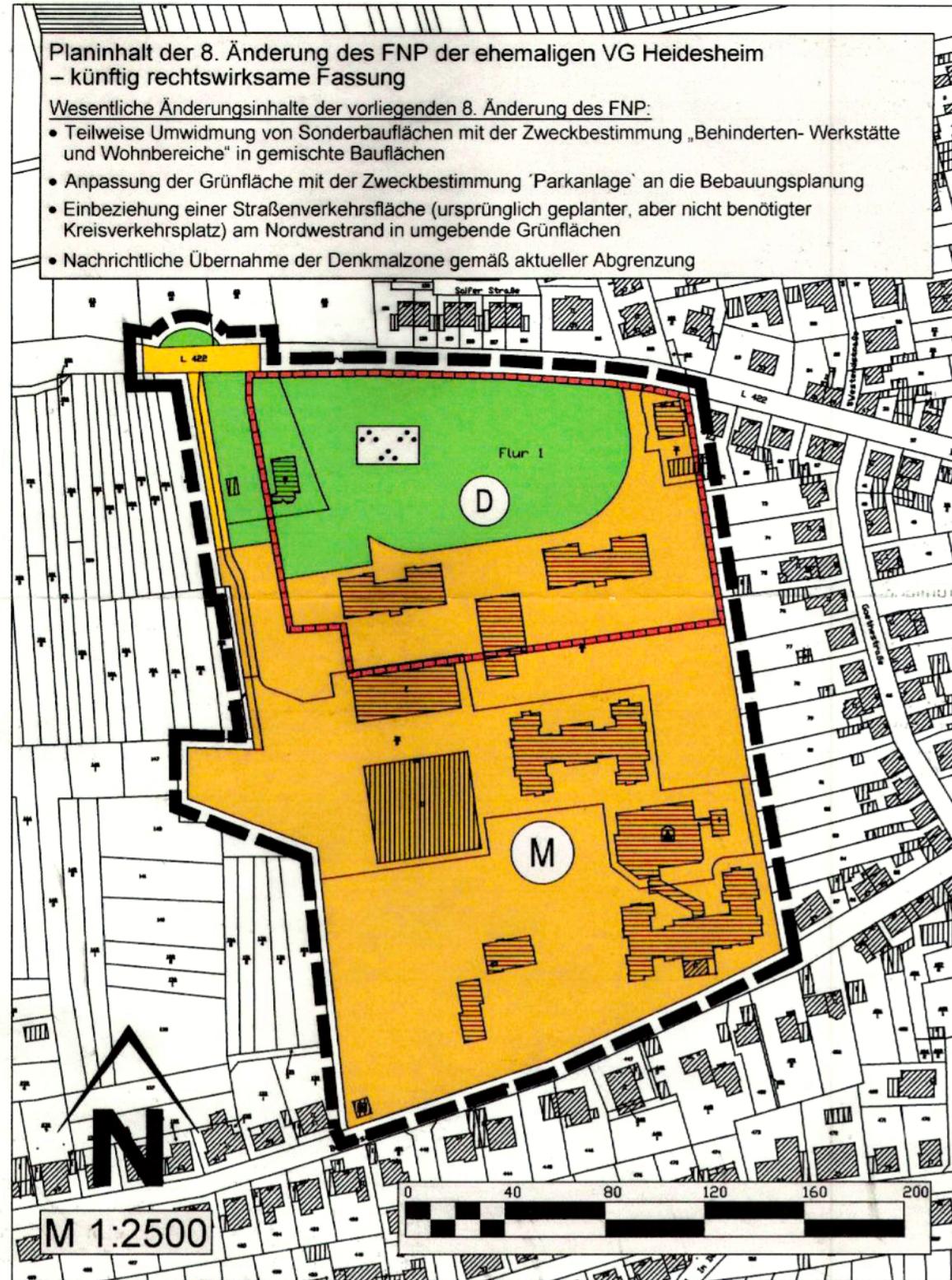


# Stadt Ingelheim

## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen VG Heidesheim

Städtebauliche Neuordnung des Geländes des Diakoniewerks ZOAR im Bereich des westlichen Ortsrandes des Stadtteils Heidesheim



### Planzeichenerklärung

Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- Gemischte Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Sonderbaufläche (Zweckbestimmung s. Aufdruck im Plan)  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen
- Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes (in der Änderungsfassung)  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes (in der Fassung des wirksamen FNP)  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### GENEHMIGUNGSVERMERK gemäß § 6 Abs. 1 BauGB

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
67433 Neustadt (Weinstrasse)  
Im Auftrag:  
**20. Aug. 2025**



### INKRAFTTREten

Die Genehmigung der festgestellten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **20.01.25** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Ingelheim am Rhein, **30.09.2025**

*Ralf Claus*

Ralf Claus  
Oberbürgermeister



### ÜBERWACHUNG

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes gem. § 4c BauGB wurde durchgeführt.

Ingelheim am Rhein, den .....

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Rat der Stadt Ingelheim beschlossen am **15.11.2021** und ortsüblich bekannt gemacht am **26.11.2021**.

#### VERMERK ÜBER DIE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom **27.02.2023** bis einschließlich **24.03.2023** durchgeführt, aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Ingelheim vom **13.02.2023** und der ortsüblichen Bekanntmachung vom **24.02.2023**.

#### VERMERK ÜBER DIE UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und per Anschreiben vom **22.02.2023** zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert, mit Bitte um Rückmeldung bis zum **24.03.2023**.

#### AUSLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt vom **13.01.2025** bis einschließlich **14.02.2025** aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates Ingelheim vom **16.12.2024** und der ortsüblichen Bekanntmachung vom **10.01.2025**.

#### VERMERK ÜBER DIE EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und per Anschreiben vom **08.01.2025** zur Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert.

#### VERMERK ÜBER DEN FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am **16.06.2025** die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Ingelheim am Rhein, **1 JULI 2025**

*Ralf Claus*

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

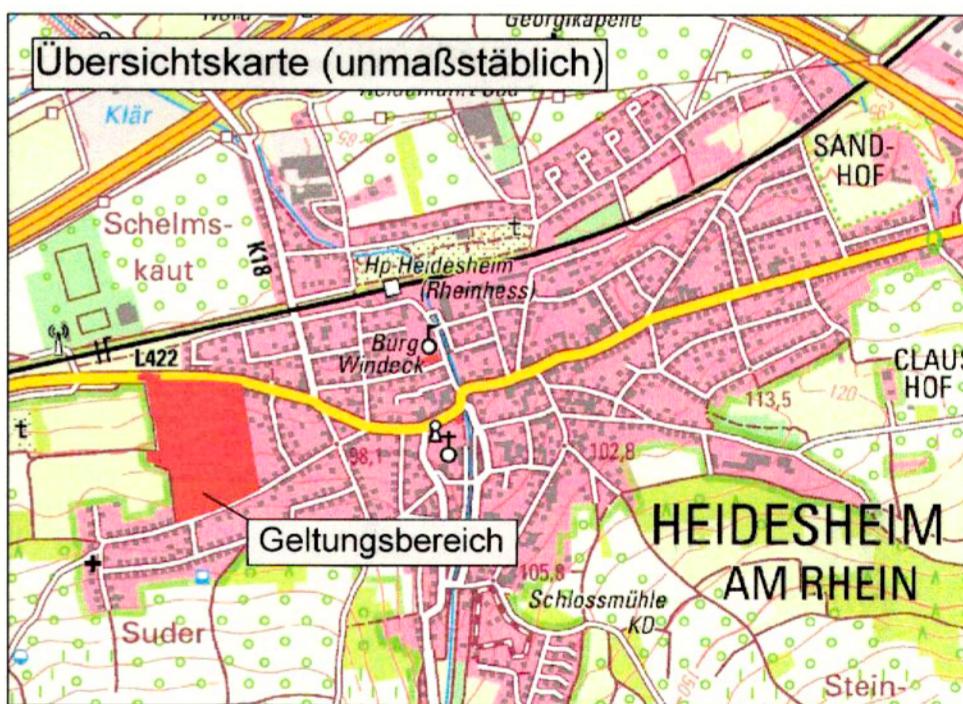


**Geltungsbereich**



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Planzeicherverordnung (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenutzungsgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)



Datum geändert:	
Datum: 01.07.2025	Fassung gemäß Feststellungsbeschluss
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	© GeoBasis-DE/L.verm:GeoRP<April2024> (Daten verändert)
Bearbeitet: HH / BK	
Maßstab 1:2500	
<b>8. Änderung des Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) VG Heidesheim</b>	
	<b>DÖHRÖFER &amp; PARTNER</b> INGENIEURE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN RAUM- UND UMWELTPLANER www.doerhofer-planung.de info@doerhofer-planung.de Jugenheimer Straße 22 · 55270 Ingelstadt Tel. 06130/91969-0 Fax 06130/91969-18
	<b>Ingelheim am Rhein</b> (Leiter Amt für Bauen und Planen)