

VERBANDSGEMEINDE NIEDER-OLM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025 - 4. ÄNDERUNG (FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK OBER-OLM)

ZUSAMMENFASSENGE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6A ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

Nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensdaten

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedensten Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen. Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss: 19. Dezember 2024
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch
Veröffentlichung im Internet und Auslegung: vom 27. Okt. 2025 bis 28. Nov. 2025
- frühzeitige Behördenbeteiligung: Einleitung mit E-Mail vom 23. Okt. 2025
Frist bis 28. Nov. 2024
- förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch
Veröffentlichung im Internet und Auslegung: vom 23. Jan. 2026 bis 23. Feb. 2026
- förmliche Behördenbeteiligung: Einleitung mit E-Mail vom 20. Jan. 2026
Frist bis 22. Feb. 2026
- Zustimmung der Ortsgemeinden:
hier Ober-Olm
..... 11. März 2025
- Feststellungsbeschluss: 12. März 2026
- Genehmigung: 10. April 2026
- Wirksamwerden durch amtliche Bekanntmachung: __. __ 2026

2. Ziele und Inhalt der Planung

Ein Anbieter erneuerbarer Energien möchte im Gebiet der Gemeinde Ober-Olm eine ca. 19 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten. Die Ortsgemeinde unterstützt das Projekt und leistet ihren Beitrag zum Klimaschutz.

Der geplante Standort liegt zwischen der Autobahn A 63 und der eingleisigen Bahnstrecke Alzey-Mainz. Er befindet sich teilweise innerhalb des 200 m Privilegierungsbereichs nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB und vollständig innerhalb des förderfähigen 500 m-EEG Korridors.

Da das Vorhaben nicht vollständig innerhalb der planungsrechtlichen 200 m Privilegierung entlang der Autobahn A 63 liegt, war die Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm erforderlich. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage erfordert planungsrechtlich die Darstellung von geplanter Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Freiflächen-Photovoltaik‘. Bisher war das Areal im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Geltungsbereichs der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes betrieben. Der Bebauungsplan ‚Solarpark Ober-Olm‘ konnte eingesehen werden. Der zum Bebauungsplan zugehörige umfangreiche Umweltbericht enthält differenzierte und umfassende Aussagen zu den möglichen Umweltauswirkungen mit Bezug auf die geplante Vorhabenkonzeption. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden vorliegende Erkenntnisse aus dem Bebauungsplan reflektiert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Wesentliche Grundlage der Bestandsdarstellung bildete der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm mit Stand Oktober 2016, sowie weitere Fachplanungen und Fachpläne.

Die notwendigen Prüfungen und Untersuchungen erfolgten dabei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in dem für diese Planungsebene erforderlichen begrenzten Detaillierungsgrad.

Schutzgut/ Umweltaspekt	mögliche Auswirkungen		Bemerkung
	erheblich	nicht erheblich / gering	
Fläche	x		Verlust von bisher unversiegelter Fläche nach Beendigung der Nutzung kann der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden
Boden	x		Umnutzung von intensiv genutzter Ackerfläche zu extensiver Grünfläche Bodenverlust durch Neuversiegelung für Trafostation, Batteriespeicher, Ersatzteilcontainer und befestigter Wirtschaftsweg Verlust von offenem Oberboden durch Überbauung mit Photovoltaik-Modulen
Wasser	x		Verringerung der Grundwasserneubildung Veränderung des oberirdischen Wasserabflusses die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert das Risiko von Nährstoff- und sonstigen Stoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	x		Lebensraumverlust
Landschaftsbild / Erholung	x		Veränderung des Landschaftsbildes durch großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage

Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen		x	keine relevanten Auswirkungen; die geplante Anlage ist durch den Damm der A 63 und die Bahntrasse von den Verkehrswegen abgeschirmt
Abfälle		x	keine relevanten Auswirkungen
Menschliche Gesundheit		x	bezogen auf die derzeitige Situation sind keine relevanten (negativen) Auswirkungen zu erwarten; der ‚Austausch‘ des Landschaftsbildes könnte bei persönlicher Ablehnung der Umgestaltung zu Stressgefühlen führen
Kulturelles Erbe		x	keine relevanten Auswirkungen bei Berücksichtigung potenzieller archäologischer Funde und Einbeziehung der Landesarchäologie
Umwelt - Unfall- und Katastrophenrisiko		x	keine relevanten Auswirkungen
Kumulierungseffekte i.V. mit Auswirkungen benachbarter Planungen		x	im Umfeld des Vorhabens sind keine weiteren konkreten Planungen bekannt
Klima, Klimawandel		x	Reduktion lokalklimatischer Ausgleichs- und Kaltluftentstehungsflächen positive Auswirkungen durch emissionsfreie Produktion von Strom aus Sonnenenergie; Verringerung der CO ₂ -Belastung
eingesetzte Techniken und Stoffe			eine Aussage ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich

Gesamteinschätzung:

Es zeigt sich, dass die möglichen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Umweltaspekte erheblich sind. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich.

Besondere Empfindlichkeiten bestehen im Bereich Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (Biotopkartierung, Artenschutzprüfung) sowie durch mögliche landesarchäologisch relevante Funde im Areal. Insbesondere das Landschaftsbild wird durch die großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage deutlich verändert.

Generell ist anzumerken, dass mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die emissionsfreie Produktion von Strom aus Sonnenenergie ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Stufen der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in den eingangs dieses Textes dargelegten Zeiten statt.

5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

In den durchgeführten frühzeitigen und förmlichen Beteiligungsverfahren wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

5.2 Beteiligung der Behörden

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt.

Verschiedentlich wurden Anregungen vorgebracht, die nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betrafen und daher keine Einarbeitung erforderlich machten.

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Umgang damit

Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe stimmte den Planungen unter Beachtung der im Zielabweichungsentscheid getroffenen Auflagen zu. Diese wurden berücksichtigt.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz stimmte der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu. Sie wies darauf hin, dass die geplante 19,2 ha große Fläche vollständig in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe liegt und somit einen Zielkonflikt beinhaltet, welcher bereits mit Zielabweichungsbescheid vom 10.04.2025 zugelassen wurde. In den Planunterlagen werde versäumt, die Vereinbarkeit der Planung mit den Inhalten der 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe abzugleichen. Aufgrund des Konfliktes mit den Ausweisungen eines Vorranggebietes Landwirtschaft (Z) und eines Regionalen Grünzuges (Z) wurde vorlaufend in einem Zielabweichungsverfahren geprüft, ob von diesen verbindlichen raumordnerischen Zielen abgewichen werden kann. Ein positiver Zielabweichungsbescheid mit Datum vom 10. April 2025 liegt vor. Das Vorhaben wurde bei Beachtung festgelegter Maßgaben zugelassen.

Der Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Wiesbaden, fehlte die Darstellung der Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone entlang der Autobahn in der Planzeichnung. Diese Darstellung betrifft die Flächennutzungsplanung nicht, da sie lediglich die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung zum Inhalt hat. Sie sind für die spätere Realisierung des Vorhabens von Bedeutung. Die Begründung wurde um Hinweise zur Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone ergänzt.

Von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landearchäologie, wurden verschiedene Fundstellen innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld genannt, die in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie verzeichnet sind. Diese wurden in der Begründung ergänzt.

Anregungen aus der förmlichen Beteiligung und der Umgang damit

Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen verwies auf die neue Gefahrenhinweiskarte des linksrheinischen Mainzer Beckens -Rutschungen-, die Mitte Januar 2026 vom Landesamt für Geologie und Bergbau veröffentlicht wurde. Nach dieser Karte liegt das in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellte Rutschgebiete nunmehr außerhalb des Plangebietes. Die Flächennutzungsplanänderung wurde redaktionell an die Inhalte der neuen Gefahrenhinweiskarte angepasst. Das in der bisherigen Planzeichnung gekennzeichnete Rutschgebiet wurde aufgrund der Aktualisierung nicht mehr darstellt.

Von Seiten der Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Rheinhessen, wurden die westlich angrenzenden Waldflächen thematisiert. Diese sind zu erhalten und ein Mindestabstand von 25 m von dem Waldrand zu den geplanten Solaranlage wurde empfohlen. Die angesprochenen westlich angrenzenden ‚Waldflächen‘ liegen zwischen dem Plangebiet und der Autobahn A 63. Hierbei handelt es sich um einen straßenbegleitenden Gehölzstreifen auf dem Flurstück der Autobahn GmbH bzw. der Bundesrepublik. Nach den Kriterien des Landeswaldgesetzes ist nicht erkennbar, dass sich um Waldflächen im Sinne des § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz handelt. Die Autobahn GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt und hat bezüglich des Gehölzstreifens keine

Hinweise oder Anregungen vorgetragen. Der empfohlene Mindestabstand von 25 Meter zu den Solaranlagen ist gegebenenfalls bei der Vorhabenausführung zu beachten.

Die Autobahn GmbH des Bundes wiederholte ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Hinweise zur Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone wurden bereits in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz verwies auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und stimmte der Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin nicht zu. Sie begrüßte das Vorhaben, die Flächen nach der Nutzungsaufgabe der PV Freiflächenanlage wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, detaillierte ihre Ausführungen aus der frühzeitigen Beteiligung zu den bekannten Fundstellen. Diese wurden in der Begründung ergänzt.

5. Gründe für die Wahl des Standortes

In der Gemeinde Ober-Olm sind nur wenige Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.

Der geplante Standort liegt zwischen der Autobahn A 63 und der eingleisigen Bahnstrecke Alzey-Mainz. Damit entspricht er dem Grundsatz G 166 des Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen u.a. entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen errichtet werden sollen. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des 200 m Privilegierungsbereichs nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB und vollständig innerhalb des förderfähigen 500 m-EEG Korridors.

Die Exposition der Fläche und die Nähe zum Umspannwerk Ober-Olm sind weitere Pluspunkte für diesen Standort. Darüber hinaus ist der Standort aufgrund seiner Lage zwischen dem Damm der A 63 und der Bahntrasse von der Wohnbebauung aus nahezu nicht einsehbar.

aufgestellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Nieder-Olm



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im April 2026

 2509 Zufass Erklä/ba