

Bebauungsplan „Solarpark Albig“

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ortsgemeinde: Albig



Verbandsgemeinde: Alzey-Land

Landkreis: Alzey-Worms

Verfasser:

Matthias Laskowski, B.Sc. Geographie

Martin Müller, Stadtplaner / B.Sc. Raumplanung Mitglied der Architektenkammer RLP

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	4
2 PLANGEBIET	4
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Mögliche Standortalternativen	6
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	7
3.1 Landesentwicklungsprogramm	7
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	8
3.3 Flächennutzungsplan	10
3.4 Bebauungsplan	11
3.5 Sonstige kommunale Planungen	11
4 BESTANDSANALYSE	12
4.1 Bestehende Nutzungen	12
4.2 Angrenzende Nutzungen	12
4.3 Erschließung	12
4.4 Gelände	12
4.5 Sonstige Punkte	12
4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus	14
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	16
5.1 Grundzüge der Planung	16
5.2 Erschließung	16
5.3 Entwässerung	16
5.4 Immissionsschutz	16
5.5 Natur und Landschaft	17
6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	17
6.1 Art der baulichen Nutzung	17
6.2 Maß der baulichen Nutzung	17
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche	18
6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	18
6.5 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	18
6.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	18
6.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	18

7.1 Einfriedungen	18
-------------------	----

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	19
-----------------------------------	-----------

ANHANG

Anhänge werden im weiteren Verfahren ergänzt.

VORENTWURF

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert wurde, und im Zuge der Energiewende, beabsichtigt die ABO Energy GmbH & Co. KGaA in der Ortsgemeinde Albig, Verbandsgemeinde Alzey-Land, Landkreis Alzey-Worms eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Das Unternehmen stellte das Vorhaben dem Gemeinderat bereits am 21.05.2025 vor.

Die Ortsgemeinde Albig fasste daraufhin am 18.08.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Albig“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Regelverfahren.

Ziel der aktuellen Bundesregierung im Rahmen der Energiewende ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Hierbei soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 1 und 2 EEG). Um diese Ziele zu erreichen, ist ein Ausbau auch mit Freiflächen-Photovoltaik erforderlich. Der Ausbaupfad der Solarenergie ist in § 4 Nr. 3 EEG festgeschrieben. Dabei soll ein jährlicher Zuwachs von durchschnittlich 20 Gigawatt pro Jahr bis 2040 erreicht werden.

Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausbau Erneuerbarer Energien stärker voranzutreiben und bis 2030 eine Verdreifachung bei der Solarenergie zu erreichen. Bis 2040 soll die bilanzielle Klimaneutralität angestrebt werden. Am 17.01.2023 wurde die 4. Teiländerung des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) vom Ministerrat beschlossen, um die Energiewende voranbringen zu können.

Die rund 13,3 ha große Fläche soll als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden. Hierfür wird ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Somit werden Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen getroffen und die Erschließung wird gesichert. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden, da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Zudem ist ein Zielabweichungsverfahren in Bearbeitung, da sich die geplante Anlage laut Raumordnungsplanung auf einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft befindet.

2 PLANGEBIET

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Albig“ befindet sich ca. 140 m westlich der Ortslage Albig. Zwischen der Ortslage Albig und dem geplanten Solarpark liegen die Bundesautobahn A 61 und die Landesstraße L 401. Der vorgesehene Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen, welche derzeit hauptsächlich als Ackerland genutzt werden.

Angrenzend an die nördliche Teilfläche des Plangebiets liegen westlich weitere Ackerflächen, östlich befindet sich das Autobahnkreuz Alzey und nördlich angrenzend finden sich die Gehölzstrukturen entlang des Heimersheimer Baches, ein Gewässer 3. Ordnung. An die südliche Teilfläche finden sich südlich und westlich, nach den direkt angrenzenden Wirtschaftswegen, weitere Ackerbau- sowie Weinbergsflächen. Östlich angrenzend findet sich hier die Bundesautobahn A 61. Die Teilflächen sind durch die Kreisstraße K 7 voneinander getrennt.

Die Fläche, die für die Umsetzung der PV-Freiflächenanlage geplant ist, hat eine Größe von ca. 13,3 ha.

Die nachfolgend aufgeführten Flurstücke umfassen den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie beinhalten sowohl den vorgesehenen Standort der Photovoltaikanlage als auch sämtliche angrenzende Wege- und Maßnahmenflächen, die funktional zur Umsetzung des

Vorhabens gehören. Der Geltungsbereich und die angrenzenden Flurstücke liegen vollständig innerhalb der Gemarkung Albig.

Innerhalb der **nördlichen Teilfläche** befinden sich folgende Flurstücke (alle Flur 5):

Flurstück Nr.: 28, 29, 30.

Angrenzend (von Nord nach West im Uhrzeigersinn) an die nördliche Teilfläche befinden sich folgende Flurstücke (alle Flur 5):

Flurstück Nr.: 27, 6, 32, 21.

Innerhalb der **südlichen Teilfläche** befinden sich folgende Flurstücke (alle Flur 5):

Flurstück Nr.: 41/1, 43 (tw.), 44.

Angrenzend (von Nord nach West im Uhrzeigersinn) an die südliche Teilfläche befinden sich folgende Flurstücke:

Flurstück Nr.: 35 (Flur 5), 11 (Flur 12), 10 (Flur 12), 43 (Flur 5) (tw.), 1 (Flur 12), 40 (Flur 5).

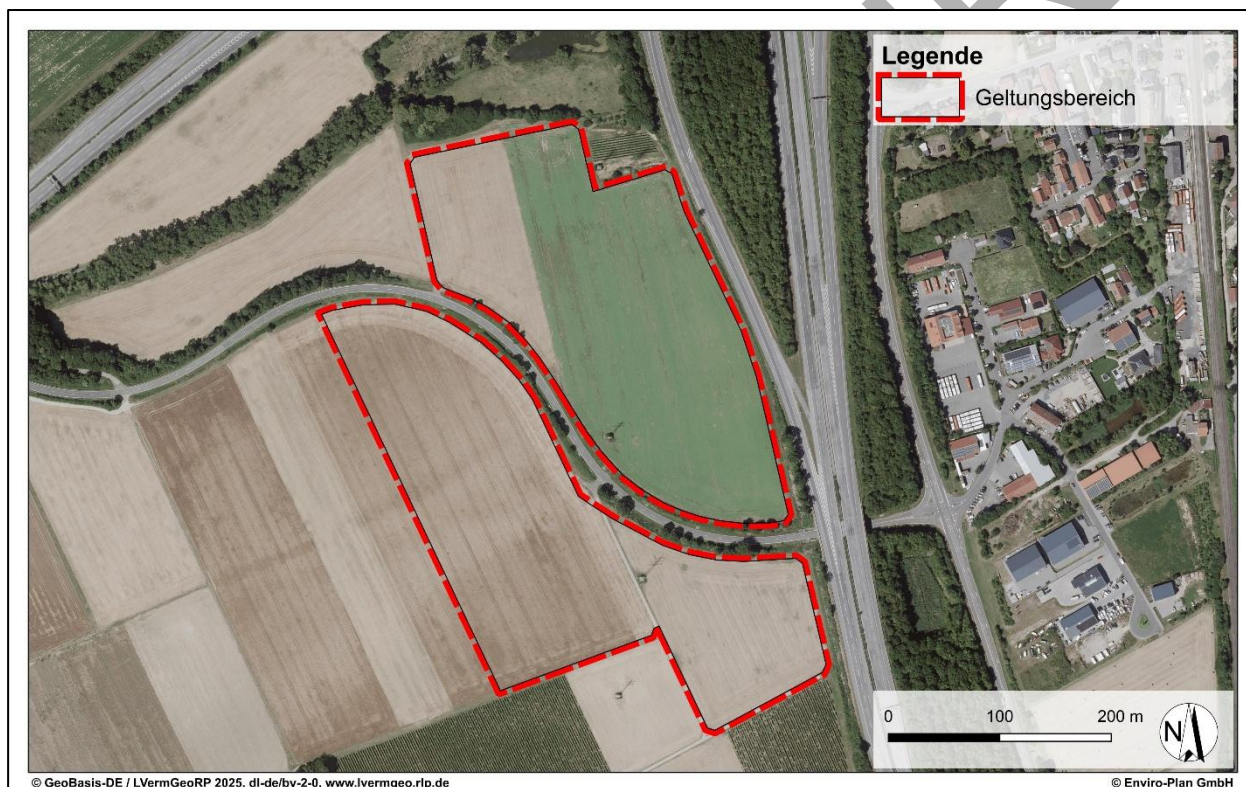


Abbildung 1: Plangebiet; © Geo-Basis-DE / LVermGeoRP 2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de; Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

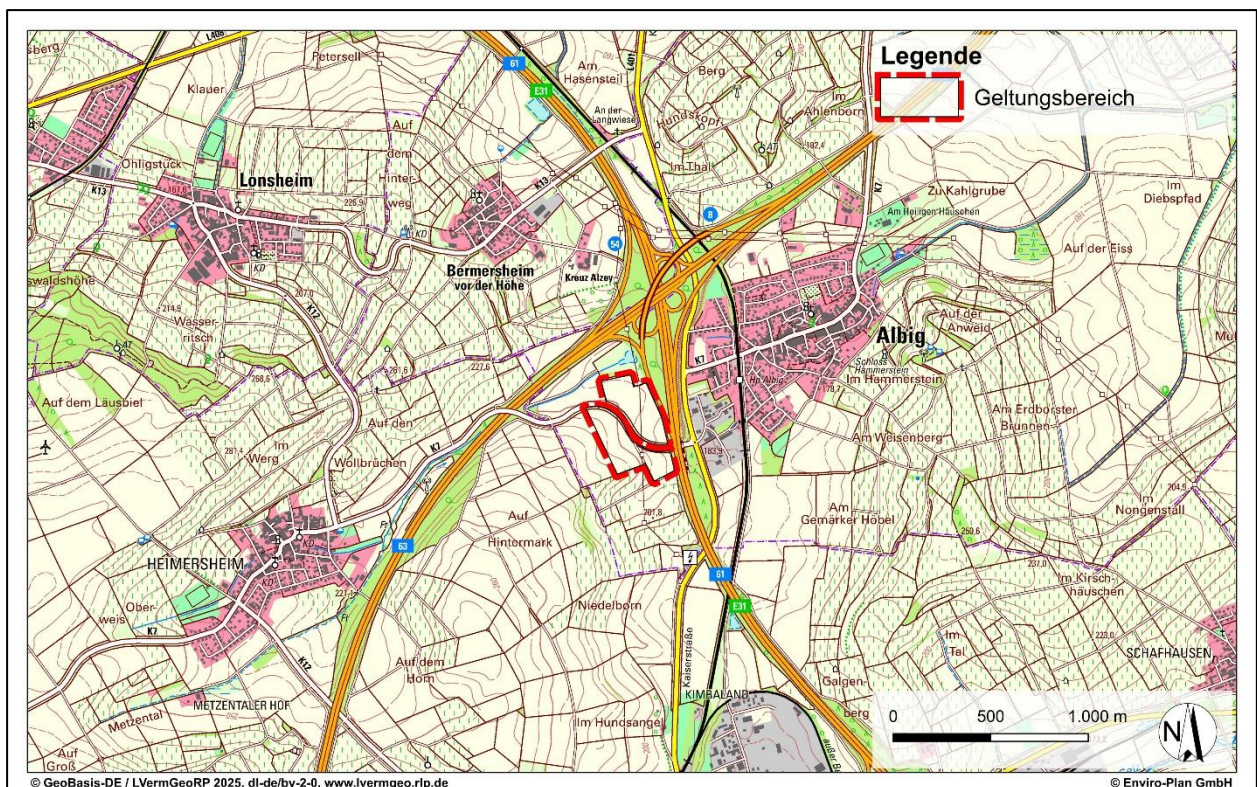


Abbildung 2: Räumlicher Zusammenhang des Plangebiets; © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, dl-de/by-2-0, <http://lvermgeo.rlp.de>, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

2.2 Mögliche Standortalternativen

Innerhalb der Gemeinde Albig sowie der Verbandsgemeinde Alzey-Land bestehen aufgrund der hochwertigen landwirtschaftlichen Böden und des Fehlens geeigneter Konversionsflächen nur eingeschränkte Möglichkeiten für die Realisierung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Förderfähig nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und zugleich planungsrechtlich förderfähig nach BauGB sind daher im Wesentlichen Flächen innerhalb der 500-m-Korridore entlang von Autobahnen und zweigleisigen Schienenstrecken.

Die für den „Solarpark Albig“ vorgesehene Fläche liegt vollständig innerhalb des 500-m-Förderkorridors der Autobahnen A 61 und A 63 und erfüllt damit die maßgeblichen förderrechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den zwei Autobahnen, zu der die Autobahnen verbindenden Anschlussstelle und zu dem Autobahnkreuz ist das Plangebiet zudem bereits erheblich vorbelastet, sodass zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion vergleichsweise gering ausfallen. Zusätzlich zur großflächigen Verkehrsinfrastruktur ist der Standort durch die oberirdische Hochspannungs- und Mittelspannungsleitung, die das Plangebiet jeweils von Norden nach Süden kreuzen, durch den Hochspannungsmast in der südlichen Teilfläche und durch den Mittelspannungsmast in der nördlichen Teilfläche durch eine bestehende Energieinfrastruktur bereits technisch geprägt.

Potenzielle Alternativstandorte innerhalb der Verbandsgemeinde Alzey-Land befinden sich ebenfalls nahezu ausnahmslos in Vorranggebieten für die Landwirtschaft und weisen hinsichtlich Bodenqualität, Raumordnung und Nutzungsrestriktionen keine günstigeren Rahmenbedingungen auf. Flächen außerhalb der EEG-Förderkulisse scheiden mangels Förderfähigkeit und fehlender

Privilegierung regelmäßig aus. Vor diesem Hintergrund sind Standortalternativen höchstens als gleichwertig, nicht jedoch als besser geeignet zu bewerten.

Insgesamt stellt die geplante Fläche aufgrund ihrer Lage innerhalb des 500-m-Korridors entlang zweier Autobahnen, der bestehenden Vorbelastung sowie der eingeschränkten Alternativenlage einen besonders geeigneten Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage dar.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Über das Landesentwicklungsprogramm möchte das Land Rheinland-Pfalz die klimaneutrale Erzeugung von Strom fördern und unabhängiger von Energieimporten werden. Das LEP verfolgt den Grundsatz, die Nutzung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten zu ermöglichen und im Sinne europäischer, bundes- und landesweiter Zielvorgaben auszubauen. Bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Auf Ebene des LEP IV Rheinland-Pfalz und dessen vierter Teilfortschreibung werden bereits Themen behandelt, die bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Unter anderem wird hierbei bis 2030 eine Verdreifachung bei der Solarenergie vorgesehen.

Aktuell befindet sich das Landesentwicklungsprogramm in seiner fünften Fortschreibung. Im Juni 2023 begann das Ministerium des Inneren und für Sport mit der Erarbeitung eines Entwurfs für das neue Landesentwicklungsprogramm (LEP 5). Schwerpunkte, die herausgearbeitet bzw. überarbeitet werden sollen, sind die Nahversorgung, die Energiewende, eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung und bedarfsgerechte Wohnflächen. Bis voraussichtlich Ende 2027 oder 2028 wird die Fortschreibung andauern.

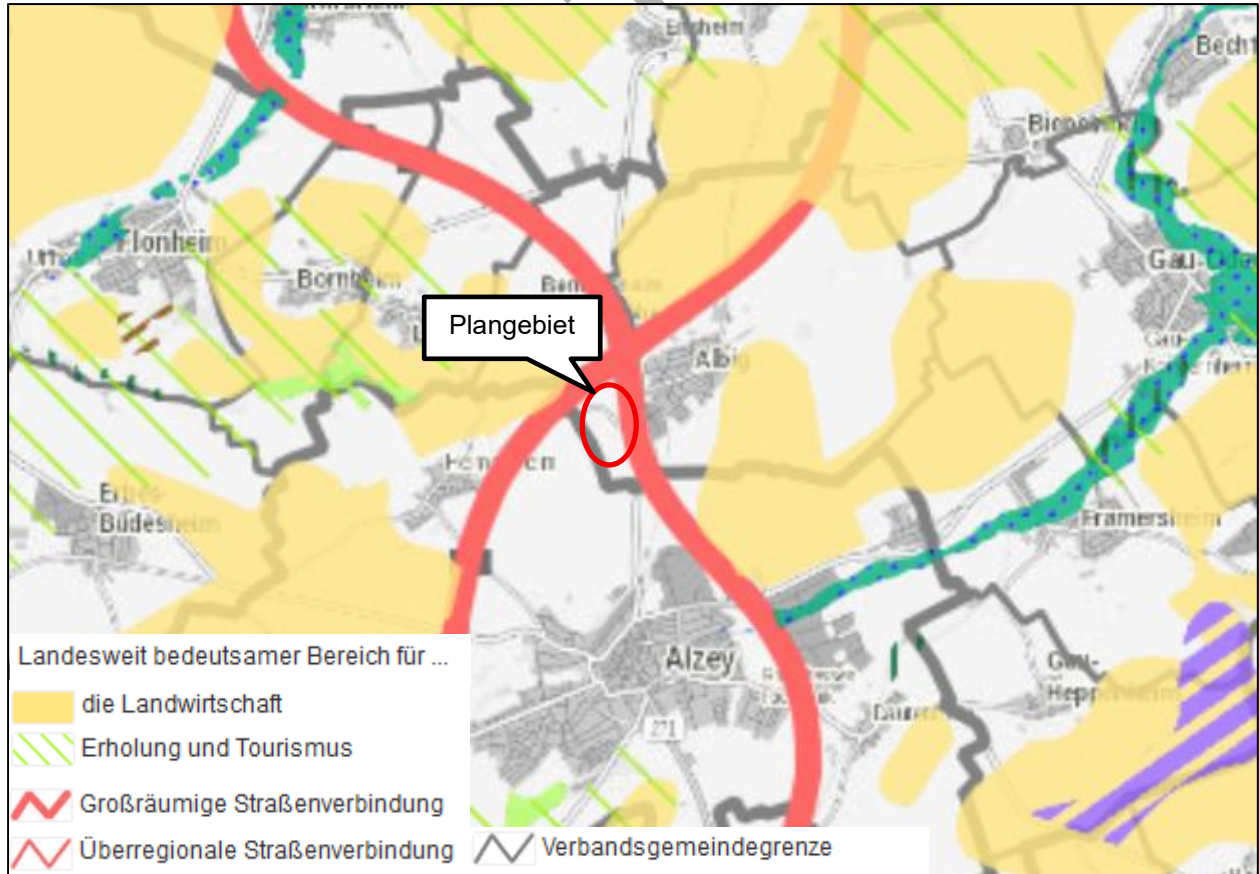


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramm IV, ungefähre Lage des Plangebiets rot eingekreist, ohne Maßstab © Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz; ergänzt durch Enviro-Plan 2026

Nach der Planzeichnung liegt das Plangebiet außerhalb von landesweit bedeutsamen Bereichen.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008, mittlerweile vier Teilfortschreibungen 2013, 2015, 2017 und 2023, u.a. mit den Themen erneuerbare Energien allgemein und Windkraft im Speziellen) wird zur erneuerbaren Energie, speziell Freiflächen-Photovoltaikanlagen, folgendes gesagt:

G 161 *Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.*

Z 162 *Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.*

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.*

Im Rahmen der laut EEG förderfähigen Flächen können die Grundsätze und Ziele der Landesregierung beachtet werden. Gleichzeitig können so dosiert landwirtschaftliche Nutzflächen kumuliert (sprich, besser mehrere große, zusammenhängende Flächen als viele kleine Flächen für PV-Anlagen) einer anderen Nutzung zugeführt werden, um einen Beitrag an der Energiewende leisten zu können. Die Konzentration von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen wie Autobahnen trägt zudem dazu bei, vorbelastete Räume bevorzugt zu nutzen, zusätzliche Zerschneidungseffekte zu vermeiden und das Landschaftsbild in weniger vorgeprägten Bereichen zu schonen. Hierdurch wird dem Grundsatz des LEP IV entsprochen, insbesondere infrastrukturbegleitende und bereits anthropogen überprägte Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien heranzuziehen.

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung können durch die Planung eingehalten werden. Insbesondere im Rahmen der Energiewende und der von der Bundes- und Landesregierung vorgesehenen zukünftigen Entwicklung der erneuerbaren Energien kann hier von einer notwendigen Maßnahme zur Zielerreichung ausgegangen werden.

In der Planzeichnung des LEP IV RLP sind für den Geltungsbereich darüber hinaus keine weiteren Aussagen getroffen worden.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Bei der Standortwahl werden die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) Rheinhessen-Nahe aus dem Jahr 2014 betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des LEP IV Rheinland-Pfalz auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene. Anfang 2022 wurde die zweite Teilfortschreibung genehmigt. Diese traf keine Aussagen zu Erneuerbaren Energien. Die

beabsichtigte dritte Teilfortschreibung behandelt unter anderem das Sachgebiet Energieversorgung (Photovoltaik). Die geplante vierte Teilfortschreibung beinhaltet ausschließlich die Windenergie.

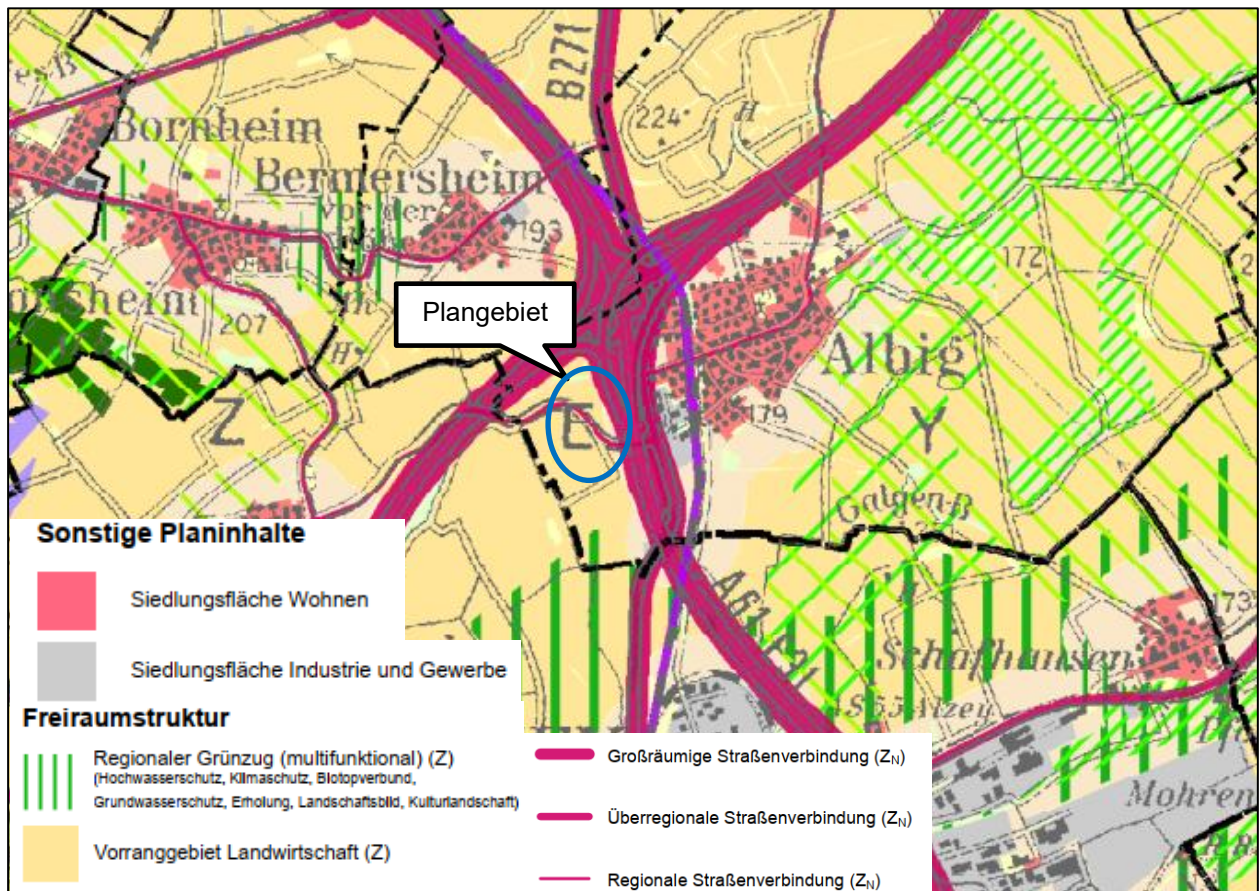


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan 2026

Gemäß der Darstellung des ROP Rheinhessen-Nahe befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplan heißt es zu den Vorranggebieten für die Landwirtschaft:

- G 81** Die für die landwirtschaftliche Bodennutzung besonders geeigneten Gebiete sollen der nachhaltigen Produktion von qualitativ hochwertigen und gesunden Nahrungsmitteln zur Versorgung der Bevölkerung in der Region dienen und langfristig gesichert werden. Die landwirtschaftliche Bodennutzung soll darüber hinaus zur Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen Kultur-landschaft beitragen und andere Nutzungsansprüche an die Landschaft, insbesondere Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild und Erholung untersuchen. Für die Sicherung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft sollen dort, wo dies unter Berücksichtigung ökologischer und sozialer Belange möglich ist, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur umgesetzt werden.
- G 82** Den Belangen der Landwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbe-
deutsamen Nutzungsansprüchen grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen. In der Abwägung sollen insbesondere die Funktionen
- Ernährungs- und Versorgungsfunktion,
 - Wertschöpfungsfunktion,

- *Arbeitsplatzfunktion,*
- *Kulturlandschaftspflege- und Erholungsfunktion,*
- *Bodenschutzfunktion,*
- *Funktion für die bodengebundene Tierhaltung in Grünlandbereichen berücksichtigt werden.*

Z 83 *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.*

Im Landkreis Alzey-Worms, insbesondere auch in der Verbandsgemeinde Alzey-Land, sind große Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ackerzahlen liegen dort überwiegend im hohen Bereich (80-100), vereinzelt auch darüber und darunter. Ertragsschwache Böden sind nur sehr kleinflächig innerhalb der förderfähigen Kulisse vorzufinden, weswegen auf gut geeignete Böden zurückgegriffen werden muss. Weiterhin sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der VG Alzey-Land aufgrund der nicht existenten, benachteiligten landwirtschaftlichen Gebietskulissen sowie fehlender großflächiger Konversionsflächen auf die förderfähigen Bereiche entlang von Autobahnen und Schienenwegen nach EEG beschränkt.

Zum Thema Photovoltaik äußert sich der Regionalplan folgendermaßen:

G_N 168 *Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.*

Konversionsflächen in der Verbandsgemeinde Alzey-Land sind nur vergleichsweise kleinflächig verfügbar, sodass hier eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Gleichzeitig handelt es sich bei den förderfähigen Flächen entlang von Autobahnen und Bahntrassen nahezu ausschließlich um gute bis sehr gute Böden. In der Begründung zu G_N 168 heißt es: „Hinweise zur Ertragsschwäche lassen sich z.B. auch aus der Bodenwertzahl ableiten, die jedoch regional zu beziffern ist.“ Zudem sind im Regionalplan Rheinhessen-Nahe keine Flächen (Vorbehalt / Vorrang) für Freiflächen-Photovoltaik ausgewiesen, sodass im Rahmen der Förderfähigkeit des EEG sowie der Energiewende auf andere Flächen zurückgegriffen werden muss.

Die beschlossene, aber noch nicht genehmigte dritte Teilfortschreibung (Stand Oktober 2025) identifiziert Potenzialflächen für Vorbehaltsgebiete „Freiflächen-Photovoltaik“, führt das Plangebiet aber nicht als Potenzialfläche auf.

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2015, dessen Fortschreibung als Teilflächennutzungsplan „Siedlungsentwicklung“ am 08.02.2024 rechtswirksam wurde, sowie im sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ der Verbandsgemeinde Alzey-Land vom 31.10.2019 wird das Plangebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gut die Hälfte des Plangebiets liegt in einem Hangrutschgebiet (gelbe Linie). Deutlich zu erkennen sind die beiden Oberleitungen, die das Plangebiet kreuzen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert werden.

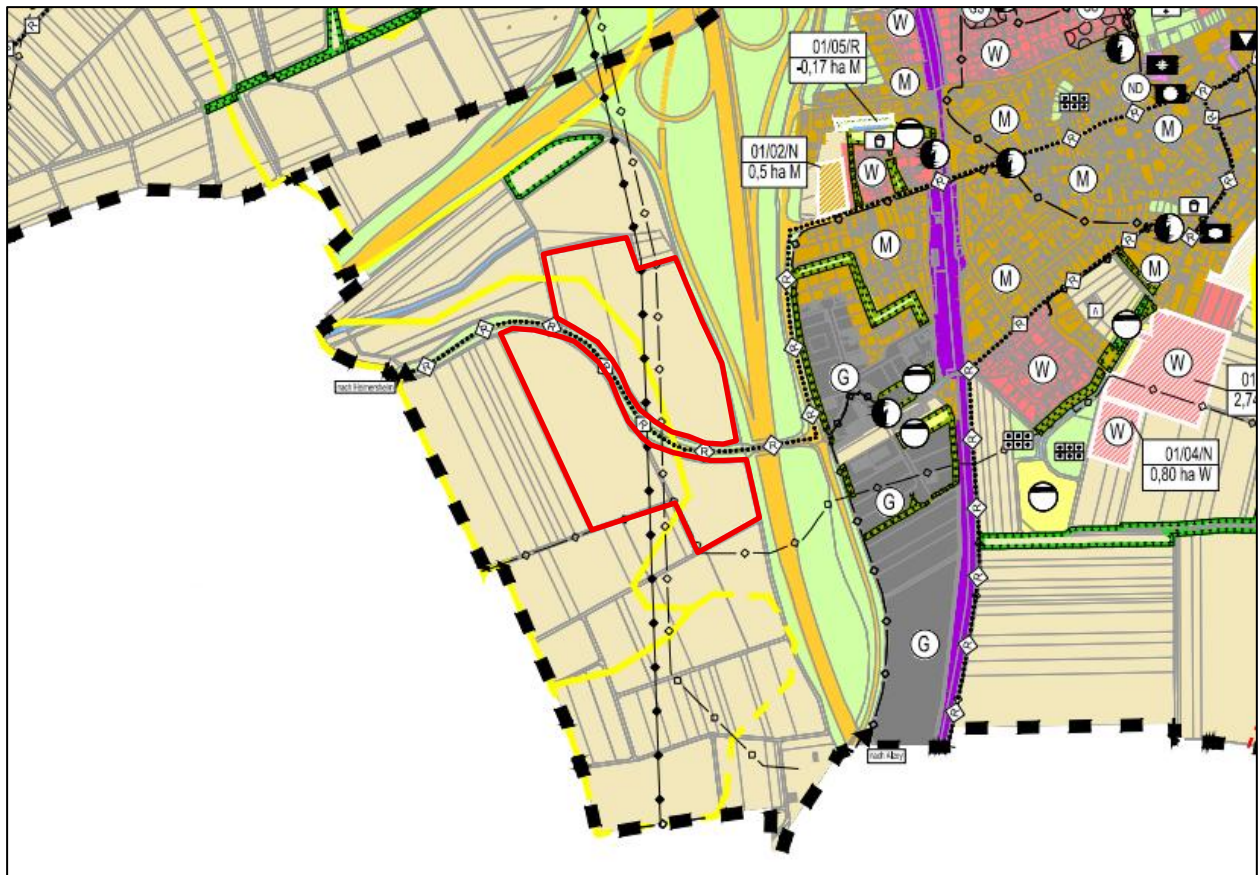


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Alzey-Land, Plangebiet grob rot umrandet (Teilbereiche) durch Enviro-Plan GmbH 2026

3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Auch angrenzend finden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

3.5 Sonstige kommunale Planungen

Integriertes Klimaschutzkonzept VG Alzey-Land:

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land verfügt über ein integriertes Klimaschutzkonzept, das Maßnahmen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen sowie zur Förderung erneuerbarer Energien vorsieht. Dieses wurde im Jahr 2023 fertiggestellt. Der Ausbau der Solarenergie stellt dabei einen wesentlichen Baustein zur Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird den Zielen des Klimaschutzkonzeptes entsprochen und ein Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung auf kommunaler Ebene geleistet. Darüber hinaus entspricht der gewählte Standort den im Klimaschutzkonzept dargestellten Rahmenbedingungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, da sich die Fläche innerhalb eines förderfähigen Korridors gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz befindet. Durch die bauleitplanerische Steuerung wird sichergestellt, dass die Anlage unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange realisiert wird und landwirtschaftliche Böden nur begrenzt in Anspruch genommen werden.

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als intensives Ackerland genutzt. Die südliche Teilfläche wird in Nord-Süd-Richtung von einem betonierten Wirtschaftsweg gequert.

Beide Teilflächen werden von zwei Oberleitungen in nord-südlicher Richtung durchquert.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Zwischen den beiden Teilflächen verläuft die Kreisstraße K 7, begleitet von Gehölzstrukturen. An die südliche Teilfläche grenzen nördlich, östlich und südlich unmittelbar Wirtschaftswegen an; westlich schließen weitere Ackerbauflächen an. Im näheren Umfeld befinden sich östlich Gehölzstrukturen auf der Böschung zur Bundesautobahn A 61. Südlich der angrenzenden Wirtschaftswegen schließen sich weitere Ackerbau- und Weinbergsflächen an.

Die nördliche Teilfläche wird in allen Richtungen unmittelbar von Wirtschaftswegen umgeben. Jenseits dieser Wege grenzen westlich weitere Ackerflächen an, während sich nördlich und östlich das Autobahnkreuz Alzey befindet. Nördlich angrenzend verlaufen zudem Gehölzstrukturen entlang des Heimersheimer Baches, einem Gewässer 3. Ordnung, die zwischen dem Plangebiet und dem Autobahnkreuz liegen.

4.3 Erschließung

Die Erschließung der beiden Teilflächen ist über die angrenzenden Wirtschaftswegen gesichert, die über die Kreisstraße K 7 und die Landesstraße L 401 zum überregionalen Straßennetz führen.

4.4 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Das Gelände ist grundsätzlich nach Osten exponiert, wobei Teilbereiche mit geringem Gefälle nach Nordosten und Südosten geneigt sind. Die Hangneigung liegt größtenteils unter 10 % und kann gut durch die Aufständigung der Module optimiert werden.

Die Fläche liegt überwiegend im Bereich von nachgewiesenen Rutschgebieten.

Im Plangebiet sind keine archäologischen Verdachtsflächen bekannt.

Altlasten auf der Fläche des Plangebiets sind zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt.

4.5 Sonstige Punkte

Starkregen:

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten, die die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen zeigen, kann es im Plangebiet in zwei Gebieten zu höheren Akkumulationen von Niederschlagswasser kommen. Beide Bereiche befinden sich in der südlichen Teilfläche und fließen entlang des Gefälles von West nach Ost. Es kann zu Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis < 2 m/s und einer Wassertiefe von 10 bis < 30 cm kommen, in kleineren Bereichen auch 30 bis < 50 cm. Durch die Aufständigung der Module, mit einer Bodenfreiheit von mind. 50 cm bis zur Modulunterkante, sind diese nicht von Starkregenereignissen betroffen. In den Teilbereichen, in denen bei einer Sturzflut Wassertiefen von 30 bis < 50 cm möglich sind, soll eine entsprechend höhere Mindesthöhe eingehalten werden. Die Trafo- und Übergabestationen sollten hingegen außerhalb potenziell stärker beeinträchtigter Bereiche platziert werden.

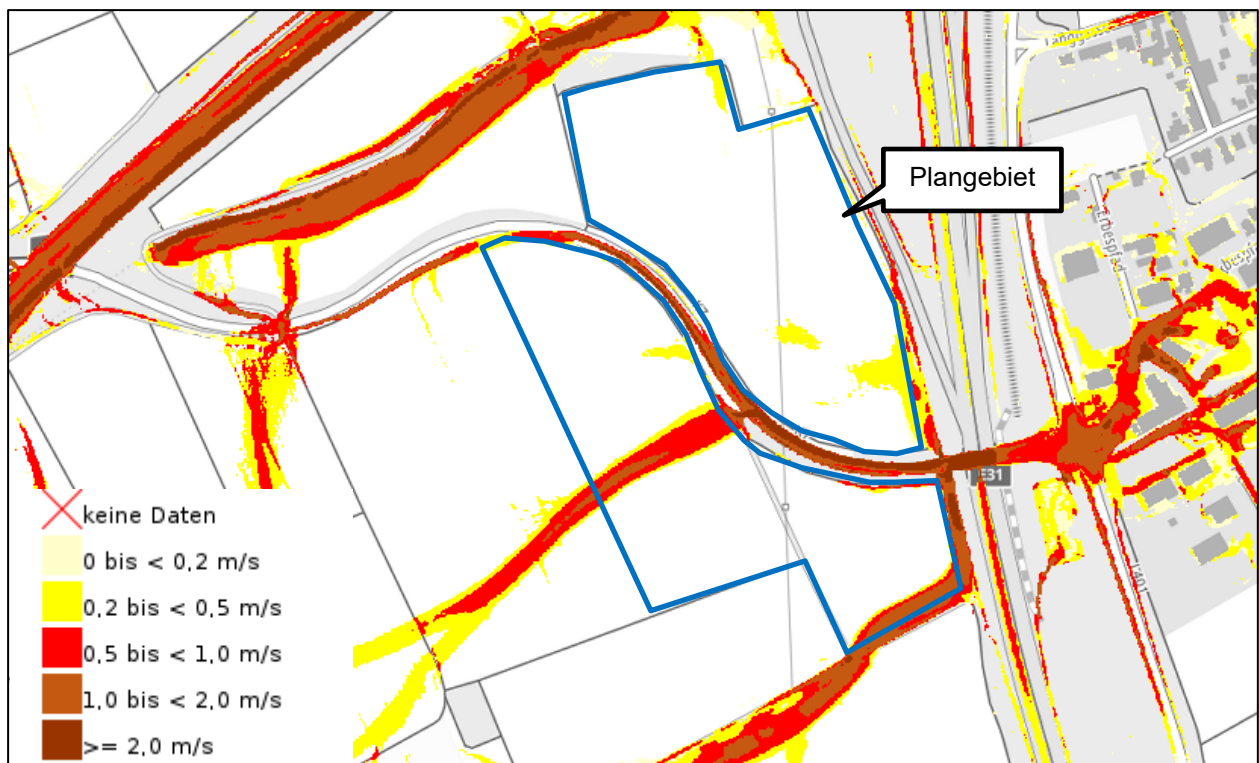


Abbildung 6: Ausschnitt Sturzflutgefahrenkarte: Fließgeschwindigkeiten [m/s], außergewöhnlicher Starkregen (SR17, 1 Std.); Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

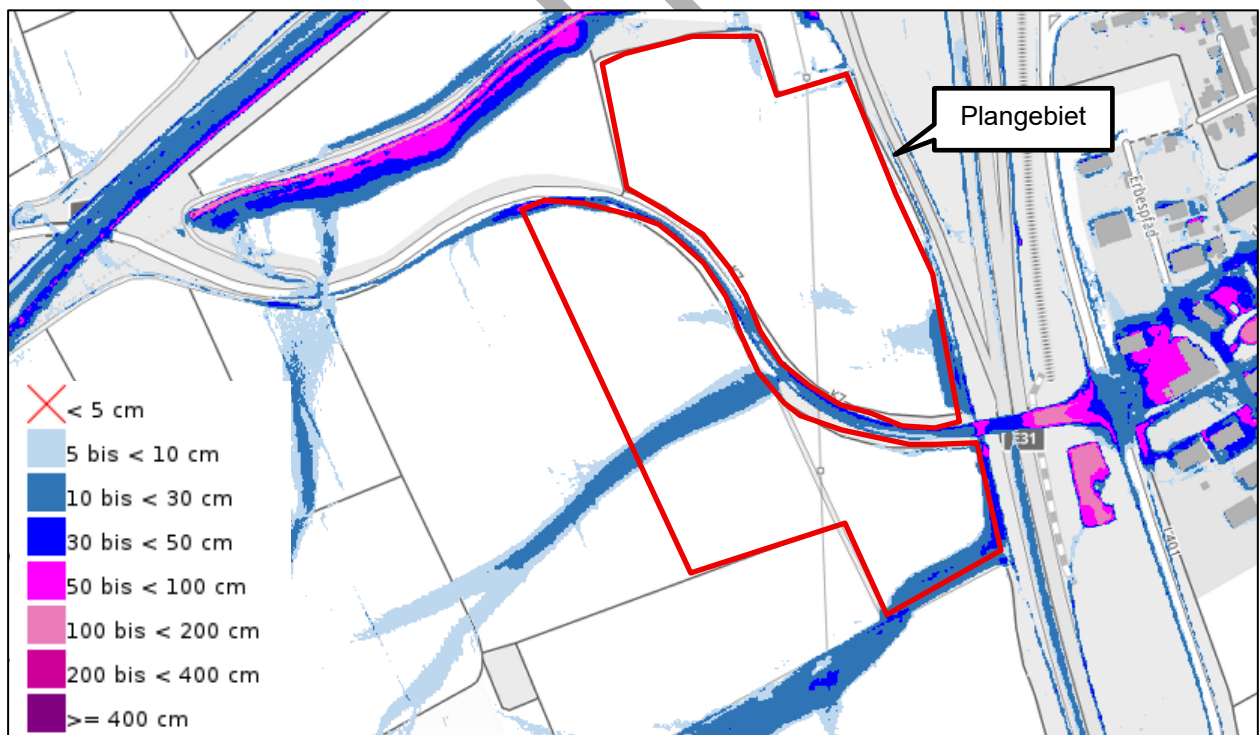


Abbildung 7: Ausschnitt Sturzflutgefahrenkarte: Wassertiefen [cm], außergewöhnlicher Starkregen (SR17, 1 Std.); Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	/		
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

Innerhalb des Suchraums um das Plangebiet wurden keine internationalen Schutzgebiete identifiziert.

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Alzeyer Berg	LSG-7331-010	Ca. 1,75 km westlich
Naturpark	2.000 m	/		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

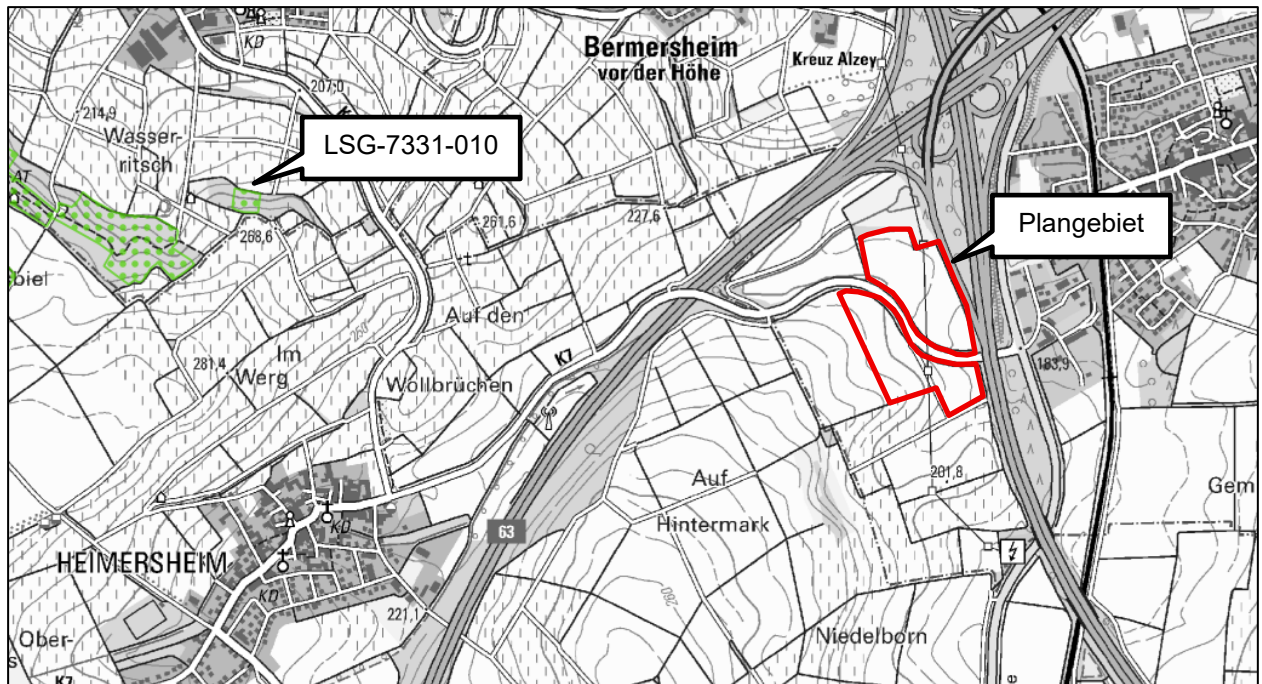


Abbildung 8: LSG (Landschaftsschutzgebiete); Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

Im Suchraum um das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Alzeyer Berg“ in ca. 1,75 km westlicher Richtung. Innerhalb des Suchraums um das Plangebiet wurden keine weiteren Schutzgebiete identifiziert.

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

5.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage bilden. Das Plangebiet mit einer Fläche von 13,3 ha ist aufgrund ihrer Lage für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geeignet. Der Standort entspricht durch die Lage zu den Autobahnen A 61 und A 63 den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes hinsichtlich der Förderfähigkeit des produzierten Stroms. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist somit am gewählten Standort gewährleistet.

Aufgrund von Abständen zwischen den Modultischreihen untereinander sowie dem Abstand zwischen den Modultischen und dem Zaun sowie durch Abstände zu den Nachbarflurstücken wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt. Durch die Grundflächenzahl von 0,6 werden nicht mehr als 60 % der Fläche mit Modulen belegt.

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der beiden Teilbereiche des Plangebiets erfolgt über die angrenzenden Wirtschaftswege, die zur Kreisstraße K 7 führen. In östlicher Richtung führt die Kreisstraße durch eine Unterführung zur Landesstraße L 401 und der Ortslage Albig. In westlicher Richtung führt die K7 zum Alzeier Stadtteil Heimersheim. Über die L 401 ist das überregionale Verkehrsnetz zu erreichen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Zuwegungen zu den Wechselrichter-/Trafostationen, Ersatzteillager und ggf. Batteriespeicher erforderlich. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzananschlusskabel zur Anbindung an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Eine weitere interne Zuwegung (verkehrlich) ist nicht notwendig. Die genaue interne Erschließung zur Übergabestation und zur Anbindung steht derzeit noch nicht fest. Sie wird im weiteren Verfahren geklärt.

5.3 Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen. Die permanenten Wegeflächen werden in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen oder Recyclingmaterial) ausgeführt, sodass eine dauerhafte Versickerung sichergestellt ist. Die Trafostation und, wenn vorhanden, Batteriespeicher und Übergabestation, werden auf versiegelten Flächen sein.

Das Schmutzwasseraufkommen ist gering und beschränkt sich auf die Bau- und Rückbauphase (mobile Sanitäranlagen). Im Ergebnis wird die natürliche Rückhaltefähigkeit der Fläche gewahrt und die Planung führt zu keiner nachteiligen Veränderung des lokalen Wasserhaushalts.

5.4 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bau- und Rückbauphase, sodass dabei mögliche Lärm- und Staubbelastungen nur temporär wirken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung der Fläche ist i.d.R. mit Staubentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens

und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Reflexionen oder Blendungen in Richtung der Ortslagen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Gehölzstrukturen sowie der Entfernungen nicht zu erwarten.

Beide Teilflächen sind von der Kreisstraße K 7 aus sichtbar und zum Teil auch von der Autobahn A 61 und der Anschlussstelle zwischen A 61 und A 63. Für die beiden Bundesautobahnen A 61 und A 63 sind aufgrund der Begrünung und Bäume entlang der Straßen keine Blendwirkungen zu erwarten. Die Landesstraße L 401 kann ebenfalls von einer Blendwirkung ausgeschlossen werden, da die A 63 dazwischen liegt.

5.5 Natur und Landschaft

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird zur Offenlage untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

Der vollständige Umweltbericht liegt zur Offenlage bei.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können, sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Batteriespeicher, Zäune, Überwachungsanlagen, Blitzschutzsysteme, Zufahrten oder Wartungsflächen, notwendig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule, Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen) wird auf 4,50 m begrenzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke. Unter Sonderbauwerke zählen jene Anlagen, die auch im Außenbereich ohne Bebauungsplan zulässig wären (z.B. Freileitungen der Energieversorgung). Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagenteile überschritten werden. Zu den notwendigen technischen Anlagenteilen zählen u.a. Blitzableiter und Kameras mit ihren Masten, die der eigentlichen baulichen Anlage untergeordnet sind.

Die Mindesthöhe der Module von 0,50 m dient der ausreichenden Belichtung der Vegetation unterhalb der Modultische. Außerdem kann so eine Verlängerung des Zeitraums zwischen zwei Mähvorgängen sowie eine Durchlässigkeit für eine mögliche Beweidung ermöglicht werden. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anstehende Gelände herangezogen.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Solarmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Der Bestückung mit Solarmodulen soll dabei die vorgesehene Belegungsplanung berücksichtigen. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen. Allgemein wird ein Abstand von 4 m zur Geltungsbereichsgrenze und damit zu angrenzenden Nutzungen eingehalten. Zur Bundesautobahn A 61 wird ein Abstand von 20 m eingehalten.

Im Bereich der Mittelspannungsleitung ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 10 m ab Leitungssachse einzuhalten. Zu dem dazugehörigen Mast soll ein Abstand von 10 m, gemessen vom Mittelpunkt des Masts, eingehalten werden. Im Bereich der Hochspannungsleitung ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 20 m ab Leitungssachse einzuhalten. Zu dem dazugehörigen Mast soll ein Abstand von 15 m, gemessen vom Mittelpunkt des Masts, eingehalten werden.

Zur Optimierung der Ausnutzung der gepachteten Flächen werden die erforderlichen Umzäunungen und die Erschließung auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.

6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich der im Plangebiet bestehenden Wirtschaftswege festgesetzt, um diese zu sichern und deren Befahrbarkeit zu gewährleisten.

6.5 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Um den Schutz und die Zugänglichkeit der Masten zu gewährleisten, werden entsprechend der Anforderungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber Freihaltebereiche um die Masten definiert. In diesen darf keine Bebauung oder Bepflanzung (mehrfähriger Gehölze) stattfinden. Eine Nutzung als Verkehrsfläche ist jedoch möglich, soweit die Sicherheit der Masten gewährleistet werden kann. Ansonsten sind die Flächen der Maßnahme M1 zuzuordnen.

6.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die innerhalb des Geltungsbereichs bestehende unterirdische Leitung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass der Eigentümer/Betreiber der Leitung oder von diesem ernannte Dritte das Recht haben, das Grundstück zu betreten und die Leitung zu warten.

6.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage wird u.a. sichergestellt, dass durch die Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden können. Durch das Verbot von Düngemitteln können Nährstoffeinträgen in den Boden vermieden werden.

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

7.1 Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz und Toren bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Geländeoberfläche einzuhalten, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen.

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Tabelle 3: Flächengrößen

Flächentyp	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“	131.943 m ²
Davon Maßnahme M1	131.943 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	590 m ²
Insgesamt	132.533 m²

Erstellt: Matthias Laskowski am 15.01.2026

VORENTWURF