



VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND

ÄNDERUNG NR. 33 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 2015

**TEILÄNDERUNG FREIMERSHEIM
TEILÄNDERUNG WAHLHEIM**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Projekt 1051/ Stand: März 2021

INHALT

1	Planungserfordernis	1
2	Verfahrensablauf	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
4.1	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung	7
4.2	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung	7
5	Gründe der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten	8

1 PLANUNGSERFORDERNIS

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Schließlich gilt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Verbandsgemeinde, die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen.

Um einen Beitrag zu den allgemeinen übergeordneten klimapolitischen Zielen im Sinne einer CO₂ Reduzierung zu leisten, soll die Stromgewinnung aus Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Alzey-Land ausgebaut werden. Daher wurde seitens der Verbandsgemeinde eine Standortuntersuchung bzgl. möglicher Flächen für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durchgeführt. Die Potenziale für die Ansiedlung solch großer Freiflächenanlagen sind innerhalb der VG recht gering, da aktuell keine geeigneten Konvers-, Deponieflächen sowie sonstigen bereits versiegelten Flächen zur Verfügung stehen. Ebenso ist eine Priorisierung von ertrags- und artenarmen Flächen nicht möglich, da die Ackerzahlen innerhalb der Verbandsgemeinde insgesamt auf ein hohes bis sehr hohes Niveau einzuordnen sind. Die vorliegenden Planbereiche innerhalb der Gemarkung der Ortsgemeinden **Freimersheim** und **Wahlheim** wurden im Rahmen dieser Studie als geeignet identifiziert.

Die Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist dabei Folgende:

- Die Verbandsgemeinde möchte im Sinne der Energiewende die regenerativen Energien fördern und beabsichtigt mit den Flächennutzungsplanänderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der Verbandsgemeinde zu schaffen.
Die Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen dient der allgemeinen Sicherstellung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und insbesondere umweltverträglichen Energieversorgung mit Strom.

Das EEG 2017 -Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien- unterstützt den Betrieb von Photovoltaikanlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen. Gefördert wird u.a. der Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem Streifen bis zu 110 m Abstand entlang der Autobahnen. In diesen Bereichen möchten die Ortsgemeinden **Freimersheim** und **Wahlheim** die Errichtung von Photovoltaikanlagen forcieren.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in den Gemarkungen der beiden Ortsgemeinden geschaffen werden.

Bezüglich der Prüfung der Raumverträglichkeit wurde bereits für beide Standorte eine vereinfachte raumordnerische Prüfung mit integriertem Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Im Ergebnis wird die Abweichung von dem raumordnerischen Ziel „Vorranggebiet Landwirtschaft“ innerhalb der beiden Geltungsbereiche der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne zugelassen. Da die Bereiche im Flächennutzungsplan 2015 in **Freimersheim** und **Wahlheim** als Fläche für die Landwirtschaft sowie in **Wahlheim** in dem Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Windenergie“ dargestellt sind und die Änderung in der Gesamtfortschreibung nicht zeitnah erfolgen wird, ist aus Sicht der Verwaltung eine Einzeländerung erforderlich.

In der Ortsgemeinde **Freimersheim** soll auf einer Fläche von 7,6 ha eine PV-Freiflächenanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 7,6 MW_p errichtet werden. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

In der Ortsgemeinde **Wahlheim** ist auf einer Fläche von 3,36 ha die Initiierung von zwei PV-Freiflächenanlagen geplant.

2 VERFAHRENSABLAUF

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 die Aufstellung der Änderung 33 des Flächennutzungsplanes 2015 beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.07.2020 im Nachrichtenblatt Nr. 28 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 den Vorentwurf verabschiedet und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.10.2020 bis 16.11.2020 im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Alzey-Land durchgeführt. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.10.2020 im Nachrichtenblatt Nr. 42.

Die Verwaltung hat Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2020 bis zum 16.11.2020 an der Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2015 der VG Alzey-Land beteiligt.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.12.2020.

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 14.12.2020 gefasst.

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat auf Antrag der Verwaltung am 21.01.2021 die Landesplanerische Stellungnahme abgegeben, das Ergebnis wurde dem Verbandsgemeinderat am 22.03.2021 mitgeteilt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.01.2021 bis einschließlich 16.02.2021 im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Die Offenlage wurde am 07.01.2021 im Nachrichtenblatt Nr. 1 bekannt gemacht.

Die Verwaltung hat Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2021 bis zum 16.02.2021 am Verfahren zur Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2015 der VG Alzey-Land beteiligt.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Sitzung am 22.03.2021.

Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die betroffenen Ortsgemeinden haben der Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2015 gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt:

Gemeinderat Esselborn	18.03.2021
Gemeinderat Flomborn	18.02.2021
Gemeinderat Freimersheim	17.03.2021
Gemeinderat Kettenheim	11.03.2021
Gemeinderat Mauchenheim	09.03.2021
Gemeinderat Wahlheim	10.03.2021

Planbeschluss

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2015 am 22.03.2021 beschlossen.

Ort, Datum

Unger, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat die Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2015 mit Bescheid vom . _____ Az. _____ gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

Der Plan wurde am _____ ausgefertigt:

Die genehmigte Änderung Nr. 33 des Flächennutzungsplans 2015 wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Ort, Datum

Unger, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Alzey-Land kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, war eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens anhand einer Umweltprüfung notwendig.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes sowie der Durchführung der Umweltprüfung wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technische Anleitungen, DIN-Normen sowie die zu berücksichtigenden Fachplanungen beachtet. Die darauf basierenden Vorgaben wurden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Die Schutzgüter in den Plangebieten weisen derzeit folgende Prägung auf:

Schutzgut Mensch	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als landwirtschaftliche Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung und Qualität <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Bedeutung der Untersuchungsbereiche als landwirtschaftliche Frei- und Freizeiträume mit geringer Eignung und Qualität▪ Lärmpegel 55 dB(A) (Lden)
Schutzgut Pflanzen und Tiere	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none">▪ artenarme Vegetation innerhalb des Plangebietes aufgrund langer landwirtschaftlicher Nutzung▪ vorbelastet durch Lärm und optische Reize▪ kein Hinweis auf Vorkommen des Feldhamsters▪ Brutrevier der Feldlerche <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none">▪ artenarme Vegetation innerhalb des Plangebietes aufgrund langer landwirtschaftlicher Nutzung▪ Vorkommen der Feldlerche▪ Vorkommen des Feldhamsters kann weder ausgeschlossen noch sicher bestätigt werden
Schutzgut Boden	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Lehm und sandiger Lehm▪ Bodenfunktionsbewertung sehr hoch bis mittel▪ Durch landwirtschaftliche Nutzung Überformung der Kulturböden sowie Verdichtung <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Lehm und sandiger Lehm▪ Bodenfunktionsbewertung sehr hoch bis mittel▪ Durch landwirtschaftliche Nutzung Überformung der Kulturböden sowie Verdichtung
Schutzgut Wasser	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none">▪ geringe Beeinträchtigungen aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Biozideinträge)▪ geringe Grundwasserneubildung durch Lehmboden

Zusammenfassende Erklärung

	<p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Beeinträchtigungen aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Biozideinträge) ▪ geringe Grundwasserneubildung durch Lehmboden
Schutzgut Klima u. Luft	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ relativ hohe Jahresdurchschnittstemperaturen ▪ keine größeren, zusammenhängenden klimatisch wirksamen Vegetationsbestände vorhanden ▪ lufthygienisch schwach aktive Fläche ▪ Vorbelastung durch die Autobahn sowie die Bahnlinie <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ relativ hohe Jahresdurchschnittstemperaturen ▪ keine größeren, zusammenhängenden klimatisch wirksamen Vegetationsbestände vorhanden ▪ lufthygienisch schwach aktive Fläche ▪ Vorbelastung durch die Autobahn
Schutzgut Landschaftsbild	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuell vom Ort getrennt ▪ PV-Anlage als landschaftsfremde Elemente ▪ Fehlen natürlicher Landschaftselemente <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuell vom Ort getrennt ▪ PV-Anlage als landschaftsfremde Elemente ▪ Fehlen natürlicher Landschaftselemente
Kultur- und Sachgüter	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftlicher Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen ▪ keine schützens- oder erhaltenswerten Kulturdenkmale <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftlicher Nutzflächen, die weitgehend die Identität der Region prägen ▪ keine schützens- oder erhaltenswerten Kulturdenkmale

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen in den Plangebietern und der Umgebung ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen.

Die zu erwartenden Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter durch die Umsetzung der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Alzey-Land sind nachfolgend zusammengefasst aufgeführt:

Schutzgut Mensch	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Beeinträchtigung durch PV-Anlage aufgrund der geringen Sichtbarkeit von der Ortslage sowie der umgebenden Nutzungen <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Beeinträchtigung durch PV-Anlage aufgrund umgebender Nutzungen
Schutzgut Pflanzen und Tiere	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust Feldlerchen-Revieren ▪ Einzäunung als Barrierewirkung

Zusammenfassende Erklärung

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete können ausgeschlossen werden <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung als Lebensraum ▪ Entwicklung eines Randraums ▪ Einzäunung als Barrierewirkung
Schutzgut Boden	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringer Versiegelungsgrad ▪ Funktionsverlust durch Versiegelung und durch Verdichtung in den Bereichen der Betriebsgebäude und der Modulaufständering ▪ zeitweiser Verlust von Ackerflächen mit einer Bodenfunktionsbewertung welche als sehr hoch bis mittel einzustufen ist ▪ Regenerationseffekt des Bodens <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringer Versiegelungsgrad ▪ Funktionsverlust durch Versiegelung und durch Verdichtung in den Bereichen der Betriebsgebäude und der Modulaufständering ▪ zeitweiser Verlust von Ackerflächen mit einer Bodenfunktionsbewertung welche als sehr hoch bis mittel einzustufen ist ▪ Randeingrünung führt zu einer Steigerung der Bodenfunktion ▪ Regenerationseffekt des Bodens
Schutzgut Wasser	<p>Freimersheim und Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Verlust an Infiltrationsflächen sowie keine Verringerung der Grundwasserneubildung
Schutzgut Klima u. Luft	<p>Freimersheim und Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind mit der Freiflächen-PV-Anlage nicht verbunden ▪ Lokalklimatische Auswirkungen sind möglich ▪ nachhaltigen Energieversorgung
Schutzgut Landschaftsbild	<p>Freimersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ technogene Überprägung ▪ Beeinträchtigungen für die landschaftsgebundene Erholung durch visuelle Wirkungen sind aufgrund der Lage nicht zu befürchten, ▪ Durch die Bahnlinie und die Autobahn besteht eine Verlärmung des Gebiets <p>Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ technogene Überprägung ▪ Beeinträchtigungen für die landschaftsgebundene Erholung durch visuelle Wirkungen sind aufgrund der Lage nicht zu befürchten, ▪ Durch die Autobahn besteht eine Verlärmung des Gebiets
Kultur- und Sachgüter	<p>Freimersheim und Wahlheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einschränkungen zu erwarten

Die Beeinträchtigungen der meisten Naturraumpotentiale können durch ökologisch sinnvolle Maßnahmen minimiert bzw. z.T. ausgeglichen werden. Diese Maßnahmen werden auf Ebene der Bebauungspläne getroffen.

Die Laufzeit der PV-Anlagen wird auf maximal 30 Jahre begrenzt, wodurch die Flächen anschließend wieder für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung stehen.

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

4.1 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung

Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, sondern auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, die jedoch als Sonstige Hinweise/ Hinweise aufgenommen wurden:

- Belange der archäologischen Funde
- Belange der Einfriedungen
- Belange zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie zu den Höhen der PV-Anlagen

Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben

- Erläuterungen zu der Nutzungsdauer der PV-Anlagen
- Formulierungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes in Freimersheim

Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind

- Hinweise zur Raumverträglichkeit
- Hinweise zur Bodenfunktionsbewertung
- Hinweis zur Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen

4.2 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung

Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, die jedoch keine Änderungen bewirkt haben, da sie entsprechend in der Abwägung anders begründet werden konnten, keine weitere Berücksichtigung erforderten oder in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind oder bereits in der Begründung vorhanden sind

- Belange der archäologischen Funde
- Nutzungsdauer der PV-Anlagen
- Hinweise zum Bergbau, Boden und Baugrund

Hinweise, die zu redaktionellen Änderungen geführt haben

- Erläuterungen zu der verkehrlichen Erschließung

5 GRÜNDE DER WAHL DES PLANES NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) regelt den Ausbau der erneuerbaren Energien, aber auch den Schutz der natürlichen Ressourcen und eine effiziente Nutzung von Energie. Gem. § 37 Abs.1 Nr. 3 EEG sind Freiflächenanlagen nur auf den genannten Flächen der Buchstaben a) bis i) zulässig.

Der vorliegende Planbereich erfüllt die Voraussetzungen des § 37 Abs.1 Nr. 3 c EEG, wonach die Freiflächenanlage längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll. Aufgrund der räumlichen Nähe der Fläche in Freimersheim zu der A63 sowie der Bahnstrecke Alzey-Kirchheimbolanden und der räumlichen Nähe der Flächen in Wahlheim zu der A63 sind diese Anforderungen gegeben.

Die geplanten Anlagen entsprechen somit der Eignung hinsichtlich der Fördervoraussetzungen im Sinne der Anforderungen und Vorgaben des § 48 EEG. Eine auf dieser Fläche erbaute Photovoltaikanlage wäre demnach als Freiflächenanlage zu vergüten.

Eine Priorisierung von ertrags- und artenarmen Flächen ist nicht möglich, da die Ackerzahlen innerhalb der Verbandsgemeinde insgesamt auf ein hohes bis sehr hohes Niveau einzuordnen sind. Die vorliegenden Planbereiche innerhalb der Gemarkung der Ortsgemeinden Freimersheim und Wahlheim wurden im Rahmen dieser Studie als geeignet identifiziert.

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land hat sich vor diesem Hintergrund dazu entschieden, durch die vorliegenden Flächennutzungsplanänderungen in den Ortsgemeinden Freimersheim und Wahlheim einen substantziellen Beitrag zur Erhöhung des Stromanteils aus Erneuerbaren Energien in der Region zu leisten.