

**BEBAUUNGSPLAN  
„SOLARPARK WASSERWERK SCHÄFERBRUCH“ IN DER GEMEINDE WALLERFANGEN  
ORTSTEIL WALLERFANGEN**

**BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES UND DER ÖFFENTLICHEN  
AUSLEGUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Änderung des Geltungsbereiches und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Solarpark Wasserwerk Schäferbruch“ beschlossen.

Der Wasserleitungszweckverband „Gau-Süd“ Wallerfangen plant in der Gemeinde Wallerfangen, im Bereich des Wasserwerkes Schäferbruch, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Der geplante Solarpark umfasst eine Fläche von ca. 1.750 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich des Ortsteils Wallerfangen am Wasserwerk, in kurzer Entfernung nördlich des Wallerfanger Baches.

Die Erschließung des Solarparks ist über einen Feldwirtschaftsweg gesichert, der die „Blaulochstraße“ und die Straße „Im Harras“ miteinander verbindet und von Norden und Süden her an die Fläche heranführt.

Die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom zur Deckung des Eigenbedarfes des Wasserwerkes und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallerfangen stellt für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche für Jugendkommunikation dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und der hydrogeologischen Stellungnahme sowie dem Bericht – Archäologische Sondagen, in der Zeit vom

**23.02.2023 bis einschließlich 27.03.2023**

während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wallerfangen, Interimsgebäude Villeroystraße 3, Bauamt, einsehbar ist. **Um vorherige Terminabsprache unter der Tel.Nr. 06831/6809-37 (Frau Grosche) oder per Email unter alexandra.grosche@wallerfangen.de wird gebeten.**

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich zum Internetportal der Gemeinde Wallerfangen (<https://www.wallerfangen.de>) über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist) mit folgenden Informationen:
  - Schutzgut Böden, geringe Beeinträchtigung: geringer Bodenfunktionserfüllungsgrad, sehr geringe zulässige Flächenversiegelung durch Rammständer
  - Schutzgut Wasser, unter Anwendung der aufgrund des Trinkwasserschutzgebietes (WSZ II) erforderlichen Schutzmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung, erforderliche sind neben bauzeitlichen grundsätzlichen Schutzmaßnahmen im Wesentlichen die Verwendung eines Pfosten-Schraubsystems bis zu einer Maximaltiefe von 2 m unter Minimierung der Anzahl der Ständer, die Bestellung einer hydrogeologischen Baubegleitung und die Einrichtung der BE-Fläche außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes; keine Oberflächengewässer betroffen
  - Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: zwar im LAPRO ausgewiesenes Kaltluftentstehungsgebiet, gravierende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind aufgrund der geringen Eingriffstiefe und der durch die aufgeständerte Bauweise geringen Beeinträchtigung der Abflusswirkungen nicht zu erwarten

- Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt/Artenschutz, unter Anwendung externer Ausgleichsmaßnahmen i.s.d. Eingriffsregelung keine erhebliche Beeinträchtigung: der B-Plan legitimiert den Verlust eines FFH-Lebensraums (FFH-LRT 6510, Erhaltungszustand A, daher gleichzeitig n. § 30 geschützter Biotop), der durch Neuschaffung adäquater Lebensräume im nahen Umfeld funktional ausgeglichen wird; hierfür wurde ein Ausnahmeantrag n. § 30 Abs. 3 und 4 gestellt; keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) betroffen; aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine Hinweise auf das Eintreten der Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG
  - Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: weitgehende Abschirmung der geplanten PVA-Fläche durch umgebende Waldflächen, keine exponierte Lage
  - Schutzgut Mensch, geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigung: keine zusätzliche erhebliche Verkehrsbelastung oder Emissionen, punktuelle Beeinträchtigung des Landschaftsgenusses auf vorbeiführenden Spazierwegen
  - Schutzgut Kultur- und Sachgüter, im Ergebnis der im Auftrag des Landesdenkmalamtes durchgeführten Sondagen ergaben sich keine Hinweise auf archäologische Funde oder Befunde; Einschränkungen in Bezug auf die Gründung der Modultische bestehen behördlicherseits daher nicht
  - Schutzgebiete: Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone II (erforderliche Schutzmaßnahmen werden festgesetzt); keine Schutzgebiete n. BNatSchG betroffen, kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele des ca. 1,5 km südwestlich liegenden NATURA 2000-Gebietes „LSG südlich Flugplatz Düren“ und des ca. 1,7 km nordwestlich liegenden NATURA 2000-Gebietes „LSG bei Gisingen“
- Hydrogeologische Stellungnahme zu den absehbaren Auswirkungen der geplanten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Wasserschutzzone II des WSG Wallerfangen „Gau-Süd“ (C 13) auf das genutzte Grundwasser aus den Bohrungen Schäferbruch
  - 2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: Lage innerhalb der Schutzzone II des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Gau-Süd“; Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; Formulierung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

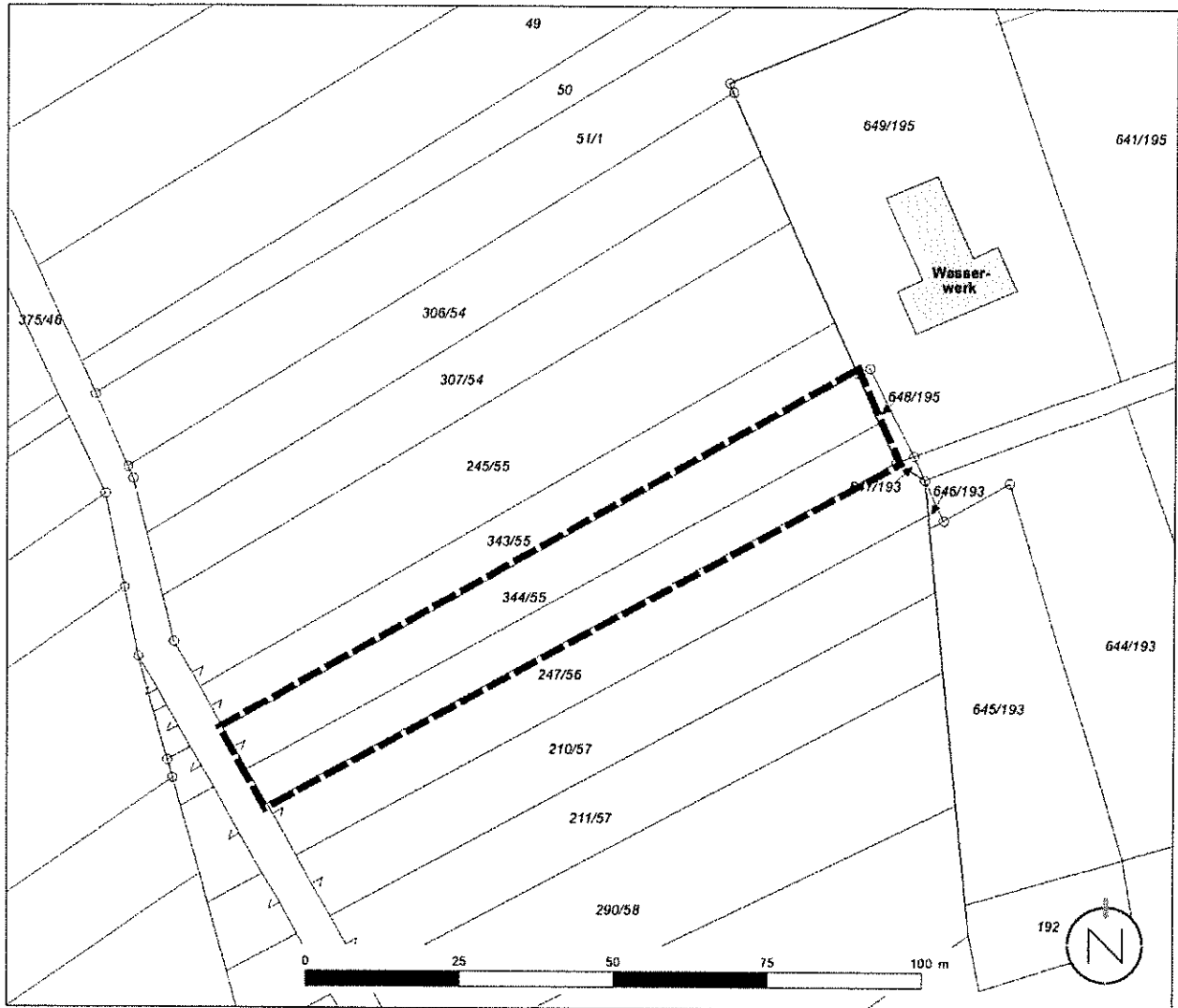
Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die Email-Adresse: alexandra.grosche@wallerfangen.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Wallerfangen, den 09.02.2023

Der Bürgermeister  
Horst Trenz

# Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Wasserwerk Schäferbruch“ in der Gemeinde Wallerfangen, Ortsteil Wallerfangen



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 23.01.2020; Bearbeitung: Kernplan; Stand: 02.09.2022