



## Öffentliche Bekanntmachung

### über die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Fröhmland“ der Ortsgemeinde Sellerich im Internet gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Sellerich hat in öffentlicher Sitzung am 21.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Fröhmland“ im 2stufigen Regelverfahren beschlossen (Planaufstellungsbeschluss).

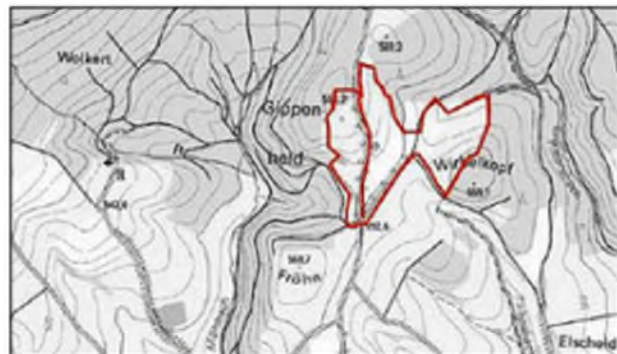
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planvorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 15.02.2024. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom 17.01.2024 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.02.2024 aufgefordert. Der Ortsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 02.07.2025 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten und abgewogen, die Planentwurfsunterlagen gebilligt und die Durchführung der weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km nördlich bis nordöstlich der Ortslage Sellerich und etwa 1 km nördlich des Ortsteils Sellericherhöhe. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 21,6 ha, die geplante Sondergebietsfläche ist ca. 16,77 ha groß und wird ganz überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Es handelt sich um die Flurstücke 100 (tlw.), 101, 116 (tlw.) und 121 (tlw.) der Flur 12 auf der Gemarkung Sellerich.

Die Lage des Plangebiets und der Geltungsbereich sind aus den nachfolgenden, unmaßstäblichen Kartenunterlagen ersichtlich.



Lage des Plangebiets (rot dargestellt)



Auszug aus der Planurkunde (- - - Geltungsbereich)

#### Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die „GAIA mbH“ beabsichtigt die Errichtung einer erdgebundenen großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auf landwirtschaftlichen Flächen am nordöstlichen Rand der Gemarkung Sellerich (VG Prüm) im Umfang von ca. 16,77 ha.

Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik“ erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Details der Planung ergeben sich aus den Planvorentwurfsunterlagen.

In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan (2004) ist das Plangebiet als Acker, Grünland oder Sonderkulturen mit Erhaltung der vorhandenen naturnahen Elemente (Raine/Säume, Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) dargestellt.

Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm mit der Darstellung einer Sonderbaufläche (Photovoltaik) gem. § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Zuständigkeit des Verbandsgemeinderates) und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebietes (Photovoltaik) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (Zuständigkeit des Ortsgemeinderates Sellerich).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fröhmland“ (Sondergebiet Photovoltaik) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, also gleichzeitig mit der 21. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm zur Ausweisung einer Sonderbaufläche in der Ortsgemeinde Sellerich.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der vom Ortsgemeinderat Sellerich in öffentlicher Sitzung am 02.07.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Fröhmland“ sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (siehe Beschlussauszug vom 02.07.2025 und Auflistung weiter unten) und der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sind in der Zeit vom

#### 15.09.2025 bis einschließlich 16.10.2025

im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter <https://www.pruem.de/bauleitplanung> einsehbar. Gleichzeitig wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

Folgende Unterlagen sind spätestens im o. g. Zeitraum im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm sowie in das zentrale Internetportal des Landes RLP eingestellt:

1. Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung
2. Datenschutzhinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren
3. Plankarte mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
4. Textfestsetzungen
5. Begründung
6. Umweltbericht (Bestandteil der Begründung)
7. FFH-Vorprüfung
8. Biotoptypenplan
9. Vogelgutachten incl. Anhang
10. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ortsgemeinderates Sellerich vom 02.07.2025

Zusätzlich zur Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet können die Entwurfsunterlagen (siehe oben) in Papierform im o. g. Zeitraum im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, während der Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass Termine zur Einsichtnahme auch außerhalb der o. g. Zeiten unter der Telefonnummer 06551/943-361 oder per E-Mail unter [bauleitplanung@vg-pruem.de](mailto:bauleitplanung@vg-pruem.de) vereinbart werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Planung während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können.

Die Stellungnahmen sollen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB vorzugsweise elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@vg-pruem.de](mailto:bauleitplanung@vg-pruem.de) übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm, Zimmer 311.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Fröhnland“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und der Landesdatenschutzverordnung Rheinland-Pfalz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahme bzw. Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen der Planung auf den Menschen, insbes. zu den Aspekten Lärm und Blendwirkungen</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zum Brandschutz</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 14.02.2024
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zur Blendgefahr in Richtung klassifizierter Straßen</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 30.01.2024
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen zu Schutzgebieten (NSG, FFH, VSG, LSG...) und geschützten Biotopten im Plangebiet und dessen Umfeld, Beschreibung der Auswirkungen auf das Natura 2000-Netz</li> <li>Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands im Plangebiet und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt</li> <li>Artenschutzrechtliche Prüfung</li> <li>Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen</li> <li>Beschreibung der Auswirkungen auf die Forstwirtschaft</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zu Auswirkungen auf Wald und Waldabständen</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 02.02.2024
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb des FFH-Gebietes „Schneif“</li> <li>Hinweis auf angrenzende Brutreviere der Feldlerche und erforderliche Maßnahmen</li> <li>Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 14.02.2024
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen zu Bodenart und -funktionen, Vorbelastungen (Versiegelungsgrad)</li> <li>Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden</li> <li>Beschreibung und Bewertung der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung</li> <li>Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen</li> <li>Beschreibung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zu Flächenverlust für die Landwirtschaft, hohe Pacht- und Kaufpreise, Auswirkungen auf die Agrarstruktur und die Jagdpacht</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 07.02.2024
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschreibung des Vorkommens von Oberflächengewässern und des Grundwasserzustandes, der Auswirkungen von Starkregenereignissen und der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser</li> <li>Aussagen zum Abfluss und zur Versickerung von Niederschlagswasser</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis zur Entwässerung / Abwasserbeseitigung</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 25.01.2024

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten und Bodenschutzzflächen</li> <li>Hinweise zur Starkregenvorsorge (Abflusskonzentrationen im Plangebiet, Zulässigkeit der Rückhaltung von Oberflächenabfluss in Mulden)</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 09.02.2024
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten und Oberflächengewässern</li> <li>Hinweis zur Versickerung</li> <li>Hinweis zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Oberflächenabfluss</li> <li>Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</li> <li>Brandchutztechnischer Hinweis</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 14.02.2024
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschreibung der klimatischen Funktionen und der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima, Beschreibung der Auswirkungen des Klimawandels</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025
Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen zu Schutzgebiet (LSG „Naturpark Nordpfalz“)</li> <li>Bewertung des Umweltzustandes, Vorrangigkeit und Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild / die Erholungsfunktion,</li> <li>Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis zur Integration in die Landschaft (Eingrünung)</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 09.02.2024
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informationen über das Vorkommen von Kulturdenkmälern</li> <li>Hinweis auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abfuhrpflicht für archaische Funde bzw. Befunde</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zur (Nicht)Betroffenheit von Kulturdenkmälern und zum Vorkommen oberirdiger Westfall-Anlagen</li> <li>Hinweise zur Anzeigepflicht archaischer Funde bzw. Befunde</li> <li>Hinweis, dass keine archaischen Fundstellen im Plangebiet bekannt sind</li> </ul>	Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 19. und 21.02.2024
Schutzgüterübergreifend	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise zu Wechselwirkungen</li> <li>Alternativenprüfung</li> </ul>	Begründung (inkl. Umweltbericht), Stand Juni 2025

Die folgenden wesentlichen Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik „Fröhnland“ der Ortsgemeinde Sellerich veröffentlicht und zusätzlich ausgelegt:

- Begründung inkl. Umweltbericht mit den Zielen des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen sowie einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Orts- u. Landschaftsbild / Erholung, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen

Die folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit dem beglaubigten Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Ortsgemeinderates Sellerich vom 02.07.2025, der die gesamten eingegangenen Stellungnahmen enthält, im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich ausgelegt:

- > Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie Koblenz vom 19.01.2024, mit dem Hinweis, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen.
- > Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Fachbereich 4: Verbandsgemeindewerk vom 25.01.2024, mit dem Hinweis, dass Belange nicht berührt sind.
- > Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes Hamburg vom 29.01.2024, mit dem Hinweis, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen
- > Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Gerolstein vom 30.01.2024, mit dem Hinweis, dass die erforderlichen Abstände zur L 17 und K 110 eingehalten werden; zur Erschließung der Anlage sowie zu potentieller Blendgefahr
- > Stellungnahme des Forstamts Prüm vom 02.02.2024, mit Hinweisen zu angrenzenden Waldflächen, erforderlichen Waldabständen und zum Erhalt vorkommender Fichten- und Vorwaldstrukturen
- > Stellungnahme des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum Eifel vom 02.02.2024, mit Hinweisen auf agrarstrukturelle Auswirkungen und zur Betroffenheit von Landwirten
- > Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier vom 02.02.2024, mit dem Hinweis, dass aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
- > Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP vom 02.02.2024, mit Hinweisen zu erloschenen Bergwerksfeldern, zur Rohstoffgeologie, sowie Empfehlungen zum Baugrund

- > Stellungnahme der Landwirtschaftskammer RLP Trier vom 07.02.2024, mit Hinweisen zum Flächenverlust in der Landwirtschaft, zur hohen Viehdichte sowie Auswirkungen auf die Agrarstruktur, das landwirtschaftliche Wegenetz, Pachtpreise, Wildschäden und Jagdpacht
- > Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier vom 09.02.2024, mit Hinweisen, dass keine Wasserschutzgebiete und Bodenschutzflächen betroffen sind sowie zur Starkregenvorsorge (Abflusskonzentrationen im Plangebiet, Zulässigkeit der Rückhaltung von Oberflächenabfluss in Mulden)
- > Stellungnahme der Industrie- und Handwerkskammer Trier, Referent Unternehmensförderung-Umwelt, Geschäftsbereich Standortpolitik und Unternehmensförderung vom 09.02.2024, mit Hinweis zur Eingrünung des Plangebiets.
- > Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz vom 09.02.2024 mit Hinweisen zur (Nicht)Betroffenheit von Kulturdenkmälern und zum Vorkommen obertägiger Westwall-Anlagen sowie zur Anzeigepflicht archäologischer Funde bzw. Befunde
- > Stellungnahme der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Amt 06 – Bauen und Umwelt, Bitburg vom 14.02.2024, mit Hinweisen zum Rückbau der Anlagen, zur Lage im FFH-Gebiet „Schneifel“, Hinweis auf angrenzende Brutreviere der Feldlerche und erforderliche Maßnahmen sowie zu Kompensationsmaßnahmen allgemein; außerdem Hinweise zur (Nicht)Betroffenheit von Wasserschutzgebieten und Oberflächengewässern, zur Versickerung, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Oberflächenabfluss sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Brandschutztechnischer Hinweis
- > Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum Trier vom 21.02.2024, mit dem Hinweis, dass keine archäologischen Fundstellen bekannt sind sowie mit Hinweisen auf die gesetzl. Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde

*Sellerich, 29.08.2025*

*gez.*

*Herbert Meyer  
Ortsbürgermeister*