

VERBANDSGEMEINDE NIEDER-OLM

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2025

BEGRÜNDUNG

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	1
2	ZIELSETZUNG	1
3	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	2
4	AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	4
5	DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025 UND INHALTE DER ÄNDERUNG	6
6	BERÜHRTE BELANGE	11
7	VERFAHRENSSTAND	12
8	RECHTSGRUNDLAGEN	14
9	VERFAHRENSVERMERKE	15

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nieder-Olm hat in seiner Sitzung am 19. Dezember 2024 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 beschlossen.

Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:5.000.

2 ZIELSETZUNG

Ein Anbieter erneuerbarer Energien möchte im Gebiet der Gemeinde Ober-Olm eine ca. 19,2 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.

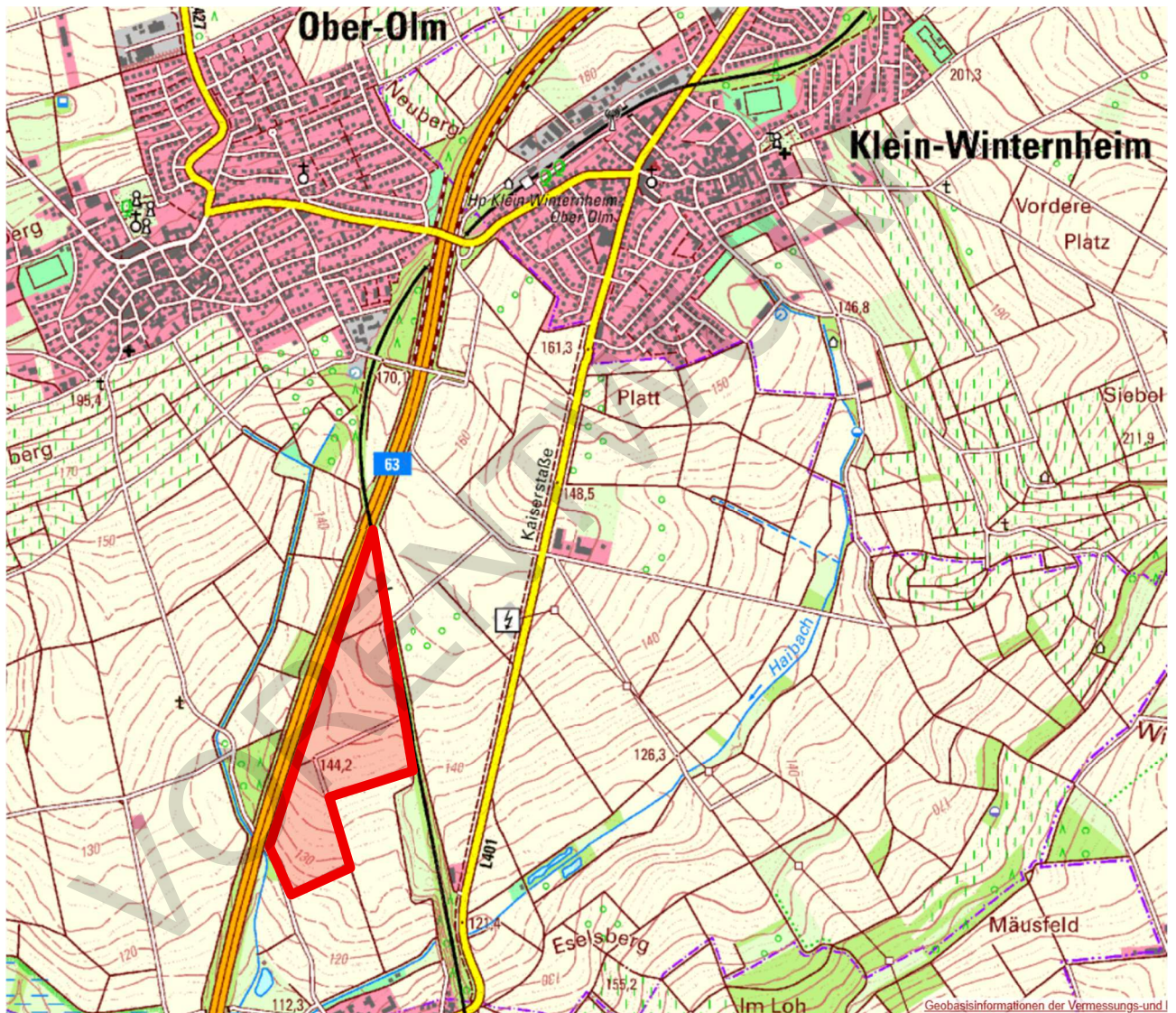
Da das Vorhaben nicht vollständig innerhalb der 200 m Privilegierung entlang der Autobahn A 63 liegt, ist die Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm erforderlich. Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Solarpark Ober-Olm‘ der Gemeinde Ober-Olm der Flächennutzungsplan geändert, sodass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan ist in Aufstellung. Die förmlichen Beteiligungsverfahren wurden durchgeführt.

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Lage des Plangebietes und verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, ca. 600 m südlich der Ortslage von Ober-Olm. Die Fläche liegt zwischen der Autobahn A 63 im Westen und der eingleisigen Bahntrasse Mainz-Alzey im Osten. Östlich des Plangebietes an der Landesstraße L 401 befindet sich das Umspannwerk Ober-Olm.

Das Gelände fällt leicht von Norden nach Süden hin ab. Es liegt zwischen 125 m NHN und 150 m NHN.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang; Quelle: lanis, [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)entnommen: 23.09.2025

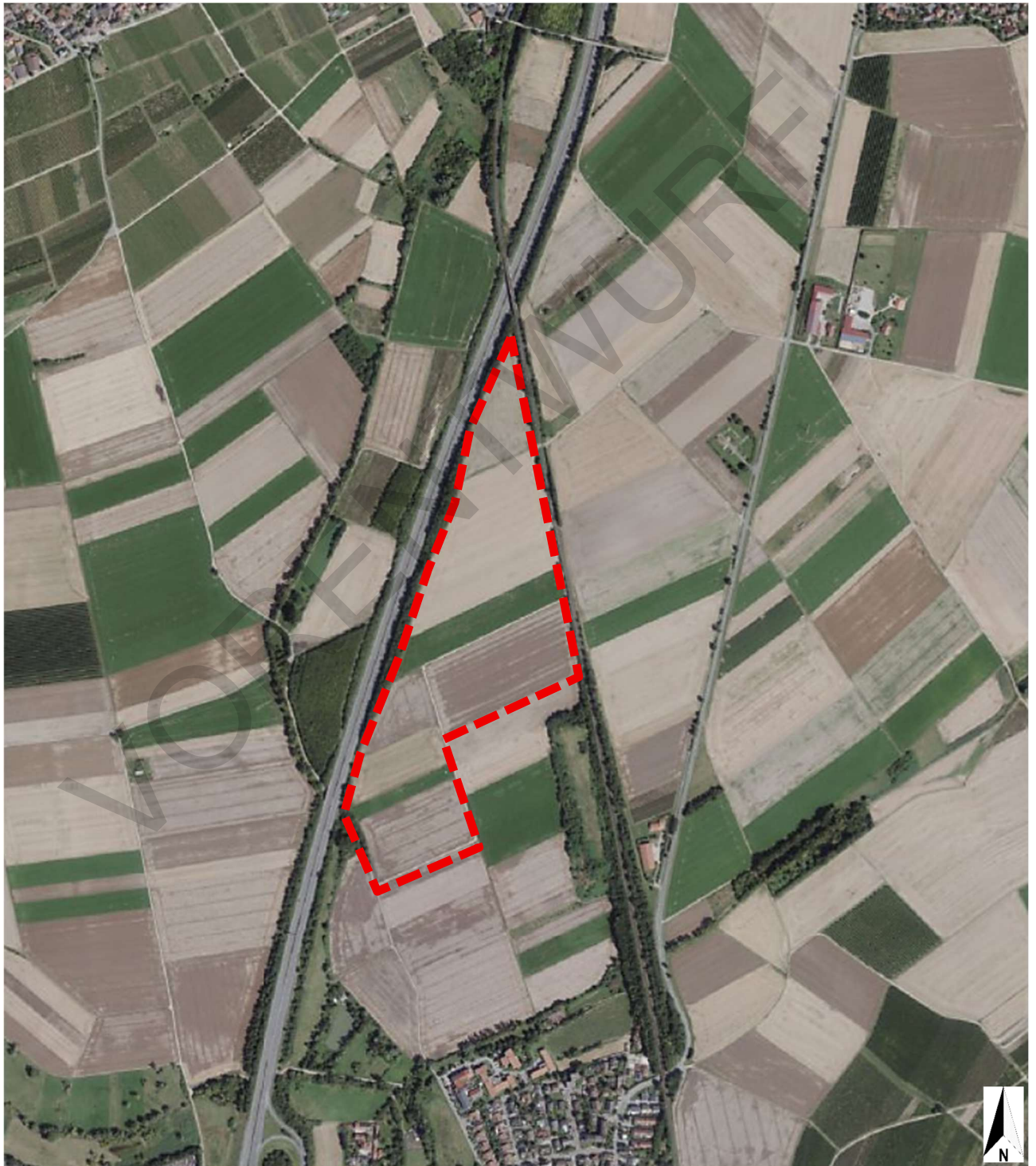
Das Plangebiet liegt günstig zu örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen. Über vorhandene Wirtschaftswege besteht ein Anschluss an die östlich, jenseits der Bahnstrecke gelegene Landesstraße L 401.

Derzeitige und benachbarte Nutzungen

Das gesamte Plangebiet ist unbebaut und wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden, Westen und Osten grenzen Gehölzstrukturen an. Durch das Plangebiet verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg.

Neben den verschiedenen Verkehrstrassen ist das Plangebiet allseitig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Ein Überblick der derzeitigen Nutzungen innerhalb der Abgrenzung des Flächennutzungsplanes sowie in der Nachbarschaft ergibt sich aus der nebenstehenden Luftaufnahme.



Luftaufnahme mit Abgrenzung des Plangebietes; Quelle: lanis, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ entnommen: 23.09.2025, ohne Maßstab

4 AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm

Das LEP IV¹ beinhaltet bereits im Jahr 2008 Aussagen zu erneuerbaren Energien. Mit der wachsenden Bedeutung der raumordnerischen Sicherung von Flächen für erneuerbare Energien wurden Teilfortschreibungen vorgenommen, die konkretere Aussagen zu dem Thema erneuerbaren Energien treffen.

Mit der **vierten Teilfortschreibung**² des LEP IV wurden erneut Änderungen in Teil B Abschnitt V Nr. 5.2 zur Energieversorgung vorgenommen. Es werden die Voraussetzungen geschaffen, deutlich mehr Flächen für die Errichtung von Windenergie und Freiflächen-Photovoltaikanlagen auszuweisen. Die vierte Teilfortschreibung schafft den Rahmen auf Landesebene, die Energiewende voranzubringen und damit verbunden eine energiepolitische Unabhängigkeit zu erreichen. Es werden neue Potenzialflächen und Suchräume für die Windenergie eröffnet. Zwei Prozent der Landesfläche sollen für die Windenergienutzung bereitgestellt werden können. Die vierte Teilfortschreibung ist am 30. Januar 2023 in Kraft getreten.

Die wesentlichen die Freiflächenphotovoltaik betreffenden Inhalte der Rechtsverordnung der vierten Teilfortschreibung, die die landesplanerischen Vorgaben (Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung) enthalten, werden nachfolgend benannt:

G 166

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden.

Z 166b

In den Regionalplänen sind zumindest Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen, auszuweisen.

G 166c

Durch ein regionales und landesweites Monitoring soll die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden.

G 168b

Die Potenziale der Eigenversorgung von Industrie- und Gewerbeunternehmen, kommunalen Einrichtungen sowie privaten Haushalten mit Strom aus Erneuerbare-Energien- sowie aus hocheffizienten und flexiblen Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, insbesondere solchen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden, sollen durch geeignete raumordnerische und bauleitplanerische Maßnahmen erschlossen werden. Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten soll insbesondere geprüft werden, ob - sofern städtebaulich zulässig - dezentrale Eigenversorgungsanlagen Berücksichtigung finden können.

¹ Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) vom 07. Oktober 2008, Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 14. Oktober 2008

² Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz: Vierte Änderung des Landesentwicklungsprogramms vom 18. Januar 2023, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz vom 30. Januar 2023

Dem Grundsatz G 166, Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen zu errichten, wird mit der vorliegenden Änderung entsprochen.

Die Ertragsmesszahl der landwirtschaftlichen Flächen wurde im Rahmen des Bebauungsplans ‚Solarpark Ober-Olm‘ errechnet. Sie liegt in Ober-Olm bei 51.

Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe³ ist das Planungsareal als Vorranggebiet Landwirtschaft (Z) und Regionaler Grünzug (Z) ausgewiesen. Vorranggebiete sind als regionalplanerische Ziele zu beachten.

In Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die nachhaltige landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Es sind dort nur Maßnahmen und Vorhaben zulässig, die auf Dauer mit der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar sind. (Z 83)

In den Regionalen Grünzügen ist eine flächenhafte Besiedlung nicht zulässig. In den regionalen Grünzügen dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind. (Z 53)



Auszug aus der Gesamtkarte der zweiten Teilfortschreibung des Regionaler Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Quelle: Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz, April 2022

³ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 mit erster und zweiter Teilfortschreibung, Mainz, 19. April 2022

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe hat am 25.01.2022 den Aufstellungsbeschluss zu einer dritten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen- Nahe gefasst. Die beabsichtigte dritte Teilfortschreibung beinhaltet Änderungen bzw. Anpassungen in den Sachgebieten Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung. Die dritte Teilfortschreibung war in der Offenlage, ist aber noch nicht rechtskräftig.

In der laufenden dritten Teilfortschreibung sind im gesamten Gebiet der Verbandsgemeinde Nieder-Olm keine Vorbehaltsgebiete Photovoltaiknutzung (G) ausgewiesen.

Da die vorliegende Planung somit einen Konflikt zu den Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplanes darstellt, war in einem Zielabweichungsverfahren zu prüfen, ob von diesen verbindlichen raumordnerischen Zielen abgewichen werden kann.

Zielabweichungsverfahren

Da das Vorhaben gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft (Z) und eines Regionalen Grünzuges (Z) liegt, wurde ein Antrag gemäß § 6 ROG i.V.m. § 10 Abs. 6 LPlG auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes gestellt.

Der Antrag wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:

„Für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik in der Ortsgemeinde Ober-Olm wird die Abweichung von den raumordnerischen Zielen „Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet Landwirtschaft“ unter folgenden Maßgaben zugelassen:

Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens ist die zeitliche Nutzung der PVA auf max. 30 Jahre zu begrenzen. Als Anschlussnutzung ist „Landwirtschaft“ festzulegen.

Für die erforderlichen Ausgleichsflächen dürfen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Ausnahme ist möglich, sofern die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Feldlerche mit Hilfe von „Feldlerchenfenstern“, in die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung integriert und die potentiellen Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden können.

Um die Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug zu minimieren ist die Fläche der PV-Anlage mit landschaftstypischen Gehölzen einzugrünen.“⁴

5 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025 UND INHALTE DER ÄNDERUNG

Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

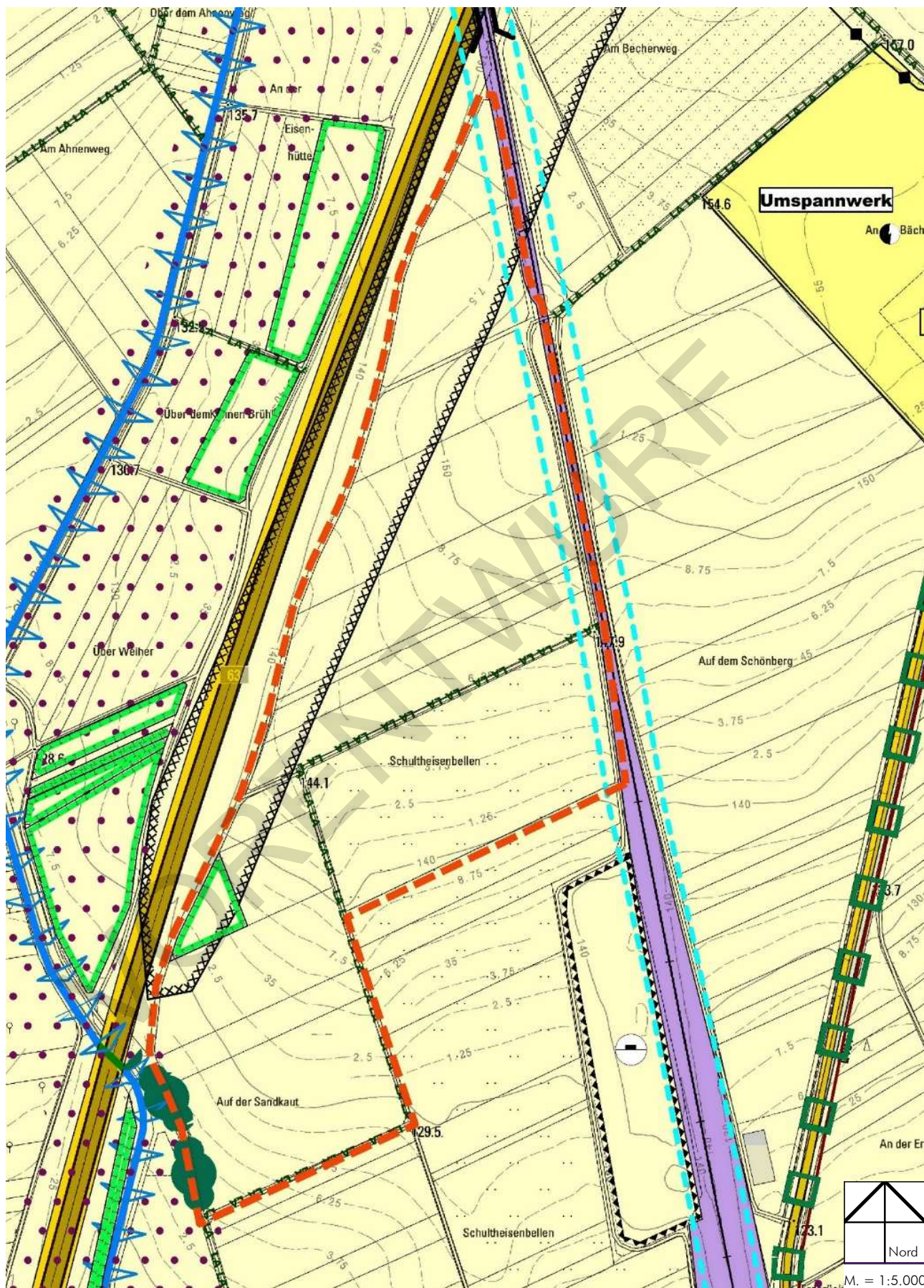
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm enthält für den Bereich des Plangebietes die folgenden Darstellungen:

- Flächen für die Landwirtschaft: im gesamten Geltungsbereich,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: bereits anderweitig festgelegte Kompensationsmaßnahmen): im Südwesten,

⁴ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd: Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortsgemeinde Ober-Olm, hier: Abweichung von Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) Rheinhessen-Nahe gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 10 Abs. 6 LPLG, Neustadt an der Weinstraße, 10.04.2025

- Biotopverbundlinie Gehölze: im Südwesten,
- Leitstruktur im Agrarraum: quert das Plangebiet,
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (hier: nachgewiesene Rutschgebiete): im Nordwesten
- vorgemerakter Korridor für ein 2. Gleis der Bahnstrecke Alzey Mainz: entlang der östlichen Grenze des Plangebietes.

VORENTWURF



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm einschließlich der rechtswirksamen 1., 2. und 3. Änderung mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab
 Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm, Stand: April 2025

Die Umsetzung der beabsichtigten Planung und die zugehörige Aufstellung eines Bebauungsplanes führen zu Abweichungen von den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm.

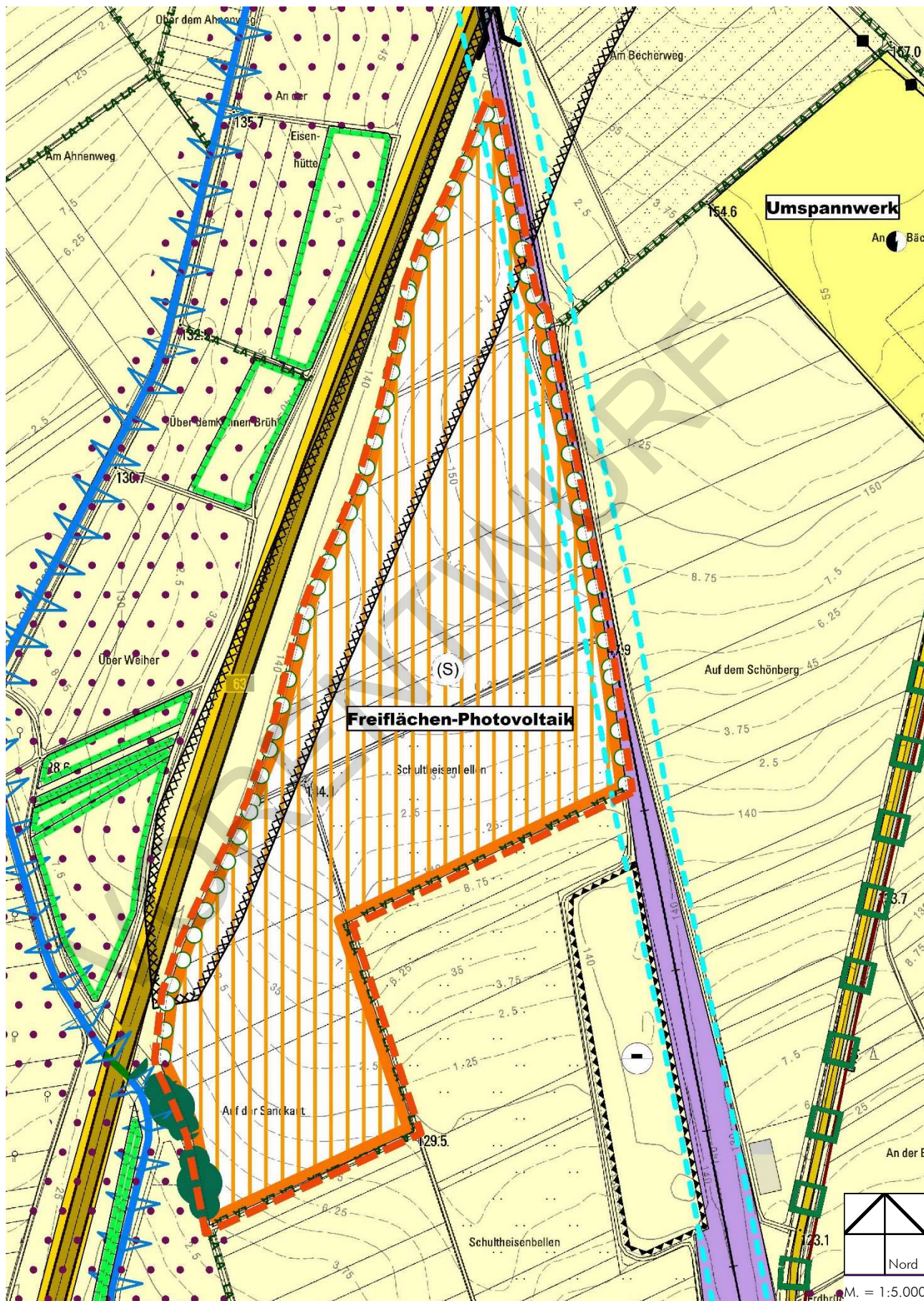
Geplante Änderungen zum Flächennutzungsplan

Gemäß der beabsichtigten Planung beziehen sich die damit verbundenen notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen auf die folgenden Bereiche:

- die Darstellung von geplanter Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Freiflächen-Photovoltaik‘ anstelle von Flächen für die Landwirtschaft - 19,2 ha
- die Darstellung einer Ortsrandeingrünung am westlichen und östlichen Gebietsrand: dies ist eine Maßgabe des Zielabweichungsverfahrens: um die Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug zu minimieren, ist die Fläche der PV-Anlage mit landschaftstypischen Gehölzen einzugrünen
- die Darstellung der Leitstruktur im Agrarraum wird im Südosten verschoben
- die Übernahme der Darstellung des Korridors für ein 2. Gleis der Bahnstrecke Alzey - Mainz
- das nachgewiesene Rutschgebiet wird weiterhin gekennzeichnet
- die Herausnahme der Darstellung ‚bereits anderweitig festgelegter Kompensationsmaßnahmen‘:
diese Fläche ist im LANIS mittlerweile nicht mehr als ‚KOM Kompensationsmaßnahme‘ dargestellt.

Die beschriebenen geplanten Darstellungen sind der nachfolgenden Planzeichnung zu entnehmen.

Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025



Legende:

Umgrenzung des Geltungsbereichs

Sonderbaufläche, geplant
Zweckbestimmung: gemäß Planeinschrieb

Korridor für ein 2. Gleis der Bahnstrecke Alzey – Mainz



Leitstruktur im Agrarraum



Ortsrandeingrünung



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: nachgewiesenes Rutschgebiet (Kennzeichnung)

Verzicht der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG

Zur Fläche bzw. dem Vorhaben wurde bereits die Abweichung von Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) Rheinhessen-Nahe gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 10 Abs. 6 LPIG geprüft. Ein positiver Bescheid der Oberen Landesplanungsbehörde, hier der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD Süd) in Neustadt an der Weinstraße, mit Datum vom 10.04.2025 liegt vor.⁵

Aus Sicht der Verbandsgemeinde wurden im Verfahren umfänglich alle erkennbar relevanten Erfordernisse der Raumordnung benannt und geprüft. Die Ergebnisse und Auflagen sind der Verbandsgemeinde bekannt. Die Einholung einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG lässt keinen Erkenntnisgewinn erwarten.

Deshalb wurde die Kreisverwaltung Mainz-Bingen um Prüfung gebeten, ob in diesem Fall auf eine landesplanerische Stellungnahme verzichtet werden kann, insbesondere im Sinne einer Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung.

Mit E-Mail vom 30. September 2025 teilte die Untere Landesplanungsbehörde mit, dass sie dem Verzicht auf landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm (Solarpark Ober-Olm) zustimmen. Auch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat Landesplanung, habe das beabsichtigte Vorgehen zudem bestätigt und ihre Zustimmung erteilt.

6 BERÜHRTE BELANGEBelange des Umweltschutzes

Die Landesregierung hat sich das energiepolitische Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 den rheinland-pfälzischen Bruttostrombedarf bilanziell zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien zu decken. Der dazu notwendige Zubau an regenerativer Stromerzeugung wird im Wesentlichen durch die Windenergie und die Photovoltaik getragen werden.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht werden.

⁵ Auf die Ausführungen in dem Kapitel ‚Zielabweichungsverfahren‘ auf Seite 6 wird verwiesen

Ferner wurde im § 2 EEG festgelegt, dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Deshalb sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Mit der Zielrichtung der Planung wird der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an einem geeigneten Standort unterstützt.

Belange der Landwirtschaft

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden große Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Hierbei handelt es sich um Ackerflächen mit bester Bodenqualität. Nach Rückbau der Anlagen können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das bislang unbebaute Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, dabei herrscht Ackerland vor.

Die Neuausweisung der Sonderbaufläche ‚Freiflächen-Photovoltaik‘ stellt durch die potenzielle Überstellung von Boden Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit unter den vorgegebenen Anforderungen sind die Eingriffe nicht vermeidbar.

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft werden Untersuchungen in Form eines Fachbeitrages Naturschutz gemäß § 9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) durchgeführt. Der Fachbeitrag ist in Bearbeitung. Dessen Inhalte werden bei Vorliegen in angemessener Form in die Teiländerung übernommen.

Belange des Artenschutzes

Das gesamte Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Solarpark Ober-Olm‘ wurde eine Artenschutzprüfung⁶ erstellt. Das gesamte Plangebiet wurde umfassend kartiert.

In der Artenschutzprüfung wurde das Spektrum der zu erwartenden und vorkommenden Arten ermittelt. Die zum Schutz bestimmter Arten erforderlichen Maßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Belange des Immissionsschutzes

Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 63 und östlich die eingleisige Bahnlinie Alzey-Mainz. Konflikte zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und den Verkehrswegen sind nicht zu erwarten.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans gibt es keine Anhaltspunkte, die einer Ausweisung entgegenstehen.

7 VERFAHRENSSTAND

Die vorliegende Vorentwurfsfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 spiegelt den Stand vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wider.

⁶ Plan b GbR: Solarpark Ober-Olm, Artenschutzprüfung, Bingen am Rhein, 18.02.2025

Nach Vorliegen der Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung wird die Planung nach Erfordernis weiter qualifiziert. Verfahrensseitig sind insbesondere die Begründung und der Umweltbericht zu ergänzen.

aufgestellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Nieder-Olm



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Oktober 2025

 2509 Begr VE/ba

8 RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
8. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
9. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

9 VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nieder-Olm hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit E-Mail vom __.__.____ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am __.__.____.

Sie wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Nieder-Olm in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Unterlagen im gleichen Zeitraum in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm zur Einsicht bereit.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am __.__.____ durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt ‚aktuell‘ der Verbandsgemeinde Nieder-Olm sowie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Nieder-Olm.

4. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde mit E-Mail vom __.__.____ eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am __.__.____.

5. Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs:

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am __.__.____ durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt ‚aktuell‘ der Verbandsgemeinde Nieder-Olm sowie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Nieder-Olm ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

6. Veröffentlichung und Auslegung des Planentwurfs:

Der Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Nieder-Olm veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm öffentlich ausgelegt.

7. Prüfung der Anregungen

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nieder-Olm hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

8. Feststellungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 1 bis 7 BauGB hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nieder-Olm diesen Änderungsplan in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

9. Zustimmung der Ortsgemeinden

Die gem. § 67 Abs. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB beteiligten Ortsgemeinden sowie die Stadt Nieder-Olm haben dieser Flächennutzungsplanänderung zugestimmt:

Essenheim (__.__.____), Jugenheim (__.__.____), Klein-Winternheim (__.__.____), Nieder-Olm (__.__.____), Ober-Olm (__.__.____), Sörrenloch (__.__.____), Stackeden-Elsheim (__.__.____), Zornheim (__.__.____).

Die nach § 67 Abs. 2 S. 3 GemO erforderliche Mehrheit wurde erreicht.

10. Genehmigungsverfahren:

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB wurde am __.__.____ eingeleitet. Die Genehmigung wurde am __.__.____ durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen erteilt.

Nieder-Olm, den

.....
Unterschrift

.....
Dienstsiegel

11. Bekanntmachung der Genehmigung:

Die Erteilung der Genehmigung wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt „aktuell“ der Verbandsgemeinde Nieder-Olm bekannt gegeben.

Nieder-Olm, den

.....
Unterschrift

.....
Dienstsiegel