

# Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend  
nichtöffentliche Sitzung des  
Bauausschusses

24.05.2023



# DER STADTBÜRGERMEISTER DER STADT GEROLSTEIN

Stadtbürgermeister Uwe Schneider,  
Kyllweg 1, 54568 Gerolstein

Bearbeiter: Lena Schneider  
Az.: 11140-12  
Tel.: 06591/13-1140  
Fax: (0 65 91) 13-9000  
E-Mail: [sitzungsmanagement@gerolstein.de](mailto:sitzungsmanagement@gerolstein.de)

An alle  
Mitglieder des Bauausschusses  
der Stadt Gerolstein

Gerolstein, 17.05.2023

## Sitzung des Bauausschusses

### EINLADUNG

zu einer öffentlichen und anschließend nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein  
am

**Mittwoch, 24.05.2023 um 17:30 Uhr  
in Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus.**

Folgende Punkte habe ich für die Tagesordnung vorgesehen:

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge, Bauvoranfragen
3. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan
4. Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik OT Lissingen" - Aufstellungsbeschluss
5. Abrechnung wiederkehrende Straßenausbaubeiträge für das Jahr 2019
6. Verschiedenes
- 6.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 6.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

#### Nichtöffentliche Sitzung

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Bauanträge, Bauvoranfragen
9. Grundstücksangelegenheiten
10. Verschiedenes
- 10.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 10.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Ich würde mich freuen, Sie zur Sitzung begrüßen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Schneider  
Stadtbürgermeister

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	09.05.2023
<b>Aktenzeichen:</b>	51122-120	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0245/23/12-071

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	24.05.2023	öffentlich	Vorberatung

### Bauleitplanung der Stadt Gerolstein - Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

#### Sachverhalt:

Die Stadt Gerolstein plant derzeit sowohl im Stadtgebiet auch in den Ortsteilen die Ausweisung von Neubaugebieten. Diese Gebiete sind bisher nicht im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Wohn- oder Mischbaufläche dargestellt. Im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Neubaugebieten wurden daher die Ausweisungswünsche der Stadt berücksichtigt und die entsprechenden Flächen aufgenommen.

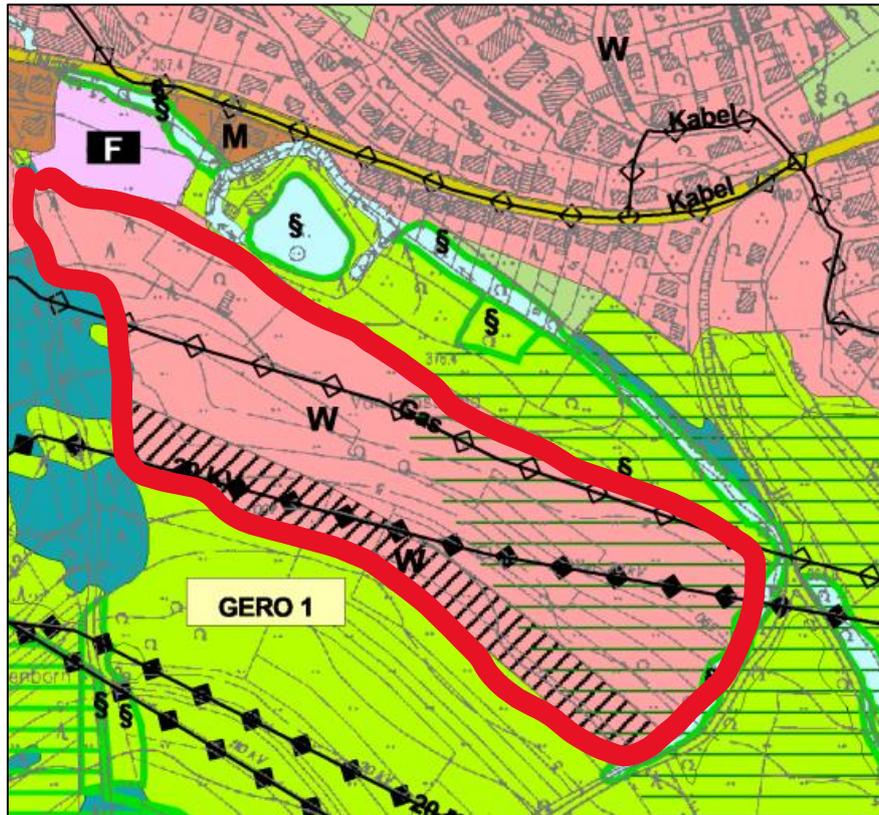
Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wurde von den Genehmigungsbehörden die Darlegung der Schwellenwert gefordert. Mit den Schwellenwert wird der für Bauflächen zu erwartende Bedarf gesteuert. Derzeit liegt die Stadt Gerolstein inkl. ihrer Ortsteile bei einem Schwellenwert von -9,91 ha (die Stadt hat also 9,91 ha über ihren rechnerischen Bedarf ausgewiesen). Im Detail liegen folgende Werte vor:

Gemeinde	Funktion	Schwellenwert	Neuausweisungsfläche	Tauschfläche	Differenz
Gerolstein, St.	MZ, W	-4,86	6,26	1,21	-9,91

Die SGD Nord in ihrer Funktion als Oberste Landesplanungsbehörde hat sich zu der Fortschreibung und insbesondere zu den Schwellenwerten sehr kritisch geäußert. Eine Teilfortschreibung kann demnach nur denkbar sein, wenn die Schwellenwert zumindest in der Differenz 0 ergeben oder positiv werden (der Schwellenwert der gesamten VG liegt derzeit bei ca. -129 ha).

Für die Stadt Gerolstein bieten sich folgende Flächen zum Tausch an, die aufgrund verschiedener Restriktionen in absehbarer Zukunft nicht in der ursprünglich angedachten Form entwickelt werden können:

Stadt Gerolstein - Gebiet „vor Lohscheid“ – Restriktionen vorhandene Biotope, kaum Eigentum



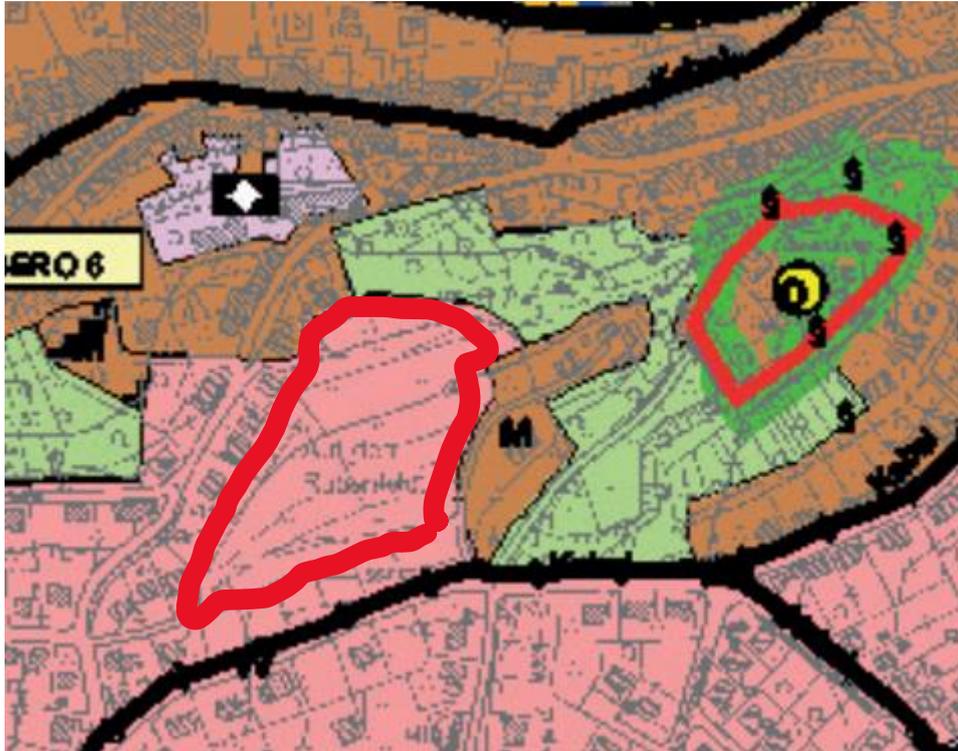
ca. 6,6 ha

Stadt Gerolstein – Gebiet „Im Wellgendell“ – Restriktionen kaum Eigentum, Lärm Schießanlage



ca. 3 ha

Stadt Gerolstein – „An der Burg“ – Restriktionen Eigentum, Erschließung aufwendig



ca. 1,4 ha

In der Gesamtbetrachtung kann damit die Stadt Gerolstein ca. 11 ha als Tauschfläche einbringen und damit der dargestellten Differenz im Schwellenwert gut und zukunftsweisend begegnen.

**Beschlussvorschlag:**

Nach Beratung beschließt der Bauausschuss im Rahmen der Teilfortschreibung Neubaugebiete die Flächen, wie im Sachverhalt dargestellt, welche derzeit als Wohnbaufläche ausgewiesen sind („vor Lohscheid“, „Wellgendell“ und „An der Burg“) als Tauschflächen einzubringen. Die Verwaltung wird beauftragt diese Flächen im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprechend aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen. Diese Flächen sollen auch im Rahmen der Gesamtfortschreibung nicht weiter berücksichtigt werden.

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	05.05.2023
<b>Aktenzeichen:</b>		<b>Vorlage Nr.</b>	2-0241/23/12-069

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	24.05.2023	öffentlich	Entscheidung

### Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik OT Lissingen" - Aufstellungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Auf die Stadt Gerolstein sind für den Ortsteil Lissingen zwei Projektierer mit unterschiedlichen Projektflächen zugekommen.

Die Details zu den Projekten können aus der anliegenden Projektvorstellung der Projektierer entnommen werden.

Beide Projekte entsprechen den Kriterien des Kriterienkataloges, sodass eine Ausweisung im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich möglich wäre.

Aufgrund des Kriteriums „Abstand zwischen zwei Solarparks muss mindestens 2 km betragen“ kann von den eingereichten Planungen nur eine realisiert werden. Der Radius von 2 km ist in der anliegenden Karte jeweils von ca. der Parkmitte grob ermittelt.

Für den Bereich in der Nähe der Kaserne wurde die Aufstellung im Januar 2023 beantragt, für den Bereich „Deckert“ erfolgt der Antrag im März 2023.

Für den Bereich in der Kaserne ist darauf hinzuweisen, dass die Ortsgemeinde Birresborn auf eigenem Grundstück gegenüber zur Einfahrt der Lava-Grube mit Planungen zur Errichtung von ca. 5 ha befasst ist. Hier könnte es demnach je nach Beschluss zu einer Konfliktlage kommen.

Der Ausschuss hat nun darüber zu beraten, wie mit den beiden Projekten umgegangen werden soll. Falls eines der Projekte realisiert werden soll, ist ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Diese Bauleitplanung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB sind, sodass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich ist.

#### Beschlussvorschlag:

Nach Beratung beschließt der Bauausschuss dem Stadtrat zu empfehlen den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für den Bebauungsplan im Bereich \_\_\_\_\_ zu fassen.

Die Verwaltung soll beauftragt werden nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Investor das weitere Verfahren durchzuführen.

Der Ausschuss empfiehlt zudem dem Stadtrat bei der Verbandsgemeinde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beantragen, damit die Bauleitplanung im Parallelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt werden kann.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss entstehen der Ortsgemeinde keine Kosten. Die Kosten des weiteren Bauleitplanverfahren sollen mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Investor übernommen werden.

**Anlage(n):**

230320\_Trianel\_Projektvorstellung Solarpark Lissingen

Ausschnitt Lage der Anlagen mit Radius

Vorhabenbeschreibung PV Projekt \_Innovar Solar



Ideen.  
Gemeinsam.  
Umsetzen.

Freiflächensolar Lissingen  
21.03.2023

[www.trianel.com/tep](http://www.trianel.com/tep)

## Kurzzusammenfassung

- + Trianel als kommunales Unternehmen mit mehr als 50 Stadtwerken als Gesellschaftern möchte gerne zusammen mit Grundstückseigentümern und der Gemeinde einen Solarpark im Bereich Lissingen umsetzen.
- + Gemeinde, Anwohner und Grundstückseigentümer und die Umwelt profitieren durch Einnahmen aus Gewerbesteuer, Beteiligungsmöglichkeit für Anwohner, Pachteinnahmen, EEG-Zahlungen, die Vermeidung von CO<sub>2</sub> und Erhöhung der lokalen Artenvielfalt
- + Finanzierung, Bau und wirtschaftlicher Betrieb des Solarparks und eines eigenen Umspannwerks sind durch uns mit kommunalem Hintergrund und gebündeltem Wissen von mehr als 50 Stadtwerken umsetzbar. Aktuell planen wir in ganz Deutschland in den nächsten Jahren bspw. mehr als 15 Umspannwerke für die jeweiligen Solarparks. Seit 2005 hatte unser Unternehmen stetig mehr als 1 Mrd. Umsatz, im Jahr 2021 sogar mehr als 5 Mrd.
- + Da deutschlandweit oftmals die Mittelspannungsnetze fast vollständig ausgelastet sind, schaffen wir dann die notwendige Netzkapazität selbst durch unsere eigene Infrastrukturgesellschaft, die „TEP Netze“. Entfernungen zwischen Solarparks und dem eigenen Umspannwerk können dabei bis zu ca. 10km Luftlinie betragen.
- + Weitere Details entnehmen Sie gerne den nachfolgenden Seiten.

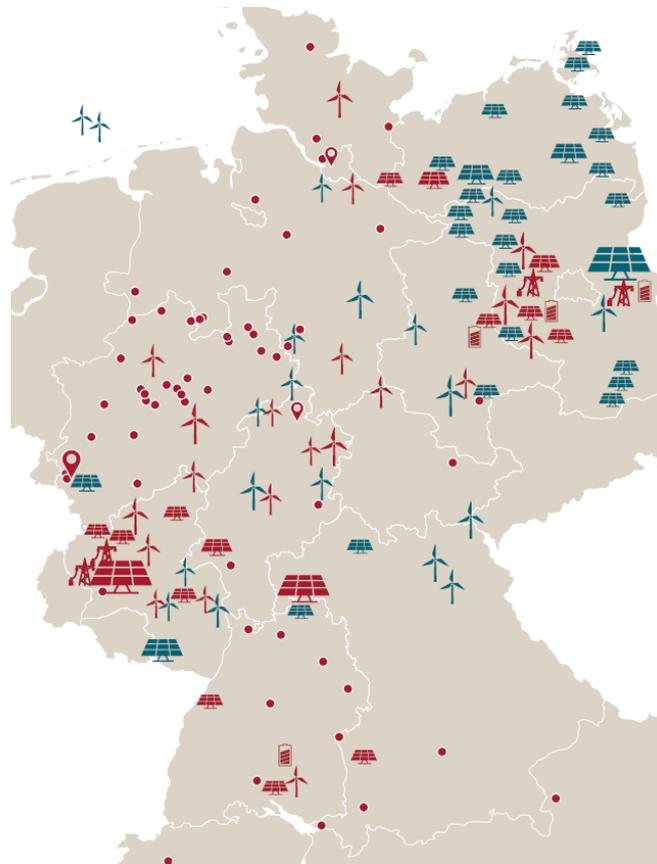
# Über 50 Gesellschafter der Trianel formen ein starkes Netzwerk



# Projektentwicklung Wind und Solar

Trianel –  
kommunal geprägt,  
regional verankert

-  Windpark in Betrieb
-  Windpark in Entwicklung
-  Solarpark in Betrieb
-  Solarpark in Entwicklung
-  Innovationsprojekte
-  Umspannwerke
-  Gesellschafter Trianel
-  Standorte Trianel Aachen, Hamburg, Kassel



> 500 MW  
Wind onshore  
& PV  
in Betrieb



400 MW  
Wind  
offshore  
in Betrieb



> 1000 MW  
PV  
onshore  
in Entwicklung



> 1000 MW  
Wind  
onshore  
in Entwicklung

# Warum Solarenergie?

- + **Klimaschutz:** Zunahme Wetterextreme wie Hitze- und Dürreperioden, Waldbrände, Starkregen, Überflutungen
- + **Energieknappheit:** Steigende Energiepreise, zu wenig einheimische verbrauchsnahe Energieerzeugung für die Allgemeinheit vorhanden
- + **Regionale Wertschöpfung:** Energie aus Gas, Öl, Kohle und Atom führt dazu, dass monatlich Geld ins Ausland und aus den Kommunen abfließt. Solarparks halten diese Wertschöpfung in Deutschland und in den Kommunen
- + Erneuerbare stehen zwischenzeitlich **gesetzlich im überragenden öffentlichen Interesse gemäß §2 EEG.**

*„Zur Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien greift von heute (29. Juli) an*

*der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien*

*im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.*

*Damit haben erneuerbare Energien bei Abwägungsentscheidungen Vorfahrt.“*

*Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz*

<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/07/20220729-erste-regelungen-des-neuen-eeg-2023-treten-in-kraft.html>

## Eingrünung von Solarparks – Beispiel Schleich, RLP



Durch eine Eingrünung mit standorttypischen Sträuchern und kleinen Baumarten können Solarparks landschaftsverträglich geplant werden und tragen zu höherer Artenvielfalt bei.

## Eingrünung von Solarparks – Beispiel Schleich, RLP



# Eingrünung von Solarparks – Beispiel Schleich, RLP



## Einnahmen für Standortkommune: Direktzahlung gemäß EEG

- + Durch den Betrieb eines Solarparks kann die Gemeinde Direktzahlungen zur freien Verwendung erhalten.
- + Je effizienter die Flächen zur Stromerzeugung genutzt werden, desto höher fallen die Zahlungen aus.
- + Kommunen können die Zahlungen frei verwenden, um bspw. Steuern, Gebühren der Abgaben zu senken oder neue Vorhaben umzusetzen. Beispiele:
  - Senkung der Grundsteuer (bzw. des Grundsteuerhebesatzes):
    - Kommt möglichst vielen Bürgern zu Gute, auch Mietern, ohne dass diese selbst aktiv werden müssen.
    - Durch die Kommune mittels Satzungsänderung zu beschließen. Unbürokratisch und einfach.
    - Beispielgemeinde: Ortsgemeinde Reuth (Vulkaneifel, RLP), kleine Gemeinde mit 200 Einwohnern, Grundsteuer komplett abgeschafft
  - Senkung der Gewerbesteuer (bzw. des Gewerbesteuerhebesatzes):
    - Kommune kann bis zum Mindesthebesatz senken durch Beschluss.
    - Kommt Gewerbetreibenden zu Gute und ggf. durch Ansiedlung, Wachstum oder Erhalt von Betrieben durch (neue) Arbeitsplätze etc. auch einzelnen Bürgern.
    - Verträgliches Agieren mit Blick auf Nachbarkommunen ratsam, um dort keine Abwanderungen zu motivieren.

## Einnahmen für Standortkommune: Direktzahlung gemäß EEG

- Senkung von Gebühren:

- Verwaltungsgebühren (Anträge, Genehmigungen, Erlaubnisse etc.)
- Benutzungsgebühren (KiTa, Abfall, Abwasser, Bibliothek, etc.)

- +

- Weitere Beispiele verschiedener Gemeinden und deren Verwendung von Einnahmen aus Erneuerbaren Energien:

- Stadt Wittstock (Brandenburg): Unterhalt und Erneuerung von Spielplatz / *(Märkische Allgemeine, 21.10.2022)*
- Gemeinde Hünfelden (Hessen): Erhaltung des Schwimmbads *(Erneuerbare Energien, 07.03.2022)*
- Gemeinde Blankenheim (NRW): Beitrag zum Bau einer KiTa und Unterstützung gemeinnütziger Vereinsprojekte *(Kölner Stadt-Anzeiger, 15.09.2022)*
- Gemeinde Schnorbach (RLP): Förderprogramm mit Zuschuss für private Energiechecks von Wohngebäuden und Elektro-Geräten, sowie die Installation von PV-Dachanlagen. *(Süddeutsche Zeitung, 05.02.2022)*

## Einnahmen für Standortkommune: Direktzahlung gemäß EEG

- + Vertragliche Vereinbarung zur Direktzahlung dürfen gemäß EEG erst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans getroffen werden.
- + Die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG hat jedoch grundsätzlich die Direktzahlung gemäß § 6 EEG positiv beschlossen.
- + Folgende Beispielrechnung veranschaulicht die Herleitung bspw. bezogen auf eine Fläche von einem Hektar im nördlichen Rheinland-Pfalz:

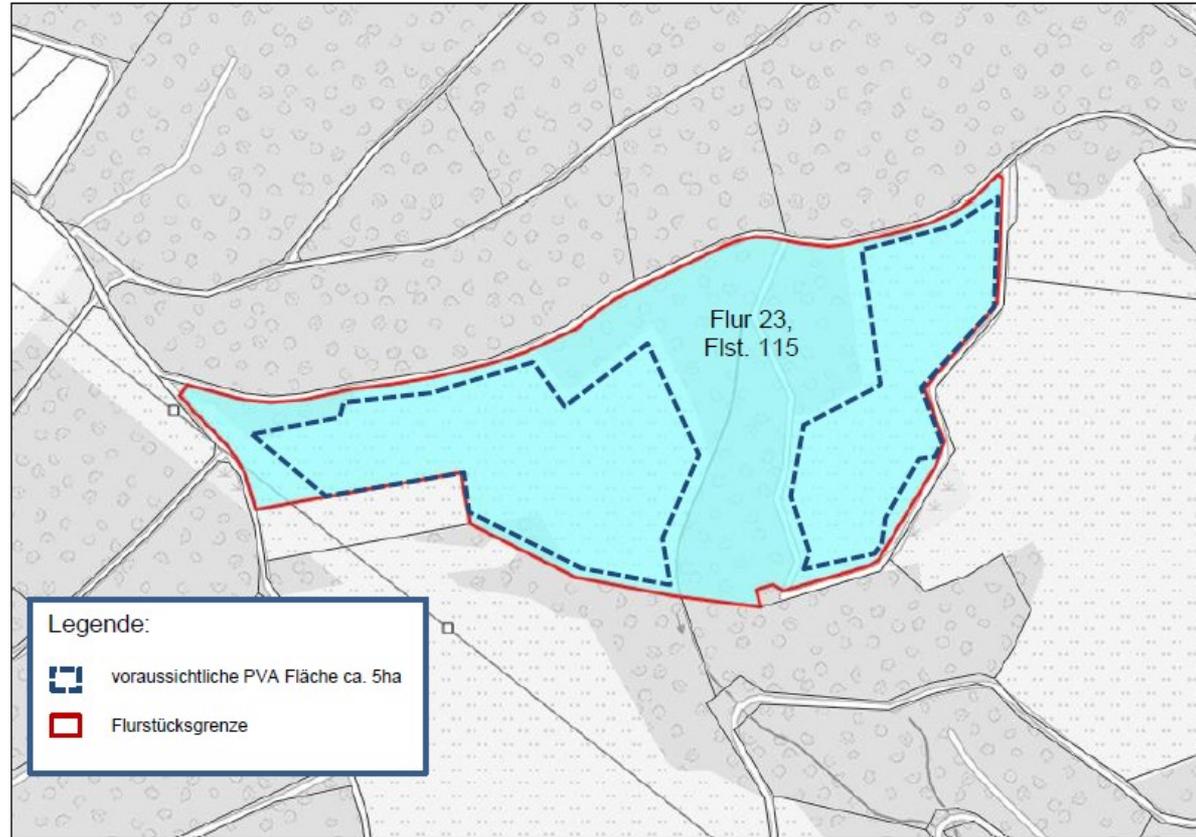
1 Hektar → ca. 1,2 MWp Leistung → ca. 1.350.000 kWh Strom pro Jahr

0,2 Ct./kWh → ca. 2.700 € Direktzahlung pro Jahr

Bei 10 Hektar → ca. 27.000 € Direktzahlung pro Jahr

# Standortübersicht

- + Gesamtfläche 5 ha nutzbar für PV
- + Ein Solarpark mit 5 ha entspräche 0,01% der gesamten Gemeindefläche mit ca. 45.529 ha.
- + Leistung ca. 6 MWp (bei 5ha)
- + Stromertrag bis zu 6,75 Mio. kWh/Jahr
- + Eingespartes CO<sub>2</sub> bis zu ca. 4 Mio. kg/a (bei 0,6 kg pro kWh)





Matthias-Grünwald-Straße nach | LANIS - Geoportal der Naturschutz | LANIS

geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\_naturschutz/index.php

Rheinland-Pfalz  
LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM  
DER NATURSCHUTZVERWALTUNG

# LANIS

lissingen 115 | Link / Mobil | Drucken | Werkzeuge | Impressum

Hintergrundkarte wählen:  
Topographische Karte grau (TMS)  
Hintergrundkarte Sättigung (%)

Ebenen | WMS laden | Flurstücksuche | Artdaten

- alle öffnen | alle schließen | Ebene suchen
- Grenzen/Geobasisdaten
  - ALKIS Grenzen
    - Landesgrenze
    - Kreisgrenze
    - Verbandsgemeindengrenze
    - Gemeindegrenze
    - Gemarkungsgrenze
    - Flurgrenze
  - ALKIS Liegenschaften (LVermGeo, ab 1:500)
    - Flurstücke (WFS / Suche, Abfrage)
    - Flur 1:5 Lagebezeichnungen (WMS)
    - Flurstueck (WMS)
    - Gebäude Bauwerke (WMS)
    - Nutzung (WMS)
  - Topographische Karten farbig (WMS)
  - Topographische Karten grau (WMS)
  - Historische Luftbilder (WMS)
  - Sonderbefliegung Hochwasser 2021
  - Luftbilder (WMS)
  - Luftbild Metadaten (WMS)
  - Topographische Karte (WMS)
  - Schummerung 10m (WMS)
  - Höhenlinien RP (WMS)
- Landschaftsplanung
  - Landschaftseinheit/Erholung
  - VB Biotopverbund
  - Klimatische Funktionen
  - Landschaften in Rheinland-Pfalz
- Schutzgebiete
  - aktuelle Schutzgebiete IUCN

Legende

- FSN Flurstücke im Eigentum der Naturschutzbehörde
- FSP Flurstücke gepachtet durch Naturschutzbehörde
- MAS (Maßnahmen)
- Ramsar (IUCN IV)
- BKK Suchraum 2006
- BKK Suchraum 2007
- BKK Suchraum 2008
- BKK Suchraum 2009
- BKK Suchraum 2010
- LRT FFH-Lebensraumtypen
- BK Biotopkataster Punkte
- BK Biotopkataster Linien
- BK Biotopkataster Flächen
- BT Biototypen Punkte
- BT Biototypen Linien
- BT A Wälder
- BT B Kleingehölze
- BT C Moore, Sümpfe
- BT D Heiden, Trockenrasen
- BT E Grünland
- BT F Gewässer
- BT G Gesteinsbiotop
- BT H Weitere, anthropogen bedingte Biotope
- BT K Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur
- BT L Anuellifluren, flächenhafte Hochstaudenflure
- BT V Verkehrs- und Wirtschaftswege
- BT W Kleinstrukturen der freien Landschaft
- Gemeindegrenze
- Verbandsgemeindengrenze

200 m | 1:10000

# Ökonomische Themen

- + **Kein Risiko für die Gemeinde, alle Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen**
- + Nutzungsentgelte für Leitungswege und externe Ausgleichsmaßnahmen (vornehmlich auf öffentlichem Grund)
- + Ggf. Ausbau oder Sanierung von Wegeabschnitten zur Erschließung und Durchführung des Bauvorhabens
- + Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft durch:
  - Einnahmen für die Kommune / kommunale Einrichtungen / gemeinnützige Einrichtungen
  - Gewerbesteuererinnahmen nach § 29, Abs. 1, GewStG, Vereinnahmung von 90 % lokal am Standort / 10 % am Betreibersitz Regelung  
(gemäß Kalkulation aktuell in Betrieb gehender EEG-Solarparks durchschnittlich > 1.500 €/ha/a auf 28 Jahre)
  - Beauftragung aller allgemeinen Leistungen vor Ort
    - vor der Solarpark-Errichtung: Beauftragung regional aktiver Planungsbüros und Landschaftsarchitekten
    - während der Solarpark-Errichtung: Zaunbau, Übernachtungen, Flächenvorbereitung, Erd- und Landschaftsbauarbeiten, Ausgleichsarbeiten, elektrische Kleinarbeiten, Sicherheitsdienst, Maschinenmiete etc.),
    - sowie des Solarpark-Betriebs: Beweidung oder Mahd, Bienenzucht, Service & Wartung, Bereitschafts- und Störungsdienst,

# Ökologische Themen

- + Stärkung der energetischen Autarkie und Verbesserung der lokalen Energiebilanz des gesamten Verwaltungsgebiets
- + Mitwirkung am Klimaschutz in Form dezentraler Energieversorgung
- + Keine Emissionen (Lärm, Geruch, Erschütterung, Abwasser und Schmutz) durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage
- + Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln
- + Bodenversiegelung < 1%
- + Regeneration des Grundwassers und insb. d. Bodens mit möglicher Nachnutzung zur Lebensmittelproduktion (entgegen Förderung von Monokulturen)
- + Zurückführung aller verwendeten Materialien in den Rohstoffkreislauf (verz. Stahl, Kupfer-/ Alukabel, Alurahmen, Silizium, Glas) - Sondermüll fällt nicht an
- + Förderung der Biodiversität durch Wandel intensiv bewirtschafteter Flächen in geschützte Lebensräume
- + Rückzugsgebiet für Brutvögel, sowie Amphibien und Kleinsäuger aufgrund eines 15 cm Abstandes zw. Zaun und Boden
- + Ersatz bedrohlicher oder CO2 intensiver Energieerzeugung durch erneuerbare Energien
- + Minderung von Bodenerosionen und Schutzwirkung des Grundwassers durch geschlossene Vegetationsdecke
- + Honigbiene: Sicherung der biologischen Vielfalt und der Nahrungsgrundlagen von Mensch und Tier durch die Bestäubung durch Honigbienen – Gegenseitige Abhängigkeit von Landwirtschaft (Steigerung der Leistungsfähigkeit) und Imkerei – Bestäubung von ca. 80 % der Obst- und Gemüsesorten, sowie Wildpflanzen durch Insekten – insb. Honigbienen
- + Nahrungsmittelversorgung von Insekten, sowie Zucht- und Wildbienen durch inhomogene Pflanzvielfalt und spez. Saatmischungen
- + Ressourcenschonung, Unabhängigkeit und Versorgungssicherheit bei der Energieerzeugung



# Kontakt

## **Florian Stein**

Leiter Standortentwicklung Solar

55218 Ingelheim

01718100466

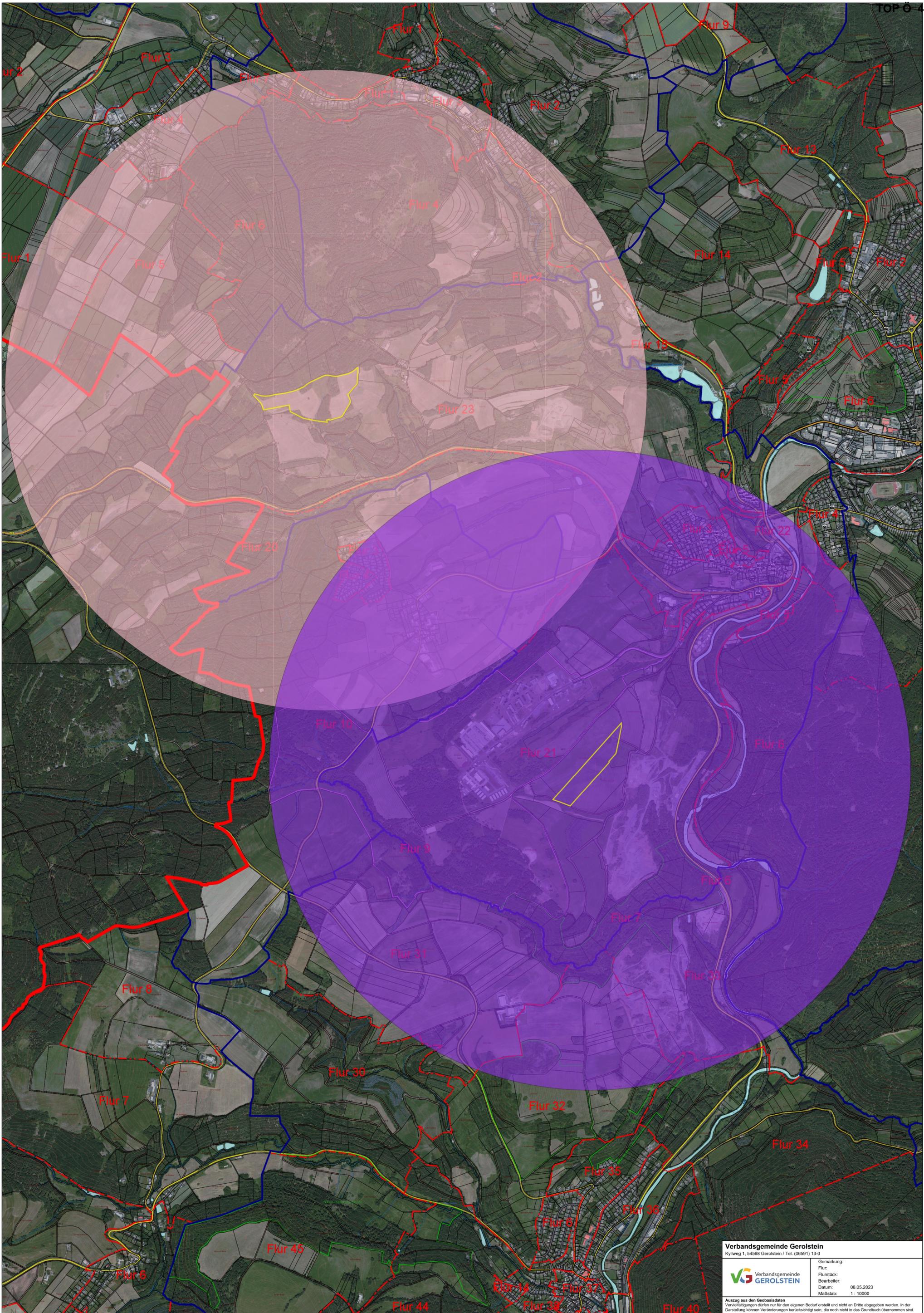
f.stein@trianel.com

## **Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG**

Krefelder Straße 203

52070 Aachen





## Vorhabensbeschreibung des Projekts „Photovoltaik-Anlage in Gerolstein“

### 1. Allgemeine Informationen

Die Innovar Solar GmbH möchte im Rahmen der Energiewende den Ausbau Erneuerbarer Energien weiter vorantreiben. Ein Teil dieses Ziels soll mit der Installation von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erreicht werden. Das Projekt Photovoltaik-Anlage in Gerolstein wird auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im OT Lissingen der Stadt Gerolstein, Gemarkung Lissingen, auf ca. 4 ha Fläche mit einer Gesamtleistung von ca. 5 MWp geplant. Der Einspeisepunkt wurde bei der Westnetz GmbH angefragt. Der Einspeiseort ist aktuell noch nicht bekannt. Die Inbetriebnahme des Parks ist, abhängig vom planungs- und baurechtlichen Verfahren für Q2 2024 vorgesehen. Durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Sondergebiet Photovoltaik wäre die Nutzung der Flächen zulässig.

Eckdaten geplante PV-Anlage	
Nennleistung	5.000 kWp
Energieerzeugung / a	5.000 MWh
Energieerzeugung gesamte Laufzeit	ca. 150.000 MWh
Versorgung	1.500 EF-Haushalte
CO2-Einsparung gesamte Laufzeit	ca. 90.000 t

### 2. Umsetzung

Die geplante Photovoltaikanlage wird ebenerdig und nach Süden ausgerichtet installiert; die Höhe der Module beträgt an der tiefsten Stelle ca. 0,5m, an der höchsten Stelle ca. 3m – je nach Neigungswinkel der Module. Die Solarmodule werden auf Tragschienen befestigt, die sich wiederum auf Doppel-T-Trägern befinden. Diese Stahlträger werden mittels spezieller Technik bis zu 1,50 m tief in das Erdreich gerammt. Aus versicherungstechnischen und haftungsrechtlichen Gründen wird ein ca. 2m hoher Zaun um das Gelände errichtet. Zudem wird eine Bepflanzung als natürlicher Sichtschutz angelegt.

### 3. Standort

Die Planfläche befindet sich südwestlich von Lissingen nahe der Eifel-Kaserne Lissingen und liegt bei der Stadt Gerolstein und lässt sich näherungsweise mit den folgenden Koordinaten des Gauss-Krüger-Systems bestimmen.

Breite: 50.204064

Länge: 6.623451

Die dafür vorgesehenen Flurstücke haben eine Größe von ca. 4 ha, wovon mit den jeweiligen Abständen zur nächsten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, Straße, Bäumen, Gräben ca. 4 ha bestmöglich mit PV-Modulen bebaut werden sollen. Jegliche Vorgaben von möglicherweise betroffenen Parteien werden dabei selbstverständlich eingehalten.



Abb. 1: Grobskizze der Planfläche



Abb. 2: Simulation der Planfläche



Abb. 3: Lage der Planfläche auf Stadtgebiet bezogen [Maßstab 1:500]

#### 4. Flächenausweisung

Die Grundstücke werden katasteramtlich wie folgt geführt:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Lissingen	21	67

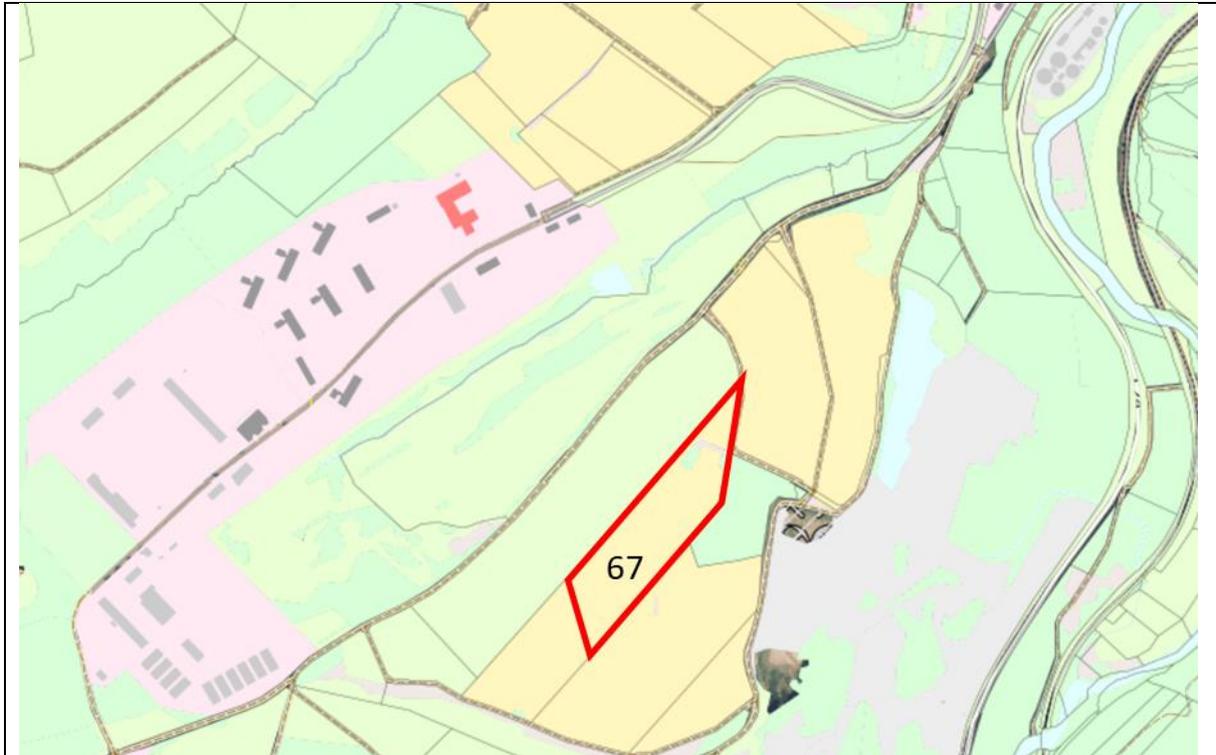
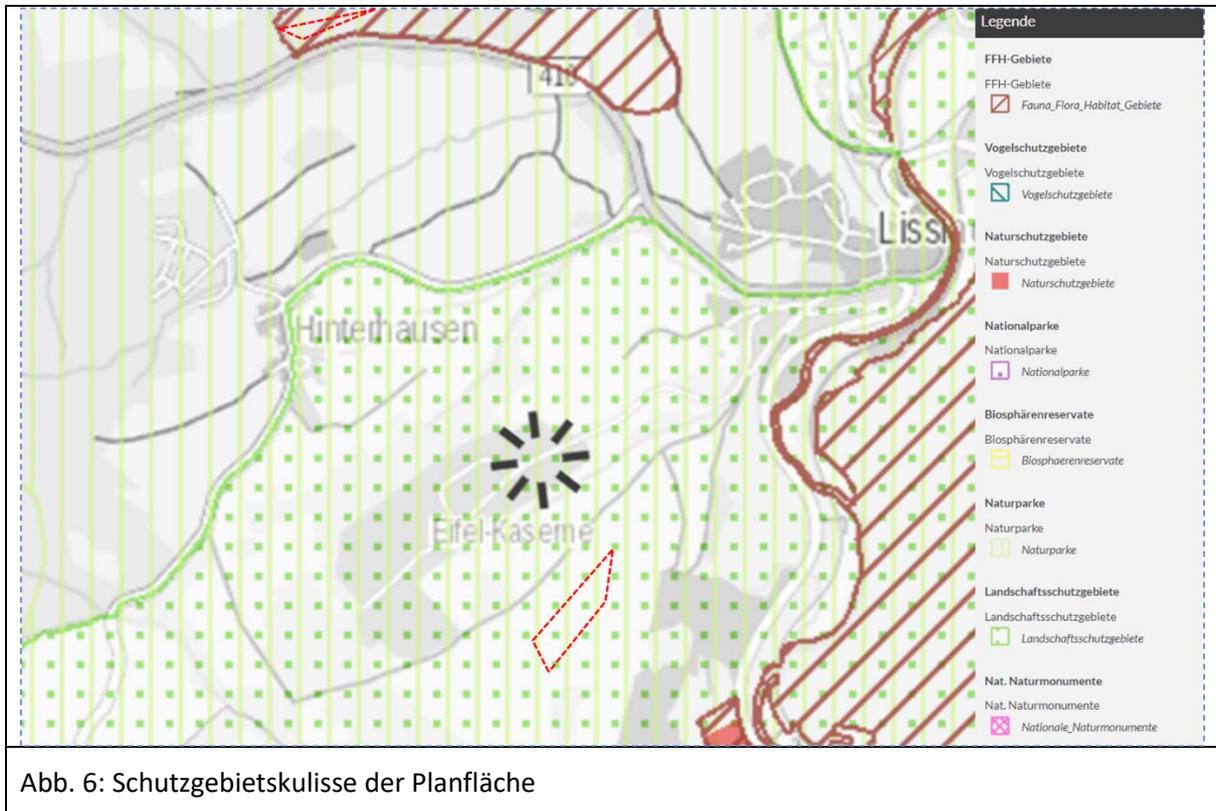


Abb. 4: Flurkarte der Planfläche



## 6. Schutzgebiete

Wie Abbildung 6 erkennen lässt, befindet sich die Planfläche im Naturpark und Landschaftsschutzgebiet, welches für Rheinland-Pfalz kein relevantes Schutzgebiet darstellt. Eine detaillierte naturschutzfachliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen durch den Eingriff müssen vor Ort geprüft und durchgeführt werden.



## 7. Kontakt

Innovar Solar GmbH  
Nagelshof 2  
49716 Meppen  
www.innovar.solar

Ansprechpartner:

Annika Fleßner  
Tel: 05931-92505916  
Mobil: 0174-9091352  
E-Mail: af@innovar.solar

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	10.05.2023
<b>Aktenzeichen:</b>		<b>Vorlage Nr.</b>	2-0247/23/12-072

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	24.05.2023	öffentlich	Entscheidung

**Abrechnung wiederkehrende Straßenausbaubeiträge für das Jahr 2019****Sachverhalt:**

Im Kalenderjahr 2019 wurden für Straßenausbaumaßnahmen lediglich folgende Planungskosten kassenwirksam verausgabt:

Sonnenweg	4.400,00 €
Aloys-Schneider-Straße	3.900,00 €
In den Weiden	7.400,00 €

**Somit Gesamtaufwand 2019 15.700,00 €**

Abzug Gemeindeanteil 30 % 4.710,00 €

**Somit umzulegender Aufwand 10.990,00 €**

Bei einer beitragspflichtigen Fläche von rd. 2.145.000 m<sup>2</sup> würde sich ein Beitragssatz je m<sup>2</sup> gewichtete Fläche von 0,00512 € ergeben.

Ein Grundstück mit einer gewichteten Fläche von 976,56 m<sup>2</sup> hätte somit einen Beitrag in Höhe von 5,00 € zu zahlen. Aus Kostengründen werden in der Verbandsgemeinde Gerolstein Beitragsbescheide nur noch über einem zu zahlenden Beitrag von mehr als 5,00 Euro versandt. Bei einer Beitragsabrechnung für das Jahr 2019 würden rd. 1.900 von insgesamt 2.400 Beitragsbescheiden unter die 5,00 € - Grenze fallen und somit nicht an die Grundstückseigentümer versandt werden.

Die Stadt Gerolstein hat in ihrer Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge unter § 1 Abs. 5 folgende Festsetzung getroffen:

„Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.“

Für das Jahr 2019 könnten demnach lediglich rd. 500 Beitragsbescheide an die Grundstückseigentümer verschickt werden. Somit würde nur ein kleiner Anteil an Grundstücken zu Beiträgen herangezogen, während der Großteil außen vor bleibt.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, dass in Anwendung des § 1 Abs. 5 der Ausbaubeitragsatzung der Stadt Gerolstein von einer Beitragserhebung für das Jahr 2019 abgesehen wird.

Auch wenn die Nicht-Erhebung der Ausbaubeiträge für das Jahr 2019 bereits durch die Ausbaubeitragsatzung abgedeckt ist, ist dies kein Geschäft der laufenden Verwaltung, Darüber hinaus sind Finanzmittel der Stadt Gerolstein betroffen, so dass hier zusätzlich ein Beschluss erforderlich ist.

Nach § 4 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Gerolstein wird dem Bauausschuss die Beschlussfassung über Entscheidungen zu Beitragsangelegenheiten übertragen. Daher ist aus Sicht der Verwaltung keine weiterleitende Beschlussempfehlung an den Stadtrat erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung an sieht gem. § 1 Abs. 5 Ausbaubeitragssatzung von einer Beitragserhebung für das Jahr 2019 ab.