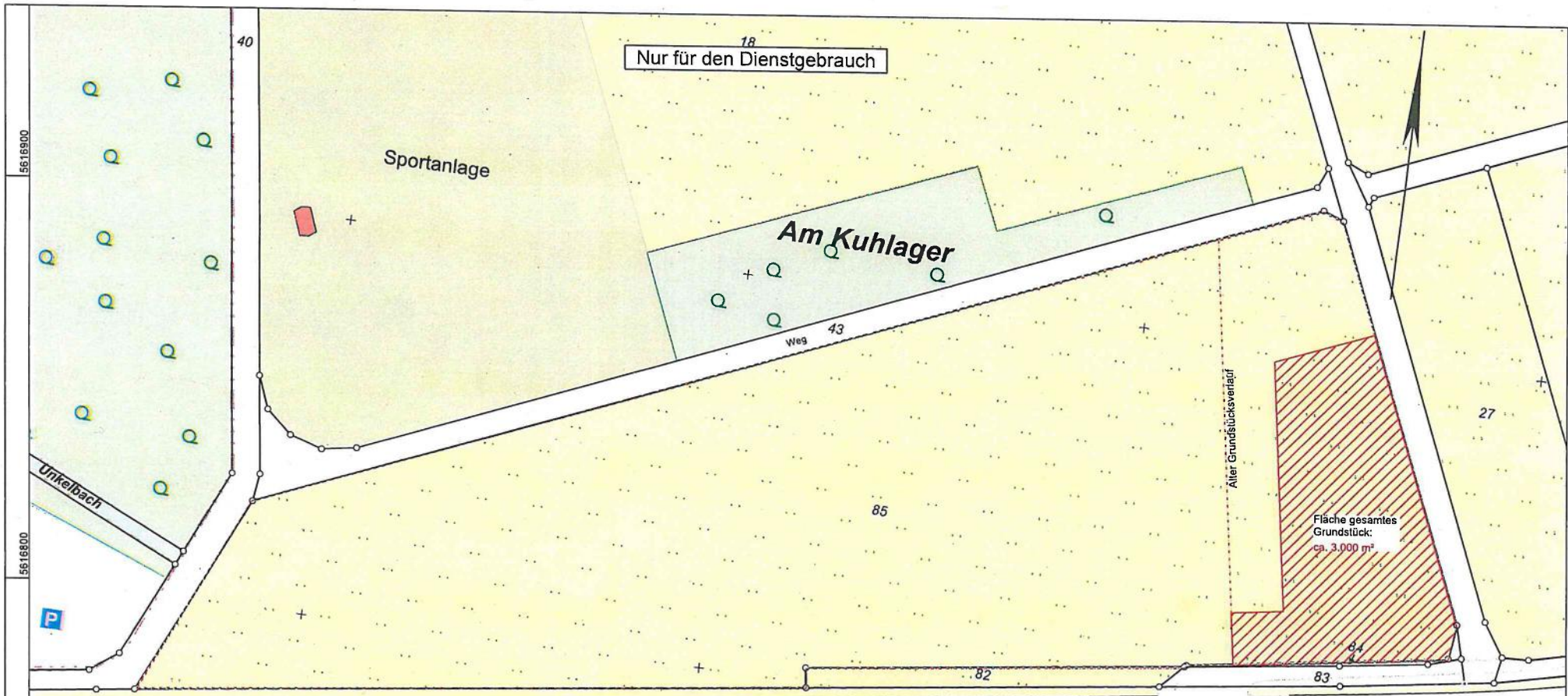
Der Gutachter kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass es unabhängig von einer Variantenwahl und dem Zuschnitt der beanspruchten Grundfläche nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen und -arten kommt und dass die Erhaltungsziele nicht beeinträchtigt werden. In diesem Sinne spiele die Art der Variante im Hinblick auf die FFH-Verträglichkeit keine Rolle.

Insgesamt sind artenschutzrelevante Beeinträchtigungen oder Bedenken bzgl. möglicher Beeinträchtigungen der FFH-Schutzziele nicht zu befürchten.

Angesichts der hohen Dringlichkeit wird gebeten, den Antrag der Gemeinde Swisttal für die Tagesordnung des Naturschutzbeirates am 07.12.2023 vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kalkbrenner  
(Bürgermeisterin)



32357300

**ANLAGE 6**

**- Antrag auf Befreiung -**

Vorhandene Grundstücksfläche	
Bauvorhaben:	Wohncontaineranlage für Geflüchtete
Grundstück:	Am Kuhlager, B56, 53913 Swisttal-Buschhoven
Bauherr:	Gemeinde Swisttal
Darstellung:	Gemarkung: Buschhoven, Flur: 6, Flurstück: 85
Datum:	20.11.2023



# Am Kuhlager

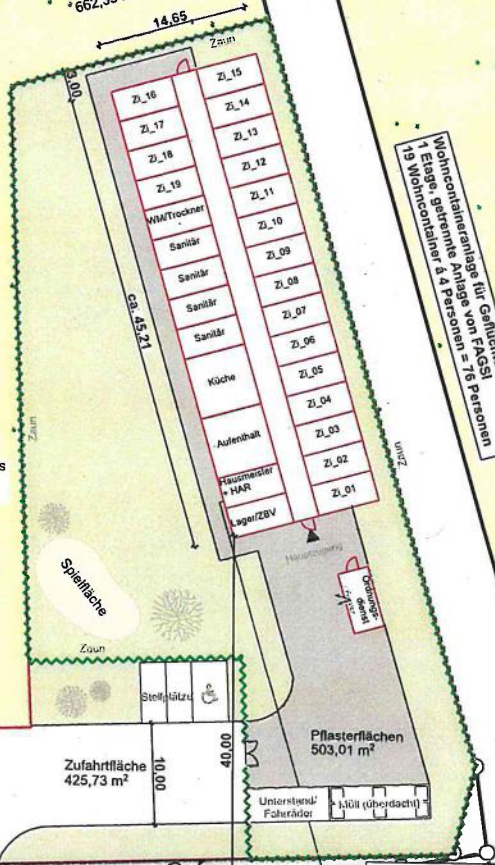
Weg 43

85

Fläche Containeranlage  
662,33 m<sup>2</sup>

Wohncontaineranlage für Geflüchtete  
1. Etage, getrennte Anlage von FAKS1  
19 Wohncontainer à 4 Personen = 76 Personen

Fläche gesamtes Grundstück:  
2.982,45 m<sup>2</sup>



27



82

83

**ANLAGE 7b**

## Antrag auf Befreiung Variante A

Eingeschossige Anlage

Bauvorhaben: Wohncontaineranlage für Geflüchtete  
 Grundstück: Am Kuhlager, B56, 53913 Swisttal-Buschhoven  
 Bauherr: Gemeinde Swisttal  
 Darstellung: Grundriss EG\_M 1:500  
 Datum: 20.11.2023

86



88

Amt für Umwelt- und Naturschutz  
Fachaufgaben Naturschutz, Bauvorhaben, Abgrabungen  
Abt.: 66.3  
Frau Wetzlar

27.11.2023

## Mitteilung

zur Sitzung des Naturschutzbeirates  
am 7.12.2023

<b>Tagesordnungs- punkt</b>	<b>Windenergie im Rhein-Sieg-Kreis-Anfrage des Landschafts- Schutzverein Vorgebirge e.V.</b>
---------------------------------	--

Erläuterungen:

Frage:

In der Sitzung des Naturschutzbeirates am 14.09.2023 teilte Herr Bambeck nach meiner Erinnerung mit (Niederschrift liegt zurzeit noch nicht vor), beim Kreis lägen nach Genehmigungsanträgen für 6 Windenergieanlagen (WEA) in der Bornheimer Konzentrationszone in der Rheinebene nun auch Genehmigungsanträge für 8 WEA in der Bornheimer Konzentrationszone auf dem Vile-Rücken vor. Der Bornheimer Bürgermeister erklärte auf Bürgerversammlungen, es gäbe 6 Genehmigungsanträge für den Vile-Rücken.

a) Für wie viele WEA auf dem Bornheimer Vile-Rücken liegen dem Kreis Genehmigungsanträge vor?

**Es liegt ein Antrag für 8 WEA auf dem Bornheimer Vile-Rücken vor.**

b) Für die schon länger beantragten WEA in der Bornheimer Rheinebene gab der Rhein-Sieg-Kreis folgende Daten bekannt: „Typ Enercon E-160 EP5 E3, Rotorradius 80 m, Nabenhöhe 166,6 m, Leistung 5,56 MW“ sowie die „Koordinaten der geplanten Anlagenmittelpunkte“ (Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 02.06.2023 an die Stadt Bornheim im Rahmen der Beteiligung bei der Neuauf-

stellung des Teilflächennutzungsplans Windenergie – Zeichen 01.3-Ga, S. 2, veröffentlicht durch die Stadt Bornheim anlässlich der Offenlage).  
Ich bitte den Kreis, die entsprechenden Daten auch für die auf der Bornheimer Ville beantragten WEA bekannt zu geben.

**Beantragt wurden WEA des Typs N133 des Herstellers Nordex mit einer Nabenhöhe von 82,5 m ü. G., einem Rotordurchmesser von 133 m, einer Gesamthöhe von 149,1 m und einer Nennleistung von je 4,8 MW.**

**Die Anlagenmittelpunkte haben folgende Koordinaten:**

	East:	North:
WEA01	32 351070	5625929
WEA02	32 351352	5625784
WEA03	32 350948	5625311
WEA04	32 351252	5625180
WEA05	32 351234	5624844
WEA06	32 351911	5624986
WEA07	32 351754	5624537
WEA08	32 352304	5624331

Zur Kenntnis des Naturschutzbeirates in seiner Sitzung am 7.12.2023

