

# Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 26.04.2023



**Kontakt:**

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein  
Kyllweg 1  
54568 Gerolstein  
post@gerolstein.de  
www.gerolstein.de

**Verfasser / Bearbeiter:**

Oliver Schwarz  
☎ 06591 13-1126  
oliver.schwarz@gerolstein.de



**EIFEL**

---

## Tagesordnung

- 3. Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Definition von Begriffen des Kriterienkataloges**
- 4. Antrag der Ortsgemeinde Feusdorf auf Teilfortschreibung wegen Freiflächen – Photovoltaikanlagen**
- 5. Flächennutzungsplanung Teilfortschreibung Baugebiete – Information über Stand des Verfahrens**
- 6. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "Römerstraße" Gerolstein-Oos**
- 7. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - IGP Wiesbaum, Annahme der Planung zur Durchführung der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung**
- 8. Sanierung der Sporthalle an der Grund-, und Realschule plus Gerolstein  
- Fortführung der Planungsleistungen LP 5-9**
- 9. Realschule plus Hillesheim - Energetische Sanierung KI 3.0**
- 10. Erweiterung Kita Kunterbunt, Hillesheim - Auftragsvergaben**
- 11. Feuerwehrhaus Gönnersdorf - Auftragsvergabe Dachdeckerarbeiten**

### 3. Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Definition von Begriffen des Kriterienkataloges



Verbandsgemeinde  
**GEROLSTEIN**

#### Bedeutung / Definition von einzelnen Kriterien:

Im BPU sind Kriterien festgelegt worden, welche aktuell von einzelnen Investoren sehr weit ausgelegt werden. Uns wäre ein einheitlicher Blick auf diese Punkte wichtig:

Kriterium	Vorschlag der Verwaltung zur Definition
2 km Entfernung	Der freizuhaltende Korridor von 2 km ist jeweils von Außengrenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu ermitteln.
Berücksichtigung für die Gesamtfläche der VG	Im Bereich der VG Gerolstein sollen nach derzeitiger Beschlusslage 200 ha für FF-PVA zur Verfügung gestellt werden. Bei der Ermittlung der Gesamtfläche wird die Fläche berücksichtigt, für die ein Aufstellungsbeschluss des VGR vorliegt. Änderungen im Verfahrensverlauf sind nachzuhalten.
Maximalfläche von 15 ha	Ein Park darf eine max. Fläche von 15 ha besitzen. Hier wird auf die Flächen abgestellt, die mit FF-PVA Elementen bebaut werden. Ausgleichsflächen und Erschließungswege werden bei der Ermittlung nicht berücksichtigt.
Was ist ein Park	Ein Park ist eine räumlich, zusammenhängende Fläche, die durch eine gemeinsame Zuananlage geschützt ist. Sofern dies auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, müssen die Parkteile einen gemeinsamen Netzanschluss haben und dürfen nicht weiter wie 50 m auseinanderliegen.

### 3. Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Definition von Begriffen des Kriterienkataloges

---

#### Gesamtfläche von 200 ha für FF-PVA in der VG Gerolstein:

- aktuell ist für 68 ha Flächen ein Aufstellungsbeschluss im VG Rat gefasst;
- weitere 101 ha Flächen sind in den Kommunen „im Gespräch“;
- unter Berücksichtigung aller Flächen, könnten in 2023 rd. 170 ha Flächen ins formale Verfahren gehen;
- im formalen Verfahren wird noch ein Teil dieser Flächen herausfallen;

#### Vorschlag der Verwaltung:

Aktuell keine Diskussion über die bereitgestellte Gesamtfläche von derzeit 200 ha.

Sollte sich abzeichnen, dass diese nicht ausreichen sollte, wird rechtzeitig eine entsprechende Beratung in den Gremien angestoßen.

### 3. Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Definition von Begriffen des Kriterienkataloges

#### Übersicht Verfahren – mit Aufstellungsbeschluss VGR:

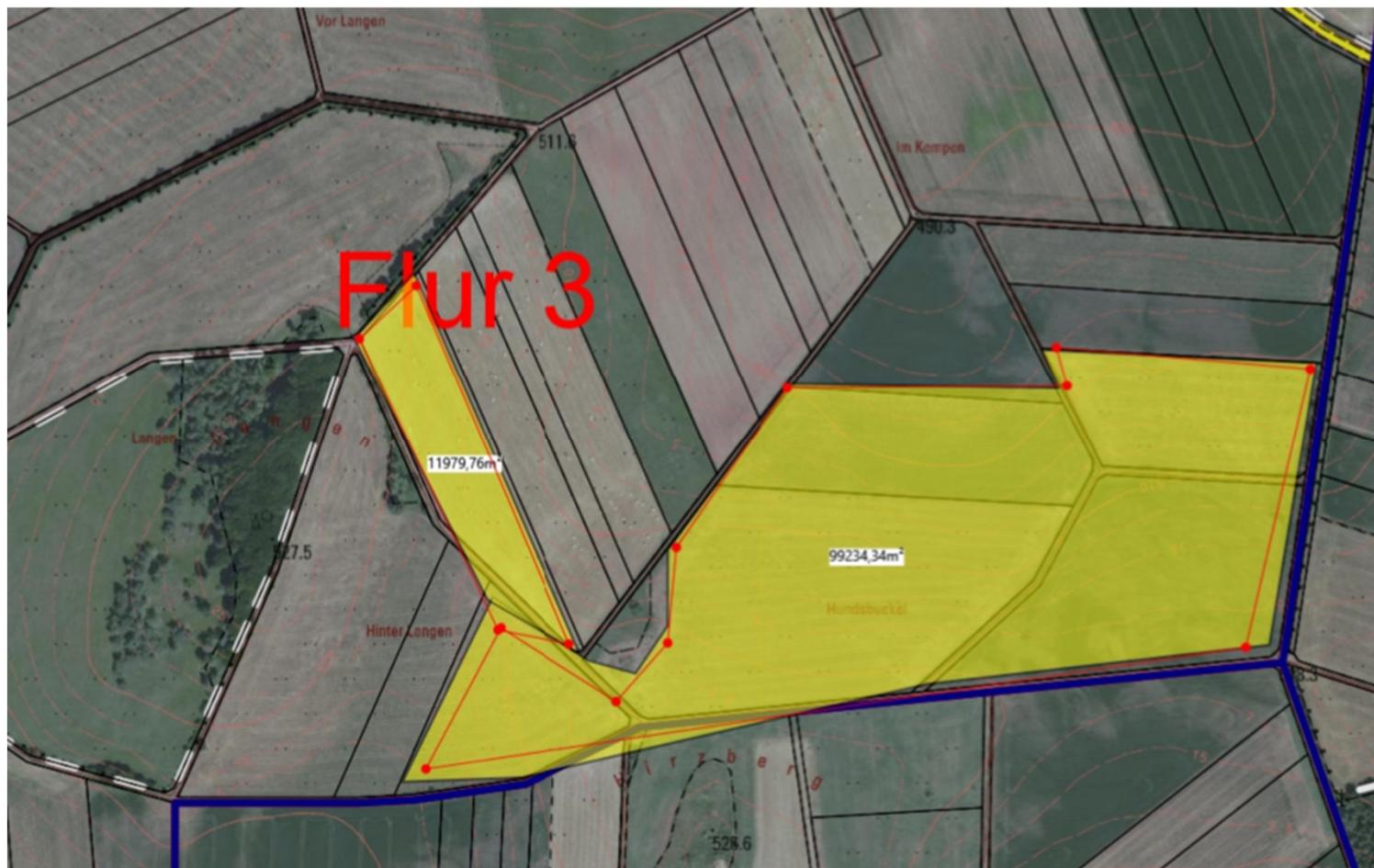
Ortsgemeinde	Name	Fläche Gesamt	Fläche privat	Fläche Kommune
Birgel	FF-PVA Hirzberg - Birgel	15,0	11,0	4,0
Gerolstein - Meerfeld	FF-PVA Meerfelder Hof - Gerolstein Müllenborn	15,0	15,0	
Gerolstein - Hinterhausen	FF-PVA Hinterhausen - Gerolstein	10,0	10,0	
Kerpen	FF-PVA Auf dem Krummenstück-Kerpen	7,0	6,0	1,0
Kerschenbach	FF-PVA In der Wieselsbach - Kerschenbach	15,0	13,3	1,7
Neroth	FF-PVA Auf Künscheid - Neroth	6,0	6,0	
<b>Summe</b>		<b>68,0</b>	<b>61,3</b>	<b>6,7</b>

### 3. Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Definition von Begriffen des Kriterienkataloges

#### Übersicht Verfahren – im Gespräch bei den Ortsgemeinden

Ortsgemeinde	Fläche Gesamt	Fläche privat	Fläche Kommune
Gerolstein - Oos	8,0	1,5	6,5
Gerolstein - Lissingen	3,0	3,0	0,0
Kalenborn-Scheuern	15,0	?	?
Lissendorf	12,0	12,0	0,0
Oberehe-Stroheich	15,0	?	?
Rockeskyll	15,0	13	2
Steffeln	15,0	?	?
Feusdorf	15,0	8,6	6,4
<b>Summe</b>	<b>101,0</b>	<b>28,1</b>	<b>12,9</b>

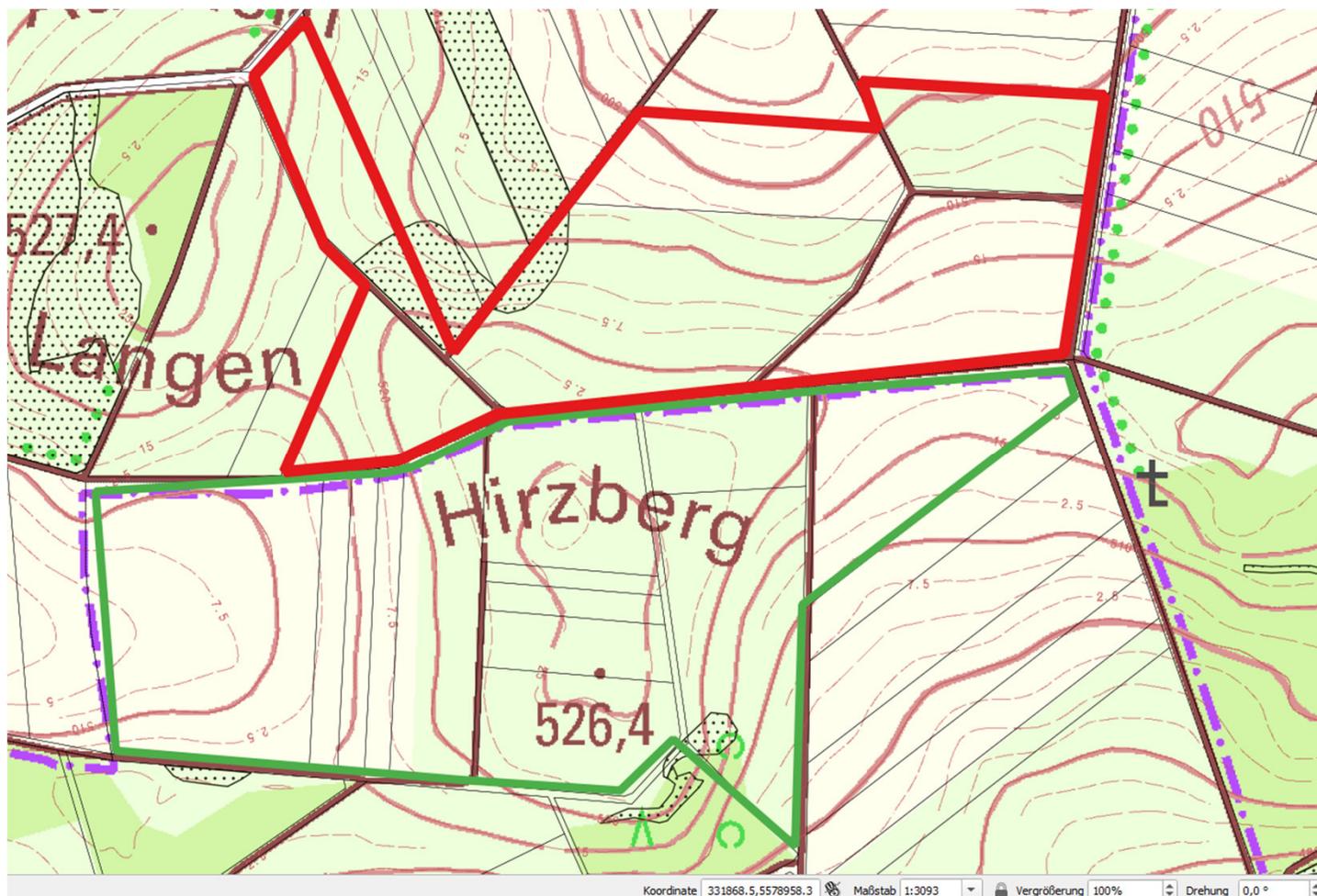
#### 4. Antrag der Ortsgemeinde Feusdorf auf Teilfortschreibung wegen FF-PVA



#### 4. Antrag der Ortsgemeinde Feusdorf auf Teilfortschreibung wegen FF-PVA



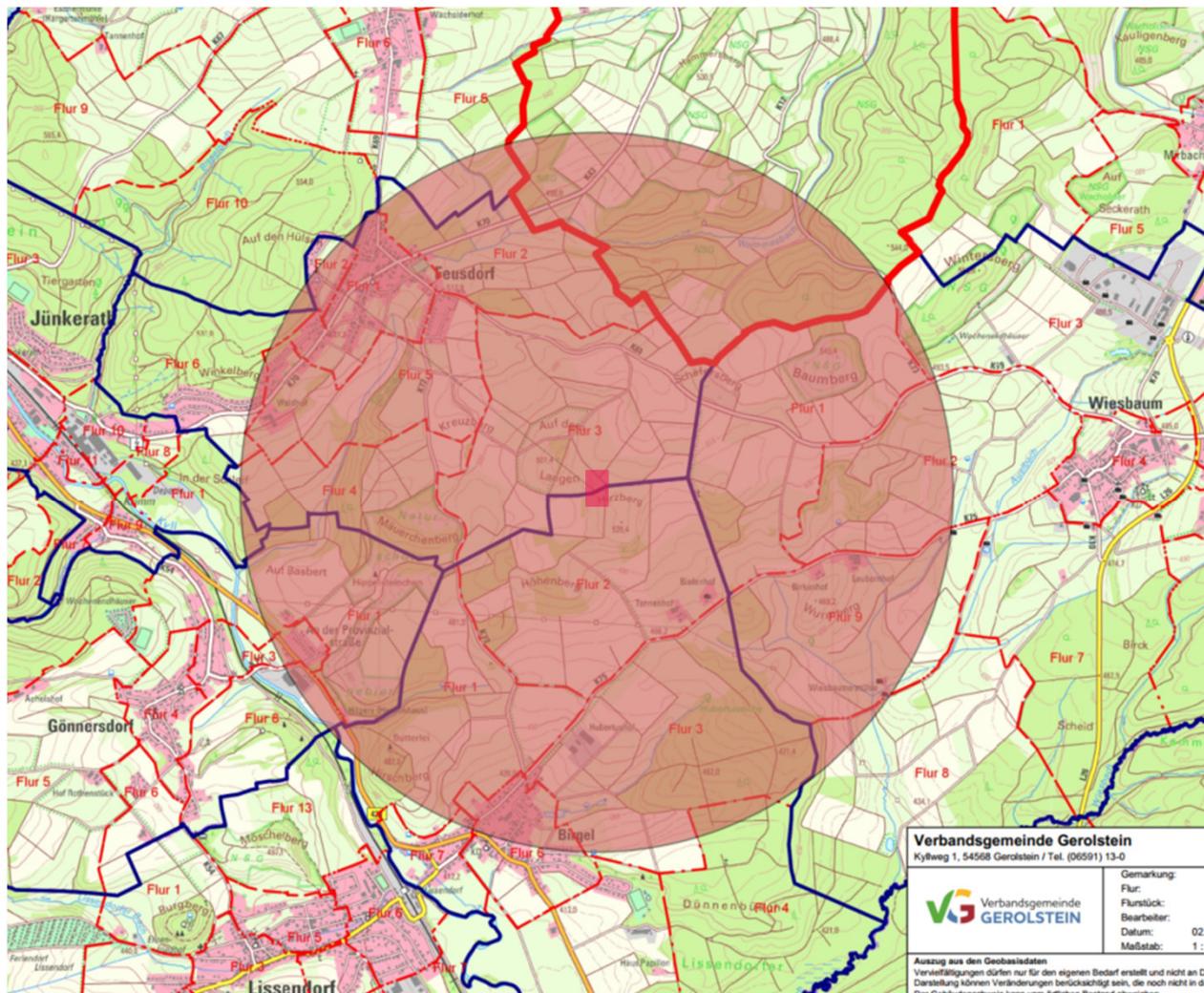
Verbandsgemeinde  
**GEROLSTEIN**



## 4. Antrag der Ortsgemeinde Feusdorf auf Teilfortschreibung wegen FF-PVA



Verbandsgemeinde  
**GEROLSTEIN**



## 5. Flächennutzungsplanung Teilfortschreibung Baugebiete – Stand des Verfahrens

---

### Zeitliche Herausforderungen:

- Am 29.03.2022 haben wir die landesplanerische Stellungnahme beim LK Vulkaneifel beantragt.
- Grds. sollte diese nach 3 Monaten vorliegen.
- Die SGD Nord – Obere Planungsbehörde hat erst am 05.12.2022 die Stellungnahme an den LK Vulkaneifel abgegeben;
- Am 06.12.2022 haben wir den Entwurf der landesplanerischen Stellungnahme vom LK Vulkaneifel erhalten;
- Darin sind Forderungen enthalten, welche dazu führen könnten, dass eine negative landesplanerische Stellungnahme ergeht;
- In einem Erörterungstermin mit KV und SGD Nord wurde am 03.02.2023 hierzu keine Einigung erzielt.

### Konsequenzen einer negativen landesplanerischen Stellungnahme:

- In diesem Fall könnten wir die Teilfortschreibung des FNP – Baugebiete nicht fortführen.

## 5. Flächennutzungsplanung Teilfortschreibung Baugebiete – Stand des Verfahrens

### Sachliche Herausforderungen einzelner Planung:

Inhaltliche Herausforderungen bei folgenden Baugebieten:

- Basberg: Vorrang Grundwasserschutz, Vorrang Forst, Immissionsprüfung (landwirtschaftlicher Betrieb)
- Duppach: Sportplatz, unorganische Entwicklung in den Außenbereich
- Dohm-Lammersdorf: Immissionsprüfung (DGH, landwirtschaftlicher Betrieb)
- Esch: Sportplatz, unorganische Entwicklung in den Außenbereich
- Kerpen: Immissionsprüfung, Abstimmung aufgrund von WSG erforderlich
- Oberbettingen: Schwellenwerte, Archäologie, Vorranggebiet Rohstoffabbau
- Ormont: Immissionsprüfung (landwirtschaftlicher Betrieb)
  
- **Generell: Beachtung Starkregenabflüsse, Schwellenwerte, Ortskernaktivierung**

### Schwellenwerte:

- Die SGD fordert die VG auf, die Schwellenwerte in der gesamten VG zu berücksichtigen.
- Aus Sicht der VG und des Planungsbüros sollte es ausreichen, dass die Schwellenwerte in den Plangebieten (12 Ortsgemeinden) ausgeglichen werden.
- Ein Ausgleich der Schwellenwerte in den 12 Ortsgemeinden sollte für die VG darstellbar sein.

## 5. Flächennutzungsplanung Teilfortschreibung Baugebiete – Stand des Verfahrens

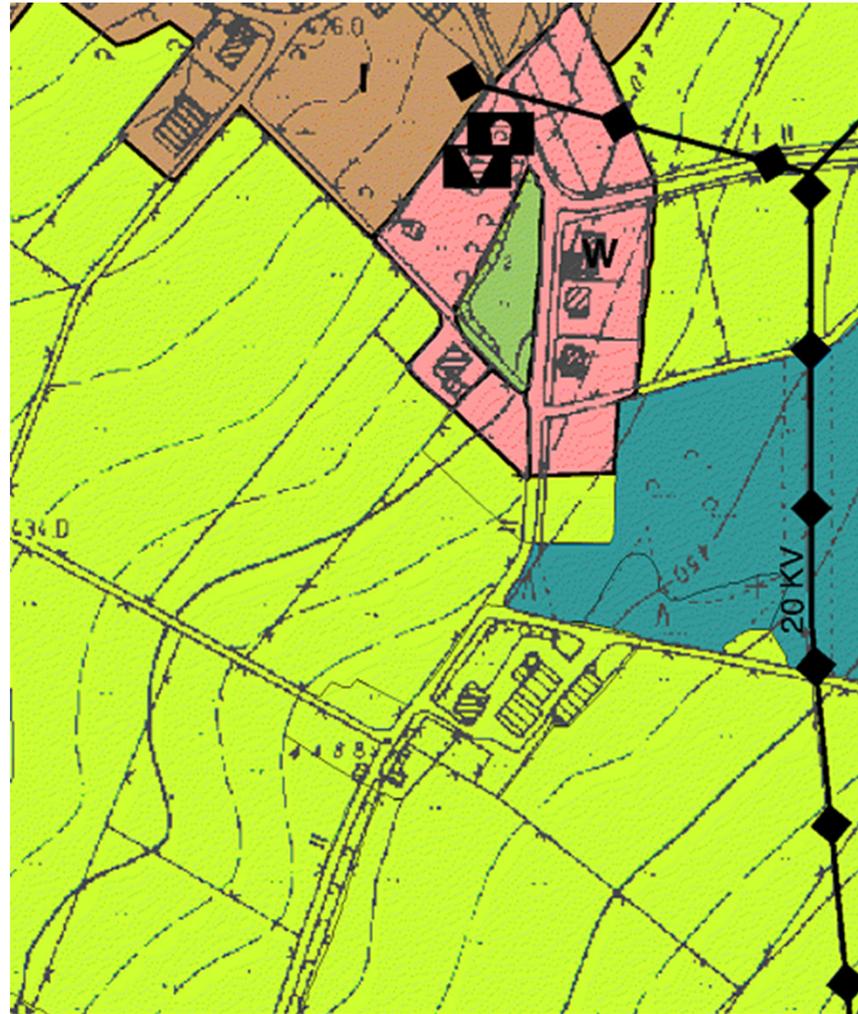
### Übersicht Schwellenwerte für die gesamte VG:

- In der gesamten VG sieht die Situation deutlich herausfordernder aus.
- Insgesamt haben wir einen Schwellenwert von -129 ha.

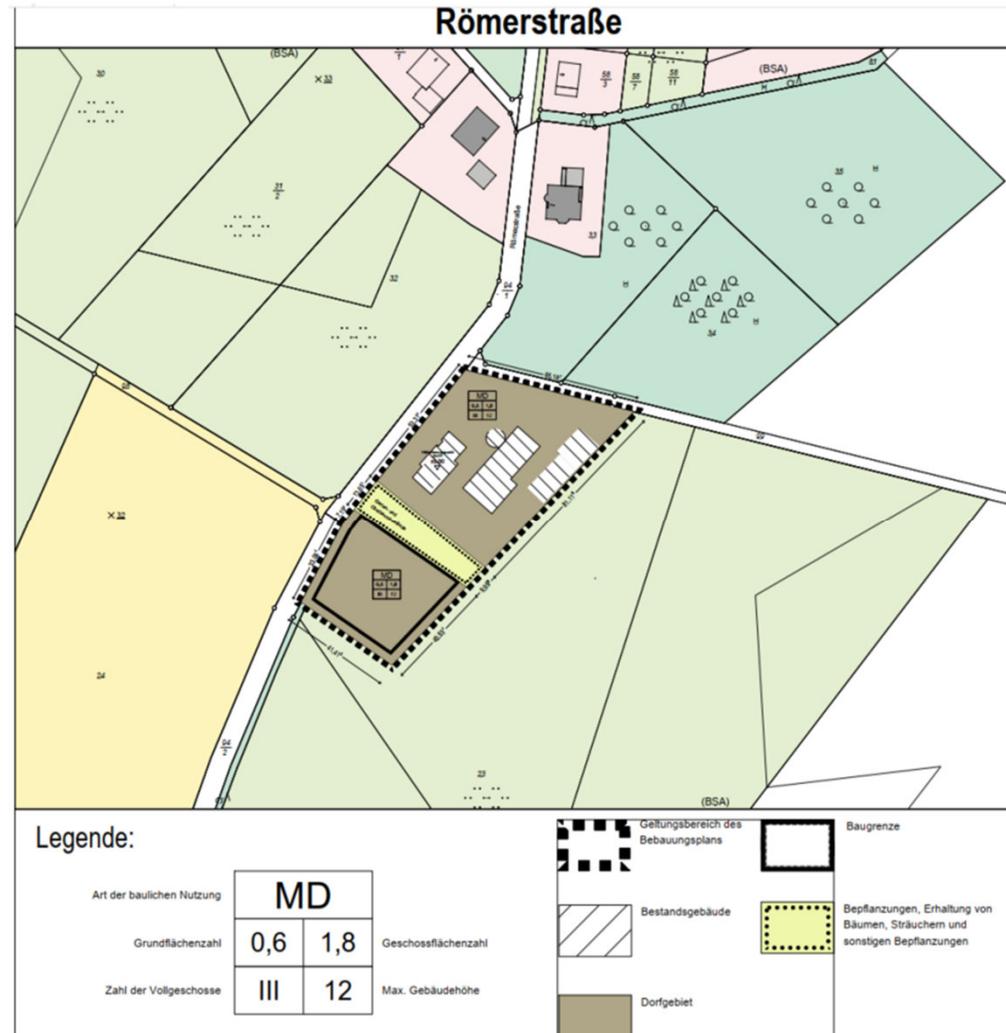
<b>EW 2020</b>	<b>EW 2040</b>	<b>Bedarfswert</b>	<b>Potentialfläche</b>	<b>Schwellenwert</b>
<b>30.762</b>	<b>27.940</b>	<b>81,60</b>	<b>210,63</b>	<b>-129,03 *</b>

- Vor allem folgende Ortsgemeinden übersteigen den örtlichen Wert sehr deutlich:
  - Birresborn: -8,95 ha
  - Hillesheim: -10,44 ha
  - Jünkerath: -12,94 ha
  - Kopp: -4,81 ha
  - Stadtkyll: -12,02
  - Üxheim: -17,01
- Insofern stehen ja aber noch Bewertungen über tatsächliche verfügbare Grundstücke aus und es sind teilweise alternative Erweiterungsalternativen im FNP vorgesehen.

## 6. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "Römerstraße" Gerolstein-Oos



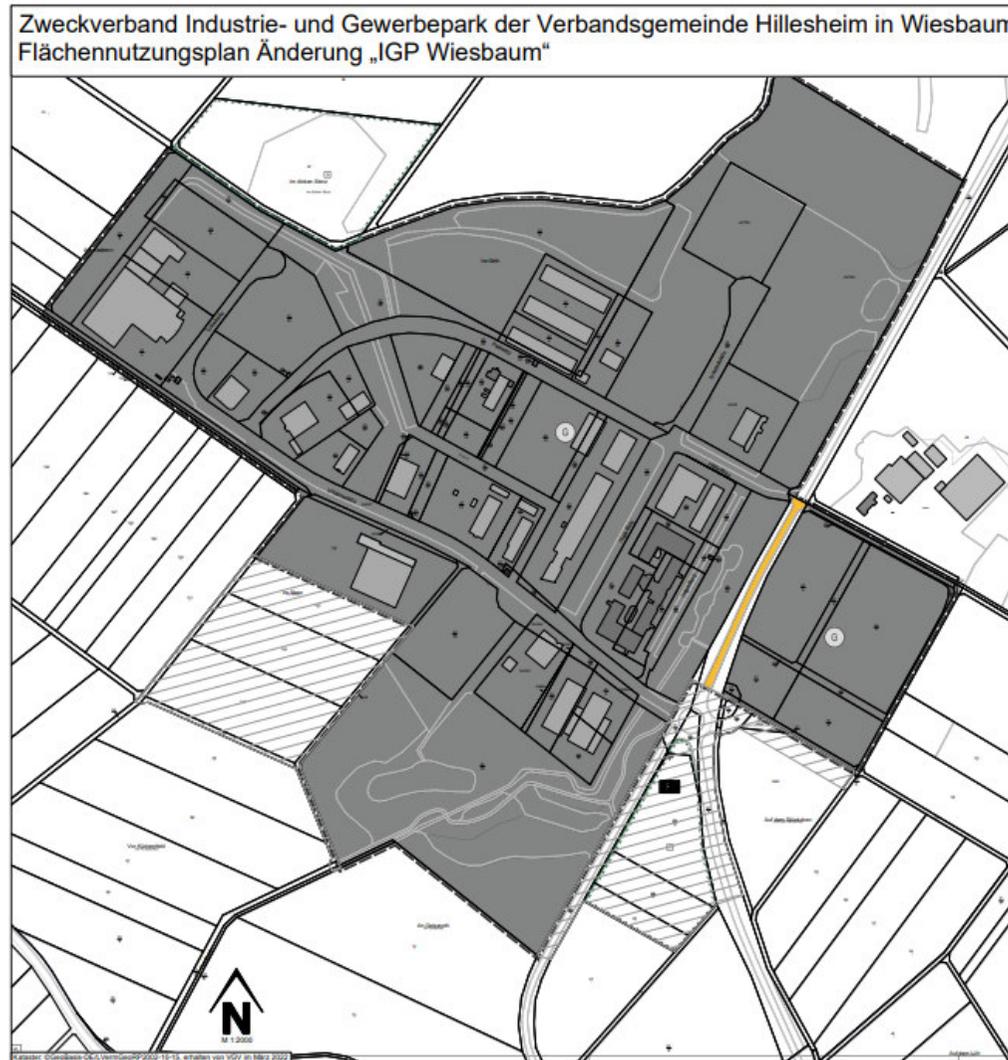
## 6. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "Römerstraße" Gerolstein-Oos



## 7. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - IGP Wiesbaum



Verbandsgemeinde  
**GEROLSTEIN**

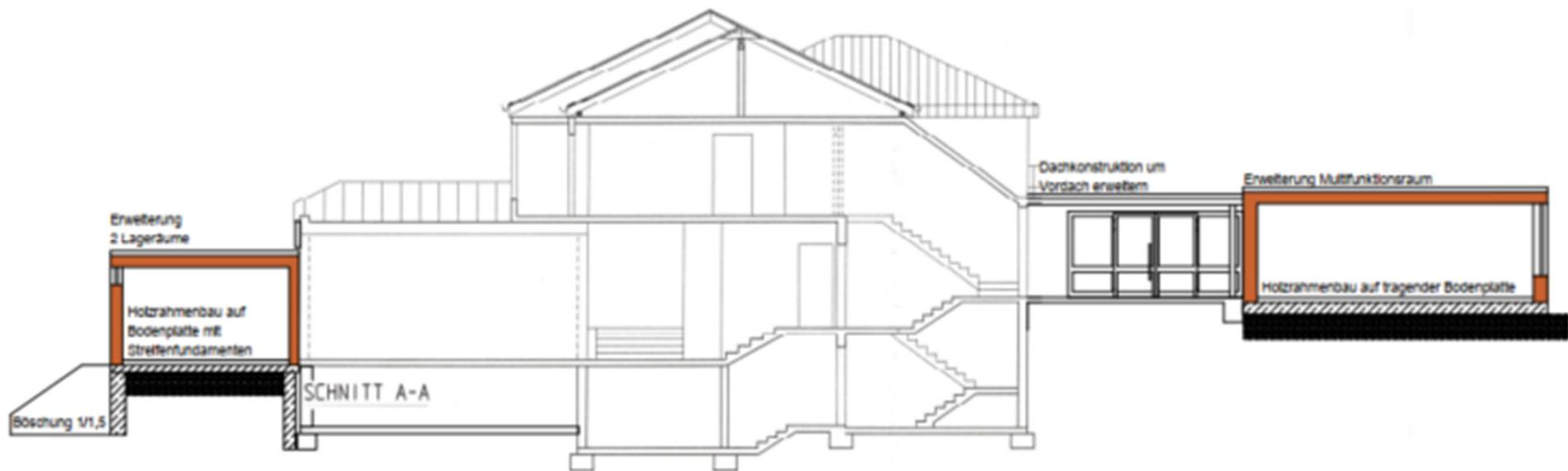


---

## Tagesordnung

- 3. Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Definition von Begriffen des Kriterienkataloges**
- 4. Antrag der Ortsgemeinde Feusdorf auf Teilfortschreibung wegen Freiflächen – Photovoltaikanlagen**
- 5. Flächennutzungsplanung Teilfortschreibung Baugebiete – Information über Stand des Verfahrens**
- 6. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "Römerstraße" Gerolstein-Oos**
- 7. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - IGP Wiesbaum, Annahme der Planung zur Durchführung der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung**
- 8. Sanierung der Sporthalle an der Grund-, und Realschule plus Gerolstein  
- Fortführung der Planungsleistungen LP 5-9**
- 9. Realschule plus Hillesheim - Energetische Sanierung KI 3.0**
- 10. Feuerwehrhaus Gönnersdorf - Auftragsvergabe Dachdeckerarbeiten**

## 10. Erweiterung Kita Kunterbunt, Hillesheim - Auftragsvergaben



## 10. Erweiterung Kita Kunterbunt, Hillesheim - Auftragsvergaben



## 10. Erweiterung Kita Kunterbunt, Hillesheim - Auftragsvergaben



## 10. Erweiterung Kita Kunterbunt, Hillesheim - Auftragsvergaben



OSTANSICHT

## 10. Erweiterung Kita Kunterbunt, Hillesheim - Auftragsvergaben



## 11. Feuerwehrhaus Gönnersdorf - Auftragsvergabe Dachdeckerarbeiten



## 11. Feuerwehrhaus Gönnersdorf - Auftragsvergabe Dachdeckerarbeiten

