

VERBANDSGEMEINDE GÖLLHEIM - 3. GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2040

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §§ 1-11 BauNVO)

vorhanden	geplant	
		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gewerbliche Baufläche
		Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung; siehe Planeintrag

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
		Öffentliche Verwaltung
		Schule
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Feuerwehr
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Dorfgemeinschaftshaus
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Bahnanlage
		Haltepunkt (für den Ausfuhrverkehr an Sonn- und Feiertagen seit 2017 aufgrund Besondereinweisung genehmigt)
		Überregionaler Wandweg
		Autobahn, Hauptverkehrsstrasse, Straßenverkehrsfläche etc. mit Bezeichnung
		private Straße / Werkstraße
		Parkplatz
		Mitfahrerparkplatz
		Wanderparkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENT-SORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Flächen für Versorgungsanlagen, untergliedert nach
		Versorgungsfäche Wasser: Wasserwerk/ Druckerhöhungsanlage/ Hochbehälter/ Pumpstation
		Tiefbrunnen
		Quelle
		Versorgungsfäche Gas: Gasreglerstation
		Versorgungsfäche Abwasser
		Kleinkläranlage
		Regenrückhaltebecken
		Regenüberlaufbecken
		Regenüberlauf
		Retentionsfläche
		Pumpwerk/-station
		Versorgungsfäche Elektrizität: Umspannwerk

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		oberirdisch:
		Elektrische-Freileitung 20 kV
		Elektrische-Freileitung 110 kV
		Elektrische-Freileitung 220/380 kV (Raxheim-Otterbach)
		unterirdisch:
		Elektrische-Kabelleitungen 20 kV
		Fernmeldekabel
		Telekommunikation
		Gasleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Flächenhafte Begrünung
		Friedhof
		Jüdischer Friedhof
		Sportplatz
		Kinderspielfeld
		Hausgärten
		Kleingärten
		Parkanlage
		Bolzplatz
		Skateranlage
		Bouleanlage
		Grillhütte / Grillplatz
		Volleyballplatz
		Tennisplatz
		Hundeplatz
		Reitplatz
		Reithalle
		Kneippanlage
		Schießsportanlage
		Campingplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Bach/Graben
		Wasserfläche See/Fluss

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN: ABRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Flächen für Abrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Flächen für die Landwirtschaft
		Aussiedlung/Landwirtschaftlicher Weiler
		Gärtnerei
		Waldfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR - UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Ausgleichsflächen / Flächen des Ökotoikos
		Kompensationsschuldrum / Schwerpunktäume Landschaftsplan mit Nummer, siehe Begründung / Umweltbericht (Beispiel)

KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Hochwassergefährdete Bereiche (Hig extrem)
		Hangrutschgebiete nachgewiesen
		Hangrutschgebiete vermutet
		Alltasten / Alltastverdachtsstandorte

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 5 Abs. 4 und Abs. 4 BauGB)

vorhanden	geplant	
		Natur und Landschaft
		Fauna-Flora-Habitat (FFH - Gebiet)
		Vogelschutzgebiet (VSG - Gebiet)
		Naturschutzgebiet
		geschützte Landschaftsbestandteile
		Biotypen nach § 30 BNatSchG + § 15 LNatSchG
		Naturdenkmale

Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

vorhanden	geplant	
		Wassergewinnungsgebiet, Zone II
		Wassergewinnungsgebiet, Zone III
		Überschwemmungsgebiet

Denkmalschutz- und -pflege

vorhanden	geplant	
		Denkmalzone
		Archäologische Fundstelle
		Grabungsschutzgebiete

Richtfunk

vorhanden	geplant	
		Richtfunktrasse mit Schutzkorridor; Betriebsfunkzwecke, Fernsteuerzwecke, Telekommunikation

Grünflächen

vorhanden	geplant	
		Gartenland
		Gehölze
		Grünland Außenbereich
		Grünland Innenbereich
		Grünland Brach Gehölzkomplexe

SONSTIGE PLANZEICHEN

vorhanden	geplant	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

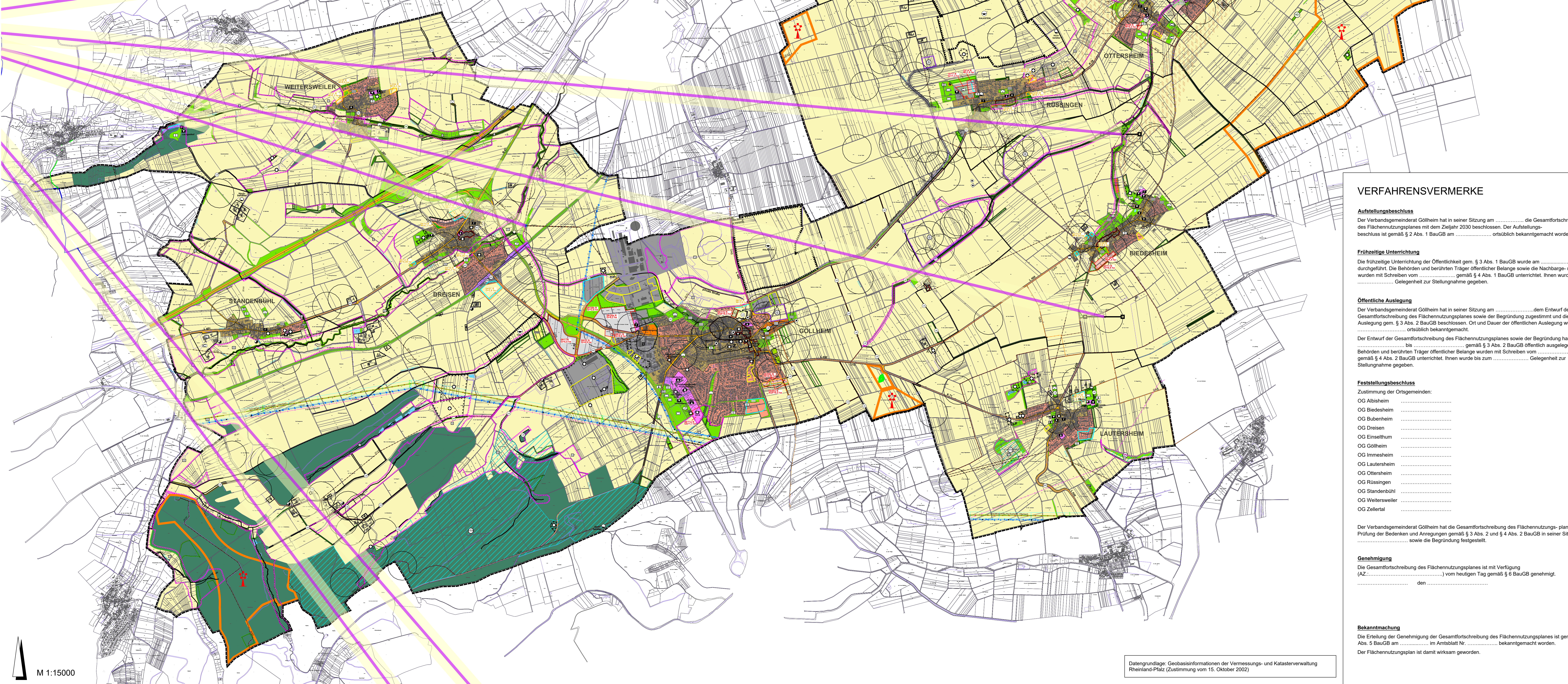
INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

vorhanden	geplant	
		Ortsgemeindegrenze
		Nummer der Ortsgeimeinde/Flächennummer vorherige-künftige Nutzung=Flächengröße -Beispiel-
		Neudarstellungen
		Rücknahmen
		Außenpotentiale nach Raum+Monitor
		Innenpotentiale nach Raum+Monitor
		Zentrale Versorgungsbereiche gemäß Einzelhandelskonzept
		Bestandsstandort gemäß Einzelhandelskonzept

Die dargestellte Flächenkulisse wird gegenwärtig im Rahmen der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans "Regenerative Energien" überarbeitet. Daher erfolgt in der vorliegenden Flächennutzungsplanung nur "informativ" eine Darstellung der bestehenden Sonderbauflächen für erneuerbare Energien:

vorhanden	geplant	
		Biogas

vorhanden	geplant	
		Windenergie



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verbandsgemeinderat Göllheim hat in seiner Sitzung am die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2040 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekanntgemacht worden.

Frühzeitige Unterrichtung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarge-meinden wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Öffentliche Auslegung
Der Verbandsgemeinderat Göllheim hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung haben von den Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Feststellungsbeschluss	
Zustimmung der Ortsgemeinden:	
OG Alsbach	.....
OG Biedersheim	.....
OG Bubenheim	.....
OG Dreisen	.....
OG Eiselthum	.....
OG Gollheim	.....
OG Immesheim	.....
OG Lautersheim	.....
OG Ottersheim	.....
OG Rössingen	.....
OG Standenbühl	.....
OG Weisersweiler	.....
OG Zellerfeld	.....

Der Verbandsgemeinderat Göllheim hat die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs-planes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am sowie die Begründung festgestellt.

Genehmigung
Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ:) vom heutigen Tag gemäß § 6 BauGB genehmigt.
..... den

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt Nr. bekanntgemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam geworden.

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1980 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 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2985), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1988 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 2026 I Nr. 84).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).
- Landesgesetze**
- Landesbaugeschäft Rheinland-Pfalz (L.BauG) 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 RL-P) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021 S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
 - Landesverordnung zur Durchführung des Landesolargesetzes (LSolarGVO) in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 464).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt, §§ 5a und 5b neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt, §§ 5a und 5b neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).
 - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).
 - 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).

VERBANDSGEMEINDE GÖLLHEIM 3. GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2040

M 1 : 15000 | Stand Entwurf: 04/2026

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartnerGmbH

Roland Katterberg
Dipl.-Ing. Peter Riedel
Dipl.-Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Ewer M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Buchstraße 5
67655 Karsau
Stadort Rhein-Nahe
Mineralstraße 16
67669 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bop.de
Web www.bop.de

Stb. K. - als Partner / Stb. M. - P. Riedel

BBP