

Ortsgemeinde Sellerich, VG Prüm

Bebauungsplan „Fröhnland“ (Sondergebiet Photovoltaik)

Begründung Teil 1 - Städtebaulicher Teil

ENTWURF STAND 30.06.2025

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Juni 2025



Antragsteller:

GAIA mbh

Jahnstraße 28

67245 Lamsheim



Landschaftsarchitekten bdla | Beratende Ingenieure IKRP

Geschäftsführung: Sandra Folz, Christoph Heckel | HRB 41337 | AG Wittlich

Posthof am Kornmarkt | Fleischstraße 57 | 54290 Trier

Fon +49 651 / 145 46-0 | bghplan.com | mail@bghplan.com

INHALT

1 Einleitung.....	2
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	2
1.2 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung.....	3
1.3 Verfahren.....	4
1.4 Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	5
2 Planungsgrundlagen.....	6
2.1 Raumordnung und Landesplanung.....	6
2.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	9
3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf.....	10
3.1 Städtebauliche Konzeption.....	10
3.2 Erschließung.....	10
3.3 Ver- und Entsorgung.....	10
4 Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise.....	13
5 Auswirkungen der Planung.....	22
5.1 Auswirkungen auf Umweltbelange / Abwägung wesentlicher Umweltbelange.....	22
5.2 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange.....	23
5.3 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz.....	26
5.4 Auswirkungen auf Wohnbebauung.....	26
5.5 Auswirkungen auf forstliche Belange.....	26
5.6 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen.....	27
5.7 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes.....	27
5.8 Flächenbilanz.....	28
6 Quellenverzeichnis.....	29

ANHANG:

Begründung Teil 2 – Umweltbericht

1 Einleitung

Die Begründung zum Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:

- Städtebaulicher Teil (Teil 1)
- Umweltbericht (Teil 2).

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die „GAIA mbh“ (Jahnstraße 28 in 67245 Lamsheim) 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. Vorgesehen sind aufgeständerte Anlagen. Die Solarmodule beginnen etwa 0,8 m über dem Boden und haben eine Gesamthöhe von max. 3,50 m über Geländeneiveau. Für die Unterbringung der technischen Infrastruktur (z.B. Trafostation, Zentralwechselrichter) werden Kompaktstationen mit einer maximalen Höhe von 3,50 m aufgestellt. Der Unterwuchs soll als Extensivgrünland genutzt und / oder mit Schafen beweidet bzw. über eine Mulchmahd gepflegt werden, soweit sich die Flächen unterhalb der Modultische befinden. Das Gelände wird eingezäunt. Dort, wo keine äußere abschirmende Kulisse durch Waldflächen und geschlossenen Gehölzbestand vorhanden ist, erfolgt zumindest abschnittsweise die Anpflanzung eines Gehölzstreifens zur landschaftlichen Einbindung.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind im Außenbereich nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 8 nur in einem 200 m Korridor längs von Autobahnen oder Schienenwegen des überregionalen Netzes sowie gem. Nr. 9 zu oben genanntem Paragraphen als Agri-PV-Anlage im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb und einem Flächenumfang von max. 2,5 ha zulässig (Privilegierung). Im vorliegenden Fall greift eine Privilegierung nicht. Daher ist die Voraussetzung für die Errichtung einer erdgebundenen Photovoltaikanlage (Solarpark) auf der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm mit der Darstellung einer Sonderbaufläche (Photovoltaik) gem. § 1 (1) BauNVO und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Sellerich mit Ausweisung eines Sondergebietes (Photovoltaik) gem. § 11(2) BauNVO.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Prüm wird im Parellelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert.

1.2 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Vorab wurde im Sommer 2021 zusammenfassend für mehrere potenzielle Anlagenstandorte in insgesamt 9 verschiedenen Ortsgemeinden in der VG Prüm eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPlIG durch die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm durchgeführt. Diese Prüfflächen verteilen sich auf die Ortsgemeinden Roth bei Prüm, Buchet, Sellerich, Bleialf, Pronsfeld, Dingdorf, Schönecken, Winterscheid und Auw bei Prüm.

Mit Schreiben vom 28.10.2021 wurde das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Prüm fasst die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm das Ergebnis wie folgt zusammen:

Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass das Planungsvorhaben bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anforderungen raumverträglich und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

1. Die geplante PV Anlage stimmt grundsätzlich mit den Zielen zur Förderung erneuerbarer Energien in der Region Trier überein.

2. Von der PV Anlage gehen keine schädlichen Immissionen aus, mögliche Blendwirkungen sind auszuschließen.

3. Im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung sind mögliche Alternativstandorte im gesamten Gebiet der VG Prüm zu überprüfen und insbesondere eine punktuelle Konzentration von PV-Freiflächenanlagen zu vermeiden. (Planungserfordernis).

4. Im weiteren Verfahren sind Aussagen über die agrarstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf Belange der Landwirtschaft, bzw. der konkret und/oder mittelbar betroffenen Landwirte zu ergänzen und vertieft darzustellen, insbesondere die Auswirkungen auf den Bodenmarkt müssen in die Abwägung einfließen.

5. ...

6. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf Anliegergrundstücke gelenkt werden.

7. Naturschutzfachlich bedeutsame Vorgaben zu Art und Ausführung des Vorhabens sind im weiteren Planungsprozess zu beachten, insbesondere sind PV-Modulüberstellungen in Bereichen von Magergrünland untersagt.

8. ...

9. ...

(Anmerkung BGHplan: Die Ziffern 5, 8 und 9 sind für den Standort Sellerich nicht relevant, da die genannten Belange – Vorranggebiet Grundwasserschutz, Versorgungsanlagen WESTNETZ, archäologische Verdachtsflächen – hier nicht betroffen sind.)

Die Kreisverwaltung weist außerdem darauf hin, dass die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPlG zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das geplante Vorhaben nicht mehr erforderlich ist.

Das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wird im weiteren Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden; der aktuelle räumlich enger gefasste Geltungsbereich berücksichtigt bereits einige der Anforderungen aus der Prüfung.

1.3 Verfahren

In seiner Sitzung vom 12.12.2022 hat der Ortsgemeinderat über das Vorhaben beraten und die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich „Fröhnland“ (Sondergebiet Photovoltaik) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

In seiner Sitzung am 21.09.2023 hat der Ortsgemeinderat Sellerich beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuleiten.

Mit Schreiben vom 17.01.2024 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 15.02.2024 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 15.02.2024.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Planentwurfsunterlagen fand in dem vorgenannten Zeitraum eine Offenlage der Planentwurfsunterlagen im Foyer (Eingangsbereich, EG) der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm statt.

In seiner Sitzung vom 02.07.2025 hat der Gemeinderat über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs.1 u. § 4 Abs. 1 BauGB beraten, den Planentwurf gebilligt und beschlossen, die Planung in das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zu geben.

1.4 Lage und räumlicher 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; davon können gem. Beschluss des VG-Rates Prüm vom 19.07.2022 allerdings lediglich 16,77 ha als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden.

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

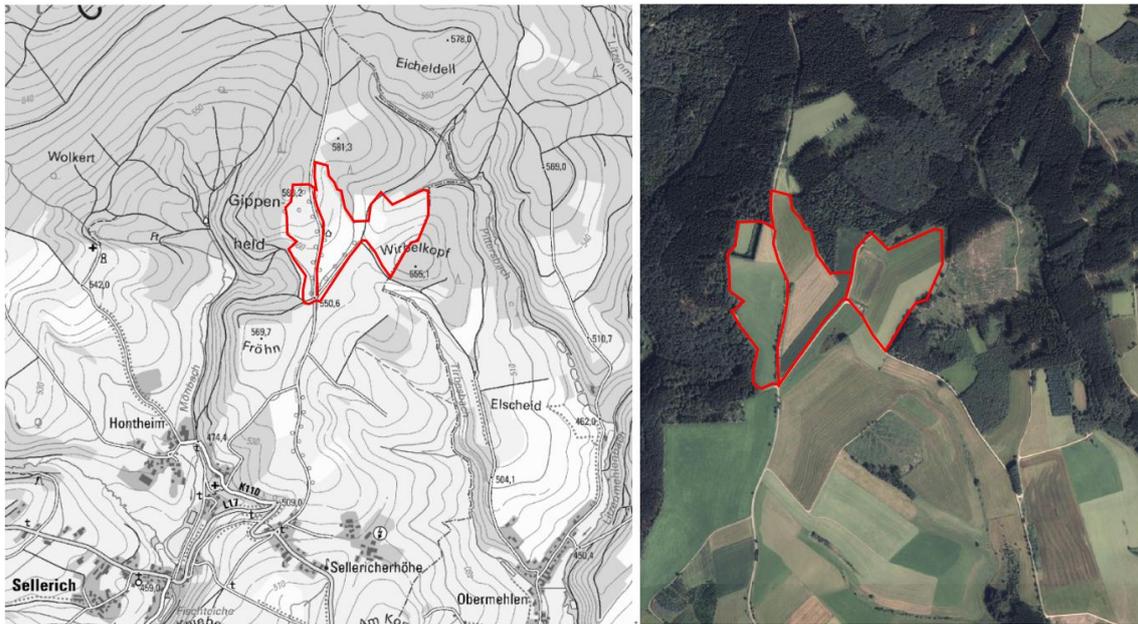


Abb. 1: Lage und Übersicht des Plangebiets (rot) (Stand Luftbild 03.09.2021, LANIS RLP)

2 Planungsgrundlagen

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Nachfolgend wird geprüft, ob dem Vorhaben regionale raumplanerische Vorgaben entgegenstehen.

raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	nein
FFH-/Vogelschutzgebiet	ja (FFH-Gebiet „Schneifel“; keine FFH-LRT betroffen)
Flächen nach § 30 BNatSchG	nein (kleiner Quellbereich nördlich der gepl. Modulfläche wird zum Erhalt festgesetzt)
schutzwürdige Biotope nach Biotopkataster RLP	nein
Landesweiter Biotopverbund nach LEP IV	ja (FFH-Gebiet „Schneifel“; keine FFH-LRT betroffen)
Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROPneu (Entwurf 2014/2024)	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Naturpark-Kernzone	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja (LSG ‚Naturpark Nordeifel‘)
Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus gemäß LEP IV	nein, angrenzend
Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LEP IV / LRP 2009	ja
Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LRP 2009	nein

Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV	nein
Regional bedeutsame historische Kulturlandschaft nach LRP 2009	nein
Naherholungsgebiet gem. ROP85	nein
Überörtliche Wander- und Radwege	ja (Gebietswanderweg „Prümer Land, Route 17“ verläuft mittig durch das Plangebiet)
Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich (wie z.B. Bau-, Kultur-, Bodendenkmäler)	nein (keine archäologische Verdachtsfläche lt. GDKE)
Lage in von Aussichtspunkten und Erholungsanlagen einsehbaren Landschaftsteilen	nein
Für Flächennutzungen und natürliche Ressourcen bedeutsame Räume	
Vorranggebiet für Landwirtschaft nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014/2024)	nach ROP85: teilweise ja nach Entwurf ROPneu: nein
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach ROPneu (Entwurf 2014/2024)	nein
Landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Bodenwertzahl von über 35	überwiegend nein lediglich zwei kleinere Teilflächen mit Bodenwertzahl 36-37; das Plangebiet erfüllt jedoch die PV- Kriterien der VG Prüm
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe lt. verbindlichem ROP 1985 und Entwurf ROP neu	nein
Vorranggebiet Rohstoffabbau nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014/2024)	nein
Vorranggebiet Forstwirtschaft nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014/2024)	nein
Wasserschutzgebiet Zone II oder III	nein
Gesetzliches Überschwemmungsgebiet	nein

Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien ist allgemein ein Ziel der Raumordnung. Nach LEP IV sind großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich nur im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zulässig und sollen zudem flächenschonend errichtet werden. Zur raumverträglichen und flächenschonenden Steuerung der Auswahl von Eignungsflächen zur

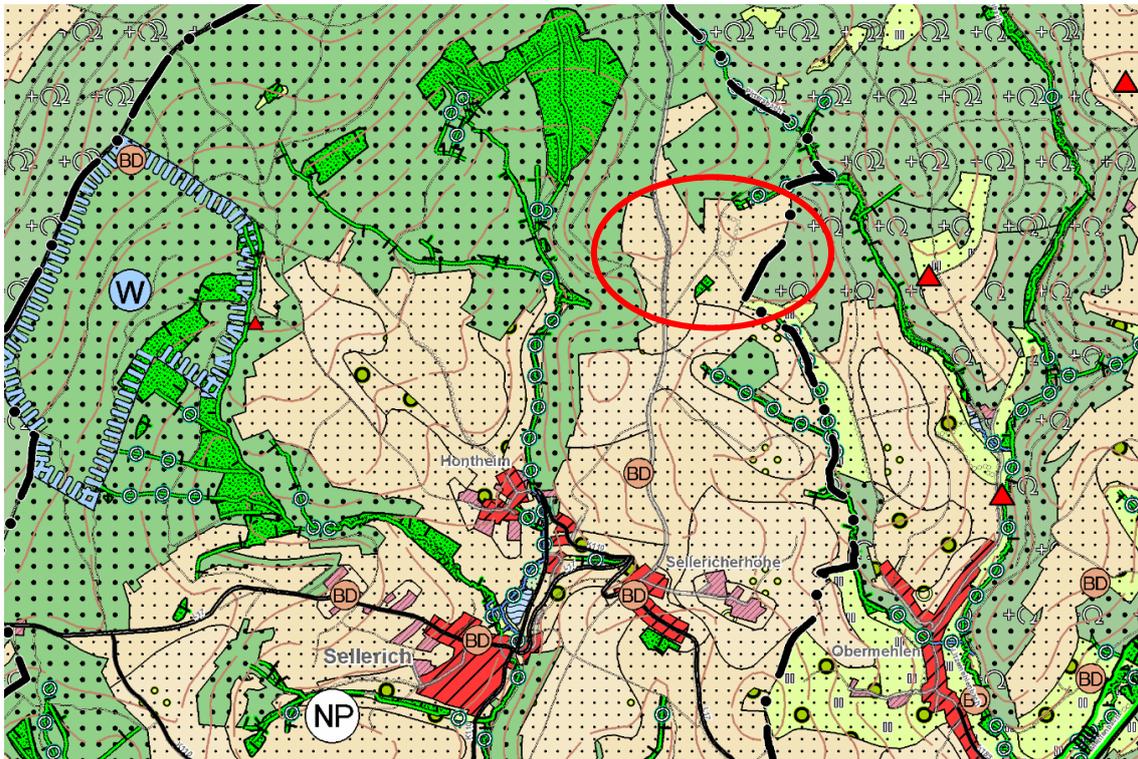
Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen hat die Verbandsgemeinde Prüm einen entsprechenden **Kriterienkatalog** verabschiedet. Das Plangebiet erfüllt diesbezüglich die von der VG Prüm beschlossenen Kriterien zum Filtern von Eignungsflächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Im Januar 2025 veröffentlichte das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz ein Schreiben zu **raumordnerischen und planerischen Abwägungsbelangen bei der Inanspruchnahme von Ackerflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen**. Im Zuge der Bauleitplanung sind die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und den regionalen Raumordnungsplänen (ROP) enthaltenen Ziele zu beachten und die jeweiligen Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, hier insbesondere die Erfordernisse zum Schutz von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Ackerflächen. Zwar kommt dem überragenden öffentlichen Interesse und der Dienlichkeit der erneuerbaren Energien in Bezug auf die öffentliche Sicherheit auch im Rahmen der planerischen Abwägung ein besonderes, gesteigertes Gewicht zu. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind gemäß dem Schreiben aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, wenn auf Bebauungsplanebene bei Überschreitung der 2 % keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 % der Ackerfläche einer Ortsgemeinde in Anspruch genommen werden, solange auf Ebene des Flächennutzungsplans bzw. der Verbandsgemeinde insgesamt nicht mehr als 2 % der Ackerflächen überplant werden.

Nach Auskunft der Verbandsgemeindeverwaltung wird zum jetzigen Zeitpunkt innerhalb der VG Prüm die 2 % Obergrenze noch bei weitem nicht erreicht. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Fröhnland“ befinden sich gem. Entwurf ROPneu keine Vorranggebiete Landwirtschaft. Somit werden in vorliegender Planung gemäß dem o.g. Schreiben des Ministeriums die **Belange der örtlichen Landwirtschaft aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt**. Darüber hinaus wird im Steuerungsrahmen der VG Prüm der Ausbau auf max. 250 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (LNF) begrenzt, was max. 1 % der LNF der VG Prüm entspricht. Nach aktueller Entwurfsplanung und auf der Grundlage der im Jahre 2023 durchgeführten Biooptypenkartierung werden durch den Bebauungsplan „Fröhnland“ in der OG Sellerich ca. 5,2 ha Ackerland in Anspruch genommen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind im betreffenden Bereich weder raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gemäß § 22 LPlG beabsichtigt noch im Rahmen der Zuständigkeit anderweitig bekannt geworden.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)



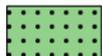
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§5 Abs.2 Nr.9a in Verbindung mit Nr.10 BauGB)



Acker, Grünland oder Sonderkulturen;
Erhaltung der vorhandenen naturnahen Elemente
(Raine/Säume, Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken)

WALD

(§5 Abs.2 Nr.9b in Verbindung mit Nr.10 BauGB)



Waldflächen, Erhalt des bestehenden Laubholzanteils



Biotoptypen-Pauschalschutz
(§24 Landespflegegesetz)

Abb. 2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan VG Prüm (2004) mit ungefährender Lage des Plangebiets (rot).

Im **Flächennutzungsplan der VG Prüm** mit integriertem Landschaftsplan (12/2004) ist das Plangebiet als Acker, Grünland oder Sonderkulturen mit Erhaltung der vorhandenen naturnahen Elemente (Raine/ Säume, Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken) dargestellt. Die außerhalb des Geltungsbereiches angrenzenden Flächen sind vorwiegend als Waldflächen mit „Erhalt des bestehenden Laubholzanteils“ dargestellt.

Weitere lokalplanerische Vorgaben sind auf der geplanten Sondergebietsfläche nicht bekannt.

3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Städtebauliche Konzeption

In den Sondergebietsflächen ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Standardcontainern (Trafostation, Kompaktstationen mit Wechselrichtern) für die technische Infrastruktur geplant. Die Solarmodule werden auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen im Gelände angeordnet werden. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pult- bzw. Satteldachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall. Die Module beginnen mind. 0,80 m über dem Boden und haben eine Gesamthöhe von max. 3,50 m über Geländeniveau. Für die Unterbringung der technischen Infrastruktur (Trafostation, Wechselrichter, Stromspeicher) werden Nebenanlagen mit einer maximalen Höhe von ebenfalls 3,50 m aufgestellt. Sonderbauten i.S. von Kameramasten zur Videoüberwachung o.ä. sind bis max. 6,00 m Höhe zulässig. Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet. Für die außerhalb des Bebauungsplanes verlaufende äußere Anschlussleitung zum Einspeisepunkt erfolgt ein gesondertes Verfahren.

Das Gelände wird umlaufend eingezäunt und über eine oder mehrere Toranlagen zugänglich gemacht. Dort, wo derzeit keine äußere abschirmende Kulisse durch Wald, Bäume und Sträucher vorhanden ist oder Wanderwege vorbeiführen, ist abschnittsweise die Anpflanzung eines Gehölzstreifens zur Einbindung der Anlage ins Landschaftsbild vorgesehen. Der Unterwuchs wird als Grünland erhalten bzw. entwickelt und dauerhaft gepflegt werden.

3.2 Erschließung

Die Erschließung für die Bauphase kann über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgen, das über die Burgstraße (Ortsteil Sellericherhöhe) an die Landesstraße L 17 angebunden ist. Die Herstellung einer neuen Erschließung ist nicht notwendig. Während des späteren Betriebs beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlagen. Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.

3.3 Ver- und Entsorgung

Der auf die Solarmodule auftreffende Niederschlag wird nicht gesammelt und abgeleitet und entspricht daher im Grunde nicht den Kriterien des Abwasserbegriffs gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG). § 54 WHG Abs. 1 definiert Abwasser als das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Die Beseitigung des Abwassers umfasst auch das Sammeln, Fortleiten und Versickern von Abwasser.

Die Module werden lückenhaft als Einzelemente auf die Modultische aufgeschraubt, wobei zwischen den einzelnen Elementen breite Lücken von mind. 2 cm belassen werden. Durch diese tropft Niederschlagswasser auf den Boden, ohne einen Schwall zu erzeugen. Das Niederschlagswasser wird somit breitflächig auf der gesamten Fläche verteilt, wo es dezentral versickern kann. Das Plangebiet soll i.S. einer Mehrfachnutzung zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes sowie der Hochwasser- und Starkregenvorsorge genutzt werden. Dazu sollen Mulden für den Kleinstrückhalt per Festsetzung zugelassen werden, eine Umsetzung jedoch nicht verpflichtend sein, da eine Umsetzung aufgrund der natürlichen Geländesituation nicht immer möglich ist (siehe Festsetzung 4.9 und entsprechende Begründung).

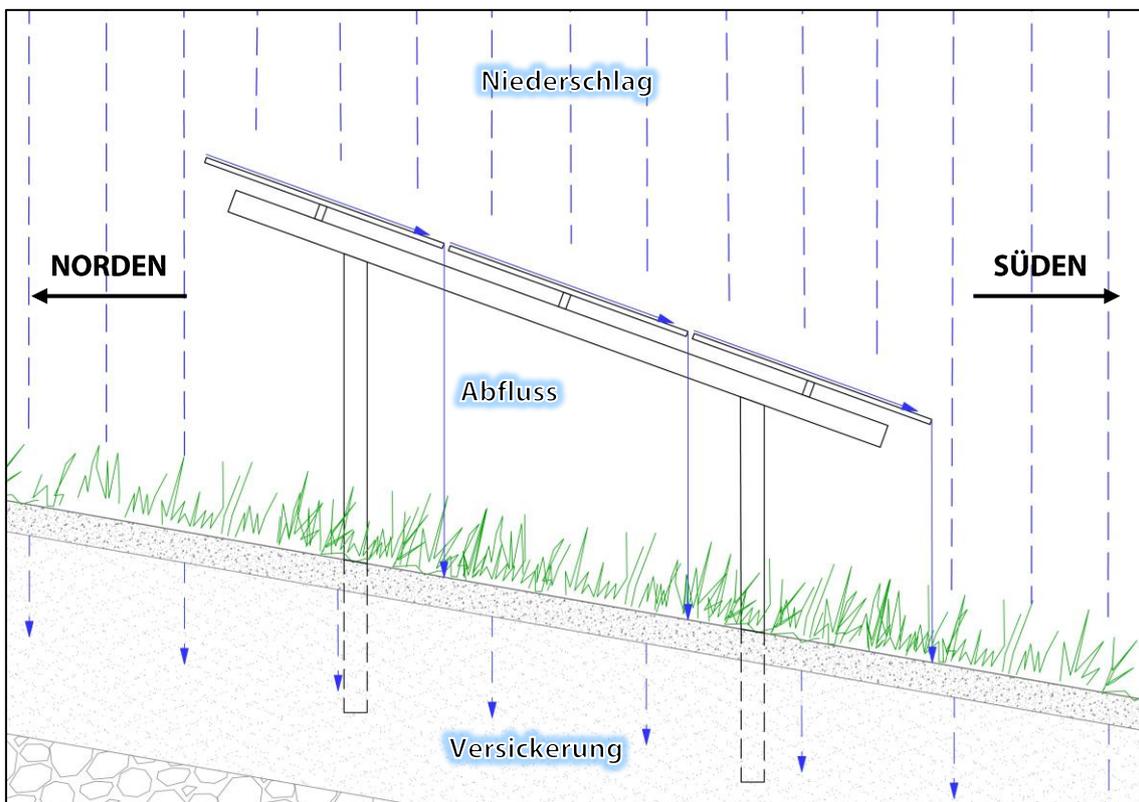


Abb. 3: Wasserabfluss auf den Modulen und kleinräumiger Wasserhaushalt im Gelände (schematisch)

Bezüglich der Grundwasserneubildung ist eine (geringfügige) Zunahme zu erwarten, da durch die Modultische ein Teil der Fläche verschattet und damit die Verdunstung reduziert wird. Die Flächenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen kann lt. Festsetzung im Bebauungsplan bis maximal 4 % der Fläche (Sondergebiet) betragen. Auf den Wasserhaushalt hat dies keine negativen Auswirkungen, weil das ablaufende Regenwasser im zu mind. 96 % unversiegelten Gelände versickern kann.

Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Der Bau der Anlage führt zu keiner Verschlechterung des natürlichen Wasserhaushaltes. Der Direktabfluss wird durch die Anlage nicht verstärkt.

Es wird eine eigene Stromleitung zwecks Einspeisung in das 20-KV-Netz erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und dem zuständigen Netzbetreiber durchgeführt. Die Leitungsverlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird ggf. in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

Dem Bebauungsplan liegt das übliche technische Konzept für erdgebundene Photovoltaikanlagen zu Grunde. Demnach werden die Photovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pult- bzw. Satteldachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall.

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

Festsetzung:

1.1 Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

Begründung:

Entsprechend dem beabsichtigten Planungsziel zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie der Darstellung des Flächennutzungsplanes setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO fest. Andere Nutzungen werden dadurch im Plangebiet ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO

Festsetzung:

2.1 Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden. Die überbaute Fläche gemessen als Projektion der Modulfläche auf die Horizontale liegt bei gleich ausgerichteten Modultischen (Pulldachkonstruktion) i.d.R. zwischen 50 und 60 %.

Festsetzung:

2.2 Die zulässigen Bauhöhen im Sondergebiet sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt als:

- *Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module)*
- *Mindesthöhe für Module: mind. 0,80 m (Unterkante der Module)*
- *Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Stromspeicher): max. 3,50 m*
- *Gesamthöhe von Sonderbauten (z.B. Freileitungen und zugehörige Masten der Energieversorgung, Antennen, Anlagen zur Videoüberwachung oder Blitzableiter): max. 6,00 m*

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulunterkante und Moduloberkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen und der Sonderbauten.

Begründung:

Die Module erreichen in der Regel eine Höhe von ca. 3,00 m. Aufgrund von Geländeunebenheiten können einzelne Module oder Modulreihen diese Höhe jedoch in geringem Maße überschreiten. Um eine gewisse Toleranz zuzulassen, wird eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m festgesetzt. Nebenanlagen werden meist in Form von Kompaktstationen bzw. Containerstation mit einer Höhe von 2,90 m aufgestellt. Es ist zu erwarten, dass zunehmend auch Stromspeicher als Nebenanlagen errichtet werden. Diese können in Einzelfällen und je nach Hersteller eine Höhe von bis zu 3,00 m erreichen. Um eine gewisse Toleranz zuzulassen, wird daher auch für die Nebenanlagen eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m festgesetzt. Aus Gründen der Sicherheit werden zumeist Kameramasten für die Videoüberwachung i.S. von Sonderbauten aufgestellt. Diese müssen die Module und Nebenanlagen überragen und dürfen daher Höhen von max. 6,00 m erreichen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**Festsetzung:**

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpanelen, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Es ist zulässig, die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.

Begründung:

Die Baugrenze bestimmt die Fläche, innerhalb der die Module und Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Da die Lage der Modultische erst im Rahmen der Detailplanung (Bauantrag) festgelegt wird und z.T. auch bedingt durch die Schrägaufstellung der Module, kann es stellenweise zu kleinen Abweichungen und Überschreitungen der Baugrenze von einigen Zentimetern kommen. Daher wird ein geringfügiges Vortreten zugelassen.

Festsetzung:

3.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage sowie der Speicherung von Strom zugelassen. § 14 Abs. 4 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Zulässig sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

Begründung:

Gemäß § 14 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage sowie der Speicherung von Strom bis zu je 100 m² Grundfläche zugelassen. Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Photovoltaikmodule selbst sind annähernd wartungsfrei. Gemäß § 14 Abs. 4 BauNVO sind in einem Gebiet nach § 11 Absatz 2 BauNVO für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff zulässig, wenn die Voraussetzungen entsprechend § 249a Absatz 4 BauGB gegeben sind.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote**Festsetzung:**

4.1 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von max. 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Begründung:

Zur Errichtung der Anlage ist keine Versiegelung für befestigte Flächen, Fundamente o. ä. im herkömmlichen Sinne erforderlich. Die Modultische werden ohne Fundamente mittels Rammpfosten im Untergrund verankert, Nebenanlagen werden auf einer Schottertragschicht, ebenso ohne ein Fundament aufgestellt. Die Pfosten für die Zaunanlage benötigen, wenn erforderlich, nur sehr kleine Betonfundamente. So beträgt die Versiegelung bei konventionellen Anlagen erfahrungsgemäß nicht mehr als 2 %, bei Ost-West-Anlagen etwas mehr. Daher kann die Gesamt-Versiegelung auf maximal 4 % begrenzt werden.

Um die Versiegelung auf maximal 4 % zu begrenzen und den Eingriff in den Boden zu minimieren, sind für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Hierdurch wird eine wasserundurchlässige Vollversiegelung dieser Flächen ausgeschlossen.

Festsetzung:

4.2 Innerhalb des SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigte Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30%) einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.

Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Eine Beweidung ist im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November mit einem Viehbesatz von max. 1,0 Raufutterfressenden Großvieheinheit je Hektar (RGV / ha) durchzuführen. Bei einer ganzjährigen Beweidung darf der Viehbesatz von 0,6 RGV / ha im Durchschnitt des Zeitraumes vom 15. November bis 31. Mai nicht überschritten werden. Eine Mahd der Fläche ist als zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Ausschließlich unterhalb der Module ist das Mulchen der Fläche (mit Zerkleinern des Mahdguts) zulässig. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

Begründung:

Um den allgemein anerkannten naturschutzfachlichen Mindestanforderungen an die Errichtung von PV-FFA zu entsprechen, soll die gesamte Anlagenfläche (Sondergebiet) als Grünland entwickelt bzw. erhalten werden und dauerhaft ohne den Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel und möglichst extensiv gepflegt werden.

Festsetzung:**4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

In den im Bebauungsplan ausgewiesenen Teilabschnitten zur „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist im Bereich der Maßnahme „A 1“ eine flächige Gehölzpflanzung aus heimischen Straucharten und im Bereich der Maßnahme „A 2“ auf der Außenseite der Zaunanlage auf einer Mindestbreite von 5,00m eine dreireihige Hecke mit heimischen Straucharten anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt mind. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Geeignete heimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus spec.*).

Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind auf einer Breite von jeweils max. 6 m von der Pflanzpflicht ausgenommen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-den-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschnitte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbinden.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Einbindung der PV-FFA in die Landschaft unter besonderer Berücksichtigung des Schutzzwecks des Landschaftsschutzgebiets und der Schaffung von Bruthabitaten für gehölbewohnende Vogelarten.

Festsetzung:

4.4 Innerhalb der Maßnahmenfläche „M 2“ ist eine naturnahe Entwicklung des geschützten Quellbereichs und Quellbachs zu ermöglichen. Vorhandene Ablagerungen (Grasschnitt, Ernteabfälle o.ä.) sind dauerhaft zu entfernen. Die angrenzenden Grünlandflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Um die Bewirtschaftung und Pflege der östlich benachbarten Wiesenflächen zu gewährleisten, ist eine 5 m breite Durchfahrtmöglichkeit durch die Fläche „M 2“ vorzusehen und freizuhalten; diese ist optisch abzugrenzen z.B. durch (mind. 1,20 m hohe) Holzpfeiler im Abstand von ca. 15 – 20 m zueinander.

4.5 Innerhalb der Maßnahmenflächen „M 1“ und „M 3“ sind sämtliche Flächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden. Es ist eine zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Mahdzeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

Begründung:

Die Maßnahmen dienen der Kompensation möglicher Beeinträchtigungen des Grünlands durch die Modulüberstellung sowie der Aufwertung bzw. dem Erhalt von Nahrungsgebieten vorkommender Brutvögel. Durch die Freihaltung der Fläche M2 im Zuge der Baumaßnahmen werden angrenzende gesetzlich geschützte Biotop (Quellbereich und Quellbach) sowie potenziell vorkommende streng geschützte Arten vor Beeinträchtigungen geschützt. Mit der

optischen Kenntlichmachung der Durchfahrtmöglichkeit wird einer Forderung der unteren Naturschutzbehörde entsprochen.

Festsetzung:

4.6 Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 15. Juni sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufeldes durch die Umweltbaubegleitung.

Begründung:

Die Festsetzung dient dem Schutz brütender Feldlerchen im unmittelbaren Umfeld der geplanten PV-FFA.

Festsetzung:

4.7 Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule lückenhaft auf den Modultischen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfspalt von mindestens 2 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

4.8 Zum Schutz vor Bodenerosion während der Bauphase sind Flächen ohne schützende Vegetation (z.B. Ackerflächen) mindestens ein halbes Jahr vor Baubeginn mit einer Feldgrasmischung einzusäen.

4.9 Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Begründung:

Die Festsetzungen dienen der Starkregenvorsorge. Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modultischen zu montieren, damit das Niederschlagswasser zwischen den Modulen abtropfen und dezentral versickern kann. Zur Klimawandelanpassung bieten sich Photovoltaik-Freiflächenanlagen an, durch Rückhaltung von Oberflächenabfluss einen Beitrag zum Landschaftswasserhaushalt und zur Abflussminderung zu leisten. Dem Rückhalt von Wasser in der Landschaft kommt im Zuge des Klimawandels eine immer größere Bedeutung zu, besonders auch zur Minderung der Folgen von Trockenheit. Dazu sollen Mulden für den Kleinrückhalt per Festsetzung zugelassen werden, eine Umsetzung jedoch nicht verpflichtend sein, da dies aufgrund der natürlichen Geländesituation nicht immer möglich ist.

Mit der zusätzlichen Festsetzung einer Feldgrasmischung auf vegetationsfreien Flächen vor Baubeginn wird außerdem einer Empfehlung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, zum Schutz vor Bodenerosion während der Bauphase entsprochen.

5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB

Festsetzung:

5.1 Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von mind. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 10x10 cm bis 15x15 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Die Zaunanlage ist auf der Innenseite des Pflanzstreifens zu errichten.

Begründung:

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus wird die Anlage eingezäunt. Der Anlagenstandort soll für Kleintiere zugänglich bleiben, daher ist die Zaunanlage entsprechend auszugestalten.

HINWEISE

- 1. Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die zu rodenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere und einen Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung der Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten dürfen Rodungs- und Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen dürfen nicht als Lagerplatz verwendet werden.*
- 2. Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.*
- 3. Die Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen stellt innerhalb des Plangebietes kleinräumig eine Abflusskonzentrationszone dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralwechselrichter nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszone zu errichten.*

4. *Im Bereich des Bauvorhabens befinden sich keine obertägig bekannten Westwall-Anlagen. Das Plangebiet liegt jedoch nahe der Kernzone des Westwalls. Da nicht alle Anlagen des Strecken- und Flächendenkmals vollständig erfasst sind, ist deshalb bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen bzw. deren Überreste und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Diese bzw. Hinweise auf solche oder entsprechende Funde sind unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Direktion Landesdenkmalpflege zur Erfassung zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern und der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. §§ 16-19 DSchG ist zu beachten.*
5. *Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Anforderungen der DIN 19639, DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Wenn sich bei den Bauarbeiten Indizien für Bergbau zeigen, wird empfohlen, einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung einzubeziehen.*
›
6. *Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).*
7. *Während der Bautätigkeiten sind die Böden im Plangebiet ggf. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch einen baubegleitenden Bodenschutz gem. DIN 19639 (Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung) vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen. Hauptzufahrten und Lagerflächen dürfen nicht im Bereich verdichtungsempfindlicher Böden angelegt werden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.*
›

8. *Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ einzuhalten.*
9. *Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.*
>
10. *Vor Beginn der Bauarbeiten muss nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine Blendgefahr in Richtung klassifizierte Straßen ausgeht. Ggf. ist im Zuge des Bauantrags ein Blendgutachten zu erstellen. Sollte eine Blendgefahr nicht gänzlich auszuschließen sein, muss durch bauliche Maßnahmen oder Pflanzungen ein direkter Sichtkontakt zu Straßen unterbunden werden.*
11. *Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften (Deutsches Institut für Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin. Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch im Verfahren gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeinde Prüm bereitgestellt.*

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf Umweltbelange / Abwägung wesentlicher Umweltbelange

Es sind die aus dem Umweltbericht sich ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen, die sich ergeben aus den Auswirkungen des Vorhabens auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Kultur- und Sachgüter und den
- Menschen bzw. die menschliche Gesundheit.

Aus der Umweltprüfung sowie der allgemeinen artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich vor allem Anforderungen an

- Begrenzung der Bodenversiegelung im Plangebiet
- dezentrale und breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers auf der Sondergebietsfläche durch eine angepasste Bauweise
- Berücksichtigung von Abflusskonzentrationszonen bei der Aufstellung technischer Anlagen
- Einbindung in die Landschaft durch die Anpflanzung sowie den Erhalt von Gehölzen
- Beschränkte Höhe der Module, Nebenanlagen, Sonderbauten und der Zaunanlage
- Entwicklung von Extensivwiesen (2-schürige Mahd ohne Düngung) in den Maßnahmenflächen M1 und M3
- Erhalt / Entwicklung von Grünland ohne Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel auf der gesamten Anlagenfläche

Die notwendigen Festsetzungen des Umweltberichtes wurden in den Bebauungsplan integriert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (siehe Teil 2 der Begründung).

5.2 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

Flächeninanspruchnahme / Agrarstruktur

Durch den Bebauungsplan werden ca. 16,77 ha einer vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche (Grünland und Acker) in einen Solarpark überführt.

Gemarkung			EZ im Plangebiet			Größe Plangebiet
Name	LNF [ha]	mittlere EZ	min.	max.	Ø	ha
Sellerich	753	27	4	37	27	16,77

Die gesamte Landwirtschaftliche Nutzfläche der Gemarkung Sellerich umfasst ca. 753 ha (Flächennutzung am 31.12.2021 gem. Statistischem Landesamt RLP; <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0723206308&tp=1025>). Mit einer Größe des Sondergebiets von ca. 16,77 ha beansprucht das Plangebiet etwa **2,2 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der Ortsgemeinde** und etwa 1% der Gemarkungsfläche. Die Acker- und Grünlandzahlen der betroffenen Flächen liegen zwischen 4 und 37 Punkten. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl der Gemarkung Sellerich liegt bei 27 Punkten.

Vor dem Hintergrund eines bestehenden hohen Flächendrucks auf landwirtschaftliche Nutzflächen und zur Reduzierung möglicher negativer Auswirkungen auf die Agrarstruktur hat die **VG Prüm** in ihrem **PV-Steuerungsrahmen** die Gesamtfläche neuer Solarparks innerhalb der VG Prüm auf insgesamt **max. 250 ha** begrenzt. Dies entspricht ca. 0,5 % der VG-Fläche bzw. 1 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der VG Prüm. Zur raumverträglichen und flächenschonenden Steuerung der Auswahl von Eignungsflächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen wurde ein entsprechender **Kriterienkatalog** verabschiedet, in dem die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt wurden. Die überplanbaren Ertragszahlen wurden auf maximal 31 begrenzt. Auf höchstens 25% der Fläche darf die Ertragszahl von 31 überschritten werden. Im Plangebiet „Fröhnland“ (OG Sellerich) liegen die Ertragszahlen lediglich auf etwa 10% der Fläche über diesem Wert. Die im Kriterienkatalog festgelegte Maximalgröße von 20 ha des Solarparks (bei einem Mindestabstand von 3 km zu weiteren Solarparks) bezieht sich gem. VG-Verwaltung auf die Größe des Sondergebiets Photovoltaik (und somit nicht auf die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans). Die **vorliegende Planung** berücksichtigt und **erfüllt somit alle Kriterien** dieses Kataloges.

Nach einem Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz, das im Januar 2025 veröffentlicht wurde (s. Kap. 2.1), sind die **Belange der örtlichen Landwirtschaft** aus raumordnerischer Sicht **grundsätzlich gewahrt**, wenn auf Bebauungsplanebene bei Überschreitung der 2 % keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 % der Ackerfläche einer Ortsgemeinde in Anspruch genommen werden, solange auf Ebene

des Flächennutzungsplans bzw. der Verbandsgemeinde insgesamt nicht mehr als 2 % der Ackerflächen überplant werden. Durch den Bebauungsplan „Fröhnland“ in der OG Sellerich werden ca. 5,2 ha Ackerland in Anspruch genommen.

Nach Auskunft der Verbandsgemeindeverwaltung wird zum jetzigen Zeitpunkt innerhalb der VG Prüm diese 2 % Obergrenze (bezogen auf die Ackerflächen) noch bei weitem nicht erreicht. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Fröhnland“ befinden sich gem. Entwurf ROPneu (2014/2024) **keine Vorranggebiete Landwirtschaft**. Somit werden in vorliegender Bauleitplanung gemäß dem o.g. Schreiben des Ministeriums die **Belange der örtlichen Landwirtschaft aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt**.

Nach dem Entwurf des neuen Regionalen Raumordnungsplans für die Region Trier (ROPneu) befinden sich die beantragten Flächen weder in Vorranggebieten noch in Vorbehaltsgebieten der Landwirtschaft. Die Flächen werden zur Erzeugung von Erneuerbaren Energien umgenutzt. Die Gewinnung erneuerbarer Energien ist ein hoher öffentlicher Belang, dem vom Gesetzgeber ein überragendes öffentlichem Interesse beigemessen wird. Sie sollen als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einfließen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist (vgl. § 2 EEG). Auch im Ergebnisbericht (Nov. 2020) zum „**Dorfentwicklungskonzept 2020**“ der OG Sellerich wird für das Maßnahmenfeld „Land- und Forstwirtschaft/ Erneuerbare Energien“ der Ausbau der Stromproduktion durch erneuerbare Energien als **langfristiges Handlungserfordernis** benannt.

Alle Flurstücke im Plangebiet sind im Eigentum der Ortsgemeinde Sellerich. Die Flächen sind lt. Angabe der Ortsgemeinde derzeit an insg. 8 Landwirte verpachtet; zwei von ihnen sind Nebenerwerbslandwirte. In der Ortsgemeinde Sellerich ist es die übliche Vorgehensweise der letzten Jahrzehnte, dass die landwirtschaftlichen Flächen nach einem Zeitraum von ca. 10 Jahren neu verpachtet werden. Der reguläre Pachtbeginn war am 01.01.2016, so dass die Pachtverträge zum Jahresende 2025 auslaufen. Die Ortsgemeinde Sellerich hat daher **alle Verträge zum 31.12.2025 gekündigt**. Das gilt auch für gemeindeeigene Flächen, die nicht innerhalb des geplanten Sondergebietes PV liegen. Im Winter 2025/2026 wird die Gemeinde Sellerich wieder gemeindliche landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von ca. 20 ha neu zur Verpachtung anbieten. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB im Januar / Februar 2024 wurden seitens der landwirtschaftlichen Betriebe keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Einwände zum geplanten Vorhaben vorgebracht.

Zur eingehenderen Analyse der landwirtschaftlichen Pachtverhältnisse wurden die betroffenen Landwirte durch den Projektentwickler persönlich kontaktiert; darüber hinaus wurden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm und der Ortsgemeinde Sellerich weitere Informationen eingeholt. Nach den Auskünften und zusammengestellten Daten des Projektentwicklers, der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm und der Ortsgemeinde Sellerich ergibt sich aktuell folgendes Bild:

- 4 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe (v.a. Milchkühe, Futtermittelanbau) sind mit Flächenanteilen von jeweils ca. 1 – 2% ihrer gesamten bewirtschafteten Fläche betroffen. Eine Existenzgefährdung durch das geplante PV-Vorhaben kann in diesen Fällen ausgeschlossen werden.
- Der in Bezug auf den %-Anteil der verlorengelassenen Fläche am stärksten betroffene Betrieb bewirtschaftet eine Gesamtfläche von 3,6 ha (v.a. Gras und Maisanbau) im Nebenerwerb. Es handelt sich um einen tierhaltenden Betrieb mit nur wenigen Tieren. Die Gemeinde Sellerich wird im Winter 2025 / 2026 wieder gemeindliche landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von ca. 20 ha neu zur Verpachtung anbieten, so dass es hier auch dem betroffenen Landwirt freisteht, auf diese Flächen zu bieten.
- Relativ stark durch den Flächenverlust betroffen (ca. 17% der bewirtschafteten Fläche) ist ein Betrieb, der ca. 40 – 50 Muttertiere (Schafe) hält. Dieser Betrieb hat Interesse bekundet, die Modulflächen mit seinen Schafen zu beweiden. Ein entsprechender Pflegevertrag muss noch abgeschlossen werden.
- Ein Pächter der Flächen hat seinen Betrieb vor Ablauf der Pachtzeit (31.12.2025) aufgegeben. Durch die Ortsgemeinde Sellerich wurde ausnahmsweise einem anderen Betrieb die Zustimmung erteilt, bis zur Restlaufzeit diese Fläche zu übernehmen, ohne dass eine öffentliche Verpachtung meistbietend vorgenommen wurde. Dadurch hat sich dessen Betroffenheit jedoch nur scheinbar und vorübergehend erhöht. Der „reguläre“ Flächenverlust liegt somit auch bei diesem Betrieb < 5% (ca. 3,2% der bewirtschafteten Fläche). Die Gemeinde Sellerich wird im Winter 2025 / 2026 wieder gemeindliche landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von ca. 20 ha neu zur Verpachtung anbieten, so dass es auch hier dem betroffenen Landwirt freisteht, auf diese Flächen zu bieten.
- Für einen Betrieb (Hühnerhaltung) wurde ein Flächenverlust von ca. 10% der bewirtschafteten Fläche ermittelt. Daher war die Frage zu klären, ob hier ggf. Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden müssen. Lt. Auskunft der Ortsgemeinde / VG-Verwaltung hat der Betrieb auf Nachfrage mitgeteilt, dass zwischenzeitlich kein Interesse mehr an den Flächen besteht.

Landwirtschaftliches Wegenetz

Zur Erschließung des Solarparks wird ausschließlich auf bestehende landwirtschaftliche Wege zurückgegriffen. Sämtliche vorhandene Wegeverbindungen bleiben erhalten. Es erfolgt somit keine Zerschneidung des bestehenden Wegenetzes. Lediglich in der Bauphase bedarf es einer erhöhten Nutzung der bestehenden Wirtschaftswege. Während des Betriebes der Solaranlage beschränken sich die Nutzungen des Wegenetzes auf gelegentliche Kontrollfahrten. Die regelmäßigen betriebsbedingten Arbeiten erfolgen schwerpunktmäßig über eine Fernanbindung der PV-Freiflächenanlage. Dementsprechend ist durch die Inanspruchnahme

der Flächen als Solarpark und die Nutzung der landwirtschaftlichen Wege nicht von einer Beeinträchtigung des Wirtschaftswegenetzes auszugehen.

5.3 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz

Im unmittelbaren Umfeld der geplanten PV-Anlage verlaufen keine klassifizierte Straßen. Der Abstand zu der weiter südlich verlaufenden Landesstraße L 17 und der Kreisstraße K 110 beträgt im Minimum rund 1 km. Nach der durchgeführten Sichtfeldanalyse ergibt sich lediglich auf einem ca. 20 m langen Teilstück der L 17 (ca. 450 m südlich Sellericherhöhe) ein theoretischer Sichtkontakt; die Mindest-Entfernung zum geplanten Solarpark beträgt hier etwa 1,75 km (vgl. Umweltbericht, Kap. 3.8.3, Abb. 12). Eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs durch Blendwirkungen kann daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB hat der LBM Gerolstein darauf hingewiesen, dass es ausgeschlossen sein muss, dass von den aufgestellten Modulen eine Blendgefahr in Richtung klassifizierte Straßen ausgeht. Sollte eine Blendgefahr nicht gänzlich auszuschließen sein, muss durch bauliche Maßnahmen oder Pflanzungen ein direkter Sichtkontakt zu Straßen unterbunden werden. Dies muss vor Beginn der Bauarbeiten ggf. durch ein Blendgutachten nachgewiesen werden, sobald der Modulbelegungsplan abschließend vorliegt.

5.4 Auswirkungen auf Wohnbebauung

Laut Sichtfeldanalyse (vgl. Umweltbericht, Kap. 3.8.3, Abb. 12) besteht keinerlei Sichtkontakt zu den benachbarten Ortslagen und Wohngebieten, ausgenommen das Areal des Krankenhauses St. Joseph in Prüm, dessen Mindest-Entfernung zum Solarpark rund 4 km beträgt.

Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung ist daher nicht zu erwarten.

5.5 Auswirkungen auf forstliche Belange

In verschiedenen Abschnitten grenzen außerhalb des Geltungsbereiches Waldflächen an, die z.T. als Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft (ROPneu, Entwurf 2014/2024) festgelegt sind.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich außerdem eine Baumreihe aus ca. 25-30 jährigen Fichten, eine kleinere Teilfläche (ca. 0,34 ha) mit Pionierwald / Vorwald (Höhe ca. 2 – 3 m) sowie ein ca. 0,45 ha großer Wildacker (grasreich). Diese Teilfläche (Gem. Sellerich, Flur

12, Flurstück 100; teilweise) wird ebenfalls (teilweise) als Sondergebiet Fotovoltaik festgesetzt. Die überplante Teilfläche des genannten Flurstücks ist als landwirtschaftliche Fläche mit der Bodenwertzahl 22 verzeichnet und gilt gemäß ROP-Entwurf 2014/2024 nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet der Forstwirtschaft. Mittels Luftbilddauswertung ist erkennbar, dass der Zustand der Vorwaldstruktur bereits seit 15 Jahren besteht und keine tatsächliche Weiterentwicklung zum Hochwald stattgefunden hat.

Im Bebauungsplan erfolgt die genaue Festlegung der **Waldabstände** über die Festsetzung einer Baugrenze. Je nach örtlicher Situation und Topographie werden Mindestabstände zu den angrenzenden Waldflächen von 15 – 25 m festgesetzt. Die Abstandsempfehlung des Forstamtes gem. Stellungnahme vom 02.02.2024 (mind. eine Baumlänge – 30 Meter) wird somit möglicherweise unterschritten. Die tatsächliche Lage der baulichen Anlagen sowie der Abstand zu den angrenzenden Waldflächen werden allerdings endgültig erst im Bauantrag definiert, sobald der Modulbelegungsplan abschließend vorliegt. Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Abstände von mind. 15 – 25 m zum Waldrand werden dabei jedoch nicht unterschritten. Darüber hinaus werden in diesem Zusammenhang zwischen dem Anlagenbetreiber und den Waldbesitzern zivilrechtliche Vereinbarungen getroffen (Haftungsfreistellungen), um planungsbedingte Nachteile bzw. Mehrbelastungen für die Waldbesitzer durch die PV-FFA auszuschließen.

Negative Auswirkungen auf forstliche Belange oder planungsbedingte Nachteile bzw. Mehrbelastungen für die Waldbesitzer sind demnach nicht zu erwarten.

5.6 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen

Im Plangebiet verlaufen keine Elektro-Freileitungen. Amprion, Fernleitungsbetriebsgesellschaft, Telekom und Westnetz haben im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung (28.10.2021) keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass sie im Plangebiet keine Versorgungsanlagen betreiben. Negative Auswirkungen auf Versorgungsleitungen sind demnach nicht zu erwarten.

5.7 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, entstehen der Gemeinde Sellerich keine Kosten. Zwischen dem privaten Bauherrn und der Gemeinde besteht ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten.

5.8 Flächenbilanz

	Σ ha ca.	% ca.
Geltungsbereich	21,6	100,0
Sondergebiet	16,8	77,7
<i>(davon überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze)</i>	<i>(15,0)</i>	<i>(69,4)</i>
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,5	2,3
Grünfläche	1,2	5,7
Fläche für Naturschutzmaßnahmen	3,1	14,2
Fläche für Wald	0,1	0,3

6 Quellenverzeichnis

Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) (2008)

LANIS RLP (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz,
© GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2022>)
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (ROP) (1985)

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier Neuaufstellung (ROPneu) (Entwurf 2014/2024)

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der VG Prüm (2004)

PLANUNGSRELEVANTE FACHGESETZE, FACHPLANUNGEN UND RICHTLINIEN

Raumordnungsgesetz (**ROG**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. IS. 2986).

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (**BauNVO**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**PlanZV**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).

Bundesimmissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Seite 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - **LNatSchG**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Wassergesetz des Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz **LWG**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zurzeit geltenden Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der zurzeit geltenden Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der zurzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (**LStrG**) in der zurzeit geltenden Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Landeswaldgesetz (**LWaldG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005, verkündet als Artikel 1 des Landesgesetzes zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.7.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Gemeinde Sellerich

„Fröhnland“ (Sondergebiet Photovoltaik)

Sellerich, den _____

Ortsbürgermeister