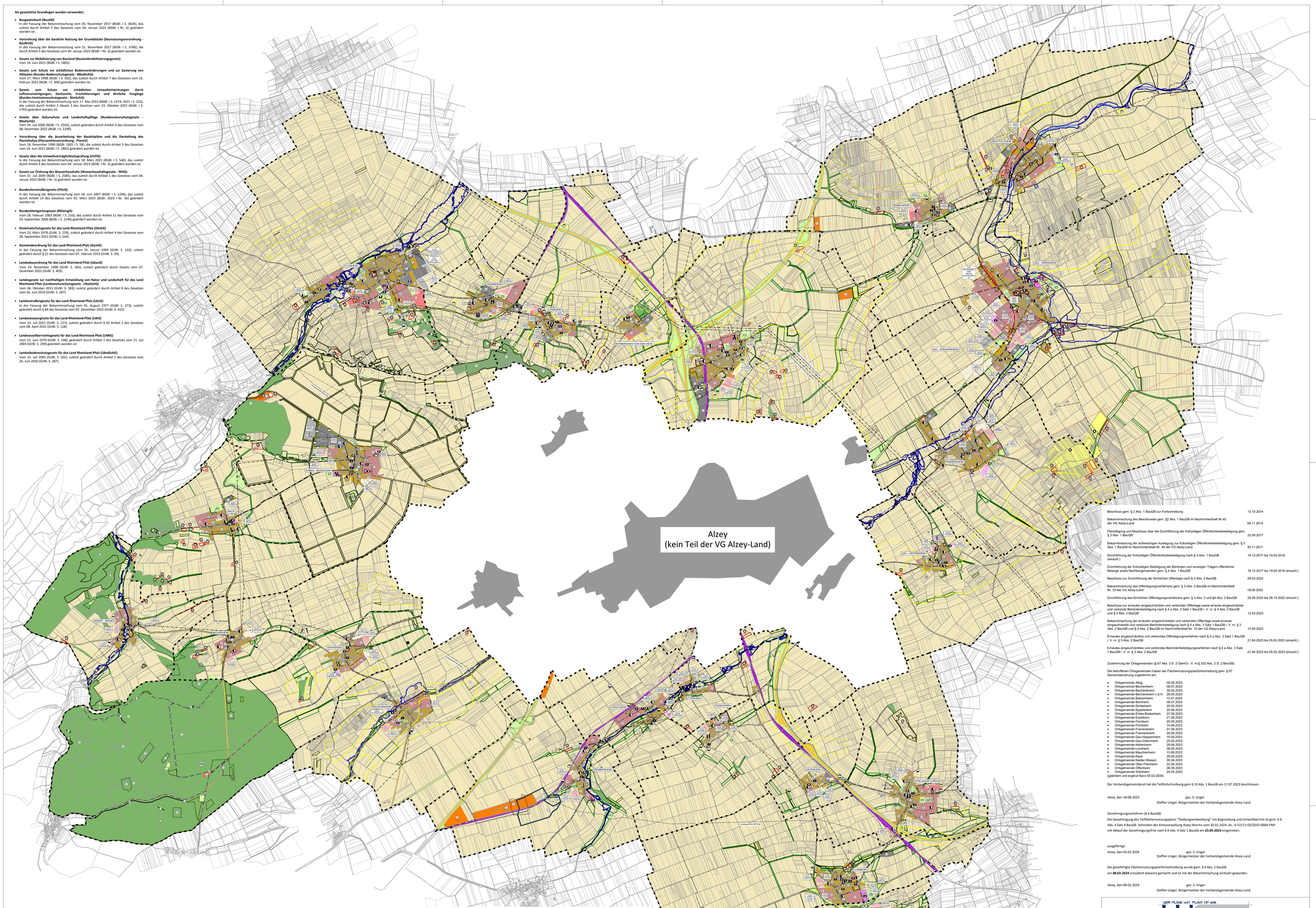
**Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GVBl. S. 29).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).




| | |
|---|---|
| Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Fortschreibung | 13.10.2014 |
| Bekanntmachung des Beschlusses gem. §2 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt Nr.45 der VG Alzey-Land | 06.11.2014 |
| Planbilligung und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB | 25.09.2017 |
| Bekanntmachung der achtwöchigen Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 48 der VG Alzey-Land | 30.11.2017 |
| Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (einschl.) | 18.12.2017 bis 19.02.2018 |
| Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB | 18.12.2017 bis 19.02.2018 (einschl.) |
| Beschluss zur Durchführung der förmlichen Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB | 28.03.2022 |
| Bekanntmachung des Offenlegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 33 der VG Alzey-Land | 18.08.2022 |
| Durchführung des förmlichen Offenlegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB | 29.08.2022 bis 28.10.2022 (einschl.) |
| Beschluss zur erneuten eingeschränkten und verkürzten Offenlage sowie erneute eingeschränkte und verkürzte Behördenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB | 13.03.2023 |
| Bekanntmachung der erneuten eingeschränkten und verkürzten Offenlage sowie erneute eingeschränkte und verkürzte Behördenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 15 der VG Alzey-Land | 13.04.2023 |
| Erneutes eingeschränktes und verkürztes Offenlegungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB | 21.04.2023 bis 05.05.2023 (einschl.) |
| Erneutes eingeschränktes und verkürztes Behördenbeteiligungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB | 21.04.2023 bis 05.05.2023 (einschl.) |

Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i. V. m § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die betroffenen Ortsgemeinden haben der Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt am:

- Ortsgemeinde Albig 05.06.2023
- Ortsgemeinde Becherheim 06.07.2023
- Ortsgemeinde Bechtolsheim 30.05.2023
- Ortsgemeinde Bermersheim v.d.H. 26.09.2023
- Ortsgemeinde Biebelnheim 12.07.2023
- Ortsgemeinde Bornheim 06.07.2023
- Ortsgemeinde Dintesheim 25.05.2023
- Ortsgemeinde Eppelsheim 20.06.2023
- Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim 27.06.2023
- Ortsgemeinde Esselborn 21.09.2023
- Ortsgemeinde Flonheim 25.05.2023
- Ortsgemeinde Flonheim 14.06.2023
- Ortsgemeinde Framersheim 01.06.2023
- Ortsgemeinde Freimersheim 29.06.2023
- Ortsgemeinde Gau-Heppenheim 19.06.2023
- Ortsgemeinde Gau-Odernheim 25.05.2023
- Ortsgemeinde Ketterheim 29.06.2023
- Ortsgemeinde Lonsheim 06.06.2023
- Ortsgemeinde Mauchenheim 13.06.2023
- Ortsgemeinde Nack 29.06.2023
- Ortsgemeinde Nieder-Wiesen 05.06.2023
- Ortsgemeinde Ober-Flörsheim 22.06.2023
- Ortsgemeinde Offenheim 06.09.2023
- Ortsgemeinde Wahlheim 24.05.2023

(geändert und ergänzt Baro 05.02.2024)

Der Verbandsgemeinderat hat die Teilfortschreibung gem § 10 Abs. 1 BauGB am 17.07.2023 beschlossen.

Alzey, den 18.08.2023

gez. S. Unger
Steffen Unger, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Genehmigungsverfahren (§ 6 BauGB)

Die Genehmigung des Teilflächennutzungsplans "Siedlungsentwicklung" mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB- Schreiben der Kreisverwaltung Alzey-Worms vom 30.01.2024, Az.: 6-51171-02/2015-0004-FNP- mit Ablauf der Genehmigungsfrist nach § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB am **23.09.2023** eingetreten.

ausgefertigt:

Alzey, den 05.02.2024

gez. S. Unger
Steffen Unger, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Die genehmigte Flächennutzungsplanfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am **08.02.2024** ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Alzey, den 09.02.2024

gez. S. Unger
Steffen Unger, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

## LEGENDE

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

1. Art der baulichen Nutzung

| Bestand | Neuausweisungen |
|---|---|
| W – Wohnbauflächen | Wohnbauflächen |
| M – Gemischte Bauflächen | Gemischte Bauflächen |
| G – Gewerbliche Bauflächen | Gewerbliche Bauflächen |
| Ge – Gewerbegebiet | Gewerbegebiet |
| S – Sonderbauflächen | Sonderbauflächen |

11/01 / 0,84 ha — Nr. der OGr/ Nr. der Flächenänderung / Fläche in Hektar
11/01N / 0,84 ha — Projektierte Neuausweisung
11/01R / -0,84 ha — Projektierte Flächenrücknahme Beispiel Rücknahme einer Wohnbaufläche
11/01B / 0,84 ha — Berichtigung

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlagen
- Modellfluggelände

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- P – Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Straßenverkehr
- Fortsetzung der Radwege in benachbarten Gemeinden (Nr. entspr.)
- R – Radwege

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Abwasser
- Fläche nach Bodenschutzkataster mit Zahlenindex, punktuell
- Fläche nach Bodenschutzkataster mit Zahlenindex, flächig

Zahlenindex
0-100 Konversionsflächen (ehem. Militärflächen)
101-200 Rüstungsaltstandorte
201-999 Altablagerungen
1000-1999 Verdachtsflächen
3000-4999 Betriebsflächen
5000-5500 Altstandort

- Abfall
- Wasser
- R – Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- BRA – Zweckbestimmung: Brunnenanlage

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Oberirdisch
- Unterirdisch

9. Grünflächen

- Grünflächen
- Neuausweisung Grünfläche
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Z III – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Neuausweisung Landwirtschaft
- Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft / Bestehende Ausgleichsflächen (z.B. Ökokonto)
- Umgrenzung von Flächen für geplante Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- N – Naturschutzgebiet
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil
- § 30 – Rechtlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG + §15 LNatSchG RLP
- Vogelschutzgebiet

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- GS – Grabungsschutzgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- A – Aussiedlerhöfe
- Richtfunkstrecke
- Gemarkungs- und Verbandsgemeindegrenze
- Hangrutschgebiete, nachgewiesen
- Hangrutschgebiete, vermutet

*Hinweise zu Biotopen mit gesetzlichem Pauschalschutz:*

*Die in der Planzeichnung dargestellten pauschal geschützten Biotope basieren auf einer Kartierung im Zeitraum von 2018 bis 2019. Grundsätzlich besteht daher mit zunehmendem zeitlichen Abstand eine steigende Wahrscheinlichkeit, dass sich Änderungen ergeben haben, die auch Auswirkungen auf die Schutzwürdigkeit besitzen.*

*Mit dem Inkrafttretungsgesetz vom 18.August 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 59) wurden dem § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen hinzugefügt, die damit rechtlichen Pauschalschutz erlangen. Auch diese sind hier somit nicht abgebildet.*

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland -Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

N

GENEHMIGUNGSFASSUNG

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
VG ALZEY-LAND

Auftraggeber
VG ALZEY-LAND

Inhalt
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

| Gezeichnet/Datum | Geprüft/Datum | Maßstab | Blattgröße | Plan-Nr. |
|---|---|---|---|---|
| RIES 07/23 | DOMMES 07/23 | 1:20.000 | 1.160 x 1.000 | 290 |

| Index | Änderungen | Geändert/Geprüft | Datum |
|---|---|---|---|
| a | Anpassung Neuausweisung Nieder-Wiesen | RIES / DOMMES | 05.07.2022 |
| b | Ergänzung Ausgleichsfläche Nack | RIES/ DOMMES | 30.01.2023 |
| c | Genehmigungsfassung erstellt | RIES/ DOMMES | 30.01.2023 |
| d | Erneute Offenlage | WOLF/ DOMMES | 27.03.2023 |
| e | Endfassung erstellt | RIES/ DOMMES | 19.07.2023 |


WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de


N:\STADTBAU\280\280_FNP\01_FNP GESAMT\FORTSCHREIBUNG\03_GENEHMIGUNGSFASSUNG\290_FNP_ALZEY_LAND_GENEHMIGUNGSFASSUNG_FINAL_240215_.DWG