Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 281/2026 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	FBL 1	FBL 9	8.3		
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Metzemacher					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Umwelt	24.09.2026
Rat	28.09.2026

TOP	**Bebauungsplan Nr. 319 / Quadrath-Ichendorf "Solarpark Fischbachhöhe" a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB b) Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.02.2026 c) Beschluss zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB d) Beschluss über den Verzicht einer erneuten Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und gem. § 4 (1) BauGB e) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag

Zu b) Der Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 09.02.2026 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 / Quadrath-Ichendorf „Solarpark Fischbachhöhe" wird aufgehoben.

Plangeltungsbereich:
Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu c) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 / Quadrath-Ichendorf „Solarpark Fischbachhöhe" wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich:
Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 2) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Umwelt:

Zu a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu d) Von einer erneuten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Zu e) Für den Bebauungsplan Nr. 319 / Quadrath-Ichendorf „Solarpark Fischbachhöhe" wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 319 / Quadrath-Ichendorf „Solarpark Fischbachhöhe" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Fischbachhöhe zu schaffen.

Mit den o. g. Beschlüssen können das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erneut eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden.

2. Sachverhalt

Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Anlass des Bebauungsplans Nr. 319/Qu ist die Errichtung eines Solarparks auf der Fischbachhöhe im Stadtteil Quadrath-Ichendorf.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage-Freiflächenanlage mit Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafostation, Batteriespeicher und Zaun geschaffen werden.

Im Sinne des Klimaschutzes kann die Kreisstadt Bergheim mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Fischbachhöhe einen Beitrag zur Reduzierung der CO_2-Emissionen leisten. Die Kreisstadt Bergheim hat sich selbst die Klimaneutralität als Ziel gesetzt. Bis 2050 sollen die Treibhausgas-Emissionen um mindestens 90% gegenüber 2020 reduziert werden. Im „integrierten Klimaschutzkonzept der Kreisstadt Bergheim" (*Gertec GmbH & Co. KG, 2021)* wird auch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als Teil der Handlungsstrategien „Sektor Energieerzeugung und -versorgung genannt. Die ergänzende Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen durch Solaranlagen leistet somit einen Beitrag zum Klimaschutz in der Kreisstadt Bergheim.

Die geplante Anlage besitzt eine Nennleistung von ca. 15 MWp (ca. 19.000 MWh/a). Bei einem durchschnittlichen Haushaltsverbrauch von rund 3.500 KWh pro Jahr könnten damit rechnerisch etwa 5.450 Haushalte mit grünem Strom versorgt werden.

Zudem leistet das Projekt einen konkreten Beitrag zu den nationalen Ausbaupfaden. Der § 4 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) gibt ambitionierte Ausbauleistungswerte für die Solarstromerzeugung vor, um die nationalen Klimaziele zu erreichen. Die Realisierung der hiesigen Agri-Photovoltaikanlage zahlt direkt auf diese gesetzlich fixierten Ausbauziele des Bundes ein.

Bauleitplanverfahren

Der Rat der Kreisstadt Bergheim fasste in seiner Sitzung am 09.02.2026 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 319 / Quadrath-Ichendorf „Solarpark Fischbachhöhe"

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 04.02.2026 für den Bebauungsplan Nr. 319 / Quadrath-Ichendorf „Solarpark Fischbachhöhe" die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Durchführung des o. g. Verfahrens erfolgte im Zeitraum vom 02.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026. Die Auflistung der im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und als Anlage beigefügt.

Anpassung des Plangeltungsbereiches

Aufgrund des am 30.12.2025 rechtskräftig gewordenen Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien der Planungsregion Köln wurde eine Anpassung des Plangeltungsbereiches notwendig. Diese räumliche Abgrenzung stellt sicher, dass es zu keiner wechselseitigen Beeinträchtigung mit den neu festgelegten und planungsrechtlichen privilegierten Windenergiebereich auf der Fischbachhöhe kommt.

Der Plangeltungsbereich wurde auf die notwendige Größe angepasst.

Eine Änderung des Plangeltungsbereichs im südöstlichen Plangebiet bedingt die Aufhebung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses und den erneuten Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens.

Da sich die Zielsetzung und die Grundzüge der Planung nicht geändert haben, wird auf eine erneute frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet.

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Nutzungen

Um den Planungszielen zur Errichtung von Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Agri-PV) im Plangebiet zu entsprechen wird für einen Großteil des Geltungsbereichs ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV)" festgesetzt.

Als sonstige Sondergebiete (SO) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Als sonstige Sondergebiete (SO) kommen u. a. Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen, in Betracht.

Inhaltlich werden alle zum Betrieb von Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen notwendigen Bauteile und Nutzungen als zulässig festgesetzt. Dazu gehören

- Photovoltaikmodule, Unterkonstruktionen, Wechselrichter, Trafostationen, Kompaktstationen, Übergabestationen und Batteriespeicher, die in Bezug zur Anlage stehen und dieser untergeordnet sind,

- Leitungsstränge, Zufahrten, Wartungsflächen und Sicherheitstechnik, wie z. B. Videoanlagen zur Grundstücksüberwachung, und
- Zäune zur Grundstückseinfriedung sowie
- Sonstige, der festgesetzten Zweckbestimmunen dienende Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO

Nähere Einzelheiten können der Begründung im Kapitel 3 oder auch den planungsrechtlichen Festsetzungen entnommen werden.

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundflächenzahl (GRZ) berücksichtigt gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO alle baulichen Anlagen (Modulreihen, Kompaktstationen, Übergabestationen, Erdkabel, Zaunfundamente), die das Baugrundstück überdecken. Da es sich um eine Agri-PV-Anlage der Kategorie II (nach DIN SPEC 91434) handelt, sich breite Reihenabstände für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sowie Umfahrungen (bspw. bis zu 26 m Rand) erforderlich. Die Modulüberdeckung bleibt daher gering, weshalb im nördlichen Sonstigen Sondergebiet (SO) eine GRZ von 0,3 und im südlichen SO eine GRZ von 0,2 festgesetzt wird.

Zudem wird die maximale zulässige Oberkante (OK) der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auf 5,00 m über der natürlichen Geländeoberkante beschränkt. Dies gilt für Solarmodule sowie Trafo- und Kompaktstationen. Durch diese Höhenbegrenzung passt sich die Anlage optimal an die Topografie an und fügt sich in das örtliche Landschaftsbild ein.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt, analog zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen auf der Fischbachhöhe, über das bestehende Wirtschaftswegenetz im Umfeld. In nördlicher Richtung führen diese Wege an mehreren Hofanlagen vorbei und binden anschließend an die Landesstraße 93 (L 93) an. Die L 93 dient als Verbindungsachse zwischen den Stadtteilen Quadrath-Ichendorf und Oberaußem.

Für den Betrieb der geplanten Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Ein erhöhtes Verkaufskommen beschränkt sich rein auf die Bauzeit (Baustellenverkehr). Da die betroffenen Wirtschaftswege weitgehend bereits für schwere landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge ausgelegt sind, ist davon auszugehen, dass die vorhandene Infrastruktur für die Bautätigkeiten ausreicht. Sollten für den Begegnungsverkehr temporäre Wartebuchten eingerichtet werden müssen, sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen.

Nach Fertigstellung der Anlage wird das Areal lediglich zu Wartungszwecken sowie für vereinzelte Reparaturarbeiten angefahren. Der reguläre landwirtschaftliche Nutzverkehr bleibt durch das Vorhaben unberührt.

Durch die spezifische Nutzung als Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage entsteht kein Bedarf an klassischer Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Die technische Erschließung beschränkt sich auf die Ableitung der erzeugten Energie.

Der im Plangebiet generierte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Nach aktuellen Planungsstand befindet sich der Einspeisepunkt im Umspannwerk Ichendorf.

Die exakte Kabeltrasse sowie die konkrete Anbindung an das Umspannwerk werden derzeit ausgearbeitet und im Rahmen der anschließenden Genehmigungsplanung final definiert.

Im direkten Umfeld des Plangebiets verlaufen eine Gasfernleitung sowie eine Telekommunikationsleitung. Bei der weiteren Trassen- und Ausführungsplanung werden die geforderten Schutzabstände zu diesen Bestandsleitungen strikt berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP 1) wurden zunächst Bestandsdaten ausgewertet und die Habitatbedingungen vor Ort erfasst. Aufgrund der Größe der landwirtschaftlichen Flächen wurden im Frühjahr/Sommer 2025 vertiefende Kartierungen durchgeführt, die in eine abschließende Bewertung (ASP 2) mündeten. Hierbei wurde im Zentrum der Fläche ein Feldlerchenvorkommen nachgewiesen. Das Auftreten weiterer planungsrelevanter Arten oder Beeinträchtigungen anderer Artengruppen ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird durch eine Terminierung der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit sicher vermieden. Da erhebliche Störungen sowie die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG) für die Feldlerche jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden können, sind funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich.

Naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 4 des Landesnaturschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellen alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Flächen sowie

Eingriffe in den Grundwasserspiegel, die Auswirkungen auf die belebte Bodenschicht haben, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Auf Basis einer aktuellen Kartierung der betroffenen Biotoptypen wurde für das vorliegende Vorhaben ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte hierbei auf Grundlage des aktuellen Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" (LANUK 2025), welches explizit um spezifische Regelungen für Solarparks erweitert wurde.

Durch die derzeitige Planung der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage errechnet sich ein rechnerisches Defizit von 33.470 Punkten. Dieser Kompensationsbedarf kann durch die Anlage von Acker- oder Einsaatbrachen auf einer Fläche von 1,7 Hektar vollständig ausgeglichen werden. Diese Brachen dienen zugleich dem Artenschutz für die Feldlerche. Die Maßnahme soll nordöstlich des Plangebiets umgesetzt werden.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Um optische Beeinträchtigungen angrenzender Landschaftsbereiche durch die geplante Agri-PV-Anlage zu minimieren und eine bestmögliche Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten, sind geeignete Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Eingrünungen sind dort erforderlich, wo von umliegenden öffentlichen Wegen aus freier Sicht auf die Anlage besteht und noch keine gliedernden Gehölzstrukturen vorhanden sind.

Zur Sicherung der landschaftsgerechten Einbindung werden erforderliche Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, auch soweit sie außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans liegen, über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

Die gestalterische und ökologische Umsetzung erfolgt auf Basis eines verbindlichen Eingrünungskonzepts, das als Anlage dem städtebaulichen Vertrag beigefügt wird.

Die konkrete Ausführung der Maßnahmen wird im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abgestimmt.

Städtebauliche Verträge

Durch einen städtebaulichen Vertrag soll die Herstellung bzw. die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme geregelt werden. Darüber hinaus werden in diesem Vertrag auch verbindliche Regelungen zu den notwendigen Eingrünungsmaßnahmen (insbesondere deren fristgerechte Herstellung, dauerhafte Unterhaltung und Sicherung) sowie entsprechende Rückbauverpflichtungen der baulichen Anlagen verankert. Die Einzelheiten der Ausgleichsmaßnahme können dem Landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen werden.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags kann in der Sitzung seitens der Ausschuss- und Ratsmitglieder eingesehen werden.

Des Weiteren wird noch ein Städtebaulicher Vertrag zur Erschließung des Baugebietes erarbeitet.

Unterlagen zum Bauleitplanverfahren

Der Vorlage sind als Übersichtsplan A der bisherige Geltungsbereich und als Übersichtsplan B der nun geänderte Geltungsbereich, die Abwägungstabelle, der Entwurf der Plandarstellung, die Planzeichenerklärung, die textlichen Festsetzungen sowie ein Entwurf der Begründung mit Umweltbericht beigefügt.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung aushängen. Zudem werden die artenschutzrechtliche Prüfung sowie der landschaftspflegerische Begleitplan in der Sitzung ausliegen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf die Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet. Als Konsequenz ist eine Realisierung der geplanten Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Gewinnung von Solarenergie als Beitrag zur Reduzierung der CO_2-Emissionen nicht möglich.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 319/Qu „Solarpark Fischbachhöhe" umfasst Flächen, auf Flächen, auf denen ein Investor im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und in Abstimmung mit der Kreisstadt Bergheim Planungsrecht für die Realisierung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen möchte. Die Sachkosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden von dem Investor übernommen. Die für die Durchführung der Verfahren erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Mit diesem Bebauungsplan soll die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Fischbachhöhe ermöglicht werden. Die Anlage besitzt voraussichtlich eine Nennleistung von ca. 15 MWp (19.000 MWh/a) Die Anlage leistet einen entsprechenden Anteil zur Einsparung von CO_2 und trägt zur Umsetzung der Bergheimer Klimaziele entsprechend des Klimaschutzkonzeptes bei.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorhaben des Baugesetzbuches (BauGB)

a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
b) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse können das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erneut eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden.