



Verbandsgemeinde Göllheim

Flächennutzungsplan 3. Gesamtfortschreibung

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

Fassung zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: April 2026; im September 2026 hinsichtlich der Schwellenwerte angepasst



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

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 in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Verbandsgemeinde Göllheim

Fachbereich 2 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Freiherr-von-Stein-Straße 1-3

67307 Göllheim

Erstellt durch



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

Kaiserslautern, im April 2026 / September 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung.....	6
1.1 Rechtliche Grundlagen	6
1.2 Aufgabe, Bedeutung und Inhalt eines Flächennutzungsplans	7
1.3 Anlass und Erfordernis für die 3. Gesamtfortschreibung	9
1.4 Geltungsbereich und Geltungsdauer	9
2. Verfahren	10
2.1 Rechtsgrundlagen (Stand 12/2025)	10
2.2 Verfahrensablauf	11
2.3 Plangrundlagen	13
2.3.1. Kartenmaterial.....	13
2.3.2. Flächennutzungsplanänderungen	13
2.3.3. Bebauungsplanungen und sonstige Satzungen	13
2.4 Verfahrensübersicht.....	20
3. Allgemeine Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	22
3.1 Lage und Größe	22
3.2 Naturräumliche Gegebenheiten	26
3.2.1. Naturräumliche Gliederung	26
3.2.2. Gesteinsuntergrund/Geologie.....	31
3.2.3. Böden	32
3.2.4. Wasserhaushalt	33
3.2.5. Klima/Luft.....	35
3.2.6. Tier- und Pflanzenwelt.....	37
3.2.7. Landschaftsbild	42
3.3 Bevölkerung und demografischer Wandel	44
3.3.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung	45
3.3.2. Künftige Bevölkerungsentwicklung – Prognose bis 2040.....	48
4. Vorgaben und Ziele übergeordneter und informeller Planungen sowie von Fachplanungen.....	51
4.1 Landesentwicklung	51
4.1.1. Allgemeines	51
4.1.2. Raum- und Siedlungsstrukturelle Einordnung	51
4.2 Regionalplanung.....	53
4.2.1. Allgemeines	53
4.2.2. Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur	53
4.3 Fachplanungen / Informelle Planungen.....	56
4.3.1. Landschaftsplanung	56
4.3.2. Einzelhandelskonzept	57
4.3.3. Gewerbeflächenkonzept.....	61

4.3.4.	Hochwasservorsorgekonzept	63
4.3.5.	Regenerative Energien.....	63
4.3.6.	Maßnahmen der Innenentwicklung.....	64
4.3.1.	Stadtumbau „Ortskern Göllheim“	65
4.3.2.	Lärminderungsplanung / Lärmaktionsplanung	66
5.	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	69
5.1	Wohnen	69
5.2	Gewerbe und Wirtschaft	72
5.3	Sondernutzungen	72
5.4	Tourismus und Naherholung.....	72
5.5	Bebaute Flächen im planerischen Außenbereich.....	73
5.6	Soziale Infrastruktur.....	73
5.6.1.	Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen.....	74
5.6.2.	Bildungseinrichtungen	75
5.6.3.	Weiterführende Schulen.....	75
5.6.4.	Erwachsenenbildung	76
5.7	Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude.....	77
5.7.1.	Kindereinrichtungen	77
5.7.2.	Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen	80
5.7.3.	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	81
5.7.4.	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.....	82
5.7.5.	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude	83
5.8	Mobilität	87
5.8.1.	Straßennetz	87
5.8.2.	Ruhender Verkehr.....	88
5.8.3.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	89
5.8.4.	Lokale und regionale Verkehrsverflechtungen (Pendlerverflechtungen)	89
5.9	Ver- und Entsorgung.....	91
5.9.1.	Wasserversorgung	91
5.9.2.	Energieversorgung.....	92
5.9.3.	Erneuerbare Energien	92
5.9.4.	Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung.....	96
5.10	Freiraum und Erholung	96
5.10.1.	Parkanlagen.....	97
5.10.2.	Friedhöfe.....	97
5.10.3.	Sport, Freizeit und Erholung.....	97
5.10.4.	Spielplätze	98
5.10.5.	Haus- und Dauerkleingärten.....	98
5.10.6.	Sonstige Grünflächen.....	98
5.11	Wasserflächen.....	99

5.12	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen.....	101
5.13	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	102
5.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	103
5.15	Flächen nach § 5 Abs. 1 BauGB.....	103
5.16	Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB.....	103
5.16.1.	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.....	103
5.16.2.	Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	104
5.17	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB.....	105
5.17.1.	Natur- und Landschaftsschutz.....	105
5.17.2.	Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz	110
5.17.3.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	112
5.17.4.	Richtfunktrassen	113
6.	Integration Landschaftsplan.....	114
7.	Flächenmanagement und Schwellenwerte für die Siedlungsentwicklung.....	128
7.1	Bedeutung und Vorgaben	128
7.2	Wohnbauflächenausweisungen	128
7.3	Gewerbliche Siedlungsflächenentwicklung	131
8.	Darstellung der Änderungsinhalte.....	132
8.1	Vorgehensweise	132
8.2	Übersicht über Änderungen am Planentwurf aufgrund der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung und der eingeholten landesplanerischen Stellungnahme	134
8.2.1.	Verzicht auf bzw. Zurückstellung von Änderungsaspekten.....	134
8.2.2.	Neuaufnahme von Änderungspunkten	141
8.3	Darstellung der inhaltlichen Änderungen in den einzelnen Kommunen	143
8.3.1.	Albisheim	143
8.3.2.	Biedesheim	147
8.3.3.	Bubenheim.....	149
8.3.4.	Dreisen	150
8.3.5.	Einselthum	153
8.3.6.	Göllheim.....	155
8.3.7.	Immesheim	159
8.3.8.	Lautersheim	161
8.3.9.	Ottersheim	162
8.3.10.	Rüßingen	163
8.3.11.	Standenbühl.....	165
8.3.12.	Weitersweiler	165
8.3.13.	Zellertal	167

9. Wesentliche Auswirkung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim.....	169
10. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren.....	171
10.1 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen verschiedener Versorgungsträger.....	171
10.1.1. Hinweise der Ampriom GmbH.....	171
10.1.2. Hinweise der Pfalzwerke Netz AG.....	171
10.1.3. Hinweise der Pfalzgas GmbH.....	172
10.1.4. Hinweise der Creos Deutschland GmbH.....	172
10.1.5. Hinweise der PLEdoc GmbH.....	173
10.2 Hinweise zum Themenbereich „Boden“.....	173
10.2.1. Baugrunduntersuchungen.....	173
10.2.2. Geologische Gefahren.....	173
10.2.3. Bergbau / Altbergbau.....	174
10.2.4. Erdgeschichtliche archäologische Denkmäler / Fundstellen.....	174
10.2.5. Radon.....	175
10.3 Hinweise zu Kulturdenkmälern.....	175
10.4 Hinweise zum Themenbereich „Wasser“.....	175
10.4.1. Außengebietsentwässerung / Starkregengefährdung.....	175
10.4.2. Gewässer.....	175
10.4.3. Grundwasserschutz / Wasserversorgung.....	176
10.5 Hinweise zum Schutz von Bahnanlagen und dem Bahnverkehr.....	176
10.6 Hinweise zum Brandschutz.....	177
11. Anhang - Schwellenwert-Prüftabellen.....	178
11.1 Prüftabelle 2 von 04/2026 mit ergänzender Berücksichtigung der Bedarfswertmitteilung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis von 09/2026.....	178
11.2 Prüftabellen 1 von 04/2026 mit ergänzender Berücksichtigung der Bedarfswertmitteilung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis von 09/2026.....	178

BEGRÜNDUNG ZUR 3. GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Zur Ausübung ihrer Planungshoheit steht den Gemeinden das Instrumentarium der Bauleitplanung zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, dient in diesem Zusammenhang als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und wird im Regelfall für das gesamte Verbandsgemeindegebiet erstellt. Während die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung den Städten und Ortsgemeinden obliegt, wurde in Rheinland-Pfalz, basierend auf § 203 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), die Flächennutzungsplanung gem. § 67 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung (GemO) den Verbandsgemeinden übertragen.

Zur Einbindung der lokalen Ebene bedarf gleichwohl die endgültige Entscheidung des Verbandsgemeinderates über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes der Zustimmung der der Verbandsgemeinde angehörigen Kommunen. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Gemeinden zugestimmt hat und in diesen mehr als zwei Drittel der Einwohner der Verbandsgemeinde wohnen. 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. Kommt eine Zustimmung nicht zustande, so entscheidet der Verbandsgemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder.

Rechtliche Grundlage bildet das BauGB, welches einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vorsieht. Der Flächennutzungsplan als sog. vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ für einen längeren Zeitraum darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und bereitet damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ vor (§ 1 Abs. 1 BauGB). Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen (B-Pläne), die als sog. verbindliche Bauleitpläne (siehe § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan im Regelfall keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber der Bürgerschaft, der Gemeinde oder konkret gegenüber den Eigentümern der überplanten Grundstücke. Aus seinen Darstellungen sind daher im Regelfall weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplanes haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht. Die Darstellungen eines Flächennutzungsplans sind im Regelfall nicht als allgemeinverbindlich anzusehen, sondern gelten verbindlich nur behördenintern, also

sowohl innerhalb der Verwaltung als auch für sonstige Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Dennoch kann ein Flächennutzungsplan in besonderen Fällen eine mittelbare Rechtswirkung für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB entfalten, da sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan hier direkt auf die Erteilung einer Baugenehmigung auswirkt.

Des Weiteren kommt dem Flächennutzungsplan eine qualifizierte Wirkung zu, wenn er durch Standortzuweisungen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB „an anderer Stelle“ diese für das übrige Stadtgebiet gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB regelmäßig ausschließt. Diese Konzentrationszonen können darüber hinaus aber auch in einem separaten sachlichen und räumlichen Teilflächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 2b BauGB dargestellt werden. Solche Teilflächennutzungspläne sind rechtlich selbständige Bauleitpläne, die in einem eigenständigen Verfahren aufgestellt und im Bedarfsfall nachrichtlich in einen Gesamtflächennutzungsplan integriert bzw. übernommen werden können.

1.2 Aufgabe, Bedeutung und Inhalt eines Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Als sogenannter vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in der Gemeinde, entsprechend den städtebaulichen Zielen, festzulegen. Hierbei sind viele unterschiedliche Planungsabsichten und Standortentscheidungen zusammengefasst, die so zu steuern sind, dass eine möglichst konfliktfreie Flächenverteilung der vorhersehbaren Nutzungsansprüche gewährleistet werden kann und eine sozialgerechte, dem Wohl der Allgemeinheit dienende, städtebauliche Gesamtkonzeption entsteht.

Darüber hinaus kommt dem Flächennutzungsplan die Aufgabe der Umsetzung und Transformation der Ziele der Raumordnung auf der Ebene der Bauleitplanung zu. Durch die Vorgaben der übergeordneten Planungen werden Grenzen und Umfang der baulichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorgegeben. Ferner kommt dem Flächennutzungsplan die Aufgabe zu, die örtlichen und überörtlichen Fachplanungen und Maßnahmen darzustellen, sofern sie sich auf die städtebauliche Entwicklung und Bodennutzung auswirken. Demnach müssen die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen auf die Fachplanungen¹ abgestimmt und bei den zu treffenden Nutzungsdarstellungen dahingehend berücksichtigt werden.

Der Flächennutzungsplan setzt sich zusammen aus der Planzeichnung und der Begründung.

In der Begründung sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in einem Umweltbericht, die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Teil der Begründung.

¹ Zu diesen gehören beispielsweise die Landschaftsplanung, Hochwasservorsorgekonzepte, Schulentwicklungspläne, Gewerbeflächenkonzepte.

Die Planzeichnung selbst enthält Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke:

- **Darstellungen**

Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan bilden die wesentlichen Inhalte. Im Gegensatz zu Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken, spiegeln Darstellungen den planerischen Willen der Gemeinde wider. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend („insbesondere“), so dass darüber hinaus noch weitere Darstellungen getroffen oder weggelassen werden können. Dennoch dürfen im Flächennutzungsplan nur Darstellungen getroffen werden, welche den örtlichen Gegebenheiten entsprechen und für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind und diese auch Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sein können (durch Festsetzungen).

- **Kennzeichnungen**

Kennzeichnungen sind im Gegensatz zu Darstellungen kein Ausdruck des planerischen Willens, sondern sie erfüllen eine Hinweiskfunktion, dass bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Flächen zu berücksichtigen ist. Die Kennzeichnung soll zum einen dem Schutz zukünftiger Nutzer dienen, zum anderen richtet sich die Hinweiskfunktion an die Genehmigungsbehörden und die Träger öffentlicher Belange, welche die Kennzeichnung bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben entsprechend zu berücksichtigen haben. Eine unmittelbare rechtliche Wirkung geht allerdings von einer Kennzeichnung nicht aus.

- **Nachrichtliche Übernahme und Vermerke**

Weiterhin können neben Darstellungen und Kennzeichnungen auch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan integriert werden. Die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Planungen und sonstige Nutzungsregelungen sowie nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB). Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im FNP vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB). Mit der Aufnahme der nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke werden Hinweise auf Fachplanungen gegeben, welche sich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken oder deren Kenntnis zum besseren Verständnis der Flächennutzungsplandarstellung beitragen.²

Vorschriften über die Darstellungen im Flächennutzungsplan enthält die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO); Vorschriften über die zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV).

² vgl. Koppitz/Schwarting: Der FNP in der kommunalen Praxis; Berlin 2005; S. 27 ff

1.3 Anlass und Erfordernis für die 3. Gesamtfortschreibung

Die Urfassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Göllheim, auf den auch die hier vorliegende 3. Gesamtfortschreibung aufbaut, wurde am 05.10.1988 von der Kreisverwaltung des Donnersbergkreises unter dem Az: 610-13 genehmigt.

Seitdem gab es zwei Gesamtfortschreibungen (2000 und 2006) sowie eine Teilfortschreibung (Regenerative Energien, 2013). Gegenwärtig - und somit parallel zur vorliegenden 3. Gesamtfortschreibung - erfolgt in einem separaten Verfahren die 1. Änderung der Teilflächennutzungsplans „Regenerative Energien“.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Göllheim in der Fassung der 2. Gesamtfortschreibung ergibt sich primär daraus, dass die dem Flächennutzungsplan zum damaligen Zeitpunkt zugrundeliegenden Bestands- und Prognosedaten angesichts der realen Entwicklung, geänderter planerischer und rechtlicher Rahmenbedingungen sowie neuer Zielsetzungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung veraltet sind.

Neben dem planerischen Erfordernis spielen aber auch übergeordnete Planungen, gesetzliche Vorgaben sowie neue Rahmenbedingungen eine wesentliche Rolle. Hierzu zählen beispielsweise die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Rheinland-Pfalz IV (LEP IV) sowie des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz (ROP Westpfalz IV), die Erforderlichkeit zur Überprüfung der kommunalen Wohnbauflächenpotenziale sowie weitere gesetzliche Änderungen.

In Anbetracht dieser veränderten Rahmenbedingungen und unabdingbarer Anpassungserfordernisse ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich.

1.4 Geltungsbereich und Geltungsdauer

Der Geltungsbereich der 3. Gesamtfortschreibung umfasst das gesamte Verbandsgemeindegebiet von 7.954 ha mit seinen 13 Ortsgemeinden Albisheim, Biedesheim, Bubenheim, Dreisen, Einselfeld, Göllheim, Immesheim, Lautersheim, Ottersheim, Rüßingen, Standenbühl, Weitersweiler und Zellertal³.

Mit der Streichung der gesetzlichen Überprüfungspflicht gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB entfällt die Pflicht zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes nach 15 Jahren. Dennoch muss sich der Flächennutzungsplan an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Verfahren zum Flächennutzungsplan oftmals mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, sollte dennoch eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren angestrebt werden. Der Zeithorizont dieses Flächennutzungsplanes reicht bis zum Jahr 2040, was bedeutet, dass die dem Plan zugrundeliegenden Bedarfsprognosen sich auf diesen Zeitraum beziehen.

³ Bestehend aus den drei Ortsteilen Harxheim, Niefernheim und Zell.

2. Verfahren

2.1 Rechtsgrundlagen (Stand 12/2025)

Als wesentliche gesetzliche Grundlagen für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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 der Bekanntmachung 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)**

In der Fassung der Bekanntmachung 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).

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung n der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

- **Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).

- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

- **Landesbauordnung (LBauO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).

- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738).

- **Landesnatuschutzgesetz (LNatSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015, zuletzt mehrfach geändert sowie § 32a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).

- **Landesstraßengesetz (LStrG)**

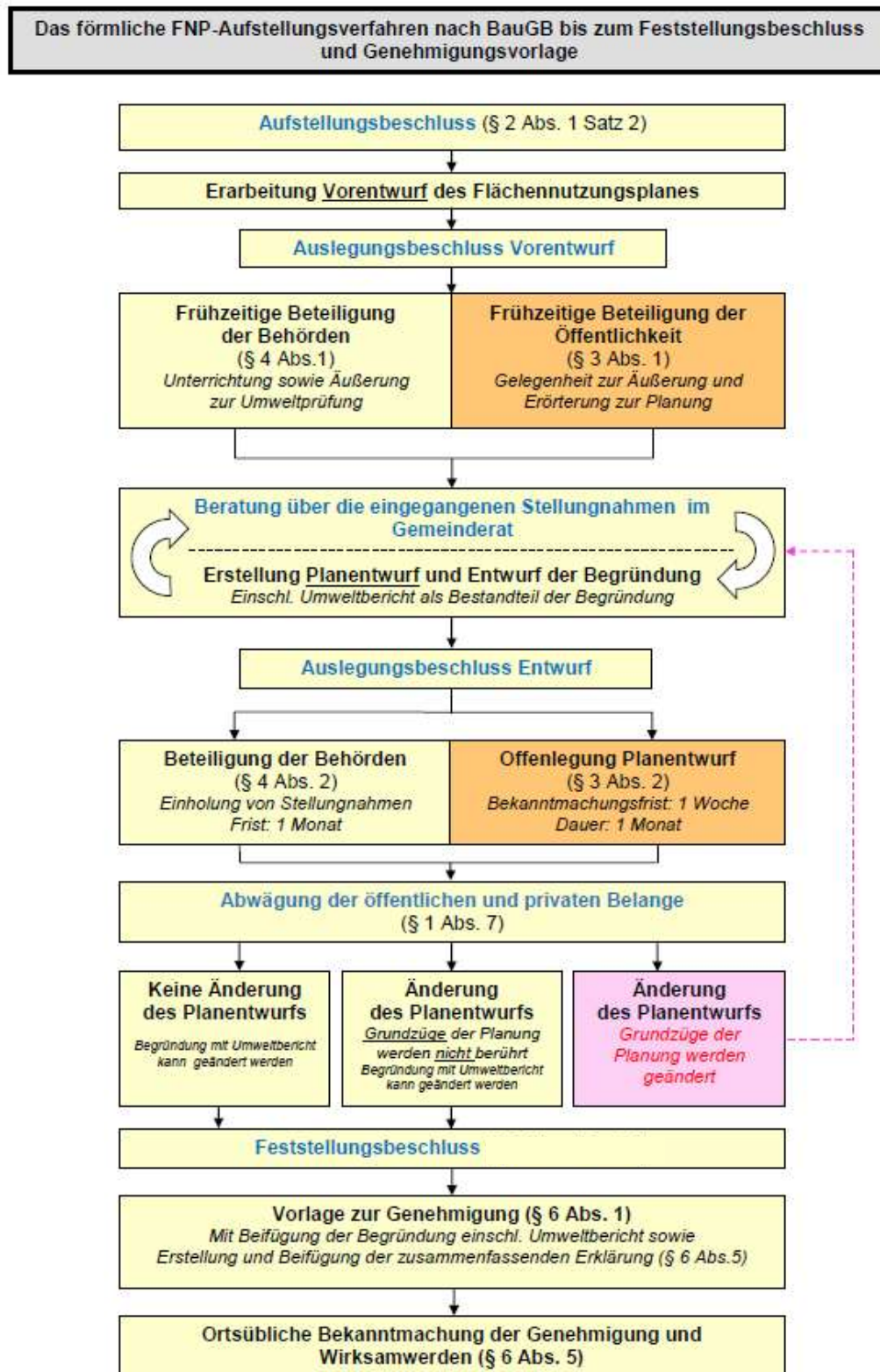
In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763).

- **Landeswassergesetz (LWG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).

2.2 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Gesamtfortschreibung wird in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen bzw. zu unterrichten und die entsprechenden Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 und § 4 BauGB einzuholen. Diese öffentlichen und privaten Belange sind dann gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).



Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens entsprechend BauGB (Eigene Darstellung)

2.3 Plangrundlagen

2.3.1. Kartenmaterial

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplanes basiert auf der digitalen Katastergrundlage (ALKIS) und den Vektordaten der Flurkarten.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgen, entsprechend der in § 5 Abs. 1 BauGB formulieren planungsrechtlichen Zielsetzung des Planwerks („Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“) im Maßstab 1:10.000. Für die Ortslagen wird ein kleiner Maßstab gewählt, um insbesondere für eine besseres Leseverständnis zu sorgen.

2.3.2. Flächennutzungsplanänderungen

Flächennutzungsplanänderungen	Genehmigung	Rechtswirksam
Flächennutzungsplan	05.10.1988	25.11.1988
1. Gesamtfortschreibung	26.06.2000	07.07.2000
2. Gesamtfortschreibung	17.05.2006	02.06.2006
Teilfortschreibung „Regenerative Energien“ ⁴	17.01.2014	06.02.2014
1. Änderung der Teilfortschreibung „Regenerative Energien“	<i>in Aufstellung</i>	

2.3.3. Bebauungsplanungen und sonstige Satzungen⁵

Nachfolgend aufgelistete, nach Ortsgemeinde sortierten Bebauungsplanungen und sonstige Satzungen sind, soweit sie bis April 2026 rechtskräftig geworden sind, in die Gesamtfortschreibung eingeflossen.

Aktuell laufende Verfahren wurden informativ aufgeführt.

Albisheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Abrundungssatzung "Stetter Straße"	rechtskräftig	01.03.1996
Abrundungssatzung "Hauptstraße West"	rechtskräftig	17.04.2009
Ergänzungssatzung "Obere Bahnhofstraße – Teil I"	rechtskräftig	06.09.2002
Klarstellungssatzung "Heyerhof"	rechtskräftig	17.10.2013
Bebauungsplan "Am Weideweg"	rechtskräftig	15.12.2016
Bebauungsplan "Am Leiselbach, Steinmühle"	rechtskräftig	24.05.1996
Bebauungsplan "Steinmühle - Änderung und Erweiterung I"	rechtskräftig	03.06.2010

⁴ Die Änderung wird an anderer Stelle auch als „3. Änderung des Flächennutzungsplans ‚Regenerative Energien‘“ bezeichnet.

⁵ Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim; Stand 04/2026 sowie <https://www.vg-goellheim.de/wohnen-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/>; Zugriff 12/2025

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Steinmühle - Änderung II"	rechtskräftig	16.06.2016
Bebauungsplan "Bienenhäusel - Teil A"	rechtskräftig	31.05.2002
Bebauungsplan "Energiepark Albisheim"	rechtskräftig	23.05.2013
Bebauungsplan "Floss II mit 2. Teiländerung Floss I"	rechtskräftig	03.01.1992
Bebauungsplan "Floss II mit 2. Teiländerung Floss I - Änderung I"	rechtskräftig	14.02.2003
Bebauungsplan "Floss II mit 2. Teiländerung Floss I - Änderung II"	rechtskräftig	26.01.2007
Bebauungsplan "Floss III"	rechtskräftig	23.08.2002
Bebauungsplan "Floss IV"	rechtskräftig	26.01.2007
Bebauungsplan "Grundschule"	rechtskräftig	14.02.2003
Bebauungsplan "Grundschule, Änderung I"	rechtskräftig	19.09.2003
Bebauungsplan "Ortsmitte"	rechtskräftig	08.03.2002
Bebauungsplan "Ortsmitte - Erweiterungsplan I"	rechtskräftig	01.10.2015
Bebauungsplan „Ortsmitte, Erweiterung I, 1. Änderung mit 1. Teiländerung Ortsmitte“	rechtskräftig	10.06.2021
Bebauungsplan "Raiffeisenstraße"	rechtskräftig	10.03.2016
Bebauungsplan "Re(b)fugium"	rechtskräftig	11.09.2014
Bebauungsplan "Re(b)fugium - Änderung und Erweiterung"	rechtskräftig	19.01.2023
Bebauungsplan "Steinmühle, Änderung III, Erweiterung II"	rechtskräftig	03.08.2023
Bebauungsplan "Süd I"	rechtskräftig	28.11.1997
Bebauungsplan "Süd II"	rechtskräftig	28.11.1997
Bebauungsplan "Süd II - Änderung I"	rechtskräftig	18.07.2003
Bebauungsplan "Süd III"	rechtskräftig	17.03.2006
Bebauungsplan "Süd III - Änderung I"	rechtskräftig	02.12.2010
Bebauungsplan "Süd IV"	rechtskräftig	22.06.2023
Bebauungsplan "Süd IV - Änderung I"	rechtskräftig	22.06.2023
Bebauungsplan "Seniorenwohnheim"	rechtskräftig	22.10.2022
Bebauungsplan "Floss II- 3. Teiländerung"	im Verfahren	
Bebauungsplan "Ortsmitte, 1. Teiländerung"	im Verfahren	
Bebauungsplan "Ortsmitte- Erweiterungsplan I- 2. Änderung"	im Verfahren	
Bebauungsplan "Steinmühle, Änderung II, Erweiterung II"	im Verfahren	

Biedesheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Abrundungssatzung "Quirnheimer Straße"	rechtskräftig	17.06.2010
Bebauungsplan "Im Bangert - 3. Bauabschnitt"	rechtskräftig	04.08.2000

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Im Bangert, 3. Bauabschnitt, Änderung I"	rechtskräftig	16.02.2023
Bebauungsplan "In den Langwiesen"	rechtskräftig	07.09.2023
Bebauungsplan "Östlicher Burggraben"	rechtskräftig	28.07.1995
Bebauungsplan "Windpark Kahlenberg II, Teilbereich Biedesheim"	rechtskräftig	25.09.2014
Bebauungsplan "Am Grünstadter Weg"	im Verfahren	
Bebauungsplan "Ober dem Biengarten"	im Verfahren	

Bubenheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Abrundungssatzung "Abrundungssatzung - Änderung I"	rechtskräftig	17.01.2003
Abrundungssatzung "Borkensteiner Mühle"	rechtskräftig	21.12.2001
Bebauungsplan "Alter Ortskern Teilbereich 1"	rechtskräftig	29.04.2010
Bebauungsplan "Alter Ortskern Teilbereich 2 Teil A"	rechtskräftig	10.10.2013
Bebauungsplan "Alter Ortskern Teilbereich III"	rechtskräftig	11.12.2014
Bebauungsplan "Alter Ortskern II, Änderungsplan I"	rechtskräftig	23.06.2016
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dörmühle"	rechtskräftig	23.04.2015
Bebauungsplan "In den elf Morgen"	rechtskräftig	22.03.1996
Bebauungsplan "Obere Wiesen"	rechtskräftig	12.12.2024
Bebauungsplan "Windpark Kahlenberg II, Teilbereich Bubenheim"	rechtskräftig	27.02.2014
Bebauungsplan "Alter Ortskern II, Änderung I, 1. Teiländerung"	im Verfahren	

Dreisen

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Einbeziehungssatzung "Auf der Grafschaft"	rechtskräftig	08.10.2020
Bebauungsplan "Am Hirschgraben"	rechtskräftig	07.06.2002
Bebauungsplan "Donnersbergstraße"	rechtskräftig	22.12.2022
Bebauungsplan "Hinter der Kirche"	rechtskräftig	29.08.1997
Bebauungsplan "Im Kreuz"	rechtskräftig	16.05.2003
Bebauungsplan "Im Kreuz, Erweiterung"	rechtskräftig	22.12.2022
Bebauungsplan "Weinkaufsäcker + Auf der Steig - 1. Bauabschnitt"	rechtskräftig	29.08.1997
Bebauungsplan "Weinkaufsäcker + Auf der Steig - 2. Bauabschnitt"	rechtskräftig	05.07.2002
Bebauungsplan "Weinkaufsäcker + Auf der Steig - 3. Bauabschnitt"	rechtskräftig	05.07.2002
Bebauungsplan "Weinkaufsäcker + Auf der Steig - 4. Bauabschnitt"	rechtskräftig	02.10.1998

Einselthum

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Auf den Hangwiesen"	rechtskräftig	09.07.1976
Bebauungsplan "Auf den Hangwiesen - Änderung I"	rechtskräftig	02.06.1978
Bebauungsplan "Burgstraße"	rechtskräftig	30.04.2002
Bebauungsplan "Burgstraße - Änderung I"	rechtskräftig	15.10.2004
Bebauungsplan "Im Schönnagel"	rechtskräftig	17.11.1995
Bebauungsplan "In den Kästenwiesen"	rechtskräftig	02.12.1998
Bebauungsplan "In den Kästenwiesen - Änderung I"	rechtskräftig	07.11.2013
Bebauungsplan "In den Kästenwiesen - Erweiterung"	rechtskräftig	05.06.2009
Bebauungsplan "In den Kästenwiesen - Erweiterung - Änderung I"	rechtskräftig	07.11.2013
Bebauungsplan "Schulstraße"	rechtskräftig	08.02.2002
Bebauungsplan "Im Rosengarten"	Verfahren aufgehoben	

Göllheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Alter Ortskern I"	rechtskräftig	15.04.1993
Bebauungsplan "Alter Ortskern I - Änderung II"	rechtskräftig	03.09.1999
Bebauungsplan "Alter Ortskern II"	rechtskräftig	11.08.2000
Bebauungsplan "Am Hasenbühl"	rechtskräftig	23.02.1994
Bebauungsplan "Am Hasenbühl - Änderung I"	rechtskräftig	23.02.1994
Bebauungsplan "Am Hasenbühl - Änderung III"	rechtskräftig	25.02.1994
Bebauungsplan "Am Hasenbühl - Änderung IV"	rechtskräftig	25.02.1994
Bebauungsplan "Am Hasenbühl - Änderung VI"	rechtskräftig	31.10.2002
Bebauungsplan „Am Markplatz“	rechtskräftig	25.01.2024
Bebauungsplan "Im Hasenbühl - Änderung VII"	rechtskräftig	05.09.2019
Bebauungsplan "Am Niederbusch"	rechtskräftig	26.01.2001
Bebauungsplan "Am Niederbusch - Änderung I"	rechtskräftig	10.11.1995
Bebauungsplan "Am Niederbusch - Änderung II"	rechtskräftig	07.10.2005
Bebauungsplan "Am Niederbusch - Änderung III"	rechtskräftig	07.10.2015
Bebauungsplan "An der Dreisener Straße"	rechtskräftig	28.02.1997
Bebauungsplan "An der Dreisener Straße - Teiländerung I"	rechtskräftig	26.09.2003
Bebauungsplan "An der Dreisener Straße - Änderung I"	rechtskräftig	03.03.2000
Bebauungsplan "An der Dreisener Straße - Änderung II"	rechtskräftig	02.02.2023
Bebauungsplan "An der Dreisener Straße - Erweiterung I"	rechtskräftig	05.03.2004
Bebauungsplan "Biogasanlage"	rechtskräftig	19.01.2012
Bebauungsplan "Biogasanlage - Änderung I"	rechtskräftig	02.05.2013
Bebauungsplan "Energiepark Göllheim"	rechtskräftig	24.10.2013

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Gartengebiet Im Ried"	rechtskräftig	06.12.2002
Bebauungsplan "Gewerbepark Ruhweg"	rechtskräftig	24.11.2022
Bebauungsplan "Im Gehren - Erweiterung III"	rechtskräftig	22.11.1996
Bebauungsplan "Raiffeisenstrasse"	rechtskräftig	13.07.2023
Bebauungsplan "Rechts am Zeller Weg"	rechtskräftig	26.01.2001
Bebauungsplan "Rechts am Zeller Weg - Änderung I"	rechtskräftig	19.11.2004
Bebauungsplan "Süd I"	rechtskräftig	25.02.1994
Bebauungsplan "Süd II"	rechtskräftig	25.02.1994
Bebauungsplan "Süd III"	rechtskräftig	25.02.1944
Bebauungsplan "Süd VI"	rechtskräftig	09.02.1995
Bebauungsplan "Süd VI - Änderung I"	rechtskräftig	26.11.2015
Bebauungsplan "Süd VII"	rechtskräftig	10.11.1995
Bebauungsplan "Süd VII - Änderung I"	rechtskräftig	05.03.1999
Bebauungsplan "Süd VIII"	rechtskräftig	31.01.2003
Bebauungsplan "Süd VIII - Änderung I"	rechtskräftig	17.10.2003
Bebauungsplan "Süd VIII - Änderung II"	rechtskräftig	19.02.2015
Bebauungsplan "Süd VIII - Änderung III"	rechtskräftig	26.11.2015
Bebauungsplan "Süd IX"	rechtskräftig	08.05.2009
Bebauungsplan "Süd X"	rechtskräftig	28.01.2016
Bebauungsplan "Süd X, Änderung und Erweiterung I"	rechtskräftig	16.02.2023
Bebauungsplan "Vor dem Weinberg - Teil II"	rechtskräftig	07.02.2003
Bebauungsplan "Weisserde"	rechtskräftig	26.05.2006
Bebauungsplan "Windenergieanlagen im Göllheimer Wald"	rechtskräftig	24.10.2013
Bebauungsplan "Am Schulacker mit 1. Teiländerung Am Niederbusch, 1. Änderung"	im Verfahren	
Bebauungsplan "An der Dreisener Straße, Erweiterung II"	im Verfahren	
Bebauungsplan "Im Hasenbühl - Änderung VIII"	im Verfahren	
Bebauungsplan "Vor dem Weinberg, Teil II, Ä. und Erweiterung II"	im Verfahren	
Bebauungsplan "In der Schorr"	Verfahren aufgehoben	

Immesheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Bubenheimer Straße/Friedhofsweg"	rechtskräftig	28.01.2000
Bebauungsplan "Grabenäcker"	rechtskräftig	08.03.2012
Bebauungsplan "Grabenäcker, Änderung und Erweiterung I"	rechtskräftig	19.01.2023

Lautersheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Ergänzungssatzung "Göllheimer Straße"	rechtskräftig	27.02.2009
Bebauungsplan "Im Dorngarten"	rechtskräftig	06.08.1976
Bebauungsplan "Im Hafergarten"	rechtskräftig	11.07.2003
Bebauungsplan "In den Bohngärten, 1. Bauabschnitt"	rechtskräftig	17.12.1999
Bebauungsplan "In den Bohngärten, 1. Bauabschnitt - Änderung I"	rechtskräftig	08.07.2005
Bebauungsplan "In den Bohngärten, 2. Bauabschnitt"	rechtskräftig	14.07.2006
Bebauungsplan "In den Bohngärten, 2. Bauabschnitt, Änderung I"	rechtskräftig	26.03.2020
Bebauungsplan "In den Bohngärten, 2. Bauabschnitt - Änderung II"	rechtskräftig	09.03.2023
Bebauungsplan "Neun Morgen"	rechtskräftig	26.05.2006
Bebauungsplan "Öko-Park"	rechtskräftig	01.12.2006
Bebauungsplan "Vor'm Dorf"	rechtskräftig	20.09.1972

Ottersheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Am Schützenbrett"	rechtskräftig	04.02.2010
Bebauungsplan "An der Griesmühle"	rechtskräftig	01.03.2002
Bebauungsplan "An der Griesmühle, Änderung I"	rechtskräftig	16.04.2020
Bebauungsplan "Hauptstraße Ost"	rechtskräftig	23.05.2003
Bebauungsplan "Hauptstraße Ost - Änderung und Erweiterung I"	rechtskräftig	12.04.2018
Bebauungsplan "Hauptstraße West"	rechtskräftig	23.05.2003
Bebauungsplan "Hauptstraße West - Änderung I"	rechtskräftig	22.06.2007
Bebauungsplan "Hauptstraße West - 2. Änderung und Erweiterung"	rechtskräftig	05.08.2021
Bebauungsplan "Hauptstraße West - 3. Änderung"	rechtskräftig	23.06.2022
Bebauungsplan "Obergasse"	rechtskräftig	20.02.2004
Bebauungsplan "Windpark Kahlenberg II, Teilbereich Ottersheim"	rechtskräftig	22.12.2016
Bebauungsplan "Hauptstraße West, Änderung und Erweiterung I"	im Verfahren	

Rüssingen

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Am Sportplatz - Teil A"	rechtskräftig	04.10.2002
Bebauungsplan "An dem Ottersheimer Rech"	rechtskräftig	29.06.1966

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "An dem Ottersheimer Rech - Erweiterungsplan I"	rechtskräftig	15.07.1971
Bebauungsplan "Hinter der Kirche"	rechtskräftig	05.07.2002
Bebauungsplan "Hinter der Kirche - Erweiterung I"	rechtskräftig	20.09.1966
Bebauungsplan "Hinter der Kirche - Erweiterung II"	rechtskräftig	04.12.1998
Bebauungsplan "Ober dem Kristeiner Weg"	rechtskräftig	13.05.2005
Bebauungsplan "Ringstraße"	rechtskräftig	06.12.2002
Bebauungsplan "Unter der Linde"	rechtskräftig	17.12.2015
Bebauungsplan "Unter der Linde, 1. BA; Änderung I"	rechtskräftig	22.04.2021
Bebauungsplan "Windpark Rüssinger Berg"	rechtskräftig	16.02.2012
Bebauungsplan "Unter der Linde, Erweiterung I"	im Verfahren	

Standenbühl

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "In den Großstücken"	rechtskräftig	22.11.2002
Bebauungsplan "Kappesäcker"	rechtskräftig	02.05.2003
Bebauungsplan "Langäcker"	rechtskräftig	09.04.2010
Bebauungsplan "Löffelberg"	rechtskräftig	22.03.1996

Weitersweiler

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Abrundungssatzung "Atzelgraben"	rechtskräftig	25.07.2003
Bebauungsplan "Am Kirchberg"	rechtskräftig	04.01.2002
Bebauungsplan "Am Kirchberg - Änderung I"	rechtskräftig	04.01.2002
Bebauungsplan "Am Kirchberg - Änderung II"	rechtskräftig	04.01.2002
Bebauungsplan "Am Kirchberg - Teil B"	rechtskräftig	04.01.2002
Bebauungsplan "Im Winkelstück"	rechtskräftig	04.01.2002
Bebauungsplan "Neun Morgen"	rechtskräftig	19.01.2023
Bebauungsplan "Nördlich des Marnheimer Weges"	rechtskräftig	15.12.2016
Bebauungsplan "Sommerwiese"	rechtskräftig	07.05.1999
Bebauungsplan "Sommerwiese - Änderung I"	rechtskräftig	25.07.2003
Bebauungsplan "Sommerwiese - Änderung II"	rechtskräftig	11.03.2005

Zellertal - Ortsteil Harxheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Am Litzlsteg"	rechtskräftig	28.04.2006
Bebauungsplan "Am Immesheimer Weg"	rechtskräftig	12.09.2024
Bebauungsplan "Auf der Lehmenkaut"	rechtskräftig	21.08.1998

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Borkelwiese"	rechtskräftig	04.04.2003
Bebauungsplan "In der Lache"	rechtskräftig	15.06.1996
Bebauungsplan "Kurpfalzmühle"	rechtskräftig	21.08.1998
Bebauungsplan "Vorderes Wiesengäßchen"	rechtskräftig	03.12.2015
Bebauungsplan "Windpark Kahlenberg II, Teilbereich Zellertal"	rechtskräftig	27.02.2014

Zellertal - Ortsteil Niefernheim

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Bebauungsplan "Herrwiese"	rechtskräftig	15.03.1996
Bebauungsplan "Herrwiese - Erweiterung"	rechtskräftig	07.09.2001

Zellertal - Ortsteil Zell

Bezeichnung	Status	Inkrafttreten
Ergänzungssatzung "Osterberg"	rechtskräftig	05.08.2002
Bebauungsplan "Am Osterberg, 1. Teiländerung"	rechtskräftig	12.09.2024
Bebauungsplan "Kreuzberg"	rechtskräftig	15.03.1996
Bebauungsplan "Kreuzberg - Erweiterung I"	rechtskräftig	19.11.2010
Bebauungsplan "Untergasse"	rechtskräftig	16.01.2014

2.4 Verfahrensübersicht

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Verfahrensübersicht zur 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim.

Nr.	Verfahrensschritte	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss gefasst	
2.	Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt Nr. veröffentlicht	
3.	Anerkennung eines Vorentwurfs	
4.	Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlicht im Amtsblatt Nr. Durchgeführt	vom bis
5.	Einleitung der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben Durchgeführt	vom vom bis
6.	Beschlussfassung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Anhörung	
7.	Mitteilung über die Beschlussfassung zu den vorgetragenen Bedenken und Anregungen der frühzeitigen Anhörung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	
8.	Annahme- und Entwurfsbeschluss gefasst	

Nr.	Verfahrensschritte	Datum
9.	Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht im Amtsblatt Nr. Durchgeführt	Vom Vom bis
10	Einleitung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben Durchgeführt	Vom Vom bis
11.	Beschlussfassung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen der Offenlage	
12.	Mitteilung über die Beschlussfassung zu den vorgetragenen Beden- ken und Anregungen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	
13.	Zustimmung der OG Albisheim Zustimmung der OG Biedesheim Zustimmung der OG Bubenheim Zustimmung der OG Dreisen Zustimmung der OG Einselfeld Zustimmung der OG Göllheim Zustimmung der OG Immesheim Zustimmung der OG Lautersheim Zustimmung der OG Ottersheim Zustimmung der OG Rüßingen Zustimmung der OG Standenbühl Zustimmung der OG Weitersweiler Zustimmung der OG Zellertal Feststellungsbeschluss	
14.	Genehmigung durch die Kreisverwaltung	
15.	Ausfertigung durch den Bürgermeister	
16.	Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.	

3. Allgemeine Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

3.1 Lage und Größe

Die Verbandsgemeinde Göllheim liegt in Rheinland-Pfalz, im Osten des Donnersbergkreises. Sie liegt an den nördlichen Ausläufern des Pfälzer Waldes und des Pfälzer Berglandes sowie mit einigen OG im Tal der Pfrimm.



Lage der Verbandsgemeinde innerhalb des Donnersbergkreises

Die Verbandsgemeinde grenzt:

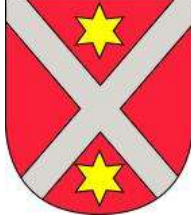
- im Norden an die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden mit den Ortsgemeinden Jakobsweiler, Bennhausen, Bolanden, Marnheim, Gauersheim und Stetten,
- im Osten an die Ortsgemeinde Ober-Flörsheim in der Verbandsgemeinde Alzey-Land sowie an die Verbandsgemeinde Monsheim mit den Ortsgemeinden Mölsheim und Wachenheim,
- im Süden an die Verbandsgemeinde Leiningerland mit den Ortsgemeinden Kindenheim, Quirnheim und Ebertsheim sowie an die Verbandsgemeinde Eisenberg mit der Ortsgemeinde Kerzenheim und
- im Westen an die Verbandsgemeinde Winnweiler mit den Ortsgemeinden Breunigweiler, Börrstadt und Steinbach am Donnersberg an.

Die Verbandsgemeinde Göllheim weist eine Ost-West Ausdehnung von rund 17 km und einer Nord-Süd Ausdehnung von ca. 10 km auf. Die Höhenlage variiert dabei zwischen 162 m ü. NHN (Normalhöhennull) im Pfrimmtal bei Harxheim und 355 m ü. NHN mit dem Schweinsberg im Südwesten der Verbandsgemeinde.



Lage der VG Göllheim innerhalb der umliegenden Verbandsgemeinden⁶

Auf einer Fläche von fast 7.954 ha leben rund 12.011 EW (Stand 31.12.2023).⁷ Der Verbandsgemeinde gehören die 13 Ortsgemeinden Albisheim, Biedesheim, Bubenheim, Dreisen, Einselfthum, Göllheim, Immesheim, Lautersheim, Ottersheim, Rüßingen, Standenbühl, Weitersweiler und Zellertal an, der Verwaltungssitz befindet sich in der namensgebenden Ortsgemeinde Göllheim.

			
Albisheim (Pfrimm) Fläche: 1.074 ha; Einwohner: 1.892	Biedesheim Fläche: 632 ha; Einwohner: 626	Bubenheim Fläche: 294 ha; Einwohner: 430	Dreisen Fläche: 903 ha; Einwohner: 944

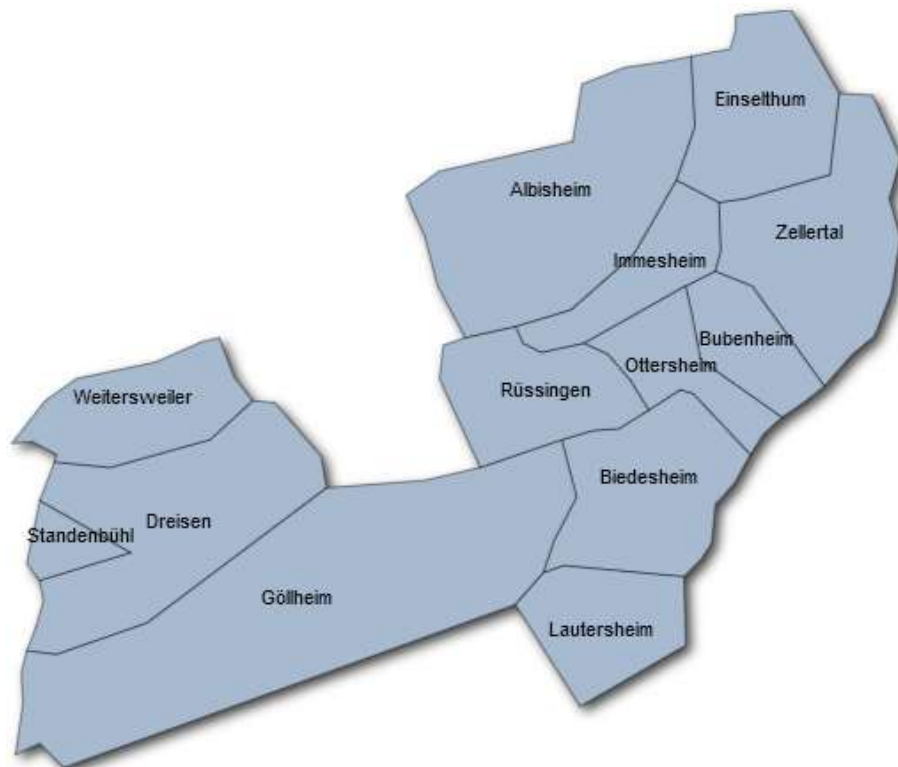
⁶ eigene Darstellung auf der Grundlage des Statistischen Landesamtes 04/2019

⁷ vgl. https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/kreisdatenprofil/ergebnisse/20230522_KRS333_Donnertsbergkreis.pdf, S. 14; Zugriff 03/2025

 Einselfthum Fläche: 551 ha; Einwohner: 785	 Göllheim Fläche: 1.802 ha; Einwohner: 3.879	 Immesheim Fläche: 299 ha; Einwohner: 133	 Lautersheim Fläche: 371 ha; Einwohner: 607
 Ottersheim Fläche: 274 ha; Einwohner: 356	 Rüßingen Fläche: 484 ha; Einwohner: 538	 Standenbühl Fläche: 125 ha; Einwohner: 179	 Weitersweiler Fläche: 452 ha; Einwohner: 497
	 Zellertal Fläche: 694 ha; Einwohner: 1.145	 VG Göllheim Fläche: 7954 ha; Einwohner: 12.011	

Kurzinformation zu den einzelnen OG in der VG⁸

⁸ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025

Lage der einzelnen Ortsgemeinde in der Verbandsgemeinde⁹

Zu den wichtigsten Straßenverbindungen in der Verbandsgemeinde Göllheim gehören:

- die Bundesautobahn 63 (Mainz – Kaiserslautern)
- die Bundesstraße 47 (Worms – Marnheim – Dreisen – Göllheim – Eisenberg – A6)
- die Landesstraße 396 (Göllheim – Ramsen)
- die Landesstraße 397 (B 47 – Dreisen – Weisersweiler – Bennhausen – Dannenfels)
- die Landesstraße 401 (Kirchheimbolanden – Marnheim – B47 – Dreisen – Standenbühl)
- die Landesstraße 447 (Rittersheim – Gauersheim – Albisheim – Immesheim – Ottersheim)
- die Landesstraße 448 (Zellertal Harxheim – Bubenheim – Biedesheim – Lautersheim – Rodenbach – Eberstheim)
- die Landesstraße 449 (Kerzenheim – Göllheim – Marnheim – B47)
- die Landesstraße 450 (Göllheim – Biedesheim – Kindenheim – Bockenheim)
- die Landesstraße 452 (Kerzenheim – L449)

Darüber hinaus verbinden mehrere Kreisstraßen die Ortsgemeinden untereinander und mit den Nachbargemeinden.

Dabei liegt die Straßenentfernung zu den wichtigsten Zielorten im Umland - gemessen ab Ortsmitte Göllheim: nach Kirchheimbolanden bei rund 10 km, nach Grünstadt bei rund

⁹ vgl. <http://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/index.aspx?id=103&l=3&g=0733303&tp=139315>; Zugriff 04/2019

11 km, nach Worms bei rund 25 km, nach Ludwigshafen bei rund 42 km, nach Mainz bei rund 52 km, nach Neustadt an der Weinstraße bei rund 45 km und nach Kaiserslautern bei rund 32 km.

Die Entfernung der einzelnen Ortsgemeinden bis zum Verbandsgemeindesitz in Göllheim beträgt: von Allbisheim ca. 9,5 km, von Biedesheim ca. 4,5 km, von Bubenheim ca. 6,5 km, von Dreisen ca. 3,5 km, von Einselfeld ca. 11 km, von Immesheim ca. 8,0 km, von Lautersheim ca. 3,8 km, von Ottersheim ca. 6,5 km, von Rüßingen ca. 4,2 km, von Standenbühl ca. 5,5 km, Weitersweiler ca. 6,0 km und von Zellertal ca. 8,5 km.

Die Ortsgemeinde Göllheim ist gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV als Grundzentrum mit der Gemeindefunktion Wohnen und Gewerbe ausgewiesen. Sofern eine dauerhafte Reaktivierung der Schienenstrecke Langmeil – Monsheim erfolgt, bekommen auch die Ortsgemeinden Albisheim, Einselfeld und Zellertal die Gemeindefunktion Wohnen zugewiesen. Das für die Verbandsgemeinde zuständige Mittelzentrum ist die Stadt Kirchheimbolanden, das zuständige Oberzentrum die Stadt Kaiserslautern.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

3.2.1. Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet der VG wird von zwei Großlandschaften bestimmt. Zum einen durch das Saar-Nahe Bergland und zum anderen durch das Nördliche Oberrhein-Tiefland.

*„Das **Saar-Nahe-Bergland** umfasst zu etwa gleichen Anteilen rheinland-pfälzisches und saarländisches Gebiet. Der rheinland-pfälzische Teil ist ein vielgestaltiges, Berg- und Hügelland mit einem Mosaik von Wald und Offenland.*

Das Nordpfälzer Bergland (193) reicht vom Haardtgebirge im Süden bis zum Rheinischen Schiefergebirge im Norden. Markante Bergkuppen und Höhenrücken aus vulkanischem Gestein wie der Donnersberg als höchster Berg der Pfalz (686 m) und die Potzberg-Königsberg-Gruppe (562 bzw. 567 m) sowie das Baumholder Plateau (500-550 m) setzen die Akzente dieser Landschaft. Dazwischen liegt altes Siedlungsland mit ausgeglicheneren Reliefformen und relativ fruchtbaren Böden.

Den Nordrand des Saar-Nahe-Berglands bilden das Obere Nahebergland (194) als Gebirgssockel des Hoch- und Idarwalds im Westen und die Soonwaldvorstufe (195) als Sockel des Soonwaldes im Osten.

Das Obere Nahebergland stellt mit Höhen um 500 m den höchst gelegenen Teil des Saar-Nahe-Berglandes dar und wird im Norden vom Gebirgskamm des Hoch- und Idarwaldes begrenzt. Hier überwiegen vulkanische Gesteine und deren Abtragungssedimente sowie Schiefer, Schiefertone und Sandstein. Die Soonwaldvorstufe liegt auf etwa 400 m Höhe.

Landschaftliche Leitstruktur des Saar-Nahe-Berglandes ist das Nahetal, das besonders durch schroffe, felsige, mediterran anmutende Talabschnitte bekannt ist. Im Kontrast hierzu steht die ausgedehnte Sobernheimer Talweitung (196) mit agrarischer Prägung.

Die Kaiserslauterer Senke (192) bildet den Abschluss des Saar-Nahe-Berglandes nach Süden. Es handelt sich um eine weite Senke mit großflächigen Moorebenen in den

Kernbereichen. Heute wird die Moorniederung in den unbebauten Bereichen durch ein Mosaik von Grünland und Wald geprägt“.¹⁰

Zu den Landschaftsräumen dieser Großlandschaft, welche innerhalb der VG vorzufinden sind, gehören die Dannenfelder Randhügel (193.43) sowie die Kaiserstraßensenke (193.44).

■ Dannenfelder Randhügel (193.43)

„Die Dannenfelder Randhügel bilden die Vorhügelzone am Osthang des Donnersbergs. Die flachen Hügel steigen von 230 auf 380 m ü. NHN an und werden durch Riedel weiter untergliedert. Insbesondere die Lage im Lee des Donnersbergs am Abhang zur Oberrheinebene verleiht den Randhügeln ein mildes Klima.

Der Nord- und Ostteil ist stärker bewaldet, während im Süd- und Mittelteil Ackerland prägt. Dieses Teilgebiet wird von grünlandreicheren Talmulden mit vielfach mäandrierenden Bächen durchzogen.

Die Hänge am Fuß des Donnersbergs bei Dannenfels und Jakobsweiler sind durch eine Vielzahl von Quellaustritten gekennzeichnet und überwiegend als Grünland genutzt. Streuobstbestände und Obstkulturen bestimmen hier das Landschaftsbild wesentlich mit.

Insgesamt stellen Wälder etwa 43% der Fläche, wobei der Laubwaldanteil sehr hoch ist. Am Hohen Scharlenberg treten Übergänge zu Trockenwäldern auf. Die Esskastanie ist in den Wäldern am Unterhang des Donnersbergs bereichsweise stark beteiligt. Sie wurde von den Römern gleichzeitig mit dem Weinbau hier eingeführt. Der Weinbau wurde jedoch in dieser Gegend aufgegeben.

Die Besiedlung der Vorhügelzone folgte keinem durchgehenden Grundmuster. Die Siedlungsanlagen sind aber jeweils recht markant: Dannenfels als Dorf in exponierter Hanglage, Jakobsweiler als Talsiedlung, Bennhausen als Höhengründung“.¹¹

■ Kaiserstraße (193.44)

„Der Landschaftsraum hat sich als langgestreckte, südwest-nordost-gerichtete Senke durch Abtragung der weniger widerstandsfähigen tonigen Sandsteine der Kreuzbacher Schichten (Oberrotliegendes) zwischen dem Haardtgebirge (Stumpfwald 170.02) und dem Donnersbergmassiv herausgebildet. Zwischen Alsenz und Pfrimm befindet sich bei Börrstadt auf 274 m ü. NHN eine flache Wasserscheide. Das Relief der Senke wird nur von kleineren, oft asymmetrischen Tälchen gegliedert.

Die fruchtbaren tiefgründigen Böden werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im zentralen Bereich des Landschaftsraums beschränkt sich Grünland daher auf feuchte Senken. Hier reichen zum Teil Felder bis an die Gewässer heran. Als Leitstruktur des Ostteils wirkt die Pfrimm, die in wesentlichen Abschnitten naturnah ausgebildet ist. Dem gegenüber nimmt der Anteil an Wiesen und Weiden nach Westen und in den Randzonen des Landschaftsraums zu. Besonders großflächige Grünlandgebiete prägen den Südwesten der Senke im Raum Potzbach-Wartenberg. Hier werden die Bäche des Öfteren von Feuchtwiesenbändern gesäumt. Im Umfeld des Bahnhofs Langmeil haben sich großflächig Röhrichte entwickelt.

Das Landschaftsbild in der Senke wird wesentlich von der eindrucksvollen Kulisse des Donnersbergs im Norden sowie dem Rand des Pfälzer Waldes im Süden geprägt. Zudem sind die Waldrandzonen anders als die sonst typischen großräumigen

¹⁰ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/grosslandschaft.php?gl_nr=19; Zugriff 04/2018

¹¹ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=193.43; Zugriff 04/2018

landwirtschaftlichen Flächen zumindest in wesentlichen Teilbereichen durch kleinteiligen Nutzungswechsel, Streubostbestände und Terrassierungen mit Böschungsrammen vielfältig gegliedert [...].

Der Heuberg ist eine der wenigen zerstreut im Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldgebieten gelegenen bewaldeten Kuppen mit Höhen bis zu 370 m ü. NHN.

Die Senke verdankt ihren Namen der Kaiserstraße, die von Mainz nach Kaiserslautern und weiter nach Westen führte. Ihr Verlauf wird von der B40 nachgezeichnet. Hier konzentrieren sich auch Bahnlinien und neuerdings passiert die A63 die Senke [...].¹²

Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim auch die Landschaftsräume Göllheimer Hügelland (227.42), Mittleres Pfrimmtal (227.5), Eisenberger Becken (227.6) sowie die Ilbesheimer Lösschwelle (227.401), welche der Großlandschaft Oberrhein-Tiefland zuzuordnen sind.

*„Das **nördliche Oberrheintiefland** erstreckt sich auf Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Elsaß. Der Rhein bildet die Grenze zu den benachbarten Bundesländern, die Laute die Grenze zum Elsaß.*

Das Oberrheintiefland entstand als Grabenbruch im Zuge tektonischer Verwerfungen, beginnend im Alttertiär. Der Graben wurde allmählich durch unterschiedliche Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt. Das nördliche Oberrheintiefland weist im Süden und Norden des rheinland-pfälzischen Anteils unterschiedliche Charakterzüge auf.

Im Südteil umfasst die Nördliche Oberrheinniederung (222) die mehrere Kilometer breite Niederung des Rheins mit Resten der Auenlandschaft (z. B. Altarme). Sie wird zur Niederterrasse durch eine abschnittsweise sehr markante Gestadekante abgesetzt.

Der nördlichste Abschnitt der Oberrheinniederung zwischen Nackenheim und Ingelheim wird systematisch als Teil der Untermainebene (232) angesehen. Dieser Abschnitt umfasst den sogenannten „Inselrhein“. Die Rheinaue ist hier vergleichsweise schmal. Unterhalb von Mainz ist der Übergang zur Ingelheim-Mainzer Rheinebene (237) gleitend. Eine Besonderheit dieses Naturraums sind die großflächigen Dünen-sandgebiete mit Trockenvegetation.

Die Niederterrassen des Südteils sind Bestandteil des Vorderpfälzer Tieflands (221). Dieses bildet eine Wechselfolge von Lössriedeln als Ackerbaugebieten und Niederungen bzw. Schwemmfächern der aus dem Pfälzer Wald kommenden Bäche, die zum Teil sehr große Ausdehnungen aufweisen und die größten zusammenhängenden Feuchtgebiete, Wälder und Grünlandgebiete der Oberrheinebene beinhalten. Bei Frankenthal und Worms liegen fluss-parallele große Ebenen vor, die zusammen mit den Randgebieten der Niederung ein Schwerpunkt des Gemüseanbaus sind.

Die Weinbergslandschaft des Haardtrands (220) bildet den westlichen Rand der Oberrheinebene. Sie gehört zu den wärmsten Gegenden Deutschlands. Dies äußert sich z.B. im Gedeihen mediterraner Pflanzen wie Zedern, Feigen und Zitronen.

Das Rheinhessische Tafel- und Hügelland (227) ist ein eigenständiges Gebilde im Oberrheinischen Tiefland. Es entstand aus Meeresablagerungen mit Kalken, Mergeln, Tonen, Kiesen und Sanden im Mainzer Becken. Diese wurden durch

¹² http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=193.44; Zugriff 04/2018

geologische Vorgänge angehoben und teilweise von Löss überdeckt. Durch Erosion entstand ein Wechsel von Hochflächen mit Höhen bis über 270 m und Taleinschnitten oder Mulden. Das Klima ist mit Niederschlagsmengen von teilweise unter 500 mm/Jahr extrem trocken und warm. Damit gehört diese Landschaft zusammen mit den angrenzenden Gebieten im nördlichen Teil des Oberrheintieflandes zu den niederschlagsärmsten Gegenden Deutschlands. Die Fruchtbarkeit der Böden bewirkte, dass die Landschaft fast ausschließlich durch Ackerbau und Weinbau geprägt und ausgesprochen waldarm ist.

Im Nordwesten des Naturraums schiebt sich das Untere Nahehügelland (228) zwischen Hunsrück und Nordpfälzer Bergland. Im Westen schließt die Untere Naheebene (229) als weitgespannte Ebene an und vermittelt zum Rheinhessischen Tafel- und Hügelland. Beide Gebiete sind im Kern ebenfalls altbesiedeltes Kulturland und überwiegend durch Landwirtschaft und Weinbau geprägt“.¹³

■ Ilbesheimer Lössschwelle (227.401)

„Der Südteil des Alzeyer Hügellands ist geschlossener und nur wenig zerschnitten. Breite Rücken und Hochflächen sind ganz mit Löss überdeckt und bilden die Ilbesheimer Lössschwelle zwischen Selz und Pfrimm mit Kuppen um 300 m ü.NHN.

Die fruchtbaren Böden werden fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen sind nur am West und Ostrand an Hängen durch einige Reche und Gehölzreihen, teilweise auch Weinberge gegliedert, ansonsten aber geschlossen.

Durch den Mangel an Gewässern blieben große Teile des Gebietes siedlungsfrei. Die Dörfer Bischheim, Rittersheim und Gauersheim reihen sich im Wechsel mit Mühlen entlang des Leiselbachs aneinander oder liegen im Falle von Stetten in einem kleinen Seitental. Einziges Dorf auf der Hochfläche ist Ilbesheim“.¹⁴

■ Göllheimer Hügelland (227.42)

„Das Göllheimer Hügelland ist der durch das Pfrimmtal abgegliederte Südteil des Alzeyer Hügellandes mit Höhenrücken von 290 m ü.NHN im Norden bis 330 m ü.NHN im Süden. Nach Westen geht das Göllheimer Hügelland in die Kaiserstraßensenke über. Im Ostteil bilden die Randhöhen des Hügellandes die Fortsetzung des Haardtrandes nach Norden, wenn auch mit völlig anderer Charakteristik.

An den Hängen der Bacheinschnitte und des Abfalls zum Unteren Pfrimmhügelland steht nämlich Kalk bzw. Mergel an. Kalkstein wird in mehreren Steinbrüchen abgebaut. Die Kuppen und Höhenrücken sind von Löss bedeckt.

Die Fruchtbarkeit der Böden führt dazu, dass der Landschaftsraum fast völlig waldfrei ist. Während daher der Großteil des Landschaftsraums durch großflächigen Ackerbau geprägt ist, sind die östlichen Randhöhen mit terrassierten Weinbergen, Böschungen, Feldgehölzen und Heckenzügen ausgesprochen abwechslungsreich. Teilweise liegen hier wie auch vereinzelt im Nordwesten des Landschaftsraums felsige Bereiche mit Trockenstandorten vor.

Im Südteil quert der Eisbach das Göllheimer Hügelland. Er mäandriert in einem Sohlental und weist naturnahe Abschnitte auf. An dem vergleichsweise kurzen Bachabschnitt innerhalb des Göllheimer Hügellandes befinden sich zahlreiche Mühlen auf engem Raum.

¹³ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/grosslandschaft.php?gl_nr=22/23; Zugriff 04/2018

¹⁴ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=227.401; Zugriff 04/2018

Die Siedlungen sind weitgehend dörflich geblieben. Nur Göllheim als zentraler Ort einer Verbandsgemeinde hat sich stärker ausgedehnt“.¹⁵

▪ Mittleres Pfrimmtal (227.50)

Das Mittlere Pfrimmtal schneidet über 100 m tief in das Alzeyer Hügelland ein und bildet eine Zäsur zwischen der Ilbesheimer Lößschwelle und dem Göllheimer Hügelland. Das west-ostverlaufende Tal ist breitsohlig eingesenkt mit steileren Hängen im Norden und flacheren Hängen im Süden. Die Flachhänge sind mit Lösslehm bedeckt und als Ackerland genutzt, die Talsohle als Grünland und der kalkig-mergelige Steilhang als Rebland.

Der Landschaftsraum ist fast völlig waldfrei. Weinbau prägt vor allem die Randhöhen im Talabschnitt bei Albisheim und von Einselfthum bis Wachenheim. Im Talgrund betonen Ufergehölze den gewundenen Verlauf der Pfrimm und tragen wesentlich zur Belebung der Landschaft bei. Bereichsweise gliedern Reche die Ränder der Talsohle und die Hanglagen. In Teilgebieten wie bei Albisheim prägen die Silhouetten kleinerer Feldgehölze das Bild schon von weitem.

Die Ansiedlung der Dörfer erfolgte sowohl im Tal wie auch am Hang. Trotz der engen Nachbarschaft der Siedlungen im Raum Zellertal haben die Orte ihre Eigenständigkeit und Einbettung in die Landschaft bewahrt. Besonders unterhalb von Albisheim reihen sich Mühlen in enger Abfolge entlang der Pfrimm. Markante Gebäude sind neben den Mühlen der Aussichtsturm bei Niefernheim und die historische Kirche in Wachenheim“.¹⁶

▪ Eisenberger Becken (227.6)

„Das Eisenberger Becken wird von den Vorsprüngen des Haardtgebirges, dem Stumpfwald und dem Leininger Sporn, und von den Höhen des Göllheimer Hügellandes im Norden und Nordosten umrahmt. Es bildet eine an Brüchen abgesunkene Scholle des oberen Buntsandsteins und kann als Südwestzipfel des Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes angesehen werden. Durch die Entstehung bedingt ist das Eisenberger Becken zwar geologisch der Haardt zugehörig, hinsichtlich Klima, Höhenlage, Relief und Nutzung aber dem Rheinhessischen Tafel- und Hügelland zuzuordnen. Hauptgewässer des Eisenberger Beckens ist der Eisbach. Er tritt aus dem Gebirge mit hohem Gefälle in das Becken ein, um es durch kleine Durchbrüche in den Randhöhen nach Osten zu verlassen.

Die Wasserkraft und lokale Eisenerzvorkommen waren wesentliche Voraussetzungen für die frühe Entstehung von Eisenhütten am Gebirgsrand [...]. In der Landschaft sind zahlreiche Senkungstrichter wahrzunehmen. Im Inneren des Eisenberger Beckens wurden Klebsande und feuerfeste Tone abgebaut. Markante und teils weithin sichtbare Abbauwände der Sandgruben prägen ebenso wie die großflächigen Tongruben das Landschaftsbild mit. In den Abbaugebieten haben sich neue interessante Sekundärlandschaften mit Teichen und zahlreichen Tümpeln, Sümpfen, grünlandähnlichen Beständen, Brachflächen und Pionierwäldern entwickelt.

In der Landschaft außerhalb der Abbaugebiete dominiert großflächig Ackernutzung. In Teilbereichen wie bei Kerzenheim sind Rechssysteme erhalten. Grünland liegt verstreut in den Tälern, aber auch an Hängen vor.

¹⁵ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=227.42; Zugriff 04/2018

¹⁶ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=227.50; Zugriff 04/2018

Eisenberg weist einen starken Siedlungsflächenzuwachs auf, für Hettenleidelheim und Kerzenheim gilt dies eingeschränkt. Die übrigen Ortschaften sind dörflich geblieben“.¹⁷

3.2.2. Gesteinsuntergrund/Geologie¹⁸

Geologisch weist die Verbandsgemeinde Göllheim eine ausgeprägte Zweiteilung auf:

Im Osten stehen Gesteinsschichten des Tertiärs an. Sie werden auf den Höhen in weiten Teilen durch eiszeitliche (Pleistozäne) Lößablagerungen überdeckt. Stellenweise finden sich dort auch ältere Überdeckungen mit Sedimenten, deren Alter derzeit noch nicht genau ein- geordnet werden kann („Lautersheim Formation“) mit Abbau von Ton und Sand. Die Täler werden von jüngeren Ab- und Umlagerungen der dortigen Gewässer geprägt.

Im Westen dominieren flächig geologisch ältere Gesteine des Perm, v.a. des Rotliegenden (Standenbühl-Schichten der sogenannten Nahe-Subgruppe). Auch sie werden z.T. von Löß überdeckt, aber insgesamt deutlich weniger dominierend und auf Teilflächen begrenzt. Im Nordwesten bei Weitersweiler kommen dazu auf Teilflächen ältere eiszeitliche Terrassenablagerungen mit Kiesen und Sanden. Die Täler werden auch hier von jüngeren Ab- und Umlagerungen der dortigen Gewässer geprägt. Im Süden, unmittelbar an der Grenze der Verbandsgemeinde, finden sich in den höheren Lagen noch Reste der ursprünglich flächendeckend über den Standenbühl-Schichten liegenden jüngeren Ablagerungen des Zechsteins (Stauf-Schichten). Sie werden geologisch ebenfalls noch dem Perm zugerechnet und sind in den übrigen Gebieten durch Erosion abgetragen.

Ursache für diese Zweiteilung ist eine von Norden (östlich von Marnheim) nach Süden (westlich von Göllheim) verlaufende geologische Verwerfung. Östlich dieser Linie sind die Gesteinsschichten gegenüber dem Westen deutlich abgesunken. Bei Marnheim beträgt dieser Versatz etwa 180 m. Auch im Ostteil der VG sind im Untergrund die Gesteine des Rotliegenden vorhanden. Sie liegen aber deutlich tiefer und sind von den dort noch vorhandenen jüngeren Gesteinsschichten des Buntsandsteins und Tertiärs überdeckt.

Die Gesteinsabfolge des Tertiärs im Osten der Verbandsgemeinde lässt sich grob in einen jüngeren, von Kalkstein geprägten Teil unterscheiden („Kalktertiär“), der die Plateaus und die oberen Hangabschnitte prägt und einen unteren, stärker von feinkörnigen Sedimenten (Ton, Mergel, Mergelstein, Schluff, Feinsand) bestimmten („Mergeltertiär“), der in den tieferen Hanglagen zutage tritt. In beiden Fällen handelt es sich um vereinfachende Zusammenfassungen geologisch weiter differenzierter Schichtabfolgen, die aber die wesentlichen, für die Landschaftsplanung prägenden Eigenschaften der Gesteine ausreichend und anschaulich beschreiben. Diese Abfolge prägt erkennbar das Relief, in dem sich die härteren Gesteine durch steilere Hangabbrüche in den oberen Hangabschnitten abzeichnen sowie die Gliederung der oberflächennahen Grundwasserhorizonte, bei denen der Kalkstein durch seine Klüftung als Grundwasserleiter fungiert. Die Gesteinscharakteristik und die Abgrenzungen werden an der Oberfläche allerdings in großen Teilen verwischt und verdeckt, weil einerseits ausgeprägte Lössdecken den Kalkstein auf den Höhen überlagern und andererseits aber auch Hangrutschungen und Hangschutt aus den höheren Hangabschnitten den „Mergeltertiär“ z.T. flächig überdecken. Sichtbare Indizien für die Kalkstein- schichte sind kleine Felsbildungen, z.T. auch in Verbindung mit Terrassierungen und Mauern (v.a. im Umfeld und östlich von Zell)

¹⁷ http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=227.6; Zugriff 04/2018

¹⁸ Angaben aus dem Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim übernommen; Stand August 2019; S. 42 f

sowie Spuren historischer Kalkabbau an den Hängen. Großflächig freigestellt und abgebaut wird das Kalkgestein in zwei aktiven Tagebauen, in denen die Schichten in markanten Steilwänden aufgeschlossen sind.

3.2.3. Böden¹⁹

Eine aktuelle detaillierte Bodenkarte liegt für das Gebiet der Verbandsgemeinde Göllheim nicht vor. Die Übersichtskartierung des Landesamtes für Geologie und Bergbau 1:200.000 unterscheidet folgende Bodentypen:

Kennung	Bezeichnung der Böden	Beschreibung
Böden der Auen und Niederterrassen		
14	Vegen und Gley-Vegen aus carbonatischem Auenschluff und Auenlehm	Bodenbildungen, die u.a. auch durch Überschwemmungen geprägt sind.
Böden der Lösslandschaften des Berglandes		
59	Kalktschernoseme aus Löss	Relikte eiszeitlicher „Steppenböden“, tiefgründig mit sehr hoher nutzbarer Feldkapazität und hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit im gesättigten Zustand
64	Pararendzinen und Kolluvisole aus Tonmergel (Tertiär)	
66	Parabraunerden aus Löss	
196	Parabraunerden aus Löss über Tonstein (Oberrotliegend)	
Böden mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen häufig im Wechsel mit Löss		
158	Regosole und Braunerden aus Brekzie, Tuff oder Tuffit (Rotliegend)	
159	Pelosole und Braunerden aus Tonstein (Rotliegend)	
164	Podsolige Braunerden aus konglomeratischem Sandstein (Buntsandstein)	
169	Podsolige und pseudovergleyte Braunerden aus Sandstein (Buntsandstein)	

Bodentypen innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim

(Quelle Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim, L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH)

Zu den Eigenschaften der landwirtschaftlich genutzten Böden liegen großmaßstäbige Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu Bodeneigenschaften und -funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung vor. Es dominieren auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen insgesamt flächig lehm- und tonreiche Böden, nur nordwestlich von Weitersweiler finden sich auch etwas höhere Sandanteile.

Entsprechend ist auch die nutzbare Feldkapazität überwiegend mit hoch bis sehr hoch ein- gestuft. Nur im Westen und v.a. im Südwesten finden sich größere Bereiche mit mittleren Werten. Geringe und sehr geringe Werte finden sich kleinflächig und vor allem auch inner- halb der für den Weinanbau genutzten Flächen.

¹⁹ Angaben aus dem Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim übernommen; Stand August 2019; S. 56 ff

3.2.4. Wasserhaushalt

3.2.4.1 Oberflächengewässer²⁰

Die VG liegt überwiegend im Einzugsgebiet der Pfrimm. Im Süden, insbesondere um Lautersheim wird der Rand des Einzugsgebiets des Eisbachs berührt, im Nordosten der des Seebachs. Diesen Hauptgewässern fließen eine Reihe kleinerer Bäche und Gräben zu. Dazu kommen, v.a. entlang der Pfrimm, auch Ableitungen und Gräben, die zur Speisung der dortigen Mühlen angelegt wurden.

Fließgewässer

Die Fließgewässer der Verbandsgemeinde werden im Zusammenhang mit den Analysen und Bewertungen zur europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) überwiegend dem Typ „feinmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche (Nr.6.)“ zugeordnet. Als charakteristisch für diesen Typ wird ein von Schluff, Löss, Lehm und Feinsanden bestimmtes Gewässerbett genannt, mit einem geschlängelt bis mäandrierenden Verlauf. Die Gewässerbetten sind oft tief eingeschnitten, kastenförmig und häufig mit überhängendem Ufer und Uferabbrüchen. Die untere Pfrimm (ab Albisheim bzw. Leiselbachmündung) wird als karbonatischer, „fein- bis grobmaterialreicher Mittelgebirgsfluss (Nr.9.1)“ eingestuft. Dieser Typ wird als gewunden bis mäandrierend verlaufender kleiner Fluss mit flach bis mäßig eingeschnittenem Profil und großer Substratvielfalt beschrieben. Uferabbrüche in den Prallhängen sind häufig und die Gewässer neigen zu teilweise auch großräumigen Laufveränderungen.

Der obere Eisbach wird insgesamt als „feinmaterialreicher, silikatischer Mittelgebirgsbach (Nr.5.1)“ charakterisiert. Die kleinen Zuflüsse innerhalb des relativ kleinen Teileinzugsgebiets in der VG ähneln allerdings eher denen entlang der Pfrimm im Norden und werden von Kalkgesteinen und Löss geprägt.

Stehende Gewässer

Stehende Gewässer lassen sich im Wesentlichen folgenden Typen zuordnen:

- Teichanlagen im Verlauf der Fließgewässer, wobei bei einer ganzen Reihe dieser Anlagen die ehemaligen Dämme und Mönche aufgelassen sind und nur noch kleine Tümpel und Vernässung mit Röhricht bestehen. Reste regelrechter Teichketten finden sich im Südwesten der Verbandsgemeinde im Kesseltal, Woogtal und südwestlich der Füllenweide.
- In ihrem Ursprung nicht immer zuverlässig erkennbar kommen dazu einige weitere Gewässer entlang der Pfrimm am Münsterhof und an der Kleinmühle. Vermutlich handelt es sich um ehemalige Mühlteiche, die aber durchaus auch eine Mehrfachnutzung haben konnten.
- Primär als Biotop angelegte kleinere Tümpel und z.T. auch nur temporär überstaute Mulden. Im weiteren Sinn gehören hierher auch die ausgedehnten Gewässer/Röhrichtkomplexe, die im Bereich des ehemaligen Tagebaus Dachsberg entwickelt wurden und ein Teich westlich des bestehenden Tontagebaus, der vermutlich ebenfalls auf ehemaligen Abbau zurückgeht.
- Diverse Gewässer der Tagebaue. In aller Regel finden sich dort neben diversen Anlagen der Wasserhaltung (Pumpensümpfe, Speicher- und Absetzbecken) auch temporär wasserführende Fahrspuren, Mulden etc.

²⁰ Angaben aus dem Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim übernommen; Stand August 2019; S. 61 f

- Sonstige technische Anlagen wie z.B. eine Teichanlage am Campingplatz Weitersweiler, die als Löschteich genutzt wird.

Eine Auflistung der Fließgewässer sowie der stehenden Gewässer findet sich im Kapitel 5.11.

3.2.4.2 Grundwasser²¹

Die Grundwasserverhältnisse sind stark von der geologischen Zweiteilung der VG mit den Gesteinen der Rotliegend-Sedimente im Westen und des Tertiärs im Osten geprägt. Am äußersten Südwestrand haben sich in höheren Lagen dazu noch Reste der Stauff-Formation des Zechsteins erhalten.

Die im Westen der Verbandsgemeinde ab einer Linie Göllheim-Marnheim anstehende „Standenbühl-Formation“ ist überwiegend als Grundwassernichtleiter einzustufen. Bessere Durchlässigkeiten zeigen in der Regel die im Südwesten noch in Resten aufliegenden Gesteinsschichten des Zechsteins, was die relativ verbreiteten Quellaustritte im Göllheimer Wald erklärt.

Die Gesteine des Tertiärs im Osten der Verbandsgemeinde lassen sich hinsichtlich ihrer Grundwasserleitfähigkeit zweiteilen:

- Die älteren, tiefer liegenden Schichten des „Mergeltertiärs“ der „Selztalgruppe“ sind ebenfalls nur sehr geringdurchlässig. Sie stehen grundsätzlich bis in Höhen zwischen etwa 200 bis 250 m ü.NN. im Untergrund an und das Pfrimmtal schneidet in sie ein. Innerhalb der Verbandsgemeinde sind sie entlang der Hänge aber überwiegend von Löss und abgerutschten Erdmassen aus höheren Hangabschnitten überdeckt.
- Die darüber liegenden Schichten des „Kalktertiärs“ der „Mainz-Gruppe“ treten in den höheren Hangabschnitten bis nahe an die Oberfläche. Sie haben eine überwiegend zumindest geringe bis mäßige Durchlässigkeit, die örtlich auch ergiebige Quellen speisen kann. Sie bilden einen Grundwasserhorizont, der nach unten durch den Mergeltertiär abgegrenzt ist und sich in den Quellen entlang der Hänge und in den Seitentälern abbildet.
- Anzumerken ist dabei, dass die überlagernden Lössablagerungen zwar einen guten Puffer und Speicher darstellen, die quantitative Grundwasserneubildung aber eher einschränken.
- Lokal können sich auch in sandigen Abschnitten der teilweise über dem Kalkgestein liegenden Lautersheim-Formation geringmächtige Porengrundwasserleiter bilden.
- Dies gilt in ähnlicher Weise auch für die jüngeren (quartären) Sedimentablagerungen in den Tälern, insbesondere auch der Pfrimm.

Nach der hydrogeologischen Kartierung und Grundwasserbewirtschaftung Raum Grünstadt wird unter den Schichten des Mergeltertiärs ein tieferer liegender Grundwasserleiter dargestellt, der im Wesentlichen in den Gesteinsschichten des Buntsandsteins liegt. Er ist als Folge der wasserundurchlässigen Überdeckung überwiegend stark gespannt. Die Grundwasserdruckfläche liegt danach im Pfrimmtal bis zu 60 m über dem tatsächlich wasserführenden Grundwasserleiter und reicht dort bis etwa auf das Niveau der Pfrimm.

Im Bereich des Tiefbrunnens Harxheim 2 wurden unter einer etwa 60 m starken, überwiegend schluffigen Überdeckung aus Gesteinen des Tertiärs die „Rehberg-Schichten“

²¹ Angaben aus dem Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim übernommen; Stand August 2019; S. 61 f

des Buntsandsteins in 73 m Tiefe erreicht, bei 104 m wurden Gesteine der Trifels-Schichten des Buntsandsteins angetroffen.

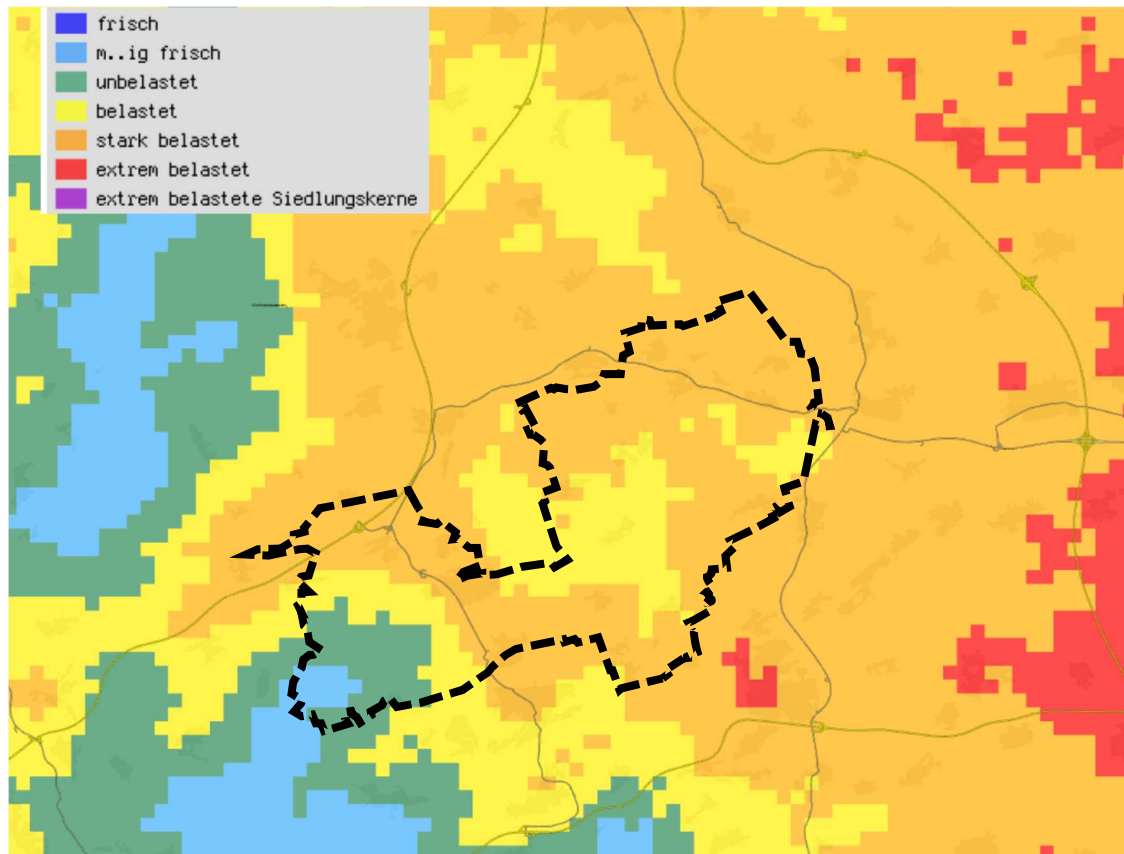
In Bezug auf die Grundwasserqualität liegen keine genaueren Daten für die oberflächennahen Grundwasserhorizonte vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Grundwasser und Quellaustritte aus den Gesteinen des Zechsteins im Göllheimer Wald nutzungsbedingt wenig belastet sind. Für die nördlich außerhalb bzw. in kleineren Waldflächen liegenden Quellaustritte ist die Wahrscheinlichkeit von Einträgen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung höher einzuschätzen, ebenso für die Grundwasserschichten des Kalktertiärs unter den intensiv genutzten Ackerflächen im Osten und Nordosten der Verbandsgemeinde. Aufgrund der Überdeckung mit gut pufferfähigen Lössböden ist ohne genauere Untersuchungen nicht sicher prognostizierbar, ob und wo z.B. Nitrate aus der Düngung ausreichend zurückgehalten werden. Nach Angaben des „Grundwasser-Immissions-Katasters“ der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes sind aber großen Teile im Osten der Verbandsgemeinde als „Ackerfläche mit ungünstiger Schutzwirkung“ eingestuft (siehe nachfolgende Abbildung). Dies betrifft vor allem auch regelmäßig das Umfeld der vorhandenen Quellaustritte, da diese Austritte naturgemäß dort stattfinden, wo eine schützende Überdeckung fehlt oder nur gering ausgeprägt ist.

3.2.5. Klima/Luft²²

Die VG weist eine gewisse Wärmegunst in Verbindung mit gegenüber dem Landesdurchschnitt eher niedrigen Niederschlagsmengen auf. Dabei nimmt die Temperatur von West nach Ost leicht zu, die Niederschläge nehmen etwas ab. Dies spiegelt sich dann auch in der Verteilung des Weinanbaus, wobei der nach Osten zunehmende Anteil durch die dort bestehenden Hangexpositionen und Böden noch begünstigt wird.

Der Umweltatlas Rheinland-Pfalz stellt für die VG in weiten Teilen eine starke thermische Belastung dar, die nur auf den Höhen und im walddreichen Südwesten geringer ausgeprägt ist oder fehlt. Extrem belastete Bereiche, wie sie z.B. in größeren städtisch geprägten Gebieten und in der Rheinebene vorhanden sind, fehlen aber.

²² Angaben aus dem Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim übernommen; Stand August 2019; S. 65 ff



Thermische Belastung nach Umweltatlas Rheinland-Pfalz (Quelle Büro Laub)

Hinsichtlich der lokalklimatischen Zusammenhänge und Luftaustauschprozesse stellt der Landschaftsplan 1992 in Plan 5 einige Grundzüge auf Basis einer Klimaökologischen Studie von 1980 dar, die im Wesentlichen auch heute noch plausibel sind:

- Kaltluftentstehung findet praktisch flächendeckend auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen statt und wird in den Wäldern durch Frischluftentstehung und Filterwirkung ergänzt.
- Abflüsse sind von dort aus vor allem entlang der Pfrimm und in relativ starkem Maß auch am Entenpfuhler Graben nördlich von Standenbühl festzustellen.

Dazu kommen ebenfalls noch relativ anhaltende Abflüsse entlang Eistal/Schweinsbach, Fockental und Häferbach sowie im Unterlauf des Leiselbachs und Ammelbach.

Nur sporadisch sind Abflüsse aus dem Südwesten der VG (Füllenweide, Hasenbach), im Oberlauf des Ammelbachs und seiner Seitentäler wie auch im weiteren Verlauf des Leiselbachs festgehalten.

Gegenüber dem Zustand 1980 hat die Autobahn eine potenzielle zusätzliche Barriere geschaffen, was im Landschaftsplan 1992 festgehalten wird. Für Entenpfuhl-, Focken- und Häferbachtal wird von einem Aufstau der Kaltluft mit Nebelbildung und Frostgefahr ausgegangen.

Ausgeprägtere „Kaltluftseen“ werden sonst in der Senke des Hasenbachs südlich Dreisen westlich Göllheim und in kleinem Maß südlich von Göllheim und Ottersheim dargestellt. Für einige weitere Bereiche um Weitersweiler, Dreisen, Albisheim und Harxheim wird auf Stauwirkungen hingewiesen. Eine ähnliche Wirkung ist darüber hinaus plausibel auch für die B47 südlich von Göllheim und nördlich von Albisheim zu erwarten.

In dem Landschaftsplan von 1992 sind die dichter bebauten Ortskerne markiert, eine größerflächig ausgeprägte möglicherweise kritische klimatische Belastung durch sommerliche Aufheizung ist aber nicht hervorgehoben. Bedingt durch die insgesamt nicht sehr große Ausdehnung der dichten Bebauung sind solche Belastungen nur kleinflächig zu erwarten und am ehesten im Ortskern von Göllheim. Bei sommerlicher Hochdruckwetterlage werden, auch als Folge der Beckenlage schon, stadtklimatische Merkmale genannt.

Für die Hanglagen nördlich von Göllheim, bei Einselfthum/Zell, nördlich von Rüßingen und um Lautersheim werden „klimatische Gunstlagen“ markiert.

3.2.6. Tier- und Pflanzenwelt²³

Gewässer und sonstige stark von Gewässern oder Grundwasser abhängige Biototypen

Quellen und Quellbäche

- *Punktuelle naturnahe Quellen sind im Biotopkataster nur im Tal nahe der Pfrimm bei Niefernheim erfasst (BT-6314-0205-2010).*
- *In den Waldflächen des Göllheimer Waldes sind an mehreren Stellen naturnahe Quellbäche dargestellt.*
- *Informationen zu ausgeprägten biotoptypischen Artenvorkommen der Quellen und Quellbäche finden sich nur vereinzelt für verbreitete Zeigerarten.*
- *Für den Quellbach an der Rothenburg wird im Biotopkataster das Gegenblättriges Milzkraut (*Chrysosplenium oppositifolium*) genannt. Die Art ist für kalkarme Standorte typisch, in der VG also auch nur im Südwesten zu erwarten. Typische Zeigerart, die mit Ausnahme des Quellbachs in der Pfrimmaue beim Münsterhof überall genannt ist, ist die Winkelsegge (*Carex remota*) dazu kommen Erle und/oder Esche als begleitende Baumarten.*
- *Für den Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) als typischer Bewohner der Quellbäche liegen aktuell keine Nachweise in der VG vor. Der Stumpfwald gehört aber gemäß Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) zu den Schwerpunkten der Verbreitung dieser Art, während sie im Alzeyer Hügelland weitgehend fehlt. Ältere Nachweise liegen außerhalb der Verbandsgemeinde am Oberlauf der Pfrimm, so dass zumindest ein Potenzial der Vernetzung und Ausbreitung im Bereich der Quellbäche des Göllheimer Waldes besteht.*

Sonstige Fließgewässer und Gräben

- *Die größten bzw. längsten Gewässerabschnitte in der VG sind die Pfrimm und der Gewässerverlauf Mohrbach/Ammelbach. Dazu kommen eine Reihe kleinerer Nebengewässer, bzw. Unterläufe von Bächen, die in die Pfrimm einmünden, die überwiegend auch als Mittelgebirgsbach, in einigen Fällen auch als Quellbach eingestuft sind.*
- *Zum Arteninventar der Fließgewässer gibt es nur wenige Informationen. Für die Pfrimm südlich Marnheim werden Forelle (*Salmo trutta*), Groppe (*Cottus gobio*) und Bachschmerle (*Barbatula barbatula*) genannt.*

²³ Angaben aus dem Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim übernommen; Stand August 2019; S. 71 ff

- Als typische Begleitarten sind an der Pfrimm zwischen Albisheim und Harxheim und östlich Harxheim Blauflügel-Prachtlibelle (*Calopteryx virgo*) und Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*) genannt.
- Der Eisvogel (*Alcedo atthis*, RL V) weist dort auch auf natürliche Uferdynamik mit Steilufern hin.
- Wichtige Lebensraumstrukturen bilden begleitende Gehölzsäume mit Erlen, Eschen und Baumweiden (Bruch- und Silberweide sowie Bastarde), wobei vor allem auch die Weiden und z.T. Pappeln zur Höhlenbildung neigen und diversen nicht an Gewässer gebundenen Vogel- und eventuell auch Fledermausarten Quartier bieten. Dazu kommen abschnittsweise auch mehr oder weniger ausgeprägte Röhrichtstreifen.

Stehende Gewässer

- Bei den stehenden Gewässern erfasst das Biotopkataster 3 verschiedene Typen: Fischteiche (z.T. auch aufgelassen), Tümpel innerhalb ehemaliger Tagebaue und einen „Naturschutzteich“.
- Dazu gehören insbesondere die mittlerweile deutlich ausgeprägteren Wasserflächen im stillgelegten Tagebau „Dachsberg“ (als deutliche Erweiterung des BT-6314-0247-2010 Steinbruch Göllheim) und die Mulden in der Pfrimmaue unmittelbar nordwestlich des BT-6314-0179-2010 (Teich an der Kleinmühle östlich Albisheim). Ebenso hier zu nennen sind die meist mehr oder weniger temporären Gewässer innerhalb der aktiven Tagebaue, sowie Tümpel im Eistal, die im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen für Windkraftanlagen angelegt wurden.
- Beobachtungen typischer Wasservogelarten wie Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*, RL V) beschränken sich auf größere Wasserflächen (Kleinmühle östlich Albisheim), während das Teichhuhn (*Gallinula chloropus*) auch kleinere Flächen nutzt und an anderen Teichen und Tümpeln beobachtet wurde (Teich westlich des Tontagebaus Göllheim und Becken am Campingplatz Weitersweiler).
- Gemeldete Beobachtungen des Bibers (*Castor fiber* RL0) 2014 an einem Teich am Hasenbach westlich des Tontagebaus sind derzeit noch weniger als Beleg für ein etabliertes Vorkommen zu werten, sondern eher als Hinweis auf ein Zuwanderungspotenzial, das geeignete Lebensräume sucht.

Sonstige an Gewässer bzw. Vernässung gebundene Biotoptypen (Nass- und Feuchtwiesen, Brachen, Röhrichte und Großseggenriede)

- Das Vorkommen dieser Biotoptypen weist in der Regel auf mehr oder weniger dauerhaft oberflächennahes Grundwasser hin. Bei kleinflächigen Vorkommen kann es sich im Einzelfall auch um punktuelle quellenähnliche Wasseraustritte handeln, die aber z.B. durch Nutzung und Erdüberdeckung nicht zur Ausbildung quellentypischer Begleitvegetation oder offenen Wasseraustritten reichen. Sonst handelt es sich meist um lokale oberflächennahe Stauhorizonte in den Tallagen, in denen sich versickernde Regenwasserabflüsse und/oder Sickerwasser aus nahegelegenen Gewässern sammelt.
- Neben hochwüchsigen Röhrichten (CF2) und Rasen-Großseggenried (CD1) gehören hierher auch Nass- und Feuchtwiesen (EC1) und deren Brachen (EE3), die aber vielfach in größere Grünlandkomplexe eingebunden sind.
- Kleinere, dann meist temporäre Röhrichtbestände finden sich auch in den aktiven Tagebauen.

- *Beobachtungen der Rohrammer (Emberiza schoeniclus) sowohl bei der Pfortmühle (mit naturnahen Beständen) wie auch im ehemaligen Tagebau zeigt, dass sie offenbar auch typischen Röhrichtbewohnern Lebensraum bieten und auch die Rohrweihe (Circus aeruginosus, RL3) wurde ebenfalls mit Brutverdacht beobachtet.*
- *Als typische Art kleiner, auch gewässerbegleitender Schilfflächen ist der Teichrohrsänger (Acrocephalus scirpaceus) zu nennen.*

Weiträumig offene Agrarlandschaften

- *So zu charakterisierenden Gebiete liegen vor allem auch im Vogelschutzgebiet 6314-401 Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn. Artenvorkommen und Schutzziele sind in Kapitel 2.2.1.1 beschrieben.*
- *Weitere Gebiete finden sich südlich der Pfrimm im Bereich Kahlenberg und Rüssinger Berg.*
- *Die im Bewirtschaftungsplan des Vogelschutzgebiets genannten typischen Arten Wachtel (Coturnix coturnix § RL3), Grauammer (Emberiza calandra RL2) und Wiesen-Schafstelze (Motacilla flava) wurden dort im Zuge der Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen ebenfalls nachgewiesen. Dazu kommen in Bereichen mit größeren Anteilen an Brachen und Säumen Arten wie das Rebhuhn (Perdix perdix RL2), Schwarzkehlchen (Saxicola rubicola) und in Verbindung mit den inselhaft verstreuten (Lese-) Steinhäufen und Ablagerungsflächen der Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe RL1).*
- *Die für das Vogelschutzgebiet maßgebenden Weihenarten (Rohr- und Wiesenweihe) wurden aktuell weder bei den Erfassungen zum Bewirtschaftungsplan des Vogelschutzgebietes noch bei denen in den anderen beiden o.g. Bereichen als Brutvogel nachgewiesen. In der Planung vernetzter Biotopsysteme findet sich ein Hinweis auf frühere Vorkommen der Kornweihe östlich von Göllheim. Beides gilt sinngemäß auch für den Feldhamster (Cricetus cricetus RL4).*

Trocken-warme Biotopkomplexe der Weinberge, Weinbergsbrachen, südexponierte Böschungen und Hänge, Felsen und Offenland (Trocken-/Halbtrockenrasen)

- *Offene und nicht verbuschte Trocken- und Halbtrockenrasen finden sich nur an wenigen Stellen und größerflächig nur in den beiden Naturschutzgebieten Osterberg und Saukopf. Die Flächen sind im Biotopkataster als Trespen-Halbtrockenrasen (DD2) eingestuft. Insbesondere das Offenland in den beiden Naturschutzgebieten stellt sich aber eher als Mosaik aus Mager-grünland und diesem Biotoptyp dar.*
- *Die dort anzutreffenden Artenvorkommen sind zu einem großen Teil auf diese Flächen und Standorte begrenzt. Die Abhängigkeit von einer extensiven Bewirtschaftung/Pflege in Verbindung mit der Insellage machen sie dort aber in hohem Maß verletzlich.*
- *Die Nachweise diverser Schmetterlingsarten wie Kronwicken-Bläuling (Plebeius argyrogronom RL2), Silbergrüner Bläuling (Polyommatus coridon RL3) oder Kleinem Sonnenröschen-Bläuling (Aricia agestis) zeigen aber auch, dass neben den Schwerpunkten in den Naturschutzgebieten offenbar auch kleinere Flächen und „Trittsteine“ genutzt werden.*
- *Auch bei Pflanzenarten wie der Bocks-Riemenzunge (Himantoglossum hircinum § RL2) gibt es neben den Vorkommen innerhalb der Naturschutzgebiete Nachweise*

außerhalb u.a. am Wartberg. Ein Nachweis im ehemaligen Kalktagebau Dachsberg zeigt, dass durchaus auch ein Ausbreitungspotenzial in neu entstehende Standorte besteht.

- Die Nachweise gefährdeter Arten dieser Standorte konzentrieren sich sonst stark auf die Naturschutzgebiete.
- Ein Sonderfall ist die Büschelmiere (*Minuartia rubra* RL2) mit nur einem Nachweis 2011 unterhalb des Kriegerdenkmals.

Sonstiges stärker strukturiertes Offenland mit Kleingehölzen, Streuobst/Streuobstbrachen und/oder Grünland mittlerer Standorte

- Grünland mittlerer Standorte ist im Biotopkataster nur verstreut entlang der Täler und an einigen Hängen erfasst. Im Westen der VG sind weitere Flächen in Komplexe mit unterschiedlicher Bodenfeuchte eingebunden. Dazu kommen an einigen Stellen weitere Feucht- und Nasswiesen und deren Brachen ebenfalls im Westen der VG.
- Die wechselfeuchten Bestände mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) stellen u.a. potenzielle Lebensräume für den Tagfalter Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous* RL3) dar. Nachgewiesen wurde die Art nur im Jahr 2000 etwas weiter nördlich an der Pfrimm westlich von Standenbühl.
- Erwähnenswert sind auch Hinweise auf Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts (*Dactylorhiza majalis*, RL3) 2010 im unteren Mohbachtal.
- Nachweise der Sumpfschrecke (*Stethophyma grossum*, RL3) im Grünland am Königsgraben südlich Göllheim zeigt, dass auch kleinere siedlungsnah aber extensiv bzw. naturnah gestaltete Grünlandkomplexe oder sogar Grünflächen Bedeutung für gefährdete Arten haben können. Arten wie der Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus*, RL4) sind als typische Art des nicht zu intensiv genutzten Grünlands verstreut nachgewiesen.
- Zu den reinen Grünland- kommen noch einige Streuobstflächen im Westen der Verbandsgemeinde.
- Für den Steinkauz (*Athene noctua* § RL2) liegt lediglich eine Beobachtung 2015 südlich Albisheim vor. Eine Beobachtung des Magerrasen-Perlmutterfalters (*Boloria dia* RL2) 2014 zeigt aber, dass auch das Grünland als Lebensraum Bedeutung hat.
- Als typische anspruchsvollere Art eines Mosaiks aus Hecken und Offenland mit ausgeprägtem Extensivgrünland und Säumen/ Brachen ist der Neuntöter (*Lanius collurio* RL V) zu nennen, für den verstreut Nachweise vorliegen.
- In den schmalen und isolierten Böschungsgehölzen inmitten von Äckern finden anspruchsvollere Gehölzbrüter kaum noch Lebensraum. Die Planung vernetzter Biotopsysteme nennt als verbreitete Arten, die auch in schmalen, artenarmen Restbeständen noch regelmäßig vorkommen die Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) und Goldammer (*Emberiza citrinella*).
- Neben verbreiteten, wenig empfindlichen Ubiquisten dienen diese Strukturen in Verbindung mit Ruderal- und Brachflächen z.T. auch als Teillebensraum für Bodenbrüter des Offenlandes wie Rebhuhn, Grauammer oder Schwarzkehlchen (siehe oben „Aggarlandschaften“).

- Dazu kommen weitere Arten wie z.B. Birken-Zipfelfalter (*Thecla betulae* RL3) und Pflaumen-Zipfelfalter (*Satyrus pruni*, RL3), die (trotz der diesbezüglich irreführenden Namen) typische Schlehenbestände als Futterpflanze brauchen.
- Als systematisch geplante Strukturen aus neuerer Zeit sind einige andere, deutlich weiträumiger angelegte Gehölzstreifen zu nennen. Ausgeprägtere eichenreiche Bestände finden sich dabei auf den Rodungsflächen im Bereich Füllenweide und Bannholz im Westen der Verbandsgemeinde. Dort bestehen auch ausgeprägtere Lebensraummosaiken und Vernetzungen mit angrenzenden Wäldern und Wäldchen sowie grünlandreichen Tälern.
- Die im Zuge der Flurbereinigung angelegten weitläufigen Streifen östlich von Göllheim sind deutlich schmaler und strukturärmer.
- Bemerkenswert ist das Vorkommen der Elsbeere (*Sorbus torminalis*) was auf wärmebegünstigte, trockene Standortverhältnisse hinweist.

Waldlebensräume

- Mit 6,4 % nimmt Wald nur einen geringen Flächenanteil innerhalb der VG ein. Er konzentriert sich im Südwesten des Plangebiets und beinhaltet dort Waldbestände und Artenvorkommen, die zu einem großen Teil als FFH-Gebiet „Göllheimer Wald“ ausgewiesen und geschützt sind. Diese Waldflächen haben zudem als nördlicher Ausläufer des Pfälzerwalds eine wichtige Funktion als „Sprungbrett“ zu den an dieser Stelle etwa 3 km entfernten Waldkomplexen am Donnersberg. Dazu kommen kleinflächige eichenreiche Bestände am Hang westlich von Weitersweiler im Nordwesten der VG.
- Zu Artvorkommen neben den FFH-relevanten Arten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii* RL2 mit einer belegten Population) und Hirschkäfer (ohne aktuelle Nachweise) sind im Bewirtschaftungsplan keine Hinweise gegeben.

Tagebaue

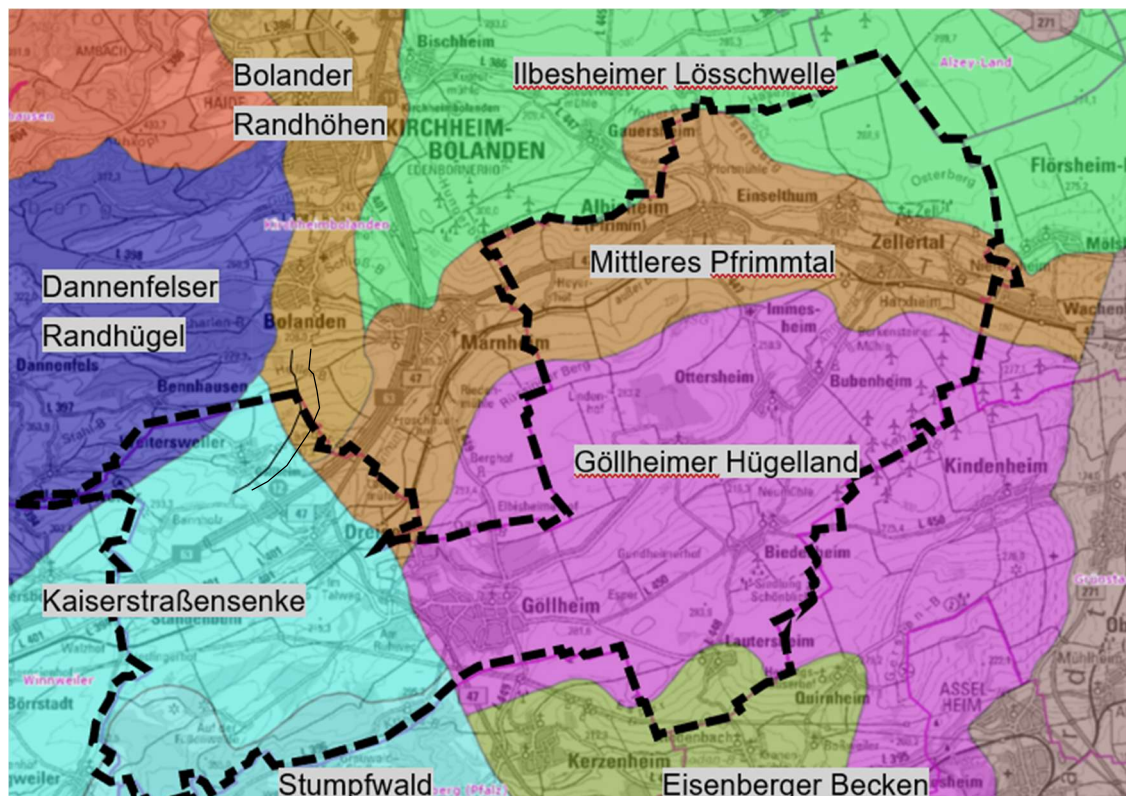
- V.a. in den weitläufigen Arealen der beiden Kalktagebaue, aber auch in dem räumlich weniger geschlossenen Tontagebau haben sich in vorübergehend weniger intensiv genutzten und/ oder bereits abgebauten Teilbereichen auch Biotopstrukturen gebildet, die als Lebensraum für z. T. auch gefährdete Pflanzen und Tiere fungieren.
- Das Spektrum der Lebensraumstrukturen reicht von z. T. temporären z. T. auch ganzjährig wasserführenden Tümpeln, Röhricht über Ruderalvegetation und Säume, Verbuschung bis zu den im oberen Teil (Deckschichten) lockeren, im unteren felsigen Steilwänden.
- Nachgewiesen ist dort z.B. Wechselkröte (*Bufo viridis* RL3). In dem stärker auch von wenig intensiv genutzten Bereichen durchsetzten Tagebau Rüssingen wurden Rohrweihe (*Circus aeruginosus* RL3), aber auch z.B. Heuschrecken wie Weinhähnchen (*Oecanthus pellucens* RL2) und Buntbäuchiger Grashüpfer (*Omocestus rufipes* RL2) nachgewiesen, was auf die Bedeutung der Säume und Brachflächen hinweist. Dazu kommt der Uhu (*Bubo bubo*) als Brutvogel in der Steilwand.
- Der unmittelbar westlich des Tagebaus „Hohe Benn“ in Göllheim liegende ehemalige Kalktagebau „Dachsberg“ wurde außer Betrieb genommen und in den letzten Jahren insbesondere auch im Hinblick auf die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entwickelt. Das Lebensraumspektrum ist grundsätzlich ähnlich den o.g. aktiven Tagebauen, insgesamt aber ungestörter und großflächiger ausgeprägt mit z. T. auch sich grünlandartig entwickelnden Bereichen. Die Artenvielfalt ist entsprechend hoch

und reicht von Amphibien und Libellen über Arten der Röhrichte bis hin zu Arten des Offenlandes und trocken warmer Säume.

- Die beiden ehemaligen Sand- und Tonabbauareale westlich von Lautersheim sind bereits seit längerer Zeit außer Betrieb. Sie sind teilweise verbuscht und teilweise landwirtschaftlich genutzt. Beide sind mit Teilflächen im Biotopkataster erfasst, in Größe und Vielfalt aber nicht mit den o.g. Flächen vergleichbar.
- Typische Artenvorkommen sind für diesen Biotoptyp in weiten Teilen nicht zu nennen. Typisch ist vielmehr, dass die Flächen, je nach Sukzessionsstufe und Pflege eine ganze Palette unterschiedlicher Lebensraumstrukturen ausbilden. Das Spektrum reicht dabei von Acker über Grünland und Hochstauden bis zu Gehölzbeständen. Dazu kommen in vielen Fällen Gewässern und Röhricht.

3.2.7. Landschaftsbild²⁴

Im Informationssystem der Naturschutzverwaltung des Landes wird die VG überwiegend als „Agrarlandschaft“ typisiert. Landschaftsprägend ist vor allem Ackerbau, teilweise Wein und nur in geringem Umfang, v.a. in den Tälern auch Grünland. Nur die Randbereiche zum Donnersberg hin im Nordwesten und im Bereich Göllheimer Wald / Füllenweide im Südwesten werden als „waldbetonte Mosaiklandschaft“ charakterisiert. Neben Wald und Gehölzen finden sich dort auch größere Grünlandanteile. Angelehnt an die naturräumliche Gliederung werden innerhalb dieser Typen noch weitere Teilräume unterschieden und beschrieben:



Landschaftstypen in der Verbandsgemeinde Göllheim
(Quelle Entwurf des Landschaftsplans der VG Göllheim, L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH)

²⁴ Angaben aus dem Entwurf des Landschaftsplans übernommen; Stand August 2019; S. 102 ff

Agrarlandschaften

- 227.401 Ilbesheimer Lösschwelle

Breite mit Löss überdeckte Rücken und Hochflächen. Die fruchtbaren Böden werden fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen sind nur am West- und Ostrand an Hängen durch einige Reche und Gehölzreihen, teilweise auch Weinberge gegliedert, ansonsten aber geschlossen. Durch den Mangel an Gewässern blieben große Teile des Gebietes siedlungsfrei.

- 227.50 Mittleres Pfrimmtal

Das Mittlere Pfrimmtal schneidet über 100 m tief in das Alzeyer Hügelland ein und bildet eine Zäsur zwischen der Ilbesheimer Lösschwelle und dem Göllheimer Hügelland. Das west-ostverlaufende Tal ist breitsohlig eingesenkt mit steileren Hängen im Norden und flacheren Hängen im Süden. Die Flachhänge sind mit Lösslehm bedeckt und als Ackerland genutzt, die Talsohle als Grünland und der kalkig-mergelige Steilhang als Rebland.

- 227.42 Göllheimer Hügelland

Das Göllheimer Hügelland ist der durch das Pfrimmtal abgegliederte Südteil des Alzeyer Hügellandes. An den Hängen der Bacheinschnitte und des Abfalls zum Unteren Pfrimthügelland steht Kalk bzw. Mergel an. Kalkstein wird in mehreren Steinbrüchen abgebaut. Die Kuppen und Höhenrücken sind von Löss bedeckt.

Während daher der Großteil des Landschaftsraums durch großflächigen Ackerbau geprägt ist, sind die östlichen Randhöhen mit terrassierten Weinbergen, Böschungen, Feldgehölzen und Heckenzügen ausgesprochen abwechslungsreich. Teilweise liegen hier wie auch vereinzelt im Nordwesten des Landschaftsraums felsige Bereiche mit Trockenstandorten vor.

- 227.6 Eisenberger Becken

Das Eisenberger Becken ist nur am Nordrand berührt.

Im Inneren des Eisenberger Beckens wurden Klebsande und feuerfeste Tone abgebaut. Markante und teils weithin sichtbare Abbauwände der Sandgruben prägen ebenso wie die großflächigen Tongruben das Landschaftsbild mit. In der Landschaft außerhalb der Abbaugelände dominiert großflächig Ackernutzung. In Teilbereichen wie bei Kerzenheim sind Rechssysteme erhalten. Grünland liegt verstreut in den Tälern, aber auch an Hängen vor.

- 227.41 Bolander Randhöhen

Die Bolander Randhöhen sind die Vorhügelzone des Nordpfälzer Berglandes. In Bacheinschnitten treten kleine felsige Steilhänge hervor, die Weinbau und Niederwald tragen. Sonst überwiegt Ackerland. Der Landschaftsraum ist bis auf Waldbestände am Nordrand im Übergang zum Wöllsteiner Hügelland fast waldfrei.

- 193.44 Kaiserstrassensenke

Der Landschaftsraum hat sich als langgestreckte, südwest-nordost-gerichtete Senke durch Abtragung der weniger widerstandsfähigen tonigen Sandsteine der Kreuzbacher Schichten (Oberrotliegendes) herausgebildet. Markante Begrenzungen bilden die bewaldeten Höhen des Donnersbergs im Norden und - etwas niedriger - des Stumpfwaldes im Süden.

- Die fruchtbaren tiefgründigen Böden werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Im zentralen Bereich des Landschaftsraums beschränkt sich Grünland daher auf

feuchte Senken. Hier reichen zum Teil Felder bis an die Gewässer heran. Als Leitstruktur des Ostteils wirkt die Pfrimm, die in wesentlichen Abschnitten naturnah ausgebildet ist.

Waldbetonte Mosaiklandschaften

■ 193.43 Dannenfelser Randhügel

Die Dannenfelser Randhügel bilden die Vorhügelzone am Osthang des Donnersbergs.

Der Nord- und Ostteil ist stärker bewaldet, während im Süd- und Mittelteil Ackerland prägt. Dieses Teilgebiet wird von grünlandreicheren Talmulden mit vielfach mäandrierenden Bächen durchzogen. Die Hänge am Fuß des Donnersbergs bei Dannenfels und Jakobsweiler sind durch eine Vielzahl von Quellaustritten gekennzeichnet und überwiegend als Grünland genutzt. Streuobstbestände und Obstkulturen bestimmen hier das Landschaftsbild wesentlich mit.

■ 170.02 Stumpfwald

Der Stumpfwald ist die am weitesten nach Norden bis zum Pfrimmtal vorspringende Bastion der Buntsandsteinstufe des Pfälzer Waldes. An den Außenrändern wird das Waldgebiet durch Siedlungen mit Rodungsinseln auf lehmigen Böden, die entlang der Quelltäler von Pfrimm, Eisbach, Eckbach und Alsenz vordringen, oft buchtartig aufgelöst.

Der besiedelte Nordteil ist durch Wiesentäler geprägt, die teilweise vernässt sind und mit kleineren Beständen von Feuchtwiesen, Röhrrichten oder Seggenrieden durchsetzt sind. Die Rodungsinseln werden außerhalb der Täler und Mulden überwiegend ackerbaulich genutzt. Hecken und Streuobst bestimmen das Bild vor allem in den Hängen zwischen Steinborn und dem markant auf einem Geländevorsprung gelegenen Dorf Stauf mit“.

3.3 Bevölkerung und demografischer Wandel

Eine große Herausforderung für die Stadtentwicklung stellt die demografische Entwicklung dar, welche erhebliche Auswirkungen auf fast alle Lebensbereiche mit sich bringt. Eine Veränderung der Bevölkerungszahl als auch eine Veränderung der Bevölkerungsstruktur hat erheblichen Einfluss auf den Wohnungs- und Arbeitsmarkt und folglich auch auf die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in einer Stadt oder Gemeinde.

Die starken Geburtenjahrgänge von den 1950er bis in die 1970er Jahre²⁵ führten zu einem erhöhten Kindergarten- und Schulbedarf. Heute führen sinkende Geburtenraten und die steigende Lebenserwartung (durchschnittliche Lebenserwartung laut Sterbetafel 2016/2018 in Deutschland liegt bei Männern bei 78,5 Jahre und bei Frauen bei 83,3 Jahre²⁶) zu einer beschleunigten Alterung der Gesellschaft.

Ein wesentliches Ziel der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum und infrastrukturellen Einrichtungen im Hinblick

²⁵ vgl. <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/F07-Allgemeine-Geburtenziffer-Deutschland-West-Ost-ab-1952.html>; Zugriff 03/2025

²⁶ vgl. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1783/umfrage/durchschnittliche-weitere-lebenserwartung-nach-altersgruppen/>; Zugriff 03/2025

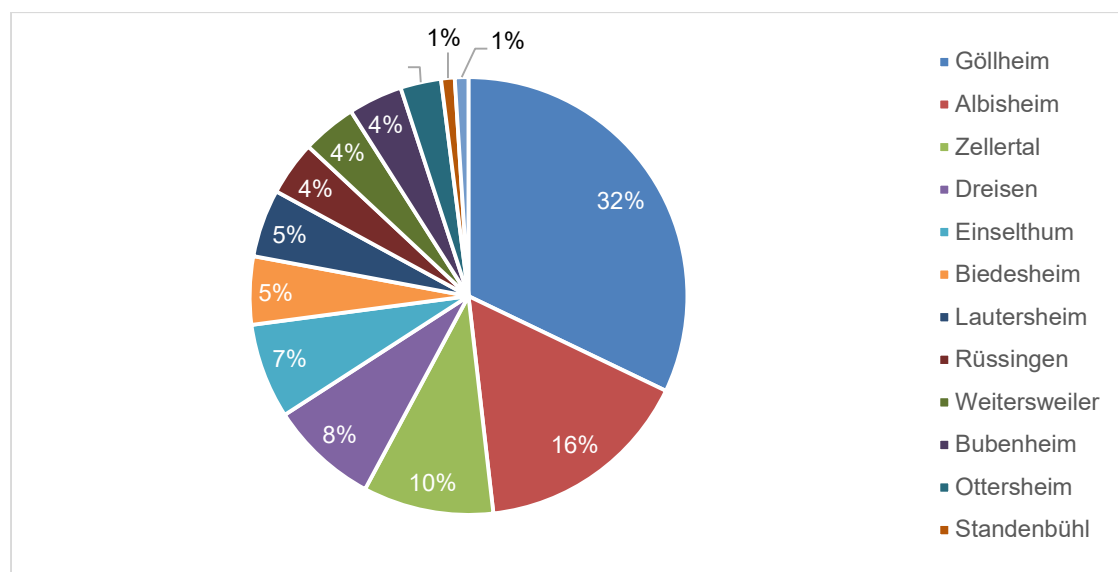
auf die zu erwartenden Einwohnerzahlen und unter Berücksichtigung der sich verändernden Altersstruktur für den Planungshorizont bis zum Jahre 2040.

Dabei bildet die Prognose der Einwohnerzahl für das Jahr 2040 zusammen mit den sich ändernden Wohnungsansprüchen die Berechnungsgrundlage des künftigen Siedlungsflächenbedarfes. Zusätzlich spielt auch die natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung eine wichtige Rolle, die entscheidend für den Wohnungs-, Grundstücks- und Arbeitsmarkt sowie für die Infrastrukturnachfrage und -auslastung ist.

3.3.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Verbandsgemeinde Göllheim hatte am 31.12.2023 nach Angaben des Statistischen Landesamtes insgesamt 12.011 Einwohner zu verzeichnen.²⁷

Die Verteilung auf die einzelnen Ortsgemeinden setzt sich dabei wie folgt zusammen:



Bevölkerungsverteilung im Jahr 2023²⁸

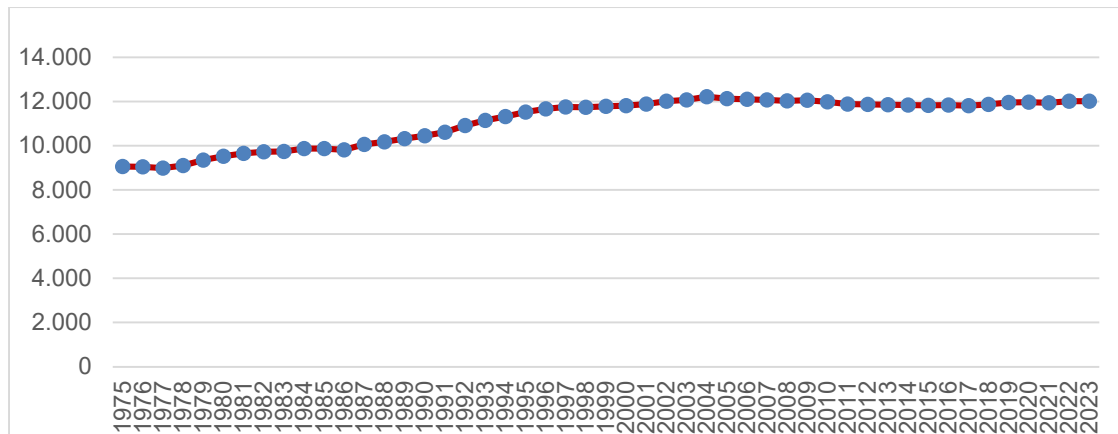
Dabei nimmt die Ortsgemeinde Göllheim mit 3.879 Einwohner den größten Anteil in der Verbandsgemeinde ein, gefolgt von Albisheim mit 1.892, Zellertal mit 1.145, Dreisen mit 944, Einselthum mit 785, Biedesheim mit 626, Lautersheim mit 607, Rüssingen mit 538, Weitersweiler mit 497, Bubenheim mit 430, Ottersheim mit 356 und Standenbühl mit 179 Einwohnern. Das kleinste Ortsgemeinde ist mit 133 EW Immesheim.

Seit 1975 stieg die Einwohnerzahl in der Verbandsgemeinde von 9.059 - unter leichten Schwankungen - kontinuierlich an, bis sie im Jahr 2004 einen Höchststand von 12.218 EW erreicht hat. Danach nahm die Bevölkerung wieder leicht ab, bis sie im Jahr 2017 auf 11.809 gesunken ist. Ab diesem Zeitpunkt wuchs die Bevölkerung jedoch wieder kontinuierlich und erreichte im Jahr 2023 eine Einwohnerzahl von 12.011. Für den gesamten Zeitraum von 1975 bis 2023 kann die Verbandsgemeinde einen Bevölkerungszuwachs von etwa 33% verzeichnen.²⁹

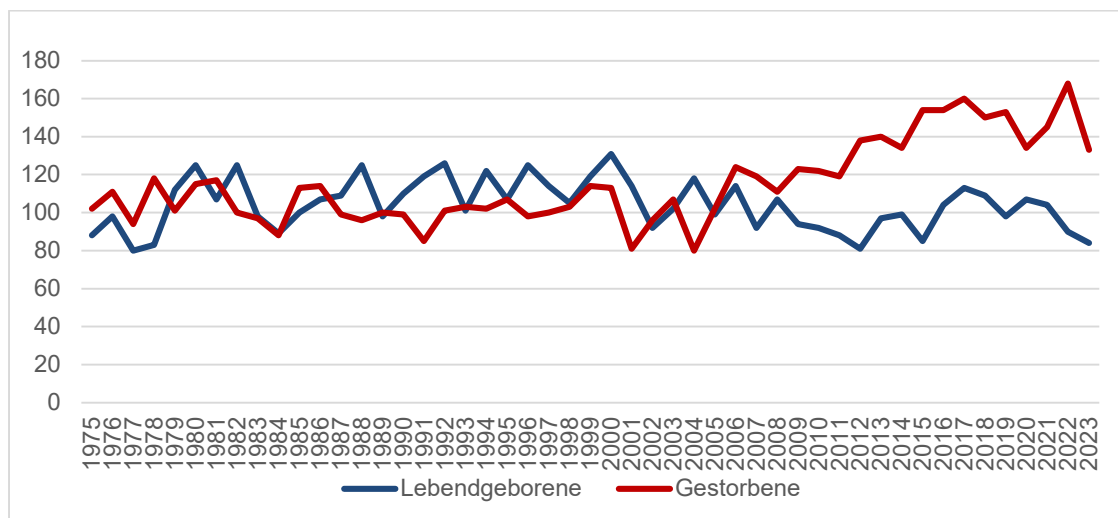
²⁷ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025

²⁸ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025

²⁹ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025

Einwohnerentwicklung der VG Gollheim von 1975 bis 2023³⁰

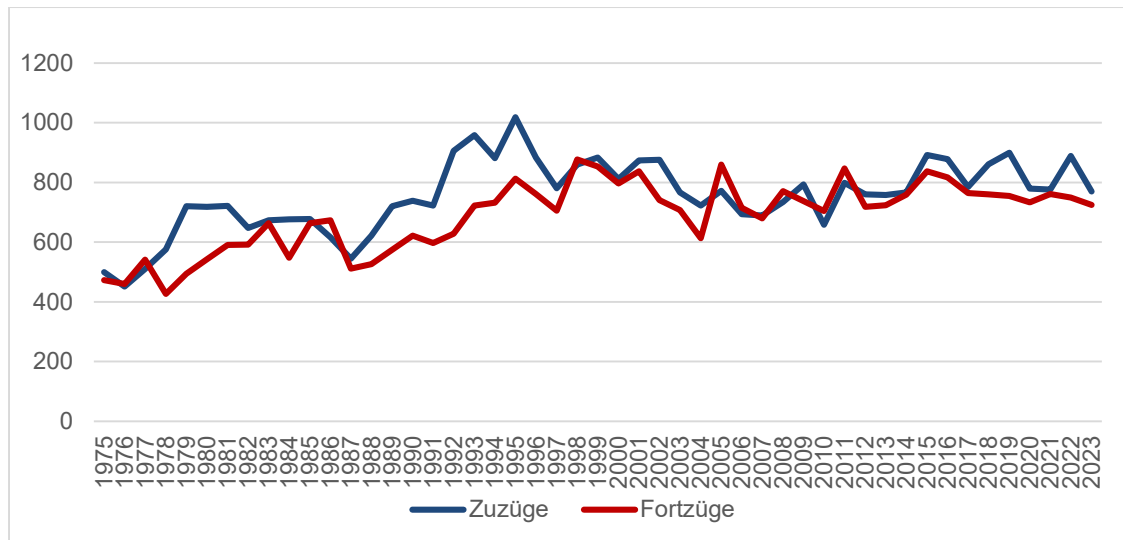
Die kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung lässt sich jedoch nicht auf die natürliche Entwicklung zurückführen, denn hier liegt die Anzahl der Lebendgeborenen seit 1975 überwiegend unter der Anzahl an Gestorbenen. Vor allem in dem Zeitraum vom 2005 bis 2023 ist ein deutlicher Überschuss der Gestorbenen erkennbar. Lediglich der Zeitraum von 1987 bis 2001 weist einen positiven Saldo in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auf. Insgesamt lässt sich jedoch erkennen, dass mehr Personen in dem Zeitraum von 1975 bis 2023 gestorben sind als geboren wurden, wodurch sich ein negativer Mittelwert von -11 ergibt.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der VG Gollheim 1975 bis 2023³¹

Bei der wanderungsbedingten Entwicklung zeigt sich hingegen ein anderes Bild. Hier liegt die Anzahl der Zuzüge über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg fast ausschließlich über der Anzahl an Fortzügen, wodurch sich ein positiver Mittelwert von 68 ergibt. Diese positiv verlaufende, wanderungsbedingte Entwicklung ist somit ausschlaggebend für die Bevölkerungszunahme in der VG Gollheim.

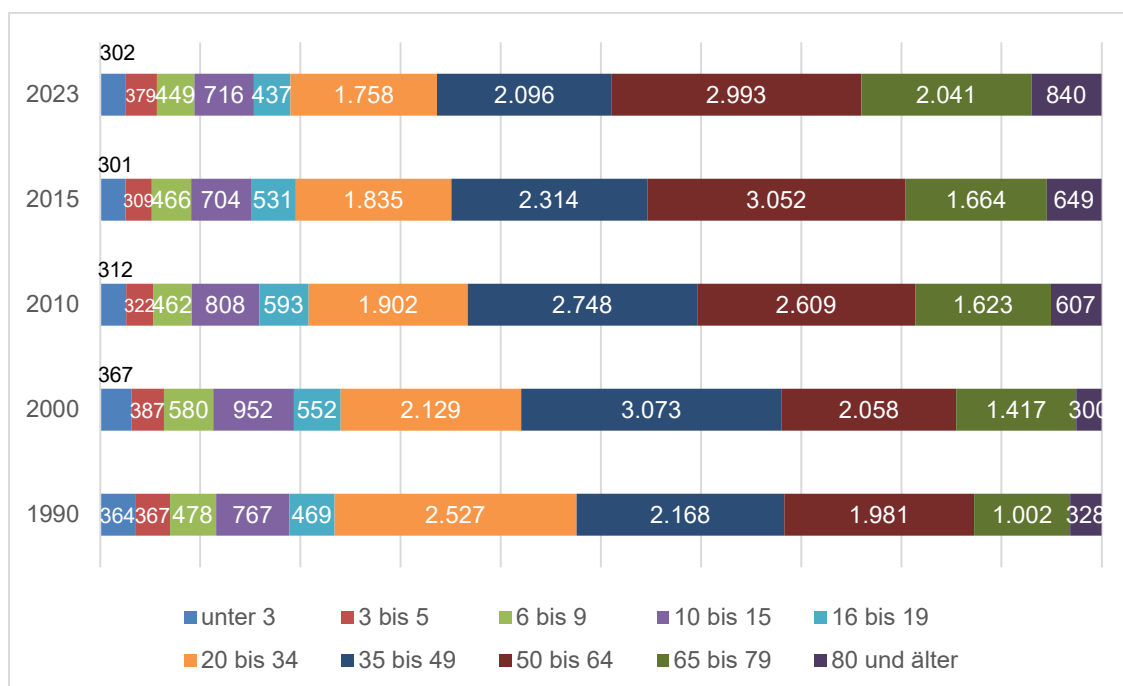
³⁰ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025; Eigene Darstellung

³¹ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025; Eigene Darstellung

Wanderungsbedingte Entwicklung in der VG Göllheim von 1975 bis 2023³²

Die Bevölkerung der Verbandsgemeinde Göllheim verteilt sich weitgehend gleichmäßig auf die Geschlechter: von den 12.011 gemeldeten Einwohner (Stand 31.12.2023) sind 5.973 männlich und 6.038 weiblich.

Die Altersstruktur der Bevölkerung in der Verbandsgemeinde weist für die zurückliegenden Jahre unverkennbare Veränderungen auf. Dem allgemeinen Trend entsprechend erhöht sich der Anteil der älteren Bevölkerung deutlich.

Entwicklung der Altersstruktur von 1990 bis 2023 in der VG Göllheim³³

Bei der Altersklasse der 20- bis 34-jährigen wird die größte Abnahme mit 30% (1990-2023) deutlich, gefolgt von den unter 3-jährigen mit 17%, den 10- bis 15-jährigen mit 7%,

³² vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025; Eigene Darstellung

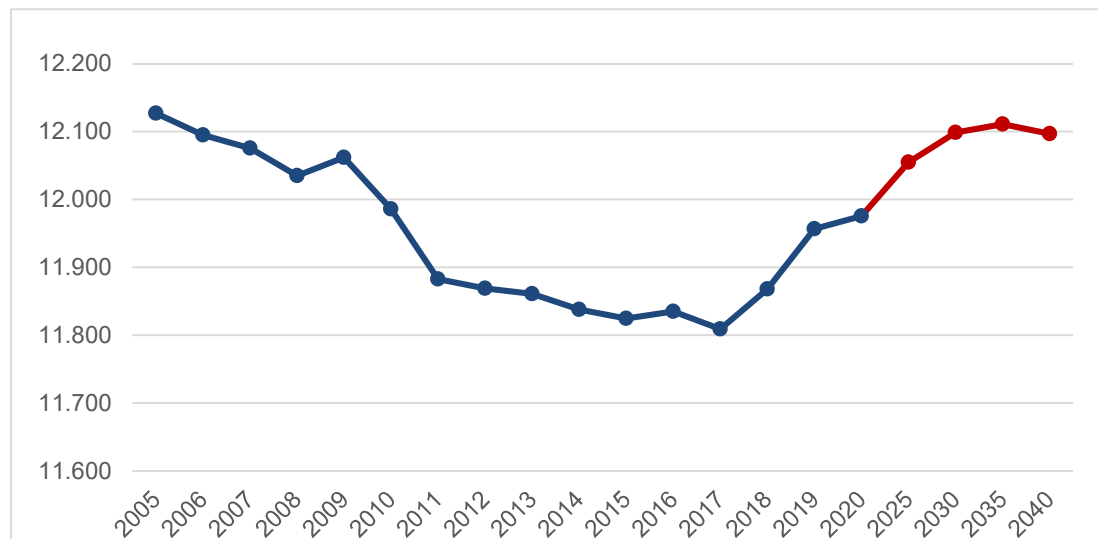
³³ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025; Eigene Darstellung

den 16- bis 19-jährigen mit 7%, den 6- bis 9-Jährigen mit 6% und den 35- bis 49-jährigen mit 3%.

Bei der Altersklasse der 80-jährigen und Älteren ist mit 156% die größte Zunahme zu verzeichnen, gefolgt von den 65- bis 79-Jährigen mit 104%, den 50- bis 64-Jährigen mit 51% sowie der 3- bis 5-jährigen mit 3%. Vor allem die Altersklassen zwischen 35- bis 49 Jahren und 50- bis 64 Jahren sind für die Eigentumbildung sowie im Hinblick auf die Erwerbstätigkeit von wichtiger Bedeutung. Dennoch ist die Zunahme der Altersgruppe der 80-jährigen und Älteren mit über 156% am gravierendsten.

3.3.2. Künftige Bevölkerungsentwicklung – Prognose bis 2040

Die künftige Bevölkerungsentwicklung ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig. Zu diesen zählt sowohl das kommunale Handeln, gerade im Hinblick auf die Schaffung attraktiver Lebens- und Wohnverhältnisse, die wirtschaftliche Entwicklung als auch die allgemeinen gesellschaftlichen Trends. Für die Beurteilung der künftigen Bevölkerungsentwicklung in der VG wurde die sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung des Landes für die verbandsfreien Gemeinden und VG mit dem Basisjahr 2020 herangezogen.³⁴ Daraus ergibt sich die nachstehende Abbildung:



Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2040

Das Diagramm zeigt die Entwicklung der Einwohnerzahl von 2005 bis zur Prognose für das Jahr 2040. Aus der Bevölkerungsvorausberechnung zeigt sich bis zum Jahr 2040 eine Bevölkerungszunahme in der Verbandsgemeinde. Im Vergleich zu 2017 würde die Bevölkerung bis 2040 um 288 Personen zunehmen, was einem Anstieg von etwa 2,4% entspricht. Betrachtet man den gesamten Zeitraum von 2005 bis 2040, ist ein leichter Anstieg um 0,6% erkennbar.

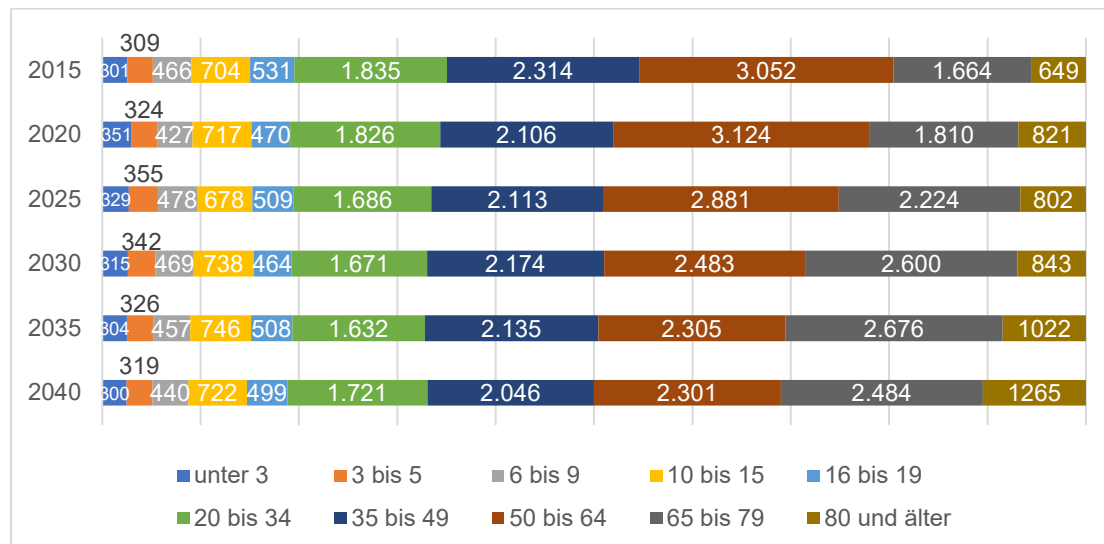
Trotz eines vorangegangenen Rückgangs und einer Phase der Stagnation prognostiziert die Bevölkerungsvorausberechnung eine leichte Zunahme der Einwohnerzahl bis 2040.

Innerhalb des Donnersbergrkreises zeigt sich bis zum Jahr 2040 eine Abnahme von 0,9%. Dabei wird deutlich, dass die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land die größte Abnahme von 6,3% zu verzeichnen hat, gefolgt von der Verbandsgemeinde Winnweiler mit

³⁴ vgl. sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020); Donnersbergrkreis

2%. Die größte Zunahme hat die Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) mit 2% zu verzeichnen, gefolgt von der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden mit 1,7% und der Verbandsgemeinde Göllheim mit 1%.³⁵

Besonders deutlich werden die künftigen altersstrukturellen Verschiebungen, die bereits in der Vergangenheit in Rheinland-Pfalz zu beobachten waren. Die sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung ermittelt die Einwohner für die Verbandsgemeinde Göllheim, aufgeschlüsselt in Altersgruppen. Nachstehend leitet sich folgende Abbildung ab:



Entwicklung der Altersstruktur von 2015 bis 2040 in der VG Göllheim³⁶

Die Altersstruktur der Bevölkerung verändert sich im Zeitraum von 2015 bis 2040 deutlich und zeigt eine klare demografische Verschiebung hin zu einer älteren Gesellschaft. Während die Zahl der jüngeren Menschen stagniert oder teilweise abnimmt, nehmen die älteren Altersgruppen deutlich zu.

Der Anteil der unter 20-Jährigen sinkt von 20,8% (2015) auf 18,8% (2040), ein Rückgang um 2%. Auch der Anteil der Erwerbstätigen zwischen 20 und 64 Jahren nimmt im gleichen Zeitraum spürbar ab, von 64,4% (2015) auf 50,2% (2040), was einem Minus von 14,2% entspricht.

Hingegen steigt der Anteil der 65-jährigen und Älteren von 20,7% (2015) auf 31% (2040), eine Zunahme um 10,3%. Besonders deutlich wird dies bei den 80-Jährigen und Älteren, deren Anteil sich von 5,8% auf 10,5% verdoppelt. Diese Altersgruppe benötigt eine intensive Betreuung mit den dafür angepassten Rahmenbedingungen (entsprechende Einrichtungen, Wohnformen sowie Pflegepersonal).

Eine solche Verschiebung innerhalb der Altersstruktur wird in vielen Bereichen erhebliche Anpassungserfordernisse mit sich bringen. Durch den Rückgang der jüngeren Generationen wird der Bedarf an Betreuungseinrichtungen (Kindergarten, Schulen usw.) abnehmen. Zeitgleich führt die gestiegene Anzahl älterer Menschen zu einer Zunahme des Bedarfs an kleineren barrierefreien Wohneinheiten, einer angepassten

³⁵ vgl. sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020); Donnersbergkreis; S. 3

³⁶ vgl. sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2020); Donnersbergkreis; S. 7; Eigene Darstellung

seniorengerechten Infrastruktur sowie einem erhöhten Bedarf an Altenbetreuungs- und Pflegeeinrichtungen.

Die Bevölkerung altert spürbar. Während die Zahl der jungen Menschen weitgehend stabil bleibt und die mittleren Jahrgänge schrumpfen, nehmen insbesondere die älteren Altersgruppen stark zu.

Zu den bereits geschilderten Rahmenbedingungen kommt ein weiterer wichtiger Aspekt hinzu, der bei der künftigen Bevölkerungsentwicklung sowie dem Bevölkerungsaufbau Beachtung finden sollte, nämlich die Zahl der Asylsuchenden in Deutschland.

Im Jahr 2016 erreichte die Anzahl der Asylanträge mit 745.545 einen Höchststand. Im Jahr 2023 wurden insgesamt 351.915 Asylanträge gestellt, was einen Anstieg von 44,1% im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Im Jahr 2024 sank die Zahl der Asylanträge auf 250.945, was einen Rückgang von 28,7% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Bislang wurden im Jahr 2025 52.498 Asylanträge gestellt.³⁷

Trotz der derzeit rückläufigen Zahlen der Asylsuchenden sind die Auswirkungen auf die Verbandsgemeinde und damit die genannten Bevölkerungsprognosezahlen bisher nicht absehbar.

³⁷ vgl. https://www.bpb.de/themen/migration-integration/zahlen-zu-asyl/265708/asylantraege-in-deutschland/?utm_source=chatgpt.com, Zugriff 05/2025

4. Vorgaben und Ziele übergeordneter und informeller Planungen sowie von Fachplanungen

Der Gestaltungsspielraum der Gemeinden im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit wird durch Vorgaben der überörtlichen Planungsebenen begrenzt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, das bedeutet sowohl der FNP als auch die B-Pläne, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Leitvorstellung der Raumordnung in Deutschland ist „eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt“ (§ 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz-ROG). Zudem werden im ROG Grundsätze aufgelistet, die als Vorgabe für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen bei den nachfolgenden Planungen zu beachten sind (§ 2 ROG). Diese übergeordneten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden gemäß § 7 Landesplanungsgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LPIG) im Landesentwicklungsprogramm sowie gemäß § 9 LPIG in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisierend dargestellt.

4.1 Landesentwicklung

4.1.1. Allgemeines

Im LEP IV in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008 wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die landesweite Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet. Das Programm legt die Ziele und Grundsätze der Landesplanung fest, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentral-örtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung usw.).

Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsprogrammes im Jahr 2008 gab es vier Teilfortschreibungen, welche zum einen die Nutzung der Erneuerbaren Energien, zum anderen die Ausweisung von Mittelzentren beinhaltete. Bei der 3. Teilfortschreibung wurden neue Regelungen für die Windkraft festgelegt, wodurch der geordnete Ausbau der Windenergie durch die Regional- und Bauleitplanung sichergestellt werden soll. Diese trat am 21. Juli 2017 in Kraft. Die 4. Teilfortschreibung des LEP IV, die am 1. Februar 2023 in Kraft trat, diente erneut der Weiterentwicklung der landesplanerischen Grundlagen zur Förderung der erneuerbaren Energien. Sie enthält neue Regelungen zur Windenergie, unter anderem reduzierte Mindestabstände zu Wohnsiedlungen und Öffnungen für Naturpark-Kernzonen. In den regionalen Raumordnungsplänen müssen künftig Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen sein. Des Weiteren wird der Schutz des Unesco-Welterbes Oberes Mittelrheintal erweitert. Ergänzend wurde ein landesweites Monitoring zur Inanspruchnahme von Ackerflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingeführt.

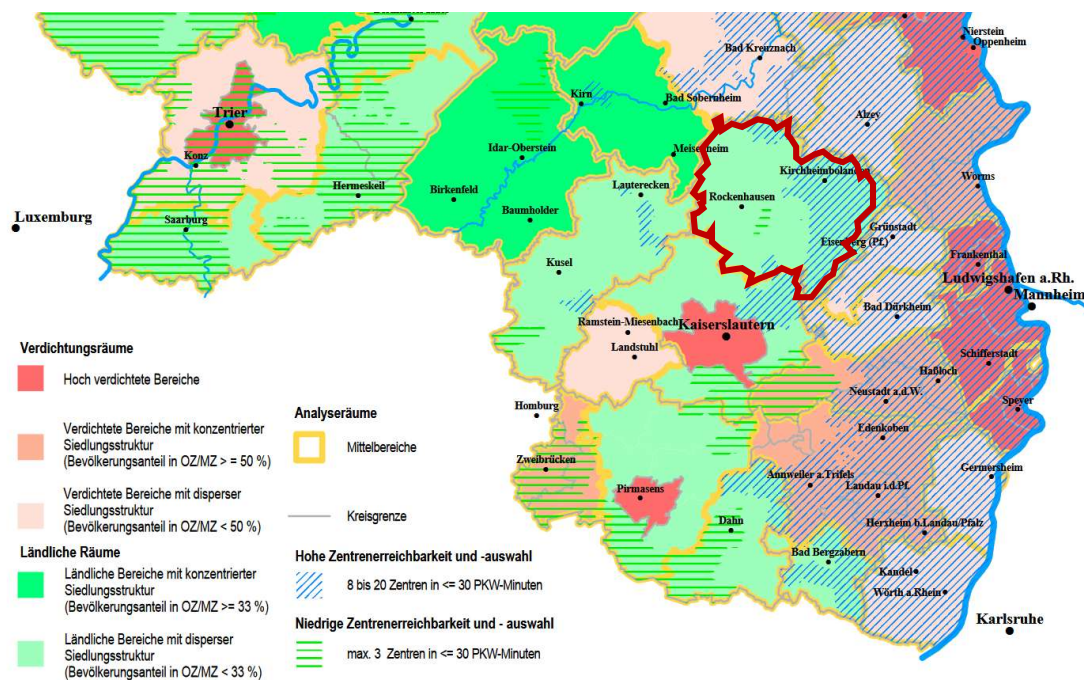
4.1.2. Raum- und Siedlungsstrukturelle Einordnung

Der regionalen Siedlungsstruktur liegt das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsialen Siedlungssystems zu Grunde. Gebildet wird dieses aus einem hierarchisch gestuften System zentraler Orte (Oberzentren, Mittelzentren/Mittelbereiche und Grundzentren bzw. Unter- und Kleinzentren/Nahbereiche), die durch

Verkehrsachsen miteinander verbunden sind. Die Ausweisung von Ober- und Mittelzentren erfolgt nach bestimmten Kriterien durch das LEP IV. Die Ausweisung von Grundzentren wird dagegen in den regionalen Raumordnungsplänen unter Berücksichtigung der durch das LEP IV vorgegebenen Ausweisungskriterien vorgenommen. Im System der zentralen Orte hat Göllheim den Status eines Grundzentrums.

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz setzt sich als Ziel, die Grundzentren zur Sicherung der Grundversorgung der Bewohner in den Nahbereichen mit Gütern und Dienstleistungen i.S. tragfähiger Mindestangebote zu stärken. Zur Grundversorgung zählen u.a. Lebensmittelgeschäfte. Nahbereiche stellen die untere Stufe der räumlichen Verflechtungsbereiche dar. Sie sind grundsätzlich mit dem Verbandsgemeindegebiet identisch. Der Nahbereich von Göllheim besteht folglich aus den OG der VG“.³⁸

Ergänzt wird das oben beschriebene System der zentralen Orte um Gemeinden, denen eine besondere Funktion zugewiesen wird, wie beispielsweise „Wohnen und-/oder Gewerbe“. Entsprechend der Raumstrukturgliederung wird die VG Göllheim als Ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%) und zum Teil mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl klassifiziert. Demnach sind 8-20 Zentren innerhalb von ca. 30 PKW-Minuten erreichbar.



Verdichtungsräume und deren Zentren erreichbarkeit gemäß LEP IV (rote Markierung Donnersbergkreis)

³⁸ Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO für den Neubau einer Filiale von Aldi; Dr. Angelika Brendel, November 2017; S. 7

4.2 Regionalplanung

4.2.1. Allgemeines

Der Regionalplan wird aus dem übergeordneten Landesentwicklungsprogramm entwickelt und entfaltet zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Konkretisierung in der kommunalen Bauleitplanung oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

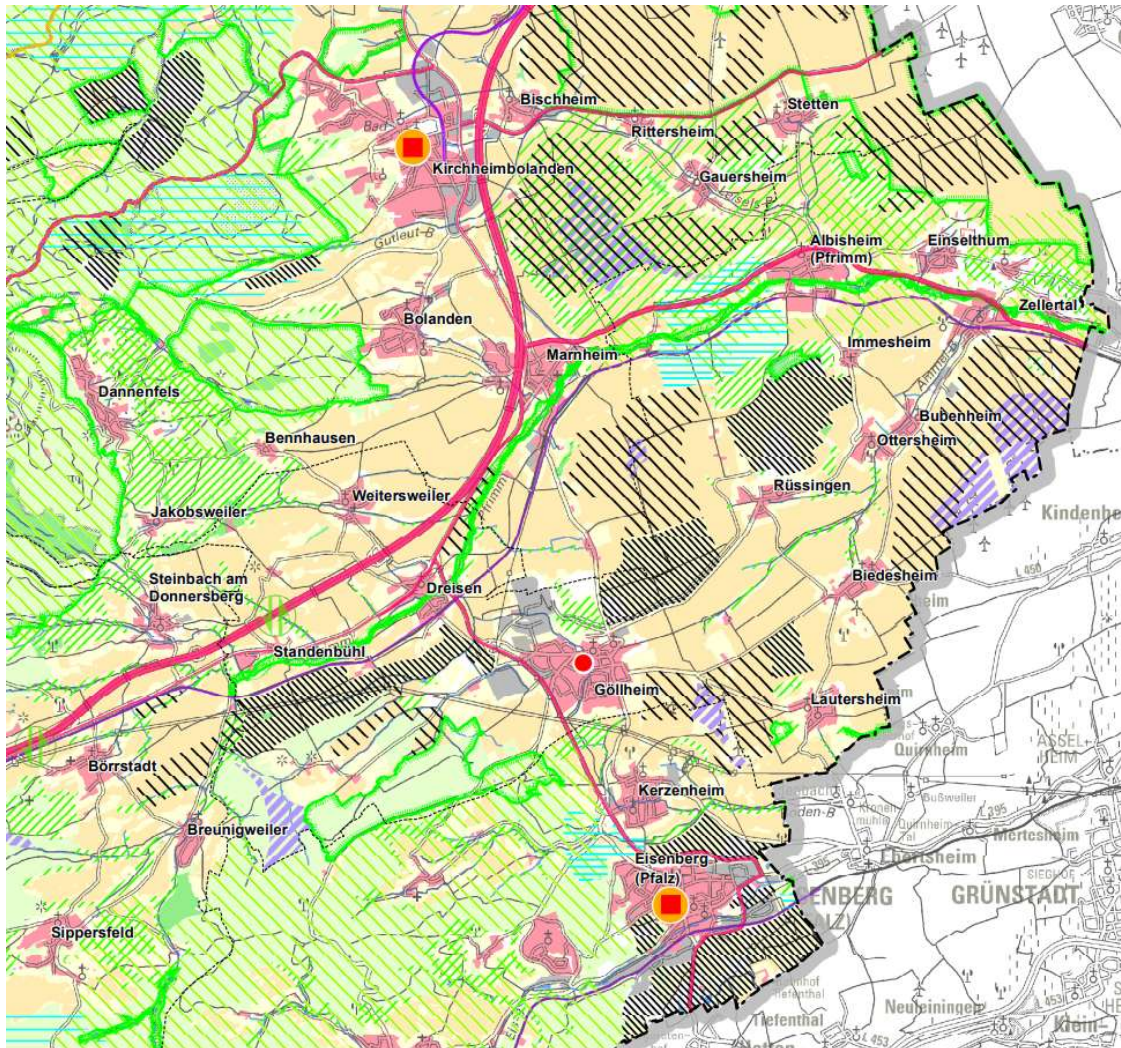
Im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz wird zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange unterschieden. Der ROP legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß dem ROP wird die Ortsgemeinde Göllheim als Grundzentrum ausgewiesen. Die restlichen Ortsgemeinden sind gemäß ROP Kommunen, welche auf „Eigenentwicklung Wohnen“ beschränkt sind. Sollte es zu einer „dauerhaften Reaktivierung der Schienenstrecke Langmeil - Monsheim kommen, werden mit W-Zuweisung folgende Schwellenwerte wirksam: Albisheim 3,5 / Dreisen 1,8 / Zellertal 2,2“.³⁹

4.2.2. Raumnutzung und Regionale Freiraumstruktur

Die Ziele und Grundsätze der Raumnutzung und der regionalen Freiraumstruktur werden in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten im ROP dargestellt. Dabei erstrecken sich folgende Vorrang- und Vorbehaltsflächen über das Gebiet der VG:

- Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z 15)
- Vorranggebiet Landwirtschaft (Z 28)
- Vorranggebiet Windenergienutzung (Z 56)
- Vorranggebiet Rohstoffabbau (Z 32)
- Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers (Z 36)
- Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund (G 16)
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 25)
- Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau (G 33)

³⁹ Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz, Lesefassung zur 3. Teilfortschreibung; Stand 2018; S. 26



Ausschnitt des Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz; beinhaltet die 1. Teilfortschreibung 2014 sowie die 2. und 3. Teilfortschreibung 2016/2018, Entwurf zur Offenlage und Beteiligung

Umgang mit Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten der Regionalplanung

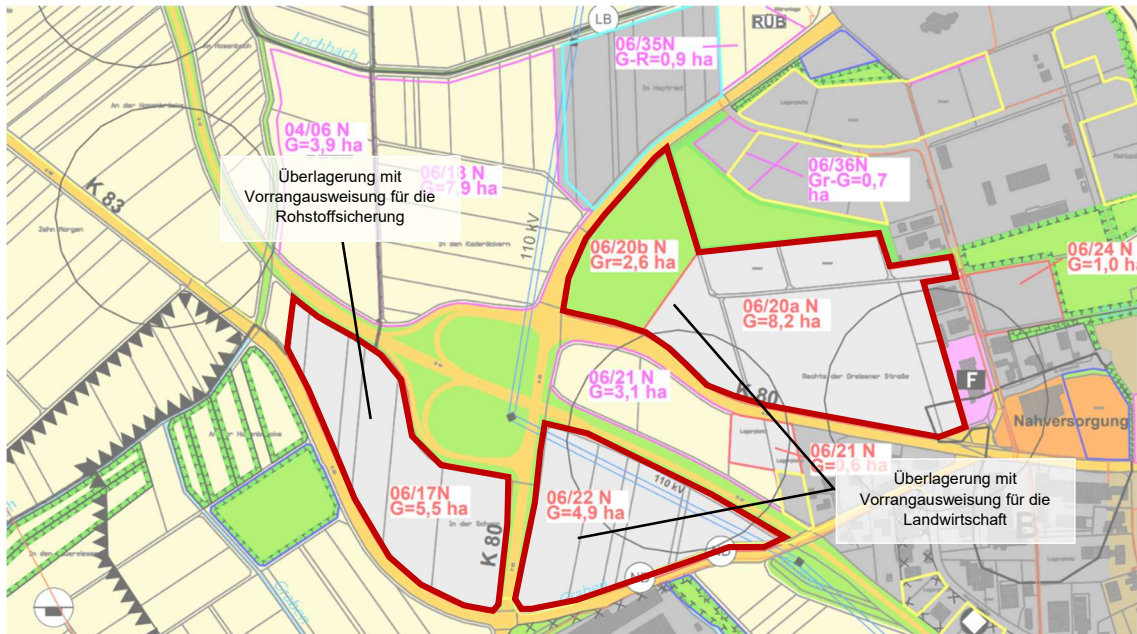
Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind die Darstellungen der Regionalplanung, insbesondere Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete, zu berücksichtigen. Vorranggebiete entfalten dabei verbindliche Zielqualität und binden die kommunale Bauleitplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Eine abweichende Nutzung im Flächennutzungsplan ist grundsätzlich nur möglich, wenn zuvor ein Zielabweichungsverfahren positiv entschieden wurde. Vorbehaltsgebiete hingegen lassen einen planerischen Abwägungsspielraum, erfordern jedoch ebenfalls eine angemessene Berücksichtigung. Vor diesem Hintergrund sind bestehende Nutzungskonflikte im Flächennutzungsplan zu prüfen und entsprechend zu behandeln.

In diesem Zusammenhang erfolgte am 20.03.2025 eine Verständigung mit den Raumordnungsbehörden:

- Für die Flächen 06/20 N und 06/22 N wird die Verbandsgemeinde ein Zielabweichungsverfahren (Vorrangausweisung Landwirtschaft) bei der SGD Süd beantragen.
- Nach ergänzender Rückmeldung der Oberen Landesplanungsbehörde vom 28.05.2025 gilt gleiches auch für die Fläche 06/17 N, die gegenwärtig mit einer

Vorrangausweisung für die Rohstoffsicherung belegt ist, gleichwohl die Information vorliegt, dass zwischenzeitlich der Rohstoff in Gänze abgebaut wurde.

Die o.g. Flächen, die von Vorrangausweisungen der Regionalplanung überlagert werden, sind der nachfolgenden Abbildung (rot umrandet) zu entnehmen.



Von Vorrangausweisungen betroffene Flächendarstellungen

Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung Kaiserslautern/Mannheim

Ein Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens hinsichtlich der oben dargelegten Flächen wurde am 04.08.2025 eingereicht.

Mit Schreiben vom 09.12.2025 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt / Weinstraße mitgeteilt:

„Für die geplante 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Göllheim wird für die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen 06/17 N, 06/20 N und 06/22 N auf Gemarkung der Ortsgemeinde Göllheim die Abweichung von den raumordnerischen Zielen Z28 „Vorranggebiet Landwirtschaft“ und Z32 „Vorranggebiet Rohstoffabbau“ des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV unter der folgenden Nebenbestimmung zugelassen:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die gewerblichen Bauflächen einer wie im Antrag auf Zielabweichung dargelegten gewerblichen Nutzung im eigentlichen Sinne zur Verfügung stehen. Konkurrierende Nutzungen (Wohnen, Einzelhandel) sind auf geeignetere Standortalternativen in der Orts- und Verbandsgemeinde zu konzentrieren und im Bereich der o.g. Flächen auszuschließen.“

Weitere Vorrangausweisungen stehen nicht in Zielkonflikt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Weiterhin werden im Rahmen der vorliegenden 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Göllheim die Vorgaben des Flächenmanagements Raum+ (vgl. Ziffer 6 ‚Flächenmanagement‘) einbezogen, um eine abgestimmte, konfliktarme und nachhaltige Nutzung der verfügbaren Flächen zu gewährleisten, Zielkonflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen - insbesondere Vorranggebieten der Regionalplanung -

frühzeitig zu erkennen und planerisch zu steuern sowie die übergeordneten raumordnerischen Ziele einer effizienten und zukunftsfähigen Flächennutzung umzusetzen.

Darüber hinaus wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Flächen für regenerative Energien (Photovoltaik, Windkraft, Biogas) in einem separaten Verfahren - im eigenständigen Flächennutzungsplan, 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Regenerative Energien“ - fortgeschrieben werden. Dabei werden die Zielsetzungen und Vorranggebiete des Regionalplans Westpfalz (ROP) berücksichtigt.

4.3 Fachplanungen / Informelle Planungen

Eine Fachplanung umfasst die systematische Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen, welche auf die Entwicklung eines bestimmten Sachbereiches beschränkt ist. Fachplanungen können auf allen Planungsebenen existieren und verfügen über eine eigene Rechtsgrundlage, in denen durch die sog. Raumordnungsklausel den Erfordernissen der Raumordnung Geltung verschafft wird. Zu einer solchen Fachplanung zählt unter anderem die Landschaftsplanung.

Bei informellen Planungen handelt es sich um Planungen (Konzepte/Pläne), welche je nach Anlass und Aufgabe in Form und Inhalt unterschiedlich gestaltet werden können und somit, im Gegensatz zu förmlichen Planungen (z.B. Bauleitplänen), rechtlich nicht abschließend geregelt sind.

Lediglich ihre Einbindung in die formell geregelte Bauleitplanung ist im BauGB gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verankert und besagt, dass die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

4.3.1. Landschaftsplanung⁴⁰

Parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde auch der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Göllheim fortgeschrieben. Hiermit wurde die L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH aus Kaiserslautern beauftragt.

Die Landschaftsplanung gehört zu den sog. „Fachplanungen“ und hat gemäß § 9 Abs. 1 BNatSchG „die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können“.

Der Landschaftsplan ist eine Naturschutzfachplanung mit empfehlendem Charakter, ohne eigene Rechtsverbindlichkeit. Gemäß § 5 Abs. 3 LNatSchG werden die Landschaftspläne als „naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen“ (Integration). D.h. erst nachdem ein Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert wird, werden die dort formulierten Ziele und Maßnahmen behördenverbindlich.

Insbesondere sollen Landschaftspläne Angaben enthalten über:

- den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,

⁴⁰ vgl. Landschaftsplan der VG Göllheim, L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern, 03/2026

- die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte sowie
- die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkreten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Dabei werden für die einzelnen Schutzgüter Leitbilder und Entwicklungsziele formuliert und ein landschaftspflegerisches Gesamtkonzept entwickelt. In diesem landschaftspflegerischen Entwicklungskonzept werden zum einen Nutzungsempfehlungen genannt und zum anderen landschaftspflegerische Maßnahmen empfohlen. Darüber hinaus werden Hinweise zur Umsetzung der konkreten Ziele von Natur und Landschaft bzw. zu den einzelnen Förderprogrammen aufgezeigt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes für die Verbandsgemeinde Göllheim erfolgte eine umfassende Aktualisierung der Datengrundlagen (z.B. Durchführung einer Biotoptypenkartierung) und eine Anpassung an die heutigen Anforderungen der Planung. Dabei wurden auch die im Rahmen der Landschaftsplanung zu entwickelnden landespflegerischen Zielvorstellungen überprüft und unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der darstellbaren Entwicklungsziele im Hinblick auf Artenschutz, Biodiversität, Naturschutz und Landschaftspflege aktualisiert.

Für die einzelnen Schutzgüter wurden dann die für die Landschaftsplanung wichtigsten Fakten und Ziele zusammengestellt und zunächst unabgewogen dargestellt.

In Kapitel 5 und in Plan 6.1 und 6.2 wurde daraus dann ein abgestimmtes Zielkonzept entwickelt. Es stellt einzelne schutzgutbezogene Ziele dar, beinhaltet aber vor allem auch eine Bündelung und Überlagerung zu räumlichen Schwerpunkten und Maßnahmen.

Das ausgearbeitete Zielkonzept bzw. die daraus abgeleiteten Schwerpunkträume des Landschaftsplanes sind sehr umfassend, auch um den wachsenden naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Handlungserfordernissen ausreichend Raum geben zu können. Vor diesem Hintergrund wird hier zum einen auf Kapitel 5 des Landschaftsplans „Erfordernisse und Maßnahmen zu Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft im Gebiet der Verbandsgemeinde“ sowie auf den Punkt 6 „Integration Landschaftsplan“ der vorliegenden Begründung vollumfänglich verwiesen.

Ungeachtet der direkten oder indirekten Verwertung für den Flächennutzungsplan enthält der Landschaftsplan weitere Informationen und Hinweise, die nach Bedarf und Gelegenheit auch in andere Planungen und Projekte einfließen können.

4.3.2. Einzelhandelskonzept

Ein Einzelhandelskonzept ist eine informelle Planung, die als Richtschnur für die Systematisierung bzw. für die Fortentwicklung des Einzelhandels dient.

Im Jahr 2016 erarbeitete die Brendel Standort Consult (Darmstadt), im Benehmen mit den zuständigen Raumordnungsbehörden, ein Einzelhandelskonzept (EHK) für die gesamte Verbandsgemeinde Göllheim

Wesentliche Aussagen des Konzeptes haben durch Beschluss des Verbandsgemeinderates Eingang in die 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbands-

gemeinde Göllheim gefunden und sind somit auch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Abwägungsbelang zu berücksichtigen.

Da sich an der Grundkonzeption des *Einzelhandelskonzept 2016 aus Sicht der Verbandsgemeinde Göllheim* kein Änderungserfordernis zwischenzeitlich ergeben hat, soll das Konzept nach dem Willen der Verbandsgemeinde Göllheim auch weiterhin zur Anwendung kommen.

Das *Einzelhandelskonzept 2016* umfasst folgende Bausteine:⁴¹

- Das Zentrensystem, in dessen Rahmen die räumliche und funktionale Struktur der Einzelhandelsstandorte bestimmt wird.
- Das Sortimentskonzept nach LEP IV Ziel 58 als Grundlage für die Zuordnung von Sortimenten zu bestimmten Standorten. Dabei ist der Inhalt der innenstadtrelevanten Sortimente im Rahmen einer Sortimentsliste, die Göllheimer Sortimentsliste, festzulegen.
- Hinweise für die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts.

Ergänzend wurde im *Einzelhandelskonzept 2016* ausgeführt, dass durch das Konzept nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von mehr als 800 m² verbindlich erfasst werden. Betriebe, die der Regelung von § 11 BauNVO unterliegen. Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von bis zu 800 m² sind zulässig gemäß den Bestimmungen der §§ 2 bis 9 BauNVO und unterliegen keiner weiteren Regelung.

Allerdings wurde empfohlen, dass auch sie sich an das Zentrensystems des Einzelhandelskonzepts („zentrale Versorgungsbereich“, „Versorgungsstandorte im Bestand“ sowie „Ergänzungsstandorte“) halten, um Kräfte am jeweiligen Standort bündeln zu können.

Zudem wurde im *Einzelhandelskonzept 2016* im Rahmen des Sortimentskonzepts eine für die Verbandsgemeinde Göllheim anzuwendende Sortimentsliste erarbeitet, die zwischen zentren- bzw. innenstadtrelevanten Sortimenten sowie Sortimenten für Ergänzungsstandorte differenziert.

▪ **Das Zentrensystem der Verbandsgemeinde Göllheim**

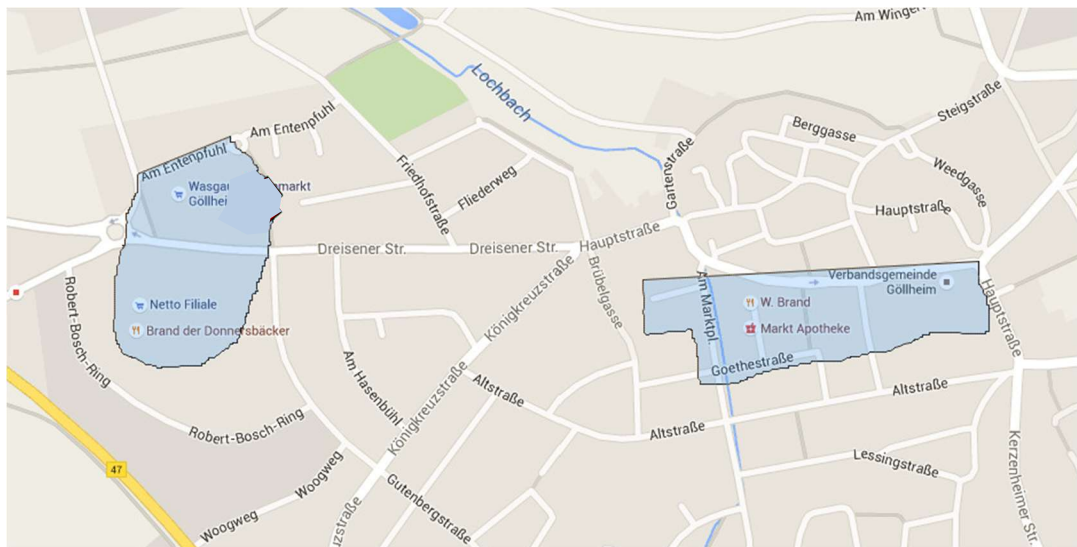
Das *Einzelhandelskonzept 2016* differenziert zwischen zentralen Versorgungsbereichen bzw. Versorgungsstandorten im Bestand und Ergänzungsstandorten, wobei gutachterlich ausgeführt wurde, dass vorliegend kein Erfordernis gesehen wird, einen Ergänzungsstandort für einen großflächigen Betrieb mit nicht-innenstadtrelevanten Sortiment zu bestimmen. Im Falle des Ansiedlungswunsches eines solchen Betriebs wurde es als ausreichend erachtet, dann eine spezifische Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Das *Einzelhandelskonzept 2016* hat einen zentralen Versorgungsbereich für den Bereich der Einkaufslage „Am Marktplatz“ in der Mitte der Ortsgemeinde von Göllheim, nahe der Gemeindeverwaltung, ermittelt. Des Weiteren wurde die Einzelhandelslage „Dreisener Straße“ als „Bestandsstandort“ bestimmt. In diesem Zusammenhang führt das Konzept aus: „Die Zulässigkeit der Erweiterung des Bestandsstandorts [...] richtet sich nach den Ergebnissen einer raumordnerischen Prüfung auf Basis der konkret für diesen Standort geplanten Sortimente.“⁴²

⁴¹ vgl. Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Göllheim vom 23.05.2016; Brendel Standort Consult (Darmstadt), S. 28

⁴² ebenda, S. 29

Auch der Standort des Lebensmittelmarktes in der Ortsgemeinde Albisheim weist aus gutachterlicher Sicht eine zentrale Versorgungsfunktion für das Zellertal und die angrenzenden Gemeinden aus und wurde im Konzept als „Bestandsstandort“ gekennzeichnet. Hierzu wird gutachterlich ausgeführt: *„Damit wird der Markt in seinem Bestand geschützt und verfügt darüber hinaus über die an Bestandsstandorten üblichen Erweiterungsmöglichkeiten.“*⁴³



Zentraler Versorgungsbereich und Bestandsstandort in der Ortsgemeinde Göllheim

Quelle: Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Göllheim vom 23.05.2016; Brendel Standort Consult (Darmstadt), bearbeitet BBP PartGmbH 12/2025



Bestandsstandort Lebensmittel-Nahversorgung in der Ortsgemeinde Albisheim

Quelle: Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Göllheim vom 23.05.2016; Brendel Standort Consult (Darmstadt), bearbeitet BBP PartGmbH 12/2025

In den Ortskernen der anderen Ortsgemeinde waren zwar 2016 ebenfalls vereinzelt Einzelhandelsbetriebe vorhanden; mangels zusammenhängenden Einzelhandelsbesatzes ließen sich jedoch keine zentralen Versorgungsbereiche identifizieren. Für die vereinzelt Anbieter gilt gemäß dem *Einzelhandelskonzept 2016* ein

⁴³ vgl. Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Göllheim vom 23.05.2016; Brendel Standort Consult (Darmstadt), S. 30

sogenannter Bestandsschutz, d.h. sie können sich ohne Weiteres verändern, und es können auch neue Geschäfte hinzukommen, solange sie nicht großflächig sind; hierfür ist jedoch keine Kennzeichnung im Einzelhandelskonzept erforderlich.

In Ergänzung der vorgenannten Ausführungen wird hier noch darauf hingewiesen, dass

- am „Bestandsstandort ‚Dreisener Straße‘“ zwischenzeitlich - nach einer ergänzenden Verständigung zwischen der Orts- und Verbandsgemeinde Göllheim sowie den zuständigen Raumordnungsbehörden die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters und eines Textildiscounters realisiert wurde. Für diese Ansiedlung gilt im Übrigen der seit 02/2023 rechtskräftige Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“.
- für den „Bestandsstandort“ Albißheim eine Verkaufsflächenerweiterung auf maximal 1.200 m² seitens der zuständigen Raumordnungsbehörden in Aussicht gestellt wurde. In diesem Zusammenhang ist eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich (siehe daher auch Punkt 7.3). Ein Zielabweichungsverfahren sowie eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wurden jedoch für nicht erforderlich bewertet.

▪ **Das Sortimentskonzept der Verbandsgemeinde Göllheim⁴⁴**

Analog zur Zentrenbestimmung unterscheidet das Sortimentskonzept zwischen Warengruppen, die den zentralen Versorgungsbereichen vorbehalten sind und solchen für Ergänzungsstandorte. Zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählen insbesondere folgende Sortimente:

- Nahrungsmittel,
- Drogerie/ Kosmetikartikel,
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan,
- Papier, Bücher, Zeitschriften, Büroartikel, Schreibwaren,
- Kunsthandel, Antiquitäten,
- Bekleidung, Schuhe, Lederwaren,
- Baby-/ Kinderartikel,
- Unterhaltungselektronik, elektronische Haushaltsgeräte, Computer, Hifi,
- Foto, Optik,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Teppiche, Textilien/ Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
- Uhren, Schmuck,
- Spielwaren, Sportartikel mit Ausnahme von sog. Hartwaren (wie Fahrräder, Surfbretter, Fitnessgeräte) sowie
- Blumen.

Diese Göllheimer Sortimentsliste orientiert sich in diesem Zusammenhang an der Vorlage im LEP IV, Z 58. Nicht in die Göllheimer Sortimentsliste aufgenommen wurden Musikalienhandel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör sowie Zooartikel/Tiere, damit diese gegebenenfalls auch an Ergänzungsstandorten angeboten werden können.

⁴⁴ vgl. Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Göllheim vom 23.05.2016; erstellt durch Brendel Standort Consult (Darmstadt), S. 33 ff

Im Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Göllheim wird zwar kein Ergänzungsstandort vorgesehen. Für solche Standorte wären aus gutachterlicher Sicht jedoch nachfolgende Sortimente geeignet:

- Campingartikel, Fahr-, Motorräder und Zubehör,
- Baumarktartikel, Baustoffhandel, Gartenbedarf,
- Bürofachmarktsortiment,
- Elektrofachmarktsortiment,
- Getränkemarkt,
- Möbel, Küchen, Raumausstattung,
- Musikalienhandel,
- Sanitärbedarf,
- größere Spiel- und Sportgeräte.

In diesem Zusammenhang führt die Gutachterin aus: *„In der Sortimentsliste/Ergänzungsstandorte wird teilweise die Vertriebsform Fachmarkt genannt. In kleinerem Format sind diese Sortimente auch innenstadtgeeignet und in der Liste der innenstadtrelevanten Sortimente enthalten. Das bedeutet, dass manche Sortimente für die Innenstadt wie für die Außenstadt geeignet sind - die Größe macht den Unterschied“*.⁴⁵

4.3.3. Gewerbeflächenkonzept

Im Zuge der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Göllheim hatte der Verbandsgemeinderat bereits 2017 beschlossen, die gewerbliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde auf die Ortsgemeinde Göllheim zu konzentrieren und den übrigen Gemeinden Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigenentwicklung zu sichern.

Daraufhin wurde ein Gewerbeflächenkonzept erarbeitet, das folgende Punkte untersuchte:

- Sicherung der Eigenentwicklung,
- Ermittlung und Bewertung von Reserveflächen,
- Aufzeigen von Flächen für größere Gewerbeeinheiten.

Das Konzept konkretisierte die politischen Zielsetzungen, diene als informelle Grundlage für die weitere Planung und berücksichtigte sowohl Bestandsbetriebe als auch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Während im Regionalplan Westpfalz nur Göllheim eine besondere „Gewerbe“-Funktion zugewiesen wurde, waren die übrigen Ortsgemeinden auf ihre Eigenentwicklung beschränkt. Gleichzeitig wurden auch bedeutende bestehende Gewerbebetriebe in den Ortsgemeinden erfasst und ihre Standorte gesichert.

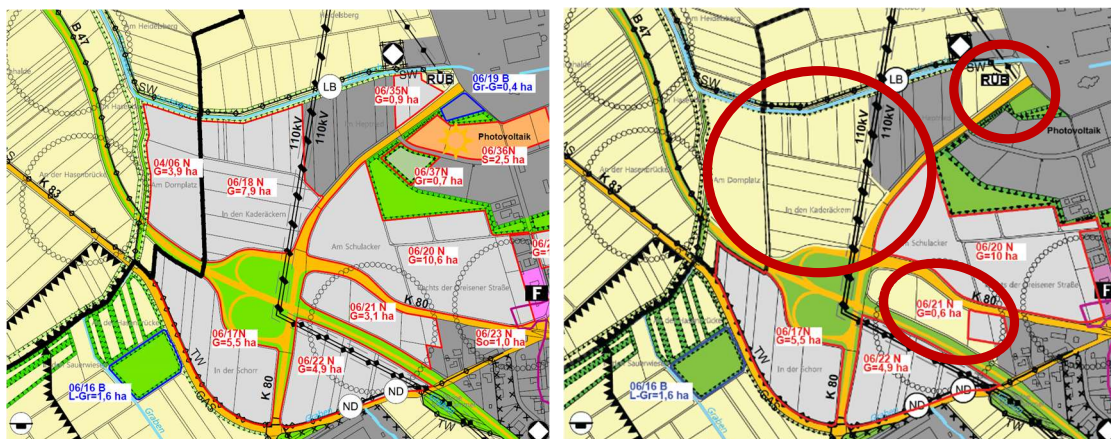
Das Entwicklungskonzept „Gewerbe“ verfolgte das Ziel, die künftige Entwicklung der Gewerbeflächen in der Verbandsgemeinde abzustimmen und Handlungsspielräume für kommende Anforderungen aufzuzeigen. Mit seinem informellen Charakter diene es als Planungsgrundlage bei örtlichen und überörtlichen Entscheidungen.

⁴⁵ Einzelhandelskonzept gem. LEP IV Ziele 58 und 59 mit 1. Änderung für die VG Göllheim, Brendel Standort Consult; November 2017; S. 34

Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung war dabei die Ortsgemeinde Göllheim, während die übrigen Ortsgemeinden auf ihre Eigenentwicklung beschränkt blieben. Vorgeesehen war eine Konzentration neuer Gewerbegebiete in Göllheim, um Synergien mit bestehenden Standorten zu nutzen und Flächen für unterschiedliche Betriebsgrößen bereitzustellen.

Diese Zielsetzung gilt auch heute noch: Göllheim dient weiterhin als Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde. Innerhalb des Donnersbergrückens ist die Verbandsgemeinde Göllheim, neben den vorhandenen klein- und mittelständischen Betrieben auch durch Großbetriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, wie z.B. Firma Dyckerhoff, Linde oder Rowe, ein wichtiger Gewerbestandort. Aufgrund des vorhandenen Gewerbebesatzes und der Lage an der B47 mit unmittelbarem Anschluss an die A63, A61 und A6 verfügt die Ortsgemeinde Göllheim über sehr günstige Entwicklungsvoraussetzungen und macht die Gemeinde auch für Gewerbeentwicklungen überörtlich agierender Betriebe attraktiv. Dieser Umstand wird auch von den Raumordnungsbehörden gesehen. So ist u.a. auch im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans eine Darstellung von weiteren gewerblich nutzbaren Flächen im Umfeld des Kreuzungspunktes an der K 80 (Dyckerhoffstraße) angedacht.

Ferner wurden zwischenzeitlich im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf gegenüber der Vorentwurfsfassung aus dem Jahr 2020 etwas mehr als 15 ha gewerbliche Bauflächen zurückgezogen (s. rot eingekreiste Bereiche in der nachfolgenden Abbildung).



Überholer Stand

Aktueller Stand

Die Reduktion der Gewerbeflächen erfolgte unter anderem aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit sowie aufgrund naturräumlicher und weiterer fachlicher Rahmenbedingungen. Vor diesem Hintergrund wurde beschlossen, die verbliebenen Flächen bedarfsgerecht darzustellen. Dabei wurden sowohl bestehende Ansiedlungsanfragen als auch die „Laufzeit eines Flächennutzungsplans“ berücksichtigt. Grundlage hierfür war die am 20.03.2025 geführte Abstimmung bei der SGD Süd, an der die Planungsgemeinschaft Westpfalz, die Kreisverwaltung, die Untere Landesplanungsbehörde sowie die Verbandsgemeinde beteiligt waren.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass eine Fortschreibung des oben beschriebenen Gewerbeflächenkonzeptes seitens der Verbandsgemeinde Göllheim - nach erfolgter Abstimmung mit den oberen Raumordnungsbehörden - nicht vorgesehen ist, da die gewerbliche Entwicklung durch die derzeitige Flächendarstellung im Flächennutzungsplan langfristig gesichert werden kann.

4.3.4. Hochwasservorsorgekonzept

Das Hochwasservorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Göllheim wurde im Juli 2021 fertiggestellt. Ziel des örtlichen Hochwasservorsorgekonzeptes ist die systematische Erarbeitung und Bündelung von Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern der Hochwasservorsorge, die dazu beitragen, potenzielle Schäden infolge von Hochwasser- und Starkregenereignissen im Gebiet der jeweiligen Ortsgemeinde zu minimieren.

Grundlage bilden die vorliegenden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Landes für die Pfimm, die Starkregenhinweiskarten des Landesamtes für Umwelt sowie die dokumentierten Erfahrungen aus vergangenen Hochwasser- und Starkregenereignissen. Darüber hinaus fließen Erkenntnisse und Einschätzungen örtlicher Akteure sowie betroffener Bürgerinnen und Bürger in die Bewertung ein.

Das Hochwasservorsorgekonzept dient der Verbandsgemeinde, den Ortsgemeinden sowie der Bevölkerung als fachliche Handlungsgrundlage, um bestehende Gefährdungen besser einschätzen und geeignete Vorsorgemaßnahmen ableiten zu können. Es zeigt konkrete Handlungsoptionen für private Haushalte, kommunale Einrichtungen, Einsatzkräfte – insbesondere die Feuerwehr – sowie staatliche Stellen auf, um die Vorbereitung auf Hochwasser- und Starkregenereignisse zu verbessern und die Resilienz gegenüber solchen Naturereignissen zu stärken.

Zugleich verfolgt das Konzept das Ziel, das Risikobewusstsein dauerhaft zu fördern. Hochwasser- und Starkregenereignisse sind wiederkehrende Naturereignisse, deren Intensität und Häufigkeit sich im Zuge klimatischer Veränderungen weiterentwickeln können. Insbesondere Sturzfluten können unabhängig von Gewässernähe und nahezu überall auftreten. Auch bei konsequenter Umsetzung baulicher, technischer und organisatorischer Vorsorgemaßnahmen verbleibt ein Restrisiko, sodass Eigenvorsorge und Sensibilisierung der Bevölkerung zentrale Bestandteile einer nachhaltigen Risikominimierung darstellen.

Das Hochwasservorsorgekonzept bildet damit eine wesentliche Grundlage für die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der vorbereitenden Bauleitplanung und unterstützt eine risikobewusste Siedlungsentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Flächenplanung.

4.3.5. Regenerative Energien

Die Verbandsgemeinde Göllheim hat sich bereits vor einigen Jahren intensiv mit dem Themenfeld „Regenerative Energien“ befasst und in diesem Zusammenhang den Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Regenerative Energien“ aufgestellt. Die auch als „3. Änderung des Flächennutzungsplans“ bezeichnete Planung wurde am 11.11.2013 genehmigt und mit Bekanntmachung vom 03.12.2013 rechtswirksam.

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanung wurden Standorte für Biogasanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt sowie, basierend auf einer flächendeckenden Standortuntersuchung⁴⁶, eine Konzentrationszonenplanung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf den Weg gebracht. So hat mit der seit Dezember 2013 verbindlichen flächennutzungsplanerischen Ausweisung von Sonderbauflächen für die „Nutzung der Windenergie“ die Verbandsgemeinde Göllheim die in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB

⁴⁶ „Standortuntersuchung Windkraft auf Flächennutzungsplanebene 2011“, Stadtplanung+Architektur Fischer, Mannheim, 02.12.2011 und „Ergänzende Stellungnahme zur Standortuntersuchung Windkraft auf Flächennutzungsplanebene 2011“, Stadtplanung+Architektur Fischer, Mannheim, 21.10.2013

vorgesehene Steuerungsmöglichkeit genutzt, um einerseits einen gewissen Außenbereichsschutz zu realisieren und andererseits der Windenergienutzung substanziell Raum zu geben und zugleich eine Bündelung der Anlagen zu erreichen. Hierdurch konnte die Errichtung von Windenergieanlagen auf diese Sonderbauflächen konzentriert und im übrigen Gebiet der Verbandsgemeinde die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen werden.

Vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels sowie unter Berücksichtigung Auswirkungen des Angriffskriegs der Russischen Föderation gegen die Ukraine hat sich auch die Verbandsgemeinde Göllheim dafür ausgesprochen, den Regenerativen Energien - und hier insbesondere der Wind- und Solarenergieerzeugung - weiteren Raum einzuräumen, wobei jedoch an der bestehenden Konzentrationsflächenplanung für die Windenergie im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorerst noch festgehalten werden soll.⁴⁷

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans „Regenerative Energien“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung der Verbandsgemeinderates Göllheim am 02.12.2019 erneut gefasst und bestätigt.

Insbesondere zur Erreichung der obigen Zielsetzungen hat der Verbandsgemeinderat in seinen Sitzungen vom 09.10.2023 und 07.04.2025, neben der Beratung und Beschlussfassung über die Eingaben der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, auch eine Ausweitung der Fortschreibungserfordernisse in den Bereichen „Windenergie“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ beschlossen.

Vor diesem Hintergrund erfolgt in der vorliegenden 3. *Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes* lediglich eine informative Darstellung des Sachstands.

4.3.6. Maßnahmen der Innenentwicklung⁴⁸

Im Februar 2009 wurde für die gesamte Verbandsgemeinde Göllheim eine Erhebung der Innentwicklungspotenziale durchgeführt. Ziel der Untersuchung war die Erfassung und Bewertung der jeweiligen innerörtlichen Potenziale. Auf Grundlage dieser Untersuchung können dann für geeignete Bereiche konkrete städtebauliche Entwürfe entwickelt und Maßnahmen für die Umsetzung ergriffen werden. Die Innenentwicklungsplanung wurde hierbei in mehreren Stufen durchgeführt:

- Zunächst wurde auf gesamtörtlicher Ebene das Innenentwicklungspotenzial erhoben. Dazu ist eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Analyse potenzieller Flächen durchgeführt worden. Der Bestand wurde durch Ortsbegehungen erfasst. Weitere Planungen wurden hinsichtlich vorhandener Restriktionen ausgewertet.
- Die Summe aller Entwicklungsmöglichkeiten wurde in einem Innenentwicklungspotenzialplan dargestellt. Für (ausgewählte) Potenzialbereiche wurden

⁴⁷ Gemäß § 245e Abs. 1 BauGB entfallen die Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplanes gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB in der bis zum 01.02.2023 geltenden Fassung für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, soweit für den Geltungsbereich des Plans das Erreichen des Flächenbeitragswerts oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels gemäß § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 WindBG festgestellt wird, spätestens aber mit Ablauf des 31.12.2027.

⁴⁸ Angaben aus der Untersuchung des Innenentwicklungspotenzials für die VG Göllheim; Stadtplanung+Architektur Fischer; Mannheim 2009

Entwicklungsszenarien aufgestellt.

- Daran anschließend folgte eine Rückkopplungsphase mit Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Hier erfolgte eine Abstimmung bzw. Konkretisierung der Entwicklungsmöglichkeiten. In diesem Zusammenhang wurden auch mögliche Steuerungsinstrumente geprüft.
- Durch Auswertung der Ergebnisse aus der Rückkopplungsphase wurde ein abgestimmter Innenentwicklungsplan aufgestellt, der Maßnahmen und Konzepte für die einzelnen Bereiche darstellte.
- Die sich daran anschließende Betrachtung auf Bereichsebene war Gegenstand einer weiteren Bearbeitungsstufe. Hier wurden die erforderlichen Umsetzungsinstrumente und konkreten Planungsschritte dargestellt. Die städtebaulichen Konzepte sind mit den erforderlichen bauplanungsrechtlichen Instrumenten und sonstigen erforderlichen Maßnahmen zur Finanzierung und zur Organisation zu ergänzen.

Die Ergebnisse können den Berichten der jeweiligen Ortsgemeinden entnommen werden.

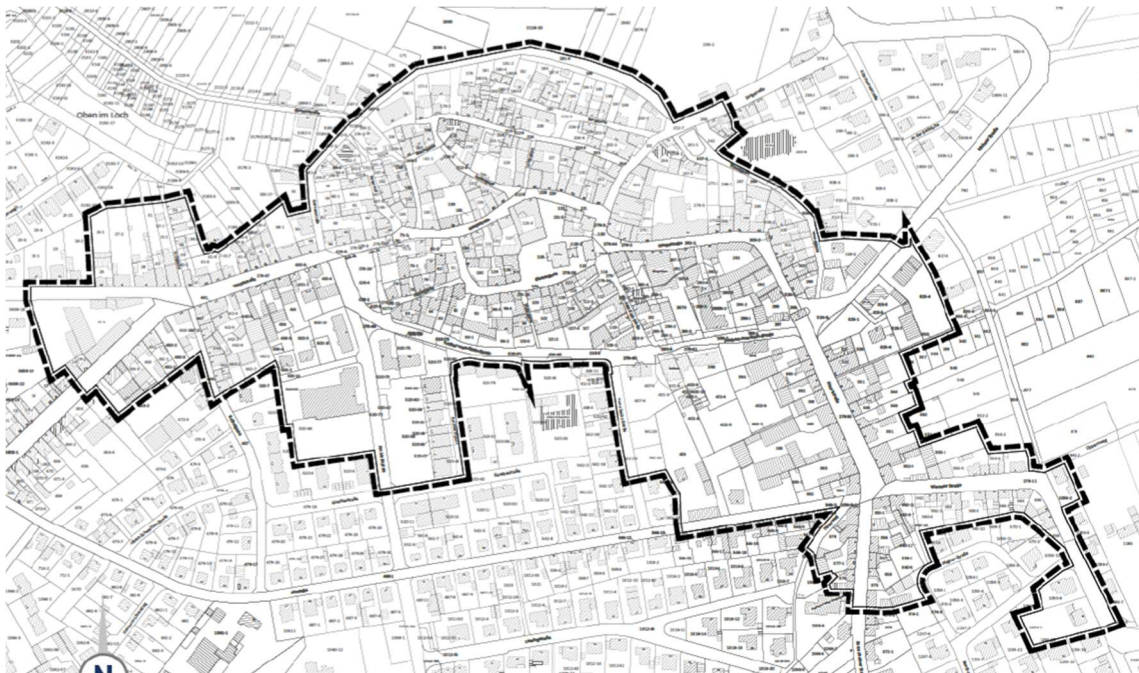
4.3.1. Stadtumbau „Ortskern Göllheim“

Mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ eröffneten sich für die Ortsgemeinde Göllheim neue Perspektiven, die weitere Entwicklung des Ortskerns ganzheitlich im Sinne eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in Angriff zu nehmen.

Der Ortsgemeinderat von Göllheim hatte vor diesem Hintergrund am 10.10.2017 für ein ca. 20 ha großes Gebiet die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Im Zuge der durchgeführten Untersuchungen wurden unterschiedliche städtebauliche Defizite aber auch Entwicklungschancen für den Ortskernbereich von Göllheim deutlich. Dabei wurde festgestellt, dass sowohl substanziell / gestalterische Mängel, insbesondere im Bereich der privaten Bausubstanz, als auch funktionale Defizite vorliegen, die den heutigen Ansprüchen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse nicht mehr entsprechen und von denen bereits nachteilige Auswirkungen auf die Gesamtfunktion des Ortskerns als Wohnstandort mit den dazugehörigen Ergänzungsfunktionen insbesondere in den Bereichen der Infrastruktur zur Daseinsvorsorge ausgehen.

Auf Basis der Untersuchungsergebnisse hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Göllheim in seiner Sitzung am 28.09.2020 das Sanierungsgebiets „Ortskern Göllheim“ beschlossen. Die Bekanntmachung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Göllheim am 08.10.2020, Ausgabe Nr. 41/2020 veröffentlicht. Die Durchführung der Sanierung ist gem. § 142 Abs. 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2026.



Abgrenzung des Geltungsbereichs des Sanierungsgebiets „Ortskern Göllheim“

(Quelle: <https://www.vg-goellheim.de/wohnen-bauen/staedtebaufoerderung-goellheim/stadtumbau-orts-kern-goellheim/>, abgerufen 08/2025)

4.3.2. Lärminderungsplanung / Lärmaktionsplanung

Mit der Richtlinie 2002/49/EG vom 24.06.2005 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm wurde ein Rahmen zur Bekämpfung schädlicher Auswirkungen durch Lärm geschaffen, der in Deutschland durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz umgesetzt wurde. Die Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten zur Erstellung von strategischen Lärmkarten und Aktionsplänen zur Lärminderung.

Gem. § 47e Abs. 1 BImSchG sind für die Lärmkartierung und die Lärmaktionsplanung grundsätzlich die Gemeinden oder die nach Landesrecht zuständigen Behörden verantwortlich. Davon abweichend, ist für die Ausarbeitung der Lärmkarten für Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes, das Eisenbahn-Bundesamt zuständig.

Die Lärmkarten stellen hierbei Beurteilungspegel für zwei Zeitbereiche dar:

- L_{DEN} = Tag-Abend-Nacht-Lärmindex über 24 Std.
- L_{Night} = Nacht-Lärmindex

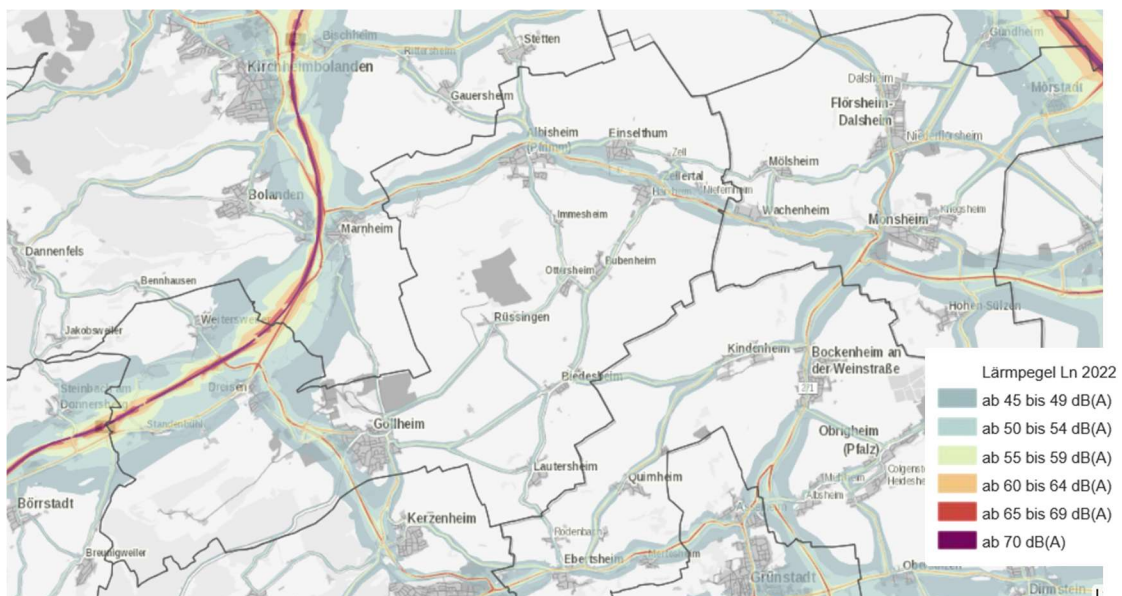
Der Lärmindex L_{Night} beschreibt die Belastung in der Nacht zwischen 22 und 6 Uhr, während der Lärmindex L_{DEN} den Tages- (6 - 18 Uhr), den Abend- (18 – 22 Uhr) und den Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) zur Bewertung der allgemeinen Lärmbelastung umfasst. Hierfür werden zunächst die Mittelungspegel der einzelnen Zeitbereiche berechnet. Anschließend werden diese zeitanteilig zu einem 24-Stunden-Pegel zusammengefasst, wobei auf den Mittelungspegel für den Abend 5 dB(A) und auf den Mittelungspegel für die Nacht 10 dB(A) zugeschlagen werden.⁴⁹

Im Verbandsgemeindegebiet liegt eine, das klassifizierte Straßennetz umfassende Lärmkartierung aus dem Jahr 2022 vor.

⁴⁹ vgl. <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=103&p2=6.2>, Zugriff 05/2025



Verkehrslärmbelastung Verbandsgemeinde Göllheim, Lärmindex L_{DEN} (Quelle: <https://map-umgebungs-laerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung> 2022, abgerufen 08/2025)



Verkehrslärmbelastung Verbandsgemeinde Göllheim, Lärmindex L_{Night} (Quelle: <https://map-umgebungs-laerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung> 2022, abgerufen 08/2025)

Bei Überschreitung der Werte von 70 dB(A) L_{DEN} bzw. 60 dB(A) L_{Night} besteht kurzfristig dringender Handlungsbedarf, da hier ist die Gefahr gesundheitlicher Beeinträchtigungen nicht auszuschließen ist.

Im Rahmen der Lärmkartierung wurden für das Gebiet der Verbandsgemeinde Göllheim keine Betroffenen mit Pegelwerten $L_{DEN} \geq 70$ dB(A) oder $L_{DEN} \geq 60$ dB(A) ermittelt. Schulen liegen ebenfalls nicht in diesen Bereichen.

Die Empfehlungen des Umweltbundesamtes (UBA) und des Sachverständigenrates für Umweltfragen (SRU) gehen davon aus, dass bei einer Unterschreitung der Werte von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts eine gesundheitliche Gefährdung unwahrscheinlich ist, aber dennoch eine erhebliche Lärmbelastung vorliegt. In der Verbandsgemeinde Göllheim ist eine sehr geringe Zahl Menschen Pegelwerten $L_{DEN} > 65 \text{ dB(A)}$ oder L_{Night}

55 dB(A) ausgesetzt. Schulen liegen nicht in Bereichen, in denen die o. g. Werte erreicht werden.

Aufgrund der geringen Zahl der betroffenen Menschen wird kein kurz- bzw. mittelfristiger Handlungsbedarf gesehen. Maßnahmen, die kurzfristig und mit geringen Kosten realisiert werden können, sollten selbstverständlich eingeführt werden. Die Verbandsgemeinde Göllheim vertritt im Rahmen ihrer Zuständigkeit die nachfolgend genannten Grundsätze und Zielvorstellungen: Der ordnungsgemäße Zustand der Straßenoberflächen aller Straßen im Gebiet der Verbandsgemeinde Göllheim ist durch regelmäßige Kontrollen und ggf. Instandsetzungen sicherzustellen. Bei zukünftigen Planungen werden keine Neubaugebiete in lärmbelasteten Bereichen ohne die Konzeption von Schallschutzmaßnahmen ausgewiesen. Zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollen fördernde Maßnahmen ergriffen werden. So sollten bspw. Wege zu Schulen und Kindergärten so sicher gestaltet werden, dass die Kinder diese gefahrlos alleine befahren bzw. begehen können und somit Bringfahrten zu den Einrichtungen unterbleiben können.

Der Themenkomplex Schallschutz findet in der Verbandsgemeinde Göllheim im Übrigen im Rahmen von Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung. Bei der Ausweisung von Baugebieten ist u.a. durch die Anwendung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gewährleistet, dass in lärmbelasteten Bereichen keine Neubaugebiete ohne die Konzeption von Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen aufgrund von Windenergieanlagen (Energiepark Albisheim, Windpark Kahlenberg, Windenergieanlagen im Göllheimer Wald [*Anmerkung: Energiepark Göllheim und Rüssinger Park*]) wurden schalltechnische Untersuchungen veranlasst, um sicherzustellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Neben der Verringerung des Umgebungslärms ist es Ziel der Lärmaktionsplanung, ruhige Gebiete vor Lärm überhaupt bzw. einer wesentlichen Zunahme des Lärms zu schützen (Vorsorgegedanke). Bei der Festlegung ruhiger Gebiete ist es zunächst unerheblich, ob es sich um bebaute oder unbebaute Gebiete handelt, vielmehr sollen die Bereiche nicht bzw. nicht in einem relevanten Umfang Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- und/oder Freizeitlärm ausgesetzt sein.

Als ruhige Gebiete auf dem Land kommen insbesondere großflächige Gebiete in Frage, die keiner der o. g. Lärmarten ausgesetzt sind und von Menschen zur Erholung genutzt werden. Die in diesem Zusammenhang von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) formulierten Hinweise geben als Anhaltspunkt für ein ruhiges Gebiet Pegelwerte von $L_{DEN} < 40 \text{ dB(A)}$ an. Als akustisches Kriterium kann auch das Unterschreiten des in den Lärmkarten dargestellten Werts von $L_{DEN} = 50 \text{ dB(A)}$ herangezogen werden.

Bei der Festlegung der zu schützenden ruhigen Gebiete durch die zuständige Behörde handelt es sich entsprechend § 47d Abs. 6 BImSchG i.V.m. § 47 Abs. 6 Satz 2 BImSchG um planungsrechtliche Festlegungen, die von den zuständigen Planungsträgern zu berücksichtigen sind. Damit sind sie in allen relevanten Planungen als ein aus dem Lärmaktionsplan resultierender Belang zu beachten.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Göllheim wurden bislang keine „ruhigen Gebiete“ festgelegt.

5. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Um diesen Schritt vollziehen zu können, bedarf es einer umfänglichen Bestandaufnahme und Bewertung der vorhandenen Nutzungen.

Aufbauend auf diesen Erkenntnissen wurden dann die erforderlichen Darstellungen vorgenommen.

5.1 Wohnen

Für die Gemeindeentwicklung stellt die Darstellung von Wohnbauflächen die wesentlichste Bodennutzung dar. Gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO umfassen Wohnbauflächen Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und besondere Wohngebiete. Diese überwiegend der Wohnnutzung zuzuordnenden Gebiete sind bereits im rechtswirksamen FNP als Wohnbauflächen dargestellt, welche größtenteils bereits baulich genutzt werden, aber auch Bereiche umfassen, die noch unbebaut sind (im Innen- als auch im Außenbereich).

Um ein Bild über die Veränderungen der Gebäude- und Wohnungsstruktur in den letzten Jahren zu erhalten, werden die Daten der Gebäude und Wohnungen des statistischen Landesamtes einander gegenübergestellt.⁵⁰

▪ Gebäudestruktur

Insgesamt ist die Zahl der Wohngebäude von 2.955 im Jahr 1987 bis 2023 um 1.162 auf 4.117 Gebäude in der VG gestiegen, was folglich eine Zunahme um rund 39% innerhalb der letzten 36 Jahre bedeutet. Verteilt auf die einzelnen OG sieht dies wie folgt aus:

OG	Anzahl der Wohngebäude im Jahr		Zunahme in %	Durchschnittliche Errichtung im Jahr
	1987	2023		
Albisheim	381	580	52	6
Biedesheim	169	230	36	2
Bubenheim	126	165	31	1
Dreisen	268	340	27	2
Einselthum	219	297	36	2
Göllheim	790	1.126	43	9
Immesheim	48	55	15	0,2

Anzahl der Wohngebäude in den einzelnen OG in den Jahren 1987 und 2023, deren prozentualen Anstieg sowie die durchschnittliche Errichtung von Gebäuden in einem Jahr

⁵⁰ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 03.04.2025; Eigene Darstellung

Lautersheim	156	224	44	2
Ottersheim	104	150	44	1
Rüssingen	134	206	54	2
Standenbühl	67	87	30	0,6
Weitersweiler	116	177	53	2
Zellertal	377	480	27	3

Anzahl der Wohngebäude in den einzelnen OG in den Jahren 1987 und 2023, deren prozentualen Anstieg sowie die durchschnittliche Errichtung von Gebäuden in einem Jahr

Mit einer Zunahme von durchschnittlich 9 Gebäuden im Jahr war die Bautätigkeit in der gleichnamigen OG Göllheim am größten, gefolgt von der OG Albisheim mit durchschnittlich 6 Gebäuden im Jahr. Ansonsten zeigen sich keine größeren Bautätigkeiten in den übrigen OG. Zwar ist die Zunahme in der OG Rüssingen mit 54% am größten, allerdings ist mit der Errichtung von durchschnittlich 2 Gebäuden im Jahr die Bautätigkeit sehr gering. Die geringsten Bautätigkeiten weisen die OG Immesheim und Standenbühl auf. Diese konnten rein rechnerisch nicht erfasst werden, da sie prozentual gesehen im Schnitt unter einem Gebäude innerhalb eines Jahres lagen.

▪ Wohnstruktur

Im Verbandsgemeindegebiet gab es im Jahr 1987 3.782 Wohnungen. Bis 2023 stieg die Zahl um rund 1.733 auf 5.515 Wohnungen an.

OG	Anzahl der Wohnungen im Jahr		Zunahme in %	Durchschnittliche Errichtung im Jahr
	1987	2023		
Albisheim	515	803	56	8
Biedesheim	189	290	53	3
Bubenheim	147	197	34	1
Dreisen	318	418	31	3
Einselthum	245	364	49	3
Göllheim	1.193	1.746	46	15
Immesheim	54	61	13	0,2
Lautersheim	191	292	53	3
Ottersheim	126	197	56	2
Rüssingen	155	257	66	3

Anzahl der Wohnungen in den einzelnen OG in den Jahren 1987 und 2023, deren prozentualer Anstieg sowie die durchschnittliche Errichtung von Wohnungen in einem Jahr

Standenbühl	75	100	33	0,7
Weitersweiler	131	221	69	3
Zellertal	443	569	28	4

Anzahl der Wohnungen in den einzelnen OG in den Jahren 1987 und 2023, deren prozentualer Anstieg sowie die durchschnittliche Errichtung von Wohnungen in einem Jahr

Ein ähnliches Bild wie bei den Wohngebäuden zeigt sich auch bei der Errichtung der Wohnungen. Auch hier lag die OG Göllheim mit einer durchschnittlichen Errichtung von 16 Wohnungen im Jahr an erster Stelle, gefolgt von der OG Albisheim. Das Schlusslicht bildeten die OG Immesheim und Standenbühl.

Gemäß den Angaben des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz liegt die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude innerhalb der VG im Jahr 2023 bei 1,3 Whg./Geb. In den OG zeigt sich folgendes Bild:

OG	Gebäude	Wohnungen	Wohnungen pro Gebäude
Albisheim	580	803	1,4
Biedesheim	230	290	1,3
Bubenheim	165	197	1,2
Dreisen	340	418	1,2
Einselthum	297	364	1,2
Göllheim	1.126	1.746	1,6
Immesheim	55	61	1,1
Lautersheim	224	292	1,3
Ottersheim	150	197	1,3
Rüssingen	206	257	1,2
Standenbühl	87	100	1,1
Weitersweiler	177	221	1,2
Zellertal	480	569	1,2
VG Göllheim	4.117	5.515	1,3

Wohnungen pro Wohngebäude in den einzelnen OG im Vergleich mit der VG Göllheim im Jahr 2023

Die OG Göllheim mit 1,6 Wohnungen pro Wohngebäude weist die höchste Dichte auf. Die übrigen OG weisen hingegen Werte zwischen 1,1 und 1,3 auf, was folglich auf eine geringere Wohnungsdichte hinweist. In allen OG dominiert die Wohnform der Ein- und Zweifamilienhäuser. Mit der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Ausweisung von neuen Bauflächen kann

der Bedarf künftig gedeckt werden. Langfristig wird sich jedoch die Belegungsdichte (Personen pro Wohnung) verändern, was bedeutet, dass der bereits bestehende Wohnraum angepasst werden sollte. Aufgrund der Veränderungen in der Altersstruktur sollten mehr kleinere und seniorengerechte Wohnungen entstehen. Die Aufgabe der Kommunen besteht künftig darin, diese voraussichtliche Entwicklung abzufangen, indem sie Möglichkeiten bzw. Konzepte zur Stärkung der Innenentwicklung erstellt.

5.2 Gewerbe und Wirtschaft

Die Ortsgemeinde Göllheim ist ein wichtiger Gewerbestandort im Donnersbergkreis. Der ROP Westpfalz legt für die Ortsgemeinde Göllheim in diesem Zusammenhang auch die besondere Funktion „Gewerbe“ fest.

Die Ortsgemeinde Göllheim verfügt über einen vielfältigen Gewerbebesatz sowie günstige Entwicklungsvoraussetzungen. Die Lage an der B47 mit unmittelbarem Anschluss an die A63 macht die Ortsgemeinde auch für Gewerbeentwicklungen überörtlich agierender Betriebe attraktiv.

In diesem Zusammenhang sei hier auch auf das im Zuge der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erarbeiteten Gewerbeflächenkonzept verwiesen.

So hat der Verbandsgemeinderat bereits 2017 beschlossen, die gewerbliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde auf die Ortsgemeinde Göllheim zu konzentrieren und in den übrigen Gemeinden zwar Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigenentwicklung zu sichern, jedoch bislang nicht ausgeschöpfte Flächenpotenziale kritisch zu hinterfragen und auch zurückzunehmen und stattdessen eine Konzentration neuer gewerblicher Bauflächen in Göllheim zu forcieren, um Synergien mit bestehenden Standorten zu nutzen, aber auch Flächen für unterschiedliche Betriebsgrößen bereitzustellen.

5.3 Sondernutzungen

Bei der Ausweisung von Sondergebieten unterscheidet man zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen und sonstigen Sondergebieten. Die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass im B-Plan Gebiete dargestellt bzw. festgesetzt werden, die sich von den anderen Baugebieten (gem. §§ 2 bis 10 BauNVO) wesentlich unterscheiden. Für diese sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Sondergebiete für den Fremdenverkehr, für Einkaufszentren und Messen, Hochschulgebiete, Hafengebiete und Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

In der VG sind Sondergebiete für Fremdenverkehr, Seniorenwohnen, Mehrzweckhalle, Lebensmittelmarkt und Fachmarktzentrum, Sporteinrichtungen/Sporthallen, Spielanlagen, Sonderbauflächen für Gärten und Kleingärten sowie Sonderbauflächen gemäß der 3. Teilfortschreibung „Regenerative Energie“ für Windkraftanlagen, Solaranlagen und Biogasanlagen festgesetzt.

5.4 Tourismus und Naherholung

Die VG Göllheim bietet aufgrund der zentralen Lage eine Vielzahl an gut erschlossenen Wanderwegen, Radtrouten und eignet sich für Ausflüge in die Umgebung. Für kulturhistorisch interessierte Bürger steht das Museum in Göllheim Verfügung.

In unmittelbarer Nähe zur VG Göllheim befinden sich weitere Erholungsmöglichkeiten, wie bspw. der Donnersberg und das Nordpfälzer Bergland zum Wandern, Schwimm- und Hallenbäder, sowie Gewässer zum Angeln und Bootsfahren. Als weiteres Ausflugsziel fungiert der Eiswoog, ein ca. 6 ha großer Stausee, welcher sich zwischen den Gemeinden Ramsen und Alsenborn befindet. Darüber hinaus können die Touristen die ehemalige nassauweilburgische Residenzstadt Kirchheimbolanden, die Klosterruinen in Rosenthal und Bolanden, die Burgruinen in Stauf, Neuleiningen und Falkenstein, Keltendorf und Keltengarten in Steinbach sowie das Besucherbergwerk in Imsbach besichtigen.

In den OG Albisheim, Einselfthum, Göllheim, Lautersheim und Zellertal bestehen Übernachtungsmöglichkeiten. Die Touristen kommen dabei in Gäste- und Ferienwohnungen/-häusern und Hotels unter. Zudem steht im Freizeitzentrum Weitersweiler ein Campingplatz für Dauercamper zur Verfügung.⁵¹

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes gibt es derzeit 5 Betriebe sowie 96 angebotene Betten in der Verbandsgemeinde Göllheim (Stand 2024).⁵² Angaben zu den aktuellen Übernachtungszahlen, der durchschnittlichen Verweildauer sowie der Bettenauslastung können durch das statistische Landesamt, aufgrund fehlender Zahlen, nicht aufgezeigt werden. Lediglich die aktuellen Gästezahlen können durch das Statistische Landesamt dargelegt werden.

Eigenständige Flächendarstellungen zur zum Themenbereich „Tourismus und Naherholung“ in der vorliegenden Gesamtfortschreibung sind gleichwohl nicht geboten.

5.5 Bebaute Flächen im planerischen Außenbereich

Der planerische Außenbereich kennzeichnet Flächen, die außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen und für die kein Bebauungsplan vorhanden ist. Den Außenbereich bildet somit die Gesamtheit der nicht durch §§ 30 und 34 BauGB erfassten Flächen.

Der Außenbereich dient vorwiegend der Land- und Forstwirtschaft, der Erholungsfunktion für die Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz.

Obwohl der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbot), gibt es Vorhaben, die im Außenbereich verwirklicht werden können. Zu diesen privilegierten Vorhaben zählen im Wesentlichen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Aussiedlungen sowie Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung und der öffentlichen Versorgung dienende Anlagen und Einrichtungen.

5.6 Soziale Infrastruktur

Vor dem Hintergrund der künftigen demografischen Entwicklung ist die bedarfsgerechte und qualitätsorientierte Ausstattung einer Kommune mit sozialen Infrastruktureinrichtungen eine der zentralen gesellschaftspolitischen Herausforderungen. Dabei stehen die Standortsicherung sowie die Standortvorsorge auf Flächennutzungsplanebene im Vordergrund. Nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hat der FNP die Ausstattungsmerkmale des Gemeindegebietes mit allen geplanten und bestehenden, der Allgemeinheit zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und

⁵¹ vgl. <https://www.google.de/maps>, Zugriff 06/2025

⁵² vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Gäste und Übernachtungen im Tourismus 2024, https://www.statistischebibliothek.de/mir/servlets/MCRFileNodeServlet/RPHeft_derivate_00008626/G4013_202400_1j_G.pdf, S. 25, Zugriff 07/2025

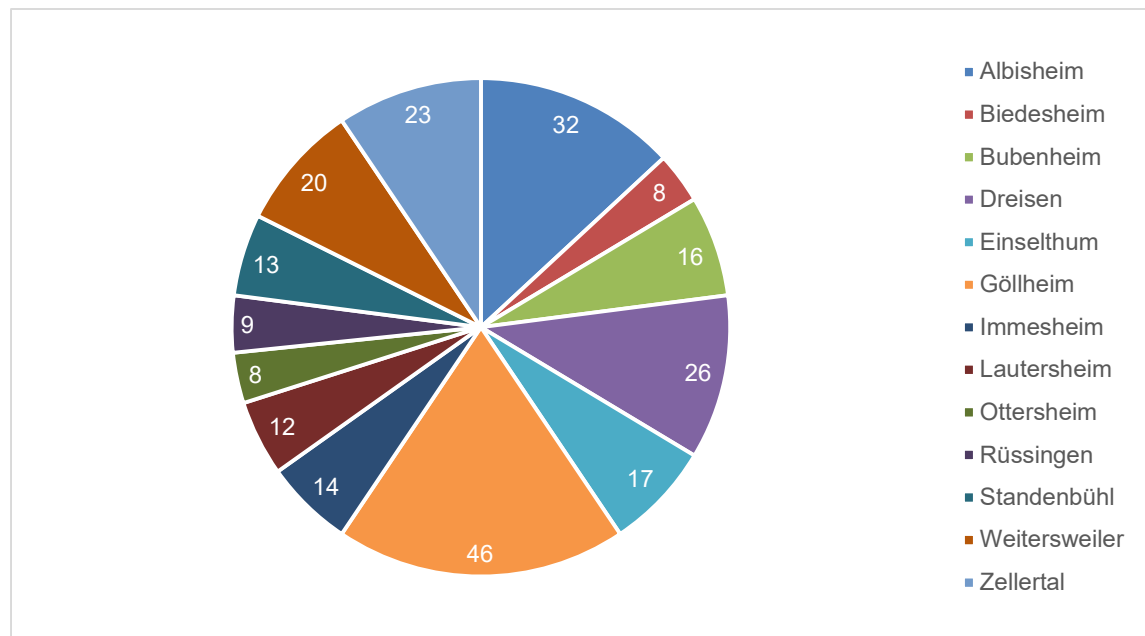
Einrichtungen des Gemeinbedarfs, darzustellen. Die Darstellung von Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs umfasst dabei Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Sozial- und Gesundheitsversorgung, Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Flächen und Einrichtungen. Die im Bestand vorhandenen Einrichtungen sind nachfolgend aufgeführt und werden bei der Gesamtfortschreibung, sofern sie noch nicht aufgenommen sind, dargestellt.

5.6.1. Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen⁵³

Der VG Göllheim gehören 13 eigenständige Ortsgemeinden an, der Verwaltungssitz befindet sich in der namensgebenden OG Göllheim.

Feuerwehr

Die Feuerwehr der VG Göllheim besteht aus 13 Feuerwehreinheiten der 13 OG mit insgesamt 244 ehrenamtlichen Feuerwehrleuten (Stand: 2020). Dabei bildet Göllheim die Stützpunktfeuerwehr, während Albisheim und Zellertal die Schwerpunktfeuerwehren bilden. Verteilt auf die einzelnen OG sieht dies wie folgt aus:



Aktive Feuerwehrleute innerhalb der VG, verteilt auf die einzelnen OG⁵⁴

Insgesamt gibt es innerhalb der VG fünf Ausrückbereiche, unterteilt in:

- Ausrückbereich 1: Feuerwehreinheit Göllheim,
- Ausrückbereich 2: Feuerwehreinheiten Dreisen, Standenbühl und Weitersweiler,
- Ausrückbereich 3: Feuerwehreinheiten Biedesheim, Lautersheim und Rüßingen,
- Ausrückbereich 4: Feuerwehreinheiten Bubenheim, Ottersheim und Zellertal und
- Ausrückbereich 5: Feuerwehreinheiten Albisheim, Einselfthum und Immesheim.

⁵³ vgl. Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 14.08.2025

⁵⁴ vgl. Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 14.08.2025

Nach aktuellen Angaben bestehen derzeit Bedarfe an Erweiterungsflächen in der OG Albisheim (50 m² für Gerätehaus/Garagen/Stellplätze), in der OG Göllheim (150 m² für Stellplätze der Fahrzeuge) sowie in der OG Zellertal (50 m² für Stellplätze der Fahrzeuge).

Polizei

Für die Verbandsgemeinde ist die Polizeiinspektion Kirchheimbolanden zuständig.

Amtsgericht, Landgericht

Das für die Verbandsgemeinde zuständige Amtsgericht liegt in Rockenhausen, das zuständige Landgericht in Kaiserslautern.

5.6.2. Bildungseinrichtungen

5.6.2.1 Grundschulen

Grundschulen stellen die Grundlage aller weiteren Bildungswege dar. In ihr werden Schüler des 1. bis 4. Jahrgangs in einem für alle Schüler gemeinsamen Bildungsgang unterrichtet. Im Raum der VG gibt es aktuell 2 Grundschulen, welche in den Ortsgemeinden Göllheim und Zellertal vertreten sind und deren Träger die VG Göllheim ist.⁵⁵ Die Grundschule am Königspfad Göllheim ist eine drei- bis vierzügige Grundschule mit derzeit 320 Schüler/innen und befindet sich im Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Göllheim. Seit dem Schuljahr 2004/05 ist sie eine Ganztagschule. Im Jahr 2006 wurde die von der Grundschule genutzte kleine Sporthalle saniert und für den Ganztagsbetrieb umgebaut. Zum Einzugsbereich gehören die OG Dreisen, Biedesheim, Göllheim, Lautersheim, Rüssingen, Standenbühl und Weitersweiler. Zahlen über aktuelle und künftige Schülerzahlen sowie über freie Kapazitäten liegen nicht vor. In der Zellertaler Grundschule gibt es derzeit 165 Schüler/innen in 9 Klassen, was einer durchschnittlichen Belegungsdichte von etwa 19 Schülern pro Klasse entspricht. Sie ist eine zwei- bis dreizügige Grundschule und bietet als betreuende Grundschule ein Nachmittagsangebot bis 16:15 Uhr an. Das Einzugsgebiet der Schule umfasst die OG Albisheim, Bubenheim, Einselfthum, Immesheim, Ottersheim und Zellertal. Auch für die Zellertaler Grundschule liegen keine aktuellen und künftigen Schülerzahlen, sowie Angaben über freie Kapazitäten vor.⁵⁶

5.6.3. Weiterführende Schulen

Zu den weiterführenden Schulen innerhalb der VG gehört die Gutenbergschule in Göllheim, deren Träger die Kreisverwaltung Donnersbergkreis ist. Sie ist nach der Schulstruktureform 2008 aus einer Regionalen Schule entstanden. Im Schuljahr 2011/12 startete die kooperative Realschule plus mit Fachoberschule (FOS). Dabei können die Schüler zwischen den Fachrichtungen Wirtschaft und Verwaltung sowie Gesundheit wählen. Die Gutenbergschule, welche als Ganztagschule in Angebotsform agiert, bietet derzeit ca. 80 der etwa 472⁵⁷ Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I ein breites Spektrum an AG-Möglichkeiten. Darüber hinaus wurde die Gutenbergschule im Jahr 2007/08 Schwerpunktschule für den Förderschwerpunkt Lernen, wobei sie aktuell 15 Jugendliche

⁵⁵ vgl. <https://www.vg-goellheim.de/verwaltung/kommunale-einrichtungen/schulen/>, Zugriff 06/2025

⁵⁶ vgl. Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 14.08.2025

⁵⁷ vgl. Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 14.08.2025

mit einem entsprechenden Förderbedarf unterrichtet. Die FOS besitzt ein großes Einzugsgebiet, welches sich über die VGs Eisenberg, Göllheim, Grünstadt, Kirchheimbolanden, Rockenhausen, Winnweiler bis zur kreisfreien Stadt Worms erstreckt. Jährlich verzeichnet die FOS pro Jahrgang rund 70 bis 80 Anmeldungen, wovon zwischen 30 und 50 tatsächlich in der FOS an der Realschule plus Göllheim anfangen.

Bedingt durch den demografischen Wandel wird auch die FOS künftig mit rückläufigen Schülerzahlen konfrontiert werden. Im Bereich des Förderbedarfs rechnet die Schulleitung hingegen mit steigenden Schülerzahlen. Sie geht davon aus, dass künftig zwei bis drei Schüler pro Klasse hinzukommen werden.⁵⁸

5.6.4. Erwachsenenbildung

„Volkshochschulen (VHS) sind Bildungseinrichtungen, die zum so genannten quartären Bildungsbereich gehören. Sie widmen sich der Erwachsenenbildung und der Weiterbildung. Anders als es die Bezeichnung „Volkshochschule“ vielleicht vermuten lässt, handelt es sich jedoch nicht um Hochschulen im eigentlichen Sinne.

Nach Angaben des Deutschen Volkshochschul-Verbandes e.V. gibt es derzeit in Deutschland rund [845]⁵⁹ VHS, die wiederum insgesamt mehr als [2776]⁶⁰ regionale Außenstellen in einzelnen Stadtteilen oder auch in ländlichen Gebieten unterhalten. Je nach ihrer Trägerschaft und ihrer Rechtsform lassen sich mehrere Kategorien von Volkshochschulen unterscheiden“.⁶¹

Für die Erwachsenenbildung steht die Kreisvolkshochschule Donnersbergkreis mit ihrer Außenstelle in der OG Göllheim (Verbandsgemeindeverwaltung) zur Verfügung.⁶²

⁵⁸ vgl. Schulentwicklungsplan des Donnersbergkreises 2016; Kirchheimbolanden Juli 2016; S. 25

⁵⁹ vgl. <https://www.volkshochschule.de/verbandswelt/dvv/index.php>; Zugriff 06/2025

⁶⁰ vgl. <https://www.volkshochschule.de/verbandswelt/dvv/index.php>; Zugriff 06/2025

⁶¹ <https://www.studero.de/weiterbildung/vhs>; Zugriff 04/2019

⁶² vgl. <https://www.kvhs-donnersbergkreis.de/ueber-uns/aussenstellenuebersicht>; Zugriff 04/2025

5.7 Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude

5.7.1. Kindereinrichtungen

5.7.1.1 Bisherige Entwicklung und Ausblick im Donnersbergkreis

Im Nachfolgenden wird die bisherige Entwicklung der Anzahl der Kinder und des Platzangebotes in den vergangenen Jahren aufgezeigt.

Kindergartenjahr	Platzangebot insgesamt	Belegte Plätze insgesamt	Anzahl der Kinder 1-6 Jahre (U2 + Ü2)	Anzahl der Kinder ab 2 Jahren (Ü2) (lt. Meldeamtsstatistik bei 4,75 Geburtsjahren)	Anzahl der Einjährigen (U2) (lt. Meldeamtsstatistik bei einem Geburtsjahrgang)	Anzahl der Plätze, belegbar mit Kindern ab 2 Jahren (Ü2)	Anzahl der Plätze, belegbar mit Kindern bis zum 2. Geburtstag (U2)
2014/15	3.062	2.741	2.798	2.221	577	384	435
2015/16	2.968	2.735	2.735	2.135	600	352	458
2016/17	3.018	2.873	2.742	2.153	589	346	451
2017/18	3.066	2.882	2.886	2.249	637	322	496
2018/19	3.136	3.038	2.874	2.236	638	346	496
2019/20	3.236	3.049	2.986	2.307	679	364	527
2020/21	3.363	3.241	3.068	2.394	674	396	561
2021/22	3.401	3.330	3.026	2.409	617	3.221	180
2022/23	3.508	3.401	3.353	2.834	698	3.353	155
2023/24	3.523	3.359	3.633	3.411	222	3.389	134
2024/25	3.523			3.277	326	3.417	106

Entwicklung der Anzahl der Kinder und des Platzangebotes in den vergangenen Jahren⁶³

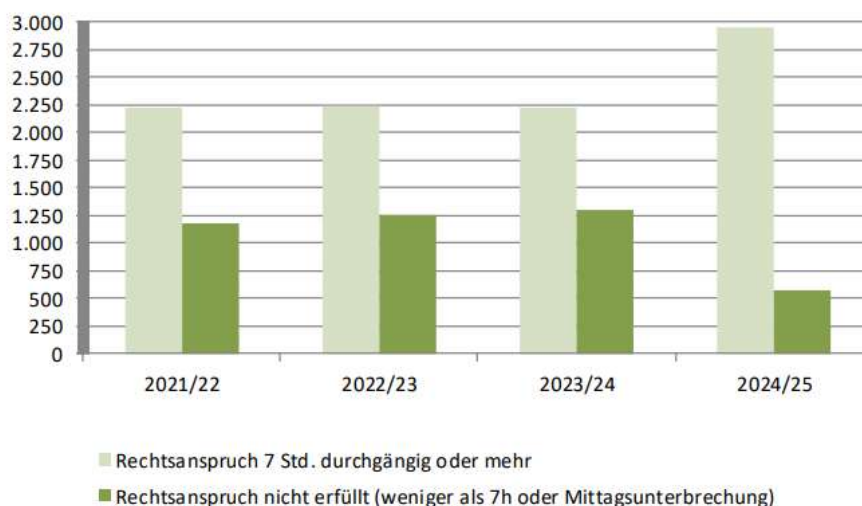
„Hier ist zu beachten, dass sich die Werte der lt. Meldestatistik berücksichtigten Kinderzahlen bislang auf die Alterskohorte U3 / Ü3 bezogen haben. Da das KiTaG nur noch

⁶³ vgl. Kindertagesstätten Bestands- und Bedarfsplan für den Donnersbergkreis; Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Abteilung Jugend, Familie und Sport - 2024; S. 9

zwischen den Alterskohorten U2 / Ü2 unterscheidet, wurde diese Bezugsgröße im letzten Bedarfsplan (2023) angepasst. Es könnte jetzt aber der Eindruck entstehen, die Anzahl der Kinder unter zwei Jahren, als auch die hierfür zur Verfügung stehenden Plätze sei stark rückläufig. Dies ist aber tatsächlich nicht der Fall, sondern nur darauf zurückzuführen, dass sich die Bezugsgröße verändert hat und die Werte nun nur noch bedingt vergleichbar sind.“⁶⁴

In Rheinland-Pfalz lag die Betreuung der Kinder unter 3 Jahren in Kindertagesstätten am 01.03.2023 bei 31,4 % (davon 28,6% in Kindertagesstätten und 2,8% in Kindertagespflege), wohingegen der Donnersbergkreis (Stichtag 01.05.2024) eine Betreuungsquote in Kindertagesstätten von rund 35,5% aufwies und folglich um mehr als 4,1% über dem Landesdurchschnitt lag.

Im Diagramm ist zu erkennen, dass innerhalb des Betrachtungszeitraums keine Zu- oder Abnahmen zu erkennen sind. Jedoch besteht für das Jahr 2024/2025 ein Angebot von 567 Plätzen, die noch keine siebenstündige durchgängige Betreuung bieten und von 2.956 Plätzen, die eine durchgängige Betreuungszeit von über sieben Stunden. Damit ist im Vergleich zu den letzten Jahren, die Anzahl der Plätze der durchgängigen Betreuungszeit von über sieben Stunden deutlich gestiegen und die Plätze für keine siebenstündige durchgängige Betreuung hingegen gesunken.⁶⁵



Veränderung der Ganztagsbetreuung im Donnersbergkreis für den Zeitraum der Kindergartenjahre 2021/22 bis 2024/25⁶⁶

⁶⁴ vgl. Kindertagesstätten Bestands- und Bedarfsplan für den Donnersbergkreis; Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Abteilung Jugend, Familie und Sport - 2024; S. 9

⁶⁵ vgl. Kindertagesstätten Bestands- und Bedarfsplan für den Donnersbergkreis; Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Abteilung Jugend, Familie und Sport - 2024; S. 10

⁶⁶ vgl. Kindertagesstätten Bestands- und Bedarfsplan für den Donnersbergkreis; Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Abteilung Jugend, Familie und Sport - 2024; S. 10

5.7.1.2 Aktuelle Meldedaten sowie Änderungen und Ausblicke innerhalb der VG

In der VG gibt es insgesamt acht Kindereinrichtungen, welche sich auf die OG Albisheim, Biedesheim, Dreisen, Einselfthum, Göllheim, Lautersheim und Zellertal mit dem OT Harxheim verteilen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Übersicht des Platzangebotes im Bedarfsjahr 2024/2025 innerhalb der VG.

Standort	Träger	Plätze 2024/25				
		Gesamt	7 Std. durchgängig oder mehr	Weniger als 7 Std.	U2	Ü2
Albisheim 2 Standorte	Gemeinde Albisheim	80	20	60	0	80
Biedesheim	Kindergartenzweckverband	44	0	44	3	41
Dreisen	Kindergartenzweckverband	55	19	36	1	54
Einselfthum	Gemeinde Einselfthum	43	0	43	1	42
Göllheim	Prot. Kirchengemeinde	90	31	59	0	90
Göllheim	Gemeinde Göllheim	135	69	66	6	129
Göllheim, HTK	Verein zur Förderung Körperbehinderter Donnersbergkreis und Umgebung e.V.	32	0	32	0	32
Lautersheim	Gemeinde Lautersheim	30	0	30	1	29
Zellertal OT Harxheim	Gemeinde Zellertal	60	0	60	2	58
VG gesamt		537	139	398	14	523

Übersicht des Platzangebotes im Bedarfsjahr 2024/25 innerhalb der VG Göllheim⁶⁷

Hierbei wird ersichtlich, dass der Friedrich-Fröbel-Kindergarten in Göllheim mit insgesamt 135 Plätzen, das größte Angebot bietet, bzw. den größten Bedarf decken kann. Wohingegen die Kindertagesstätte Nimmersatt in Lautersheim als einzige Kindertagesstätte gerade einmal 30 Plätze zur Verfügung hat. In den Kindergärten in Biedesheim, Einselfthum, Lautersheim und Zellertal gibt es keine Plätze für eine Ganztagsbetreuung (Rechtsanspruch 7 Std. durchgängig oder mehr). Zudem gibt es in Albisheim und

⁶⁷ vgl. Kindertagesstätten Bestands- und Bedarfsplan für den Donnersbergkreis; Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Abteilung Jugend, Familie und Sport - 2024, S.12

Göllheim keine Plätze für unter Zweijährige. Insgesamt gibt es in der Verbandsgemeinde Göllheim nur 14 Plätze für unter Zweijährige und nur 139 Plätze mit einer mindestens siebenstündigen Betreuung.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Zahl der verfügbaren Kindergartenplätze sich derzeit aufgrund von Personalmangel, sinkender Nachfrage sowie der nötigen Anpassung zwischen U2- und Ü2-Plätzen verändern. Diese Faktoren machen eine laufende Neuverteilung und Anpassung der Kapazitäten erforderlich. In Göllheim wird eine eigenständige kommunale Wald-Kita geplant.⁶⁸

Die Bedarfsentwicklung in Verbindung mit den entstehenden Neubaugebieten in den Ortsteilen bleibt abzuwarten. Insbesondere Neubaugebiete mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern sprechen vorrangig Familien mit Kindern an. Infolgedessen ist in den ersten Jahren nach der Erschließung solcher Gebiete mit einem überproportionalen Anstieg des Bedarfs an Kindergartenplätze zu rechnen. Neben dieser Entwicklung spielt auch der Zuzug von Geflüchteten und den sich daraus ergebenden Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen eine wesentliche Rolle. Da hierzu jedoch keine abschließenden Aussagen getroffen werden können, sind diese Entwicklungen abzuwarten und zu beobachten, um rechtzeitig auf fehlende Kapazitäten innerhalb der einzelnen OG reagieren zu können und schnellstmöglich auszugleichen.

5.7.2. Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen

5.7.2.1 Kinderbetreuung

Nahe dem Schulzentrum in Göllheim befindet sich das **Heilpädagogisch-Therapeutische Kinderzentrum**. Träger ist der Verein zur Förderung Körperbehinderter Donnersberg und Umgebung e.V. Das Einzugs- und Betreuungsgebiet umfasst die Region Donnersbergkreis, Alzey-Worms, Bad Dürkheim sowie Kaiserslautern.

Dabei umfasst das Zentrum Einrichtungen für die Frühförderung und Frührehabilitation von behinderten und entwicklungsbeeinträchtigten Kindern ab dem Säuglingsalter, einen heilpädagogischen Kindergarten, eine Tagesförderstätte für schwerstbehinderte Jugendliche, eine Beratungsstelle für behinderte Mitbürger und ihre Angehörige, darüber hinaus die Jugendarbeit mit behinderten und nichtbehinderten Kindern und Jugendlichen sowie die Kurzzeitbetreuung von schwerstmehrfachbehinderten Kindern und Jugendlichen. Jährlich werden etwa 650 Kinder und Jugendliche von knapp 50 Mitarbeitern im Heilpädagogisch-Therapeutischen Kinderzentrum betreut.⁶⁹

Neben der Einrichtung in Göllheim gibt es darüber hinaus das **Evangelische Kinder- und Jugendheim Stauf mit der Wohngruppe in Dreisen**. Diese betreut und fördert Jugendliche im Alter zwischen 12 und 18 Jahren mit Beeinträchtigungen des Sozialverhaltens, der Lern- und Leistungsfähigkeit sowie mit Auffälligkeiten im emotionalen, psychomotorischen und psychosomatischen Bereich. Die Wohngruppe bietet Platz für 10 Kinder und Jugendliche.⁷⁰

5.7.2.2 Soziotherapeutisches Wohnheim V.I.V.A. e.V.

Das soziotherapeutische Wohnheim V.I.V.A. e.V. in Albisheim (Wohnbaufläche) ist eine Einrichtung für „chronisch mehrfach beeinträchtigte alkohol- und/oder

⁶⁸ vgl. Kindertagesstätten Bestands- und Bedarfsplan für den Donnersbergkreis; Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Abteilung Jugend, Familie und Sport - 2024, S. 25

⁶⁹ vgl. <http://www.htk-goellheim.de/>; Zugriff 04/2025

⁷⁰ vgl. <https://www.evh-pfalz.de/wohngruppen-stauf>; Zugriff 04/2025

medikamentenabhängige Menschen, die sich durch den fortgesetzten Gebrauch ihres Suchtmittels körperliche, geistig-psychische und soziale Schäden zugefügt haben“.⁷¹ Die Einrichtung bietet im Hauptgebäude 15 Einzel- und 4 Paarzimmer an. Darüber hinaus stehen im Nebengebäude Einzel- und Paarzimmer, Einzel- und Paarapartments sowie eine 3er und 4er Wohngemeinschaft zur Verfügung. Insgesamt bietet die Einrichtung Platz für 54 Bewohner im Alter zwischen 25 und 60 Jahren.

5.7.2.3 Altenheime

Aufgrund des zukünftig wachsenden Anteils der älteren Bevölkerungsgruppe wird eine qualitätvolle, wohnortnahe Infrastruktur zunehmend wichtiger. Senioreneinrichtungen können dabei als Gemeinbedarfsfläche, Sonderbaufläche aber auch in Wohn- und Mischgebieten dargestellt werden. In der VG Göllheim gibt es derzeit das Seniorendomizil Haus Antonius (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Altenwohn- und Pflegeheim“), die betreute Wohnform in Göllheim (gemischte Baufläche) sowie das Haus Zellertal (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnheim“) in Albsheim.

Das im Januar 2007 eröffnete Seniorendomizil **Haus Antonius** bietet 93 Bewohnern Platz, verteilt auf 20 Doppel- und 53 Einzelzimmer. Dabei reicht das Betreuungsangebot von der Kurz- bis hin zur Langzeitpflege.⁷² Darüber hinaus gibt es in Göllheim eine **Betreute Wohnanlage**, welche es den Bewohnern ermöglicht, ein eigenständiges, selbst bestimmtes Leben zu führen bei der eine Unterstützung jederzeit möglich ist, sofern diese benötigt wird. Diese betreute Wohnanlage stellt insgesamt 23 Wohneinheiten zur Verfügung.⁷³

Die Pflegeeinrichtung **Haus Zellertal** bietet 76 Bewohnerplätze für Menschen aller Pflegegrade an. Hierzu stehen sowohl Einzelzimmer als auch Partnerapartments zur Verfügung.⁷⁴

Wie die künftige Nachfrage aussehen wird, hängt dabei von mehreren Faktoren ab. Beispielsweise von den medizinischen Fortschritten, dem künftigen Inanspruchnahmeverhalten der einzelnen Personen sowie den gesetzlichen Rahmenbedingungen. Um eine bessere Prognose zu erhalten, wird eine regelmäßige Beobachtung (sog. Monitoring) des Pflegemarktes erforderlich. Gemäß dem Leerstandsrisikorechner von Rheinland-Pfalz wird der Bedarf an stationären Heimpflegeplätzen bis zum Jahr 2035 um 76 steigen.⁷⁵

5.7.3. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die VG verfügt über ein differenziertes Kulturangebot. Die verschiedenen Veranstaltungen sowie die Vereine in den einzelnen OG können auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden. Nachfolgend werden die kulturellen Einrichtungen, welche zum Teil als Gemeinbedarfsfläche, zum Teil nur mit Planzeichen auf der jeweiligen Nutzungsart im FNP dargestellt werden, aufgezeigt. Die Darstellung wurde dabei an den tatsächlichen Bestand angepasst und mit dem Planzeichen „Kulturelle

⁷¹ <http://www.viva-ggmbh.de/uber-uns/>; Zugriff 04/2025

⁷² vgl. <https://www.compassio.de/standort/haus-antonius/>; Zugriff 04/2025

⁷³ vgl. <https://wohnbaumohr.de/gullheim/>; Zugriff 04/2025

⁷⁴ vgl. <https://www.prot-altenhilfe.de/standorte/haus-zellertal/>; Zugriff 04/2025

⁷⁵ vgl. <https://leerstandsrisikorechner-rlp.de/cgi/prognose.pl?button=prognose&kommune=33303&lk=333&categoryld=4#jumpToFromCategoryTab>; Zugriff 11/2018

Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ versehen. Zu den wohl bekanntesten kulturellen Einrichtungen zählt zum einen das Uhl'sche Haus in Göllheim, welches in den Jahren 2014/15 neugestaltet wurde und den Besuchern Eindrücke über mittelalterliche Geschichte, Archäologie, Industrie-, Heimat- und Kulturgeschichte vermittelt.

OG	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
Albisheim ⁷⁶	▪ Pfrimmhalle ▪ Dorfgemeinschaftshaus ▪ Rathaus ▪ Gemeindebücherei (Bichersälche) ▪ Schützenverein ▪ TSG 1886 Albisheim e.V.
Biedesheim	▪ Bürgerhaus/Gemeindehaus Biedesheim
Bubenheim ⁷⁷	▪ Dorfgemeinschaftshaus mit Dorfplatz/Kerweplatz
Dreisen	▪ Dorfgemeinschaftshaus ▪ Kerweplatz
Einselthum ⁷⁸	▪ Bürgerhaus ▪ Dorfplatz/Kerweplatz ▪ Haus der Vereine
Göllheim ⁷⁹	▪ Museum Uhl'sches Haus ▪ Dorfgemeinschaftshaus (Haus Gylnheim) ▪ Sport- und Freizeitzentrum ▪ Gemeindebücherei ▪ Hans-Appel-Halle
Immesheim	▪ Dorfgemeinschaftshaus
Lautersheim	▪ Dorfgemeinschaftshaus
Ottersheim	▪ Dorfgemeinschaftshaus (Alte Schule) ▪ Reitclub
Rüssingen	▪ Vereinsheim Turn- und Sportverein Rüssingen e.V.
Standenbühl	▪ Dorfgemeinschaftshaus ▪ Vereinsreithalle
Weitersweiler	▪ Dorfgemeinschaftshaus
Zellertal	▪ Dorfgemeinschaftshaus Niefernheim

Kulturelle Einrichtungen in der VG⁸⁰

5.7.4. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Innerhalb der VG sind derzeit (Stand 31.10.2024) 40% der Bevölkerung evangelisch, 21% römisch-katholisch, 2% haben eine andere Religionszugehörigkeit (z.B. Jüdische Gemeinde, Baptisten, Zeugen Jehovas, Freireligiöse Landesgemeinde, Rumänisch-orthodox) und 35% sind konfessionslos oder es liegen keine Angaben vor.⁸¹

⁷⁶ Vgl. <https://albisheim.de/v2/dorfleben/>, Zugriff 05/2025

⁷⁷ Vgl. <http://www.bubenheim-pfalz.de/unsere-gemeindehalle.html>, Zugriff 05/2025

⁷⁸ Vgl. <https://www.einselthum.de/veranstaltungsorte/>, Zugriff 05/2025

⁷⁹ Vgl. <https://www.gemeinde-goellheim.de/>, Zugriff 05/2025

⁸⁰ Vgl. Internetauftritt der VG Göllheim; OpenStreetMap Zugriff 05/2025

⁸¹ Vgl. <https://ewois.de/Statistik/user/pdfgen.php?stich-tag=31.10.2024&ags=33303000&type=VG&linkags=0733303000>; Zugriff 05/2025

Die in der VG vorhandenen Kirchen, Glaubens- und Gemeindeeinrichtungen werden im Folgenden aufgeführt. Derzeit gibt es zehn katholische und acht evangelische Kirchen in der VG. Im FNP werden nur die Kirchen mit einem Symbol und bei einer bedeutenden Flächengröße auch als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

OG	Kirchliche Einrichtungen
Albisheim	- Protestantische Kirche (Peterskirche) - Protestantisches Pfarramt
Biedesheim	- Protestantische Kirche (St. Andreas) - Katholische Filialkirche
Bubenheim	Katholische Pfarrkirche (St. Peter)
Dreisen	- Protestantische Kirche - Betsaal im Rathaus
Einselthum	- Protestantische Kirche - Katholische Kirche (St. Martin)
Göllheim	- Protestantische Kirche - Katholische Kirche (St. Johannes Nepomuk) - Katholisches Pfarrheim „Nepomukhaus“
Immesheim	Katholische Kirche (St. Bartholomäus)
Lautersheim	- Protestantische Kirche - Katholische Kirche (St. Josef)
Ottersheim	- Katholische Kirche (St. Amandus) - Katholisches Pfarrheim
Rüssingen	- Protestantische Kirche - Katholische Kirche (St. Martin)
Standenbühl	Betsaal im alten Schulhaus
Weitersweiler	- Katholische Kirche (St. Bartholomäus) - Kapelle St. Bartholomäus - Betsaal im alten Schulhaus
Zellertal	- Katholische Pfarr- und Wallfahrtskirche Kirche (St. Philipp der Einsiedler) - Zwei Protestantische Kirchen

Kirchliche Einrichtungen in der VG⁸²

5.7.5. Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude

Die stationäre Krankenversorgung für die Bürger der VG erfolgt durch das Westpfalz-Klinikum in Kirchheimbolanden und Rockenhausen sowie das Kreiskrankenhaus in Grünstadt. Darüber hinaus werden das Klinikum in Worms sowie die Unfallklinik in Oggersheim aufgesucht.

Die ambulante ärztliche Versorgung in der VG erfolgt derzeit durch:

OG	Medizinische Versorgung
Albisheim	- Dr. med. Ulf Christian Niwa (Allgemeinarzt/Hausarzt) - Neussel-Esselborn Cordula (Frauenärzte) - Haschmat Afghanyar (Zahnarzt) - Engelbrecht Jürgen (Masseur) - Jeckel Annemarie (Ergotherapie/Krankengymnastik) - Jazek Kruk (Physiotherapie)

⁸² Vgl. Internetauftritte der Ortsgemeinden, OpenStreetMap, Googlemaps; <https://www.pfarrei-goellheim.de/pfarrei/orte/>, Zugriff 05/2025

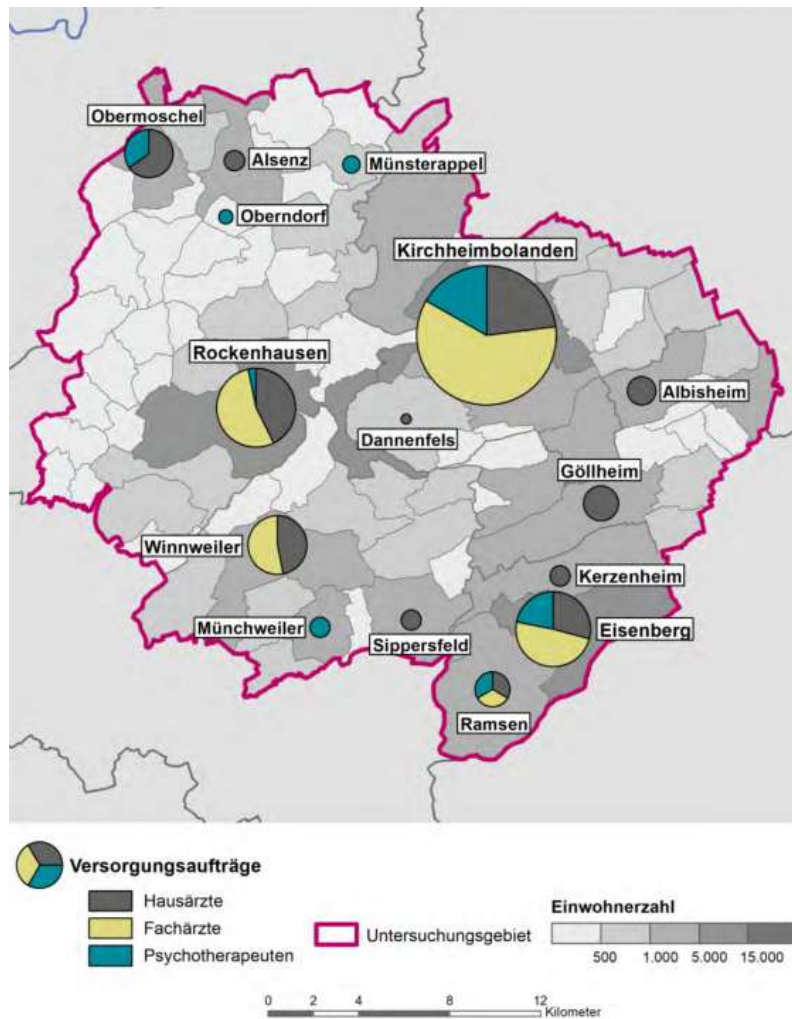
	▪ Sonnenapotheke (Apotheke)
Einselthum	▪ Sigrid Tschakert-Radmacher (Ergotherapie)
Göllheim	▪ Gesundheitszentrum Göllheim (Allgemeinmediziner) ▪ Dr. Wucherer Gerhard (Allgemeinmediziner) ▪ Dr. Kardenbach Anne und Philipp, Heike Vogt (Zahnärzte) ▪ Dr. Andreas Schaffmeister (Tierarzt) ▪ Klaus Boger (Masseur/Physiotherapeuten) ▪ Harald Frank (Masseur/Physiotherapeuten) ▪ Erika Schnabel (Masseur/Physiotherapeuten) ▪ Michaela Hofrichter (Masseur/Physiotherapeuten) ▪ Inge Kugelman-Klein (Masseur/Physiotherapeuten) ▪ Jutta Mayer-Wild (Ergotherapie) ▪ Christina Riera (Logopädin) ▪ Kirstin Knuth (Hebamme) ▪ Isabelle Mager (Podologin/Fußpflege) ▪ Markt-Apotheke (Apotheke)
Zellertal	▪ Meier M. & R (Heilpraktiker) ▪ Dr. Gerd Taubmann (Zahnarzt) ▪ Nicole Niemann (Physiotherapeutin)

Medizinische Versorgung in der VG⁸³

Die zuständige Sozialstation für die VG Göllheim ist die ökumenische Sozialstation Donnersberg-Ost GmbH mit Sitz der Geschäftsstelle und Hauptstützpunkt in Kirchheimbolanden. Neben der VG Göllheim versorgt die Sozialstation noch die VG Kirchheimbolanden und Eisenberg.⁸⁴ Für die kommunale Daseinsvorsorge spielt die medizinische Versorgung eine zentrale Rolle. Aufgrund des demografischen Wandels machen sich die Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in vielen Regionen bereits heute bemerkbar. Denn die zu versorgende Bevölkerung nimmt zwar zahlenmäßig ab, wird jedoch immer älter und konzentriert sich zunehmend auf die Ballungsgebiete. Insbesondere in ländlich geprägten und peripher gelegenen Gebieten wird der Bedarf an wohnortnahen medizinisch ambulanten Leistungen kontinuierlich steigen. Nach Angaben des Kreisatlases spielen zur Beurteilung der Versorgungslage neben sozio-demografischen Indikatoren zur Bevölkerungsentwicklung, -struktur und -mobilität sowie den sozio-ökonomischen Strukturen auch die räumliche Verteilung der Vertragsärzteschaft eine wesentliche Rolle. Innerhalb der Region befinden sich die Vertragsarztsitze größtenteils in Kirchheimbolanden, Rockenhausen und Eisenberg. Bei den Hausärzten zeigt sich, dass diese auch innerhalb der VG in den OG Albisheim und Göllheim vorhanden sind.

⁸³ Vgl. <https://www.vg-goellheim.de/verwaltung/buergerdienste/aerzte-und-apotheken/>; Zugriff 04/2025

⁸⁴ Vgl. <https://www.diakonissen.de/senioren/unsere-einrichtungen/oekumenische-sozialstation-donnersberg-ost/>; Zugriff 05/2025



Räumliche Verteilung der Vertragsärzteschaft in der Region⁸⁵

Allerdings wird ersichtlich, dass sich die Anzahl der Hausärzte innerhalb der VG des Donnersbergkreises sehr unterschiedlich darstellt. Hauptziel der Politik und der Vertragspartner im Gesundheitswesen ist jedoch die Sicherstellung einer flächendeckenden und wohnortnahen ambulanten Versorgung durch Hausärzte. Gerade im Donnersbergkreis steht diese flächendeckende Sicherstellung allerdings vor einer großen Herausforderung, denn die Auswirkungen der landesweiten Problematik in der Hausarztversorgung, wie beispielsweise die fehlende Attraktivität sowie die Alterung der Bevölkerung und zeitgleich auch der Ärzteschaft zeigen sich in peripheren Regionen wesentlich stärker als in den Großstädten.

Für den projizierten altersbedingten Nachbesetzungsbedarf von Hausärzten zeigt sich, dass die Region durch einen hohen Anteil von praktizierenden Vertragsärzten im Alter von über 54 Jahren gekennzeichnet ist. Um den Zeitpunkt und Umfang der wiederzubesetzenden Stellen projizieren zu können, ist die Festlegung eines Ausscheidealters notwendig. Obwohl die Regelaltersgrenze von 68 Jahren für die vertragsärztliche Tätigkeit aufgehoben ist, ist das mittlere Ausscheidealter insgesamt gesunken. Derzeit liegt das

⁸⁵ Vgl. Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz, Kreisdaten zur vertragsärztlichen Versorgung – Donnersbergkreis, S. 3;
Stand Dezember 2024

Ausscheidealter für Hausärzte in Rheinland-Pfalz bei 62 Jahren. Demnach ergibt sich für den Betrachtungszeitraum bis 2020 folgendes Bild:

	Kopfzahl (Anzahl der Ärzte)		Versorgungsumfang (ärztliche Vollzeitäquivalente)	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Donnersbergkreis	23	46%	22,25	46,8%
Rheinland-Pfalz	1.444	53%	1.381	54%

Altersbedingter Nachbesetzungsbedarf an Hausärzten bis 2020⁸⁶

Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass bei den Hausärzten schon bis in das Jahr 2020 ein 46-prozentiger altersbedingter Nachbesetzungsbedarf bestehen wird, der allerdings noch unter dem Landesschnitt von 53% liegt. Ein wesentliches Problem stellt die Besetzung der Praxen dar. Da diese meist über Jahrzehnte von denselben Hausärzten geführt werden, ist das Interesse für Nachfolger eher gering. Hier sind vor allem kleinere Gemeinden gefährdet, denen der Verlust der örtlichen Versorgung droht. Folglich entstehen dadurch auch Auswirkungen auf die Erreichbarkeit.

⁸⁶ Vgl. Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz, Kreisdaten zur vertragsärztlichen Versorgung – Donnersbergkreis, S. 6;
Stand Dezember 2024

5.8 Mobilität

Für die Lebensqualität der Bürger sowie eine intakte Vernetzung zwischen den Wirtschafts- und Arbeitsmarktstrukturen ist die Verkehrsstruktur sowie die -entwicklung von wesentlicher Bedeutung. Demnach ist es Aufgabe der Verkehrsplanung, das Verkehrsaufkommen innerhalb der unterschiedlichen Verkehrsnetze stadtverträglich und tragfähig zu gestalten, auch im Hinblick auf die sich stetig ändernden Mobilitätsbedürfnisse und des immer weiter wachsenden Verkehrsaufkommens. Auch wenn die Verkehrsplanung nicht in den Aufgabenbereich des FNP fällt, werden die verkehrlichen Aspekte, wie beispielsweise Erschließungsmöglichkeiten sowie künftiges Verkehrsaufkommen, bei der Ausweisung neuer Wohn- und/oder Gewerbeflächen berücksichtigt.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im FNP bestehende sowie geplante Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Diese Fachplanungen werden nachrichtlich in den FNP übernommen bzw. vermerkt (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB). Sofern der Trassenverlauf bereits feststeht, werden die geplanten Straßenbauvorhaben für die (über-)örtlichen Hauptverkehrswege im FNP dargestellt. Besteht noch keine konkrete Linienführung, werden diese gesondert und in einer schematischen Darstellung gekennzeichnet. Neben den Flächen für den (über-)örtlichen Verkehr werden die regional bedeutsamen Rad- und Wanderwege sowie das ÖPNV-Netz in den nachfolgenden Teilkapiteln aufgelistet bzw. dargestellt.

5.8.1. Straßennetz

Das Gebiet der VG Göllheim ist günstig an das überregionale und regionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Die wichtigste Verkehrsachse stellt dabei die A63 dar, welche innerhalb der VG verläuft. Diese führt aus nordöstlicher in südwestlicher Richtung zwischen den OG Dreisen und Standenbühl (südlich der Trasse gelegen) und Weitersweiler (nördlich der Trasse gelegen) hindurch. Am Kreuzungspunkt mit der L397 nördlich von Dreisen besteht ein Anschlussknoten.

Eine weitere wichtige Verbindung ist die Bundesstraße 47, die ebenfalls das Verbandsgemeindegebiet von Osten (Worms) her durchquert. Sie verläuft an den OG Zellertal, Einselfthum, Albisheim und Marnheim vorbei, von dort in Richtung Westen, biegt unmittelbar östlich von Dreisen in südlicher Richtung ab und führt, unter Umfahrung von Göllheim, über Eisenberg weiter zur Autobahn A6 (Ludwigshafen – Kaiserslautern).

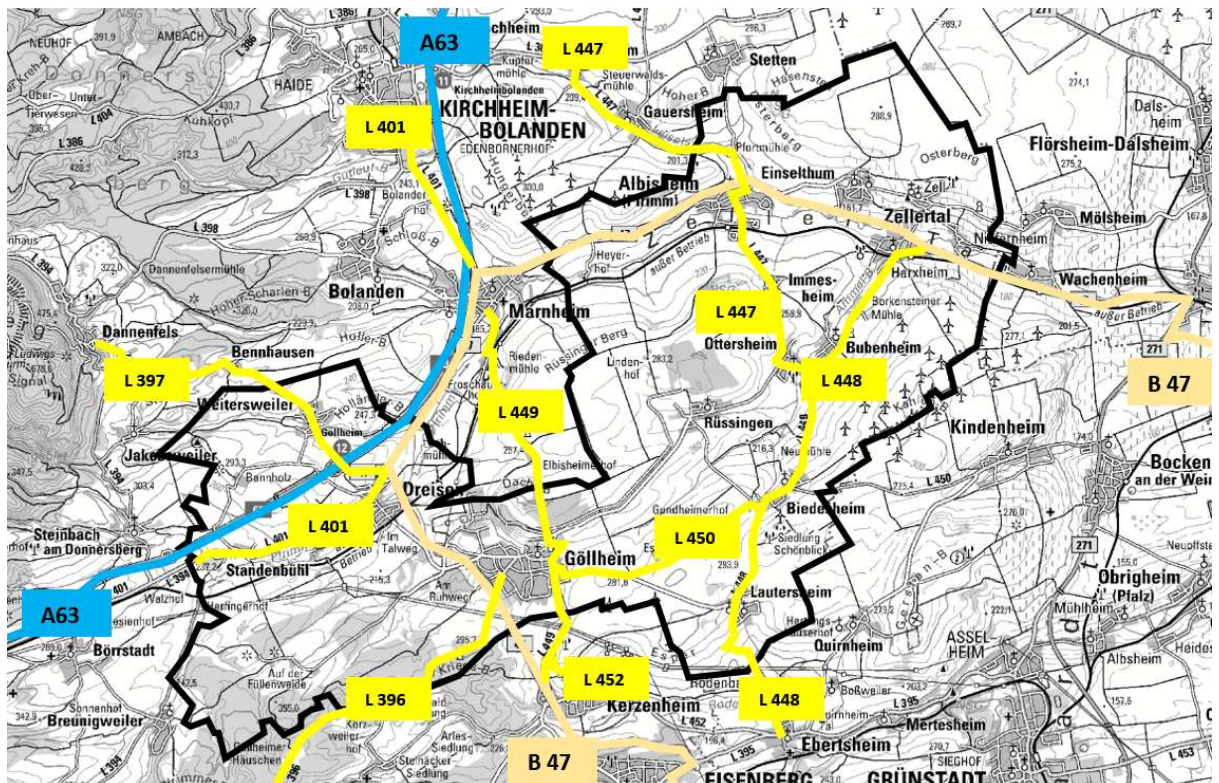
Weitere wichtige überörtliche Straßenverbindungen sind außerdem die Landesstraßen:

- L396 (Göllheim-Ramsen)
- L397 (B 47-Dreisen-Weitersweiler-Bennhausen-Dannenfels)
- L401 (Kirchheimbolanden-Marnheim-B47-Dreisen-Standenbühl)
- L447 (Rittersheim-Gauersheim-Albisheim-Immesheim-Ottersheim)
- L448 (Zellertal Harxheim-Bubenheim-Biedesheim-Lautersheim-Rodenbach-Eberstheim)
- L449 (Kerzenheim-Göllheim-Marnheim-B47)
- L450 (Göllheim-Biedesheim-Kindenheim-Bockenheim)

Zusätzlich bestehen Verbindungen für den zwischenörtlichen Verkehr über die Kreisstraßen:

- K47 (Dreisen-Standenbühl)

- K48 (Dreisen-Weitersweiler)
- K49 (Anschlussstelle L401)
- K62 (Albisheim-Setten)
- K64 (Albisheim-Einselthum-Zell-Mölsheim)
- K65 (Zell-Harxheim)
- K66 (Zell-Niefernheim)
- K69 (Göllheim-Rüssingen-Ottersheim)
- K70 (Rüssingen-Biedesheim)
- K71 (Göllheim-Lautersheim)
- K80 (Anschlussstelle B47-Richtung Gewerbegebiet Göllheim)
- K83 (Dreisen-Göllheim)



Überregionale Straßenverbindungen (VG ist schwarz umrandet)⁸⁷

5.8.2. Ruhender Verkehr

Für den nachzuweisenden Stellplatzbedarf öffentlicher Anlagen und Einrichtungen sind größere öffentliche Stellplatzanlagen von gesamtstädtischer Bedeutung als Verkehrsfläche mit dem Planzeichen für ruhenden Verkehr darzustellen. Darüber hinaus gibt es noch Parkplätze, welche im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen stehen. Da diese jedoch nur Bestandteil der Einrichtungen und damit untergeordnet sind, werden sie nicht gesondert als Verkehrsfläche bzw. als öffentliche Parkfläche aufgenommen. Innerhalb der VG gibt es den Mitfahrerparkplatz an der L397

⁸⁷ Vgl. Eigene Darstellung auf der Grundlage von googlemaps; 02/2026

in Weitersweiler sowie den Wanderparkplatz in Albisheim. Diese werden mit einem entsprechenden Planzeichnen im FNP dargestellt.

5.8.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

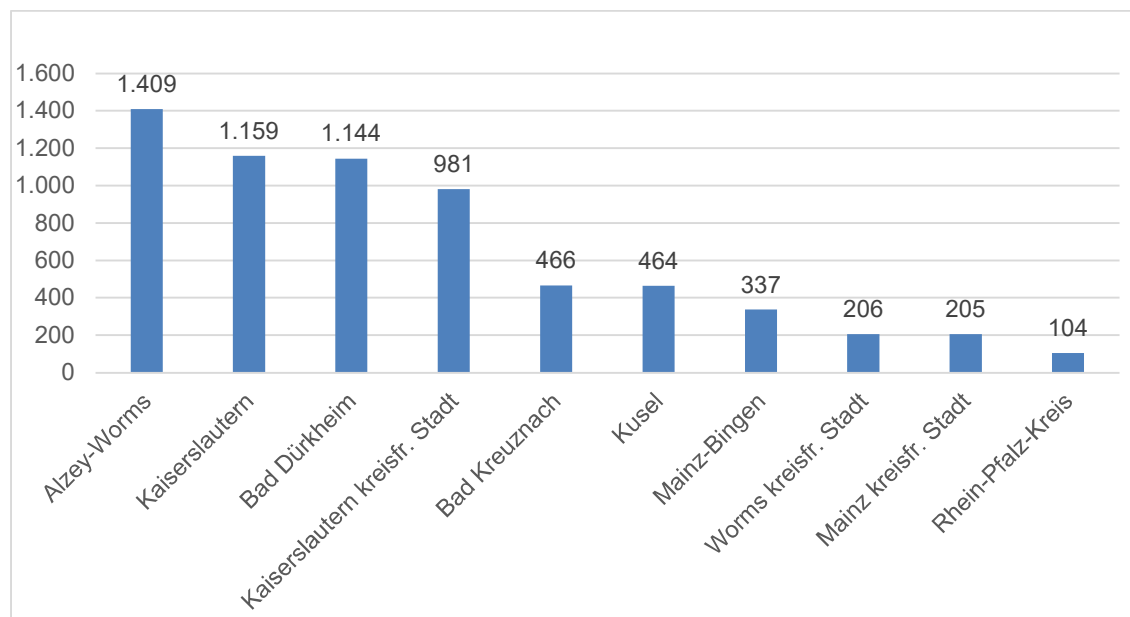
Zur optimalen Versorgung der VG ist ein integratives Verkehrssystem erforderlich, in dem alle Verkehrsmittel weitestgehend aufeinander abgestimmt sind. Auch im Hinblick auf den demografischen Wandel gewinnt der ÖPNV zunehmend an Bedeutung.

Innerhalb des Donnersbergkreises sind von den sechs Verbandsgemeinden alle an das Schienenpersonennahverkehrsnetz angeschlossen.

5.8.4. Lokale und regionale Verkehrsverflechtungen (Pendlerverflechtungen)

Die Verflechtungen der VG mit der näheren Umgebung lassen sich anhand von Pendlerzahlen verdeutlichen. Dabei wird zwischen Einpendler, Personen die nicht am Arbeitsort wohnen, und Auspendlern, Personen, die nicht am Wohnort arbeiten, unterschieden. Die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern wird als Pendlersaldo zusammengefasst. Der Pendleratlas der Bundesagentur für Arbeit gibt Auskunft über Aus- und Einpendler am Wohn- und am Arbeitsort für jeden Landkreis in Deutschland.

Innerhalb des Donnersbergkreises gibt es ca. 8.056 Beschäftigte, die zum Arbeiten über die Kreisgrenze einpendeln. Mit einer Anzahl von ca. 17.595 Beschäftigten überwiegen allerdings die Auspendler über die Kreisgrenze. Da die Zahl der Auspendler die Zahl der Einpendler übersteigt, ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von -9.539.⁸⁸



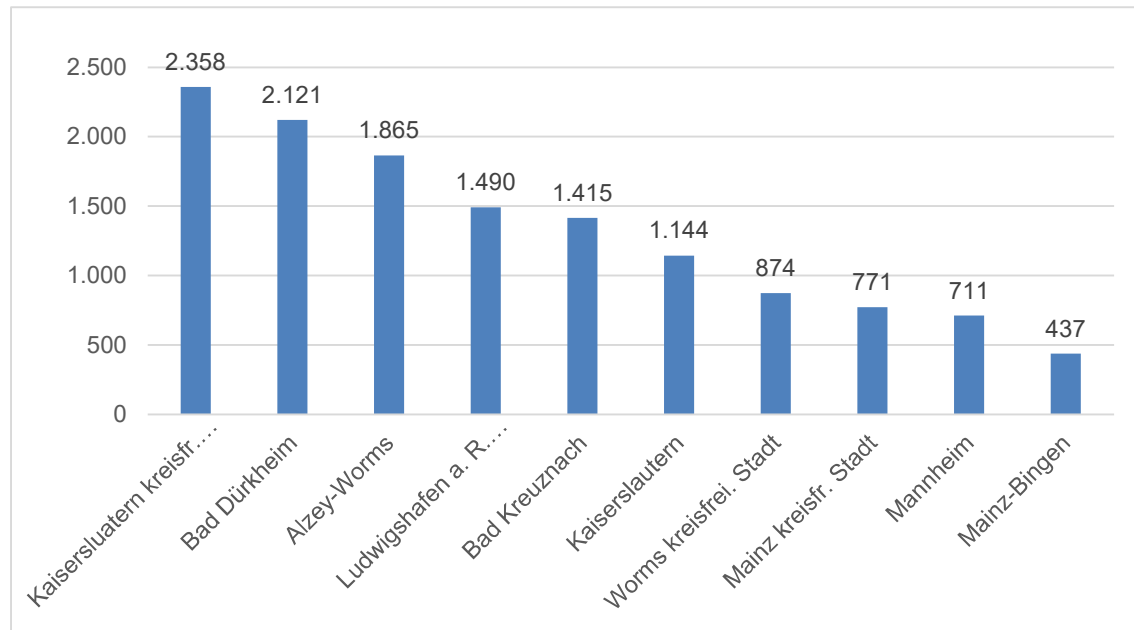
Einpendler der umliegenden kreisfreien Städte und Landkreise in den Donnersbergkreis im Vergleich (Stand Juni 2024)⁸⁹

Anhand der Abbildung wird deutlich, dass die meisten Einpendler aus dem Landkreis Alzey-Worms (1.409), dem Landkreis Kaiserslautern (1.159), dem Landkreis Bad

⁸⁸ Vgl. <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>; Zugriff 05/2025

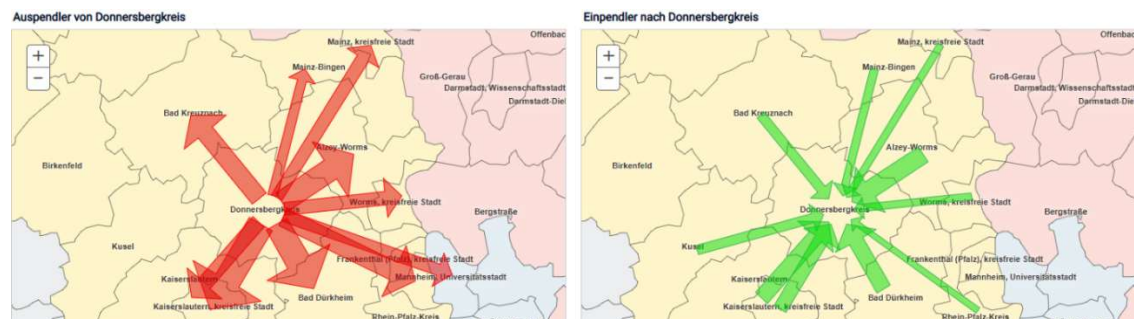
⁸⁹ Vgl. <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>; Zugriff 05/2025; Eigene Darstellung

Dürkheim (1.144) sowie der kreisfreien Stadt Kaiserslautern (981) kommen. Den geringsten Anteil mit 104 Einpendlern verzeichnet der Rhein-Pfalz-Kreis.



Auspender der umliegenden kreisfreien Städte und Landkreise aus dem Donnersbergkreis im Vergleich (Stand Juni 2024)⁹⁰

Die Abbildung der Auspendler zeigt, dass die meisten Personen von dem Donnersbergkreis in die kreisfreie Stadt Kaiserslautern (2.358), den Landkreis Bad Dürkheim (2.121), den Landkreis Alzey-Worms (1.865) sowie in die Stadt Ludwigshafen (1.490) pendeln.⁹¹



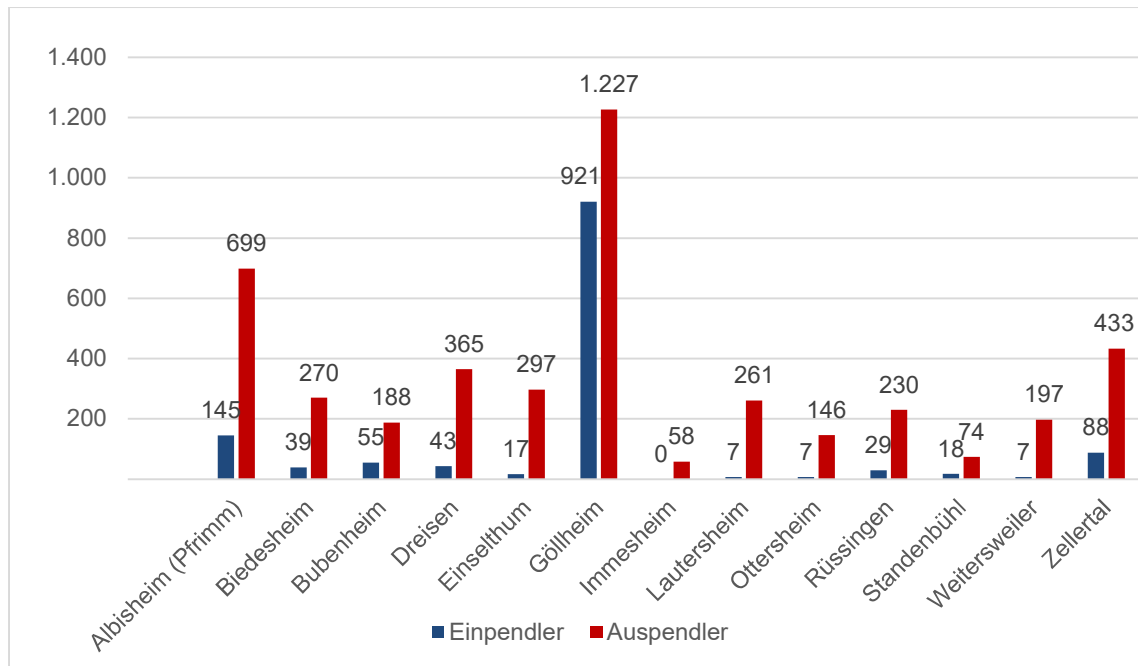
Ein- und Auspendler über die Kreisgrenze des Donnersbergkreises (Stand Juni 2024)⁹²

Beim Pendleraufkommen der einzelnen OG innerhalb der VG Göllheim zeigt sich, dass die OG Göllheim sowohl die meisten Ein- als auch Auspendler aufweist. Das Schlusslicht mit den geringsten Ein- und Auspendlerzahlen bildet die OG Immesheim.

⁹⁰ Vgl. <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>; Zugriff 05/2025; Eigene Darstellung

⁹¹ Vgl. <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>; Zugriff 05/2025; Eigene Darstellung

⁹² Vgl. <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>; Zugriff 05/2025

Ein- und Auspendler der OG in der VG Göllheim (Stand 30.06.2024)⁹³

5.9 Ver- und Entsorgung

Der FNP stellt Ver- und Entsorgungsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dar, die der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser sowie der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen.

Sofern mit der Funktion der Anlagen ein darstellbarer Flächenanspruch verbunden ist, werden diese flächendeckend im Plan dargestellt. Handelt es sich jedoch nur um kleine, unterirdische Anlagen (z.B. Stauraumkanäle), werden diese lediglich mit einem Symbol dargestellt. Mit der Darstellung kann für die nachgelagerte Ebene (B-Plan) oder sonstigen Planungen auf die benötigten Flächenbedarfe bzw. Konfliktpotenziale hingewiesen werden.

5.9.1. Wasserversorgung

In § 50 des Wasserhaushaltsgesetzes ist der Grundsatz der öffentlichen Wasserversorgung verankert. Demnach ist die der Allgemeinheit dienende Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Versorgung mit Trinkwasser für die gesamte Verbandsgemeinde erfolgt durch die Verbandsgemeindewerke Göllheim. Zu den Versorgungsbereichen zählt das Wasserwerk in Göllheim, welches die OG Biedesheim, Dreisen, Göllheim, Lautersheim, Standenbühl und Weitersweiler versorgt. Das Wasserwerk in Albisheim versorgt die OG Albisheim, Bubenheim, Immesheim, Ottersheim und Rüssingen versorgt. Das Wasserwerk in Harxheim ist zuständig für die Wasserversorgung in den Ortsteilen Harxheim und Niefernheim in der OG Zellertal; das vierte Wasserwerk in Einseththum zählt die OG selbst und den OT Zell zu seinen Versorgungsbereichen.⁹⁴

⁹³ vgl. Meine Heimat RLP, Zusendung der statistischen Daten per Mail am 10.07.2025

⁹⁴ vgl. <https://www.vg-goellheim.de/vg-werke/wasserversorgung/versorgungsbereiche/>; Zugriff 05/2025

Im FNP werden die Wasserwerke, Brunnen, Quellen, Hochbehälter, Druckerhöhungsanlagen sowie die Verbundleitungen, welche für die Wasserverteilung von Bedeutung sind und in der Regel von einer Bebauung freizuhalten sind, dargestellt.

5.9.2. Energieversorgung

Bei der Darstellung für die Energieversorgung wird eine Differenzierung in die Bereiche Elektrizitäts- und Gasversorgung vorgenommen.

5.9.2.1 Elektrizitätsversorgung

Die Verbandsgemeinde Göllheim bezieht ihren Bedarf aus dem Netz der Pfalzwerke. Diese sind über das innerdeutsche Verbundnetz mit den nächstgelegenen Erzeugern verbunden.⁹⁵

Im FNP werden die oberirdischen Mehr- und Hochspannungsfreileitungen dargestellt. Ebenso werden die Umspannwerke im Plan, abhängig von der Größe, mit einer flächenhaften Darstellung oder nur mit einem Symbol aufgenommen.

Für die Freileitung sind bestimmte Schutzabstände im FNP dargestellt, die es zu beachten gilt, da diese mit Baubeschränkungen einhergehen. Freileitungen können u. U. durch Windenergieanlagen (WEA) beeinflusst und deren Betrieb gefährdet werden. Die Zulässigkeit einer WEA in Bezug auf eine Freileitung beurteilt sich gemäß den Festlegungen in der DIN VDE 0210. Deren Einhaltung ist jeweils im Einzelfall zu prüfen. Innerhalb der Schutzstreifen der Freileitung bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben, z.B. bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bezüglich der Bauhöhe und bei Pflanzungen. Die notwendigen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf der nachgeschalteten Ebene, der verbindlichen Bauleitplanung und der Genehmigungsverfahren.

Die untergeordneten Verteilernetze werden aus Gründen der Planlesbarkeit nicht abgebildet. Dennoch ist eine Abstimmung mit den Energieversorgungsunternehmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei einem konkreten Bauvorhaben notwendig.

5.9.2.2 Gasversorgung

Im FNP werden als wesentliche Anlagen der Gasversorgung die Gasreglerstationen mit einem Symbol gekennzeichnet. Bei den Hochdruckleitungen der öffentlichen Gasversorgung, wird die nachrichtliche Übernahme der örtlichen und überörtlich bedeutsamen unterirdischen Fern- bzw. Hauptleitungen im FNP dargestellt.

Die Gasversorgung im Verbandsgemeindegebiet erfolgt für die OG Albißheim über die EWR, für die OG Biedesheim, Dreisen, Göllheim und Lautersheim über Pfalzgas sowie für die OG Ottersheim, Straßengebiet „An der Griesmühle“ über die Technische Gase und Gastechnik GmbH.⁹⁶

5.9.3. Erneuerbare Energien

Zu den wohl größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts zählt die Sicherstellung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung. Zentralpolitisches Ziel ist dabei deren Umsetzung.

⁹⁵ Vgl. <https://www.vg-goellheim.de/wohnen-bauen/versorgung/>; Zugriff 05/2025

⁹⁶ Vgl. <https://www.vg-goellheim.de/wohnen-bauen/versorgung/>; Zugriff 05/2025

Auch auf Länderebene wurden energiepolitische Ziele festgesetzt. So sollen zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Ziele der Landesregierung, bis zum Jahr 2030 bilanziell 100 Prozent des Strombedarf aus Erneuerbaren Energien gedeckt werden, die Stromerzeugung aus der Windkraft bis zum Jahr 2020 verfünffacht, mindestens zwei Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung zur Verfügung gestellt und der Beitrag der Photovoltaik auf über zwei Terawattstunden gesteigert werden. „So wird als Grundsatz bzw. Ziel der Raumordnung vorgegeben, dass eine geordnete Entwicklung der Windenergienutzung durch die Aufstellung von Regionalplänen und Bauleitplänen sichergestellt werden soll und in den Regionalplänen Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen sind. Außerdem erhalten die Träger der Bauleitplanung weitgehenden Spielraum für die kommunale Steuerung der Windenergienutzung. Als Grundsatz der Raumordnung wird darüber hinaus festgelegt, dass mindestens zwei Prozent der Landesfläche und darin mindestens zwei Prozent der Fläche des Waldes für die Windenergienutzung bereitgestellt werden sollen. Zum Schutz von Natur und besonders prägnanten Landschaften sollen jedoch bestimmte Gebiete des Landes von einer Windenergienutzung freigehalten werden“.⁹⁷

Um diese klimapolitische und raumordnerische Zielsetzung zu unterstützen, hat die Verbandsgemeinde Göllheim bereits frühzeitig sich entschlossen, für Anlagen für regenerative Energien ein gemeinschaftliches Konzept zu entwickeln, um die Entwicklung zu steuern und zugleich keine Einzelfallentscheidungen treffen zu müssen.

In diesem Zusammenhang wurden Standorte für Biogasanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt sowie, basierend auf einer flächendeckenden Standortuntersuchung⁹⁸, eine Konzentrationszonenplanung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf den Weg gebracht.

Mit der seit Dezember 2013 verbindlichen flächennutzungsplanerischen Darstellung⁹⁹ von Sonderbauflächen für die „Nutzung der Windenergie“ hat die Verbandsgemeinde Göllheim - gemäß der damals zulässigen Rechtslage - die in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorgesehene Steuerungsmöglichkeit genutzt, um einerseits einen gewissen Außenbereichsschutz zu realisieren und andererseits der Windenergienutzung substanziell Raum zu geben und zugleich eine Bündelung der Anlagen zu erreichen. Hierdurch konnte die Errichtung von Windenergieanlagen auf diese Sonderbauflächen konzentriert und im übrigen Gebiet der Verbandsgemeinde die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen werden.

Der stetig voranschreitende Klimawandel sowie die Auswirkungen des Angriffskriegs der Russischen Föderation gegen die Ukraine haben in Deutschland die Dringlichkeit zum Fortschritt und zur Beschleunigung der Energiewende aufgezeigt.

Vor diesem Hintergrund hat der Bundesgesetzgeber in den vergangenen 24 Monaten eine Vielzahl von Gesetzesänderungen veranlasst, denen allen eine Förderung des Ausbaus von Anlagen im Bereich der erneuerbaren Energien gemein ist. So wurde u.a. im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in § 2 geregelt: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen*

⁹⁷ Regionaler Raumordnungsplan (ROP IV) Westpfalz; Teilfortschreibung 2014; S. 4

⁹⁸ „Standortuntersuchung Windkraft auf Flächennutzungsplanenebene 2011“, Stadtplanung+Architektur Fischer, Mannheim, 02.12.2011 und „Ergänzende Stellungnahme zur Standortuntersuchung Windkraft auf Flächennutzungsplanenebene 2011“, Stadtplanung+Architektur Fischer, Mannheim, 21.10.2013

⁹⁹ Die auch als „3. Änderung des Flächennutzungsplans“ bezeichnete Planung wurde am 11.11.2013 genehmigt und mit Bekanntmachung vom 03.12.2013 rechtswirksam.

Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

In diesem Zusammenhang wird der Windenergie, als erneuerbare Energiequelle, zur Beendigung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen aus Russland und zur Umstellung auf eine klimaneutrale Wirtschaft eine entscheidende Rolle zugesprochen.

Diese Aspekte wurden auch von der 2021 gewählten Landesregierung von Rheinland-Pfalz zwischenzeitlich dahingehend aufgegriffen, dass sich die Landesregierung das energiepolitische Ziel gesetzt hat, bis zum Jahr 2030 den rheinland-pfälzischen Bruttostrombedarf bilanziell zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien zu decken. Der dazu notwendige Zubau an regenerativer Stromerzeugung soll im Wesentlichen durch die Windenergie und die Photovoltaik getragen werden. Ausgehend von dem bereits erreichten Stand sollen dazu in den kommenden zehn Jahren im Durchschnitt jährlich ca. 500 Megawatt (MW) sowohl durch Windenergieanlagen als auch durch Photovoltaikanlagen in Rheinland-Pfalz zugebaut werden. Daraus resultiert bis 2030 mindestens eine Verdopplung der installierten Leistung bei der Windkraft und eine Verdreifachung bei der Photovoltaik.¹⁰⁰

Vor dem Hintergrund der geschilderten geänderten Tatsachen und Erkenntnissen hat sich auch die Verbandsgemeinde Göllheim dafür ausgesprochen, den Regenerativen Energien - und hier insbesondere der Wind- und Solarenergieerzeugung - weiteren Raum einzuräumen, wobei jedoch an der bestehenden Konzentrationsflächenplanung für die Windenergie im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorerst noch festgehalten werden soll.¹⁰¹

In diesem Zusammenhang möchte die Verbandsgemeinde zum einen von dem zum 01.02.2023 in das Baugesetzbuch neu eingefügten § 245e Gebrauch machen. Demzufolge besteht nunmehr die Möglichkeit, dass „[...] von dem Planungskonzept, das der Abwägung über bereits dargestellte Flächen zu Grunde gelegt wurde, abgewichen werden [kann], sofern die Grundzüge der Planung erhalten werden. Von der Wahrung der Grundzüge der bisherigen Planung ist regelmäßig auszugehen, wenn Flächen im Umfang von nicht mehr als 25 Prozent der schon bislang dargestellten Flächen zusätzlich dargestellt werden.“¹⁰² Daher ist die Verbandsgemeinde Göllheim bestrebt, die bestehende Sonderbauflächenkulisse um vier Erweiterungsflächen zu ergänzen. Die Flächen erstrecken sich über Teile der Gemarkungen der Ortsgemeinden Albisheim, Biedesheim und Rüßingen. Während die Flächen in Albisheim und Rüßingen an vorhandene Darstellungen im Flächennutzungsplan anschließen, handelt es sich bei den Standorten in Biedesheim um eine Neuentwicklung eines Windparks. Im Einzelnen wird es als möglich erachtet, dass auf der „Erweiterungsfläche Albisheim“ eine weitere Windenergieanlage, auf den „Erweiterungsflächen Biedesheim“ in Summe zwei Anlagen und auf der

¹⁰⁰ vgl. Ministerium des Innern und für Sport, Oberste Landesplanungsbehörde Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), Mainz 2023, Teilfortschreibung des Kapitels Erneuerbare Energien, S. 1

¹⁰¹ Gemäß § 245e Abs. 1 BauGB entfallen die Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplanes gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB in der bis zum 01.02.2023 geltenden Fassung für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, soweit für den Geltungsbereich des Plans das Erreichen des Flächenbeitragswerts oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels gemäß § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 WindBG festgestellt wird, spätestens aber mit Ablauf des 31.12.2027.

¹⁰² vgl. § 245e BauGB in der seit dem 01.02.2023 geltenden Fassung; eingefügt in das BauGB durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 BGBl. I S. 1726

„Erweiterungsfläche Rüssingen“ ebenfalls zwei Anlagen Platz finden könnten. Die Erweiterungsflächen weisen eine Größenordnung von zusammen rund 61,86 ha¹⁰³ auf.

Darüber hinaus hat der Verbandsgemeinderat am 09.10.2023 mehrheitlich beschlossen, dass, unter Aufgreifen des § 5 Abs. 4 WindBG, zukünftig die Rotorblätter einer Windenergieanlage nicht innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen liegen müssen.¹⁰⁴

Zum anderen sollen, basierend auf einer im April 2023 mehrheitlich vom Verbandsgemeinderat angenommenen „Potentialflächenermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“¹⁰⁵ fünf Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtgröße von rund 39,85 ha in den Flächennutzungsplan ergänzend aufgenommen werden. Im Gegenzug wird der bereits in der FNP-Teilfortschreibung „Regenerative Energien“ von 2013 als Sonderbaufläche Solaranlagen dargestellte Standort östlich von Göllheim aufgrund von raumordnerischen Bedenken hinsichtlich der Überlagerung des Bereichs mit einem Vorranggebiet Rohstoffabbau des ROP IV Westpfalz vorerst nicht mehr weiterverfolgt. In diesem Zusammenhang sieht die Verbandsgemeinde Göllheim jedoch die Möglichkeit, dass, sollte die Rohstofflagerfläche ausgebeutet sein, zu gegebener Zeit eine Nachfolgenutzung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vorgenommen wird.

Neben dem Vorgenannten soll im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans auch die Darstellung für einen Standort einer Biogasanlage im planungsrechtlichen Außenbereich in der Gemarkung Albisheim zurückgenommen werden, da für den Standort, auch aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsabsichten, keine Entwicklungsperspektive gesehen wird.

Auch die Ortsgemeinde Albisheim trägt den Beschluss, auf die Darstellung im Flächennutzungsplan zu verzichten, grundsätzlich mit. Das Anfang der 2010er Jahre seitens der Ortsgemeinde Albisheim begonnene Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Biogasanlage Albisheim“ wurde, auch da der Vorhabenträger das Projekt nicht mehr weiterverfolgte, eingestellt; der Bebauungsplan „Biogasanlage Albisheim“ demnach nie rechtskräftig. Demnach steht eine Rücknahme der Darstellung im Flächennutzungsplan auch nicht in Konflikt mit § 8 Abs. 2 BauGB („Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“)

Soweit die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis in diesem Zusammenhang in ihren Landesplanerischen Stellungnahmen vom 25.03.2021 und 24.06.205 die Aufhebung der nicht abgeschlossenen Bebauungsplanung „Energiepark Albisheim“ gefordert hatte, sollte gleichwohl diesem Ansinnen gefolgt werden.

Die Umsetzung der dargelegten Planungsabsichten bedarf - auch im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wonach Bauleitpläne von einer Gemeinde aufzustellen sind, sobald und

¹⁰³ Die Gesamtfläche der bislang im Flächennutzungsplan vorgesehenen Sonderbauflächen für die Windenergie beträgt insgesamt 356,50 ha. Dies entspricht 4,48 % des gesamten Verbandsgemeindegebiets. Die nunmehr vorgesehenen Erweiterungsflächen weisen eine Größenordnung von ca. 62 ha auf. Dies sind 17,4 % der im bestehenden Teilflächennutzungsplan „Regenerative Energien“ bislang dargestellten Sonderbauflächen für die Windenergie. Da dieser Wert unterhalb des Wertes von 25 % liegt, kann nach den Regelungen des § 245e Abs. 1 BauGB zur isolierten Positivplanung davon ausgegangen werden, dass die Grundzüge der bestehenden Teilflächennutzungsplans „Regenerative Energien“ gewahrt sind.

¹⁰⁴ Der Beschluss des Verbandsgemeinderats vom 09.10.2023 über ergänzende Regelungen zum Aspekt „Rotor-In / Rotor-Out“ im Sinne des § 5 Abs. 4 WindBG (Windenergieflächenbedarfsgesetz) wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Göllheim am 11.04.2024 (Nr. 15/2024) verkündet

¹⁰⁵ „Potentialflächenermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, BBP PartGmbH, Kaiserslautern, 24.04.2023

soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist - einer Änderung der Flächennutzungsplanung.

Der Verbandsgemeinderat hat in diesem Zusammenhang in seiner Sitzung am 01.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächen-nutzungsplans „Regenerative Energien“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung der Verbandsgemeinderates Göllheim am 02.12.2019 erneut gefasst und bestätigt.

Insbesondere zur Erreichung der obigen Zielsetzungen hat der Verbandsgemeinderat in seinen Sitzungen vom 09.10.2023 und 07.04.2025, neben der Beratung und Beschlussfassung über die Eingaben der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, auch eine Ausweitung der Fortschreibungserfordernisse in den Bereichen „Windenergie“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ beschlossen.

Vor diesem Hintergrund erfolgt in der vorliegenden 3. *Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes* lediglich eine informative Darstellung des Sachstands.

5.9.4. Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

▪ Abfallentsorgung

Im FNP werden Abfallentsorgungsanlagen mit örtlicher Bedeutung dargestellt. Hierzu zählen beispielsweise Deponien oder Wertstoffhöfe, welche entsprechend gekennzeichnet werden. Innerhalb des Donnersbergkreises gibt es drei Abfallentsorgungs-Deponien. Zu diesen gehören die Kreisdeponie in Eisenberg, die Deponie in Mannweiler-Cölln sowie die Deponie in Winnweiler. Verwertungs- und Beseitigungsanlagen betreibt der Donnersbergkreis selbst keine. Sämtliche erfassten Abfälle werden von privaten Drittbeauftragten entsorgt.

▪ Abwasserbeseitigung

In § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die Pflicht zur Abwasserbeseitigung verankert. Demnach ist Abwasser von den juristischen Personen des öffentlichen Rechts zu beseitigen, die nach Landesrecht hierzu verpflichtet sind (Abwasserbeseitigungspflichtige).

Die zur Abwasserbeseitigung Verpflichteten können sich zur Erfüllung ihrer Pflichten auch Dritter bedienen. Im FNP werden die Regenrückhalte- und Regenüberlaufbecken; Retentionsflächen sowie Pumpstationen/-werke dargestellt. Je nach Flächen-größe als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung oder ausschließlich mit einem Planzeichen. Soweit sich wasserwirtschaftliche bzw. siedlungswasserwirtschaftliche Vorhaben bereits in konkreteren Planungen befinden, sind potenzielle Standorte für Sonderbauwerke ebenfalls dargestellt.

5.10 Freiraum und Erholung

Hinsichtlich der verschiedenen Freiraum- und Erholungsfunktionen ist zwischen den siedlungsbezogenen Grünflächen (weitgehend unbebaute Flächen innerhalb einer Siedlung die sowohl öffentlich als auch privat sein können) sowie den land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu unterscheiden. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden ebenfalls im FNP dargestellt und sind in der Begründung unter dem Kapitel 5.13 näher erläutert.

Die Grünflächen tragen innerhalb des Gemeindegebietes zur wohnortnahen, siedlungsbezogenen Freizeit-, Aufenthalts- und Erholungsnutzung bei. Darüber hinaus übernehmen sie wichtige siedlungsräumliche Funktionen. Beispielsweise können sie zu einer aufgelockerten und gliedernden Siedlungsstruktur beitragen, das Mikroklima eines Gebietes positiv beeinflussen oder als vernetzende Struktur im besiedelten Raum fungieren.

Die städtebauliche Zielsetzung der Grünflächen wird dabei durch die Darstellung der jeweiligen Zweckbestimmung im FNP gesichert bzw. für künftige Planungen vorgegeben. Wichtige Leitlinie des Flächennutzungsplanes ist es, bei Planungen darauf zu achten, dass die vorhandenen Grünzüge weitestgehend erhalten und mit den Grün- und Freiflächen im bestehenden Siedlungsraum zu einem Freifächensystem vernetzt werden. Mit der angestrebten Integration der Freiraum- und Siedlungsentwicklung kann eine langfristige Sicherung der Grünflächen erzielt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden Grünflächen im FNP für Parkanlagen, Sport- und Spielplätze, Kleingärten, Friedhöfe, Zelt- und Badeplätze sowie für sonstige Zwecke dargestellt.

5.10.1. Parkanlagen

Innerhalb der Verbandsgemeinde bestehen insgesamt vier Parkanlagen. Zwei davon befinden sich in der Ortsgemeinde Zellertal, jeweils in den Ortsteilen Zell und Harxheim. Weitere Grünanlagen sind der Pfarrgarten in Albisheim sowie der Obstgarten in Weitersweiler.

Der Pfarrgarten in Albisheim wurde auf einem zuvor längere Zeit ungenutzten Grundstück südlich des Friedhofs angelegt. Die Ortsgemeinde gestaltete die Fläche zu einer öffentlichen Parkanlage um. Heute prägen alter Baumbestand, geschwungene Wege sowie Rasen- und Pflanzflächen das Erscheinungsbild. Auch ein Kinderspielbereich gehört zur Ausstattung. Der Park dient den Bürgerinnen und Bürgern als Ort der Erholung und Begegnung. Zugänge bestehen sowohl vom Dorfgemeinschaftshaus als auch vom Bereich unterhalb der Friedhofsmauer. Eine rustikale Toranlage bildet den gestalterischen Abschluss der Anlage.

5.10.2. Friedhöfe

In der Verbandsgemeinde Göllheim befindet sich in jeder OG ein Friedhof. Darüber hinaus sind in den OG Albisheim, Göllheim (alt und neu) und Weitersweiler noch jüdische Friedhöfe vorhanden. Da die Friedhofsplanung im Rahmen der Freiraumentwicklung immer mehr an Bedeutung zunimmt, ist ein ausreichendes Angebot vorzuhalten. Nach Angaben der Verwaltung sowie nach aktuellen Auswertungen der Luftbilder zeigt sich, dass noch ausreichend Reserveflächen vorhanden sind, welche den künftigen Bedarf sicherstellen.

5.10.3. Sport, Freizeit und Erholung

Als Sportflächen bzw. Flächen für Freizeit und Erholung werden die Freianlagen als Grünfläche mit dem jeweiligen Planzeichen gekennzeichnet. Hierzu zählen die Sportplätze und -anlagen, Tennisplätze, Bouleplätze, Volleyballplätze, Bolzplätze, Grillplätze, Kneipbecken, Skateranlagen, Hundeplätze, Schießsportanlage, Reitplätze und Reithallen sowie das Reiterzentrum in Standenbühl.

Der Campingplatz am Donnersberg liegt zwischen den OG Weitersweiler und Jakobsweiler in einem Waldstück.

5.10.4. Spielplätze

Die Verbandsgemeinde besitzt derzeit 21 Kinderspielplätze. Im Allgemeinen ist die Anzahl der Spielplätze für den Planungszeitraum bis 2030 als ausreichend zu bezeichnen. Im Hinblick auf die demografische Entwicklung kann es jedoch langfristig gesehen zu einer Abnahme der Kinder bei gleichzeitiger Zunahme der älteren Personen kommen. Hier bestünde die Möglichkeit, die Spielflächen für die ältere Bevölkerung umzunutzen oder die Fläche der Wohnnutzung zuzuführen.

5.10.5. Haus- und Dauerkleingärten

Hier werden im FNP Gartenanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt. Der wesentliche Unterschied zwischen einem Haus- und einem Kleingarten liegt in der Rechtsgrundlage. Während im Hausgarten eine freie Gestaltung im Rahmen der Nachbarschaftsgesetze möglich ist, gibt es bei den Kleingärten ein Bundeskleingartengesetz, welches die Gestaltung des gärtnerischen Freiraums regelt.

5.10.6. Sonstige Grünflächen

Im FNP werden darüber hinaus auch Grünflächen ohne ein Planzeichen (sonstige Grünfläche) dargestellt. Diese Nutzung entspricht dabei nicht den bereits oben beschriebenen Zweckbestimmungen. Sie haben beispielsweise eine Bedeutung/Funktion als:

- Straßenbegleitgrün
- Grünverbindung/Grünvernetzung
- Pufferfunktion/Abstandsgrün
- Gliederndes Element
- Bedeutsamer Freiraum

5.11 Wasserflächen

Zu den Wasserflächen zählen einerseits die natürlichen Gewässer wie Flüsse, Bäche, Teiche und Seen, andererseits auch künstlich geschaffene Wasserflächen wie Baggerseen und Gräben. Dabei tragen sie wesentlich zur Prägung des Landschaftsbildes bei und sind zugleich Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Darüber hinaus haben sie eine große Bedeutung als Erholungsraum für die Bevölkerung.

Fließgewässer

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes gibt es folgende Fließgewässer/Gräben:

- Pfrimm
- Kleppermühlbach
- Entenpfuhlergraben
- Münsterwaldgraben
- Königsgraben
- Mühlgraben
- Fockentalergraben
- Hirschgraben
- Häferbach
- Mohrbrunnengraben
- Dielgartengraben
- Brübelbach
- Mühlbach
- Maisenbach
- Leiselbach
- Lochgraben
- Lochbach
- Grundheckerbach
- Ammelbach
- Wiesenbrunnengraben
- Wiesbach
- Hasenbach
- Rothenbergertalgraben

Stehende Gewässer

Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es keine natürlich stehenden Gewässer, sondern nur künstlich geschaffene Wasserflächen. Zu diesen gehören:

- Teichanlagen im Verlauf der Fließgewässer, wobei bei einer ganzen Reihe dieser Anlagen die ehemaligen Dämme und Mönche aufgelassen sind und nur noch kleine Tümpel und Vernässung mit Röhrich bestehen. Reste regelrechter Teichketten finden sich im Südwesten der Verbandsgemeinde im Kesseltal, Woogtal und südwestlich der Füllenweide.
- In ihrem Ursprung nicht immer zuverlässig erkennbar, kommen dazu einige weitere Gewässer entlang der Pfrimm am Münsterhof und an der Kleinmühle. Vermutlich handelt es sich um ehemalige Mühlteiche, die aber durchaus auch eine Mehrfachnutzung haben konnten.
- Primär als Biotop angelegte kleinere Tümpel und z.T. auch nur temporär überstaute Mulden. Im weiteren Sinn gehören hierher auch die ausgedehnten Gewässer/Röhrichkomplexe, die im Bereich des ehemaligen Tagebaus Dachsberg entwickelt wurden und ein Teich westlich des bestehenden Tontagebaus, der vermutlich ebenfalls auf ehemaligen Abbau zurückgeht.
- Diverse Gewässer der Tagebaue. In aller Regel finden sich dort neben diversen Anlagen der Wasserhaltung (Pumpensümpfe, Speicher- und Absetzbecken) auch temporär wasserführende Fahrspuren, Mulden etc.
- Sonstige technische Anlagen, wie z.B. eine Teichanlage am Campingplatz Weitersweiler, die als Löschteich genutzt wird.

Darüber hinaus gibt es neben den Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB auch Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhalten sind. Zu diesen zählen beispielsweise Überschwemmungsgebiete.

5.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Aktuell sind innerhalb der Verbandsgemeinde zwei Kalksteintagebaue und ein Tontagebau in Betrieb. Darüber hinaus sind noch zahlreiche kleinere und zwei größere Abbaubereiche, die nicht mehr in Betrieb sind und z.T. erst beim zweiten Blick noch Spuren der Abbautätigkeit zeigen. Zu den derzeitigen Abbaubereichen gehören der Kalktagebau nördlich von Göllheim mit Grenzüberschreitung in die OG Dreisen und Marnheim (Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden) sowie nördlich von Rüssingen mit Grenzüberschreitung in die OG Ottersheim und Immesheim. Hinzu kommt der Tonabbau westlich von Göllheim. Der FNP stellt diese Flächen nach der tatsächlichen und derzeitigen Flächennutzung, überlagert mit der genehmigten Abgrabungsfläche, dar. Grundsätzlich soll die Fläche nach Aufgabe der Rohstoffgewinnung, unter Berücksichtigung der umgebenden Raumstruktur sowie der durch die Abgrabung entstandenen Entwicklungspotenziale, rekultiviert bzw. renaturiert werden. Über künftige Abbauflächen liegen derzeit keine Informationen vor. Sollten in Zukunft Abbauflächen geplant sein, sind die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz zu berücksichtigen, denn „es ist Aufgabe der Raumordnung, die zukünftige Versorgung der regionalen Wirtschaft mit diesen standortgebundenen natürlichen Ressourcen zu gewährleisten.

Z_N31 Die Regionalplanung konkretisiert und sichert die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Rohstoffsicherung durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen.

Z 32 Innerhalb der Vorranggebiete für den Rohstoffabbau hat die Sicherung des Rohstoffabbaus Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

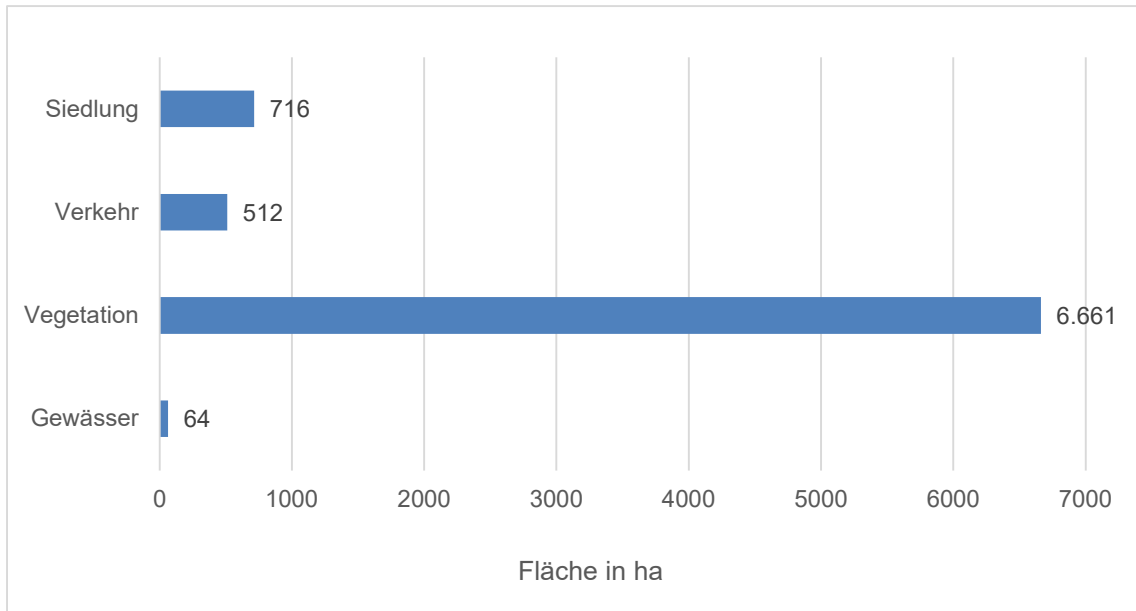
G 33 Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für den Rohstoffabbau hat die Sicherung der Rohstofflagerstätten i.d.R. ein besonderes Gewicht und darf durch andere Nutzungen nicht auf Dauer ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt werden.

G 34 Außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete soll keine Rohstoffgewinnung erfolgen. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, bedürfen jedoch einer schlüssigen Begründung“.¹⁰⁶

¹⁰⁶ ROP IV Westpfalz 2012; S. 30

5.13 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Zum 31.12.2023 umfasst die Verbandsgemeinde Göllheim eine gesamte Bodenfläche von 7.954 ha. Die Nutzung dieser Fläche ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und gliedert sich wie folgt.



Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung der Verbandsgemeinde Göllheim

Den größten Anteil nimmt die Vegetationsfläche mit 6.661 ha ein. Davon entfallen 5.999 ha auf landwirtschaftlich genutzte Flächen, während 525 ha als Waldfläche ausgewiesen sind. Die restlichen Vegetationsflächen verteilen sich auf Gehölze, Sumpfbereiche sowie auf Unland - vegetationslose Flächen. Die Siedlungsflächen der Verbandsgemeinde belaufen sich auf 716 ha. Weitere 512 Hektar entfallen auf Verkehrsflächen. Die Gewässerflächen machen mit 64 ha nur einen kleinen Teil der Fläche aus. Diese Zahlen verdeutlichen die stark landwirtschaftlich geprägte Nutzung der Verbandsgemeinde Göllheim.

Schlussfolgernd kann festgestellt werden, dass die Verbandsgemeinde flächendeckend über bedeutsame landwirtschaftliche Standorte mit überregional ausgezeichneten Bodenverhältnissen verfügt. Diese sind unbedingt für die landwirtschaftliche Produktion zu erhalten.

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

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei werden zum einen bestehende, rechtskräftige bau-/naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, zum anderen „Kompensationssuchräume/ Schwerpunkträume“, welche im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes ermittelt werden, dargestellt. Die Bestandsflächen (Ökokontoflächen) umfassen dabei sowohl Flächen, die bereits einem konkreten Eingriff zugeordnet sind, als auch solche Flächen, die für unvermeidbare zukünftige ausgleichspflichtige Eingriffe bevorratet werden. Insgesamt ist es im Rahmen des Möglichen seitens der Verbandsgemeinde angestrebt, bei der Suche und Ausweisung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestehende und noch zu entwickelnde Biotope sinnvoll zu vernetzen.

5.15 Flächen nach § 5 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB können Flächen und sonstige Darstellungen aus dem FNP ausgenommen werden, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Von dieser Möglichkeit wurde jedoch im Rahmen der Gesamtfortschreibung kein Gebrauch gemacht.

5.16 Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB

Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB haben Hinweisscharakter. Sie dienen der Kenntlichmachung von Flächen, deren Nutzung aufgrund besonderer Umstände eingeschränkt oder mit Risiken behaftet sein kann.

Die Kennzeichnungen richten sich sowohl an künftige Nutzer der betreffenden Flächen als auch an die Genehmigungsbehörden und die Träger öffentlicher Belange. Sie tragen dazu bei, mögliche Gefährdungen frühzeitig zu berücksichtigen und sachgerechte Entscheidungen im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren zu ermöglichen.

5.16.1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Hochwassergefährdete Bereiche

Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es in den Ortsgemeinden Albisheim, Einselfeld, Immesheim und Zellertal hochwassergefährdete Gebiete. Hierbei handelt es sich um „Gebiete, die bei einem Extremhochwasser oder aber auch beim Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden. Diese Gebiete sind nur nachrichtlich aufgezeigt und haben somit lediglich eine Warn- und Hinweissfunktion. Die Gebote und Verbote der Rechtsverordnung finden grundsätzlich in diesen Gebieten keine Anwendung. Die Grundsatzregelung, Überschwemmungsgebiete von Bebauungen

freizuhalten, besteht jedoch auch hier“.¹⁰⁷ Diese Flächen, werden im FNP gekennzeichnet, wodurch Eigentümer oder Nutzer der Grundstücke auf eine mögliche Hochwassergefährdung hingewiesen werden.

In den letzten Jahren haben sich in Rheinland-Pfalz die Starkregenereignisse mit teils hohen Schäden gehäuft. Um die Vorsorge in Bezug auf Sturzfluten nach Starkregen und Überflutungen aus den Gewässern zu verbessern, hat die Verbandsgemeinde Göllheim in diesem Jahr die Erstellung von Hochwasservorsorgekonzepten für die Ortsgemeinden in Auftrag gegeben. Diese sind vor allem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehen und zu berücksichtigen.

Hangrutschgebiete

Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es in den OG Albisheim, Biedesheim, Bubenheim, Einselfeld, Immesheim und Zellertal sowohl vermutete als auch nachgewiesene Hangrutschgebiete. „Ein Hangrutsch ist ein physikalischer Prozess, bei dem die oberste Bodenschicht – die Verwitterungsschicht mitsamt dem Sediment, den Steinen wie den Mineralien, den Mikroorganismen, Tieren und Pflanzen – aufgrund der Gravitation abrutscht. Durch Änderungen der Rahmenbedingungen wird die Gleit- oder Rollreibung größer als die Haftreibung. Dies führt dazu, dass sich auf einer Gleitschicht Boden in Bewegung setzt. Dies kann z. B. durch Ablagerung von Material an der Oberfläche (also eine Vergrößerung der Masse) oder eindringendes Niederschlagswasser – und damit die Beeinflussung der Reibungskoeffizienten – geschehen. Die Geschwindigkeit reicht von Kriechen über Fließen oder Gleiten bis hin zu Stürzen. Sind lediglich Steine von dem Herabrutschen oder –fallen betroffen, spricht man von Steinschlägen. Auslöser solcher Vorgänge sind unterschiedlich: Erdbeben, Wasser, Frostsprengung oder Verringerung der Wurzeldichte wie auch Bebauung oder Lagerungen. Im Unterschied zu Erosionen, bei denen einzelne Bodenpartikel durch Wind oder Wasser verfrachtet werden, handelt es sich bei Hangrutschungen um kompakte, zusammenhängende, flächenhafte Vorgänge, d. h. die Bewegung großer Massen. Ist es hinreichend wahrscheinlich, dass Hangrutsche oder Steinschläge auftreten können, sind die Grundstückseigentümer und die Inhaber der tatsächlichen Gewalt (des Oberliegergrundstücks) verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen, § 4 Abs. 2 BBodSchG. Die Bestimmung dieser Gefahrenschwelle ist schwierig; sie hängt von einer Vielzahl teils unbekannter Faktoren ab: Zusammensetzung des Bodens, Untergrund, Wasser oder Frost, Erfahrungen aus der Vergangenheit, Verwurzelung des Bodens etc.. Häufig kann erst dann eine Gefahrenlage angenommen werden, wenn sich schon erste kleinere Schadensfälle ereignet haben“.¹⁰⁸ Die Hangrutschgebiete werden im FNP gekennzeichnet, wodurch Eigentümer oder Nutzer der Grundstücke auf eine mögliche Gefährdung hingewiesen werden.

5.16.2. Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im FNP für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Diese Kennzeichnungen dienen in erster Linie als Hinweiskarte für den späteren Nutzer dieses Grundstücks, da diese auf mögliche Gefährdungen oder

¹⁰⁷ https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/176951/Merkblatt_Festsetzung_UESG.pdf?command=downloadContent&filename=Merkblatt_Festsetzung_UESG.pdf; Zugriff 07/2018

¹⁰⁸ https://fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/102234/Fachzugang_Recht_Internet.pdf?command=downloadContent&filename=Fachzugang_Recht_Internet.pdf&; Zugriff 05/2019

Erschwerungen der planerisch vorgesehenen Nutzung hinweisen. So können beispielsweise bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben in den nachfolgenden Planverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial oder der Ausschluss von speziellen Nutzungen bei den zuständigen Behörden eingeholt und ggf. erforderliche Maßnahmen vor der Planverwirklichung mit den Behörden abgestimmt werden. Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es aktuell 62 Altablagerungen, Altstandorte (militärische Konversionsflächen, gewerbliche-industrielle Altstandorte, Rüstungsaltsstandorte) und Betriebsflächen. Die genaue Verortung und Abgrenzung ist der Darstellung im FNP zu entnehmen. Dabei handelt es sich entweder um eine flächenhafte oder punktuelle Darstellung, die mit dem entsprechenden Planzeichen versehen sind.

5.17 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 BauGB erfassen nachrichtliche Übernahmen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als denen des BauGB festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts, die von anderen Planungsträgern festgelegt und umgesetzt worden sind. Darüber hinaus sind auch Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungstrassen, welche planfestgestellt sind, nachrichtlich zu übernehmen.

5.17.1 Natur- und Landschaftsschutz

Ein wesentlicher Bestandteil der Landschaftsplanung ist die Sicherung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, auf die sich die Flächennutzungsplanung mit Darstellungen zu unterschiedlichen Schutzgebieten des Landschafts- und Naturschutzes bezieht. Die im FNP nachrichtlich übernommenen Schutzgebiete entsprechen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim aus dem Jahr 2019, welcher die Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht darstellt. Diese werden im Folgenden aufgezeigt und erläutert.

Natura 2000-Gebiete

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein zusammenhängendes Netz europäischer Schutzgebiete, welche aus Fauna-Flora-Habitat (FFH) -und Vogelschutzgebieten (VSG) bestehen. Sie stellen einen Biotopverbund dar und repräsentieren sowohl typische als auch besondere und seltene Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten Europas (§ 31 ff BNatSchG). Im nachfolgenden sind die in der Verbandsgemeinde vorhandenen FFH- und VSG-Gebiete aufgelistet. Die genaue Abgrenzung ist dem FNP zu entnehmen.

Gebiets-Nr.-	Name	Größe	Schutzzweck
FFH-6414-302	„Göllheim Wald“	290 ha	Erhaltung oder Wiederherstellung von Bechsteinfledermauswochenstuben und ihrer Habitate in Laubmischwäldern.
FFH-6414-301	„Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“	395 ha	Erhaltung oder Wiederherstellung von artenreichem Kalkmagerrasen, teilweise im Komplex mit Kalkfelslebensräumen und mageren Mähwiesen

FFH-Gebiet innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim¹⁰⁹

¹⁰⁹ http://www.natura2000.rlp.de/pdf/erhaltungsziele_natura2000.pdf; Zugriff 05/2019

Gebiets-Nr.-	Name	Größe	Schutzzweck
VSG-6314-401	„Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“	3.648 ha	Erhaltung oder Wiederherstellung der Offenlandschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung als störungsarmes und bedeutungsvolles Mäuer-, Rast- und Brutgebiet.

VSG-Gebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim¹¹⁰

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungs- oder Regenerationsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist (§ 26 Abs. 1 BNatSchG).

Gemäß Kartendienst des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz sind innerhalb der Verbandsgemeinde keine Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Naturschutzgebiete (NSG)

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in Teilen zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist (§ 23 Abs. 1 BNatSchG). Innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim befinden sich auf einer Fläche von ca. 23 ha zwei Naturschutzgebiete.

Gebiets-Nr.-	Name	Größe	Schutzzweck
NSG-7333-006	„Saukopf“	13,2 ha	▪ kein Schutzzweck in der Verordnung definiert
NSG-7333-084	„Osterberg“	9 ha	▪ Die Erhaltung des südwestexponierten Kalkhanges des Osterberges als Standort seltener Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften, als Lebensraum seltener Tierarten und aus wissenschaftlichen Gründen. ¹¹¹

NSG-Gebiete innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim

¹¹⁰ http://www.natura2000.rlp.de/pdf/erhaltungsziele_natura2000.pdf; Zugriff 05/2019

¹¹¹ <https://naturschutz.rlp.de/Dokumente/rvo/nsg/pdf/NSG-7333-084.pdf>; Zugriff 11/2018

Naturdenkmale

Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutzzweck aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich sind (§ 28 Abs. 1 BNatSchG). Innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim sind nach Angaben des Kartendienstes des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz insgesamt 27 Naturdenkmale (ND) ausgewiesen. Bei den ND handelt es sich überwiegend um markante oder seltene Bäume bzw. Baumgruppen. Nachfolgend sind die einzelnen Naturdenkmale mit Bezeichnung und Rechtsverordnung aufgelistet:

Gemeinde mit Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Rechtsverord- nung
Albisheim ND-7333-067	Speierling am Wartturm	23.04.1986
Albisheim ND-7333-126	Baumreihen am Sportplatz	15.05.1995
Albisheim ND-7333-127	Alte Eibe	15.05.1995
Albisheim ND-7333-128	Lindenallee auf dem Friedhof (Winterlinde, Roßkastanie)	15.05.1995
Albisheim ND-7333-129	Baumreihe in der Oberen Bahnhof- straße	15.05.1995
Albisheim ND-7333-134	Baumreihe in der Alleestraße	17.08.1998
Bubenheim ND-7333-001	Vogelschutzgehölz „Ödung an der Wormser Straße“	18.06.1968
Dreisen ND-7333-080	Grünfläche vor dem Bahnhof Dreisen	k.A.
Dreisen ND-7333-081	2 Nussbäume am Kindergarten	25.09.1986
Dreisen ND-7333-084	Rosskastanie am Hollidahof	05.02.1979
Dreisen ND-7333-112	Zwei Stieleichen in der Pfrimmstraße	10.04.1992
Einselthum ND-7333-089	Roßkastanie	14.07.1987
	3 Eichen Gewanne „Schnorr“	03.05.1982
Göllheim ND-7333-061	Neun Linden am Friedhof	15.10.1984
Göllheim ND-7333-063	Zwei Linden am jüdischen Friedhof Göllheim	15.10.1984
Göllheim ND-7333-130	Allee an der L 396 zum Kriegsberg (Allee aus Winterlinden und Roßkas- tanien)	10.07.1995
Lautersheim ND-7333-103	16 Obstbäume an der L 448	24.09.1988
Ottersheim ND-7333-107	15 Bäume an der kath. Kirche	25.01.1989
Ottersheim ND-7333-108	3 Rosskastanien an der Obergasse	25.01.1989
Rüssingen ND-7333-141	Alter Birnbaum	20.09.2001
Weitersweiler ND-7333-051	Linde	01.04.1972
Weitersweiler ND-7333-136	Zwei Linden auf dem Friedhof	08.06.2001
Weitersweiler ND-7333-144	Eiche am vorderen Eichelberg	28.02.2007
Zellertal ND-7333-003	Vogelschutzgehölz „Hainlust“	07.11.1968
Zellertal ND-7333-037	3 Platanen in Harxheim	01.04.1972
Zellertal ND-7333-052	Kalkalgenstock	01.04.1972
Zellertal ND-7333-085	3 Rosskastanien	05.02.1979

Naturdenkmale innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim¹¹²

Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist (§ 29 Abs. 1 BNatSchG). Gemäß Kartendienst des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz sind innerhalb der Verbandsgemeinde 6 geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG vorhanden, die nachfolgend nach Bezeichnung und Rechtsverordnung aufgelistet sind:

Gemeinde mit Gebiets-Nr.	Bezeichnung	Rechtsverordnung
Dreisen LB-7333-016	Friedhof Dreisen	25.06.1986
Göllheim LB-7333-003	Windschutzgehölze	15.01.1981
Göllheim LB-7333-011	Park an der Steigstraße	13.03.1986
Lautersheim LB-7333-004	Gehölze am Sportplatz Lautersheim	15.01.1981
Lautersheim LB-7333-013	Bäume auf dem Friedhof Lautersheim	19.03.1986
Weitersweiler LB-7333-001	GLB Am Helgesgraben	12.01.1979
Weitersweiler LB-7333-005	Windschutzgehölze	15.01.1981

Geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim¹¹³

Gesetzlich geschützte Biotop

Entsprechend § 30 BNatSchG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, denen eine besondere Bedeutung als Biotop zukommt, gesetzlich geschützt. „Bei den in der Verbandsgemeinde vorkommenden nach § 30 geschützten Biotopen handelt es sich im Wesentlichen um naturnahe Oberflächengewässer, sonstige Nass- und Feuchtstandorte und Trockenstandorte. Namentlich sind dies:

- AC5 Bachbegleitender Erlenwald
- AM2 Bachbegleitender Eschenwald
- BB10 Wärmeliebende Gebüsche
- CD1 Rasen-Großseggenried
- CF2 Röhricht, hochwüchsige Arten
- DD2 Trespen-Halbtrockenrasen
- EC1 Nass- und Feuchtwiese

¹¹² https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff 11/2018

¹¹³ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff 11/2018

- EE3 Grünlandbrache
- FD1 Tümpel (periodisch)
- FF2 Fischteich, Nutzteich
- FF5 Naturschutzteich
- FK2 Sicker-, Sumpfquelle
- FM4 Quellbach
- FM6 Mittelgebirgsbach mit begleitenden Ufergehölzen
- GA1 Natürlicher Kalkfels

Gemäß § 15 LNatSchG kommen dazu Magere Flachland-Mähwiesen und Magerweiden, z.T. auch in Kombination mit Streuobst.

- EA1 Fettwiese Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)
- ED1 Magerwiese
- HK2 Streuobstwiese

Der Donnersbergkreis ist nach Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft als grünlandarmes Gebiet eingestuft. Gemäß § 1 Nr. 9 dieser Verordnung gilt der Umbruch von Grünland daher generell als naturschutzrechtlicher Eingriff und ist auch außerhalb der o.g. ökologisch hochwertigen bzw. geschützten Flächen genehmigungspflichtig¹¹⁴.

Diese sind jedoch in der Begründung nicht einzeln aufgelistet, sondern werden ausschließlich im FNP nachrichtlich dargestellt.

5.17.2. Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz

Wasserschutzgebiete

Ein Wasserschutzgebiet ist ein gesetzliches Instrument, um die Grundwasserareale für die öffentliche Wasserversorgung zu schützen. Dabei werden die Wasserschutzgebiete in unterschiedliche Zonen gegliedert, in denen abgestufte Handlungsbeschränkungen und Verbote gelten. Die Festsetzung von Wasserschutzgebieten verfolgt das Ziel, den Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen vor schädlichen Stoffen zu schützen bzw. frei zu halten.

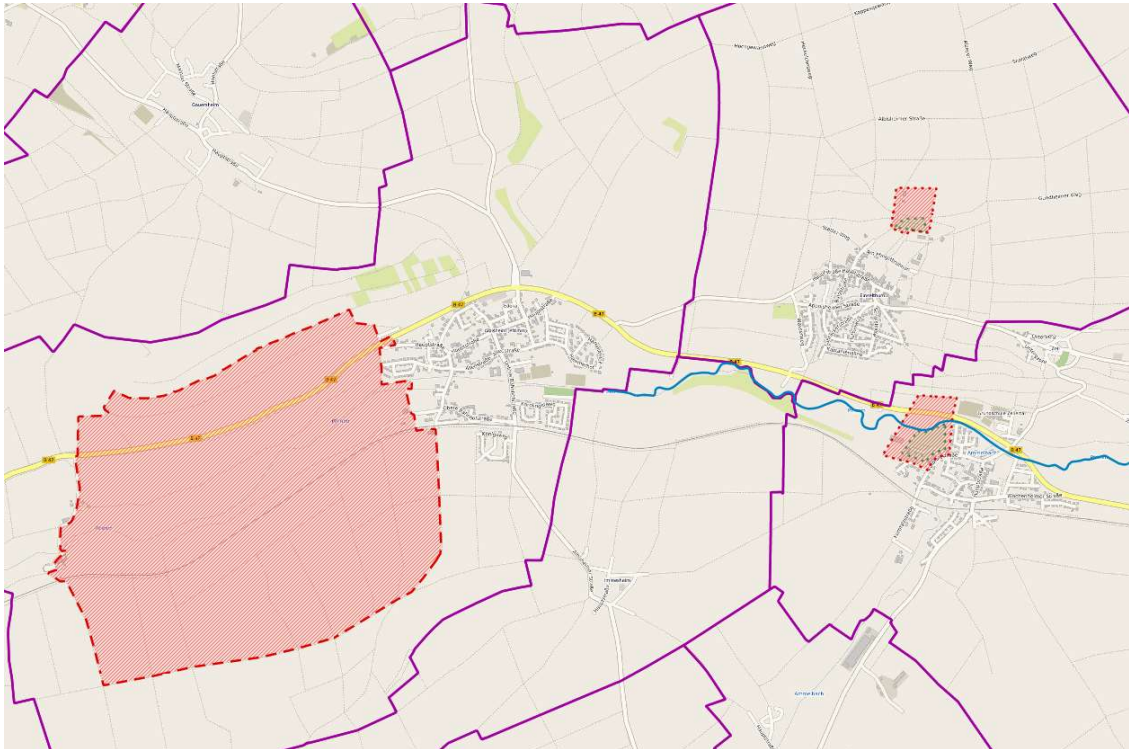
Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es derzeit keine Trinkwasserschutzgebiete, welche per Rechtsverordnung festgesetzt sind. Es gibt lediglich drei Trinkwasserschutzgebiete, die sich im Verfahren bzw. im Entwurf befinden. Zu diesen gehören:

Wasserschutzgebiet	Nr.	Schutzzone
Trinkwasserschutzgebiet Albisheim	400002107	Zone III
Trinkwasserschutzgebiet Einselfthum	400002320	Zone II und III
Trinkwasserschutzgebiet Zellertal	400002542	Zone II und III

Trinkwasserschutzgebiete im Entwurf innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim¹¹⁵

¹¹⁴ Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der VG Göllheim; Entwurf; Stand August 2019; S. 25 f

¹¹⁵ Vgl. <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>; Zugriff 04/2019



Abgrenzung und Verortung der Trinkwasserschutzgebiete im Entwurf innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim¹¹⁶

Überschwemmungsgebiete

Bei Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstigen Gebieten, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 76 Abs. 1 WHG). Im FNP werden die nach § 83 Abs. 1, 2 und 4 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiete dargestellt. In der Verbandsgemeinde gibt es ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet entlang der Pfrimm mit einer Strecke von der Leiselbachmündung bis zur Kreisgrenze. Das Überschwemmungsgebiet liegt innerhalb der OG Albisheim, Einselfthum, Immesheim und Zellertal.¹¹⁷ Die genaue Abgrenzung kann dabei dem FNP entnommen werden. Überschwemmungsgebiete ermöglichen zum einen das schadlose Abfließen von Hochwasserereignissen, zum anderen kann der Rückhalt von Wasser in den Überschwemmungsgebieten eine Reduzierung der Hochwasserscheitel entlang des Gewässers bewirken und damit das Hochwasserrisiko für Unterlieger vermindern. Nach § 78 WHG gelten für festgesetzte Überschwemmungsgebiete besondere Schutzvorschriften; untersagt ist:

- Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen
- nach dem BauGB, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,
- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB,

¹¹⁶ vgl. ebenda

¹¹⁷ vgl. <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePrevent-Cache=14143139175>; Zugriff 11/2018

- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Darüber hinaus sind weitergehende Ge- und Verbote in den jeweiligen Rechtsverordnungen zu beachten.

Hochwasservorsorge-Hochwasserschutzanlagen

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes gibt es keine Hochwasservorsorgeeinrichtungen und/oder Hochwasserschutzanlagen.

In östlicher Richtung, entlang der Pfrimm, „erfolgte jedoch nach dem Hochwasser im Januar 2003 zur Sicherung der Wohnbebauungen der betroffenen Ortsgemeinden Pfedersheim, Leiselheim, Hochheim und Pffigheim die Planung zum Hochwasserschutz. Das erforderliche wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren wurde mit Beschluss der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 17.08.2008 abgeschlossen“. ¹¹⁸

In den letzten Jahren haben sich in Rheinland-Pfalz die Starkregenereignisse mit teils hohen Schäden gehäuft. Um die Vorsorge in Bezug auf Sturzfluten nach Starkregen und Überflutungen aus den Gewässern zu verbessern, hat die Verbandsgemeinde Göllheim in diesem Jahr die Erstellung von Hochwasservorsorgekonzepten für die Ortsgemeinden in Auftrag gegeben. Diese sind vor allem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehen und zu berücksichtigen.

5.17.3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gemäß § 1 Abs. 6 S. 5 BauGB sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Gemäß § 1 des Denkmalschutzgesetzes von Rheinland-Pfalz (DSchG) besteht die Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege darin, die Kulturdenkmale zu erhalten und zu pflegen, insbesondere deren Zustand zu überwachen, Gefahren von ihnen abzuwenden und sie zu bergen. Ebenso gilt es, die Kulturdenkmäler wissenschaftlich zu erforschen und die Ergebnisse der Öffentlichkeit, insbesondere für Zwecke der Bildung und Erziehung, zugänglich zu machen. Denkmalschutz und Denkmalpflege wirken darauf hin, dass die Kulturdenkmäler in die Raumordnung und Landesplanung, die städtebauliche

¹¹⁸ <https://www.worms.de/de/mein-worms/umwelt/wasser/hochwasserschutz.php>; Zugriff 05/2019

Entwicklung und den Naturschutz und die Landschaftspflege einbezogen und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Unter **Kulturdenkmäler** versteht man Gegenstände aus vergangener Zeit, die Zeugnisse insbesondere des geistigen oder künstlerischen Schaffens, des handwerklichen oder technischen Wirkens oder historischer Ereignisse oder Entwicklungen, Spuren oder Überreste menschlichen Lebens oder kennzeichnende Merkmale der Städte und Gemeinden sind. Dabei unterscheidet man zwischen beweglichen und unbeweglichen Kulturdenkmälern. Zu den unbeweglichen zählen beispielsweise ortsfeste Einzeldenkmäler, Bauwerke oder Denkmalzonen, während zu den beweglichen Kulturdenkmälern insbesondere bewegliche Einzelgegenstände oder Sammlungen zählen. Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es nach Angaben der Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe 121 Kulturdenkmäler sowie 15 Denkmalzonen. Bei den Denkmalzonen, welche sich in Albisheim, Biedesheim, Dreisen, Göllheim, Rüssingen, Weitersweiler und in Zellertal im Ortsteil Zell befinden, handelt es sich überwiegend um Ortskerne sowie christliche und jüdische Friedhöfe. Vereinzelt gehören auch Fachwerkhäuser, Massivbauten, Weilersiedlungen sowie Grabfelder zu einer Denkmalzone.¹¹⁹ Diese werden im FNP nachrichtlich übernommen. Die übrigen Kulturdenkmäler werden nicht einzeln im FNP aufgenommen, sondern lediglich in einer Denkmalliste im Anhang aufgeführt.

Neben den Kulturdenkmälern sind innerhalb der Verbandsgemeinde auch zahlreiche **Archäologische Fundstellen** vorhanden. Hierbei handelt es sich um „im Boden erhalten gebliebene erforschte und unerforschte Örtlichkeiten, Siedlungsstellen, Gebäudepartien, Ruinen oder Ruinentile, Gräber, Geländeformen und Schichtzusammenhänge (Strukturen), an denen sich nachweislich archäologische Spuren menschlichen Wirkens erhalten haben oder zu erwarten sind. Fundstellen umfassen nebst den ganz oder teilweise im Boden befindlichen (verborgenen) beweglichen oder unbeweglichen Sachen oder Teilen davon, also z.B. Scherben, Münzen oder einer alten Mauer, auch den die Sache umgebenden Boden selbst, d.h. die Fundsituation“.¹²⁰ Diese werden im FNP nachrichtlich übernommen, jedoch nur mit einem weitläufigen Radius dargestellt, um Raubgrabungen zu vermeiden. Die Verortung dient in erster Linie als Hinweis für die Planung, um Aufschluss darüber zu geben, dass in diesem Bereich ein archäologischer Fund vorliegt. Sollte es in diesen Bereichen zu konkreten Planungen kommen, werden die genauen Informationen im Rahmen der Beteiligung von Seiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe mitgeteilt bzw. können eingeholt werden.

Darüber hinaus gibt es noch die **Grabungsschutzgebiete**. Hierbei handelt es sich gemäß § 22 DSchG um abgegrenzte Gebiete, die per Rechtsverordnung ausgewiesen werden, wenn eine begründete Vermutung besteht, dass sie Kulturdenkmäler bergen. Nach den Angaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe sind innerhalb der Verbandsgemeinde keine Grabungsschutzgebiete vorhanden.

5.17.4. Richtfunktrassen

Innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim verlaufen insgesamt fünf Richtfunktrassen, welche im FNP nachrichtlich übernommen werden. Diese verlaufen durch die OG:

- Standenbühl, Dreisen und Göllheim,

¹¹⁹ Vgl. <http://denkmallisten.gdke-rlp.de/Donnersbergkreis.pdf>; Zugriff 12/2018

¹²⁰ https://www.sg.ch/home/kultur/archaeologie/schuetzenswerte_archaeologische-fundstellen.html; Zugriff 07/2018

- Dreisen und Göllheim
- Weitersweiler, Dreisen, Göllheim und Biedesheim,
- Weitersweiler und Dreisen,
- Albisheim, Immesheim und Zellertal (OT Harxheim).

Die zeichnerische Darstellung umfasst die Trasse sowie die dazugehörigen Korridore von insgesamt 200 m, beidseitig der Trasse 100 m. Innerhalb dieser Korridore bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben z.B. bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bezüglich der Bauhöhe und der Fassadengestaltung im Hinblick auf mögliche Reflexionen bzw. Verschattungen. Die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb eines solchen Korridors kann zu Beeinflussungen einer Richtfunkstrecke führen.

Die genaue Beeinflussung ist im Einzelfall zu prüfen. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanungen und der Genehmigungsverfahren.

6. Integration Landschaftsplan

Parallel zur Erarbeitung und Aufstellung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde auch der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Göllheim fortgeschrieben.

Laut § 5 Abs. 3 LNatSchG werden die Landschaftspläne als „naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen“.

Im vorliegenden Fall hat sich die Verbandsgemeinde dafür ausgesprochen folgende Darstellungen aus dem Zielkonzept des Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Göllheim in den Flächennutzungsplan zu übernehmen:

- Natura2000-Gebiete (Vogelschutzgebiete / FFH-Schutzgebiete) (nachrichtlich),
- Naturschutzgebiete (nachrichtlich),
- Landschaftsschutzgebiete (nachrichtlich),
- Naturdenkmäler (nachrichtlich),
- Geschützte Landschaftsbestandteile (nachrichtlich),
- Gesetzlich geschützte Biotope (nachrichtlich),
- Wasserschutzgebiete (nachrichtlich),
- Überschwemmungsgebiete (nachrichtlich),
- Kulturdenkmale (nur textlich erwähnt),
- Archäologische Fundstellen (nachrichtlich),
-
- Ausgleichsflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie
- Schwerpunkträume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Kompensationsmaßnahmen.

Das Zielkonzept des Landschaftsplans bildet darüber hinaus zusammen mit den übrigen Daten und Karten eine fachliche Grundlage für den zu Umweltbericht zum Flächennutzungsplan und dort vor allem auch für die Bewertung, Auswahl und Abgrenzung von Bauflächen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung wurden die Schwerpunkträume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich in die vorliegende Begründung aufgenommen - jeweils differenziert in eine „Kurzbeschreibung und Charakteristik“ sowie eine Darstellung von Empfehlungen von „Maßnahmen“:

▪ **Zellertal Weinbergslagen und Brachen am Südhang bei Zell**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Es handelt sich um einen von Weinbau geprägten Südhang, der zusammen mit der Ortslage Zell die Landschaft weithin prägt. V.a. im Umfeld des Ehrenmals an der Nordostgrenze und westlich von Zell finden sich Reste von Trockenmauern und Felsen. Unterhalb des Ehrenmals befindet sich ein kleiner felsiger Trockenrasen. Die Fläche ist klein und unterschreitet gemäß Biotopkataster des Landes die Mindestgröße für den Schutz nach § 30 BNatSchG. Dieser Biotoptyp ist in dieser Ausprägung in der Verbandsgemeinde aber nicht noch einmal vorhanden und prägt das Umfeld mit dem weithin sichtbaren Wahrzeichen des Ehrenmals an der kleinen „Felsnase“ wesentlich mit. Dies gilt sinngemäß auch für die kleine natürliche Felsnadel westlich von Zell (ND-7333-052 „Kalkalgenstock“).

Nachweise v.a. diverser Schmetterlingsarten. Entlang der Mauerreste, Böschungen und Säume besteht aber generell ein Lebensraumpotenzial für Arten trocken-warmer Standorte. Dazu kommen die verbuschten Weinbergsbrachen mit Vorkommen diverser Vogelarten der Gehölze bzw. Gehölzränder. Tendenziell ist auf den inselhaft eingelagerten Bracheparzellen ein zunehmender Lückenschluss der noch verbliebenen offenen Stellen zu beobachten.

Im Nordwesten hat sich auf einem artenreichen Wiesenstreifen insbesondere eine ausgeprägte Schmetterlingsfauna ausgebildet.

Maßnahmen

- Erhalt und Entwicklung von Brachflächen und Säumen mit hochstaudenreicher Vegetation (Mahd im Wechsel in mehrjährigen Abständen zur Unterdrückung von Verbuschung).

Im Bereich der flächigen Verbuschung sollte neben dem Erhalt noch bestehender Offenlandreste und Lücken im Gehölzbestand kleinräumig auch ein Zurückdrängen von Verbuschung erfolgen. Je nach Größe und Bestand als Saum am Rand ggf. aber auch mit Einbuchtungen im Inneren (keine vollständige Rodung der Parzellen).

Wie z.T. bereits erfolgt können die Maßnahmen durch die Anlage von Sonderstrukturen unterstützt werden. Wichtig ist aber v.a. vorhandener Sonderstrukturen wie Steinhaufen und Trockenmauern freizuhalten oder freizulegen.

- Erhalt und weitere Pflege des Wiesenstreifens im Nordwesten. Auch auf weiteren Teilflächen sollte neben hochstaudenreicher Vegetation auch eine Mahd analog extensivem Grünland erfolgen.
- Durch die exponierte Hanglage kommt der Ortsrandgestaltung vor allem zum Tal hin und bei der Neuerschließung von Baugebieten eine große Bedeutung zu. Wie bereits praktiziert, ist eine Eingrünung durch Gehölze unbedingt zu empfehlen.

▪ **Wartberg-Wingertsberg**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Es handelt sich um ein Mosaik aus Weinanbau, Offenland und Gehölzen (Weinbergs- und Streuobstbrachen), dazwischen auch Äcker, z.T. in südexponierter Steillage. Südlich unterhalb des Weges verläuft eine Böschung und Mauerreste. Im Osten sind Relikte von Terrassierungen der landwirtschaftlichen Flächen erhalten.

Am Wartberg befindet sich ein etwa 4 ha großer weitgehend geschlossener Verbuschungskomplex. Sonst finden in größeren Teilen Offenhaltungsmaßnahmen statt, v.a. im Ostteil wurden auch Streuobstflächen neu angelegt.

Maßnahmen

- Erhalt und weitere Pflege des grünlandartigen Offenlands. Auf Teilflächen und v.a. entlang der südexponierten Böschungssäume sollte auch hochstaudenreichere Vegetation entwickelt werden (Mahd im Wechsel in mehrjährigen Abständen zur Unterdrückung von Verbuschung).
- Im Bereich der flächigen Verbuschung sollte neben dem Erhalt noch bestehender Offenlandreste und Lücken im Gehölzbestand kleinräumig auch ein Zurückdrängen von Verbuschung erfolgen.
Wie z.T. bereits erfolgt können die Maßnahmen durch die Anlage von Sonderstrukturen unterstützt werden. Wichtig ist aber v.a. vorhandener Sonderstrukturen wie Steinhäufen und Trockenmauern freizuhalten oder freizulegen.
- Noch bestehende Lücken und Einbuchtungen des, etwa 4 ha große Gehölzkomplexes am Wartberg sollte in diesem Sinn ebenfalls erhalten werden. Hier sollte langfristig aber angestrebt werden geschlossene Gehölzflächen von mindestens etwa 100*100 m zu belassen und dort in dem strauchreichen Gehölzbestand auch standorttypische Baumarten in Anlehnung an einen Traubeneichen-Hainbuchenwald zu etablieren.
- Entwicklung von weiterem extensivem Grünland und Säumen auf den Äckern v.a. zur besseren Vernetzung von Wingerts- und Wartberg. In erster Priorität sollten hangparallele Streifen entlang und zwischen den noch vorhandenen Gehölzstreifen (bevorzugt vorgelagert nach Süden bzw. Südwesten) bzw. sonstiger vorhandener Wiesen und Säume / Brachen entwickelt werden.
- Neben Grünland und Säumen auch Entwicklung von Ackerrandstreifen mit reduzierter Bewirtschaftungsintensität (als Standort für Arten wie Acker-Rittersporn (*Consolida regalis*)).

▪ **Naturschutzgebiet Osterberg und südöstlich angrenzende Hänge**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Es handelt sich im Kern um einen nach Südwesten ausgerichteten Hang mit einem Mosaik aus Gehölzen und Grünland. Das Grünland ist innerhalb des Schutzgebiets z.T. im Biotopkataster als nach § 30 BNatSchG geschützte Halbtrockenrasen eingestuft.

Im Osten außerhalb des Schutzgebietes dominieren Äcker, die aber von Gehölzen und Resten des ehemaligen Sandabbaus mit ausgeprägten offenen Böschungen gegliedert sind.

Maßnahmen

- Pflege der bestehenden Wiesen und Wiesenbrachen als Extensivgrünland

(einschließlich hochstaudenreicher Teilflächen, Säume etc.).

Erhalt und Entwicklung dieser Flächen erfordern einen speziell auf die Artenvorkommen ausgerichteten Pflegemodus, der über eine fachliche Begleitung ggf. auch flexibel der Entwicklung der Vorkommen angepasst wird.

- Entwicklung von weiterem extensivem Grünland und Säumen auf den Äckern. In erster Priorität sollten hangparallele Streifen entlang und zwischen den noch vorhandenen Gehölzstreifen (bevorzugt nach Süden bzw. Südwesten vorgelagert) entwickelt werden.

▪ **Naturschutzgebiet Saukopf und westlich angrenzende Hänge**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Es handelt sich im Kern um einen nach Nordwesten ausgerichteten Hang mit einem Mosaik aus Gehölzen und Grünland. Das Grünland innerhalb des Naturschutzgebietes ist z.T. im Biotopkataster als nach § 30 BNatSchG geschützte Halbtrockenrasen eingestuft. Trotz der leichten Nordexposition hat sich eine Vegetation trocken-warmer Standorte eingestellt. Aufgrund der Exposition sind die Böschungen, im Gegensatz zu den südexponierten Hänge, eher etwas schattiger und kühler als die flachen Bereiche, was durch Gehölze noch verstärkt wird.

Innerhalb des Schutzgebietes finden sich zahlreiche, meist kleinere „Restlöcher“ des ehemaligen Kalkabbaus, aber auch noch erhaltene Reste ehemaliger Böschungsreue als Spuren landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Westen außerhalb des Schutzgebietes dominieren Äcker, die nach Westen hin zunehmend von hangparallelen Gehölzen entlang der hangparallelen Böschungen gegliedert sind. Im Westen sind ehemalige Grünlandflächen fast völlig verbuscht.

Maßnahmen

- Pflege der bestehenden Wiesen und Wiesenbrachen als Extensivgrünland (einschließlich hochstaudenreicher Teilflächen, Säume etc.).
Erhalt und Entwicklung dieser Flächen erfordern einen speziell auf die Artenvorkommen ausgerichteten Pflegemodus, der über eine fachliche Begleitung ggf. auch flexibel der Entwicklung der Vorkommen angepasst wird.
- Bei der Pflege ist dabei besonders darauf zu achten, dass südlich vorgelagerte Gehölze bzw. aufkommende Verbuschung ggf. soweit unterdrückt werden, dass eine Verschattung des Offenlandes minimiert wird.
- Entwicklung von weiterem extensivem Grünland und Säumen auf den westlich anschließenden Äckern. In erster Priorität sollten hangparallele Streifen entlang und zwischen den noch vorhandenen Gehölzstreifen (bevorzugt nach Süden bzw. Südwesten) entwickelt werden.
- Neben Grünland und Säumen auch Entwicklung von Ackerrandstreifen mit reduzierter Bewirtschaftungsintensität (als Standort für Arten wie Acker-Rittersporn (*Consolida regalis*)).
- Auflichtung und Wiederentwicklung des ehemaligen Grünlands in den verbuschten Flächen im Westen.
- Im Zuge einer Nachfolgenutzung der südlich liegenden Flächen des Tagebaus Zollstock sollte eine Vernetzung über den Tagebau hinweg zum Breinsberg bei Rüstringen angestrebt werden.

▪ **Vogelsang und Schnur (Nordwesthang Kahlenberg)**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Von Weinanbau und Brachflächen geprägter Hang in Nordexposition. Ältere Brachflächen sind verbuscht. Entlang einer steilen Hangkante hat sich auf jüngeren Brachen aber eine für zumindest sporadisch durch Mahd gepflegte Weinbergsbrachen oft festzustellende grünlandähnliche Vegetation eingestellt. Aufgrund der Exposition sind die Böschungen, im Gegensatz zu den südexponierten Hängen, eher etwas schattiger und kühler als die flachen Bereiche, was durch Gehölze noch verstärkt wird.

Im Südwesten wurden größere Flächen als Ausgleichsfläche bzw. für den Naturschutz als Grünland und Streuobstwiese angelegt.

Maßnahmen

- Pflege der bestehenden Wiesen und Wiesen- bzw. Weinbergsbrachen als Extensivgrünland (einschließlich hochstaudenreicher Teilflächen, Säume etc.).
- Bei der Pflege ist dabei besonders darauf zu achten, dass südlich vorgelagerte Gehölze bzw. aufkommende Verbuschung ggf. soweit unterdrückt werden, dass eine Verschattung des Offenlandes minimiert wird.
- Entwicklung von weiterem extensivem Grünland und Säumen auf den westlich anschließenden Äckern. In erster Priorität sollten hangparallele Streifen entlang und zwischen den noch vorhandenen Gehölzstreifen (bevorzugt nach Süden bzw. Südwesten) entwickelt werden.
- Neben Grünland und Säumen auch Entwicklung von Ackerrandstreifen mit reduzierter Bewirtschaftungsintensität (als Standort für Arten wie Acker-Rittersporn (*Consolida regalis*)).

▪ **Breinsberg zwischen Rüßingen Ottersheim und Immesheim**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Bei Fläche 6a handelt sich um ein Mosaik aus kleinen Weinanbaurelikten, Grünland und Gehölzen (Weinbergs- und Streuobstbrachen), dazwischen auch Äcker, in süd- bis südostexponierter Steillage. Innerhalb des Gebietes liegen verstreut auch Böschung und Mauerreste.

Fläche 6c umfasst ebenfalls bestehende reich strukturierte Flächen mit Verbuschung am Hang nördlich der Ortslage Ottersheim.

6b umfasst ganz überwiegend Ackerflächen, innerhalb derer eine Vernetzung zwischen 6a, 6c und Nr. 4 (mit dem dortigen Naturschutzgebiet als Kern) entwickelt werden soll.

Maßnahmen

Für 6a und 6c

- Erhalt und weitere Pflege des Grünlands, insbesondere der im Biotopkataster als Magerwiesen eingestufteten Flächen (EA1). Auf Teilflächen und v.a. entlang der südexponierten Böschungssäume sollte auch hochstaudenreichere Vegetation entwickelt werden (Mahd im Wechsel in mehrjährigen Abständen zur Unterdrückung von Verbuschung).
- Entwicklung von weiterem extensivem Grünland und Säumen auf den Äckern.
- Neben Grünland und Säumen auch Entwicklung von Ackerrandstreifen mit reduzierter Bewirtschaftungsintensität (als Standort für Arten wie Acker-

Rittersporn (*Consolida regalis*).

- Es besteht die Absicht, zumindest Teile dieses Gebietes unter Schutz zu stellen. Dies erscheint grundsätzlich v.a. im Bereich 6a sowohl im Hinblick auf die Lebensraumstrukturen und Potenziale wie auch die Spuren historischer Landnutzung sinnvoll. Die genaue Abgrenzung kann einem Ausweisungsverfahren überlassen bleiben. Dies gilt auch für die Entscheidung, ob 6c über eine Darstellung im Landschaftsplan / Flächennutzungsplan hinaus ebenfalls als Teil eines solchen Schutzgebiets ausgewiesen werden soll.

Für 6b

- Entwicklung von Vernetzungsstrukturen in Form von Säumen und Rainen und ggf. auch kleineren Grünland oder Gehölzstreifen innerhalb bzw. entlang der Ränder der Ackerflächen.

▪ **Dachsberg, ehemaliger Kalktagebau (Lehrpfad) und südlich vorgelagerter Hang bis zum ehemaligen Verlauf der Stadtmauer (Ulrichsturm) in Göllheim**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Das Gebiet besteht aus zwei Teilbereichen:

Der südexponierte Hang unmittelbar nördlich der Altstadt von Göllheim (b) ist in größeren Teilen durch Ackerflächen, v.a. im Westen durch Grünland und Gehölze (Streuobstbrachen) geprägt. Es finden sich dort auch noch Böschungen, die die Ackerflächen hangparallel gliedern.

Im Norden und Nordwesten schließt der ehemalige Kalktagebau Dachsberg an (a). Dort wurden im Zuge der Rekultivierung ausgedehnte wiesenartige Offenlandflächen, hochstaudenreiche Offenlandbereiche sowie Tümpel, Schilfflächen und Gehölze entwickelt. Dazu kommen die markanten Reste der Abbauwände. Im Südwesten wurden die dortigen Halden und Hänge aufgeforstet.

Beide Gebiete werden durch die noch aktive Betriebsstraße zwischen dem Werksgelände im Westen und den aktiven Abbauen im Osten getrennt.

Maßnahmen

- Die Maßnahmen innerhalb des ehemaligen Kalktagebaus bestehen in erster Linie aus der Pflege und Offenhaltung der Offenlandbereiche.
- Entlang des südlich angrenzenden Hangs sind ebenfalls Erhalt und weitere Pflege des Grünlands, insbesondere der im Biotopkataster als Magerwiesen eingestuften Flächen (EA1) hervorzuheben. Hier sollte neben dem Erhalt noch bestehender Offenlandreste und Lücken im Gehölzbestand kleinräumig auch ein Zurückdrängen von Verbuschung erfolgen.

Die Maßnahmen können durch die Anlage von Sonderstrukturen wie Steinhau-fen unterstützt werden.

- Langfristig sollte angestrebt werden geschlossene Gehölzflächen von mindestens etwa 100*100 m zu belassen und dort in dem strauchreichen Gehölzbestand auch standorttypische Baumarten in Anlehnung an einen Traubeneichen-Hainbuchenwald zu etablieren.
- Entwicklung von weiterem extensivem Grünland und Säumen auf den Äckern. In erster Priorität sollten hangparallele Streifen entlang und zwischen den noch vorhandenen Gehölzstreifen (bevorzugt vorgelagert nach Süden bzw.

Südwesten) bzw. sonstiger vorhandener Wiesen und Säume / Brachen entwickelt werden.

Um Kalt- und Frischluftabflüsse in Richtung Stadt nicht zu behindern sollten aber keine geschlossenen Hecken- / Gehölzstreifen angelegt werden.

- Neben Grünland und Säumen auch Entwicklung von Ackerrandstreifen mit reduzierter Bewirtschaftungsintensität (als Standort für Arten wie Acker-Rittersporn (*Consolida regalis*)).
- Schaffung einer Wegeverbindung zwischen Ortslage und dem Lehrpfad im ehemaligen Kalktagebau entweder durch das Gelände selbst (Kreuzung der Betriebsstraße notwendig) oder entlang der L449 (analog der Zuwegung vom Parkplatz im Norden).

▪ Häferbach und nördlich anschließende Hänge (Streuobst / Brachen)

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Von südexponierten Hängen mit Grünland und Streuobst begleitetes Bachtal. Südlich des Bachlaufs und im Unterlauf südlich der Autobahn grenzen teilweise auch Äcker unmittelbar an. Der Westen tangiert den Rand ausgedehnter Streuobstkomplexe außerhalb der Verbandsgemeinde.

Vergleichbare alte Bestände mit Hochstämmen finden sich innerhalb der Verbandsgemeinde an keiner anderen Stelle.

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands bzw. der Streuobstbestände. Pflege von Brachen mit noch bestehenden alten Hochstamm-Obstbäumen. Verjüngung und Nachpflanzung der Bestände.
- Erhalt / Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bachufer (Oberkante Böschung) und angrenzenden Äckern.
- Darüber hinaus Einbeziehung der Talsohle und der angrenzenden Hänge mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen / Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).
- Möglichst naturnahe, durchgängige Gestaltung unter Beachtung der Belange des Schutzes angrenzender Bebauung bei der Querung der Ortslage.

▪ Fockental

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Nördlich der Autobahn südexponierter Hang und Talsohle mit Gehölzen und Grünland nördlich des Grabens. Südlich des Grabens Acker.

Südlich der Autobahn verläuft der Graben entlang des Wegs und ist von den östlich liegenden reicher strukturierten Hängen durch Ackerflächen getrennt.

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands bzw. der Streuobstbestände. Pflege von Brachen mit noch bestehenden alten Hochstamm-Obstbäumen. Verjüngung und Nachpflanzung der Bestände.
- Erhalt / Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Graben und angrenzenden Äckern. Südlich der Autobahn auch Vernetzung nach Osten über Säume / Raine oder flächige Extensivierung.
- Darüber hinaus Einbeziehung der Talsohle und der angrenzenden Hänge mit

Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen / Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).

▪ **Schweinstal**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Überwiegend offenes Tal mit Grünland und Gehölzstreifen. Erosionsgefährdete Hanglagen mit Äckern reichen aber z.T. bis in unmittelbare Nähe zum Bachlauf.

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands
- Erhalt / Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Graben und angrenzenden Äckern. In Hanglagen möglichst breiter.
- Darüber hinaus Einbeziehung der Talsohle und der angrenzenden Hänge mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen / Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).

▪ **Leiselsbachtal und Kleppermühlbachtal**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Überwiegend bereits gut strukturiertes Tal mit Bach, Grünland und Gehölzen. Dazu kommen kleine stehende Gewässer (gezielt angelegter „Biotopteich“) und Röhricht sowie z.T. auch bestehende Uferrandstreifen bzw. Ökokontoflächen. Insbesondere der Röhrichtbestand ist in dieser Art und Ausdehnung in der Verbandsgemeinde einzigartig. Vergleichbar große Komplexe liegen mit dort aber noch relativ jungen ruderalisierten Entwicklungsstadien nur im ehemaligen Kalktagebau Dachsberg.

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands und der Säume/ Uferrandstreifen, Offenhaltung des Röhrichts (Schutz vor Verbuschung) und des Gewässers.
- Erhalt / Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Graben und angrenzenden Äckern. In Hanglagen möglichst breiter.
- Darüber hinaus Einbeziehung der Talsohle und der angrenzenden Hänge mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen/ Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).

▪ **Eistal**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Das Tal ist in drei Abschnitte mit unterschiedlicher Charakteristik unterteilt. Im Süden fließt der Bach durch ein großes zusammenhängendes Waldgebiet. Dort wurden z.T. naturferne Waldbestände im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen beseitigt und die Entwicklung naturnäherer Waldstreifen entlang des Bachs angestoßen.

Im weiteren Verlauf nach Norden folgen zunächst einige Teiche, dann folgt ein von bewaldeten Hängen gesäumtes Wiesental mit Feucht- und Nasswiesen.

Der letzte Abschnitt im Norden

Maßnahmen

- Entwicklung naturnaher Laub- und Mischwaldbestände entlang des Bachs (Fortführung der begonnenen Maßnahmen, ggf. auch noch Ausweitungen sinnvoll und möglich)
- Offenhaltung durch Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands (v.a. auch

extensive Mahd des Feucht-/ Nassgrünlands),

- Erhalt / Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern im Norden.
- Darüber hinaus möglichst auch Einbeziehung der übrigen Talsohle und der angrenzenden Hänge mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen / Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).

▪ **Mohbachtal**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Im Südosten seitlicher Zufluss mit ausgedehntem Vernässungs- und Quellbachkomplex im dortigen Wald.

Sonst von extensivem Grünland geprägtes Tal. Hier findet sich das in Artenvorkommen und Größe ausgeprägteste extensive Feucht- und Nassgrünland der Verbandsgemeinde (u.a. Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*)).

Mit in diesen Raum einbezogen ist ein schmaler Saum entlang der Pfrimm. Es handelt sich im wesentlichen um den Bachlauf selbst, der hier zugleich den Waldrand bildet.

Maßnahmen

- Offenhaltung durch Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands (v.a. auch extensive Mahd des Feucht-/ Nassgrünlands),
Dies gilt auch für den schmalen Grünlandstreifen entlang der Pfrimm, wobei der überwiegende Teil der Flächen außerhalb der Verbandsgemeinde liegt.
- Optimierung der Verbindung zwischen dem Quellbachkomplex im Wald und dem Haupttal mit Verbesserung der Durchgängigkeit im Mündungsbereich (Freizeitgrundstück).

▪ **Rothenbergertal und Woogtal**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Im Oberlauf jeweils Bachläufe im Wald, partiell auch mit Nadelholzbeständen.

Sonst von extensivem Grünland geprägtes Tal mit Extensivgrünland. Teilweise Feucht- und Nassgrünland, dazu Magergrünland mittlerer Standorte.

Im Nordosten kommen dazu ausgedehnte Ackerflächen.

Maßnahmen

- Offenhaltung durch Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands (v.a. auch extensive Mahd des Feucht-/ Nassgrünlands sowie des Magergrünlands),
- Erhalt / Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern im Nordosten, dort ist auch eine flächige Umwandlung von Äckern in Grünland sinnvoll, um eine bessere Vernetzung zwischen Rothenbergertal und Woogtal zu erreichen.
- In kleineren Teilabschnitten im Wald sollten dort noch bestehende Nadelholzbestände am Bach in naturnähere Laubwaldbestände umgebaut werden.
- Offenlegung/ Neuverlegung des Bachlaufs unterhalb der Einmündung des Woogtals.

▪ **Kesseltal**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Überwiegend handelt es sich um einen naturnahen Bachlauf in Hainbuchen-Eichenwald. Im Nordosten liegt eine überwiegend aufgelassene ehemalige Teichkette mit noch zwei intensiver genutzten Teichen. Dort befinden sich auch naturfernere Nadelwaldbestände mit Fichten.

Im Nordosten verläuft der Bach dann grabenartig entlang eines schmalen Streifens durch Äcker und ist teilweise verrohrt. Am Hasenbach liegt relativ isoliert und von Äckern umgeben ein weiterer Teich mit umgebenden Gehölzen aber ohne ausgeprägte Ufer- / Verlandungszone.

Maßnahmen

- In kleineren Teilabschnitten im Wald sollten dort noch bestehende Nadelholbestände am Bach in naturnähere Laubwaldbestände umgebaut werden.
- Offenlegung des Bachlaufs im Nordosten, Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.
- Erhalt des Teichs, Uferabflachung.

▪ **Schrepfwiesen**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Im Westen handelt es sich um eine flache Talmulde mit einem Band aus Grünland und Gehölzen entlang des Bachs. Im Mittelteil wird ein Wald gequert, in dem ein Teilabschnitt von Fichtenbeständen geprägt ist. Nach Osten hin verläuft der Bach dann grabenartig durch Ackerflächen.

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands.
- In dem Teilabschnitt im Wald sollten dort noch bestehende Nadelholbestände am Bach in naturnähere Laubwaldbestände umgebaut werden.
- Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern im Nordosten, dort ist auch eine flächige Umwandlung von Äckern in Grünland sinnvoll,

▪ **Tongrube westlich Göllheim**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Die im Plan umgrenzen Flächen umfassen neben dem relativ schmalen Band des Hasenbachs mit seinen begleitenden Gehölzen einige aktuell noch genutzte Betriebsflächen des Tonabbaus und weitläufig auch angrenzende Ackerflächen, die z.T. wieder rekutierte ältere Abbaukomplexe darstellen. Insgesamt dominiert außerhalb der Betriebsflächen Ackernutzung. Bei den Betriebsflächen handelt es sich überwiegend um Teilflächen, die zur Wiederverfüllung und Rekultivierung anstehen, bzw. auf denen noch dazu dienende Erdmassen zwischengelagert werden.

Es handelt sich um einen Talknoten mit mehreren Bächen und Gräben, die aber in großen Teilen verrohrt sind. Die genaue Führung im Untergrund ist nicht ohne weiteres erkennbar.

Maßnahmen

Grundsätzlich ist hier eine enge Abstimmung mit den betrieblichen und bergrechtlichen Anforderungen und Auflagen sowie natürlich im Hinblick auf die Untergrund-

beschaffenheit (wiederverfüllte Bereiche) notwendig. Aus Sicht der Landschaftsplanung sollte folgender Konzeptrahmen angestrebt werden:

- Offenlegung der Bachläufe. Der genaue Verlauf muss im Detail den Anforderungen der angrenzenden Nutzer (Landwirtschaft und Abbaubetrieb), sowie natürlich den Geländeverhältnissen, hydrologischen Anforderungen und ggf. auch der Untergrundbeschaffenheit (wiederverfüllte Tagebauflächen) angepasst werden.
- Erhalt / Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.
- Darüber hinaus Einbeziehung weiterer Flächen und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen/ Gehölzen.
- Entwicklung von Tümpeln und temporär wasserführenden

▪ **Hasenbach, Lochbach**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Es handelt sich um schmale, grabenartige Bachläufe mit begleitenden Gehölzen inmitten weitläufiger Ackernutzung.

Maßnahmen

- Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.

▪ **Entenpfuhler Graben**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Im westlichen Teil ausgedehntere Grünlandkomplexe, die sich auch außerhalb der Verbandsgemeinde fortsetzen.

Sonst handelt es sich um einen schmalen, grabenartigen Bachlauf mit begleitenden Gehölzen inmitten weitläufiger Ackernutzung

Maßnahmen

- Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.
- Darüber hinaus Einbeziehung der Talsohle und der angrenzenden Hänge mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen/ Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).

▪ **Helgesgraben**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Es handelt um einen schmalen, grabenartigen Bachlauf mit begleitenden Gehölzen inmitten weitläufiger Ackernutzung.

Maßnahmen

- Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.

▪ **Königsgraben südlich Göllheim**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Im Westen offene, überwiegend von Äckern geprägte Talmulde. Zur Ortslage hin teilweise bestehenden Ausgleichsflächen (Streuobst, Rückhaltemulden).

Der Königsgraben ist in diesem Abschnitt nur als grabenartiger schmaler Saum ausgebildet.

Maßnahmen

- Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.
- Darüber hinaus Einbeziehung der Talsohle und der angrenzenden Hänge mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen/ Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).
- Pflanzung von lockere Baumreihen entlang des Grabens bzw. der Süd-/ Wes

▪ **Pfrimmtal (6 Teilabschnitte a-f)**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Abschnitt a beinhaltet nur den Rand des Pfrimmtals, mit den noch innerhalb der Verbandsgemeinde liegenden Grünlandkomplexen und Gehölze entlang der Hänge.

Abschnitt b umfasst die ausgedehnte grünlandreiche Talsohle einschließlich begleitender ehemaliger Mühlgräben. Es handelt sich überwiegend um Flächen, die nicht über Uferrandstreifen entwickelt und gesichert sind, sondern um „normale“ landwirtschaftliche Fläche, insbesondere auch Pferdeweiden, dazwischen auch einige Äcker.

Abschnitt c enthält einen kurzen Abschnitt in dem der Bachlauf überwiegend nur von einem relativ schmalen Band aus Gehölzen begleitet wird. Angrenzend folgen Äcker.

Abschnitt d umfasste ursprünglich ebenfalls ein nur schmales Gehölzband, das aber bereits in großen Teilen durch Uferrandstreifen verbreitert wurde. Es bestehen noch kleinere Lücken.

In Abschnitt e wurden im Rahmen eines Beweidungsprojektes gezielt extensive Nutzungen etabliert. Dieser Abschnitt stellt auch in Bezug auf das Lebensraum- und Artenpotenzial ein wichtiges Kernstück dar, von dem aus auch eine Wieder-/ Neubesiedlung neu angelegter Uferrandstreifen im übrigen Verlauf erfolgen kann.

Abschnitt f umfasst einen Abschnitt, der ähnlich c überwiegend relativ schmal ist. Dies ist auch reliefbedingt und spiegelt sich in der Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets. Bemerkenswert ist ein kleines Wäldchen mit Quellaustritten, das in dieser Form in der Verbandsgemeinde einmalig ist („Hainlust“ bzw. „Niefernheimer Löcher“ bei Niefernheim).

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege des vorhandenen Grünlands.
- Ergänzung noch vorhandener Lücken bei den in großen Teilen bereits ausgewiesenen Uferrandstreifen. Dort primär Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.
Überwiegend Anlage von Grünland und Säumen, in Teilen auch Aufweitung des Gehölzstreifens.
- Darüber hinaus Einbeziehung der Talsohle und der angrenzenden Hänge mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen/ Gehölzen (auch Streuobst, soweit die Pflege gewährleistet ist).
- Durchgängige Gestaltung und Offenhaltung insbesondere an Engstellen im

Bereich der Ortslagen (Vermeidung von Klaltluftstaus). Ggf. auch bedingt naturnahe Gestaltung unter beengten Verhältnissen unter Beachtung der Hochwassersicherheit, des Erosionsschutzes aber auch Gestaltung im Sinne der Naherholung (z.B. Albisheim).

- Erhalt der vorhandenen Reste der Mühlgräben.
- Vermeidung von Nährstoffeinträgen in die Quellen bei Niefernheim.

▪ **Ammelbach (mit Zuflüssen und Nebenbächen, 2 Teilabschnitte a, b)**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Insgesamt überwiegend relativ schmale Bänder mit Säumen, z.T. auch Röhricht und Gehölzen in weitgehend von Äckern bestimmten weitläufigen Talmulden.

Über weite Strecken wurde bereits Uferrandstreifen realisiert, es bestehen aber auch noch einige Lücken.

Nördlich von Biedesheim findet sich ein breiterer Streifen mit einem Teich und kleinen Wäldchen sowie Gärten, allerdings auch mit einem naturfernen Betongerinne. Das Tal endet dort unterhalb eines markanten historischen Ortsrandes im Bereich einer heute nur noch in wenigen, für Laien kaum erkennbaren Resten erhaltenen Burg.

Maßnahmen

- Ergänzung noch vorhandener Lücken bei den in großen Teilen bereits ausgewiesenen Uferrandstreifen. Dort primär Erhalt/ Entwicklung von mindestens 5-10 m breiten Uferrandstreifen zwischen Bach und angrenzenden Äckern.
- Darüber hinaus möglichst auch Verbreiterungen mit Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland und Brachen/ Gehölzen.
- Mit in die Flächen einbezogen ist der „Mohrbrunnen“. Das dortige kleine Gehölz sollte über Säume an das Bachsystem angebunden werden. Ob in diesem Zusammenhang auch eine Offenlegung möglich ist, sollte geprüft werden.
- Im Bereich nördlich der Ortslage Biedesheim, südlich von Rüssingen und zwischen Ottersheim und Bubenheim ist eine Gestaltung in enger Abstimmung bzw. Berücksichtigung der ausgeprägten historischen Ortsränder und Grünflächen notwendig. Dabei sollte auch den Anforderungen der Naherholung Rechnung getragen werden.

▪ **Ehemalige Sandgrube westlich Lautersheim (FFH-Gebiet)**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Überwiegend mit Gehölzen überwachsene Abgrabungsfläche und angrenzende Halde. Die bewachsenen Böschungen umschließen Ackerflächen.

Maßnahmen

Die Ziele werden grundsätzlich durch den Bewirtschaftungsplan zum FFH Gebiet vorgegeben. Für die betroffene Fläche sind die dort vorgesehenen Maßnahmen aber nur bedingt geeignet, bzw. die Vorgaben sind sehr allgemein. Im Sinne der Zielsetzung der Gebietsausweisung sind aber als Maßnahmen geeignet:

- Umwandlung der Ackerflächen in Grünland
- Freistellung / Entbuschung von Teilen der ehemaligen Abbaubereiche/ Abbauwände und Haldenböschung.

▪ **Hang südöstlich Lautersheim (FFH-Gebiet)**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Steile, mit Gebüsch bewachsene Böschung mit schmalem vorgelagerten Offenlandstreifen. Der Offenlandstreifen lag zum Zeitpunkt der Begehungen 2018 brach, wurde aber gemäht.

Die landschaftlich markante Böschung ist an einer Stelle durch eine offene Schneise unterbrochen.

Maßnahmen

- Entwicklung von Extensivgrünland auf den Offenlandstreifen.
- Beseitigung der Verbuschung auf weiteren Teilflächen der Böschung, ausgehend vom südexponierten Böschungsfuß.

▪ **Ehemalige Tongrube westlich Lautersheim**

Kurzbeschreibung und Charakteristik

Praktisch flächendeckend verbuschter ehemaliger Abbau mit Resten der ehemaligen Abbauwände und Halde.

Im Tiefpunkt des Abbaus finden sich teilweise noch Spuren von Vernässung, derzeit aber kein dauerhaftes Gewässer.

Maßnahmen

- Freistellung der Steilwände insbesondere in Südexposition
- Eine Reaktivierung der ehemaligen Gewässer wäre sinnvoll, die technische Realisierbarkeit ist aber im Maßstab des Landschaftsplans nicht fundiert prüfbar.
Sofern in den Tiefpunkten ausreichend undurchlässiges Material ansteht wäre ggf. die Freilegung und Anlage von kleineren Mulden zu prüfen.

7. Flächenmanagement und Schwellenwerte für die Siedlungsentwicklung

7.1 Bedeutung und Vorgaben

*„Flächenmanagement ist ein integraler strategischer Handlungs- und Steuerungsansatz für sämtliche Flächen und Flächenarten in einer Stadt zur Optimierung der Bereitstellung und Verteilung der Flächen im Sinne der Daseinsvorsorge und der Flächenkreislaufwirtschaft. Es berücksichtigt die Anforderungen, die aus den Zielen der Stadt- und Freiraumentwicklung resultieren, innerhalb der Leitplanken begrenzter Ressourcen“.*¹²¹

In den letzten Jahrzehnten sind die Ansprüche der Bevölkerung an Siedlungs- und Verkehrsflächen enorm gestiegen. Da es sich bei dem Boden um eine nicht vermehrbare natürliche Ressource handelt, kommt diesem eine zentrale Bedeutung zu. Es ist daher wichtig, zukunftsorientiert zu planen und die konkurrierenden Nutzungsansprüche, welche sich aus der Realisierung sowohl städtebaulicher als auch natur- und freiräumlicher Planungsabsichten ergeben, in Einklang zu bringen. Grundsätzlich ist dabei der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen (Ziel Z31 LEP IV). So kann ein Beitrag zu einer nachhaltigen, ausgewogenen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung gewährleistet werden.

7.2 Wohnbauflächenausweisungen

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gemäß Landesentwicklungsprogramm LEP IV landesweit darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahmen über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Hierzu legt der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV Schwellenwerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als Ziel der Raumordnung fest.

Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Als Grundlage für ein Flächenmanagement steht den Gebietskörperschaften mit der Datenbank RAUM+Monitor ein eigenständig zu aktualisierendes Instrument zur Erhebung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale zur Verfügung.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Göllheim wurde bislang ausschließlich der Ortsgemeinde Göllheim die besondere Funktion Wohnen zugeteilt, was zur Folge hat, dass in dieser Gemeinde eine Wohnbauflächenausweisung über den Eigenbedarf hinaus erfolgen darf.

Im Zuge der anstehenden Reaktivierung der Zellertalbahn, wurde seitens der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung des Donnersbergkreises der Verbandsgemeinde mitgeteilt, dass aufgrund der hohen Eintrittswahrscheinlichkeit der Reaktivierung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits die erhöhten Bedarfswerte (= besonderen Funktion Wohnen) zugrunde gelegt werden können - dies gilt für die Ortsgemeinden Albisheim, Dreisen und Zellertal.

¹²¹ http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/internet/fachinformationen/2013/mat_flaechenmanagement_gesamt.pdf; Zugriff 07/2018

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen erfolgt dabei über die Bestimmung von Schwellenwerten.

Mit der Vorgabe einer Berechnungsvorschrift für die Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenausweisung gibt der ROP der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung mit Zielcharakter vor, um die Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren und eine Siedlungsentwicklung mit einem ausreichenden Angebot an Bauland an regionalplanerisch sinnvollen Standorten zu fördern.

Der Schwellenwertberechnung zugrunde gelegt wird die mittlere Variante der 6 Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz sowie ein konkreter Planungshorizont. Im Falle des hier vorliegenden Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Göllheim wird gemäß der Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt an der Weinstraße von dem Planungshorizont von 14 Jahren (2027 bis 2040) ausgegangen.

Der Schwellenwert ergibt sich wie folgt:

$$\text{Schwellenwert} = \text{Bedarfswert} - \text{Potenzialwert}$$

Der Bedarfswert ist der zu ermittelnde Wohnbauflächenbedarf, auf Basis der mittleren Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Landesamtes zum Prognosehorizont einer FNP-Fortschreibung (hier für das Jahr 2040). Im vorliegenden Fall wurden die Bedarfswerte auf Verbandsgemeindeebene sowie auf Ortsgemeindeebene zuletzt im September 2026 ermittelt und hier zugrunde gelegt.

Der Potentialwert bildet sich aus den noch unbebauten Flächenreserven, also der Summe von Außenpotential und Innenpotential einschließlich Baulücken. Als Außenpotential werden die in bestehenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplänen dargestellten Wohnbauflächen bezeichnet, die noch nicht bebaut sind. Diese Ausweisungen können somit als praktisch dauerhaft festgeschrieben betrachtet werden.

Im Rahmen des Programms „Raum + Rheinland-Pfalz“ wurde 2010 nach landeseinheitlichen Kriterien eine Ersterfassung aller Wohnbaulandpotenziale getrennt nach dem sogenannten Innen- und Außenpotential durchgeführt, um die Kommunen in ihrer Kommunalentwicklung zu unterstützen. Das Projekt schafft die Grundlage für ein Monitoring der Siedlungsflächen und fördert ein gezieltes und differenziertes Siedlungsflächenmanagement. Es unterstützt damit eine geordnete Siedlungsentwicklung als Voraussetzung für die Sicherung eines attraktiven Lebensumfeldes in Stadt und Land. Damit bietet das Vorhaben den Gemeinden und Regionen die Chance einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Als Innenpotential werden die erfassten Flächen von über 2.000 m² eingestuft, die innerhalb der bebauten Gebiete liegen und grundsätzlich für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Das sind beispielsweise brachliegende Gewerbegrundstücke oder größere Baulücken. Baulücken unter 2.000 m² wurden zwar ebenfalls erfasst, zu diesen ist aber in Rahmen der Erfassung 2010 keine weitere Klärung der tatsächlichen Verfügbarkeit erfolgt. Diese Flächenpotenziale < 2.000 m² sind gemäß Regionalen Raumordnungsplan ebenfalls bei der Ermittlung des Potenzialwerts zu berücksichtigen.

Das Potenzial, welches vom Bedarfswert in Abzug gebracht werden muss, ergibt sich dann wie folgt aus (Bauflächen gem. BauNVO):

- Außenpotential:**
- Wohnbauflächen
 - 50 % gemischte Bauflächen

- Innenpotenzial:**
- Während der zeitlichen Planreichweite als verfügbar anzunehmende Wohnbauflächen
 - 50 % während der zeitlichen Planreichweite als verfügbar anzunehmende gemischte Bauflächen.

Der Berechnung der Schwellenwerte für Gemeinden mit W-Funktion sind in der Verbandsgemeinde Göllheim folgende Bedarfsausgangswerte und durchschnittliche Wohnbaudichten zugrunde zu legen:

- ein Bedarfsausgangswert (Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr) von 3,2 WE/1.000 EW/a für W-Gemeinden und Grundzentren und eine Wohnbaudichte (Wohneinheiten pro Hektar) von 20 WE/ha
- Für Gemeinden mit Eigenentwicklung sind der Berechnung ein Bedarfsausgangswert von 2,0 WE/1.000 EW/a und eine Wohnbaudichte von 15 WE/ha zugrunde zu legen.

Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Änderung/Fortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Größenordnung erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Ziel Z8 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

Auf der Grundlage der Schwellenwertberechnung, wie sie im Regionalen Raumordnungsplan vorgegeben wird (Fachkapitel „Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung“) sowie auf Basis der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz¹²² und der fortgeschriebenen Datenbank „Raum + Monitor“ wurden die zulässigen Schwellenwerte für die Verbandsgemeinde Göllheim bzw. für die Ortsgemeinden berechnet.

Planungshorizont des Flächennutzungsplans sind das Jahr 2040 und somit 14 Jahre. Für die Verbandsgemeinde Göllheim ergibt sich auf dieser Basis ein Bedarfswert von 25,5 ha. Unter Berücksichtigung der anrechenbaren Bauflächenreserven ergeben sich für die einzelnen Ortsgemeinden nachfolgende Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung für den Zeitraum bis zum Jahr 2040.

In diesem Zusammenhang wird offensichtlich, dass selbst nach Ausschöpfen aller vorhandener Bauflächenreserven in der Verbandsgemeinde Göllheim ein nicht ausgeschöpfter Schwellenwert von rund 9,5 ha verbleibt, der für künftige Siedlungsprojekte noch gesetzt werden kann.

¹²² 6. Bevölkerungsprognose 2024 (Basisjahr 2020)

Prüftabelle 2 vom 04/2026

Überprüfung der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung gem. Ziel Z 32 LEP IV i.V.m. Z 7 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV im Zuge der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim

Zusammenfassung

Flächennutzungsplan-Entwurf, Stand: 04/2026 - Raum+Monitor-Abfrage 04/2026 - Bedarfswertmittlung durch Kreisverwaltung Donnersbergkreis 09/2026

Ortsgemeinde	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert		Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV i.V.m. Z 7 ROP Westpfalz IV
		Teil 1: Auf Grundlage der 6. Bevölkerungsprognose 2040 (Basisjahr 2020) **	Teil 2: Verzeichnis über die Anzahl der Stationierungseinwohner im Sinne des § 19 Abs. 4 LFAG zum 30. Juni 2025 Stand: 29.07.2026	
Albisheim - W	3,95	4,1	0,0	0,15
Biedesheim	1,87	1,1	0,0	-0,77
Bubenheim	0,62	0,8	0,0	0,18
Dreien - W	1,05	2,2	0,0	1,15
Einselthum	0,23	1,5	0,0	1,27
Göllheim - W	3,53	8,7	0,0	5,17
Immesheim	0,26	0,3	0,0	0,04
Lautersheim	0,60	1,2	0,0	0,60
Ottersheim	0,56	0,7	0,0	0,14
Rüssingen	1,00	1,0	0,0	0,00
Standenbühl	0,00	0,3	0,0	0,30
Weltersweiler	0,93	0,9	0,0	0,03
Zellertal - W	1,32	2,6	0,0	1,28
VG Göllheim	15,92	25,5	0,0	9,54

* Zeithorizont 2040, Laufzeit FNP 2027-2040 -> 14 Jahre; sowie Berücksichtigung der Reaktivierung der Zellertalbahn

** Summenbildung durch Rundung auf eine Nachkommastelle ggf. nicht exakt

7.3 Gewerbliche Siedlungsflächenentwicklung

Gemäß dem regionalen Raumordnungsplan Westpfalz verfügt die Region Westpfalz „über ein umfassendes Angebot an bauleitplanerisch gesicherten Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie eine Vielzahl von Flächen der industriellen und militärischen Konversion. Vor diesem Hintergrund ist ein effizienter Umgang mit den bereits verfügbaren Flächen erforderlich. Die gewerblich-industrielle Entwicklung ist auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen zu konzentrieren. Bei entsprechenden Planungen sind Flächenreserven von Nachbargemeinden zu berücksichtigen und interkommunal abgestimmte Entwicklungskonzepte zugrunde zu legen. Die Ausweisung von neuen Industrie- und Gewerbegebieten, die über den Eigenbedarf hinausgehen, ist nur in Standorten bzw. Standortbereichen mit der besonderen Funktion G zulässig und bedarf einer besonderen Begründung in Form gewerblich-industrieller Standort- bzw. städtebaulicher Entwicklungskonzepte“.¹²³

In diesem Zusammenhang sei hier auch auf das im Zuge der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erarbeiteten Gewerbeflächenkonzept verwiesen.

So hat der Verbandsgemeinderat bereits 2017 beschlossen, die gewerbliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde auf die Ortsgemeinde Göllheim zu konzentrieren und in den übrigen Gemeinden zwar Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigenentwicklung zu sichern, jedoch bislang nicht ausgeschöpfte Flächenpotenziale kritisch zu hinterfragen und auch zurückzunehmen und stattdessen eine Konzentration neuer gewerblicher Bauflächen in Göllheim zu forcieren, um Synergien mit bestehenden Standorten zu nutzen, aber auch Flächen für unterschiedliche Betriebsgrößen bereitzustellen.

¹²³ ROP IV Westpfalz 2012; S. 19

Ein Bedarf für eine ergänzende Steuerung der Flächenentwicklung für den großflächigen Einzelhandel wird, unter Verweis auf das vorhandene Einzelhandelskonzept und den raumordnerischen Vorgaben nicht gesehen.

8. Darstellung der Änderungsinhalte

8.1 Vorgehensweise

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in den einzelnen Ortsgemeinden haben diese ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen in die 3. Gesamtfortschreibung eingebracht.

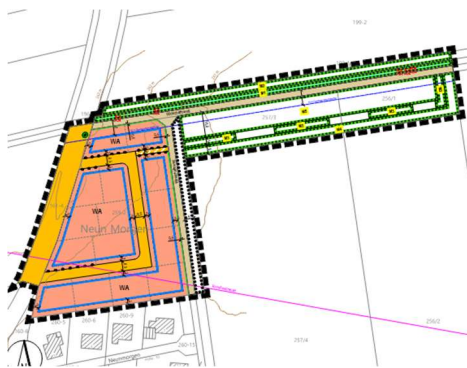
Darüber hinaus erfolgte im Rahmen der Fortschreibung eine umfassende Aktualisierung der Datengrundlagen sowie eine Überprüfung des bestehenden Planungsrechts und eine Anpassung an die heutigen Anforderungen der Planung. Dabei wurden auch bestehende Darstellungen überprüft und soweit erforderlich aktualisiert.

Hieraus resultieren sowohl redaktionelle als auch inhaltliche Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplanes.

Bei den **redaktionellen Änderungen** handelt es sich um die Übernahme von Flächendarstellungen bereits bestehender Verhältnisse. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein (genehmigter) rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung vorliegt.

In diesem Zusammenhang erfolgte - im Zug der der vorliegenden Planaufstellung - ein Abgleich mit den unter Punkt 2.3.3 aufgeführten rechtsgültigen Bebauungsplanungen und sonstige Satzungen der einzelnen Gemeinden. Soweit hier Abweichungen zu Darstellungen der Flächennutzungsplanung von 2006 zu Tage traten, erfolgte eine entsprechende redaktionelle Anpassung der bisherigen Darstellungen.

Rechtskräftiger Bebauungsplan



Neue Darstellung im FNP



Beispiel

Soweit im Zuge der Neufassung der Plandarstellung offensichtliche Abweichungen im bebauten Gemeindegebiet zu Tage traten, wurden diese, in Abstimmung mit den Ortsgemeinden, ebenfalls in Form einer redaktionellen Änderung vorgenommen.

Erforderliche Anpassung der Plandarstellung aufgrund neuerer Katastergrundlagen erfolgen ebenfalls redaktionell. Beispielsweise, wenn innerhalb eines Baugrundstücks zwei Gebietsdarstellungen aneinandergrenzen oder wenn die aktuellen Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) oder die Luftbilddauswertung eine signifikante Abweichung von den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan offenbarten.

FNP VG Göllheim, 2. Gesamtfortschreibung

Ist-Darstellung im Luftbild



Beispiel

Als redaktionelle Anpassung wurden darüber hinaus sämtliche Anpassungen im Außenbereich gewertet, die sich aufgrund der Erkenntnisse im Rahmen der Erstellung der Landschaftsplanung (Stichwort „Biotoptypenkartierung“) bzw. sich aufgrund von Änderungen der tatsächlichen Nutzungsstruktur seit der letzten Gesamtfortschreibung ergeben haben. Hierbei handelt es sich insbesondere um Änderungen in der Nutzungsdarstellung (wie beispielsweise „Landwirtschaftliche Nutzung“ in „Grünland-, Gehölz- und Brachkomplexe“). Ein Wechsel in der Bewirtschaftung, wie z.B. ackerbauliche Nutzung in Grünlandnutzung wurde jedoch hier nicht erfasst.

Aufgrund der Vielzahl an redaktionellen Änderungen und zugunsten der Lesbarkeit der Planzeichnung wurde auf eine zeichnerische sowie einer textlichen Hervorhebung der redaktionellen Änderungen verzichtet.

Bei **inhaltlichen Änderungen** handelt es sich im Wesentlichen um Darstellungen von Bauflächen, die im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erstmalig dargestellt werden und nicht bereits zwischenzeitlich durch rechtswirksame Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen konkretisiert wurden.

Ebenso als inhaltliche Änderung wurden Änderungen bewertet, bei denen man sich dafür ausgesprochen hat, nicht verwirklichte bzw. nicht verwirklichtbare städtebauliche Entwicklungsvorstellungen aufzugeben und durch die Darstellung anderer Nutzungen zu ersetzen.

Die inhaltlichen Änderungen werden nachfolgend aufgeschlüsselt nach Ortsgemeinden ausführlich dargestellt und bewertet. Zudem wurden, soweit es sich um Änderungen handelt bei denen erstmalig Bauflächen dargestellt wurden, die Auswirkungen auf die zu beachtenden Schutzgüter dargestellt. Hierzu wird vollumfänglich auf den Umweltbericht verwiesen, der einen gesonderten Teil der vorliegenden Begründung darstellt.

Da gemäß § 5 Abs. 1 BauGB im Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist, hat man sich auf Grund dieser Vorgabe dazu entschieden, im Flächennutzungsplan Bruttobauflächen darzustellen, die bspw. im Rahmen einer Bebauungsplanung durch verbindliche Aussagen zur städtebaulichen Konzeption, der Erschließung, der Anlage von Gemeinbedarfs- und Versorgungsflächen etc. sowie zur Ein- und Durchgrünung zu konkretisieren sind. Dazu gehören auch die Festsetzungen von Grünflächen zur Ortsrandeingrünung.

8.2 Übersicht über Änderungen am Planentwurf aufgrund der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung und der eingeholten landesplanerischen Stellungnahme

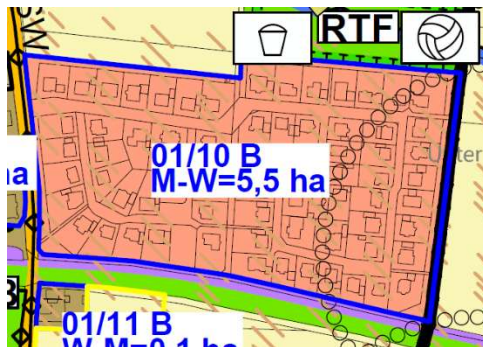
8.2.1. Verzicht auf bzw. Zurückstellung von Änderungsaspekten

Der Verbandsgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 07.04.2025 dafür ausgesprochen, nachfolgend aufgeführte Änderungsaspekte in der vorliegenden „3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes“ nicht weiter zu verfolgen und stattdessen die Darstellung der Fassung der „2. Gesamtfortschreibung“ wiederaufleben zulassen.

Albisheim

01/10 Wohnbauflächen → Gemischte Bauflächen

Darstellung Vorentwurf

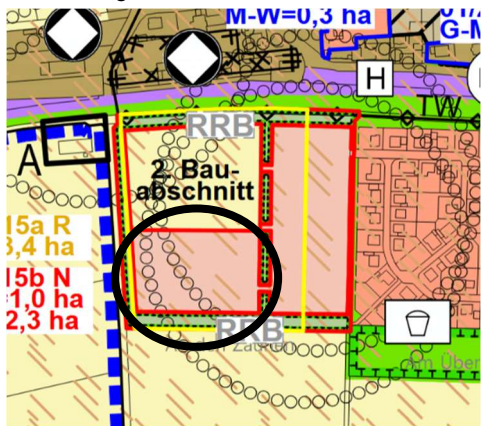


Unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ ist die angedachte Änderung nicht möglich: So werden in den Bebauungsplänen „Süd I“, „Süd II“ und „Süd II, Änderung I“ für den gekennzeichneten Bereich ausschließlich Nutzungen ausgewiesen, die sich aus gemischten Bauflächen entwickeln können.

Zudem besteht gegenwärtig auch keine Absicht der Ortsgemeinde an einer planungsrechtlichen Überarbeitung der aufgeführten Bebauungsplänen.

01/15b Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung Vorentwurf



Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte - dafür ausgesprochen, auf einen Teil des Änderungsbereichs 01/15b (ca. 1 ha) zu verzichten.

Im Flächennutzungsplan wird daher die Wohnbaufläche zurückgenommen und entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

Bubenheim**03/10 Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

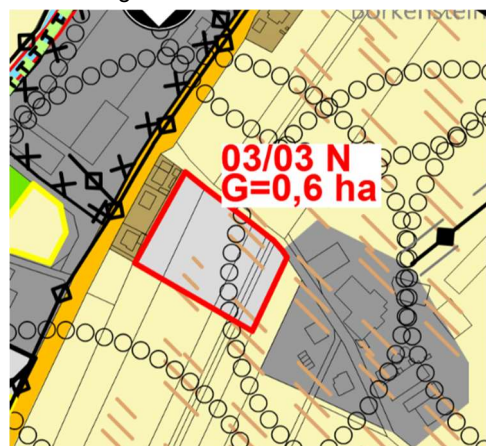
Darstellung Vorentwurf



Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte - dafür ausgesprochen, auf einen Teil des Änderungsbereichs 03/10 (ca. 0,3 ha) zu verzichten. Im Flächennutzungsplan wird daher die Wohnbaufläche zurückgenommen und entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

03/03 gewerbliche Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung Vorentwurf

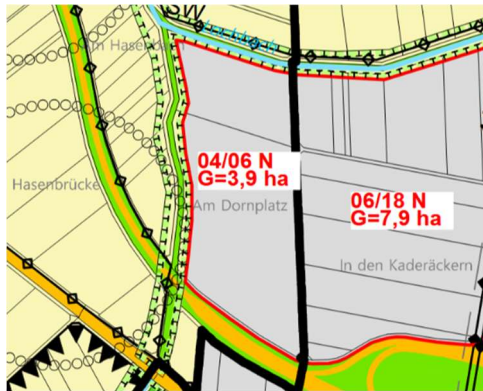


Die Ortsgemeinde hat sich dafür ausgesprochen, auf die Neudarstellung der gewerblichen Fläche 03/03 zu verzichten. Ausschlaggebend hierfür waren insbesondere Belange des Artenschutzes, des Lärmschutzes sowie offenen Fragen zur Erschließung.

Im Flächennutzungsplan wird daher die gewerbliche Baufläche zurückgenommen und entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

*Dreisen***04/06 gewerbliche Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf

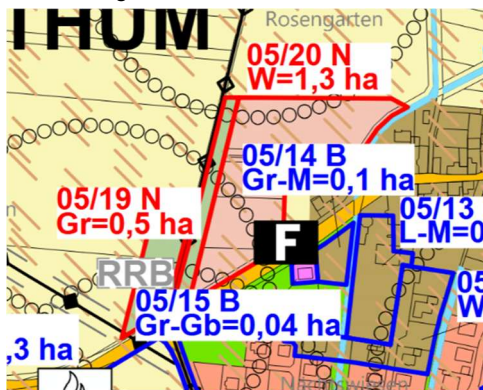


Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich geführter Abstimmungen mit den Raumordnungsbehörden wird die Planung nicht mehr weiterverfolgt.

Der Änderungsbereich 04/06 wird zurückgenommen. Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

*Einselthum***05/20 und 05/19 Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf

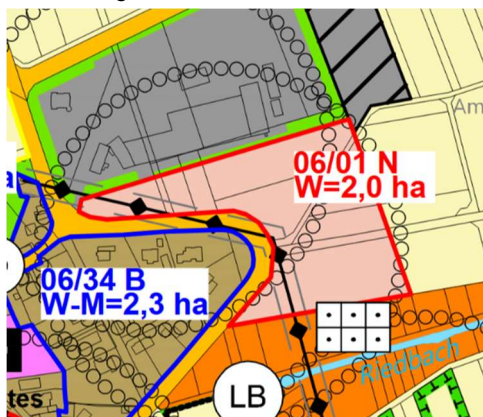


Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte - dafür ausgesprochen, auf die Änderungsbereiche 05/20 und 05/19 zu verzichten.

Im Flächennutzungsplan werden daher die geplanten Darstellungen zurückgenommen und entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

*Göllheim***06/01 Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf

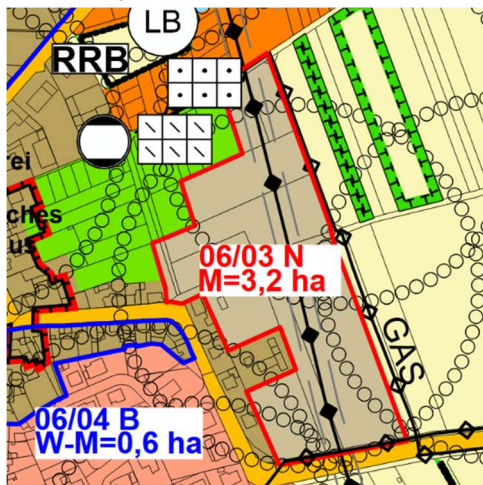


Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte sowie gegenwärtig nicht bewältigbarer Immissionskonflikte - dafür ausgesprochen, auf den Änderungsbereich 06/01 zu verzichten.

Im Flächennutzungsplan wird daher die Wohnbaufläche zurückgenommen und entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

06/03 gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung Vorentwurf

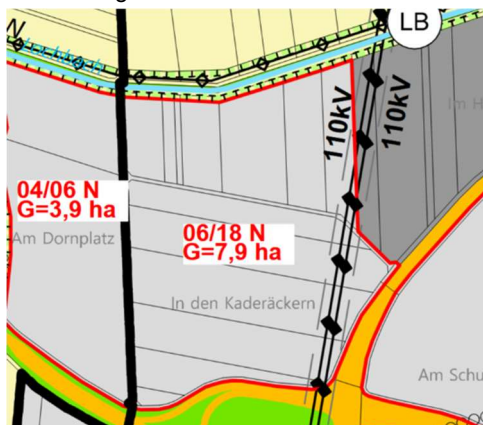


Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte - dafür ausgesprochen, auf den Änderungsbereich 06/03 zu verzichten.

Im Flächennutzungsplan wird daher die Gemischte Baufläche, unter Berücksichtigung der bereits bebauten Bereiche, zurückgenommen und entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

06/18 gewerbliche Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung Vorentwurf

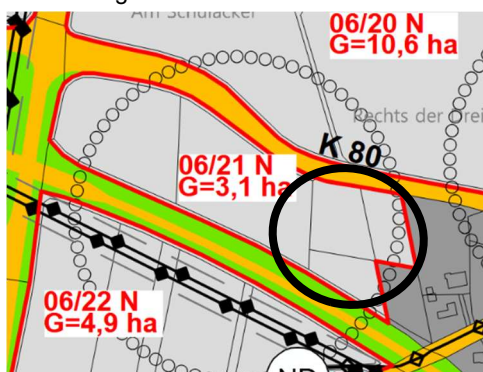


Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich geführter Abstimmungen mit den Raumordnungsbehörden wird die Planung nicht mehr weiterverfolgt.

Der Änderungsbereich 06/18 wird zurückgenommen. Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

06/21 gewerbliche Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung Vorentwurf

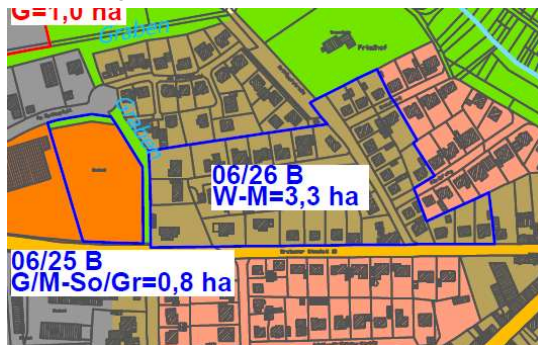


Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich geführter Abstimmungen und fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Flächeneigner wird der Änderungsbereich 06/21 von ca. 3,1 ha auf ca. 0,6 ha reduziert.

Der zurückgenommene Bereich wird, entsprechend der Bestandssituation, als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

06/26 gemischte Bauflächen → Wohnbaufläche

Darstellung Vorentwurf



Die im Vorentwurf dargestellte Planungsabsicht wäre nur möglich, wenn eine planerisch gewollte Strukturveränderung für das Gebiet vorgesehen werden soll, wenn bspw. das faktische vorhandene Wohngebiet durch gelenkte Betriebsansiedlungen in ein gemischt genutztes Gebiet entwickelt werden soll.

Solche Zielsetzungen sind jedoch nicht bekannt.

Um sich in diesem Fall nicht dem Vorwurf eines sog. Etikettenschwindel¹²⁴ auszusetzen, erfolgt eine Rücknahme der Änderung.

06/30 gemischte Bauflächen → Wohnbaufläche

Darstellung Vorentwurf



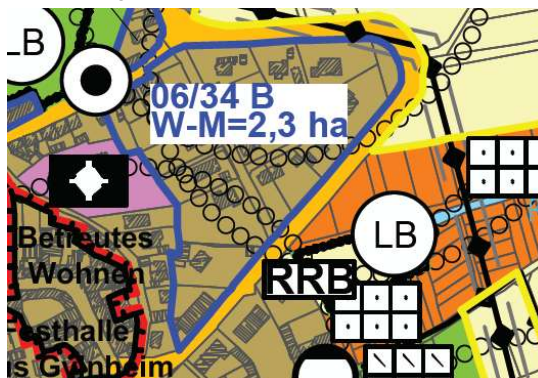
Die im Vorentwurf dargestellte Planungsabsicht wäre nur möglich, wenn eine planerisch gewollte Strukturveränderung für das Gebiet vorgesehen werden soll, wenn bspw. das faktische vorhandene Wohngebiet durch gelenkte Betriebsansiedlungen in ein gemischt genutztes Gebiet entwickelt werden soll.

Solche Zielsetzungen sind jedoch nicht bekannt.

Um sich in diesem Fall nicht dem Vorwurf eines sog. Etikettenschwindel auszusetzen, erfolgt eine Rücknahme der Änderung.

06/34 gemischte Baufläche → Wohnbaufläche

Darstellung Vorentwurf



Die im Vorentwurf dargestellte Planungsabsicht wäre nur möglich, wenn eine planerisch gewollte Strukturveränderung für das Gebiet vorgesehen werden soll, wenn bspw. das faktische vorhandene Wohngebiet durch gelenkte Betriebsansiedlungen in ein gemischt genutztes Gebiet entwickelt werden soll.

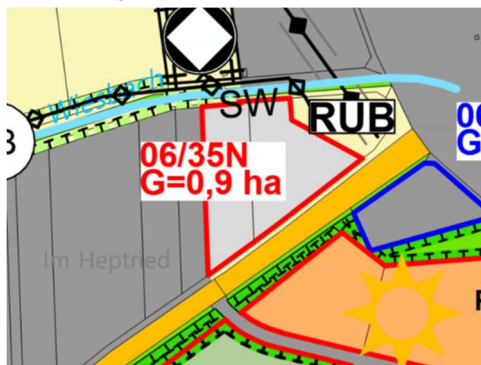
Solche Zielsetzungen sind jedoch nicht bekannt.

Um sich in diesem Fall nicht dem Vorwurf eines sog. Etikettenschwindel auszusetzen, erfolgt eine Rücknahme der Änderung.

¹²⁴ Unter einem sog. „Etikettenschwindel“ versteht man im Baurecht einen Sonderfall der mangelnden Planungserfordlichkeit (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB) wegen nicht ernsthaft verfolgter Planungsziele, bspw. Planungen Darstellungen / Festsetzungen enthalten, die nicht dem entsprechen, was von der Gemeinde tatsächlich gewollt ist, sondern die von ihr nur vorgeschoben werden, um das eigentliche - im Regelfall unzulässige - Planungsziel zu verdecken.

06/35 gewerbliche Baufläche → Fläche für die Abwasserbeseitigung

Darstellung Vorentwurf

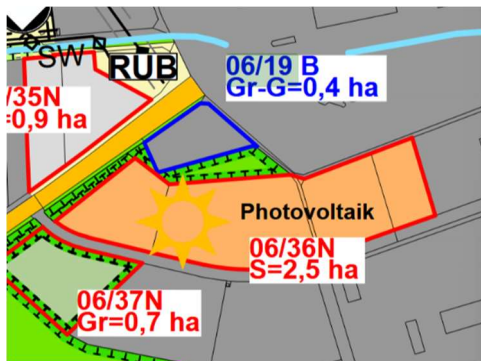


Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich geführter Abstimmungen wird der Änderungsbereich 06/35 zurückgezogen. Eine gewerbliche Entwicklung wird nicht mehr angestrebt,

Der zurückgenommene Bereich wird, entsprechend der bisherigen Darstellung wieder als Erweiterungsfläche für das bestehende Regenüberlaufbecken dargestellt.

06/36 Sonderbaufläche „Photovoltaik“ → gewerbliche Baufläche

Darstellung Vorentwurf



Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich geführter Abstimmungen und der vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplanung „Am Niederbusch“ wird die Änderung 06/36 zurückgezogen.

Der Bereich wird, entsprechend der planungsrechtlichen Bestandssituation, als gewerbliche Baufläche dargestellt.

06/37 Grünfläche → gewerbliche Baufläche

Darstellung Vorentwurf

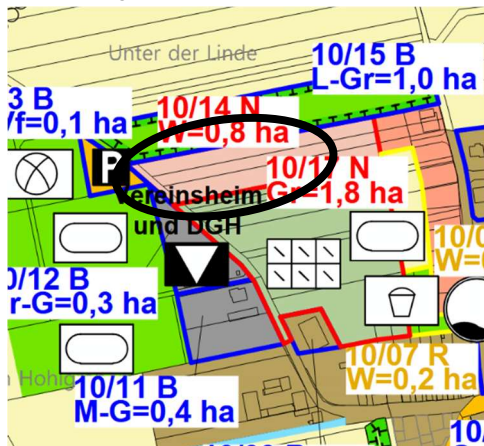


Unter Berücksichtigung der vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplanung „Am Niederbusch“ wird die Änderung 06/37 zurückgezogen.

Der Bereich wird, entsprechend der planungsrechtlichen Bestandssituation, als gewerbliche Baufläche dargestellt.

*Rüssingen***10/14 Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf

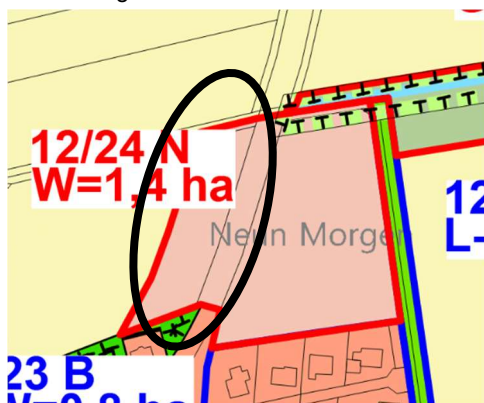


Die Ortsgemeinde hat sich zwischenzeitlich dafür ausgesprochen die Fläche 10/14 neu abzugrenzen. In diesem Zusammenhang soll der westliche Teilbereich keine städtebauliche Entwicklung mehr erfahren.

Der zurückgenommene Bereich wird, entsprechend der Bestandssituation, als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

*Weitersweiler***12/24 Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf

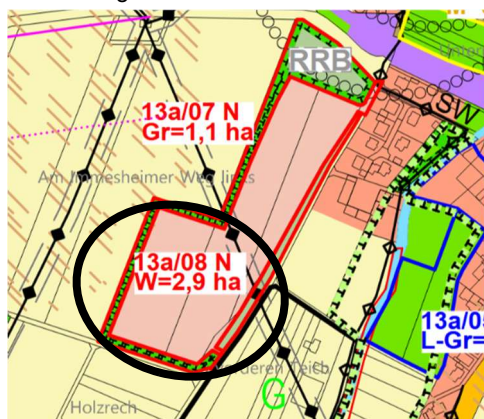


Unter Berücksichtigung vorgebrachter raumordnerischer Bedenken zum gekennzeichneten 0,4 ha großen Teilbereich der Änderungsfläche 12/24 und der Abgrenzung der zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplanung „Neun Morgen“ erfolgt eine Neuabgrenzung. In diesem Zusammenhang soll der westliche Teilbereich keine städtebauliche Entwicklung mehr erfahren.

Der zurückgenommene Bereich wird, entsprechend der Bestandssituation, als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

*Zellertal, Ortsteil Harxheim***13a/08 Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf

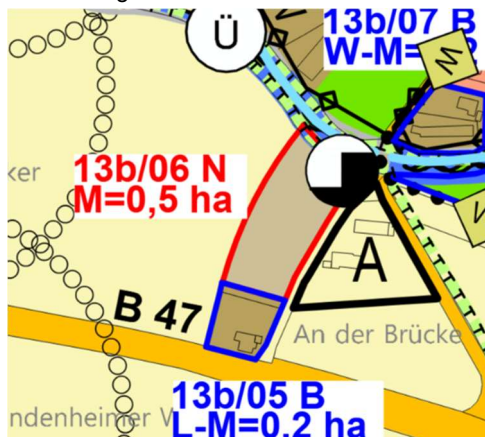


Unter Berücksichtigung vorgebrachter raumordnerischer Bedenken zum gekennzeichneten rund 2,0 ha großen Teilbereich der Änderungsfläche 13a/08 und der Abgrenzung der zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplanung „Am Immesheimer Weg“ erfolgt eine Neuabgrenzung. In diesem Zusammenhang soll der südliche Teilbereich keine städtebauliche Entwicklung mehr erfahren.

Der zurückgenommene Bereich wird, entsprechend der Bestandssituation, als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

*Zellertal, Ortsteil Niefernheim***13b/05 und 13b/06 gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf



Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte sowie gegenwärtig nicht bewältigbarer raumordnerischer Konflikte sowie denkmalschutzrechtlicher Belange - dafür ausgesprochen, auf die Änderungsbereiche 13b/05 und 13b/06 zu verzichten.

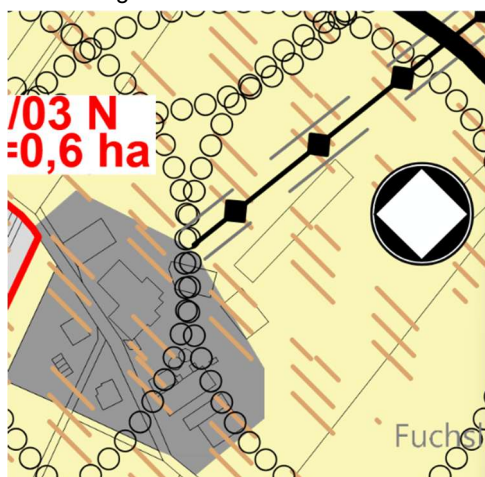
Im Flächennutzungsplan wird daher die Gemischte Baufläche zurückgenommen und es erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

8.2.2. Neuaufnahme von Änderungspunkten

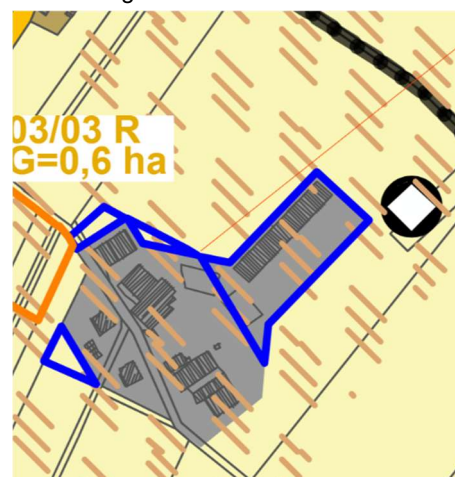
Für nachfolgend aufgeführte Bereiche hat sich der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 07.04.2025 für eine ergänzende Berücksichtigung im laufenden Flächennutzungsplanverfahren ausgesprochen:

*Bubenheim***Fläche für die Landwirtschaft → gewerbliche Baufläche**

Darstellung Vorentwurf



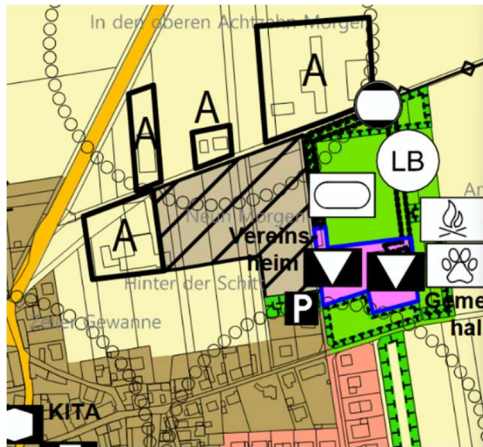
Darstellung Entwurf



Aufgrund vorliegender Baugenehmigungen erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Darstellung der Gewerblichen Bauflächen im direkten Umfeld des „Kalkwerks“.

*Lautersheim (siehe auch Punkt 8.3.8.)***gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung Vorentwurf



Die Ortsgemeinde Lautersheim hat die Genehmigung der Bebauungsplanung „In den Bohn-gärten, 2. Bauabschnitt, Änderung I“ seitens der Kreisverwaltung im September 2019 unter der Maßgabe erhalten, dass die Außenpotenti-alfläche 08/12 städtebaulich nicht mehr weiter-verfolgt wird. Diesem Ansinnen hat die Ortsge-meinde grundsätzlich auch zugestimmt.

Vor diesem Hintergrund wird im Flächennut-zungsplan die Gemischte Baufläche zurückge-nommen und entsprechend der Bestandssitua-tion erfolgt die Darstellung einer landwirtschaft-lichen Fläche.

8.3 Darstellung der inhaltlichen Änderungen in den einzelnen Kommunen ¹²⁵

8.3.1. Albisheim

▪ Flächenrücknahmen

01/12	Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft	2,00 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

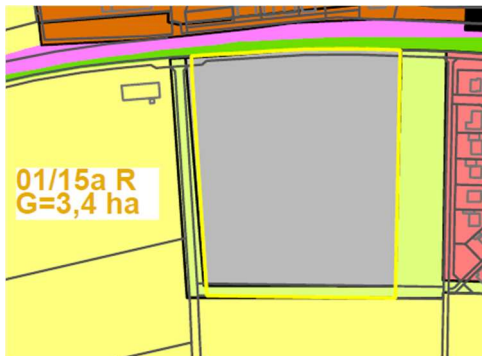


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zu verzichten.

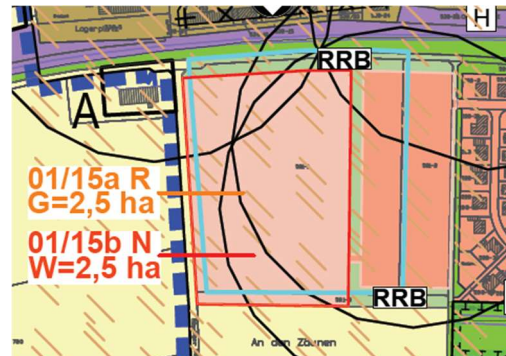
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

01/15a und 01/15b	gewerbliche Baufläche → Wohnbaufläche	2,5 ha
--------------------------	--	---------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde hat sich, u.a. basierend auf den Erkenntnissen des Gewerbeflächenkonzepts dafür ausgesprochen an der hier in Rede stehenden Stelle keine gewerbliche Entwicklung mehr zu forcieren. Hierfür gibt es im Gemeindegebiet besser geeignete und auch bedarfsgerechtere Entwicklungsflächen.

Stattdessen wird, unter Berücksichtigung der kommunalen Entwicklungsziele, eine wohnbauliche Entwicklung angestrengt.

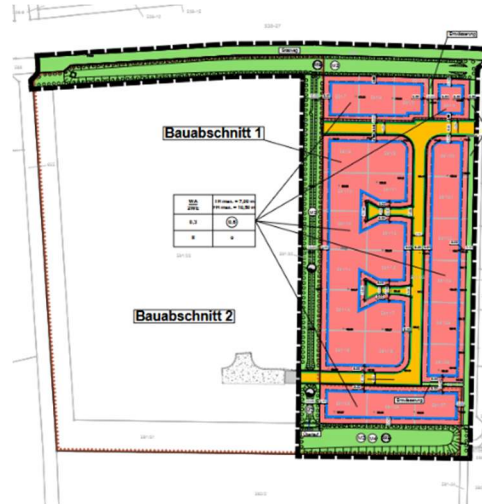
¹²⁵ Im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung fand u.a. aufgrund von Eingaben im Beteiligungsverfahren sowie aufgrund von Änderungen von Planungsüberlegungen der Ortsgemeinden eine umfangreiche Anpassung der Änderungskulisse in Bezug auf die Planfassung der frühzeitigen Beteiligung statt. Um in diesem Zusammenhang eine bessere Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, hat man sich für die hier vorliegende Offenlagefassung für eine Beibehaltung der Nummerierung der Änderungen ausgesprochen, auch wenn hierdurch „Lücken“ in der Nummerierung entstanden sind.

In diesem Zusammenhang hatte die Ortsgemeinde für den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bereich bzw. Grünfläche bereits in den 2020er Jahren die Bebauungsplanung „Süd IV“ aufgestellt, die ein Allgemeines Wohngebiet vorsah. Diese Planung wurde am 02.06.2022 rechtskräftig.

Aufgrund von Hemmnissen in der Planungs-umsetzung wurde der östliche Teil der Bebauungsplanung durch die Bebauungsplanung „Süd IV - Änderung I“ ersetzt und mit Datum vom 22.06.2023 rechtswirksam (siehe auch nebenstehende Abbildung). Die Erschließung und Bebauung der Fläche wurden zwischenzeitlich angegangen. Im Sinne von Raum+Monitor waren im März 2026 ca. 0,92 ha des Gebiets noch als Potenzialfläche zu bezeichnen.

Die Bebauungsplanung „Süd IV“ selbst wurde am 24.04.2025 rechtskräftig aufgehoben.

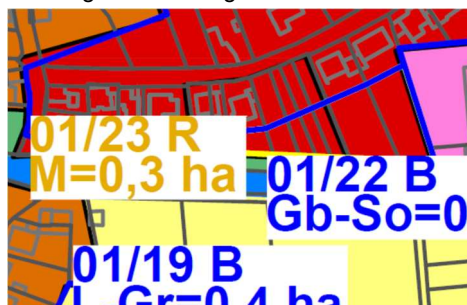
Auf Basis einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung hat sich die Ortsgemeinde Albisheim gleichwohl dafür ausgesprochen, den verbliebenen, im Flächennutzungsplan noch als gewerblichen Entwicklungsbereich dargestellten Bereich, zukünftig als Wohnbaufläche vorzusehen. Durch die ergänzend vorgenommene Neuordnung der Wohnbauflächenpotenziale in der Ortsgemeinde sowie unter Berücksichtigung des Umstands, dass infolge der Reaktivierung der Zellertalbahn der Ortsgemeinde ergänzend die „W-Funktion“ zugesprochen wurde, kann die hier in Rede stehende Fläche, ohne einen Flächenüberhang für die Ortsgemeinde zu erzeugen, im Flächennutzungsplan dargestellt werden.



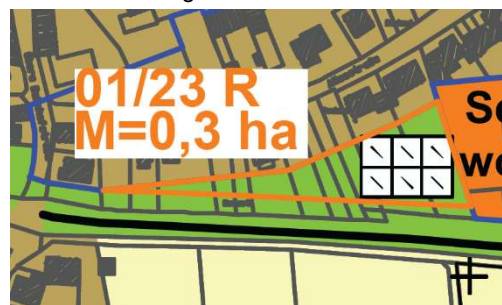
01/23 Wohnbaufläche → Grünfläche

0,30 ha

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte und der stark überschwemmungsgefährdeten Lage - dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche für Hausgärten.

01/26	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,50 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

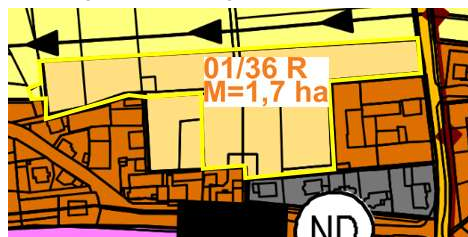


Die Ortsgemeinde hat sich - u.a. vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte und der fehlenden Verwirklichbarkeit einer baulichen Entwicklung - dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

01/36	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	1,70 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde hat sich - u.a. vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte und der fehlenden Verwirklichbarkeit einer baulichen Entwicklung - dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

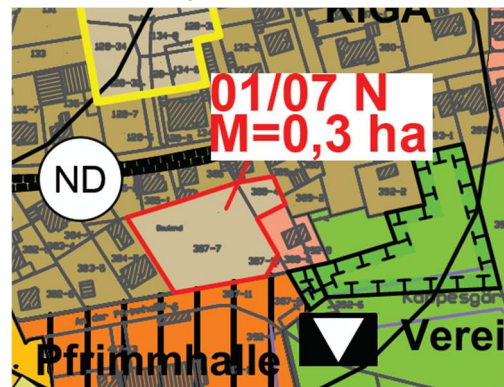
▪ Neudarstellungen

01/07	Grünfläche → gemischte Baufläche	0,30 ha
--------------	---	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

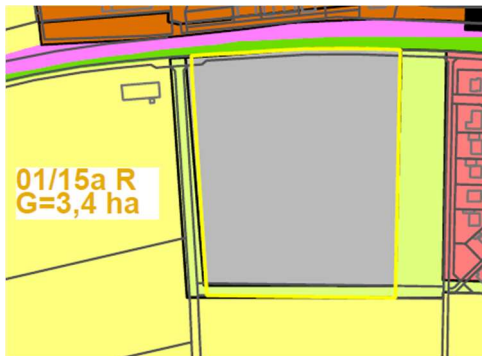


Die Ortsgemeinde hat sich dafür ausgesprochen, den innerörtlichen Freibereich zukünftig für bauliche Maßnahmen der Innenentwicklung zur Verfügung zu stellen. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Darstellung einer gemischten Baufläche.

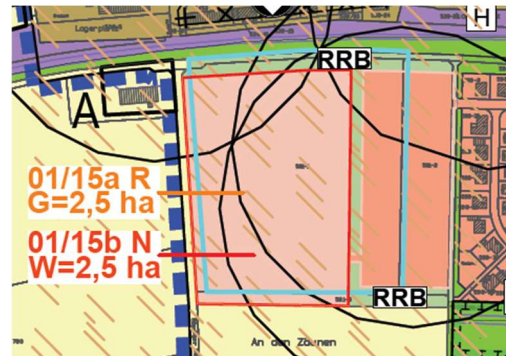
Die Schwellenwerte werden eingehalten.

01/15a und 01/15b**gewerbliche Baufläche → Wohnbaufläche****2,5 ha**

Bisherige Darstellung



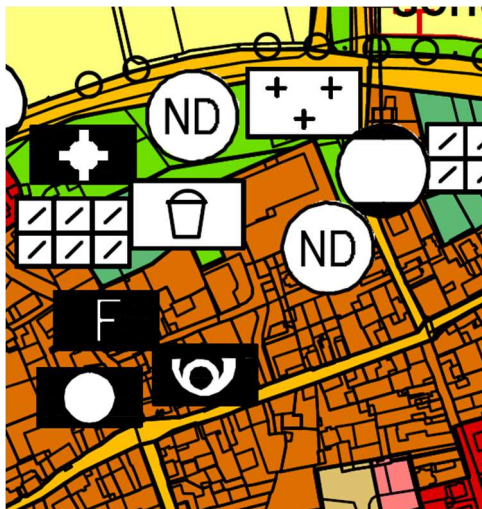
Neue Darstellung



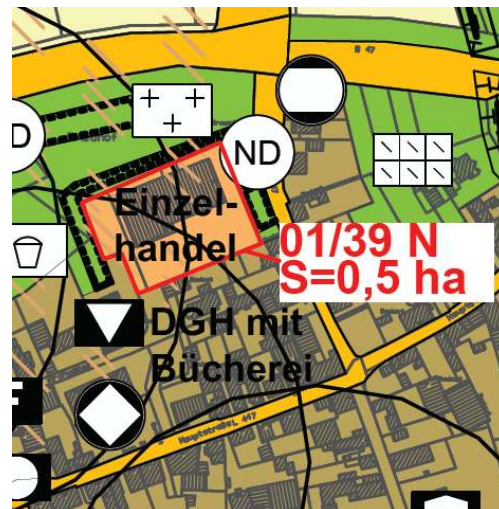
siehe hierzu die Ausführungen und Erläuterungen auf Seite 144/145

01/39**gemischte Baufläche → Sonderbaufläche „Einzelhandel“****0,50 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Der in der Ortsgemeinde ansässige Lebensmittelvollsortimenter strebt eine Modernisierung inklusive einer Verkaufsflächenerweiterung auf maximal 1.200 m² an. Im Einzelhandelskonzept 2016 der Verbandsgemeinde Göllheim wird dem Markt bereits eine zentrale Versorgungsfunktion für das Zellertal zugeschrieben. Die Orts- und Verbandsgemeinde unterstützen die Planungsabsichten des Marktes grundsätzlich.

Insbesondere aufgrund der Verkaufsflächenerweiterung ist, in Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich. Ein Zielabweichungsverfahren sowie eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wurden jedoch für nicht erforderlich bewertet.

8.3.2. Biedesheim

▪ Flächenrücknahmen

02/08	gemischte Baufläche → Grünfläche	0,20 ha
-------	----------------------------------	---------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde hat sich - u.a. vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte und der fehlenden Verwirklichbarkeit einer baulichen Entwicklung - dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche für Hausgärten.

02/14	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,04 ha
-------	---	---------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte - für eine Reduzierung der Bautiefe der bislang im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche ausgesprochen.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

▪ Neudarstellungen

02/10 und 02/11

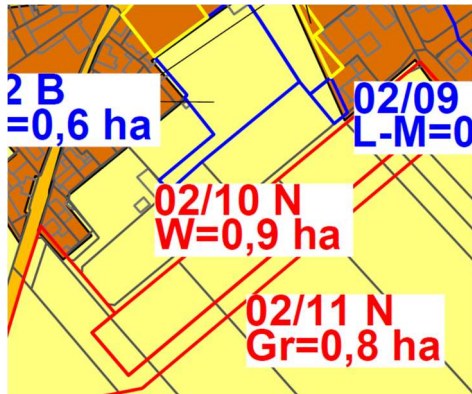
Fläche für die Landwirtschaft → Wohnbaufläche

1,40 ha

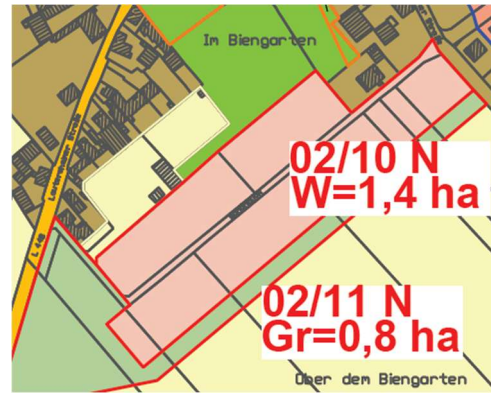
Fläche für die Landwirtschaft → Kompensationsfläche

0,80 ha

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde hat sich, basierend auf der von ihr angestrebten wohnbaulichen Entwicklung „Ober dem Biengarten“, dafür ausgesprochen, das ihr im Rahmen der Bedarfswertermittlung zugestandene Siedlungsentwicklungspotenzial an dieser Stelle zu verwirklichen.

Zur Verwirklichung von Maßnahmen zum Schutz vor Außengebietswasser, zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser und zu Gunsten einer öffentlichen Ortsrandeingrünung erfolgen ergänzende Darstellungen von Kompensationsflächen.

Zwar ergibt sich hierdurch in Summe eine leichte Überschreitung der Schwellenwerte für die Ortsgemeinde Biedesheim, dies ist jedoch vertretbar, da die Verbandsgemeinde in Summe über einen positiven Flächensaldo verfügt.

Im Übrigen hat die Verbandsgemeinde ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben erteilt, da (nur) so eine sachgerechte und wirtschaftliche Erschließung des Plangebiets möglich ist.

8.3.3. Bubenheim

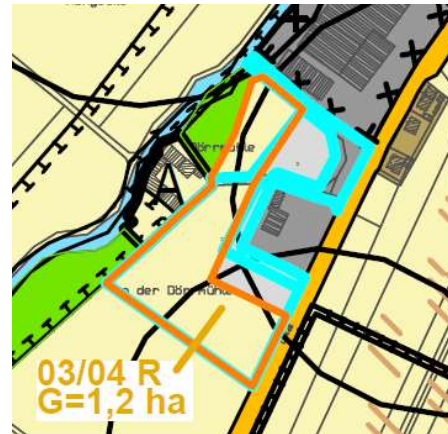
▪ Flächenrücknahmen

03/04	gewerbliche Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	1,20 ha
-------	---	---------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Verbandsgemeinde Göllheim ein Gewerbeflächenkonzept erstellen lassen, um eine Handreichung zur Lenkung künftiger gewerblicher Entwicklungen zu haben.

In diesem Zusammenhang hat man sich auch für die Rücknahme von gewerblichen Potenzialen ausgesprochen, wenn sich diese offensichtlich nicht in absehbarer Zeit verwirklichen lassen können und stattdessen Standorten den Vorzug gegeben, die nicht mit einem solchen Manko belastet sind.

Zukünftig wird, entsprechend der Bestandssituation, hier wieder eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

03/05 und 03/06

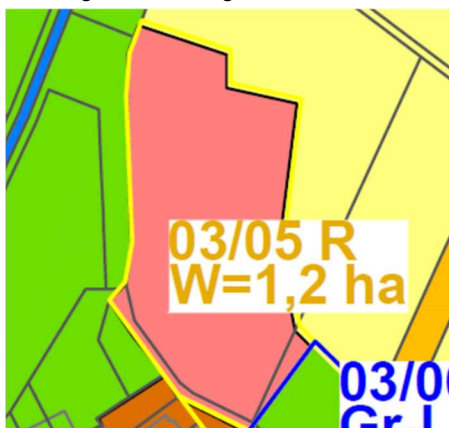
Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft

1,20 ha

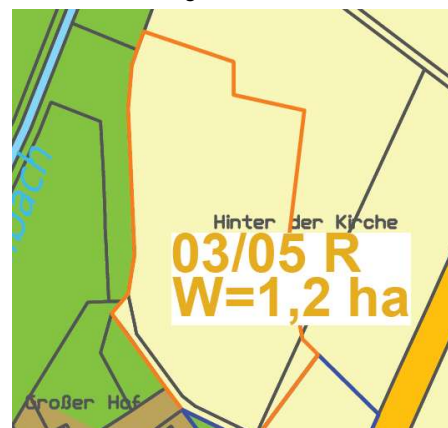
Grünfläche → Fläche für die Landwirtschaft

0,20 ha

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde Bubenheim hat sich in diesem Zusammenhang und u.a. vor dem Hintergrund der fehlenden Verwirklichbarkeit einer baulichen Entwicklung, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsflächenentwicklung zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

▪ Neudarstellungen

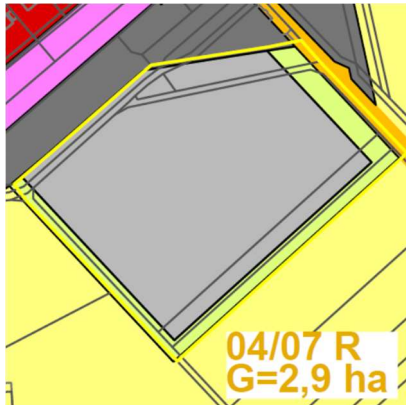
Für die Ortsgemeinde Bubenheim erfolgen keine Neudarstellungen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

8.3.4. Dreisen

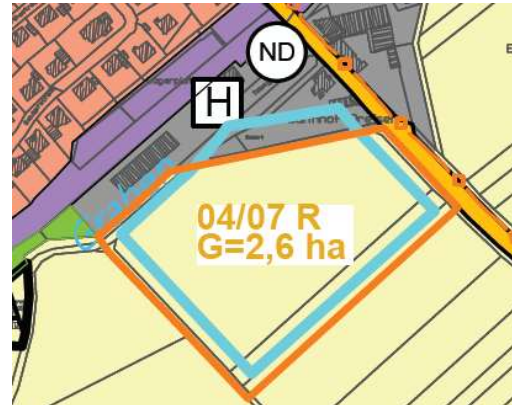
▪ Flächenrücknahmen

04/07	gewerbliche Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	2,60 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Verbandsgemeinde Göllheim ein Gewerbeflächenkonzept erstellen lassen, um eine Handreichung zur Lenkung künftiger gewerblicher Entwicklungen zu haben. Zugleich sollte eine Bündelung der gewerblichen Entwicklung am Standort der Ortsgemeinde Göllheim erfolgen und in diesem Zusammenhang die bislang in der Verbandsgemeinde dargestellten gewerblichen Bauflächen angepasst bzw. überarbeitet werden.

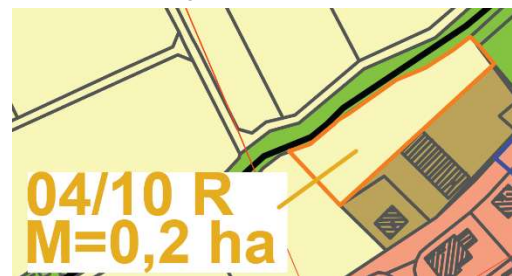
In diesem Zusammenhang hat man sich daher - im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Dreisen - dafür ausgesprochen einen Großteil der bislang im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche zurückzunehmen.

04/10	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,20 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde Dreisen hat sich dafür ausgesprochen an der hier an die Pfrimm angrenzenden Bereichen keine bauliche Entwicklung mehr vorzusehen.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

04/11 gemischte Baufläche → Grünfläche**0,08 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde Dreisen hat sich dafür ausgesprochen an der hier an die Pfrimm angrenzenden Bereichen keine bauliche Entwicklung mehr vorzusehen.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche (hier: Grünland-, Brach- und/oder Gehölzkomplexe).

04/12 gemischte Baufläche → Grünfläche**0,09 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde Dreisen hat sich dafür ausgesprochen an der hier in Rede stehenden Stelle keine weitere bauliche Entwicklung mehr vorzusehen.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche (hier: Grünland-, Brach- und/oder Gehölzkomplexe).

04/14 Wohnbaufläche → Grünfläche**0,30 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

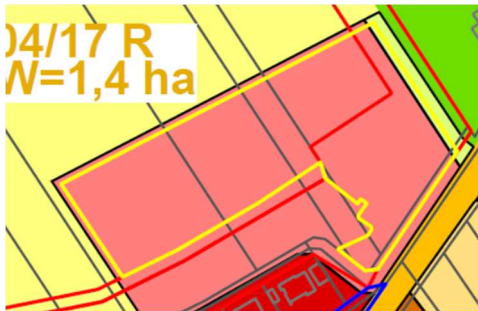


Unter Berücksichtigung der Bestandsituation und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte hat sich die Ortsgemeinde dafür ausgesprochen an der hier in Rede stehenden Stelle keine bauliche Entwicklung mehr vorzusehen.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche (hier: Grünland-, Brach- und/oder Gehölzkomplexe).

04/17 Wohnbaufläche → Flächen für die Landwirtschaft**1,40 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zu verzichten. Im Übrigen wurden Teilbereiche zwischenzeitlich durch die rechtskräftige Bebauungsplanung „Donnersbergstraße“ als Flächen für die Oberflächenwasserbewirtschaftung und als Kompensationsmaßnahme vereinnahmt.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt für die nicht überplanten Bereiche die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

▪ Neudarstellungen

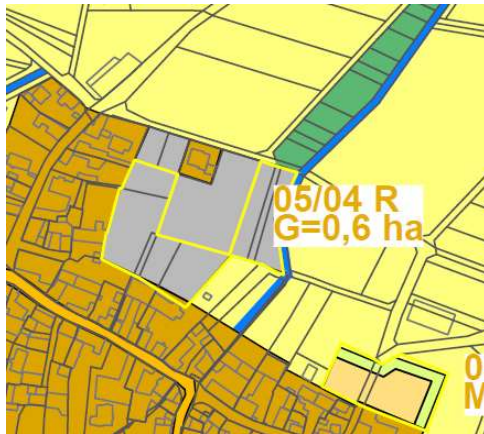
Für die Ortsgemeinde Dreisen erfolgen keine Neudarstellungen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

8.3.5. Einzelthum

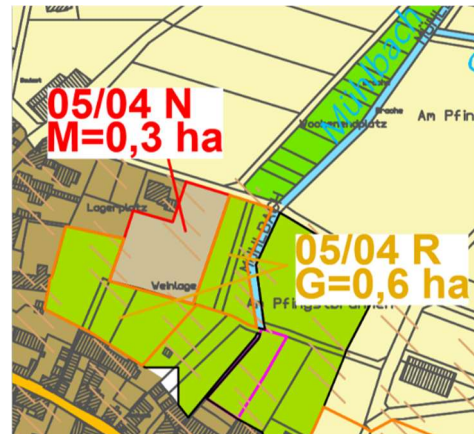
▪ Flächenrücknahmen

05/04	gewerbliche Baufläche → Grünfläche „Gartenland“	0,60 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

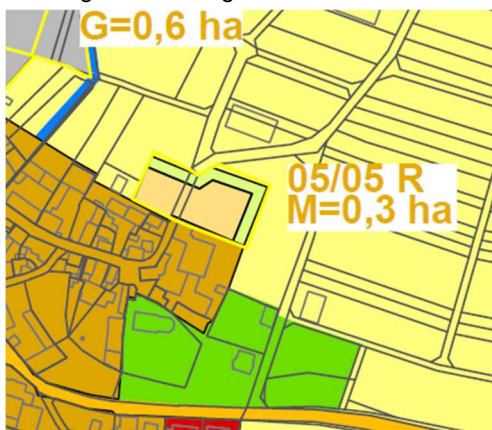


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Verbandsgemeinde Göllheim ein Gewerbeflächenkonzept erstellen lassen, um eine Handreichung zur Lenkung künftiger gewerblicher Entwicklungen zu haben. Zugleich sollte eine Bündelung der gewerblichen Entwicklung am Standort der Ortsgemeinde Göllheim erfolgen und in diesem Zusammenhang die bislang in der Verbandsgemeinde dargestellten Gewerbegebiete angepasst bzw. überarbeitet werden.

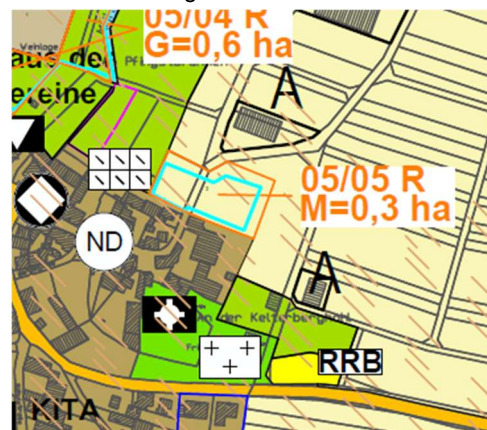
In diesem Zusammenhang hat man sich daher - im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Einzelthum - dafür ausgesprochen, die am nördlichen Ortsrand bestehende gewerbliche Baufläche zurückzunehmen. In Teilbereichen erfolgt stattdessen eine ergänzende Neudarstellung von gemischten Bauflächen bzw. eine Darstellung von bestehenden gemischten Bauflächen sowie „Gartenland“.

05/05	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,30 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

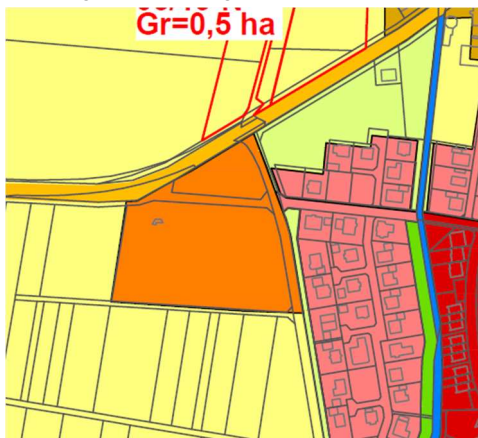


Basierend auf der Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale hat man sich dafür ausgesprochen, von einer Darstellung der gemischten Baufläche am nordöstlichen Ortsrand Abstand zu nehmen und diesen Bereich künftig nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorzusehen.

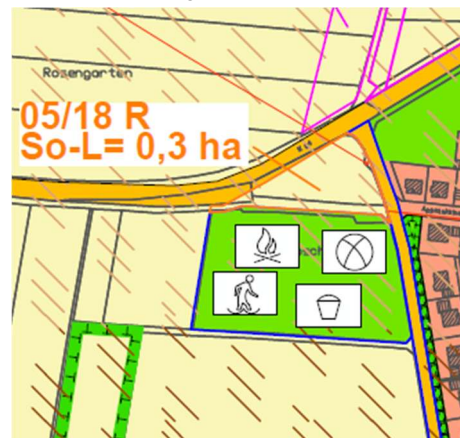
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

05/18 Sonderbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft**0,30 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

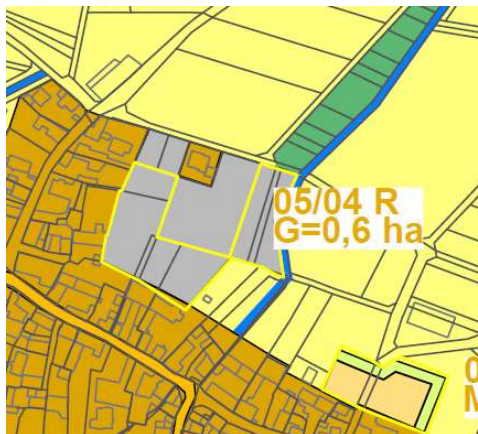


Die Ortsgemeinde Einselfthum hatte, vor dem Hintergrund einer potenziellen Erweiterung des bestehenden Freizeitgeländes 2006 eine Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan darstellen lassen. Diese Planung kam jedoch nicht zur Umsetzung. Vor diesem Hintergrund besteht auch keine städtebauliche Rechtfertigung, an der Darstellung festzuhalten.

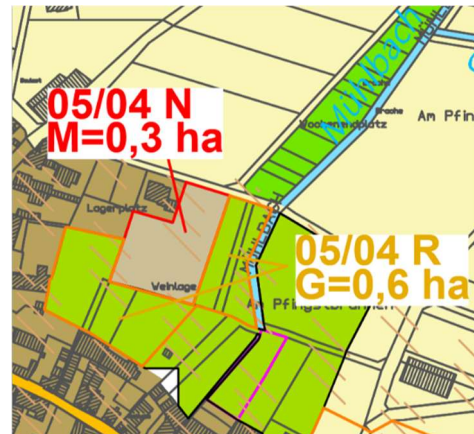
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

▪ **Neudarstellungen****05/04 gewerbliche Baufläche → gemischte Baufläche****0,30 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Auf Basis einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung hat sich die Ortsgemeinde Einselfthum dafür ausgesprochen, einen Teilbereich des ursprünglichen gewerblichen Entwicklungsbereichs als gemischte Baufläche zukünftig vorzusehen. Durch die ergänzend vorgenommene Neuordnung der Wohnbauflächenpotenziale in der Ortsgemeinde kann die hier in Rede stehende Fläche, ohne einen Flächenüberhang für die Ortsgemeinde zu erzeugen, im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

8.3.6. Göllheim

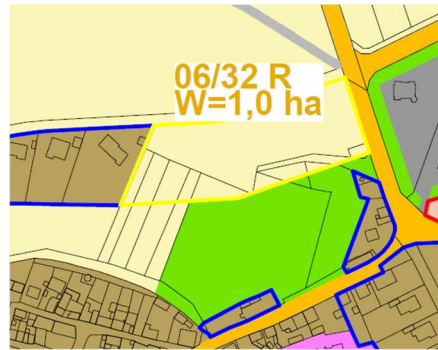
■ Flächenrücknahmen

06/32	Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft	1,00 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



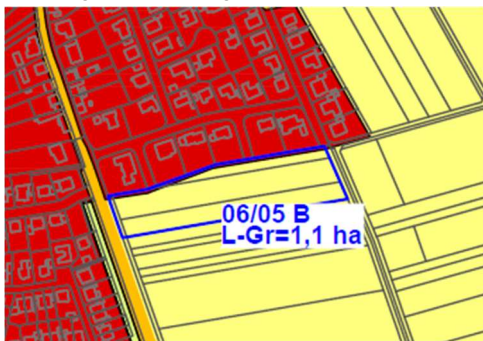
Die Ortsgemeinde hat sich - vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte und der potenziellen Immissionskonflikte - dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

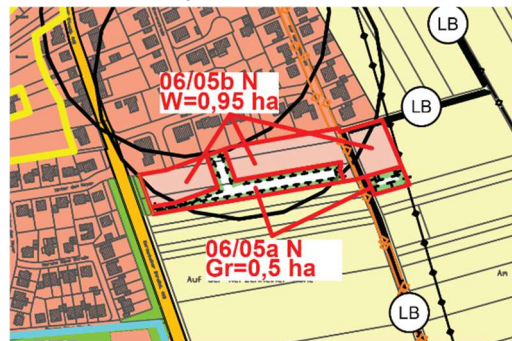
■ Neudarstellungen

06/05a und 06/05b		
Fläche für die Landwirtschaft → Wohnbaufläche		0,95 ha
Fläche für die Landwirtschaft → Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		0,50 ha

Bisherige Darstellung



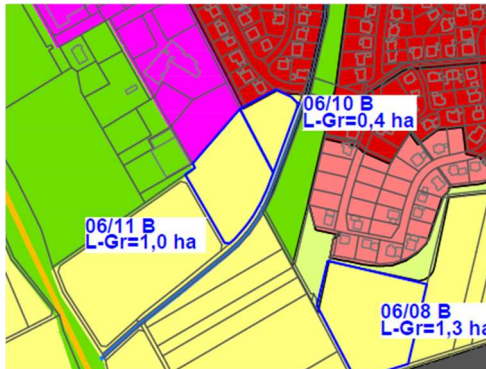
Neue Darstellung



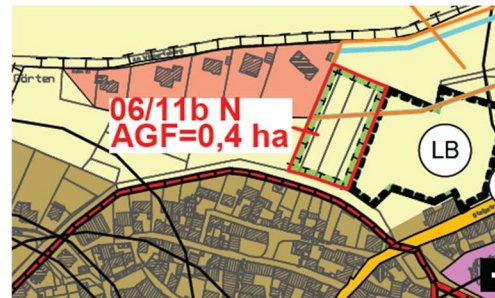
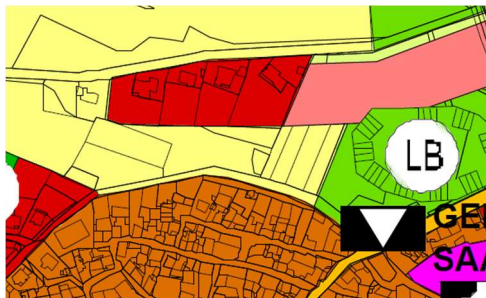
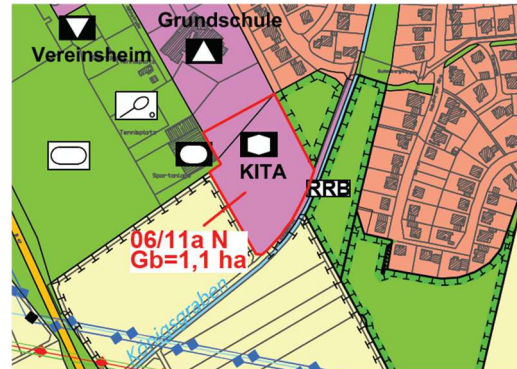
Die Ortsgemeinde Göllheim beabsichtigt aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland die Erweiterung des Baugebiets „Weisserde“ durch die Bebauungsplanung „Weisserde II“.

06/11a und 06/11b**Fläche für die Landwirtschaft → Gemeinbedarfsfläche KIKA****1,10 ha****Fläche für die Landwirtschaft → Flächen zum Ausgleich****0,41 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

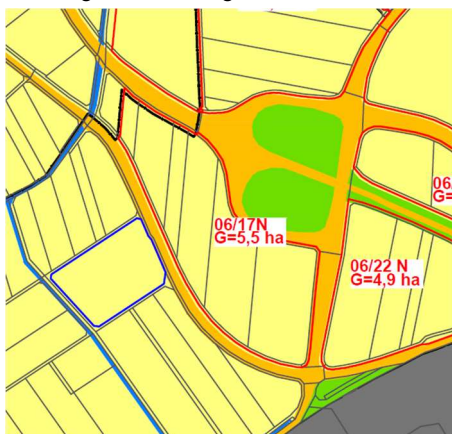


Die Ortsgemeinde Göllheim beabsichtigt, vor dem Hintergrund der Schließung der kirchlichen Kindertagesstätte sowie des allgemeinen Anstiegs der Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen, an dieser Stelle den Neubau einer Kindertagesstätte mit den notwendigen Stellplätzen und einem entsprechenden Außengelände.

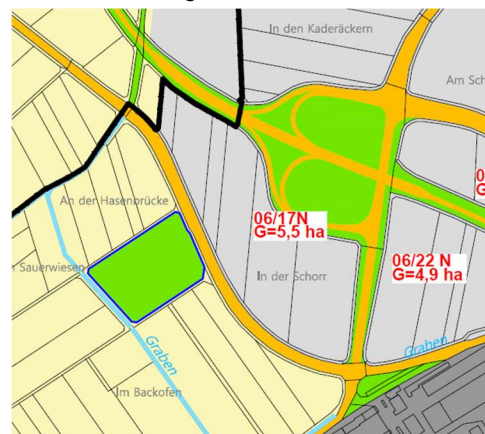
In diesem Zusammenhang hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 10.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanung „Im Gehren, Erweiterung III, 1. Änderung“ beschlossen. Ziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten. Zur Kompensation entstehender Eingriffe wurde der Planung bereits eine Kompensationsfläche am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde zugeordnet.

06/17 Fläche für die Landwirtschaft → gewerbliche Baufläche**5,50 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Verbandsgemeinde Göllheim ein Gewerbeflächenkonzept erstellen lassen, um eine Handreichung zur Lenkung

künftiger gewerblicher Entwicklungen zu haben. Zugleich sollte eine Bündelung der gewerblichen Entwicklung am Standort der Ortsgemeinde Göllheim erfolgen und in diesem Zusammenhang die bislang in der Verbandsgemeinde dargestellten Gewerbegebiete angepasst bzw. überarbeitet werden.

In diesem Zusammenhang erfolgte die hier vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche, nachdem zwischenzeitlich der dort vorhandene Rohstoff im Herbst 2014 ausgetont und das Areal danach wieder verfüllt wurde.

Da die Fläche jedoch im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV noch mit der Vorrangausweisung Rohstoffabbau (Ziel Z 32) überlagert ist, bedarf eine bauleitplanerische Überplanung der Fläche, nach Mitteilung der Oberen Landesplanungsbehörde vom 28.05.2025 eines Zielabweichungsverfahrens.

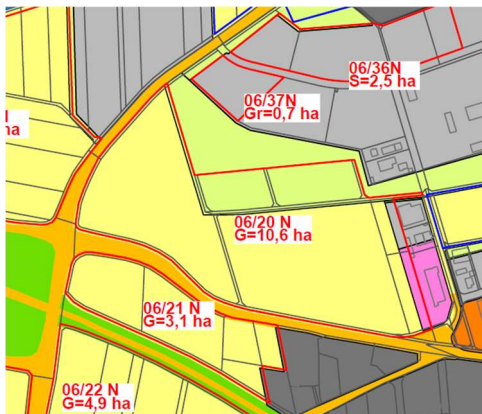
Mit Schreiben vom 09.12.2025 wurde dem Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung seitens der SGD Süd, Neustadt / Weinstraße stattgegeben.

06/20a und 06/20b

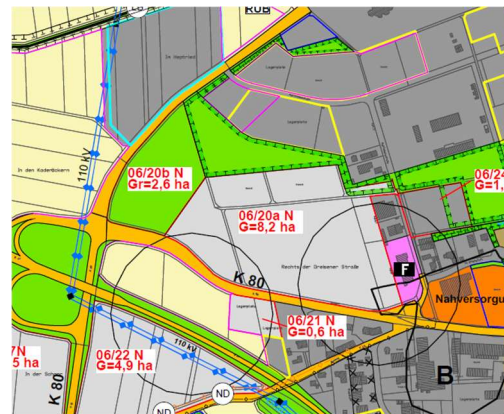
Fläche für die Landwirtschaft → gewerbliche Baufläche **8,20 ha**

**Fläche für die Landwirtschaft → Grünfläche / Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft** **2,60 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Verbandsgemeinde Göllheim ein Gewerbeflächenkonzept erstellen lassen, um eine Handreichung zur Lenkung künftiger gewerblicher Entwicklungen zu haben. Zugleich sollte eine Bündelung der gewerblichen Entwicklung am Standort der Ortsgemeinde Göllheim erfolgen und in diesem Zusammenhang die bislang in der Verbandsgemeinde dargestellten Gewerbegebiete angepasst bzw. überarbeitet werden.

In diesem Zusammenhang erfolgte die hier vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Basierend auf den Vorentwurf der Bebauungsplanung „Am Schulacker“ von 05/2024 erfolgte zwischenzeitlich eine Konkretisierung der Darstellungen: So stehen für eine gewerbliche Entwicklung etwas $\frac{3}{4}$ der Fläche zur Verfügung, während auf einem $\frac{1}{4}$, entlang der Dyckerhoffstraße Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen werden.

Da jedoch Teile der Änderungsfläche im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV mit einer Vorrangausweisung Landwirtschaft (Ziel Z 28) überlagert sind, bedarf eine bauleitplanerische Überplanung der Fläche, gemäß Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde vom 20.03.2025 eines Zielabweichungsverfahrens.

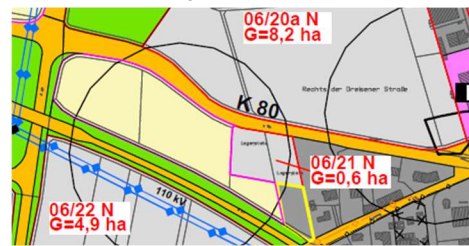
Mit Schreiben vom 09.12.2025 wurde dem Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung seitens der SGD Süd, Neustadt / Weinstraße stattgegeben.

06/21 Fläche für die Landwirtschaft → gewerbliche Baufläche 0,60 ha

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Verbandsgemeinde Göllheim ein Gewerbeflächenkonzept erstellen lassen, um eine Handreichung zur Lenkung künftiger gewerblicher Entwicklungen zu haben. Zugleich sollte eine Bündelung der gewerblichen Entwicklung am Standort der Ortsgemeinde Göllheim erfolgen und in diesem Zusammenhang die bislang in der Verbandsgemeinde dargestellten Gewerbegebiete angepasst bzw. überarbeitet werden.

In diesem Zusammenhang erfolgte die hier vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Unter Berücksichtigung zwischenzeitlich geführter Abstimmungen und fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Flächeneigner wurde der Änderungsbereich 06/21 von ca. 3,1 ha auf ca. 0,6 ha reduziert.

06/22 Fläche für die Landwirtschaft → gewerbliche Baufläche 4,90 ha

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Verbandsgemeinde Göllheim ein Gewerbeflächenkonzept erstellen lassen, um eine Handreichung zur Lenkung künftiger gewerblicher Entwicklungen zu haben. Zugleich sollte eine Bündelung der gewerblichen Entwicklung am Standort der Ortsgemeinde Göllheim erfolgen und in diesem Zusammenhang die bislang in der Verbandsgemeinde dargestellten Gewerbegebiete angepasst bzw. überarbeitet werden.

In diesem Zusammenhang erfolgte die hier vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Da jedoch Teile der Änderungsfläche im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV mit einer Vorrangausweisung Landwirtschaft (Ziel Z 28) überlagert sind, bedarf eine bauleitplanerische Überplanung der Fläche, gemäß Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde vom 20.03.2025 eines Zielabweichungsverfahrens.

Mit Schreiben vom 09.12.2025 wurde dem Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung seitens der SGD Süd, Neustadt / Weinstraße stattgegeben.

8.3.7. Immesheim

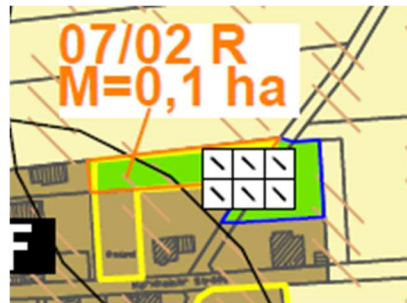
▪ Flächenrücknahmen

07/02	gemischte Baufläche → Grünfläche	0,10 ha
--------------	---	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

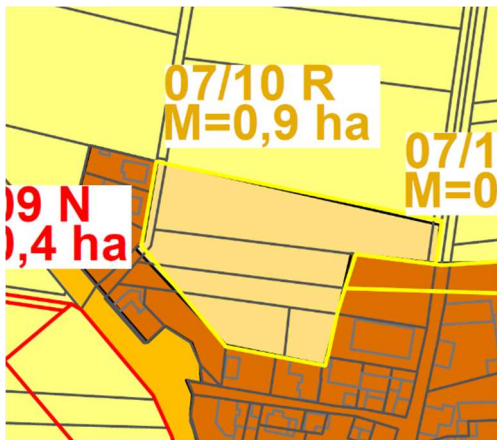


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischten Baufläche zu verzichten.

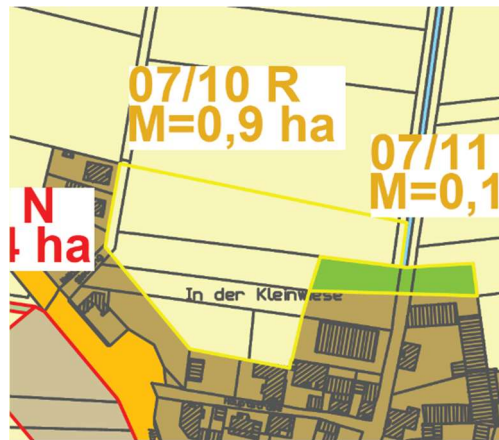
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche (Hausgärten).

07/10	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,90 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

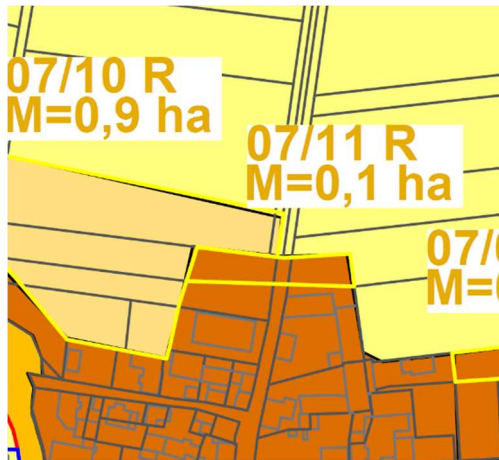


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischten Baufläche zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

07/11	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche	0,10 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



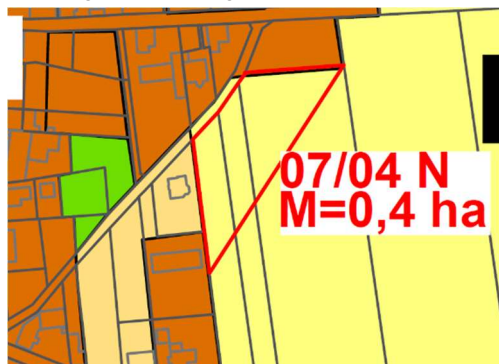
Die Ortsgemeinde Immesheim hat sich dafür ausgesprochen an der hier in Rede stehenden Stelle keine bauliche Entwicklung in den Außenbereich mehr vorzusehen.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche (Hausgärten) (östlicher Teilbereich) bzw. einer landwirtschaftlichen Fläche (westlicher Teilbereich).

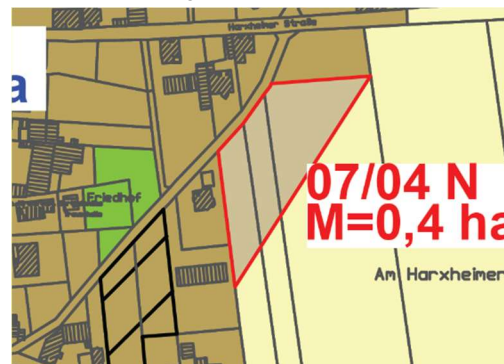
- Neudarstellungen

07/04	Fläche für die Landwirtschaft → gemischte Baufläche	0,40 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Für den Änderungsbereich 07/04 wird im gültigen Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Rahmen der Überprüfung der Wohnbauflächenpotenziale hat sich die Ortsgemeinde dafür ausgesprochen, den ermittelten Bedarfswert (0,2 ha Wohnbaufläche bzw. 0,4 ha Mischbaufläche) an dieser Stelle darzustellen.

In Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Fläche ergibt sich durch die ausgewiesenen Bauflächen insgesamt eine leichte Überschreitung der Schwellenwerte für die Ortsgemeinde Immesheim, dies erscheint jedoch vertretbar, da die Verbandsgemeinde in Summe über einen positiven Flächensaldo verfügt.

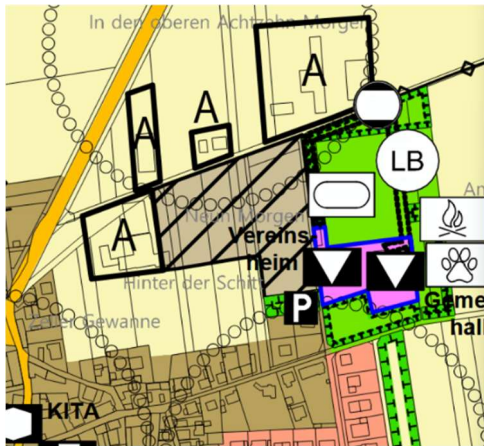
Im Übrigen hat die Verbandsgemeinde ihr Einvernehmen zu dem Vorhaben erteilt, da (nur) so eine sachgerechte und wirtschaftliche Erschließung möglich ist.

8.3.8. Lautersheim

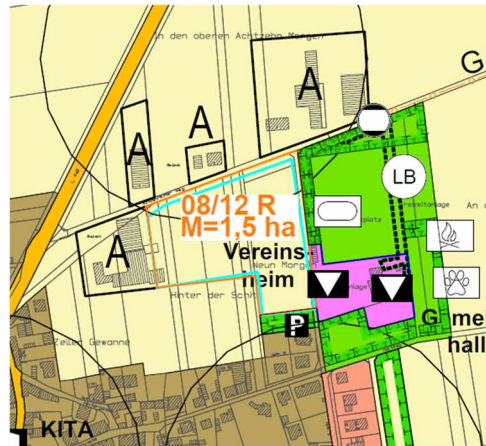
■ Flächenrücknahmen

08/12	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	1,50 ha
-------	---	---------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Untere Landesplanungsbehörde hatte darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanung „In den Bohnengärten, 2. Bauabschnitt, Änderung I“ der Ortsgemeinde Lautersheim im September 2019 mit der Auflage zugestimmt wurde, dass die im Raum+Monitor dargestellte Außenpotenzialfläche „Nr. 1“ nicht mehr entwickelt wird.

Die Ortsgemeinde hat diesem Ansinnen damals bereits grundsätzlich zugestimmt. Im Rahmen der vorliegenden 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird diesem Ansinnen entsprechend nachgekommen.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

■ Neudarstellungen

Für die Ortsgemeinde Lautersheim erfolgen keine Neudarstellungen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

8.3.9. Ottersheim

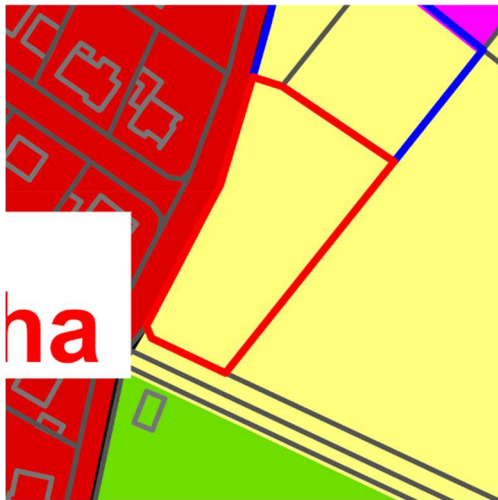
▪ Flächenrücknahmen

Für die Ortsgemeinde Ottersheim erfolgen keine Flächenrücknahmen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

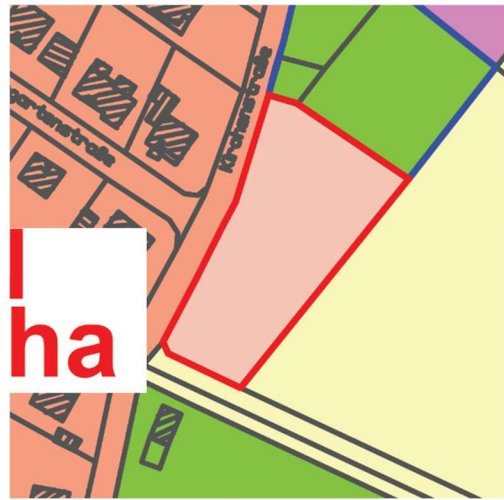
▪ Neudarstellungen

09/09	Fläche für die Landwirtschaft → Wohnbaufläche	0,20 ha
-------	---	---------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Der Änderungsbereich 09/09 wird im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

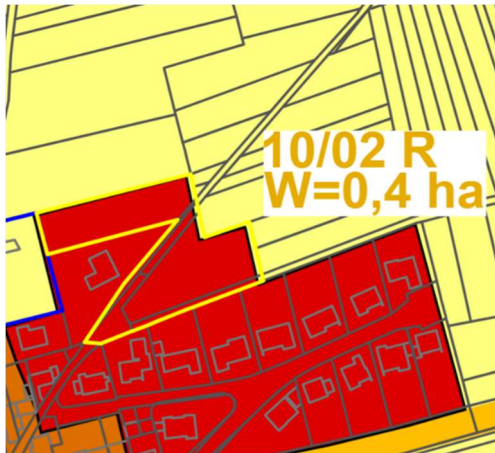
Im Rahmen der Überprüfung der Wohnbauflächenpotenziale hat sich die Ortsgemeinde dafür ausgesprochen, zukünftig eine beidseitige Bebauung entlang der Kirchenstraße zu ermöglichen.

8.3.10. Rüssingen

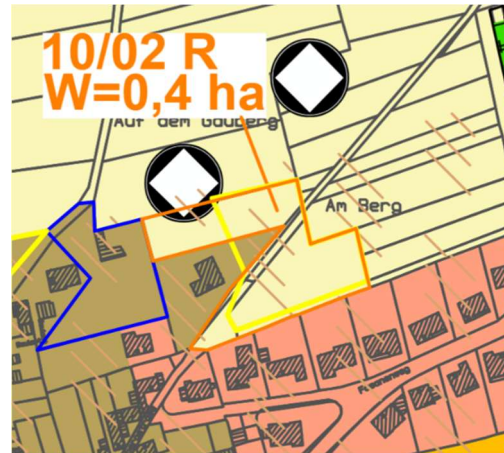
▪ Flächenrücknahmen

10/02	Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,40 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

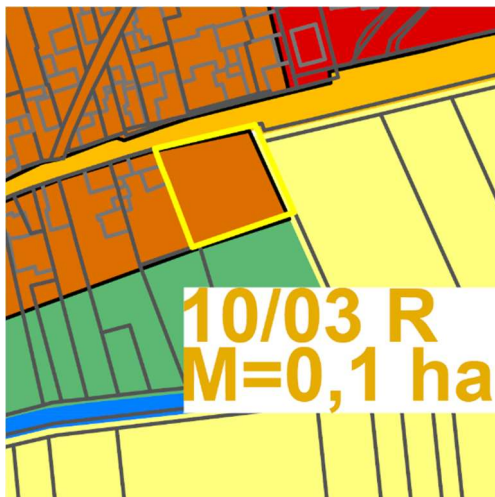


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zu verzichten.

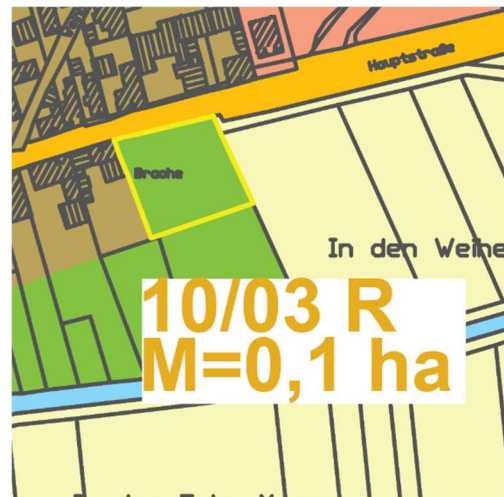
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

10/03	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,10 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

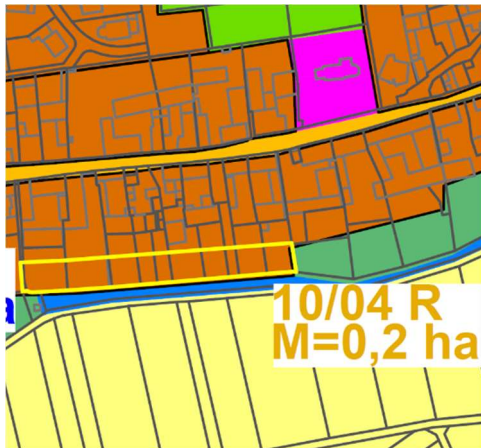


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zu verzichten.

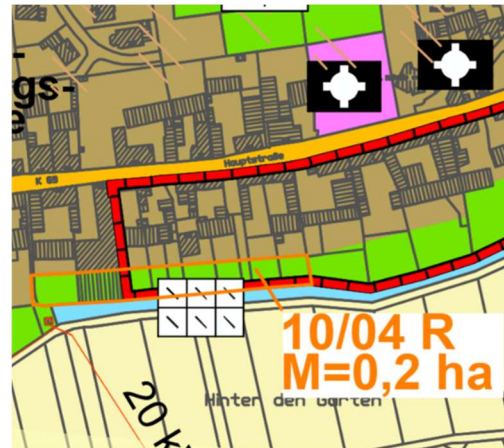
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

10/04 gemischte Baufläche → Grünfläche**0,20 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

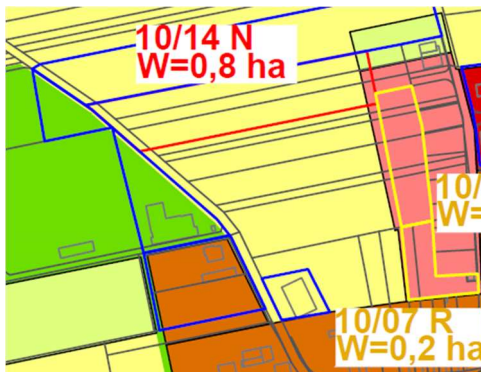


Die Ortsgemeinde Rüßingen hat sich dafür ausgesprochen an der hier in Rede stehenden Stelle keine bauliche Entwicklung mehr zu ermöglichen. Dies erfolgt insbesondere auch vor dem Hintergrund des Gewässerschutzes und der Hochwasservorsorge, da sich der Wiesenbrunnenbach in unmittelbarer Nähe befindet.

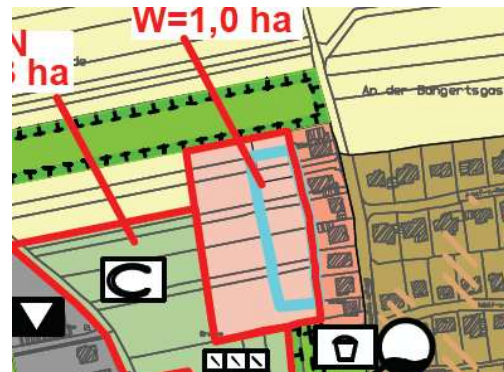
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer Grünfläche für Hausgärten.

▪ **Neudarstellungen****10/14 Fläche für die Landwirtschaft → Wohnbaufläche****1,00 ha**

Bisherige Darstellung



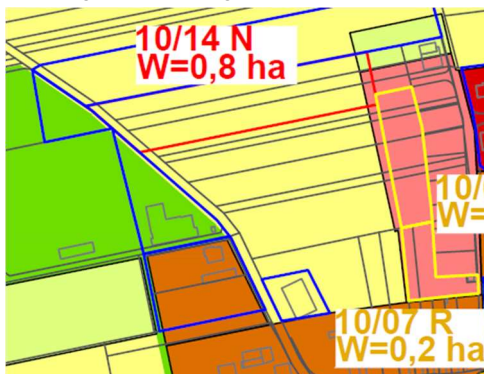
Neue Darstellung



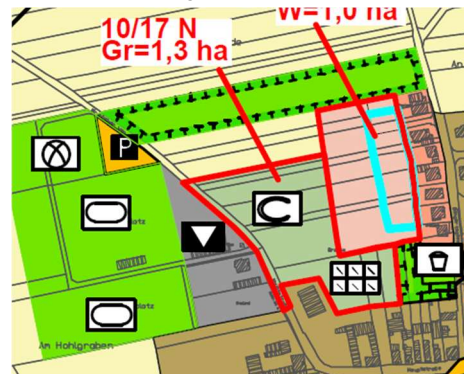
Die Ortsgemeinde Rüßingen beabsichtigt aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauland, das westlich der Bangertsgasse gelegene, bislang landwirtschaftlich genutzte Areal städtebaulich zu entwickeln.

10/17 Fläche für die Landwirtschaft → Grünflächen**1,30 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Die Ortsgemeinde Rüssingen beabsichtigt den nordwestlichen Ortsrand städtebaulich zu ordnen. In diesem Zusammenhang sollen weite Bereiche der bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen zukünftig für eine Nutzung als Hausgärten bzw. für Sportanlagen zur Verfügung stehen. In dieser Fläche auf geht die in diesem Bereich bislang bereits vorgesehenen Außenreserve AP5 des Raum+Monitor.

8.3.11. Standenbühl

- *Flächenrücknahmen*

Für die Ortsgemeinde Standenbühl erfolgen keine Flächenrücknahmen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

- *Neudarstellungen*

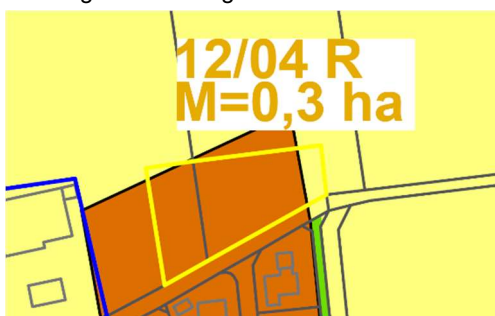
Für die Ortsgemeinde Standenbühl erfolgen keine Neudarstellungen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

8.3.12. Weitersweiler

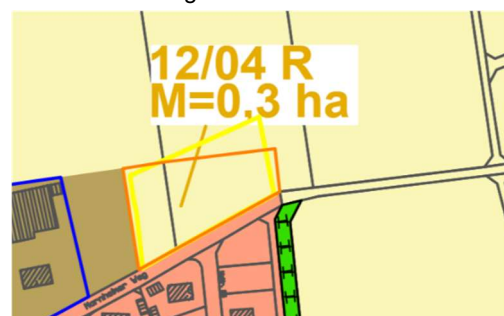
- *Flächenrücknahmen*

12/04 gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft**0,30 ha**

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

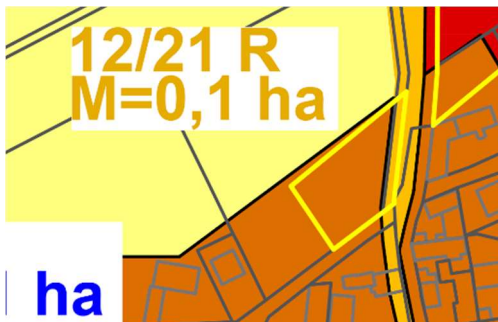


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche zu verzichten.

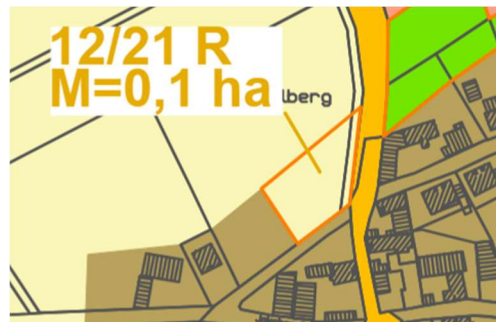
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

12/21	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,10 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

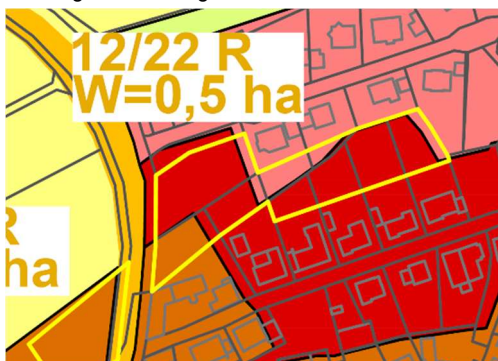


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche zu verzichten.

Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

12/22	gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche → Grünfläche	0,50 ha
--------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Beim Änderungsbereich 12/22 handelt es sich um rückwärtige Grundstücksbereiche, die als private Gärten genutzt werden bzw. mit Gehölzen bestanden sind. Überdies sind weite Bereiche im Rahmen der Bebauungsplanung „Sommerwiese“ als „private Grünfläche“ festgesetzt worden. Vor diesem Hintergrund erfolgt im Rahmen der vorliegenden Gesamtfortschreibung eine Anpassung an die (planungsrechtliche) Bestandssituation.

▪ Neudarstellungen

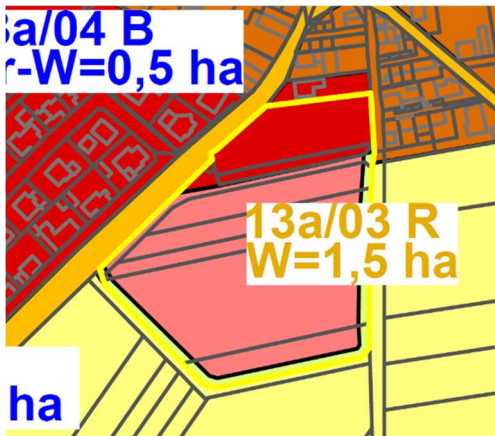
Für die Ortsgemeinde Weitersweiler erfolgen keine Neudarstellungen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

8.3.13. Zellertal

▪ Flächenrücknahmen

13a/03	Wohnbaufläche → Fläche für die Landwirtschaft	1,50 ha
---------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

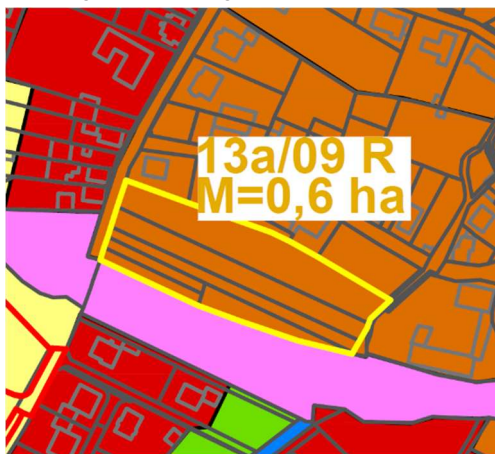


Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde Zellertal hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche im Ortsteil Harxheim zu verzichten.

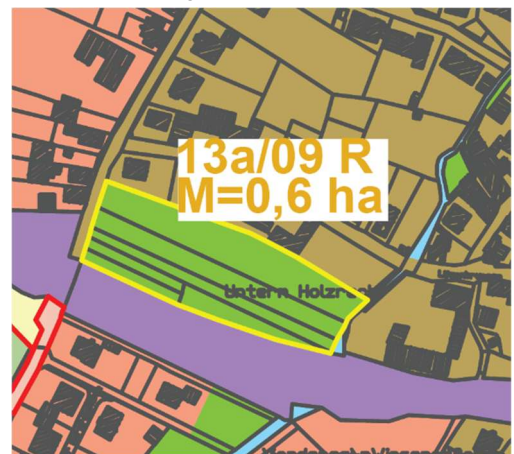
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

13a/09	gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft	0,60 ha
---------------	--	----------------

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde Zellertal hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche im Ortsteil Harxheim zu verzichten.

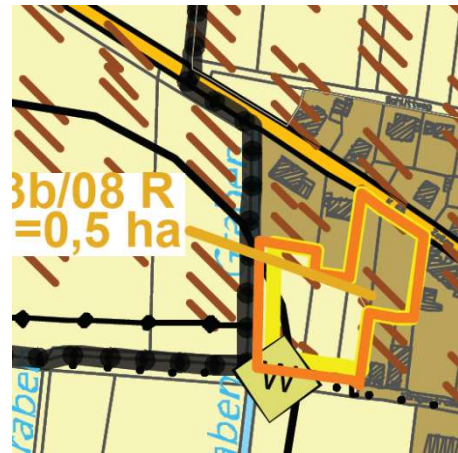
Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

13b/08 gemischte Baufläche → Fläche für die Landwirtschaft 0,50 ha

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Im Rahmen der 3. Gesamtfortschreibung fand auch eine Überprüfung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale statt. Die Ortsgemeinde Zellertal hat sich in diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund der Einhaltung der Schwellenwerte, dafür ausgesprochen, auf die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche im Ortsteil Niefernheim zu verzichten. Entsprechend der Bestandssituation erfolgt die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche.

▪ Neudarstellungen

Für die Ortsgemeinde Zellertal mit ihren drei Ortsteilen Harxheim, Niefernheim und Zell erfolgen keine Neudarstellungen von Siedlungsflächenentwicklungen im Sinne der unter 8.1 getroffenen Definition.

9. Wesentliche Auswirkung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a Nr. 1 BauGB, entsprechende dem Stand des Verfahrens, die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

Zur Vermeidung wesentlicher Auswirkungen (u.a. im Bereich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) wurden bereits bei Suche nach geeigneten Flächen zahlreiche Aspekte berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Mit den geplanten Flächendarstellungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans ermittelt werden.

Eine Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes erfolgt separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, so dass hier auf eine eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

Gleichwohl lassen sich nicht alle Auswirkungen vorsorgend vermeiden bzw. manche Auswirkungen sind auch positiver Art: Übrig bleiben damit insbesondere Auswirkungen auf nachfolgend aufgeführte, nicht umweltbezogene Belange.

▪ Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird in der Verbandsgemeinde maßgeblich in der Ortsgemeinde Göllheim durch zwei sich ergänzende Versorgungsstandorte sichergestellt: den zentralen Versorgungsbereich im Ortskern sowie den Einzelhandelsstandort an der Dreisener Straße. Während der Standort an der Dreisener Straße die großflächige und effiziente Grundversorgung übernimmt, dient der Ortskern mit kleinteiligeren Handelsstrukturen (z.B. Bäckerei und Metzgerei) insbesondere der fußläufigen Nahversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung sowie der Besucher öffentlicher Einrichtungen. Der Versorgungsstandort an der Dreisener Straße ist im Flächennutzungsplan teils als Sonderbaufläche und teils als gewerbliche Fläche mit der Zweckbestimmung „Bestandsstandort“ dargestellt. Der Ortskern ist demgegenüber als Mischbaufläche mit der ergänzenden Kennzeichnung „Zentrale Versorgungsbereiche“ dargestellt.

Weitere kleinteilige Versorgungsstrukturen bestehen in den Ortsgemeinden Albisheim, Zellertal, Biedesheim, Dreisen, Einselthum und Standenbühl. Diese übernehmen jeweils örtliche Nahversorgungsfunktionen im Sinne einer wohnortnahen Grundversorgung.

Durch die vorhandenen Versorgungsstandorte innerhalb der Ortsgemeinde Göllheim sowie in den weiteren Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde ist eine bedarfsgerechte und verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleistet. Die bestehenden Strukturen sichern unter Beachtung der raumordnerischen Vorgaben eine nachhaltige Grundversorgung im Gebiet der Verbandsgemeinde Göllheim.

▪ Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die geplanten Darstellungen von Siedlungsergänzungen werden bei Realisierung zwangsläufig zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Je nach Lage, Topografie und Vorprägung der betroffenen Flächen kann es zu unterschiedlich starken visuellen Veränderungen kommen, insbesondere durch neue Baukörper, Erschließungsanlagen und randliche Eingrünungen.

Das Landschaftsbild ist in diesem Zusammenhang das vom Menschen wahrnehmbare Erscheinungsbild einer Landschaft. Ob und inwieweit dessen Veränderung als nachteilig zu beurteilen ist, hängt, neben der individuellen subjektiven Wahrnehmung eines Einzelnen sowie von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen ab.

Des Weiteren wurden im Zuge der „Landespflegerischen Bewertung“ Hinweise und Empfehlungen zur Durchführung von landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung getroffen, um Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

- Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird seitens des Gesetzgebers gefordert, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen ist (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Die Erforderlichkeit für die Inanspruchnahme insbesondere von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Deckung des Wohnraumbedarfs und des Bedarfs an gemischten und gewerblichen Bauflächen in der Verbandsgemeinde, welches auch nicht innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen gedeckt werden kann.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde grundsätzlich angestrebt, Vorrangflächen für die Landwirtschaft nicht für Flächenneuausweisungen in Anspruch zu nehmen. Sofern hiervon abgewichen werden musste, wurde ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren durchgeführt, das positiv beschieden wurde.

- Auswirkungen auf Belange der technischen Ver- und Entsorgung

Die zur Erschließung der dargestellten Siedlungsflächenenerweiterungen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bzw. Ausbau bereits bestehende Netze bereitgestellt werden.

- Flächenrücknahmen

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden bislang dargestellte Bauflächen, für die kein absehbarer Entwicklungsbedarf mehr besteht oder die aus städtebaulichen, landschaftlichen oder landwirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden, zurückgenommen.

Insbesondere wurden in mehreren Ortsgemeinden bisherige Wohnbau- und Mischbauflächen sowie auch – insbesondere in der Ortsgemeinde Göllheim – gewerbliche Flächen aus der Darstellung herausgenommen und wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung bzw. dem Außenbereich zugeführt.

Hierdurch wird dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB Rechnung getragen und eine flächenbezogene Überentwicklung vermieden. Zugleich wird die landwirtschaftliche Nutzung gesichert und einer weiteren Zersiedelung entgegengewirkt.

10. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren

Im Rahmen des bisherigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens wurden von Behörden und sonstigen von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange Hinweise formuliert, die sich an nachgeordnete Verfahren richten und dort entsprechend zu beachten sind. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

10.1 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen verschiedener Versorgungsträger

10.1.1. Hinweise der Amprion GmbH

- Im Geltungsbereich der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim verläuft die 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Roxheim - Otterbach, Bl. 4532 (Maste 225 bis 228 und 236 bis 254) sowie die Richtfunkstrecke Donnersberg - Mutterstadt, RF. 38.
- Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitung sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.
- Für den ungestörten Betrieb der Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass die so genannte erste Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird erreicht durch einen beidseitigen Sicherheitsstreifen von 100 m längs der Achse des Richtfunkstrahls.
- Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die v. g. Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

- Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Netzanlagen sind rechtzeitig mit der Amprion GmbH abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

10.1.2. Hinweise der Pfalzwerke Netz AG

Infrastruktureinrichtungen Strom

- Im Geltungsbereich der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim befinden sich Freileitungen der Pfalzwerke Netz AG.
- Innerhalb der Schutzstreifen dieser Hoch- und Mittelspannungsleitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen.

- Die notwendigen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.

Richtfunkstrecken

- Die Korridore der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG haben eine Regelbreite von 200 m. Innerhalb dieser Korridore bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben z.B. bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bezüglich der Bauhöhe und der Fassadengestaltung im Hinblick auf mögliche Reflexionen bzw. Verschattung.

Die genaue Beeinflussung ist im Einzelfall zu prüfen. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.

10.1.3. Hinweise der Pfalzgas GmbH

- Sollten Erdbewegungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die in den Bereich der Gasleitungen fallen, getätigt werden, ist die Pfalzgas GmbH unverzüglich zu verständigen.
- Auf die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung - NDAV)“ wird verwiesen.

10.1.4. Hinweise der Creos Deutschland GmbH

- Im Geltungsbereich der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim befinden sich folgende Versorgungsleitungen.

Sparte	Betroffene Leitungen	Schutzstreifen
GAS	FM-Kabel Creos	2,0 m
GAS	BAD DÜRKHEIM - KIRCHHEIMBOLANDEN, DN 100 / 125	4,0 m
GAS	BAD DÜRKHEIM - KIRCHHEIMBOLANDEN, DN 80 / 50	4,0 m
GAS	GÖLLHEIM, DN 100 / 80	4,0 m

- Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.
- Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung der Creos Deutschland GmbH. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche

Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

10.1.5. Hinweise der PLEdoc GmbH

- Im Geltungsbereich der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim befinden sich folgende Versorgungsleitungen.

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m
1	MEGAL	Ferngasleitung + Nachrichtenkabel	in Betrieb	051000000	1000	5107 – 5119 und 5125 - 5144	15
2	MEGAL	Ferngasleitung	in Betrieb	451000000	1100	5107 – 5119 Und 5125 - 5144	

- Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten.
- Das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen ist zu beachten.

10.2 Hinweise zum Themenbereich „Boden“

10.2.1. Baugrunduntersuchungen

- Bei Eingriffen in den Boden sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

10.2.2. Geologische Gefahren

- Westlich von Göllheim bilden Sedimentgesteine des Rotliegend den geologisch nahen Untergrund, die sich aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammensetzen. Weiterkönnen, bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.
- Im restlichen Verbandsgemeindegebiet dominieren, z.T. auch unter holzänen und quartären Deckschichten, tertiäre Kalksteine, Mergel und Tonmergel. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B., bei Austrocknung) schrumpf- und quellenempfindlich und sind ebenfalls in Hanglage rutschungsgefährdet.
- Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

10.2.3. Bergbau / Altbergbau

Allgemein

- Es ist zu beachten, dass durch die Gewinnung von Bodenschätzen im Tagebau die Standfestigkeit des Untergrundes und ggf. auch die Grundwasserleiterhorizonte gestört bzw. verändert wurden.
- Die Gewinnung von Steinen und Erden steht zum größten Teil unter Gewerbeaufsicht, da gemäß § 3 Bundesberggesetz (BBergG) nur der Abbau von speziellen Bodenschätzen der Zuständigkeit der Bergverwaltung unterliegt.
- Sollte man bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, wird empfohlen, spätestens dann einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung einzubeziehen.
- Bei der Aufbereitung von Roherzen fielen stark metallhaltige Rückstände an, die in der Regel ortsnahe ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u. ä. liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Daher wird empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Gemarkung Albisheim

- Konkrete Aufzeichnungen zum erfolgten Abbau in diesem Bereich liegen nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im 17. Jahrhundert in der Gemarkung Albisheim eine Eisenhütte in Betrieb war, in der die Eisenerze aus der Region Kirchheimbolanden aufbereitet wurden (Quelle: "Der Erzbergbau in der Pfalz" von Hans Walling). Der ehemalige "herrschaftliche Eisenhüttenbezirk" (Pochwerk, Hammer, Schleifmühle und Schmelzhütte) befand sich zwischen den heutigen Planbereichen 01/07 und 01/15a.

Gemarkung Bubenheim

- Konkrete Aufzeichnungen zum erfolgten Abbau in diesem Bereich liegen nicht vor. Auf einer topografischen Karte aus dem Jahr 1907 ist im nordöstlichen Teil der Gemarkung ein Kalkwerk mit mehreren Abbauflächen verzeichnet. Wie umfangreich und wie lange hier der Abbau erfolgte, kann nicht beurteilt werden, da Kalk im Allgemeinen kein bergfreier Bodenschatz ist und somit nicht unter Bergaufsicht steht. Das ehemalige Kalkwerk ist heute als Dämmstoff-Fabrik Klein GmbH bekannt.

Gemarkung Göllheim

- Konkrete Aufzeichnungen zum erfolgten Abbau in diesem Bereich liegen nicht vor. Auf der aktuellen topografischen Karte ist ca. 30 m nordwestlich des Planbereichs 06/17 Bergbau verzeichnet. Was und in welchem Umfang hier abgebaut wurde, kann nicht beurteilt werden. Es wird davon ausgegangen, dass hier eine Gewinnung von Bodenschätzen erfolgte bzw. erfolgt, der nicht unter Bergaufsicht steht.

10.2.4. Erdgeschichtliche archäologische Denkmäler / Fundstellen

- Zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen prinzipiell gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.
- In den Änderungsbereichen können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler ((wie

Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.Ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

10.2.5. Radon

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen.

Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

- Es wird daher vorsorglich empfohlen, im Zuge einer Projektrealisierung eine vorhabenbezogene Radonmessung in der Bodenluft eines Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird fachbehördlich angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

10.3 Hinweise zu Kulturdenkmälern¹²⁶

- Siehe hierzu das „Nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler - Donnersbergkreis“ der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz.
- Das Verzeichnis erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein.

10.4 Hinweise zum Themenbereich „Wasser“

10.4.1. Außengebietsentwässerung / Starkregengefährdung

Siehe hierzu das Hochwasservorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Göllheim (vgl. auch Ziff. 4.3.4).

10.4.2. Gewässer

- Hier wird auf das Hochwasservorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Göllheim verwiesen (vgl. auch Ziff. 4.3.4). Gemäß dem Grundsatz nach § 1 WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Außer dieser allgemeinen Zielvorstellung finden sich im Wasserrecht noch weitere Vorgaben, aus denen sich eine Relevanz für den Flächennutzungsplan ableiten lässt. Naturferne Gewässer sind wieder zu naturnahen

¹²⁶ https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Service/Donnersbergkreis_2025_11_24.pdf, zuletzt abgefragt 03/2026

Gewässern zu entwickeln (§ 6 WHG). Nach EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist grundsätzlich der sog. „gute ökologische Zustand“ bzw. das „gute ökologische Potenzial“ zu erreichen.

- Mit Stand 2020 wurden neue Bewertungen der Oberflächenwasserkörper vorgenommen, welche für den Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplan herangezogen werden sollten. Die aktuellen Bewertungen können bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern angefragt werden.
- Für die Durchführung entsprechender Maßnahmen (z. B. Gewässerrandstreifen, Renaturierung) werden i. d. R. Flächen benötigt. Eine funktionierende Gewässerökologie ist dabei innerhalb der Ortslagen und insbesondere in der freien Landschaft anzustreben.
- Von zunehmender Bedeutung wird das von den Gewässern bei Hochwasser beanspruchte Überschwemmungsgebiet. Die einschlägigen Vorgaben zum Erhalt und zur Wiedergewinnung solcher Gebiete finden sich in §§ 112 i.V.m. 83 LWG und § 78 WHG.
- Bei den natürlichen Überschwemmungsgebieten, auch kleiner Gewässer ist darauf hinzuweisen, dass bei den zwischenzeitlich gehäuft auftretenden Starkregen die Talräume auf großer Breite deutlich über den bisherigen Erfahrungswerten zum Abflussbereich werden. Entsprechende potenziell gefährdete Bereiche sind im „Maßnahmenkatalog zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)“ dargestellt.

10.4.3. Grundwasserschutz / Wasserversorgung

- Bei Mit den vorgesehenen Flächenänderungen sind auch die Einzugsgebiete der Trinkwasserbrunnen in Albisheim und in Harxheim betroffen. Für diese Einzugsgebiete ist die Ausweisung von Wasserschutzgebieten geplant.

10.5 Hinweise zum Schutz von Bahnanlagen und dem Bahnverkehr

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet werden.
- Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überbauten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamt (EBA) unterliegen. Gewidmetes Bahngelände muss im Landschaftsplan als Bahnanlage dargestellt sein.
- Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

10.6 Hinweise zum Brandschutz

Löschwasserbedarf

- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) ist im Rahmen einer Planungsumsetzung ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen und schriftlich nachzuweisen.
- Da die gegenständliche 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde umfasst, können durchaus für einzelne bauliche Anlagen abweichende Festlegungen zu treffen sein. Dies ist im B-Plan-Verfahren bzw. in der Baugenehmigung in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle zu bestimmen.
- Der Abstand zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 150 m Straßenlänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) betragen. Der maximale Abstand zwischen Gebäude und Hydrant darf 75 m (Abwicklung) nicht überschreiten. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Überflurhydranten (DIN EN 14384) ist der Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.
- Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden. Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

11. Anhang - Schwellenwert-Prüftabellen

11.1 Prüftabelle 2 von 04/2026

unter ergänzender Berücksichtigung der Bedarfswertmitteilung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis von 09/2026

Flächennutzungsplan-Entwurf, Stand: 04/2026 - Raum+Monitor-Abfrage 04/2026 - Bedarfswertmitteilung durch Kreisverwaltung Donnersbergkreis 09/2026

Ortsgemeinde	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert		Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV i.V.m. Z 7 ROP Westpfalz IV
		Teil 1: Auf Grundlage der 6. Bevölkerungsprognose 2040 (Basisjahr 2020) **	Teil 2: Verzeichnis über die Anzahl der Stationierungseinwohner im Sinne des § 19 Abs. 4 LFAG zum 30. Juni 2025 Stand: 29.07.2026	
Albisheim - W	3,95	4,1	0,0	0,15
Biedesheim	1,87	1,1	0,0	-0,77
Bubenheim	0,62	0,8	0,0	0,18
Dreisen - W	1,05	2,2	0,0	1,15
Einselethum	0,23	1,5	0,0	1,27
Göllheim - W	3,53	8,7	0,0	5,17
Immesheim	0,26	0,3	0,0	0,04
Lautersheim	0,60	1,2	0,0	0,60
Ottersheim	0,56	0,7	0,0	0,14
Rüssingen	1,00	1,0	0,0	0,00
Standenbühl	0,00	0,3	0,0	0,30
Weitersweiler	0,93	0,9	0,0	0,03
Zellertal - W	1,32	2,6	0,0	1,28
VG Göllheim	15,92	25,5	0,0	9,54

** Summenbildung durch Rundung auf eine Nachkommastelle ggf. nicht exakt

Überprüfung der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung gem. Ziel Z 32 LEP IV i.V.m. Z 7 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV im Zuge der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Göllheim (Zeithorizont 2040, Laufzeit FNP 2027-2040 -> 14 Jahre; sowie Berücksichtigung der Reaktivierung der Zellertalbahn)

11.2 Prüftabellen 1 von 04/2026

unter Berücksichtigung der Bedarfswertmitteilung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis von 09/2026

Flächennutzungsplan-Fortschreibung VG Göllheim

Prüfung der Einhaltung der Schwellenwerte

Flächennutzungsplan-Entwurf, Stand: 04/2026 - Raum+Monitor-Abfrage 04/2026 - Bedarfswertmitteilung durch Kreisverwaltung Donnersbergkreis 09/2026

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5			Spalte 6			Spalte 7	Spalte 8		
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfwert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung 6. Bevölkerungs- vorausberechnung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Albisheim	----	AR1	Wohnbaufläche, entfällt bzw. wird modifiziert	34.045,55			34.045,55				-----		
	----	AR 2	Wohnbaufläche, entfällt bzw. wird modifiziert	15.065,23			15.065,23				-----		
	01/36 R	AR 3	gemischte Baufläche, entfällt bzw. wird modifiziert	16.307,42						16.307,42	-----		
	01/23 R	IP1	gemischte Baufläche, entfällt	6.585,00						6.585,00	-----		
	----	IP2	gemischte Baufläche, bleibt, aber blockiert	3.538,00					3.538,00		-----		
	01/07 N	----	----	3.000,00				3.000,00			0,15		
	01/15b	----	Wohnbaufläche (bisher gewerbliche Baufläche)	25.326,00			25.326,00				2,53		
	Bestandsanpassung	----	BP Steinmühle - Änderung III, Erweiterung II	6.815,00				6.815,00			0,34		
	Bestandsanpassung	----	BP Süd IV, Änderung I (siehe auch AR1)	13.390,00	9.220,00	4.170,00					0,92		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											3,95	4,10 mit Zellertalbahn	0,15

Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5			Spalte 6			Spalte 7	Spalte 8		
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Biedesheim	----	AR1	Wohnbaufläche, bleibt	1.225,00		1.225,00					0,12		
	02/14 R	AR2	gemischte Baufläche, bleibt, wird jedoch modifiziert	1.294,00					894,00	400,00	0,04		
	----	AR3	gemischte Baufläche, bleibt	1.111,00					1.111,00		0,06		
	Bestandsanpassung	IP1	BP Im Bangert, 3. Bauabschnitt, Änderung I	3.063,00	2.494,00	542,00					0,25		
	02/10 N	-----	BP Bienengärten		14.000,00						1,40		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											1,87	1,10	-0,77

Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5			Spalte 6			Spalte 7	Spalte 8		
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfwert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Bubenheim	03/05 R	AR1	Wohnbaufläche, entfällt	11.586,00			11.586,00				-----		
	Bestandsanpassung	----	BP Obere Wiesen	6.187,00	6.187,00						0,62		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											0,62	0,80	0,18

Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Dreisen	04/12 R	AR1	wird in Teilen zurückgenommen, "Rest" = Baulücke	1.753,00						953,00	-----		
	-----	AR4	Wohnbaufläche, entfällt bzw. wird modifiziert	20.549,00			20.549,00				-----		
	Bestandsanpassung	-----	BP Donnersbergstraße	10.530,00	10.530,00						1,05		
	04/10 R	-----	Rücknahme gemischte Baufläche	2.000,00			2.000,00				-----		
	04/11 R	-----	Rücknahme gemischte Baufläche	800,00						800,00	-----		
	04/14 R	-----	Rücknahme Wohnbaufläche	3.000,00						3.000,00	-----		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											1,05	2,20 mit Zellertalbahn	1,15

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4		Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8
					Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M					
					FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP				
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Einselthum	05/04 R + 05/04 N	AR1	G wird zu M und Grünflächen	9.935,00							-----		
	-----	AR2	gemischte Baufläche, entfällt (siehe auch 05/05 R)	1.860,00						1.860,00	-----		
	Bestandsanpassung	-----	gemischte Baufläche	1.651,00				1.651,00			0,23		
	05/04 N	-----	gemischte Baufläche	3.006,00				3.006,00			-----		
	05/05 R	-----	Rücknahme gemischte Baufläche	3.000,00						3.000,00	-----		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											0,23	1,50	1,27

Spalte 1		Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4		Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8
					Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
					FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV	
Göllheim	----	AR2	Wohnbaufläche, entfällt (siehe auch 06/32 R)	8.672,00			8.672,00				-----			
	----	AR5	entfällt bzw. siehe Bestandsanpassung (BP Süd X, Änderung und Erweiterung I)	26.631,00			26.631,00				-----			
	Bestandsanpassung	----	BP Süd X, Änderung und Erweiterung I	30.220,00	25.770,00	4.450,00				2,58				
	----	IP10	Wohnbaufläche, bleibt, aber blockiert	5.006,00			5.006,00				-----			
	06/05a+b N	----	BP Weisserde II	14.286,00	9.486,00					0,95				
	06/32 R	----	Rücknahme Wohnbaufläche	9.750,00							-----			
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											3,53	8,70	5,17	

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Immesheim	----	AR1	gemsichte Baufläche, entfällt	1.586,00					1.586,00		-----		
	----	AR4	gemsichte Baufläche, entfällt	1.102,00					1.102,00		0,26		
	07/04 N	----	gemischte Baufläche	4.000,00				4.000,00					
	07/11 R	AR4	gemsichte Baufläche, entfällt	956,00						956,00	-----		
	07/10 R	AR5	gemsichte Baufläche, entfällt	8.700,00						8.700,00	-----		
	----	IP2	gemischte Baufläche; blockiert	2.945,00					2.945,00		-----		
	07/02 R	IP3	gemischte Baufläche; wird in Teilen zurückgenommen, "Rest" = blockert	2.009,00					868,00	1.141,00	-----		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											0,26	0,30	0,04

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Lautersheim	08/12 R	AR3	gemsichte Baufläche, entfällt	14.558,00						14.558,00	-----		
	----	AR4	entfällt bzw. siehe BP In den Bohngärten - 2. Bauabschnitt - Änderung II	13.540,00						13.540,00	-----		
	----	IP 1	bleibt gemsichte Baufläche; blockiert	2.242,00					2.242,00		-----		
	Bestandsanpassung	----	BP In den Bohngärten - 2. Bauabschnitt - Änderung II (siehe auch AR4)	10.160,00	6.000,00	4.160,00					0,60		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											0,60	1,20	0,60

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Ottersheim	-----	IP1	Neuabgrenzung; siehe Bestandsanpassung	4.857,00							-----		
	Bestandsanpassung	-----	BP An der Griesmühle, Änderung I	3.560,00	3.560,00						0,36		
	09/09 N	-----	-----	2.000,00	2.000,00						0,20		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											0,56	0,70	0,14

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4		Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8
					Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M					
					FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP				
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Rüssingen	----	AP5	Wohnbaufläche, entfällt	3.182,00			3.182,00				-----		
	10/03 R	IP4	gemsichte Baufläche, entfällt	1.206,00						1.206,00	-----		
	10/02 R	IP5	Wohnbaufläche, entfällt	3.179,00			3.179,00				-----		
	10/14 N	-----	statt AP5	10.000,00	10.000,00						1,00		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											1,00	1,00	0,00

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4		Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8
					Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M					
					FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP				
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Standenbühl	----	----	----	----							-----		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											0,00	0,30	0,30

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Weitersweiler	12/21R	IP1	gemsichte Baufläche, entfällt	2.650,00						2.650,00	-----		
	----	IP2	gemsichte Baufläche / Wohnbaufläche, entfällt (siehe auch BP Sommerwiese bzw. 12/22 R)	2.615,00			2.615,00				-----		
	12/04 R	IP3	gemsichte Baufläche, entfällt	3.382,00						3.382,00	-----		
	----	IP4	gemsichte Baufläche, bleibt, aber blockiert (BP Atzelgraben)	2.650,00					2.650,00		-----		
	12/22 R	-----	Rücknahme Wohnbaufläche, siehe auch IP2	2.100,00			2.100,00				-----		
	Bestandsanpassung	-----	BP Neun Morgen	10.250,00	9.295,00	955,00					0,93		
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.											0,93	0,90	-0,03

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5						Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8	
				Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M						
				FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP		FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP					
Ortsgemeinde	Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Anmerkung	Größe in qm	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neu- ausweisung	Übernahme	Umwidmung	Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
Zellertal, Ortsbezirk Harxheim	13a/03 R	AR1	Wohnbaufläche, entfällt	10.777,00			10.777,00				-----		
	13a/09 R	IP1	gemischte Baufläche, Teilrücknahme, "Rest" = Baulücken	7.923,00			1.920,00				-----		
	-----	IP2	gemischte Baufläche, bleibt, aber blockiert	4.116,00					4.116,00		-----		
	-----	IP3	Wohnbaufläche, bleibt, aber blockiert	4.031,00		4.031,00					-----		
	13a/03 R	IP4	Wohnbaufläche, entfällt	2.550,00			2.550,00				-----		
	Bestandsanpassung	-----	BP Immesheimer Weg	9.000,00	9.000,00						0,90		
Zellertal, Ortsbezirk Niefernheim	13b/08 R	IP5	gemischte Baufläche, Teilrücknahme, "Rest" = Baulücken	4.042,00					1.500,00		-----		
Zellertal, Ortsbezirk Zell	-----	IP6	Wohnbaufläche, entfällt (siehe BP Am Osterberg, 1. Teiländerung)	2.631,00			2.631,00				-----		
	Bestandsanpassung	-----	BP Am Osterberg, 1. Teiländerung	4.221,00	4.221,00						0,42		
											1,32	2,60 mit Zellertalbahn	1,28
Auf eine ergänzende Darstellung von in der Flächennutzungsplanfortschreibung getätigten Flächenrücknahmen, die jedoch bislang im Raum+Monitor weder als Außenreserve noch als Innenpotential gekennzeichnet waren, wird hier verzichtet.													