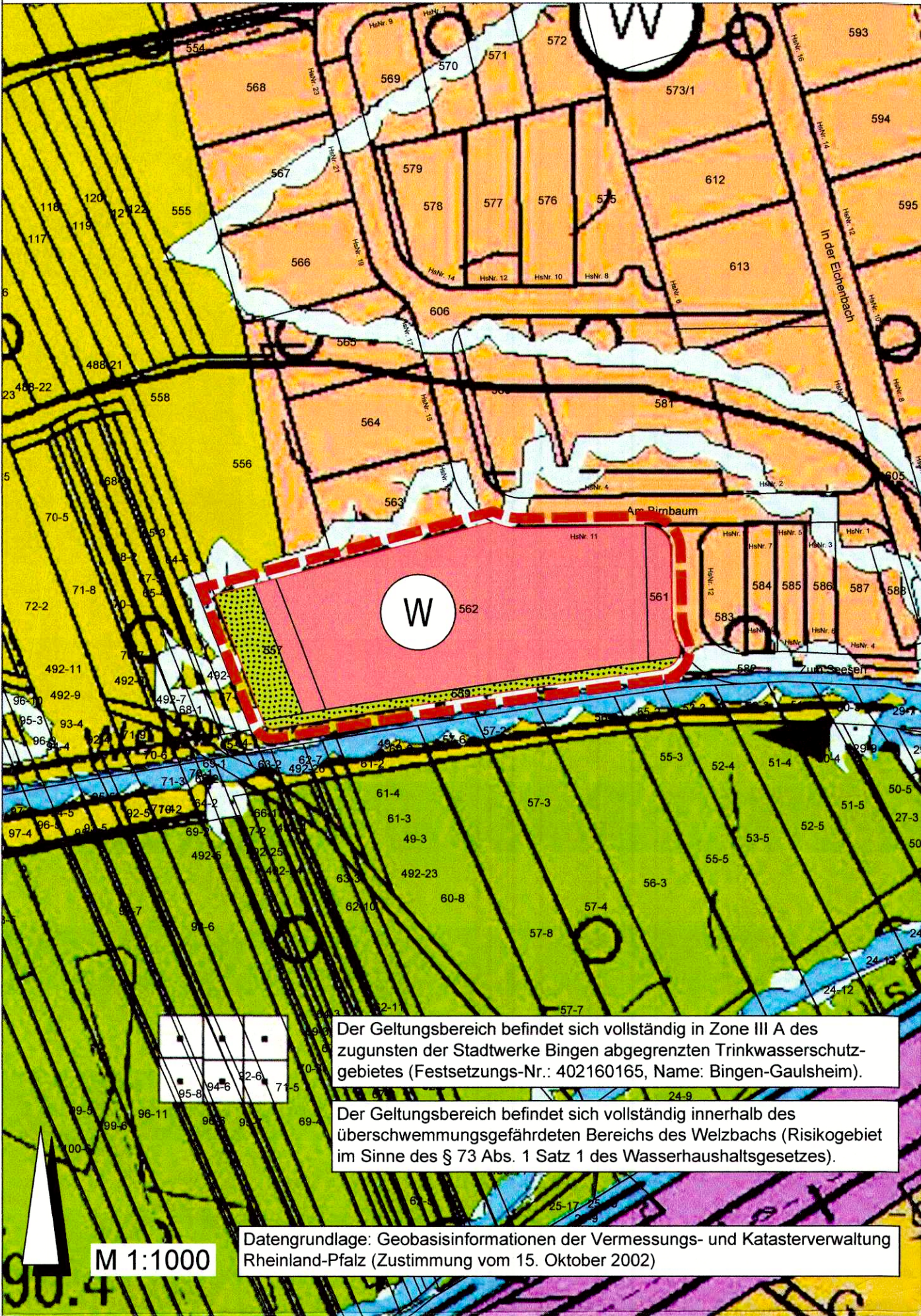




LEGENDE

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

LEGENDE

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

W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die 35. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung am 04.07.2024 im Amtsblatt Nr. 27/2024

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Planvorentwurf lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.07.2024 im Amtsblatt Nr. 27/2024 in der Zeit vom 12.07.2024 bis zum 13.08.2024 öffentlich aus.

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.07.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13.08.2024.

5. ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURFS

Der Verbandsgemeinderat Gau-Algesheim hat am 03.04.2025 nach Erörterung und Abwägung einen Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gefasst und die Annahme und Auslegung des Planentwurfs beschlossen.

6. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2025 im Amtsblatt Nr. 21/2025 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Verbandsgemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23.05.2025 bis zum 26.06.2025 öffentlich aus.

7. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2025 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 26.06.2025.

8. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Der Verbandsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2025 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

9. BESCHLUSS ÜBER DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 den Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung gefasst.

10. ZUSTIMMUNG DER ORTSGEMEINDEN / ERNEUTER BESCHLUSS DES VERBANDSGEMEINDERATES

Sofern Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Gesamtplanung nicht betreffen, bedürfen sie nur der Zustimmung derjenigen Ortsgemeinden, die selbst oder als Nachbargemeinden von den Änderungen oder Ergänzungen berührt werden. Es wird daher vorliegend nur die Zustimmung der Stadt Gau-Algesheim eingeholt, welche von der 35. Flächennutzungsplanänderung berührt ist. Die Zustimmung wurde am erteilt.

11. GENEHMIGUNGSVERMERK (§ 6 Abs. 1 BauGB)

GENEHMIGT

Ingelheim am Rhein, den 04.03.2026

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

den

Die Genehmigung wurde ohne Ausnahme erteilt (§ 6 Abs. 3 BauGB - siehe Genehmigungsbescheid)

12. AUSFERTIGUNG

Die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Verbandsgemeinderates überein. Das für die Aufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

13. BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

Die Erteilung der Genehmigung dieses Planes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).

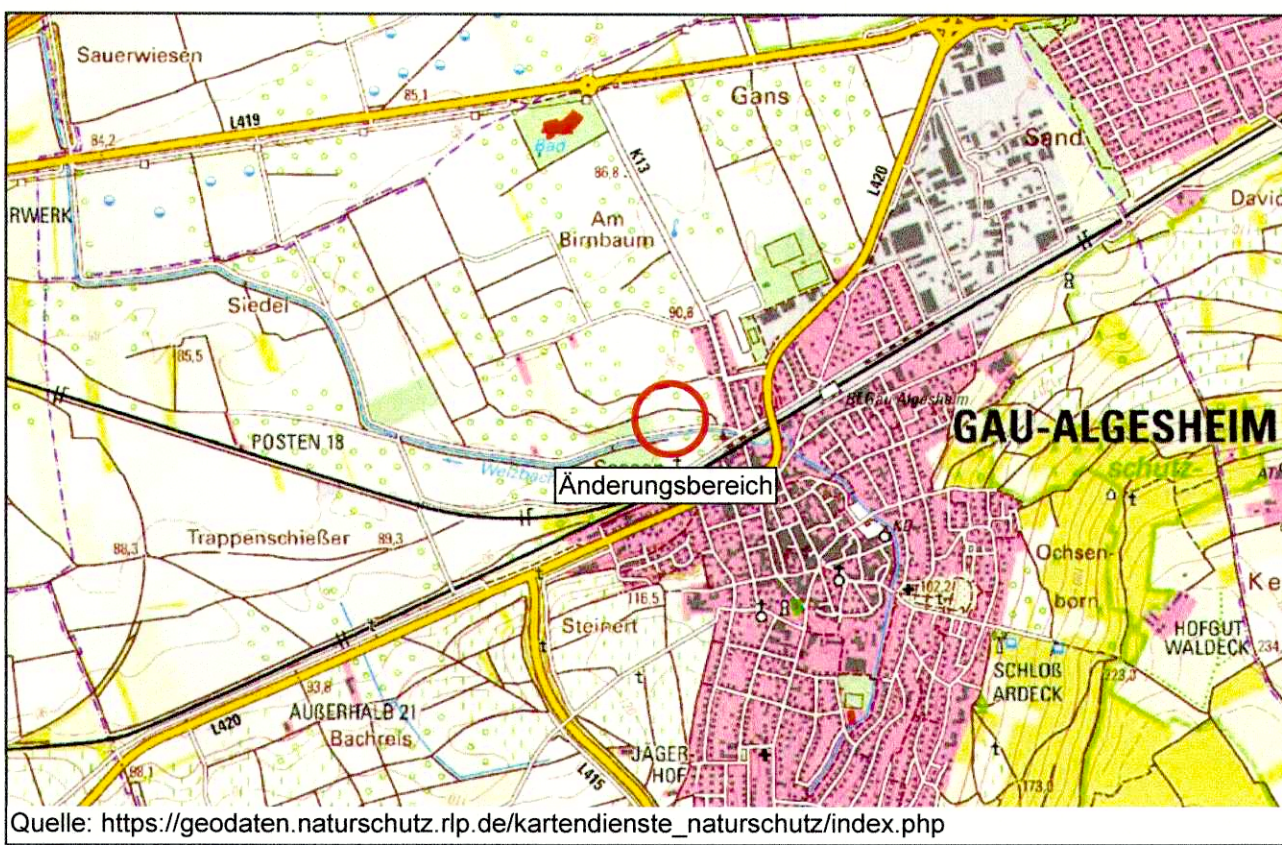
Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
- Gemeindeordnung (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).

BESTANDTEILE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung im M 1 : 1000 sowie der Begründung mit Umweltbericht.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERBANDSGEMEINDE GAU-ALGESHEIM

35. TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

M 1:1000

1. AUSFERTIGUNG

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

BBP