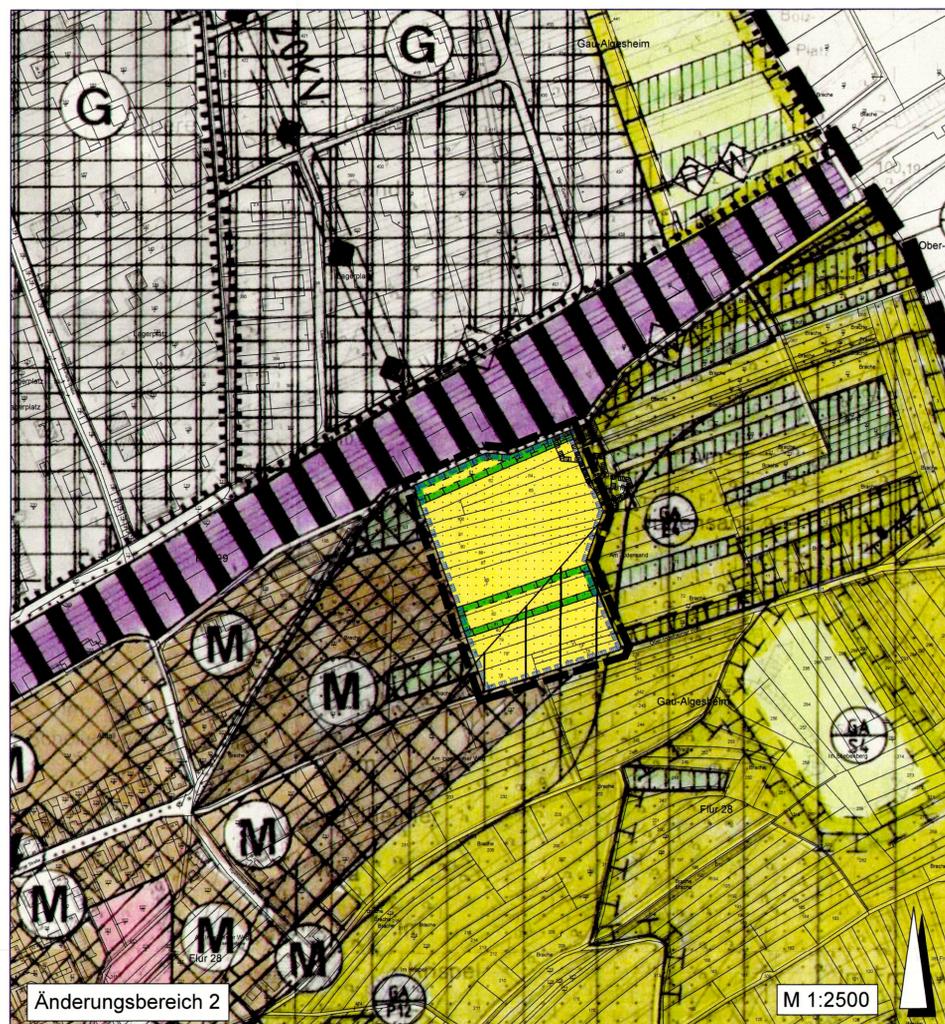
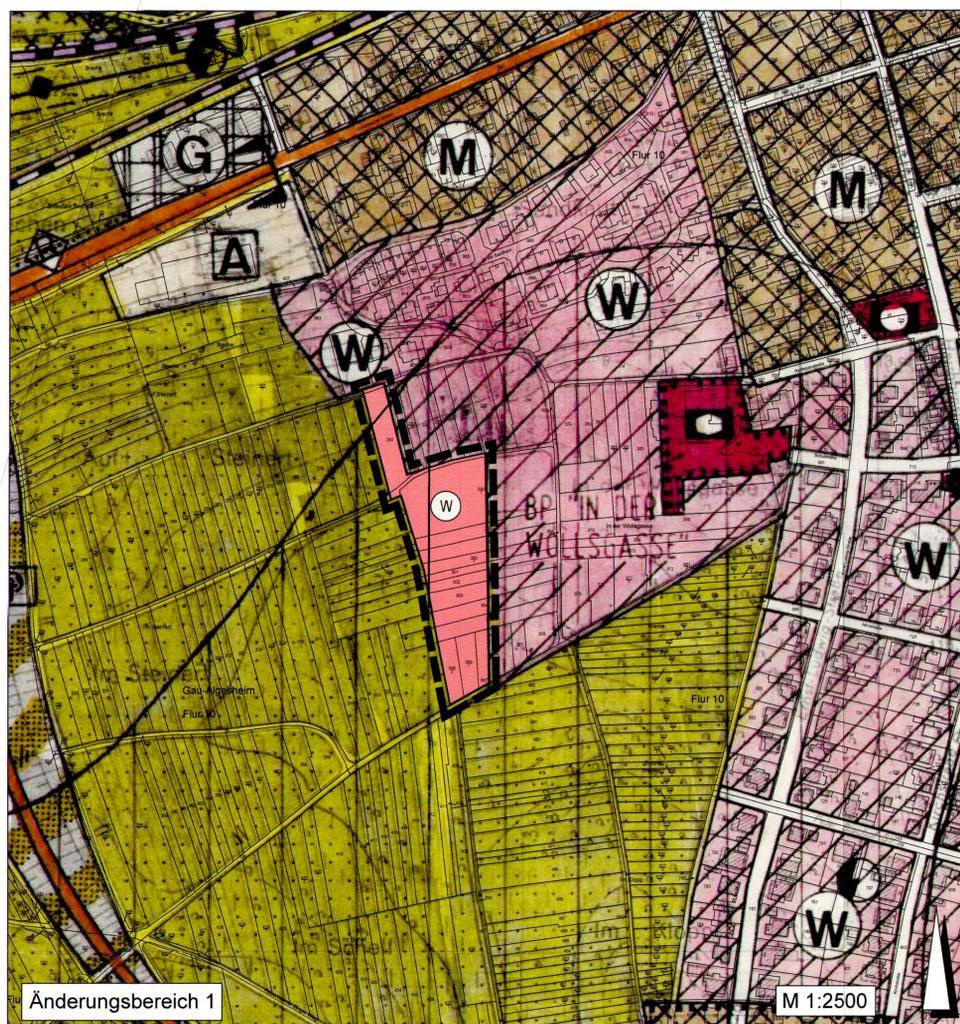


# VERBANDSGEMEINDE GAU-ALGESHEIM 26. TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

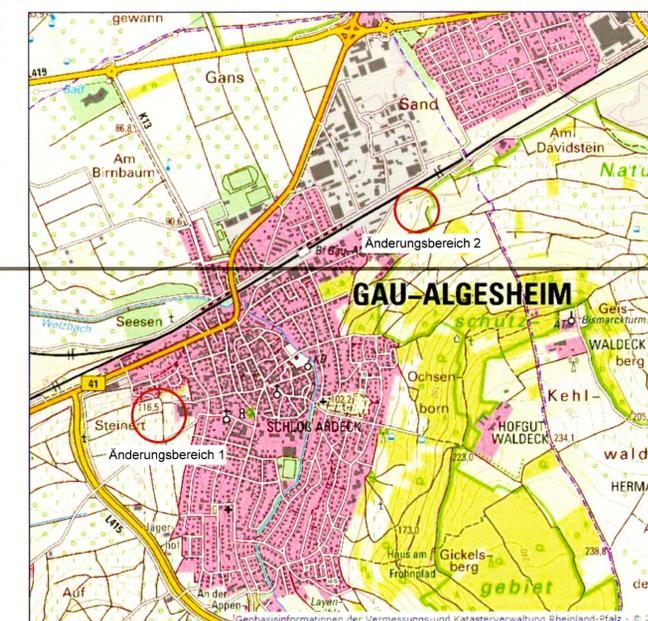


## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
  - **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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - **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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
  - **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
  - **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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
  - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesgesetze**
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 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 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

BESTANDTEILE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTEHT AUS DER PLANZEICHNUNG IM M 1 : 2500 SOWIE DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

**W** Wohnbaufläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

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

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG geschützten Flächen

Umgrenzung Schutzwürdiges Biotop (hier: NSG Nordausläufer Westerberg zwischen Gau-Algesheim und Ingelheim)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Hangrutschgebiet (nachgewiesen/vermutet nach Hangstabilitätskarte 1983)

Änderungsbereich der 26. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1.) Aufstellungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 26. Teilfortschreibung dieses Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 26.03.2019 sowie am 12.05.2020 wurde eine Erweiterung des Änderungsbereichs beschlossen.

### 2.) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 46/2018 am 08.11.2018.

### 3.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 30.10.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 05.12.2018.

### 4.) Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 19.11.2018 bis zum 04.12.2018.

### 5.) Annahme und öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim hat am 26.03.2019 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Annahme und Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

### 6.) Bekanntmachung der Auslegung

Ort und Dauer der Auslegung des Planentwurfes wurde im Amtsblatt Nr. 40/2020 am 01.10.2020 bekannt gemacht.

### 7.) Auslegung des Planentwurfes

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2020 bis zum 06.11.2020 aus.

### 8.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 01.10.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.11.2020.

### 9.) Prüfung der Anregungen und Bedenken

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.2021 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

### 10.) Beschluss über den Flächennutzungsplan

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim hat in seiner Sitzung am 20.04.2021 den Beschluss über die 26. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Gau-Algesheim, den 27.04.2021



Bürgermeister

### 11.) 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 26. Flächennutzungsplanfortschreibung berührt ist. Die Zustimmung wurde am 01.09.2021 erteilt.

### 12.) Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB wurde am 27.04.2021 eingeleitet.

### 13.) Genehmigungsvermerk (§ 6 Abs. 1 BauGB)

**GENEHMIGT**

Ingelheim am Rhein, den 15. FEB. 2022

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Peter Patschke

Abteilungsleiter den Bauen und Umwelt

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

### 14.) Ausfertigung

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit ausfertigt.

### 15.) Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung dieses Planes wurde am 03.03.22 durch Amtsblatt 9/2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Gau-Algesheim, den 03.03.22



Bürgermeister

## VERBANDSGEMEINDE GAU-ALGESHEIM 26. TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

M 1:2500

1. AUSFERTIGUNG

STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

