

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
„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 der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Wasserwerk Schäferbruch“ beschlossen.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche für Jugendkommunikation dar.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Wasserwerk Schäferbruch“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.750 m<sup>2</sup>.

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 der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, 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.

- 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-Schraubensystems 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 Ausgleichmaßnahmen 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“

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 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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.

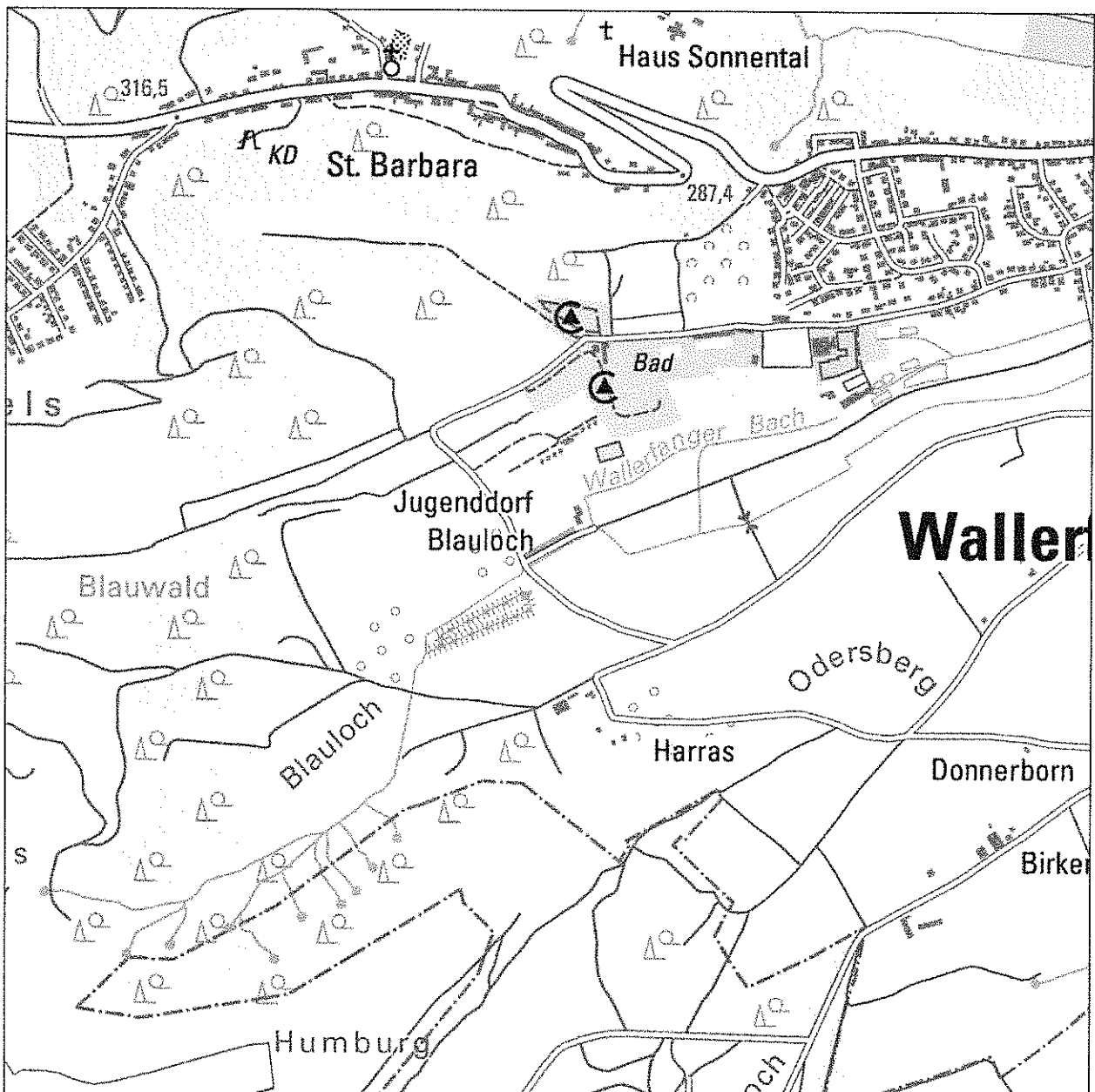
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätte geltend machen werden können.

Wallerfangen, 09.02.2023

Der Bürgermeister  
Horst Trenz

### Lageplan, o.M.

Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Wallerfangen, Ortsteil Wallerfangen



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