



### Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

Sonderbaufläche "Restaurant, Tagungsstätte und Gästehaus" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

- Verkehrsräume (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Private Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Private Grünfläche

- Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Sonstige Planzeichen

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung

Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiet gem. § 83 Abs. 1 und 2 LWG

Hochwassergefährdetes Gebiet

Denkmalgeschütztes Gebäude

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim zur Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in eine Sonderbaufläche „Restaurant, Tagungsstätte und Gästehaus“ sowie einer begleitenden privaten Grünfläche (Grundstück Flur 4, Nr. 74) und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit angeschlossener Kfz-Stellplatzfläche (Flur 4, Nr. 70) in der Gemarkung Appenheim durch den Verbandsgemeinderat Gau-Algesheim am **12.05.2020**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **13.08.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung mit der Planzeichnung für die Dauer vom **20.08.2020** bis **18.09.2020** (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **13.08.2020**.

- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **20.04.2021**.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **13.08.2020**, mit der Bitte um Rückmeldung bis zum **25.09.2020**.

- Die Beschlussfassung durch den Verbandsgemeinderat über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **20.04.2021**.

#### Billigung des Planentwurfes sowie Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens

- Billigung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung sowie Beschlussfassung über die Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **20.04.2021**.

#### Landesplanerische Stellungnahme

- Eingang der landesplanerischen Stellungnahme am **03.12.2021**. Anpassung der Entwurfsfassung.

#### Billigung des Planentwurfes sowie Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens

- Billigung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung sowie Beschlussfassung über die Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **08.02.2022**.

#### Öffentliche Auslegung

- Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB mit der Planzeichnung und der Begründung mit integriertem Umweltbericht für die Dauer vom **17.02.2022** bis **18.03.2022** (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **10.02.2022**.

#### Erneute Öffentliche Auslegung

- Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde hinsichtlich der Aufüstung der umweltbezogenen Informationen und zur Wahrung der Anstoßfunktion (Aufüstung inkl. Erwähnung des vorliegenden Schallgutachtens) wurde die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB wiederholt.

Erneute Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB mit der Planzeichnung und der Begründung mit integriertem Umweltbericht für die Dauer vom **14.04.2022** bis **17.05.2022** (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **07.04.2022**.

- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **02.06.2022**.

#### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **16.02.2022**.

#### Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde hinsichtlich der Aufüstung der umweltbezogenen Informationen und zur Wahrung der Anstoßfunktion (Aufüstung inkl. Erwähnung des vorliegenden Schallgutachtens) wurde die Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wiederholt.

Erneute Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **07.04.2022**.

- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am **02.06.2022**.

#### Beschluss zur geänderten Flächennutzungsplanung

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim zur Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in eine Sonderbaufläche „Restaurant, Tagungsstätte und Gästehaus“ sowie einer begleitenden privaten Grünfläche (Grundstück Flur 4, Nr. 74) und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit angeschlossener Kfz-Stellplatzfläche (Flur 4, Nr. 70) in der Gemarkung Appenheim wurde in der Sitzung des Verbandsgemeinderates Gau-Algesheim am **02.06.2022** beschlossen.

Gau-Algesheim, den **02.06.2022**  
(Bürgermeister)

**AUSFERTIGUNG**

#### Genehmigung

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom ..... durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

**GENEHMIGT**  
Ingelheim am Rhein, den **22. JULI 2022**  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen



Ingelheim (Ort) den **22. JULI 2022**  
(Unterschrift) (Siegel)  
Abteilungsleiter  
Bauen und Umwelt

#### Ausfertigungsvermerk

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.  
Es wird bezeugt, dass der textliche und der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Gau-Algesheim, den **29.07.2022**  
(Bürgermeister)

#### Bekanntmachung der Genehmigung / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und damit Eintreten der Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Änderung am **04.08.2022**

Gau-Algesheim, den **04.08.2022**  
(Bürgermeister)

Abschrift  
angefertigt am **04.08.2022**

## 27. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Hundertguldenmühle in Appenheim VG Gau-Algesheim



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



Jugenheimer Straße 22, 55270 Engeltstadt  
06130/91969-0  
06130/91969-18  
Info@doerhoefer-planung.de  
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:  
● 27. Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich der Hundertguldenmühle in Appenheim

Plan:  
● Planfassung gemäß Feststellungsbeschluss

Planungsträger:  
● Verbandsgemeinde Gau-Algesheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:2000	1	ap/bk	13.06.2022	1739/19