

**TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
„AGRI-PV WENDALINUSHOF, REITSCHIED“
IN DER GEMEINDE FREISEN, ORTSTEIL REITSCHIED**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.03.2026 die öffentliche Auslegung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Agri-PV Wendalinushof, Reitscheid“ beschlossen.

Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche, um die Errichtung einer Agriphotovoltaik-Freiflächenanlage planerisch vorzubereiten. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft, eine Waldfläche, sowie eine Fläche und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des § 18 BNatSchG dar, überlagert mit einer Entwicklungskonzeption im Landschaftsplan. Es handelt sich z.T. um zeichnerische Abweichungen. Es werden durch die Planung keine Landschaftsschutzgebiete oder Waldflächen in Anspruch genommen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Agri-PV Wendalinushof, Reitscheid“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 11,7 ha.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- der Geltungsbereich wurde verkleinert und Wald- und Grünflächen ausgespart
- eine Teilfläche wurde als interne Ausgleichsfläche dargestellt
- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes, mit zugehöriger Begründung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 16.03.2026 bis einschließlich 17.04.2026 auf der Internetseite der Gemeinde unter www.freisen.de unter folgendem Pfad: Bauen, Wohnen, Umwelt -> Bauleitpläne, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Schulstraße 60, Zimmer Nr. 9, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: Montag bis Freitag in der Zeit von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, sowie dienstags von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr und donnerstags von 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentra-

le Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
<p>Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 150 m Entfernung; kritische Immissionssituationen (Licht, Blendung) bestehen nicht. Während der Bauphase treten zeitweise Lärm-, Staub- und Erschütterungseffekte auf, die jedoch räumlich und zeitlich begrenzt sind. Die PV-Anlage verursacht im Betrieb praktisch keine Emissionen, keine relevanten Unfall- oder Brandrisiken und beeinträchtigt keine Erholungsnutzungen; bestehende Feldwege bleiben erhalten.</p> <p>Schutzgut Arten und Biotope</p> <p>Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Es werden überwiegend ackerbaulich genutzte, ökologisch wenig wertvolle Flächen beansprucht. Wichtige Strukturen wie Waldstreifen im Westen, Grünzüge im Süden und Osten, Baumgruppen sowie ein kleines naturnahes Bachtälchen bleiben erhalten. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung belegt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) ausgelöst werden. Ausreichende Ausweich- und Lebensraumflächen bleiben in der Umgebung erhalten.</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Die tatsächliche Bodenversiegelung ist sehr gering (max. 5.000 m² = ca. 3,8 % der Fläche, meist deutlich weniger). Der überwiegende Teil der Böden behält seine Funktionen; zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Durch bodenschonende Bauweise und Versickerungsfähigkeit bleibt die Leistungsfähigkeit weitgehend erhalten.</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Es sind weder Trinkwasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer betroffen. Regenwasser versickert flächig unter den senkrecht aufgestellten Modulen; die Grundwasserneubildung bleibt unverändert. Schadstoffeinträge werden durch techni-</p>

	<p>sche Vorsorgemaßnahmen verhindert.</p> <p>Schutzgut Klima/Lufthaushalt</p> <p>Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit. Die nächtliche Kaltluftproduktion wird durch die senkrechte Modulaufstellung nicht relevant beeinträchtigt. Keine spürbaren Änderungen des Lokalklimas. Positiver Effekt durch CO₂-Einsparung infolge erneuerbarer Stromproduktion und Vermeidung fossiler Energieträger.</p> <p>Schutzgut Landschaftsbild</p> <p>Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit. Das Landschaftsbild ist durch großflächige Ackerflächen geprägt; Wälder rahmen den Standort teilweise ein. Die Module ersetzen Ackerflächen durch eine homogene PV-Struktur, bleiben jedoch durch die weiten Reihenabstände und die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung optisch aufgelockert. Rodungen sind nicht erforderlich. Die Anlage ist aus dem Umfeld sichtbar, die Beeinträchtigung bleibt aber moderat; zusätzliche Begrünungsmaßnahmen sind nicht notwendig.</p> <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p> <p>Keine Kulturdenkmäler oder sonstigen Sachgüter im Geltungsbereich betroffen.</p>
<p>2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug</p>	<p>Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz, Schreiben vom 23.09.2025:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Hinweise, Formulierung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, Anmerkungen zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, Bodenschutz, Blendenschutz <p>Naturschutzbeauftragter Ortsteil Reitscheid, Schreiben vom 20.08.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedenken zu angrenzenden Schutzgebieten, Bodenschutz, Anmerkungen zur Einfriedung, sowie zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse lucille.keller@freisen.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Freisen, Datum, Siegel

Der Bürgermeister