

REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN RHEIN- HESSEN-NAHE 2014

Dritte Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung vom

19.04.2022

gemäß Beschlussfassung in der Regionalvertretungssitzung vom 5. Juni 2024 über die Anhörung zum Planentwurf (§ 10 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPIG)) und dessen erneute öffentliche Auslegung (§ 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 6 Abs. 4 LPIG) nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 (LPIG)
(Stand Redaktion: 14. August 2024)



PLANUNGSGEMEINSCHAFT
RHEINHESSEN-NAHE
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Gesamtfortschreibung ROP 2014:

Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluss der Regionalvertretung vom 21. November 2008. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung – oberste Landesplanungsbehörde – am 21. Oktober 2015. Verbindlich nach Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz am 23. November 2015.

Erste Teilfortschreibung

Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluss der Regionalvertretung vom 13. Juli 2015. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung – oberste Landesplanungsbehörde – am 04. Mai 2016. Verbindlich nach Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz am 20. Juni 2016.

Zweite Teilfortschreibung

Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluss der Regionalvertretung vom 16. November 2020. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid des Ministeriums des Innern und für Sport – oberste Landesplanungsbehörde – am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz am 19. April 2022.

Hinweis:

Alle Änderungen gegenüber der verbindlichen Fassung des ROP sind in roter Schrift hinterlegt.

Alle Änderungen gegenüber der letzten Anhörung der 3. Teilfortschreibung ROP sind in blauer Schrift hinterlegt.

Impressum

Herausgeber	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe Körperschaft des öffentlichen Rechts
Vorsitzende	Bettina Dickes Landrätin des Landkreises Bad Kreuznach
Leitender Planer	Alexander Krämer
Bearbeitung	Alexander Krämer, Bodo Sontheimer, Dr. Jamill Sabbagh, Anette Huber, Tamara Gresch, Valentina Alvarez
Projektmitarbeit:	Peter Mowitz
Redaktion	Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Rheinhessen- Nahe Ernst-Ludwig-Straße 2 55116 Mainz T: 06131 - 480 18 40 E: geschaeftsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de Website: www.pg-rheinhessen-nahe.de

Gliederung

Vorbemerkung	1
I Leitvorstellungen zur Raumordnung und Regionalentwicklung	1
1 Aufgabe der Raumordnung	1
2 Rahmenbedingungen	2
3 Leitvorstellungen	3
II Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur	8
1 Landesplanerische Rahmenbedingungen	8
1.1 Raumstruktur	8
1.2 Demographische Entwicklung	10
2 Entwicklung von Räumen und Siedlungen	10
2.1 Landesweit bedeutsame Entwicklungsbereiche und Entwicklungsschwerpunkte	10
2.2 Siedlungsstruktur - Siedlungsentwicklung	10
2.2.1 Gemeindefunktionen	11
2.2.2 Besondere Funktion Wohnen	11
2.2.3 Besondere Funktion Gewerbe	11
2.2.4 Siedlungsentwicklung - Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung	21
2.2.5 Siedlungsentwicklung und Flächenmanagement	26
2.3 Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge	28
2.3.1 Funktionale Schwerpunkte	28
2.3.2 Zentrale Orte	30
2.3.3 Interkommunale Zusammenarbeit zur Siedlungsentwicklung	36
2.3.4 Einzelhandel und Dienstleistungen	36
3 Freiraumstruktur und Ressourcenschutz	36
3.1 Boden	36
3.2 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren	37
3.3 Regionaler Biotopverbund	42
3.4 Grundwasserschutz	42
3.5 Hochwasserschutz und Oberflächengewässer	44
3.6 Klima und Reinhaltung der Luft	44
3.7 Landwirtschaft	45
3.8 Wald und Forstwirtschaft	49

3.9	Sicherung der Rohstoffversorgung.....	50
3.10	Freizeit, Erholung und Tourismus, Kulturlandschaften	64
4	Verkehr und technische Infrastruktur	64
4.1	Verkehr	64
4.2	Telekommunikation und Postdienste	64
4.3	Energieversorgung	65
III	Gender-Check.....	73
	Anlage 1: Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfparameter / -werte.....	74
	Anlage 2: Erläuterungen und Begründungen der Anlage 1	85

Karten- und Tabellenverzeichnis

Kartenverzeichnis

Karte 1: Raumstrukturgliederung.....	9
Karte 2a: Vorranggebiete Gewerbe	20
Karte 3: Leitbild Daseinsvorsorge.....	29
Karte 4: Nahbereiche.....	33
Karte 5: Regionaler Grünzug und Grünzäsuren.....	41
Karte 12: Regional bedeutsame landwirtschaftliche Nutzungstypen	48
Karte 20: Vorbehaltsgebiete Photovoltaik.....	66

Tabellenverzeichnis

Tabelle 0: Vorranggebiete Gewerbe	18
Tabelle 1: Grundwerte zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes für die Träger der Flächennutzungsplanung	20
Tabelle 2: Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche.....	31
Tabelle 4: Vorbehaltsgebiete Photovoltaik nach Gebietskörperschaft	69

Vorbemerkung

Für eine nachhaltige Raumordnung und Raumentwicklung in Rheinland-Pfalz bildet das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) den Gestaltungs- und Ordnungsrahmen. Im regionalen Raumordnungsplan (ROP) werden die Vorgaben durch das LEP für die jeweilige Planungsregion konkretisiert. Das LEP IV ist am 25. November 2008 in Kraft getreten. Gemäß § 10 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) sind nach Inkrafttreten des LEP die regionalen Raumordnungspläne innerhalb von 3 Jahren fortzuschreiben und der Obersten Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

In der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe wurde nach Inkrafttreten des LEP IV im Jahr 2008 der Beschluss zur Gesamtfortschreibung des ROP gefasst. 2009 jedoch wurde beschlossen, die Teilfortschreibung Windenergienutzung vorzuziehen und mit der Gesamtfortschreibung des ROP anschließend fortzuführen.

Die in der Region vollzogenen Gemeindefusionen zu den Stichtagen 01.07.2019 und 01.01.2020 wurden nachrichtlich durch Anpassungen an Text, Karten und Tabellen berücksichtigt.

I Leitvorstellungen zur Raumordnung und Regionalentwicklung

1 Aufgabe der Raumordnung

Jeder anthropogene Eingriff ist mit Ansprüchen an den Lebensraum verbunden. Hieraus resultieren unterschiedliche Raumnutzungsinteressen, die sich teils überlagern oder in Konkurrenz zueinander treten können. Die heutige Ausprägung und Verteilung der Raumnutzungen, die Raumstruktur, ist das Ergebnis eines komplexen Zusammenspiels von naturräumlichen Gegebenheiten, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen und ihrer staatlichen bzw. politisch-planerischen Regulierung. Ziel der Raumplanung ist es, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen, Vorsorge für einzelne Raumfunktionen und Raumnutzungen zu treffen und eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Eine nachhaltige Raumentwicklung wird zunächst in Leitvorstellungen thematisiert und in Zielen und Grundsätzen, den Instrumenten der Raumordnung, konkretisiert.

Instrumente der Raumordnung

Ziele

Ziele sind landesplanerische Letztentscheidungen. Sie sind einer Auslegung und Abwägung nicht mehr zugänglich und stellen verbindliche Vorgaben für die Planungsträger sowie für Genehmigungen und Planfeststellungen dar, die in der Karte als Vorranggebiete ausgewiesen werden. Andere raumbedeutsame Funktionen/Nutzungen oder Ziele sind ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion/Nutzung oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.¹ Die Ziele sind zu beachten, die Bauleitpläne sind den Zielen anzupassen. Die Ziele der regionalen Raumordnung sind gemäß § 5 LPIG durch den Buchstaben „Z“ in der Randspalte zu kennzeichnen.²

Grundsätze

Grundsätze werden in der Karte als Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet. Eine landesplanerische Letztentscheidung ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht möglich und bleibt den nachfolgenden Verfahren überlassen. Grundsätzen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/ Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Sie werden gemäß § 5 LPIG durch den Buchstaben „G“ gekennzeichnet.

¹ Siehe LPIG, § 6 Abs. 2 Ziffer 1

² Siehe LPIG, § 5

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen kennzeichnen Ziele und Grundsätze, die nicht selbst formuliert, sondern übernommen werden. Sie sind mit dem Buchstaben „N“ zu kennzeichnen. Im ROP der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe findet eine nachrichtliche Übernahme in der Regel aus dem LEP IV statt.

2 Rahmenbedingungen

Raumstruktur

Die Raumstruktur kennzeichnet das Erscheinungsbild der Region, welches durch die räumliche Verteilung von Bevölkerung, Arbeitsplätzen und Infrastrukturen in ihren Standorten und wechselseitigen funktional-räumlichen Verflechtungen geprägt wird.

Die Region Rheinhessen-Nahe wird gebildet durch die Landkreise Birkenfeld und Bad Kreuznach als Nahe-Landkreise und durch die rheinhessischen Landkreise Mainz-Bingen und Alzey-Worms mit den kreisfreien Städten Mainz und Worms.

Die Region Rheinhessen-Nahe wird durch vier Raumstrukturkategorien unterteilt:

- Hochverdichtete Bereiche
- Verdichtete Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Verdichtete Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur
- Ländliche Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur.

Die landesplanerische Raumkategorisierung (LEP IV, Karte 1, S. 40) ordnet die Planungsregion Rheinhessen-Nahe überwiegend dem verdichteten Raum zu. Der westliche Teil der Region wird aufgrund ländlicher Ausprägung dem ländlichen Raum zugeordnet (siehe Karte 1, S.9). Innerhalb der Raumkategorie „Verdichtete Bereiche“ werden bestimmte Teilräume aufgrund ihrer prosperierenden Entwicklung als „Hochverdichtete Bereiche“ definiert (das Oberzentrum Mainz und sein Umland).

Die Raumstruktur der Region Rheinhessen-Nahe stellt sich zweigeteilt dar. Während der Ostteil von dem hochverdichteten Raum um das Oberzentrum Mainz dominiert wird, befinden sich im Westen der Region in den Landkreisen Birkenfeld und Bad Kreuznach, westlich von Bad Sobernheim die ländlichen Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur um die Städte Birkenfeld, Baumholder, Idar-Oberstein, Kirn, Bad Sobernheim und Meisenheim. Die Landkreise Alzey-Worms, Mainz-Bingen und der östliche Teil des Landkreises Bad Kreuznach liegen im Einzugsbereich des Oberzentrums Mainz, das innerhalb von 30 PKW-Minuten erreichbar ist.

Demographie

Die Bevölkerungsentwicklung in der Region Rheinhessen-Nahe zeigt ein sehr heterogenes Bild. Trotz der niedrigen Geburtenziffer und des damit verbundenen negativen natürlichen Saldos stieg die Einwohnerzahl in der Region Rheinhessen-Nahe von 2011 bis 2018 um knapp 4,11 % (+ 34.753 Einwohner). Dies ist ausschließlich durch den positiven Wanderungssaldo begründet. Während im Naheraum die Bevölkerungszahlen rückläufig sind, nimmt die Einwohnerzahl im rheinhessischen Raum kontinuierlich zu. Diese gegenläufige Entwicklung führt dazu, dass insgesamt in der Region Rheinhessen-Nahe kein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist.

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts aus dem Jahr 2017 geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 die Gesamtzahl der Einwohner in der Region Rheinhessen-Nahe um etwa 10.000 Personen zunehmen wird. Die Modellrechnung bis 2030 zeigt auch, dass die Bevölkerungszahl im ländlichen Raum der Region um ca. 8.500 Personen abnimmt (- 7%). Der rheinhessische Raum bleibt nach wie vor Zuzugsgebiet und kann im selben Zeitraum um rund 18.500 Personen wachsen. Für die gesamte Region Rheinhessen-Nahe ist davon auszugehen, dass die Bevölkerung ab 2030 leicht und ab dem Jahr 2035 stark zurückgehen wird.

Der Anstieg der Einwohnerzahl in der Region Rheinhessen gründet vor allem in der Migration, regionaler Wanderung und gestiegener Geburtenraten. Dagegen ging in den Jahren 2011 – 2017 die Einwohnerzahl im Landkreis Birkenfeld um rund 1.600 Personen. Dieser Trend wird sich in den kommenden Jahren noch verschärfen. Im ROP sollen daher Maßnahmen ergriffen werden, die diesen Trend abschwächen.

Auffällig ist, dass der Anteil an älteren Menschen zunehmen wird. Der Altersaufbau der Regionsbevölkerung wird sich also gravierend verschieben. Hieraus resultierende Veränderungen haben weitreichende Konsequenzen. So wird die Schülerzahl stark zurückgehen und der Bedarf an Schulplätzen abnehmen. Dagegen wird das Betreuungsangebot für ältere Menschen stark ausgebaut werden. Die demographischen Veränderungen haben Folgen für die Sicherung der Daseinsvorsorge. Beispielsweise werden die Kosten für die Sicherung der Daseinsvorsorge und die Bereitstellung und den Erhalt der Infrastruktur steigen. Die Zahl der Arbeitskräfte stagniert bereits. Sie wird aufgrund der älter werdenden Bevölkerung weiter zurückgehen und muss durch eine höhere Erwerbsbeteiligung aufgefangen werden.

3 Leitvorstellungen

Siedlungsentwicklung

Die zukünftige Siedlungsentwicklung wird maßgeblich vom fortlaufenden demographischen Wandel in der Ausrichtung und Ausprägung beeinflusst.

Dem tritt die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (PGRN) mit drei neuen Planungsansätzen entgegen:

1. Die Einführung eines Bedarfswertes für die Wohnbauflächenausweisung auf der Ebene der Bauleitplanung. Zukünftig wird der Wohnbauflächenbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung von der Planungsgemeinschaft ermittelt und dementsprechend ein Bedarfswert vorgegeben.
2. Die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplänen darf diesen Bedarfswert nicht überschreiten. Dabei bleibt Z 31 des LEP IV (Innen- vor Außenentwicklung) unberührt.
3. Der Schwerpunkt „Wohnen“ wird sich primär an den zentralen Orten und den übrigen festgelegten „W“-Gemeinden orientieren. Die „W“-Gemeinden außerhalb der zentralen Orte werden von der PGRN festgelegt. Alle anderen Gemeinden werden als „Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung“ definiert und dürfen nur für den Eigenbedarf Wohnbauflächen entwickeln, jedoch nicht mehr als 2 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner und Jahr.

Daseinsvorsorge

Der Regionalplan schafft mit seinen Leitlinien und Zielen die Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung, die die Versorgung und Mobilität der Bevölkerung unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit langfristig sichert.

Grundlage für eine gesicherte Daseinsvorsorge ist eine Siedlungsstruktur, die dem Prinzip der dezentralen Konzentration folgt. Grundlage hierfür bildet das Zentrale-Orte-Konzept, das auch in Zukunft als Standortsystem der Einrichtungen der Daseinsvorsorge die Stütze einer effizienten räumlichen Bündelung von Einrichtungen und Dienstleistungen darstellt. Unter Berücksichtigung der Modellrechnungen des Statistischen Landesamtes (mittlere Variante) zur demographischen Entwicklung sollen in allen Landesteilen entsprechende Versorgungsfunktionen in Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung sichergestellt werden, um den Prinzipien von gleichwertigen Lebensbedingungen und von Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen. Die »dezentrale« räumliche Verteilung der Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen soll sicherstellen, dass erforderliche Versorgungseinrichtungen von der Bevölkerung im ganzen Land in zumutbarer Erreichbarkeit vorzufinden sind. Anstelle einer Erweiterung der Standorte mit zentralörtlicher Bedeutung, die nur über eine mangelhafte Angebotsstruktur verfügen, ist eine Beschränkung auf eine ausreichende Zahl von qualitativ gut ausgestatteten und erreichbaren Versorgungsstandorten anzustreben (LEP IV, 2008, S. 83). Um für mehr Ausgleich und Synergien zwischen den Grundzentren zu sorgen, wurde die Kategorie „Verbund Kooperierender Grundzentren“ in Anlehnung an das LEP IV eingeführt.

Einzelhandel

Einzelhandel und Dienstleistung sichern nach wie vor die Funktionsfähigkeit des „Zentrale-Orte-Systems“ und somit das zentralörtliche Versorgungsgefüge. Um dem Funktionsverlust der Stadt- und Ortskerne entgegenzuwirken, bildet die Steuerung des großflächigen Einzelhandels durch die Landes- und Regionalplanung, die durch Vorgaben im Landesplanungsgesetz und im LEP IV 2008 gestützt wird, eine nachhaltige Sicherung der funktionalen Gefüge in den Städten.

Der Einzelhandel nimmt traditionell im Städtebau und in der Stadtentwicklung eine Sonderstellung ein. Er nimmt besonderen Einfluss auf:

- die Stadtstruktur (Belegung der Innenstädte, der Nebenzentren sowie lokale Zentren),
- den Verkehr (motorisierter Einkaufsverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Lieferverkehr, ruhender Verkehr, Fuß- und Radverkehr),
- die Stadtgestaltung und -entwicklung (öffentlicher Raum, Denkmalschutz, Dimensionen) und
- die soziale Integration (Nahversorgung, Kommunikation).

Hierbei spielt der großflächige Einzelhandel eine zentrale Rolle. Er ist und bleibt sowohl auf kommunaler als auch auf regionaler Ebene ein konfliktträchtiger Planungsbereich. Die Attraktivität der Städte und Regionen wird an die dargebotene Funktionsvielfalt, die vorwiegend durch die Wohn-, Arbeits-, Kultur-, und Handelsangebote bestimmt wird, gemessen. Die Regionalplanung orientiert sich bei der Steuerung des überörtlichen großflächigen Einzelhandels in erster Linie an der raumverträglichen Sicherung einer möglichst wohnortnahen Grundversorgung. Die veränderten Siedlungs- und Bevölkerungsstrukturen sowie die Bereitstellung von Gütern des täglichen Bedarfs spielen hierbei eine wichtige Rolle. Dieses erfordert integrierte Lagen des Einzelhandels zu erhalten und zu stärken, damit nicht immer größere Bevölkerungsteile auf die Nutzung motorisierter Verkehrsmittel angewiesen sind. Eine weitere anhaltende Verlagerung des Einzelhandels auf PKW-orientierte Standorte auf der grünen Wiese würde die mit Handel, Dienstleistungen und Wohnen genutzten urbanen Ortskerne in ihrer Funktion und Lebensqualität dauerhaft schwächen.

Die zentrale Aufgabe der Landes- bzw. Regionalplanung liegt darin, die wohnortnahe Versorgung zu erhalten, rein PKW-orientierte Standorte zu vermeiden, sowie zentral und innerörtlich gelegene Standorte zu fördern (zentrale Versorgungsbereiche). Die flächendeckende Sicherung einer wohnortnahen und qualitativ gleichwertigen Versorgung mit Dienstleistungen und Waren des täglichen Bedarfs soll durch die zentralen Orte in den Nahbereichen und durch Aufgabenteilung in den grundzentralen Verbänden wahrgenommen werden. Somit bleibt die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich den zentralen Orten vorbehalten.

Auf dieser Grundlage werden im Folgenden differenzierte Grundsätze und Ziele für die raumverträgliche Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels definiert und Hinweise für Erweiterungsvorhaben formuliert. Die Planungsgemeinschaft ist lediglich für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Region zuständig.

Freiraumstruktur

Bedeutung des Freiraums

Der heute in der Region Rheinhessen-Nahe für die Bevölkerung erlebbare, nicht bebaute Freiraum ist in weiten Teilen gestaltete und genutzte Kulturlandschaft. Sie tritt insbesondere in Rheinhessen als Agrarlandschaft in Erscheinung, im Nahraum ist sie durch größere Waldgebiete, Grünland und Ackerflächen geprägt. Die Kulturlandschaften werden in vielfältiger Weise wirtschaftlich genutzt: Land- und Forstwirtschaft dominieren. Auch Wasserwirtschaft und Rohstoffgewinnung sind von Bedeutung. In den letzten zwei Jahrzehnten findet im Freiraum zunehmend auch Stromerzeugung aus regenerativen Energiequellen statt. Hier sind insbesondere Windenergie-, Fotovoltaik-, und Biomasseanlagen zu nennen. Gleichzeitig erfüllen Freiräume wichtige ökologische Funktionen. Sie bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen, sind von Bedeutung für die Minderung siedlungsklimatischer Wärmebelastungen, stabilisieren den Wasserhaushalt und nehmen das Hochwasser der Bäche und Flüsse auf. Nicht zuletzt dienen sie den Menschen

als Erholungsräume oder sie sind Grundlage für den Tourismus im ländlichen Raum, insbesondere im Nahraum aber auch in Rheinhessen. Insgesamt erbringen Freiräume vielfältige ökologische, wirtschaftliche und soziale Leistungen für die Menschen.

In den Verdichtungsräumen Mainz bis Bingen, Bingen bis Bad Kreuznach und Mainz bis Worms erfahren noch vorhandene Freiräume einen immer größeren Bedeutungszuwachs im Hinblick auf die sogenannten weichen Standortfaktoren. Gerade in prosperierenden und sich dynamisch entwickelnden Wirtschaftsräumen ist die weitere Entwicklung von Natur und Landschaft von großer Bedeutung für die Sicherung der Umweltqualität für die dort lebende Bevölkerung.

Natur und Landschaft, natürliche Ressourcen sowie wirtschaftliche und ökologische Raumfunktionen sichern und entwickeln

Die vielfältigen raumbedeutsamen Entwicklungen, insbesondere Siedlung, Verkehr, Hochwasserschutzmaßnahmen und eine moderne hochmechanisierte Landbewirtschaftung, Freizeitinfrastruktur, das Vorranschieben der neuen Energieinfrastrukturen und neue Rohstoffgewinnungsgebiete wirken nicht nur gestalterisch auf die noch vorhandene Natur und Landschaft, sondern führen zu komplexer erscheinenden Raumnutzungsmustern. Diese vielfältigen Nutzungen und Funktionen sollen in der Region so miteinander koordiniert und aufeinander abgestimmt werden, dass Natur und Landschaft ebenso wie die natürlichen Ressourcen geschont und ökologisch bedeutsame Raumfunktionen erhalten bleiben. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sollen möglichst ausgeglichen werden.

Freiräume sind in vielen Gebieten der Region multifunktional geprägt. Die unterschiedlichen, sich zum Teil vielfach überlagernden Freiraumnutzungen und Funktionen, müssen im Sinne der Daseinsvorsorge, raum- und umweltverträglich koordiniert und aufeinander abgestimmt werden. Im Regionalplan sollen nach Maßgabe der Landesplanung hierfür Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, Ressourcenschutzgebiete und multifunktionale regionale Grünzüge ausgewiesen werden. Die im Regionalplan eingesetzten Instrumente sollen dazu beitragen, die Leistungsfähigkeit von Natur- und Landschaft zu erhalten, raumbedeutsame natürliche Ressourcen wie Wasser und Boden, sowie ökologische Funktionen zu sichern und zu entwickeln.

Für die Trinkwasserversorgung sind quantitativ und qualitativ besonders bedeutsame Grundwasservorkommen zu sichern. Beim Hochwasserschutz an Rhein und seinen Nebenflüssen sollen vorsorgend Überflutungsräume gesichert und von weiterer Besiedelung freigehalten werden. Die Landwirtschaft braucht die Voraussetzungen um leistungs- und wettbewerbsfähig zu bleiben. In der Forstwirtschaft sollen raumbedeutsame Waldfunktionen gesichert werden. Thermisch belastete Räume und Siedlungen benötigen Ausgleichsflächen für die Frisch- und Kaltluftzufuhr. Für den Arten- und Biotopschutz sollen wichtige Räume für den Biotopverbund gesichert werden, dazu gehören auch Wildtierkorridore.

Neben der Sicherung kommt der Entwicklung von Natur und Landschaft für eine nachhaltige Regionalentwicklung eine große Bedeutung zu. Belange von Natur- und Landschaft und andere Raumnutzungsansprüche können in einem aktiven Dialogprozess unter Beteiligung der Bevölkerung umweltverträglich aufeinander abgestimmt werden. Das Profilieren der noch vorhandenen Freiräume dient, wie im Masterplan Regionalpark Rheinhessen beispielhaft aufgezeigt, auch der Sicherung der Attraktivität der regional und landesweit bedeutsamen Wirtschaftsstandorte. Auch im Hunsrück können die regionalen Stärken der Nationalparkregion Hunsrück oder der Naturparkregionen "Soonwald-Nahe" und "Saar-Hunsrück" durch geeignete Entwicklungskonzepte z.B. Masterplan oder Regionale Entwicklungskonzepte profiliert werden. Sie können wichtige Entwicklungsimpulse geben und zum Ausgleich unterschiedlicher Interessen beitragen.

Nachhaltige Rohstoffsicherung

Das Land Rheinland-Pfalz will für die zukünftige Rohstoffsicherung in der Landes- und Regionalplanung neue Wege beschreiten. Hierzu wurde mit Unterstützung durch die Landesregierung ein Pilotprojekt in der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe durchgeführt. Ziel war es, gemeinsam mit allen Beteiligten (Land, Fachbehörden, Rohstoffverbände, Kammern, Unternehmen und Bürgerinitiativen) in einem

offenen Dialog ein abgestimmtes und ausgewogenes Rohstoffsicherungskonzept zu entwickeln, das dem Ausgleich der Interessen dient, Schutzziele umsetzt und die Akzeptanz für die Rohstoffförderung erhöht. Dabei wurde berücksichtigt, dass sich die Akzeptanz des Rohstoffabbaus verändert hat: In den letzten Jahren wurden etliche neue Bürgerinitiativen gegründet, die sich gegen die Auswirkungen bzw. Begleitumstände des Rohstoffabbaus wenden. Die Forderung von Bürgerinnen und Bürgern nach transparenten Entscheidungsprozessen in der Planerstellung nimmt dabei ebenso zu wie die Entschlossenheit gegen einen regionalen Raumordnungsplan zu klagen, wenn diese Transparenz nicht gegeben ist. Dies beginnt schon bei der Fachplanung durch das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB), das die Grundlage, die Rohstoffpotenzialflächen für den regionalen Raumordnungsplan, liefert und setzt sich in einem guten Prozess der Planung fort.

Entscheidend bei der Planung sind auch unterschiedliche Zeithorizonte:

Ein wesentlicher Unterschied besteht in der Gültigkeit eines Regionalplanes von rund 10 Jahren und den deutlich längeren Zeiträumen, in denen sich Investitionen von Rohstoffunternehmen amortisieren müssen. Das bedeutet für die Regionalplanung, dass ein Planinstrument entwickelt werden muss, mit dem eine langfristige Rohstoffsicherung im Unternehmensinteresse bei gleichzeitiger Freiraumsicherung im Interesse der Bürgerinnen und Bürger bzw. den betroffenen Kommunen möglich ist. Der Weg des Pilotprojektes führte über einen mehrstufigen Dialogprozess mit allen Akteuren, in dem rohstoffspezifische und umweltrelevante Aspekte jeweils über einen fachlichen Kriterien-Katalog ermittelt wurden. Transparente rohstoffspezifische Kriterien wie Qualitäten und Eignungen sowie Umweltkriterien (Raumwiderstandskriterien) ermöglichten eine sachliche Basis für einen Interessensausgleich und eine ausgewogene Rohstoffsicherung. Die Informationen zur Eignung der Rohstoffe und der Mengenzielwerte, als eine Grundlage zur Bestimmung der Flächenkulisse für die Rohstoffsicherung wurden dabei vom Landesamt für Geologie und Bergbau als ein wesentliches Ergebnis des Modellprojektes fachplanerisch ermittelt.

Energieversorgung

Energie ist inzwischen zum elementaren Grundbedarf jeglichen gesellschaftlichen Handelns geworden. Für die Zukunft soll die Energieversorgung gleichermaßen bezahlbar wie klimaschonend werden und gleichzeitig sollen die konventionellen Energieträger schrittweise durch regenerative Energien ersetzt werden. Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien ist somit unumgänglich.

In den letzten Jahren wurden durch eine gesetzlich verankerte Förderung und monetäre Anreize Investitionen und somit der Ausbau erneuerbarer Energien in Deutschland erfolgreich forciert. Dieser Ausbau ist mit der Inanspruchnahme von Flächen, Nutzungskonkurrenzen und Raumimplikationen verbunden. Der Ausbau besonders bedeutsamer und raumrelevanter erneuerbarer Energien wie der Windenergie, aber auch der großflächigen Photovoltaik, findet auf der regionalen Ebene statt. Daher sind gerade auf dieser Ebene Strategien zu entwickeln, um die erforderlichen Flächenansprüche mit den konkurrierenden Belangen wie Tourismus, Naturschutz oder Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Im Rahmen der neu formulierten Klimaschutzziele liegt ein Schwerpunkt der regionalplanerischen Aufgaben in der Steuerung des Ausbaus der Wind- und Solarenergienutzung. Die Regionalplanung steht hierbei vor besonderen Herausforderungen, um ihre Steuerungsaufgabe in hinreichender Weise wahrzunehmen.

Dem Ausbau der erneuerbaren Energien wird sowohl auf Bundes- wie auch auf Landesebene aktuell eine sehr hohe Bedeutung eingeräumt. Die Bereitstellung von Flächen, die Schaffung von Planungssicherheit für Planungsträger, die Beschleunigung von Genehmigungsverfahren und der Abbau von Hindernissen sind derzeit Gegenstand von Gesetzgebungsverfahren (z.B. Wind-an-Land-Gesetz oder 4. Teilfortschreibung LEP IV).

Die Regionalplanung spielt dabei eine große Rolle hinsichtlich der Flächensicherung und des Erreichens der formulierten Klimaschutzziele. Die 4. Teilfortschreibung LEP IV sieht vor, eine dynamische Entwicklung beim Zubau von Freiflächenphotovoltaik zu erreichen, indem Ausbauziele bis zum Jahr 2030 festgelegt werden. Ziel ist ein Netto-Ausbau von 500 MW Photovoltaik und 500 MW Windenergie pro Jahr. Es wird bis zum Jahr 2030 das Ziel angestrebt, 100 % des Strombedarfes aus erneuerbaren Energien zu decken.

Mit dem sogenannten Wind-an-Land-Gesetz hat der Bundestag verbindliche Flächenziele vorgegeben, demnach müssen bis zum 31.12.2032 2,2 % der Landesfläche von Rheinland-Pfalz für Windenergie planungsrechtlich gesichert sein.

Beim Ausbau von Photovoltaik hat die Regionalplanung hierzu den Auftrag von der Landesregierung mindestens Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik festzulegen. In der vorliegenden 3. Teilfortschreibung des ROP kommt die Regionalplanung diesem Auftrag nach. Der überwiegende Anteil dieser Gebiete liegt in den landwirtschaftlich und strukturell benachteiligten Gebieten der Region.

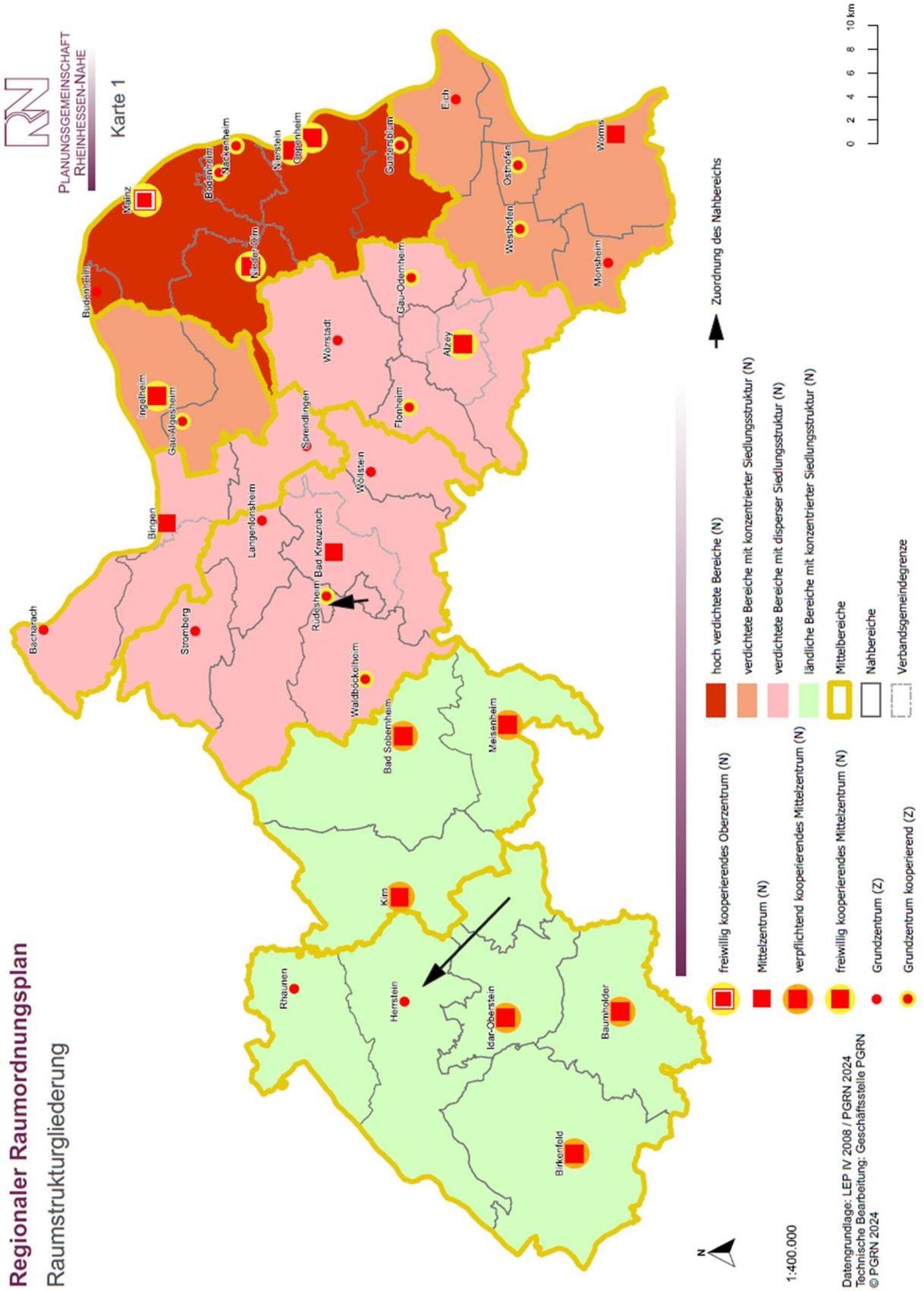
II Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur

1 Landesplanerische Rahmenbedingungen

1.1 Raumstruktur

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP. Die Anpassungen in Karte 1 beruhen auf Änderungen im Kapitel 2.3.2 Zentrale Orte.

Karte 1: Raumstrukturgliederung³



³ Anpassung der Nahbereiche Bad Kreuznach, Rüdesheim und Waldböckelheim infolge von Änderungen im Kapitel 2.3.2

1.2 Demographische Entwicklung

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

2 Entwicklung von Räumen und Siedlungen

2.1 Landesweit bedeutsame Entwicklungsbereiche und Entwicklungsschwerpunkte

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

2.2 Siedlungsstruktur - Siedlungsentwicklung

Raumstrukturelles Organisationsprinzip

- G 12** Die regionale Siedlungsstruktur soll entsprechend dem Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Handels-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung folgender Grundsätze weiterentwickelt werden:
- Die Besiedlung soll dem Prinzip der dezentralen Konzentration in ausgewählten Schwerpunkten für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und der Inanspruchnahme von bedarfsgerechten, an der Bevölkerungsstruktur ausgerichteten Infrastruktureinrichtungen, folgen.
 - Die Entwicklung, Sanierung und Revitalisierung von Innenstädten, Wohnquartieren und Dorfkernen ist eine städtebauliche Daueraufgabe, die auch einen Beitrag zum Erhalt von Orts- und Landschaftsbildern leistet.
 - Durch dezentrale Schwerpunktbildungen sollen das Verkehrsaufkommen begrenzt und die Voraussetzungen für ÖPNV- Anbindungen, unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit, verbessert werden.
 - Andererseits sollen insbesondere an den Haltestellen des Schienenpersonenverkehrs Möglichkeiten zur verdichteten Bebauung genutzt werden.
 - Zwischen den Siedlungen sollen ausreichend Freiflächen belassen werden. Dies dient der Gliederung des Siedlungsraumes.

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 12:

Arbeiten, Wohnen, Versorgen, Bilden und Erholen sind die Daseinsfunktionsbereiche, welche bei der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im siedlungs- und raumstrukturellen Kontext auf Ebene der Landes- und Regionalplanung funktional auszugestalten sind.

Der regionalen Siedlungsstruktur liegt nach wie vor das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsialen Siedlungssystems zu Grunde. Dieses besteht aus einem hierarchisch gestuften System zentraler Orte (Oberzentrum, Mittelzentren, Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind. Das System der zentralen Orte wird ergänzt um Gemeinden mit besonderen Funktionen, nämlich Wohnen und Gewerbe.

Oberzentren und Mittelzentren sind durch das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) festgelegt. Der Regionalplan weist darüber hinaus Grundzentren aus. Zentrale Orte übernehmen überörtliche Aufgaben für ihr Versorgungsgebiet. Die zentralen Orte höherer Stufe nehmen gleichzeitig die Grundversorgung für ihren Nahbereich wahr.

2.2.1 Gemeindefunktionen

G 13 Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

- Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen,
- die Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe schaffen,
- die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch ermöglichen,
- die Bedingungen für Erholung, kulturelle Betätigung und das Leben in der Gemeinschaft verbessern.

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 13:

Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehören insbesondere die Befriedigung des Wohnungsbedarfs für die ortsgebundene Bevölkerung und der daraus resultierende Bauflächenbedarf. Der Eigenbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus:

- dem Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
- den steigenden Wohnungsansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung (Verminderung der Einwohner pro Wohneinheit),
- den steigenden Wohnflächenansprüchen und
- dem Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Begründung zu G 26 im LEP IV verwiesen.

Siehe hierzu insbesondere Kapitel 2.2.4 Siedlungsentwicklung - Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung.

Da sich der Eigenbedarf an den begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang und den demografischen Rahmenbedingungen sowie an den überörtlichen Erfordernissen orientiert, ist ein örtlicher Bedarf grundsätzlich dann nicht gegeben, wenn er durch den nach Z 20 für die Flächennutzungsplanung festgelegten Wohnbauflächenbedarfswert abgedeckt werden kann. Nur in begründeten Fällen kann dann noch ein weitergehender örtlicher Bedarf gegeben sein (siehe dazu G 26 LEP IV und Z 20 S. 5).

Durch Z 20 S. 5 wird sichergestellt, dass der Eigenentwicklungsbedarf im Sinne von G 26 LEP IV und G 13 1. Spiegelstrich auch bei Vorliegen der Voraussetzungen des Z 20 S. 5 (Härtefall) gedeckt werden kann.

2.2.2 Besondere Funktion Wohnen

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

2.2.3 Besondere Funktion Gewerbe

Z 16 Der regionale Raumordnungsplan weist Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe aus (siehe Anlage 1), die aufgrund ihrer Lage, infrastruktureller Ausstattung und zentralörtlicher Funktion geeignet sind.

Z 17 Darüber hinaus werden Wirtschaftsachsen definiert, die überregionale sowie regionale Bedeutung haben. Dies sind die Bereiche entlang der A 60, A 61, A 62 und A 63 sowie entlang der B 9 (zwischen Worms und Mainz) und der B 41 (zwischen Bad Kreuznach und der Anschlussstelle zur A 62).

- G_N 17a** Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.
- G Z 18** Neuansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie Dienstleistungseinrichtungen **sollen** müssen grundsätzlich an solchen Standorten konzentriert werden, die mit den Anforderungen der Freiraumsicherung in Einklang gebracht werden können und den Möglichkeiten des Infrastrukturausbaus entsprechen. Dies sind die Standorte in den Gemeinden mit besonderer Funktion Gewerbe und die im regionalen Raumordnungsplan festgelegten Vorranggebiete Gewerbe.
- Z 18a** ~~Die zeichnerisch festgelegten Vorranggebiete für Gewerbe zeichnen sich durch eine hervorragende Standortqualität aus. Sie dienen der Ansiedlung von groß- und mittelflächigen Industrie- und Gewerbe- und Industriebetrieben, die nur in Industrie- und Gewerbegebieten sowie Urbanen Gebieten zulässig sind, zeichnen sich durch eine hervorragende Standortqualität aus. Diese Vorranggebiete für Gewerbe sind im Regionalen Raumordnungsplan zeichnerisch festgelegt.~~ Die Träger der Bebauungsplanung weisen in den festgelegten Vorranggebieten für Gewerbe nur Gewerbe- und Industriegebiete aus, die der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäusern, Lagerplätzen öffentlichen Betrieben und Tankstellen dienen. Sie machen dabei von den Feinsteuerungsmöglichkeiten der BauNVO gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO so Gebrauch, dass Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen sind. Ausnahmen gelten ~~Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Sport- und Freizeitanlagen, Versammlungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind an diesen Standorten nicht zulässig. Ausnahmen gelten lediglich für Verkaufsstätten von Industrie- und Gewerbebetrieben im vorstehend genannten Sinne, die am Gewerbestandort Waren produzieren (Werksverkauf), soziale Einrichtungen, die einem Betrieb zugeordnet sind, und für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.~~ **Bestandsnutzungen und vorhandenes Baurecht genießen erweiterten Bestandsschutz.**
- Z 18b** Die zeichnerisch festgelegten Vorranggebiete für Gewerbe im Bereich Wissenschaft / Forschung werden in Ergänzung zu den Vorranggebieten für Gewerbe festgelegt. Sie dienen schwerpunktmäßig der Ansiedlung von Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen, deren Schwerpunkt in der Forschung und Entwicklung liegt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Gebiete schwerpunktmäßig für Gewerbe und Forschungseinrichtungen genutzt werden. Sonstige Nutzungen sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig.
- G 18c** In Vorranggebieten für Gewerbe nach Z 18a und Vorranggebieten für Gewerbe im Bereich Wissenschaft / Forschung nach Z 18b soll der in Gewerbegebieten allgemein zulässige Einzelhandel mit Verweis auf besondere städtebauliche Gründe von den Trägern der Bebauungsplanung möglichst ausgeschlossen werden.
- G 18d** ~~Die bauleitplanerische Neuausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO ist nur~~ Die Neuinanspruchnahme von Freiraumflächen für die bauleitplanerische Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen für Gewerbe- und Industriebetriebe mit einer Grundfläche von mehr als 2.000 m² und einer überregionalen Produktionsabsatz-, Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion soll im Interesse der Schonung von Freiraumressourcen, des Klimaschutzes und zur Erhaltung und Verbesserung der

zentralörtlichen Raumfunktionen der Gemeinden vorrangig in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe und in den Vorranggebieten für Gewerbe erfolgen. ~~zulässig zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Freiraumflächen für Zwecke der Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung. Gleiches gilt für Neuausweisungen von in Urbanen Gebieten mit sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6a BauNVO einschließlich störender Dienstleistungsunternehmen und störender Handwerksbetriebe mit überörtlicher Servicefunktion. Zudem ist vor der Neuausweisung der zuvor genannten Baugebiete ein Nachweis gegenüber der zuständigen Planungsgemeinschaft in Form einer begründeten Bestands- und Potenzialanalyse der Gewerbeflächen zu erbringen, dass keine geeigneten Brach- oder Konversionsflächen oder bereits wirksam ausgewiesene Gewerbeflächen verfügbar sind.~~

Z 18e Vor der Neuausweisung der zuvor genannten Baugebiete ist ein Nachweis gegenüber der zuständigen Landesplanungsbehörde in Form einer begründeten Bestands- und Potenzialanalyse der Gewerbeflächen zu erbringen, dass keine geeigneten Brach- oder Konversionsflächen oder bereits wirksam ausgewiesene Gewerbeflächen verfügbar sind.

Z 18f Sofern im Rahmen einer Bestands- und Potenzialanalyse der Gewerbeflächen nachgewiesen wird, dass weder in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe noch in den Vorranggebieten für Gewerbe geeignete Flächen verfügbar sind, ist eine Neuausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten und Urbanen Gebieten im oben genannten Sinne ausnahmsweise auch an anderer Stelle zulässig. Hierfür ist eine vertraglich abgestimmte, interkommunale Planung mit einer Gemeinde mit der besonderen Funktion Gewerbe erforderlich, in der sich die kooperierenden Gemeinden über den Kosten-Nutzen-Ausgleich der Gewerbesteuererinnahmen vertraglich geeinigt haben.

G 18g Standorte für ~~Industrie und~~ Gewerbe- und Industriebetriebe sollen bei Bedarf in Kooperation mit Nachbargemeinden auf der Grundlage einer interkommunal abgestimmten Ausweisung entwickelt werden um Synergie- und Clustereffekte und die damit verbundene reduzierte Flächenneuanspruchnahme zu erreichen.

G 18h Die Gewerbeflächenentwicklung soll dazu auf kommunaler oder interkommunaler Ebene durch die Träger der Bauleitplanung aufgrund eines mit der Regionalplanung abgestimmten Gewerbeflächenkonzepts vorbereitet werden, das Bestandteil eines Flächenmanagements mit einer Gewerbeflächenbilanzierung ist.

G 18i Gewerbeflächenreserven oder aufgrund eines kommunalen Gewerbeflächenkonzepts als geeignet ermittelte Standorte sollen im Interesse der Schonung der knappen Flächenressourcen bedarfsbezogen und im Fall der Verfügbarkeit mehrerer geeigneter Standorte aufgrund einer Prioritätsfestlegung entwickelt werden.

G 18j Auf Gewerbeflächenreserven in den Flächennutzungsplänen soll in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft verzichtet werden, sobald feststeht, dass diese nicht mehr benötigt werden oder der Ausweisung als Baugebiet zum Zweck der Siedlungsentwicklung für gewerbliche, industrielle oder handwerkliche Zwecke tatsächliche oder rechtliche Hindergründe entgegenstehen.

G 19 Gemeinden, die nicht zu den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe gehören und deren Gemeindegebiet nicht innerhalb der Vorranggebiete Gewerbe liegen, sind im Rahmen der Eigenentwicklung weitgehend auf die Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben beschränkt, deren Produktabsatz-, Versorgungs- und Servicefunktion überwiegend der Versorgung der regionalen Bevölkerung dient. ~~Gewerbebetrieben durch~~

~~Ausweisung von Baugebieten mit nicht bzw. nicht wesentlich störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Sinne von §§ 2 bis 7 BauNVO beschränkt.~~ Im Rahmen der Eigenentwicklung sollen darüber hinaus die Belange der ortsansässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowohl hinsichtlich der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch der Standortverlagerungen ausreichend berücksichtigt werden.

~~Bei der planerischen Neuausweisung von Baugebieten, in denen auch Gewerbebetriebe in diesem Sinne angesiedelt werden sollen,~~ ist dem Vorrang der Entwicklung von Brachflächen und bereits ausgewiesenen Bestandsflächen Rechnung zu tragen. Vor der Neuinanspruchnahme von Freiraumflächen zur Ausweisung von Baugebieten für Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Deckung des Eigenentwicklungsbedarfs ist der gewerbliche Flächenbedarf zu ermitteln und schriftlich zu begründen, dass keine für die Neuausweisung der genannten Baugebiete geeigneten Brach- oder Konversionsflächen oder bereits wirksam ausgewiesene, aber bisher nicht entwickelte Gewerbeflächen verfügbar sind.

G Z 19a Bei der planerischen Neuausweisung, der Änderung oder Erweiterung von städtebaulichen Plänen zur Entwicklung von Gewerbe- und Handwerksflächen ist auf eine ~~möglichst~~ hohe Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien zu achten. Insbesondere die Installation von Photovoltaik auf Dächern und über Parkplatzflächen soll im Rahmen der städtebaulichen Planung vorgesehen werden.

G 19b Gewerbliche Bauflächen sollen flächensparend geplant werden. Dabei soll eine mehrgeschossige Bauweise in der Weise angestrebt werden, dass Produktion und Verarbeitung sowie Parkplätze und Stellflächen auf mehreren Gebäudeebenen realisiert werden können. ~~Bei der Neuausweisung, der Änderung oder Erweiterung von städtebaulichen Plänen zur Entwicklung von Gewerbe- und Handwerksflächen soll zudem sichergestellt werden, dass das Baugebiet mit den Gewerbe- und Handwerksflächen an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist.~~

Begründungen und Erläuterungen

Zu Z 16:

Die Siedlungstätigkeit ist gem. § 2 Abs. 2 Nr.2 Satz 4 ROG räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Hieran orientiert sich auch die Festlegung der besonderen Funktion Gewerbe.

Die besondere Funktion Gewerbe wird Gemeinden entlang der Wirtschaftsachsen zugewiesen, die entweder bereits bedeutsame Gewerbegebiete aufweisen, deren Bestandspflege und Weiterentwicklung Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordern oder in denen das produzierende Gewerbe verstärkt werden soll und die hierfür besonders geeignet sind. Neben den für die gewerbliche Wirtschaft spezifischen Standortvoraussetzungen sind die räumliche Zuordnung zu zentralen Orten (siedlungsstrukturelles Schwerpunktprinzip) unter Beachtung der Belange der Freiraumsicherung die maßgeblichen Auswahlkriterien.

Die besondere Funktion Gewerbe ermöglicht Gemeinden nicht nur Flächen für bereits ortsansässige Betriebe bereitzustellen, sondern auch Flächen für Neuansiedlungen von außerhalb des Gemeindegebietes vorzuhalten. Die Flächenentwicklung sollte in einem angemessenen Verhältnis zur zentralörtlichen Bedeutung des Ortes stehen. Dementsprechend können Mittelzentren mehr Flächen vorhalten als Grundzentren oder Gemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung, die aber über eine besondere Funktion Gewerbe verfügen.

Zu Z 17:

Die Region durchquerenden Autobahnen sowie die genannten Bundesstraßen weisen eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur auf und bieten optimale Bedingungen für Gewerbeansiedlungen. Aus diesem Grund sind entlang der Autobahnen (A 60, A 61, A 62, A 63) sowie entlang der Bundesstraßen (B 50, B 41, B 9) aber auch die Autobahnzubringer B 420 zwischen Nierstein und Würxstadt als Wirtschaftsachsen definiert. Entlang dieser Wirtschaftsachsen können die Träger der Flächennutzungsplanung in Abstimmung mit der Regionalplanung und auf der Grundlage von Analysen und Prognosen zur Zukunft des Gewerbes in qualitativer und quantitativer Hinsicht, Gewerbeflächenkonzepte zur Festlegung von

regionalbedeutsamen Standorten für Industrie- und Gewerbeansiedlungen vorzugsweise in kommunaler Kooperation entwickeln. Hierfür kommen beispielsweise interkommunale Vereinbarungen, wie städtebauliche Verträge oder Planungsverbände in Betracht. Auch in diesem Zusammenhang soll dem Aspekt der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen eines gewerblichen Flächenmanagements Rechnung getragen werden (siehe insbesondere auch Kapitel 2.2.5). Die Nachfrage an Gewerbeflächen in der Region und insbesondere entlang der ausgewiesenen Wirtschaftsachsen bleibt anhaltend hoch. Gleichzeitig mangelt es in bestimmten Gemeinden an kurzfristig bebaubaren Gewerbeflächen. Neben den regionalbedeutsamen Standorten für Gewerbe und Industrie sollen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Gewerbeflächenkonzepte erstellt werden. Sie sollen neben der Sicherung, Erweiterung von bestehenden und der Neuausweisung von überörtlichen Gewerbeflächen auch die zukünftige Steuerung und Konzentration der Gewerbeflächen beinhalten. Dazu gehört auch die Gewerbeflächenanspruchnahme durch den Einzelhandel zu steuern. Die definierten Wirtschaftsachsen weisen in der Regel Vorteile bei Infrastrukturausstattung und -erschließung aus.

Zu G_N 17a:

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 hinausgeht, bedarf einer besonderen Begründung, dass die vorhandenen Flächen von Art, Qualität und Lage nicht ausreichen. Interkommunale Entwicklungs- und Vermarktungsstrategien können diesen Prozess unterstützen.

Die verfügbaren Flächen sind ~~der~~ den oberen Landesplanungsbehörden für ~~eine~~ die dort geführte ~~Gewerbeflächendatei~~ Datenbank RAUM+Monitor zu melden (vgl. LEP IV, Begründung zu G 52-55).

Zu ZG 18:

Der regionale Raumordnungsplan betreibt Standortvorsorgeplanung für gewerbliche Bauflächen. Durch ein in allen Teilen der Region ausreichendes, vielfältiges Angebot geeigneter Flächen sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung, Verlagerung und Neuansiedlung geschaffen werden. Der Begriff „Neuansiedlung“ schließt hier auch räumliche Verlagerungen von Betrieben mit ein. Der Wandel vom Produktions- zum Dienstleistungsbereich soll erleichtert werden. Damit ist gemeint, dass ein zunehmender Anteil an Arbeitsplätzen nicht mehr die Fertigung von Produkten, sondern Serviceleistungen beinhaltet (z.B. IT-Dienstleistungen, Forschung, Callcenter etc.). ~~Jedoch führt gerade in diesen Branchen flexibles Arbeiten zu geringerem Flächenbedarf an einer Betriebsstätte. Angestrebt werden ein hoher Anteil hochwertiger gewerblicher Arbeitsplätze und ein Branchenmix der Betriebe. Darüber hinaus bestehen in regionalen Teilbereichen dennoch hohe Bedarfe zur Ausweitung oder Transformation bestehender produzierender Betriebsstätten oder zur Ansiedlung neuer Betriebe, die einen hohen Anteil an Arbeitern und Beschäftigten mit Ausbildungsgraden im Handwerk und gewerblich-produzierenden Berufen aufweisen. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen sind für den zu erwartenden Bedarf auch bei konjunkturabhängig stärkerer Nachfrage ausreichend.~~ Für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik entscheidend ist die schnelle Verfügbarkeit ausreichender gewerblicher Bauflächen durch Schaffung von Baurecht und eine aktive Bodenvorratspolitik der Gemeinden.

Zu Z 18a:

Die Vorranggebiete für Gewerbe wurden im Rahmen eines regionalen Gewerbeflächenkonzepts ermittelt ~~und zeichnen sich durch eine hervorragende Standortqualität aus.~~ Hierbei wurden Standorteigenschaften wie eine ausreichende Flächenverfügbarkeit für mittel- bis großflächige Gewerbebetriebe (> 2.000 qm), eine gute Verkehrsanbindung, die Lage an den definierten Wirtschaftsachsen, eine geeignete Topografie und geringe Umweltrestriktionen zugrunde gelegt. Vorrangiges Ziel der regionalplanerischen Steuerung bei der Festlegung von regionalbedeutsamen Flächen für Gewerbe und Industrie ist es, diese für ~~die zweckbestimmte Nutzung langfristig zu sichern.~~ Deshalb sind diese für die Prosperität der im ROP definierten ~~Vorranggebiete für Gewerbeflächen~~ aufgrund ihrer besonderen Standortqualitäten sowie der ohnehin zunehmend eingeschränkten Flächenverfügbarkeit von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

~~Die Nutzung-Inanspruchnahme dieser Standorte für großflächigen Einzelhandel (auch mit überwiegend nicht zentrenrelevantem Kernsortiment) sowie andere Nutzungen, die der vorrangigen Zweckbestimmung entgegenstehen, würde die Ansiedlung von Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen und Logistik erheblich erschweren. Hierzu zählen großflächiger Einzelhandel (auch mit überwiegend nicht zentrenrelevantem Kernsortiment), Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten sowie Büro- und Verwaltungsgebäude, die nicht einem vor Ort produzierenden Betrieb zugeordnet sind. Dementsprechend wird an die Träger der Bebauungsplanung adressiert, in den festgelegten Vorranggebieten nur Industrie- und Gewerbegebiete auszuweisen, die der Unterbringung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Sinne der § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 sowie § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO dienen. Sie machen dabei von den Feinsteuermöglichkeiten der BauNVO gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO so Gebrauch, dass die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 bzw. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen sind. Ausnahmen gelten für Nutzungen, die einem Betrieb direkt zugeordnet sind, z.B. betriebliche Kindertagesstätten, betriebsbezogenes Wohnen oder Werksverkauf. Die Festlegung richtet sich als raumordnerische Anforderung an die Träger der Bauleitplanung~~

Durch den erweiterten Bestandsschutz wird zumindest vorhandenen Nutzungen eine Betriebserweiterung ermöglicht. Unter erweitertem Bestandsschutz wird nicht nur die Sicherung vorhandener Nutzungen, sondern auch deren Erweiterung am vorhandenen Standort verstanden.

Zu Z 18b:

Neben der Sicherung von Produktionsstätten für Gewerbe und Industrie sollen an geeigneten Stellen auch Flächen für hochschulnahes Gewerbe und wissenschaftliche Einrichtungen gesichert werden. Hierfür bieten sich insbesondere Flächen im Umfeld von Hochschulen an, auf denen sich Ausgründungen ansiedeln können oder die Betrieben zur Verfügung stehen, die gezielt die Nähe zu Forschungs- und Bildungseinrichtungen suchen.

Im Unterschied zu den unter Z 18a festgelegten Vorranggebieten Gewerbe werden in diesen Gebieten die Anforderungen an die Träger der Bauleitplanung flexibler gehalten. So kann die planerische Umsetzung der Flächen entsprechend der angestrebten Nutzungsmischung gehandhabt werden, da auch Sondergebiete, Mischgebiete oder urbane Gebiete möglich sind. Gleichwohl ist auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen, dass sonstige Nutzungen nur in untergeordnetem Umfang zugelassen werden. Der Schwerpunkt in diesen Gebieten, also mehr als die Hälfte der ausgewiesenen Baufläche sollte Gewerbe und Forschungseinrichtungen zur Verfügung stehen.

Zu G 18c:

Einzelhandel unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit ist in Gewerbegebieten allgemein zulässig. Ähnlich wie in der Begründung zu Z 18a erläutert, gehen dadurch viele gewerbliche Entwicklungsflächen verloren, was anderenorts zu mehr Flächenverbrauch führt. Um diese Entwicklung einzudämmen sind die Träger der Bebauungsplanung angehalten in Vorranggebieten für Gewerbe nach Z 18a und 18b den Einzelhandel zu regulieren. Mit Verweis auf die immer knapper werdenden Flächenreserven für großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlungen in der Region und der daraus resultierenden Notwendigkeit die Gebiete vor Fremdnutzungen zu schützen, liegen in der Regel besondere städtebauliche Gründe vor, welche die Träger der Bebauungsplanung als Begründung für eine Nutzungssteuerung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO anführen können.

Zu G 18d Z-18b:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 6 S. 3 ROG zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen. Die Siedlungstätigkeit ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 S. 4 ROG räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten.

Der Freiraum ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 S. 5 ROG durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei soweit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. Dies unterstreicht auch § 2 Abs. 2 Nr. 6 S. 10 ROG, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen ist, was im vorliegenden Fall eine Vermeidung einer ungeordneten Versiegelung bedeutet.

Die Umnutzung ziviler wie auch militärischer Konversionsflächen zu neuen Gewerbeflächen soll daher entsprechend Ziel 31 LEP IV vorrangig dort erfolgen, wo die lokalen oder regionalen Voraussetzungen gegeben sind. Die enge Anbindung an Institutionen der Forschungsinfrastruktur bzw. den Hochschulbereich ist zu berücksichtigen, um die räumliche Nähe zu diesen Einrichtungen zur Steigerung der Innovationsfähigkeit und für die Entwicklung der Unternehmen zu nutzen.

Die bislang erfolgten bauleitplanerischen Flächenausweisungen haben für die gewerbliche Entwicklung ein umfassendes Angebotspotenzial geschaffen. Deshalb soll eine Ausweisung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen weitestmöglich auf die Innenentwicklung der Siedlungsschwerpunkte gelenkt werden, indem vorrangig eine Nutzung von geeigneten Brachflächen (Militär, Post/Bahn, Gewerbe/Industrie) und möglichst mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr angestrebt wird. Damit kann das Potenzial gut erreichbarer Standorte ausgeschöpft werden.

~~Vor der Inanspruchnahme neuer Freiflächen ist daher eine Bilanzierung aller vorhandenen gewerblichen Flächenreserven – vorzugsweise über die Plattform RAUM+Monitor – durchzuführen. Sofern hierüber ein Nachweis erbracht wird, dass keine ausreichenden Flächenpotenziale für die Gewerbeentwicklung vorhanden sind, können die Vorranggebiete Gewerbe in Anspruch genommen werden.~~ Für kleinflächige Betriebe können 20% des Vorranggebietes, jedoch nicht mehr als 5 ha der Bruttofläche eines Vorranggebietes von Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe in Anspruch genommen werden. Gemeinden ohne Funktionszuweisung können in den Vorranggebieten Gewerbeflächen im Rahmen ihres Eigenbedarfs (für ortsansässige Betriebe) entwickeln. Bei kleinflächigen Betrieben handelt es sich um Betriebe mit einer Bruttogewerbefläche < 2.000 qm.

Gemeinden mit besonderer Funktion Gewerbe können im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit auch außerhalb der Vorranggebiete Flächen entwickeln, wobei die Vorranggebiete bevorzugt zu nutzen sind. Gemeinden ohne besondere

Funktion Gewerbe verbleibt die Aufgabe, im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe zu schaffen.

Zu Z 18e:

Vor der Inanspruchnahme neuer Freiflächen ist daher eine Bilanzierung aller vorhandenen gewerblichen Flächenreserven – vorzugsweise über die Plattform RAUM+Monitor – durchzuführen. Sofern hierüber ein Nachweis erbracht wird, dass keine ausreichenden Flächenpotenziale für die Gewerbeentwicklung vorhanden sind, können die Vorranggebiete Gewerbe in Anspruch genommen werden.

Zu Z 18f ~~Z-18e~~:

Stehen einer Gemeinde mit besonderer Funktion Gewerbe keine geeigneten Entwicklungsmöglichkeiten in einem Vorranggebiet oder an anderen Stellen innerhalb ihrer Gemarkung offen, besteht die Möglichkeit in Kooperation mit anderen Gemeinden eine Gewerbeflächenentwicklung zu betreiben. Hierfür ist eine vertraglich abgestimmte, interkommunale Planung erforderlich, in der sich die kooperierenden Gemeinden über den Kosten-Nutzen-Ausgleich vertraglich geeinigt haben und die Neuausweisung solcher Baugebiete mit den sonstigen rechtlichen Anforderungen, insbesondere der §§ 1 Abs. 3, Abs. 6, 7, 1a und 2 Abs. 4 i. V. mit Anlage 1 BauGB, vereinbar ist

Zu G 18g ~~G-18d~~:

Die interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung von Gewerbegebieten ist ein wichtiges und zwischenzeitlich vielerorts bewährtes Modell der Zusammenarbeit. Sie ist eine deutliche Reaktion auf die qualitativen Flächenverfügbarkeit und eine Differenzierung der Standortanforderungen verbunden mit der allgemein steigenden Nachfrage nach höherwertigen Gewerbeflächen bei begrenztem zusätzlichem Flächenverbrauch. Die zunehmende interkommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Gewerbeflächen wird als Mittel gesehen, einer weiteren Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft sowie einer weiteren Flächeninanspruchnahme dadurch zu begegnen, dass durch abgestimmte und vereinbarte Vorgehensweisen die Flächenverbräuche auf bestimmte Gebiete konzentriert werden, während andere Flächen von Beanspruchung freigehalten werden können.

Durch die Bereitstellung eines hochwertigen und damit für potenzielle Investoren attraktiven Gewerbeflächenangebotes nutzen Städte und Gemeinden verstärkt die Möglichkeiten, die räumlichen Voraussetzungen für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu bieten. Dadurch werden für die Städte und Gemeinden Flächenangebote realisierbar, die sich allein agierende Kommunen aufgrund ihrer begrenzten Ressourcen nicht bieten. Im interkommunalen Verbund lassen sich hingegen hochwertige und möglichst konfliktarme Industrie- und Gewerbeflächen mit optimalen Standorteigenschaften entwickeln.

Diese gemeinsam zu entwickelnden Standorten müssen sich räumlich nicht zwingend auf Gemarkungsflächen der kooperierenden Kommunen erstrecken, sondern können sich auch auf einen geeigneten Standort in einer der beteiligten Kommunen konzentrieren. Planung, Finanzierung und Vermarktung sollen nach Möglichkeit jedoch, z.B. durch Gründung eines Zweckverbandes, gemeinsam betrieben werden.

Zu G 18 ~~e, f und g~~ h, i und j:

Mithilfe eines kommunalen Gewerbeflächenkonzeptes ist eine nachvollziehbare Dokumentation des Bestandes und eine Potenzialanalyse möglich. Die Gemeinden müssen sich hierin zudem strategisch hinsichtlich ihrer Entwicklungsvorstellungen positionieren. Auch eine interkommunale Erstellung eines solchen Konzeptes ist möglich und wird ausdrücklich begrüßt. Bei einer kommunalen Kooperation kann der Kosten-Nutzenausgleich durch Verträge zwischen den beteiligten Gemeinden geregelt werden

Die Entwicklung der Gewerbeflächen sollte entsprechend dem Bedarf und festgelegter Prioritäten erfolgen.

Im Rahmen der konzeptionellen Überlegungen sollte auch geprüft werden, ob vorhandene Gewerbeflächenreserven noch benötigt werden. Bei blockierter Entwicklung, ausreichenden oder besseren Alternativen sowie bei fehlender Nachfrage sollte eine Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan bzw. eine Aufhebung des Baurechts vorgenommen werden.

Zu G 19:

Bei insgesamt stagnierenden und im verarbeitenden Gewerbe rückläufigen Arbeitsplatzzahlen nimmt die benötigte Fläche je Arbeitsplatz in hohem Maße zu. In der Besiedlung von Gewerbegebieten dominieren der Logistikbereich und der großflächige Einzelhandel, deren Entwicklungen sich zum Teil gegenseitig bedingen und die einen besonders starken Flächenverbrauch verursachen. Um die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden langfristig zu sichern, ist es mittelfristig erforderlich, flächensparende Konzepte zu entwickeln. Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll in Gewerbegebieten keinen Platz finden und auf verbrauchernähere Standorte verwiesen werden. Bebauungspläne sollen dies berücksichtigen, bestehende Bebauungspläne sind ggf. anzupassen.

Gemeinden ohne besondere Funktion Gewerbe steht die Eigenentwicklung offen, hierunter fällt im Sinne des erweiterten Bestandsschutzes die Standortsicherung bereits ortsansässiger Betriebe durch Erweiterung oder Verlagerung. Neuansiedlungen sind zulässig, wenn die Handwerks- oder Gewerbebetriebe vorwiegend der Versorgung der regionalen Bevölkerung

dienen. Oftmals müssen hierfür nicht explizit Gewerbeflächen bereitgestellt werden, da auch eine Ansiedlung bspw. im Mischgebiet nach § 6 BauNVO möglich ist. Die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten nach §§ 8, 9 BauNVO ist jedoch mit Rücksicht auf bereits bestehende Betriebe nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Zu ZG 19a:

Erneuerbare Energien können einen Mehrwert für Produktionshallen und Industriebrachen generieren. Gerade in Gewerbegebieten sind auf gewerblich genutzten Gebäuden und ungenutzten Flächen längst nicht alle Potenziale für erneuerbare Energien ausgeschöpft (Dach- und Parkplatzflächen).

Neben dem Potenzial für Photovoltaikanlagen können sich bei individuellen Potenzial-Checks weitere Möglichkeiten der regenerativen Energiegewinnung anbieten, wie z. B. Anbindung an eine nahegelegene Windkraftanlage oder Geothermie. Neben den regenerativen Energien ist das Potenzial der Energieeinsparung durch effektivere Energienutzung von Büro-, Gewerbe- und Industriegebäude ein wichtiges Thema für die nachhaltige Entwicklung des Gewerbebestandes. Dem oft hohen Energiebedarf der Unternehmen stehen enorme Einsparpotenziale gegenüber, sei es durch Optimierung der Gebäude selbst, durch den Einsatz energiesparender Technologien, den Zusammenschluss oder die Abstimmung der Unternehmen untereinander sowie durch schlichte Verhaltensänderungen der Belegschaft.

Für bestehende Gewerbegebiete wird empfohlen, dass die Kommunen auf Grundlage einer Energieanalyse (Energiebedarf, Energieinfrastruktur, Potenzial für erneuerbare Energien, Abwärmennutzung) die Erarbeitung eines gemeinsamen Energiekonzeptes prüfen.

Bei der Planung von neuen Gewerbegebieten soll durch Vorgaben in der Bauleitplanung und die Abstimmung zwischen den Unternehmen eine effiziente Energienutzung angestrebt werden.

Zu G 19b:

Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung war es, die fortschreitende Zersiedelung bis 2020 auf 30 ha/Tag zu reduzieren, umgerechnet auf Rheinland-Pfalz bedeutet dies einen zulässigen Flächenverbrauch von ca. 1,4 ha/Tag (Umweltbericht zum LEP IV 2008). Somit bleibt als oberstes Ziel der Freiraumschutz. Die Bebauung von Brachflächen sowie die Umnutzung von Flächen innerhalb von Ortschaften sind konsequent gegenüber der Inanspruchnahme von vorher unbebauten Flächen, meist im Außenbereich von Ortschaften, zu steigern.

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und eines reduzierten Flächenverbrauchs ist auch die planerische Umsetzung der Gewerbeflächen entscheidend. Durch eine effiziente Flächenausnutzung kann die Inanspruchnahme weiterer Flächen vermieden oder hinausgezögert werden. Auch eine umweltfreundliche Verkehrserschließung gehört zu einer ganzheitlichen Entwicklungsstrategie.

Tabelle 0 1 b: Vorranggebiete Gewerbe nach Z 18a und Z 18b

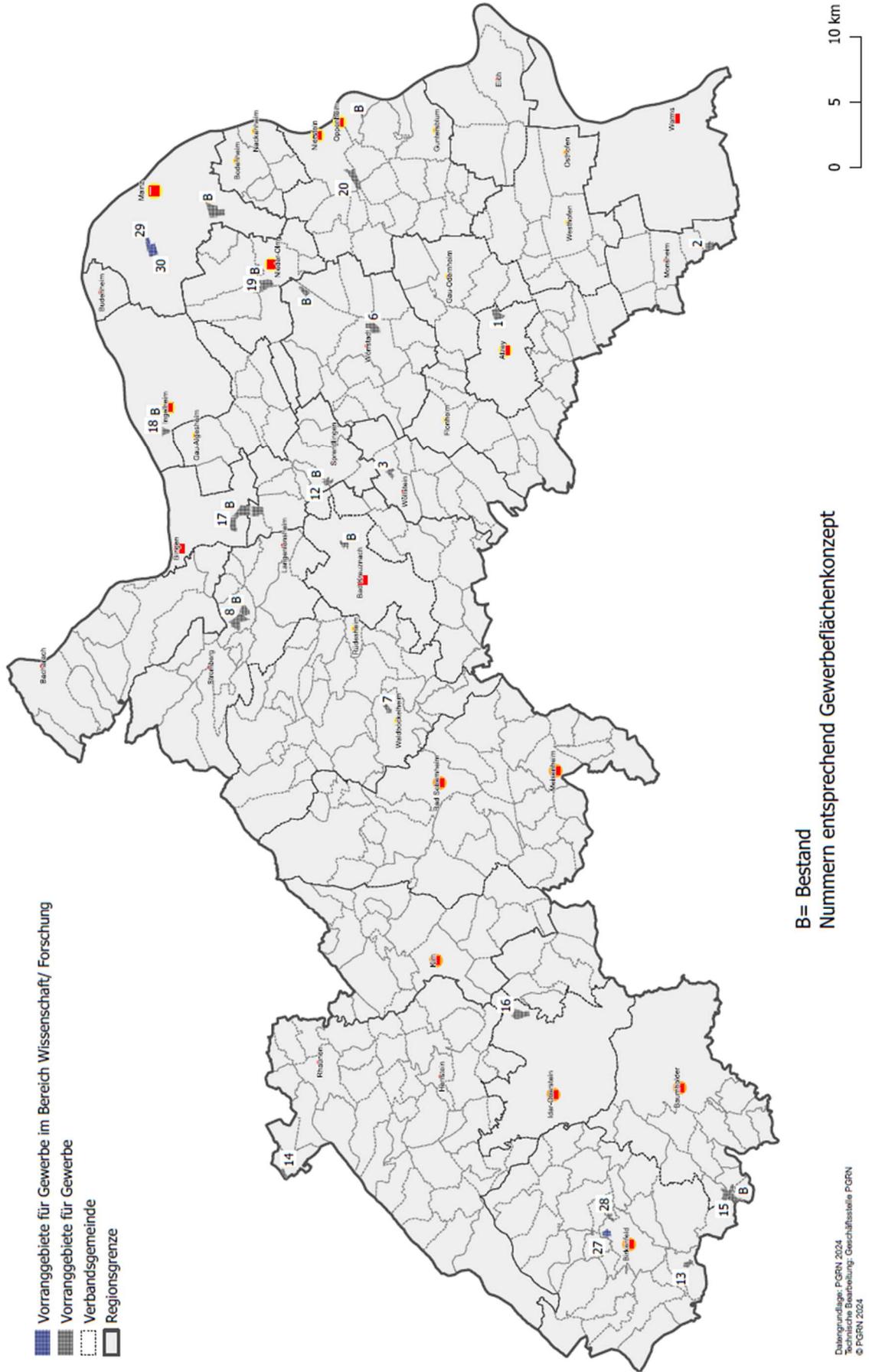
Nr.	Name	Größe (ha)
1	Alzey-Ost	476
2	Offstein-West	25
3	Krummgewann (Wöllstein)	23
6	Wörrstadt-Süd	55
7	Waldböckelheim	20
8	Waldlaubersheim	34
12	Sprendlingen	26
13	Steinbruch Ellweiler	23
14	Horbruch	16
15	ÖKOM-Park (Leitzweiler, Rückweiler, Hahnweiler)	8166
16	Weidenberg (Idar-Oberstein)	60
17	Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord	45
18	Ingelheim	21
19	Nieder-Olm-West	28
20	Rhein-Selz-Park (Nierstein, Dexheim)	71
26	Worms-Mittelhahntal	37

27	Heinrich-Hertz Kaserne (Birkenfeld)*	22
28	Schmißberg	15
29	Hochschule I (Mainz)*	1321
30	Hochschule II (Mainz)*	5249
	Summe	677

Im ROP bereits enthaltene regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbegebiete werden als Bestandsflächen übernommen. Mit * gekennzeichnete Vorranggebiete haben ihren Schwerpunkt im Bereich Wissenschaft/Forschung entsprechend Z 18b.

Karte 2aB: Vorranggebiete für Gewerbe

Übersicht aller Vorranggebiete für Gewerbe (Bestand und Planung)



2.2.4 Siedlungsentwicklung - Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung

- Z 20 ¹Wird ein Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt, in dem erstmals Freiraumflächen im Außenbereich als Wohnbauflächen oder Wohngebiete im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 und §§ 2 bis 4a BauNVO (Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen) dargestellt werden, darf der in Tabelle 1, Seite 22 des Regionalplans aufgelistete, für die Dauer von 15 Jahren in ha-Angaben festgelegte Wohnbauflächenbedarf, im Interesse der räumlichen Konzentration der Siedlungstätigkeit, der Erhaltung von Freiräumen und der nachhaltigen schonenden Flächeninanspruchnahme für diesen Zeitraum nicht überschritten werden.
- ²Der in Tabelle 1, Seite 22 für die Träger der Flächennutzungsplanung aufgelistete Wohnbauflächenbedarf ist auf prognostischer Basis nach Maßgabe der in Anlage 2 dargestellten Methode und Kriterien unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes ermittelt.
- ³Auf den demzufolge für das jeweilige Gemeindegebiet der Trägerinnen der Flächennutzungsplanung festgelegten Wohnbauflächenbedarf sind die in einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dargestellten Wohnbauflächen bzw. Wohngebiete nach ihrer Größe anzurechnen, soweit für diese Flächen nicht bereits bis zum 31. Juli 2018 ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB eingeleitet worden ist.
- ⁴Soweit aufgrund dieser Anrechnung die Ausweisung von Wohnbauflächen für die erstmalige Inanspruchnahme von Wohnbauflächen im bisher unbebauten und unbeplanten Freiraum unzulässig ist, kann die Trägerin der Flächennutzungsplanung einen Flächentausch im Sinne von Z 21 durchführen.
- ⁵Kann wegen der Anrechnung nach Z 20 S. 3 bei der verbandsgemeindeinternen Verteilung der danach bestehenden Wohnbauflächenpotentiale einer Ortsgemeinde gegenüber das ihr rechnerisch nach der Wohnbauflächenbedarfsberechnung entsprechend zuzuordnende Wohnbauflächenpotential wegen überhängender Wohnbauflächenreserven anderer Ortsgemeinden nicht zugeordnet werden, kann im Einzelfall im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft ausnahmsweise eine bedarfsgerechte Zulassung bis zur Höhe der zur Deckung der für die gemäß G 26 LEP I V zu beziffernden Eigenentwicklung erforderlichen Wohnbauflächen erfolgen, wenn der Wohnbauflächenbedarf für die durch die Anrechnung benachteiligte Ortsgemeinde durch Vorlage einer Liste konkreter schriftlicher Wohnbauflächennachfragen aus der Ortsgemeinde nachgewiesen ist, in der sich der/die Nachfragende verpflichtet hat, das Wohnbauvorhaben binnen einer angemessenen Frist zu verwirklichen“.
- ⁶Für die Träger der Flächennutzungsplanung werden für die Entwicklung von Wohnbauflächen die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen unter Berücksichtigung
- des ermittelten räumlich differenzierten Wohnbauflächenbedarfs,
 - der Entwicklungsfunktion der Ortsgemeinden,
 - der raumstrukturellen Zuordnung,
 - der anzustrebenden Dichte und
 - der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung
- folgende Grundwerte als Wohneinheiten je 1000 Einwohner und Jahr festgelegt:

Tabelle 1: Grundwerte zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes für die Träger der Flächennutzungsplanung⁴

Wohneinheiten je 1.000 Einwohner und Jahr (Grundwert)	Träger der Flächennutzungsplanung	Wohnbauflächenbedarf in Hektar für 15 Jahre
Mittelbereich Mainz (HVB)		
3,6	Kfr. Stadt Mainz	237,0
3,6	VfrG Budenheim	19,5
3,2	VG Bodenheim	45,5
3,1	VG Nieder-Olm	68,0
3,0	VG Rhein-Selz	77,0
Mittelbereich Worms (VBK)		
3,6	Kfr. Stadt Worms	115,0
2,6	VG Eich	30,0
2,9	VG Monsheim	24,0
3,0	VG Wonnegau	46,0
Mittelbereich Bingen (VBD)		
3,6	Bingen am Rhein, Stadt	35,0
2,6	VG Rhein-Nahe	32,0
2,9	VG Sprendlingen-Gensingen	34,0
Mittelbereich Ingelheim (VBK)		
3,6	Ingelheim am Rhein, Stadt	56,0 ⁵
2,8	VG Gau-Algesheim	38,0
Mittelbereich Alzey (VBD)		
3,6	Alzey, Stadt	25,0
2,6	VG Alzey-Land	55,5
2,9	VG Wörrstadt	66,0
Mittelbereich Bad Kreuznach (VBD)		
3,6	Bad Kreuznach, Stadt	72,0
2,2	VG Bad Kreuznach	27,0
2,7	VG Langenlonsheim-Stromberg	49,5 ⁹
2,4	VG Rüdesheim	60,0
2,9	VG Wöllstein	26,5
Mittelbereich Kirn / Meisenheim / Bad Sobernheim (LBK)		
2,6	VG Kirner Land	28,0 ⁹
2,5	VG Nahe-Glan	39,5 ⁹
Mittelbereich Idar-Oberstein / Birkenfeld / Baumholder (LBK)		
3,3	Idar-Oberstein, Stadt	32,0
2,6	VG Baumholder	13,5
2,6	VG Birkenfeld	36,0
2,2	VG Herrstein-Rhaunen	41,0 ⁹

⁴ siehe hierzu Begründungen und Erläuterungen zu Z 20 sowie Anlagen 1 und 2 mit Berechnungsbeispielen
Erläuterung der Abkürzungen in Tabelle 1:

HVB: Hochverdichteter Bereich; VBK: Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur

VBD: verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur; LBK: Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur

⁵ Addierter Wert infolge einer zwischenzeitlich vollzogenen Gemeindefusion

Begründungen und Erläuterungen zu Z 20:

Landesplanerische Vorgaben

Landes- und Regionalplanung werden durch das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) in der Fassung vom 29. Nov. 2017 ermächtigt, quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächenneuanspruchnahme zu treffen. Die regionalplanerische Steuerung der zukünftigen Wohnbauintensität erfolgt dabei unter Berücksichtigung des regionalplanerischen Grundsatzes G 12, Raumstrukturelles Organisationsprinzip, zur Sicherung und Entwicklung einer raumverträglichen und nachhaltigen polyzentrischen Siedlungsstruktur sowie der spezifischen raumstrukturellen Gegebenheiten und raumfunktionalen Erfordernissen.

Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf einen nachvollziehbar begründeten „Bedarf“ ist nicht nur zum Schutz des Freiraumes, sondern vor allem vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ökonomisch geboten. Teilräumlich rückläufige Bevölkerungszahlen führen zu steigenden Infrastrukturkosten. Jede zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verschärft dieses Problem. Daher werden durch das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) mit den Zielen 31 und 32 Handlungsaufträge für die Ebene der Regional- und Bauleitplanung als Ziele der Raumordnung formuliert. In diesem Zusammenhang ist beachtlich, dass

1. gemäß Ziel 31 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat und bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich i.S. des § 35 BauGB durch die Bauleitplanung nachzuweisen ist, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken und
2. gemäß Ziel 32 mindestens für die Ebene der Flächennutzungsplanung „Schwellenwerte“ als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung festzulegen sind.

Anwendungsbereich des Ziels 20

Adressat der Ziele 20 und 21 sind die Träger der Flächennutzungsplanung. Ihnen obliegt es, die erforderlichen Wohnbauflächenentwicklungen auf Basis der Wohnbauflächenbedarfswerte unter Berücksichtigung der vorrangigen Mobilisierung von Wohnbauflächenreserven im Innen- und Außenbereich gemeinsam mit den Ortsgemeinden im Zuge der Flächennutzungsplanung und im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zu konkretisieren und auszugestalten.

Z 20 gilt nicht nur für die Neuaufstellung bzw. die Gesamtfortschreibung eines Flächennutzungsplans, sondern auch für dessen Änderung oder Ergänzung, wenn dadurch erstmals Freiraumflächen im Außenbereich als Wohnbauflächen oder Wohngebiete dargestellt werden und es sich nicht um einen reinen Flächentausch gemäß Ziel 21 handelt. Es wird auf § 1 (8) BauGB verwiesen werden, wonach die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten.

Wohnbauflächenbedarf für Bruttobauland und 15 Jahre

Bei den Bedarfswerten für die Wohnbauflächenausweisung handelt es sich um den Bruttobaulandbedarf, d.h. die Flächen für die erforderliche Infrastruktur wie Verkehrsflächen, Spielplätze oder Grünflächen sind in den Bedarfswerten enthalten.

Der nach Z 20 für die Dauer von 15 Jahren in ha-Angaben festgelegte Wohnbauflächenbedarf darf durch die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes – ab Inkrafttreten des ROP gerechnet – für eine Zeitdauer von 15 Jahren nicht überschritten werden. Der Zeitraum von 15 Jahren orientiert sich an dem bei der Flächennutzungsplanung voraussehbaren Bedürfnis im Sinne von § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB, was im Allgemeinen einem Prognose- und Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren entspricht.

Bei der Auslegung der Festlegung der Dauer von 15 Jahren ist einerseits die gesetzliche Bestimmung zum Wirksamwerden des Regionalen Raumordnungsplans gem. § 10 Abs. 2 S. 4 LPlG und die gesetzliche Festlegung zur Fortschreibungspflicht von Raumordnungsplänen gem. § 6 Abs. 6 S. 1 LPlG sowie andererseits die gesetzliche Ermächtigung des § 7 Abs. 1 S. 2 ROG 2018 zur befristeten Festlegung von Nutzungen und Funktionen des Raums zu berücksichtigen. § 10 Abs. 2 S. 4 LPlG bestimmt, dass der Raumordnungsplan wirksam wird, wenn der Genehmigungsbescheid im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz bekannt gemacht worden ist. D. h., dass der 15 Jahre-Zeitraum zu diesem Zeitpunkt beginnt.

Gemäß § 6 Abs. 6 S. 1 LPlG soll ein Raumordnungsplan spätestens nach 10 Jahren erneut aufgestellt werden. Die gesetzliche „Soll“-Regelung macht deutlich, dass eine Abweichung davon nur in atypischen Ausnahmefällen zulässig sein soll. Dies hat zur Folge, dass diese Festlegung nach Ablauf dieser Zeitdauer keine Rechtswirkung mehr entfaltet, soweit sie bis dahin nicht durch eine Planänderung zwischenzeitlich erneut geändert worden ist. Es ist davon auszugehen, dass nach 15 Jahren der Raumordnungsplan fortgeschrieben sein wird.

Anrechnung von Flächenreserven

Nicht auf den Wohnbauflächenbedarf im Regionalen Raumordnungsplan anzurechnen sind Flächen, für die bereits bis zum 31. Juli 2018 ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB eingeleitet worden ist. Entscheidend ist die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die Tatsache, ob ein Verfahren förmlich eingeleitet ist. Fehlt ein solcher ortsüblich bekannt gemachter Beschluss, ist an

den ersten förmlichen Verfahrensschritt anzuknüpfen. Dies kann, wenn bei Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB ein Planaufstellungsbeschluss nicht gefasst worden ist, die Bekanntmachung der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sein.

Berechnungsbeispiel für die Anrechnungsklausel

Die Verbandsgemeinde XY hat zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Regionalen Raumordnungsplanes in ihrem Flächennutzungsplan noch 20 ha Wohnbauflächen im Außenbereich dargestellt. Der ROP hat einen Wohnbauflächenbedarf von 30 ha ermittelt. Bei Fortschreibung des Flächennutzungsplanes können zusätzlich zu den vorhandenen 20 ha noch maximal 10 ha weitere Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden – vorbehaltlich einer Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale.

Der nach Maßgabe der Z 20 ff. ermittelte Wohnbauflächenbedarf ist nach seinem Regelungsgegenstand eine quantifizierte Vorgabe im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.6 S.3 ROG und als Ziel der Raumordnung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr.2 ROG verbindlich für die Träger der Flächennutzungsplanung mit der Folge festgelegt worden, dass er nicht überschritten werden darf. Von den flächenschonenden Festlegungen im Regionalen Raumordnungsplan unberührt bleibt danach die Verpflichtung der Träger der Bauleitplanung, im jeweiligen Planungsfall zu prüfen, ob es ausgehend von den städtebaulichen und landesplanerischen Anforderungen zum flächenschonenden Umfang mit den Freiraumflächenressourcen, denen gesetzlich und landesplanerisch wegen ihrer großen Bedeutung für den Klima-, Natur-, Arten-, Boden- und Flächenschutz sowie wegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung landwirtschaftlicher Produktionsflächen ein hohes Gewicht beigemessen worden ist, unter Berücksichtigung der Gegebenheiten und etwaigen Besonderheiten des Einzelfalls geboten sein kann, den gem. Z 20 ff. des Raumordnungsplans ermittelten Wohnbauflächenbedarf, der als Maximalwert für einen Zeitraum von 15 Jahren gerechnet ab dem Inkrafttreten des Regionalen Raumordnungsplans festgelegt ist, in Anbetracht bestehender Wohnbauflächenreserven und sonstiger Innenentwicklungspotenziale nicht auszuschöpfen.⁶

Hinweise der Genehmigungsbehörde

Zur Vermeidung von Missverständnissen im Zuge der Anwendung des Plans werden die Hinweise aus dem Genehmigungsbescheid vom 05.01.2022 auszugsweise übernommen:

„Mit der sachgerechten Berechnung des Bedarfswertes für die weitere Wohnbauflächenentwicklung ist der Träger der Regionalplanung dem Auftrag gemäß Z 32 LEP IV nachgekommen, einen Schwellenwert für die weitere Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung vorzugeben. Dabei ergibt sich der Schwellenwert auf Ebene der Flächennutzungsplanung aus dem Bedarfswert abzüglich der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und der Außenreserven in dargestellten Bauflächen.“

Aufgrund der Nutzungsbestimmungen eines Mischgebietes gem. § 6 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann davon ausgegangen werden, dass dort zumindest die Hälfte der verfügbaren Fläche zu einer Wohnnutzung entwickelt werden kann, welche dann auch als Potenzial auf Ebene der Regionalplanung zu berücksichtigen wäre. (...)

Im vorliegenden Fall des Regionalplans Rheinhessen-Nahe wird der Abzug der Flächenreserven vom Bedarfswert auf die Ebene der Bauleitplanung verlagert. Von diesem Bedarfswert sind dann zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung gemäß Bauplanungsrecht und Landesentwicklungsprogramm (Z 31 LEP IV) alle bestehenden Innenpotenziale in Abzug zu bringen und im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Nachweis zu führen, zu welchen Anteilen der verbleibende Wohnbauflächenbedarf in dargestellten, noch unbebauten Bauflächen gedeckt werden soll. Der Schwellenwert ist damit hinreichend und konkret bestimmbar.“

Härtefallregelung

Mit der Härtefallregelung erhalten die Träger der Flächennutzungsplanung ein Instrument zur Vermeidung von Härtefällen für einzelne Ortsgemeinden bei der Wohnbauflächenentwicklung. Ein Härtefall kann für einzelne Ortsgemeinden entstehen, wenn ein Träger der Flächennutzungsplanung es infolge der Anrechnung von Wohnbauflächenreserven, welche in einzelnen Ortsgemeinden in höherem Maße vorhanden sind, keine dem rechnerisch-kalkulatorischen Ansatz entsprechende verbandsgemeindeinterne Verteilung in der Weise sicherstellen kann, dass einzelne Ortsgemeinden infolge des Steuerungsansatzes ihr verfassungsrechtlich zugesichertes Recht auf Eigenentwicklung nicht ausüben können. Mit der Härtefallklausel wird den Ortsgemeinden die Befugnis eingeräumt, eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Deckung des Eigenentwicklungsbedarfs, der konkret nachweisbar ist, zu beantragen.

Welcher Eigenentwicklungsanspruch den Ortsgemeinden in der Härtefallsituation zuzusprechen ist, hängt im Einzelfall davon ab, welchen konkreten Eigenbedarf die jeweilige Ortsgemeinde nachgewiesen hat. Dieser Nachweis soll durch Vorlage einer Liste Bauwilliger geführt werden können. Es wird dabei zugrunde gelegt, dass ein Eigenentwicklungsbedarf in dem

⁶ Der Absatz wurde aufgrund der Hinweise der obersten Landesplanungsbehörde im Genehmigungsbescheid vom 05.01.2022 ergänzt.

Umfang besteht, wie er durch die Bedarfsliste nachgewiesen ist. Die im Härtefall maximal zulässige Größenordnung des Eigenentwicklungsbedarfs ist in Z 20 S. 5 durch die Begrenzung der bedarfsgerechten Zulassung auf die Höhe der zur Deckung der Eigenentwicklung erforderlichen Wohnbauflächen bestimmt.

Ist der so nachgewiesene Bedarf, weil er sich nur auf einzelne Grundstücke erstreckt, gering, bleibt es unabhängig davon in der alleinigen Verantwortung der betreffenden Ortsgemeinde, die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 BauGB zu beachten und einen Bebauungsplan nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Härtefallklausel gem. Z 20 S. 5 handelt es sich um eine Ausnahme von einem Ziel der Raumordnung, die von der Regionalen Planungsgemeinschaft als Trägerin der Regionalplanung zugelassen wird. Diese Ausnahmebestimmung findet ihre Ermächtigungsgrundlage in § 6 Abs. 1 ROG, der wie folgt lautet: „Von Zielen der Raumordnung können im Raumordnungsplan Ausnahmen festgelegt werden.“ Diese Ermächtigungsgrundlage ist umfassend. Sie ermöglicht nicht nur die Zulassung von Ausnahmen in Bezug auf nutzungsbezogene Gebietsfestlegungen, sondern auch in Bezug auf Planungsanforderungen, die an nachfolgende Planungsträger adressiert und in Gestalt von Zielen der Raumordnung im Sinne von § 3 Nr. 2 ROG festgelegt worden sind. Die Befugnis des Trägers der Raumordnungsplanung nach § 6 Abs. 1 ROG, planinhaltlich eine Ausnahme zuzulassen, bezieht sich bei Planungsanforderungen notwendigerweise auch auf Vorkehrungen und Maßnahmen, die von der Planungsträgerin zur Sicherstellung eines Ziels der Raumordnung und dessen Verwirklichung vorgesehen werden. Die vorgesehene Mitwirkung der Regionalen Planungsgemeinschaft bei der Bedarfsermittlung auf der Basis der Härtefallklausel ist auch für die betreffende Ortsgemeinde förderlich, weil dadurch auch die Möglichkeit besteht, dass die Regionale Planungsgemeinschaft mit der Trägerin der Flächennutzungsplanung eine Lösung zur Vermeidung des Härtefalls findet (z. B. durch Sondierung der Möglichkeiten eines Flächentauschs).

Die Befugnis der Genehmigungsbehörde, gem. § 6 Abs. 2 BauGB zu prüfen, ob der Flächennutzungsplan einer Rechtsvorschrift widerspricht, bleibt unberührt. Denn soweit eine Ortsgemeinde gestützt auf die Härtefallklausel eine Änderung des Flächennutzungsplans beantragt, um unter den oben genannten Voraussetzungen den konkret nachgewiesenen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, ist dieser Flächennutzungsplan gem. § 6 Abs. 2 BauGB i. V. mit Z 20 S. 5 zu genehmigen, wenn die oben beschriebenen Voraussetzungen der Härtefallklausel erfüllt sind. Liegen diese Voraussetzungen vor, ist die Regionale Planungsgemeinschaft nach § 6 Abs. 2 BauGB verpflichtet, das Benehmen herzustellen. Denn die Wahrung des Erfordernisses das Benehmen herzustellen ist keine Voraussetzung des Ausnahmetatbestands der Härtefallklausel. Die vorgesehene Möglichkeit der Abweichung im Einzelfall ist vielmehr ausschließlich vom Vorliegen der Voraussetzungen des Ausnahmetatbestands abhängig.

Gesetzt den Fall, dass die Regionale Planungsgemeinschaft ihr Benehmen trotz des Vorliegens dieser Voraussetzungen versagt hätte, müsste die höhere Verwaltungsbehörde den Flächennutzungsplan dennoch genehmigen. Sie muss nämlich gem. § 6 Abs. 2 BauGB in eigener Zuständigkeit prüfen, ob § 1 Abs. 4 BauGB i. V. mit einem Ziel der Raumordnung der Genehmigung entgegensteht. Dies wäre nicht der Fall, wenn und soweit die Voraussetzungen der Härtefallklausel erfüllt wären. Das Erfordernis des Benehmens ist insofern nicht als Ausnahmevoraussetzung zu verstehen. Es soll damit lediglich die notwendige verfahrensmäßige Beteiligung der Regionalplanungsträgerin sichern.

Bezüglich der Erläuterungen der Kriterien, methodischen Schritte, Grundlagendaten zur Herleitung und Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfswerte wird auf die Anlagen 1 und 2 verwiesen.

Z 21 Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung oder Änderung des Flächennutzungsplans vorhandene Wohnbauflächenpotenzial im Außenbereich den ermittelten Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung des Anrechnungspotentials im Sinne des Z 20 Satz 3, ist die Darstellung einer weiteren Fläche für die Wohnnutzung nur durch die Rücknahme einer bestehenden Wohnbauflächendarstellung in gleicher Flächengröße möglich, soweit für diese noch kein städtebauliches Planungsverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer städtebaulichen Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 oder 35 Absatz 6 BauGB eingeleitet worden ist (Stichtag ist der 31. Juli 2018). Dabei darf der nach Z 20 quantifizierte Wohnbauflächenbedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

Begründungen und Erläuterungen zu Z 21

Der Flächentausch dient der Erhaltung der Planungsmöglichkeit gemäß Ziel 20 Satz 4, soweit nach dessen Bestimmungen (Anrechnungsklausel) eine Unzulässigkeit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen eintreten würde. Der in der Praxis bereits etablierte sog. Flächentausch wird nunmehr mit Ziel 21 verbindlich ermöglicht.

Ein Flächentausch ist der Verzicht auf eine bauleitplanerisch gesicherte Fläche zu Gunsten der Neudarstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan, die höchstens die gleiche Größe aufweist.

Seitens der Regionalplanung wird empfohlen, bei wiederholtem Erfordernis eines Flächentausches den Flächennutzungsplan in die Gesamtfortschreibung zu überführen.

Ein Flächentausch ist nicht nur innerhalb einer Ortsgemeinde, sondern im Sinne eines solidarischen Flächenmanagements auch zwischen allen Gemeinden einer Verbandsgemeinde möglich, nicht jedoch über das Gebiet einer Verbandsgemeinde hinweg. Flächentausche über die Grenzen der Träger der Flächennutzungsplanung hinaus bedürfen der landesplanerischen Zustimmung in Form von vertraglichen Vereinbarungen (städtebaulicher-raumordnerischer Vertrag). Innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes ist eine landesplanerische Zustimmung entbehrlich.

Berechnungsbeispiel für einen Flächentausch

Die Verbandsgemeinde XY hat zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Regionalen Raumordnungsplanes in ihrem Flächennutzungsplan noch 20 ha Wohnbauflächen im Außenbereich dargestellt. Der ROP hat einen Wohnbauflächenbedarf von 15 ha. Der Überhang beträgt 5 ha.

Die vorhandenen 20 ha Wohnbauflächen können grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Soweit aber im Zuge einer Flächennutzungsplan-Änderung eine neue Wohnbaufläche, z.B. im Umfang von 2 ha, ausgewiesen werden soll, so ist dies möglich, wenn eine Wohnbaufläche gleicher Größe im Zuge des Flächentausches aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Theoretisch könnten bis zu 15 ha (Höhe des errechneten Bedarfs) getauscht werden, die übrigen 5 ha müssten standort-treu entwickelt werden. Ein wiederholter Flächentausch legt jedoch eine Gesamtfortschreibung nahe, dann wäre die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Anpassung der Wohnbauflächen an den Wohnbauflächenbedarfswert zu empfehlen.

2.2.5 Siedlungsentwicklung und Flächenmanagement

G 22 Für die nachhaltige Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden sollen die Träger der Flächennutzungsplanung, soweit noch nicht erfolgt, ein geeignetes Flächenmanagement einrichten, in dem die Baulandreserven in den Innen- und Außenbereichen einschließlich Baulücken systematisch aktuell gehalten werden. Hier sollte aus Gründen einer landesweit einheitlichen Vorgehensweise die bereits etablierte und erprobte Plattform RAUM+Monitor angewendet werden.

Begründungen und Erläuterungen zu G 22

G 22 beruht auf Ziel 31 LEP IV. Das Ziel 31 LEP IV, 2. Teilfortschreibung vom 21.7.2015, bleibt von allen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplanes unberührt.

Gemäß LEP IV, Begründung und Erläuterung zu Z 31, ist zur Stabilisierung der quantitativen Flächenneuanspruchnahme auf einem Niveau von landesweit unter einem Hektar pro Tag im Jahresdurchschnitt der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement zu optimieren. Das Flächenmanagement erstreckt sich auf alle Nutzungsarten im Siedlungsbereich. Weiterhin ist, bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen im Flächennutzungsplan darstellen, von ihnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen noch vorhandene Flächenpotenziale nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken. Hierzu zählen alle Baugrundstücke:

- im Geltungsbereich bestandskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen.

Bebauungspläne als örtliche und verbindliche Bauleitpläne bleiben von Z 31 LEP IV unberührt. An eine vorrangige Innenentwicklung sollen diese lediglich durch das Baugesetzbuch gebunden werden, in das mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) der Vorrang der Innenentwicklung eingeführt wurde (s. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Damit kommt der Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme jetzt auch ein besonderer Stellenwert im Baugesetzbuch zu. Als Grundlage für dieses Flächenmanagement steht den regionalen Planungsgemeinschaften und den Gebietskörperschaften mit RAUM+Monitor eine Plattform zur Verfügung, die landesweit eine laufend aktualisierbare Erhebung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale erlaubt. Über ein solches Flächenmanagement kann die Umsetzung der notwendigen Reduzierung der Flächenanspruchnahme im Außenbereich durch eine systematische und einheitliche Erfassungsbasis qualitativ verbessert, optimiert und koordiniert werden. Eine Datenbank mit aktuellen Daten zu den Potentialen von

Innen- und Außenreserven stellt im Verwaltungshandeln eine belastbare Stütze dar. Dies führt zur Erleichterung der Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse.

G 22a: Die Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich soll im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden insgesamt weiter reduziert werden. Daher sollen die Träger der Bauleitplanung ihre bisherige Wohnbaudichte innerhalb des 15-jährigen Planungszeitraums nach Inkrafttreten dieses Regionalen Raumordnungsplans nach Möglichkeit über die in der Begründung zu Z 20 gemäß Anlage 1 angegebenen Dichtewerte hinaus erhöhen.

Begründungen und Erläuterungen zu G 22a

Die Anlage 1 gibt nur einen kalkulatorischen Dichtewert vor, der jedoch für sich alleine keine eigene Zielbindung entfaltet. Um den Zielen von flächensparender Siedlungsentwicklung zu entsprechen, wird den Trägern der Bauleitplanung bei der Entwicklung von Bauland eine angemessene Verdichtung der Wohnbebauung nachdrücklich empfohlen. Die Erhöhung der Flächennutzungseffizienz, insbesondere in den weiterhin prosperierenden Verdichtungsräumen mit anhaltend großer Flächennachfrage, ist ein unabdingbares Handlungserfordernis, um langfristig wichtige Freiraumfunktionen zu erhalten sowie eine wirtschaftliche Auslastung der vorhandenen und geplanten Infrastruktur sowie der Minimierung der Folgekosten sicherzustellen.

G 23 Zum nachhaltigen Schutz des Freiraumes, der Schonung seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit, seiner Funktionen als Naherholungsraum für die Bevölkerung sowie zum sozialen Ausgleich sollen neben dem Oberzentrum auch die Mittel- und Grundzentren in den hochverdichteten Räumen und Verdichtungsräumen mit konzentrierter Siedlungsstruktur gemäß LEP IV bei der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung, auf den dafür geeigneten Flächen, verstärkt geförderten Geschosswohnungsbau entwickeln.

Begründungen und Erläuterungen zu G 23

Insbesondere in den dicht besiedelten Teilen der Region, die stark mit dem Wirtschaftsraum RheinMain verflochten sind und noch mittelfristig Bevölkerungszuwächse erfahren werden, wird die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zur Schonung wertvoller und knapper werdender Ressourcen wie Boden, Wasser, Natur und Landschaft und seiner ökologischen Funktionen für zukünftige Generationen beitragen. Die Erhöhung der baulichen Dichten in den zentralen Orten des Umlandes durch geförderten Geschosswohnungsbau ist hierfür besonders wirkungsvoll. Aber auch für die Stadt-Umland-Beziehungen in sozialer Hinsicht bilden räumlich-funktional ausgewogene Siedlungsstrukturen die Grundlage für die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Oberzentrums auch für seinen Verflechtungsbereich.

G 24 Bei der Entwicklung von Wohn-, Industrie- und Gewerbestandorten soll der Nachnutzung von zivilen, militärischen oder gewerblichen Konversionsflächen besondere Bedeutung beigemessen werden. Dabei dürfen sich raumordnerische und stadtplanerische Gesichtspunkte nicht entgegenstehen.

Begründungen und Erläuterungen zu G 24

Die Umnutzung ziviler, wie auch militärischer Konversionsflächen zu neuen Gewerbeflächen soll vorrangig dort erfolgen, wo die lokalen oder regionalen Voraussetzungen gegeben sind. Darüber hinaus ist die Ansiedlung von oder enge Anbindung an Institutionen der Forschungsinfrastruktur bzw. den Hochschulbereich zu berücksichtigen, um die räumliche Nähe zu diesen Einrichtungen, zur Steigerung der Innovationsfähigkeit und für die Entwicklung der Unternehmen (zum Beispiel über Clusterkonzepte), zu nutzen.

Mit der Städtebauförderung konnte die Wohn- und Umweltqualität in Rheinland-Pfalz bereits nachhaltig verbessert, der wirtschaftliche Strukturwandel begleitet und das baulich-kulturelle Erbe gepflegt und bewahrt werden. Insbesondere die Bündelungseffekte der Städtebauförderung liefern hier einen wesentlichen Beitrag. Auch über die Einbindung bürgerschaftlichen Engagements können wichtige Impulse erfolgen. Dabei ist insbesondere das [TeiP](#) Programm [»Soziale Stadt«](#) [»Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Nachhaltige Stadt«](#) ~~der »Städtebaulichen Erneuerung«~~ zentrales Förderinstrument, um die Entwicklung von [Problem](#)gebieten [mit Handlungsbedarf](#) voranzubringen.

Künftige Planungen sollen Infrastrukturfolgekosten frühzeitig einbeziehen, um die verantwortlichen kommunalen Akteure hierfür zu sensibilisieren. Das Flächenmanagement ist auf die vorrangige Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale ausgerichtet. Städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und

Verbesserung des Wohnumfeldes sowie die Nutzung von zivilen und militärischen Konversionsflächen haben Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

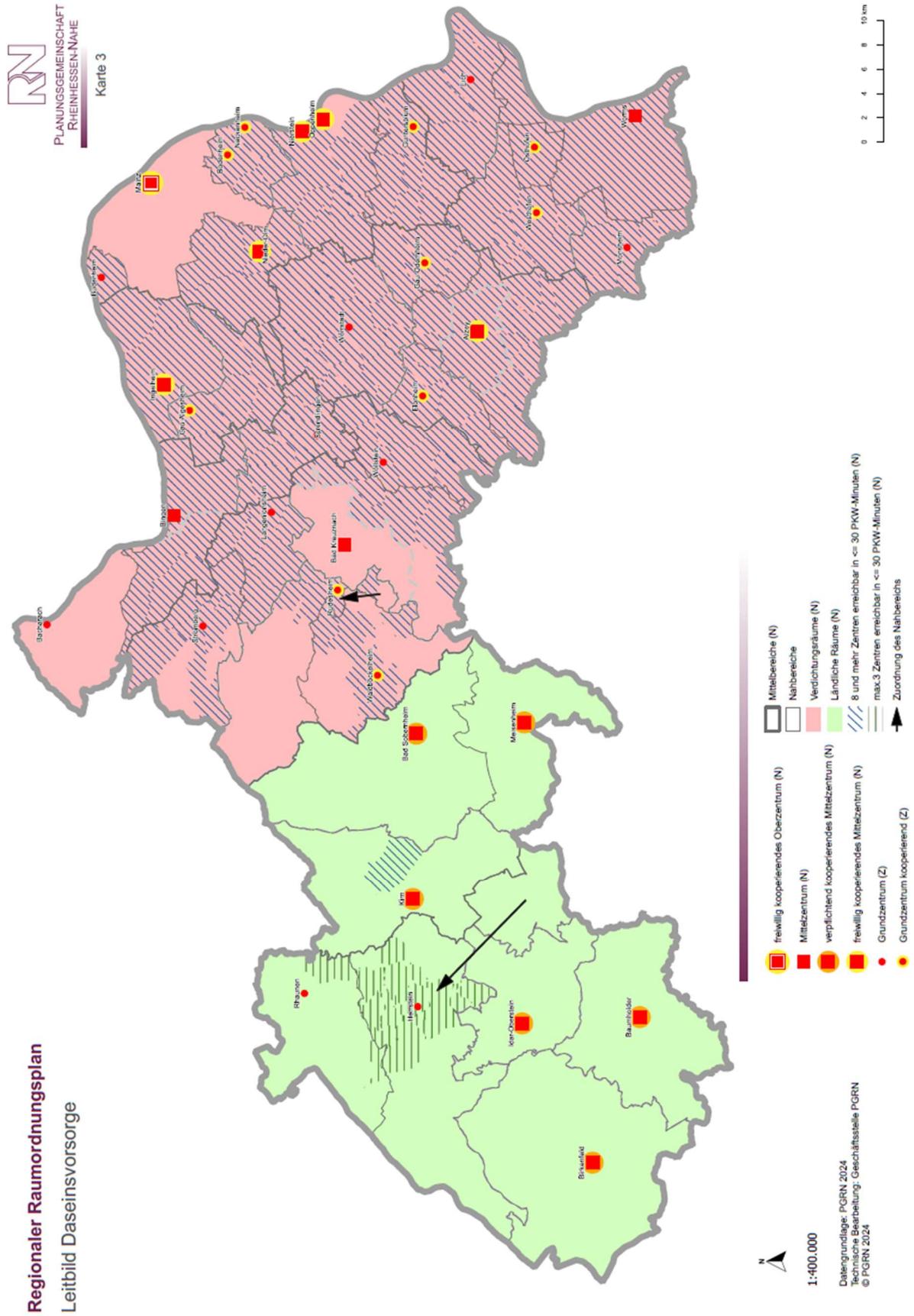
Gemäß der Grundsätze G 46 und G 47 des LEP IV können Gemeinden, die gefestigte Kooperationen zur Sicherung ihres Funktionsraumes eingehen, bei der Vergabe von Fördermitteln grundsätzlich für Projekte von überörtlicher Bedeutung und mit im Sinne einer Multifunktionalität und regionalen Vernetzung, die das Ziel verfolgen in allen Teilräumen der Region Rheinhessen-Nahe gleichwertige Lebensverhältnisse zu gewährleisten, vorrangig gefördert werden. Maßnahmen, die der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen tragen hierzu entscheidend bei.

2.3 Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

2.3.1 Funktionale Schwerpunkte

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

Karte 3: Leitbild Daseinsvorsorge⁷



⁷ Anpassung der Nahbereiche Bad Kreuznach, Rüdesheim und Waldböckelheim infolge von Änderungen im Kapitel 2.3.2

2.3.2 Zentrale Orte

- G 29** In den zentralen Orten sollen überörtlich bedeutsame Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen konzentriert werden. In allen Teilgebieten der Region ist auch unter Berücksichtigung der Zentren in Nachbarregionen – durch Stärkung und Ausbau der funktional kooperierenden zentralen Orte – eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.
- G 30** Die möglichst in den Kernbereichen der zentralen Orte vorhandenen oder zu schaffenden überörtlichen Versorgungseinrichtungen sollen nach Art, Kapazität und Reichweite auf die Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur im jeweiligen Verflechtungsbereich abgestimmt werden.
- G 31** Die Verflechtungsbereiche der zentralen Orte sollen durch Netze des öffentlichen Personennah- und Regionalverkehrs mit ausreichender Bedienungshäufigkeit so erschlossen sein, dass die zentralen Orte mit zumutbarem Zeitaufwand erreichbar sind. Mittelzentren sollen möglichst innerhalb eines Zeitaufwandes von 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können.
- G 32** Die den zentralen Orten zugewiesenen zentralen Funktionen sollen zur Sicherstellung der Versorgung und weiteren Entwicklung des Verflechtungsbereiches von diesen wahrgenommen werden.
- G 33** Der Verflechtungsbereich des Oberzentrums Mainz soll sich auf die gesamte Region Rheinhessen-Nahe erstrecken. Um eine zumutbare Erreichbarkeit aus dem oberen und mittleren Nahraum zu gewährleisten, sollen die Straßen- und Schienenverbindungen entlang der Naheachse weiter ausgebaut werden.
- Z 34** Monozentrale Mittelbereiche und ihre Mittelzentren in der Region Rheinhessen-Nahe sind Alzey, Bad Kreuznach, Bingen am Rhein, Ingelheim am Rhein und Worms. Das Mittelzentrum Worms hält teilweise oberzentrale Einrichtungen vor.⁸
- Z 35** Mittelzentrale Verbünde kooperierender Mittelzentren – innerhalb eines Mittelbereiches leisten mehrere zentrale Orte der mittel- und oberzentralen Stufe einen Beitrag zur mittelzentralen Versorgung. In der Region Rheinhessen-Nahe sind dies gemäß folgende Mittelbereiche:⁹

Mittelbereiche	Kooperierende Ober- und Mittelzentren
<i>Ländlicher Raum</i>	
Idar-Oberstein/ Birkenfeld	Baumholder, Birkenfeld, Idar-Oberstein
Kirn	Bad Sobernheim/ Kirn/ Meisenheim
<i>Verdichtungsraum</i>	
Mainz (OZ)	Mainz, Nieder-Olm, Nierstein/ Oppenheim

⁸ vgl. LEP IV, Kap. 3.1.1, Z 39, S. 86

⁹ vgl. LEP IV, Kap. 3.1.1, Z 40, S. 86

- G_N36** In Räumen, die als »mittelzentraler Verbund kooperierender Zentren« gekennzeichnet sind, sollen diejenigen kooperierenden Zentren, die über kein umfassendes Angebot an mittelzentralen Einrichtungen verfügen, ein breit gefächertes Angebot ergänzender Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vorhalten.¹⁰
- Z 37** Die im Folgenden verbindlich ausgewiesenen Grundzentren sind in erster Linie Zentralorte zur Sicherung und Entwicklung eines umfassenden Angebotes mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes.

Tabelle 2: Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

Monozentrale Grundzentren	Mittelzentren/ Kooperierende Grundzentren	Nahbereiche
Mittelbereich Alzey		
Alzey , Stadt (Mittelzentrum)		Stadt Alzey, Albig, Bechenheim, Bermersheim vor der Höhe, Dintesheim, Eppelsheim, Esselborn, Flomborn, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Kettenheim, Mauchenheim, Ober-Flörsheim, Offenheim, Wahlheim
	Flonheim	Flonheim, Bornheim, Erbes-Büdesheim, Lonsheim, Nack, Nieder-Wiesen
	Gau-Odernheim	Gau-Odernheim, Bechtolsheim, Biebelnheim, Framersheim
Wörrstadt , Stadt (Grundzentrum)		Stadt Wörrstadt, alle Ortsgemeinden der VG Wörrstadt
Mittelbereich Bad Kreuznach		
Bad Kreuznach , Stadt (Mittelzentrum)		Stadt Bad Kreuznach, alle Ortsgemeinden der VG Bad Kreuznach (Altenbamburg, Biebelsheim, Feilbingert, Frei-Laubersheim, Fürfeld, Hackenheim, Hallgarten, Hochstätten, Neu-Bamburg, Pfaffen-Schwabenheim, Pleitersheim, Tiefenthal, Volkheim) sowie Norheim, Traisen, Duchroth, Oberhausen an der Nahe und Niederhausen aus der VG Rüdesheim an der Nahe
Langenlonsheim (Grundzentrum)		Langenlonsheim, Bretzenheim, Dorsheim, Guldental, Laubenheim, Rummelsheim, Windesheim
Stromberg , Stadt (Grundzentrum)		Stadt Stromberg, Daxweiler, Dörrebach, Eckenroth, Roth, Schöneberg, Schweppenhausen, Seibersbach, Waldlaubersheim, Warmstroth
	Rüdesheim	Rüdesheim, Allenfeld, Argenschwang, Braunweiler, Dalberg, Gebroth, Gutenberg, Hargesheim, Hergenfeld, Münchwald, Norheim , Roxheim, Sankt Katharinen, Sommerloch, Spabrücken, Spall, Traisen , Wallhausen, Winterbach
	Waldböckelheim	Waldböckelheim, Bockenau, Boos, Burgsponheim, Duchroth , Hüfelsheim, Niederhausen, Oberhausen an der Nahe , Oberstreit, Mandel, Schloßböckelheim, Sponheim und Weinsheim
Wöllstein (Grundzentrum)		Alle Ortsgemeinden der VG Wöllstein
Mittelbereich Bingen		
Bingen am Rhein , Stadt (Mittelzentrum)		Stadt Bingen am Rhein und die Ortsgemeinden Münster-Sarmsheim, Waldalgesheim, Weiler bei Bingen (alle VG Rhein-Nahe)
Bacharach , Stadt (Grundzentrum)		Stadt Bacharach, Breitscheid, Manubach, Niederheimbach, Oberdiebach, Oberheimbach und Trechtingshausen (alle VG Rhein-Nahe)
Sprendlingen (Grundzentrum)		Alle Ortsgemeinden der VG Sprendlingen-Gensingen

¹⁰ vgl. LEP IV, Kap. 3.1.1, G 41, S.88, einschließlich Begründung/Erläuterung (S. 90)

Monozentrale Mittelzentren/ Grundzentren	Kooperierende Grundzen- tren	Nahbereiche
Mittelbereich Kirn		
Bad Sobernheim , Stadt (koop. Mittelzentrum)		Stadt Bad Sobernheim, Auen, Bärweiler, Daubach, Ippenschied, Kirschroth, Langenthal, Lauschied, Martinstein, Meddersheim, Merxheim, Monzingen, Nußbaum, Odernheim am Glan, Rehbach, Seesbach, Staudernheim, Weiler bei Monzingen, Winterburg
Meisenheim , Stadt (koop. Mittelzentrum)		Stadt Meisenheim, Abtweiler, Becherbach, Breitenheim, Callbach, Desloch, Hundsbach, Jeckenbach, Lettweiler, Löllbach, Raumbach, Rehborn, Reiffelbach, Schmittweiler, Schweinschied
Kirn , Stadt (koop. Mittelzentrum)		Stadt Kirn, Bärenbach, Becherbach bei Kirn, Brauweiler, Bruschied, Hahnenbach, Heimweiler, Heinzenberg, Hennweiler, Hochstetten-Dhaun, Horbach, Kellenbach, Königsau, Limbach, Meckenbach, Oberhausen bei Kirn, Otzweiler, Schnepfenbach, Schwarzerden, Simmertal, Weitersborn
Mittelbereich Idar-Oberstein/Birkenfeld		
Idar-Oberstein , Stadt (koop. Mittelzentrum)		Stadt Idar-Oberstein
Baumholder , Stadt (koop. Mittelzentrum)		Stadt Baumholder, alle Ortsgemeinden der VG Baumholder
Birkenfeld , Stadt (koop. Mittelzentrum)		Stadt Birkenfeld, alle Ortsgemeinden der VG Birkenfeld
Herrstein (Grundzentrum)		Herrstein, Allenbach, Bergen, Berschweiler bei Kirn, Breienthal, Bruchweiler, Dickesbach, Fischbach, Gerach, Griebelschied, Herborn, Hettenrodt, Hintertiefenbach, Kempfeld, Kirschweiler, Langweiler, Mackenrodt, Mittelreidenbach, Mörschied, Niederhosenbach, Niederwörresbach, Oberhosenbach, Oberreidenbach, Oberwörresbach, Schmidthachenbach, Sensweiler, Sien, Sienhachenbach, Sonnschied, Veitsrodt, Vollmersbach, Weiden, Wickenrodt, Wirschweiler
Rhaunen (Grundzentrum)		Rhaunen, Asbach, Bollenbach, Bundenbach, Gösenroth, Hausen, Hellertshausen, Horbruch, Hottenbach, Krummenau, Oberkirn, Schauren, Schwerbach, Stipshausen, Sulzbach, Weitersbach
Mittelbereich Ingelheim		
Ingelheim am Rhein , Stadt (Mittelzentrum)		Stadt Ingelheim ¹¹
	Gau-Algesheim , Stadt	Stadt Gau-Algesheim, alle Ortsgemeinden der VG Gau-Algesheim
Mittelbereich Mainz		
Mainz , Stadt (Oberzentrum)		Stadt Mainz
Budenheim (Grundzentrum)		Budenheim
	Bodenheim/Nackenheim	Bodenheim, Nackenheim, Gau-Bischofsheim, Harxheim, Lörzweiler
Nierstein/Oppenheim (Mittelzentrum)		Stadt Nierstein, Stadt Oppenheim, Dalheim, Dexheim, Dienheim, Friesenheim, Hahnheim, Köngernheim, Mommenheim, Selzen, Undenheim
	Guntersblum	Guntersblum, Dolgesheim, Dorn-Dürkheim, Eimsheim, Hillesheim, Ludwigshöhe, Uelversheim, Weinolsheim, Wintersheim
Nieder-Olm , Stadt (Mittelzentrum)		Stadt Nieder-Olm, Essenheim, Jugenheim, Klein-Winternheim, Ober-Olm, Sörgenloch, Stackeden-Elsheim und Zornheim
Mittelbereich Worms		
Worms , Stadt (Mittelzentrum)		Stadt Worms

¹¹ einschließlich der eingemeindeten Ortsteile Heidesheim am Rhein und Wackernheim

Monozentrale Mittelzentren/ Grundzentren	Kooperierende Grundzentren	Nahbereiche
	Westhofen	Westhofen, Bechtheim, Bermersheim, Hochborn, Dittelsheim-Heßloch, Frettenheim, Gundersheim, Gundheim, Hangen-Weisheim und Monzernheim
	Osthofen, Stadt	Stadt Osthofen
Eich (Grundzentrum)		Alle Ortsgemeinden der VG Eich
Monsheim (Grundzentrum)		Alle Ortsgemeinden der VG Monsheim

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 29 und G 30:

Zentrale Orte sind insbesondere Standorte, an denen öffentliche und private Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie soziale und kulturelle Angebote gebündelt vorgehalten bzw. angeboten werden. Insbesondere Güter und Dienstleistungen, die nicht in jeder Gemeinde in tragfähigen Einrichtungen angeboten werden können, sollen in leistungsfähigen zentralen Orten gebündelt werden. Die Grundversorgung ist in allen Gemeinden, auch in solchen ohne Zentralörtliche Einstufung, abzudecken.

Zu G 31

Die Differenzierung der zentralen Orte auf landes- wie regionalplanerischer Ebene soll die unterschiedlichen Versorgungsfunktionen zentraler Orte und die unterschiedliche Größe der Verflechtungsbereiche zur Sicherung einer ausreichenden Tragfähigkeit der Versorgungseinrichtungen berücksichtigen. Die zentralen Orte dienen so der Sicherstellung gleichwertiger Versorgungsmöglichkeiten in der Region und damit auch der Umsetzung der raumordnerischen Leitvorstellung der nachhaltigen Entwicklung unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Belange. Die konkrete Umsetzung erfolgt über die Ausweisung zentraler Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren) und ihrer Verflechtungsbereiche in Verbindung mit einer Zentren hierarchisch spezifischen Mindestinfrastrukturausstattung, wobei der tägliche Bedarf in den Grundzentren (Nahversorgung) und der spezialisierte Bedarf in höherstufigen Zentren gedeckt werden kann.

Zu G 32:

Einstufung der zentralen Orte und die Abgrenzung ihrer jeweiligen Verflechtungsbereiche sind, neben der nach Zentralitätsstufe definierten Mindestausstattung, die Erreichbarkeit (Weg/Zeitentfernung), die Tragfähigkeit (Mindesteinwohnerzahl) und die Überschussbedeutung (Ausstattung im Vergleich zu Nachbarorten).

Das Mittelzentrum Stadt Worms nimmt aufgrund seiner hohen Einwohnerzahl in den Bereichen Kultur, Bildung, Gesundheitswesen und Wirtschaft oberzentrale Funktionen wahr.

Zu G 33

Das LEP IV legt das Oberzentrum und die Mittelzentren, die von ihnen auszuübenden Funktionen (vgl. LEP IV, Ziffer 3.1.1 und Tabelle S. 89) sowie ihre Verflechtungsbereiche (vgl. LEP IV, Ziffer 3.1.1 und Tabelle S. 87) fest. Die zentralörtliche Funktion ist einerseits eine raumbezogene Funktion und andererseits eine Bündelung der zentralörtlichen Einrichtung. Die Verflechtungsbereiche übernehmen eine wichtige Funktion der wohnortsnahen Sicherung der Daseinsvorsorge.

Zu Z 34 und Z 35:

Entsprechend der sich verändernden Rahmenbedingungen wird dabei durch die Differenzierung des Netzes der Mittelbereiche in monozentrale Mittelbereiche (Z 34) und mittelzentrale Verbünde (Z 35) nach funktionalen Gesichtspunkten unterschieden: Mittelzentren monofunktionaler Mittelbereiche verfügen über eine vollständige mittelzentrale Ausstattung und leisten allein für ihren Verflechtungsbereich eine vollständige Versorgung. Sie stellen als Versorgungsschwerpunkte ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches das Rückgrat dieser Versorgungsebene dar. Kooperierende Zentren (Ober- und Mittelzentren im mittelzentralen Verbund) sichern die Versorgung im jeweiligen Mittelbereich.

Zu G_N 36:

Tragfähigkeit und Qualitätssicherung machen eine bestimmte Einwohnerzahl erforderlich. Zur Sicherung einer umfassenden und möglichst wohnungsnahen Versorgung bzw. einer Versorgung in zumutbarer Erreichbarkeit soll das Angebot ergänzender Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in den derzeitigen Mittelzentren mit einbezogen werden (mittelzentraler Verbund kooperierender Zentren, vgl. LEP IV, S.90).

Zu Z 37:

Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen, soweit dies für deren Tragfähigkeit und zur Entwicklung des Nahbereichs erforderlich ist. Sie

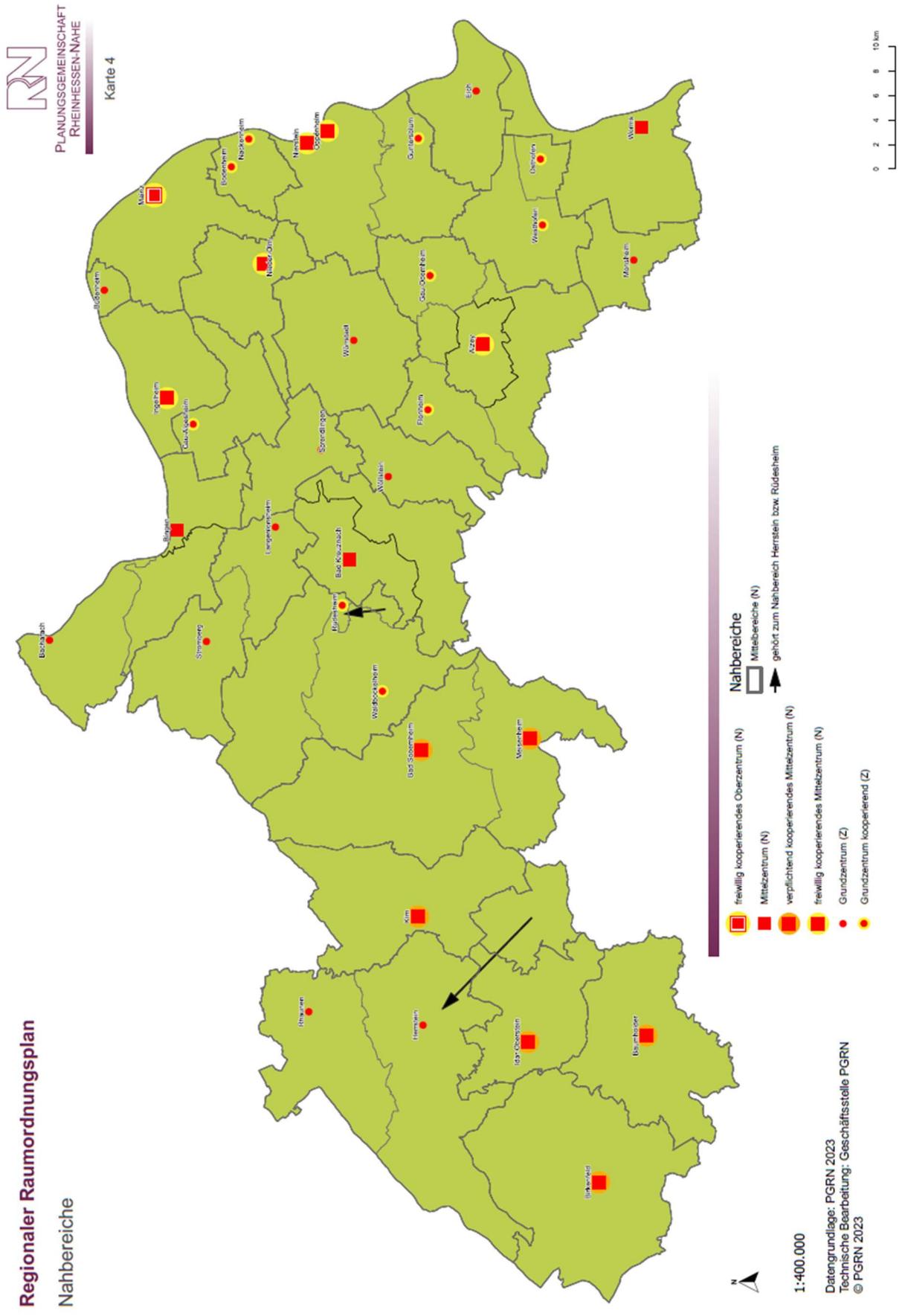
haben die Funktion in den ländlichen Räumen das erreichte Niveau der öffentlichen Versorgung zu sichern, besondere Funktionen für ihren Nahbereich zu übernehmen und damit zur Aufrechterhaltung der besiedelten Kulturlandschaft beizutragen. In den ländlichen Räumen ist der Bereitstellung einer dauerhaft wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorrang gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen, in den hochverdichteten und verdichteten Räumen durch Schwerpunktbildung die Siedlungsstruktur zu gliedern und Freiräume zu sichern (siehe Karte 4, S. 35).

Der regionale Raumordnungsplan weist die Grundzentren und deren monozentralen Nahbereiche aus. Die Nahbereiche sind i.d.R. deckungsgleich mit den Gebieten der Verbandsgemeinden. Abweichungen hiervon siehe Tabelle 2 „Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche“. Grundzentren sind in der Regel Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Weitere zentralörtliche Einrichtungen der Grundversorgung sind weiterführende Schulen, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken, Einzelhandelsgeschäfte einschließlich Lebensmittel, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe. Grundzentren decken den Grundbedarf bzw. täglichen Bedarf. Zudem haben Grundzentren eine Verbindungsfunktion im öffentlichen Personennahverkehr.

Nach G 43 und Z 44 LEP IV kann die Regionalplanung für die grundzentrale Versorgung auch einen sogenannten „grundzentralen Verbund“ mit Kooperationsgebot für Nahbereiche ausweisen, in dem die gemeinsame Aufgabenwahrnehmung durch verschiedene Gemeinden mit Grundversorgungsfunktionen vertraglich (z. B. über landesplanerische Verträge) abzusichern ist.

Nach der Struktur- und Verwaltungsreform bzw. nach einer Teilfortschreibung des LEP ~~W~~ ist eine Anpassung des Regionalplans hinsichtlich der monozentralen Nahbereiche sowie der grundzentralen Verbünde zu prüfen. Bis dahin werden die Grundzentren im Ergänzungsnetz (Nackenheim und Waldböckelheim) sowie die Grundzentren Flonheim und Gau-Odernheim als kooperierende Grundzentren ausgewiesen. Die gesetzlich begründeten Fusionen von Gebietskörperschaften werden durch den Regionalplan soweit sie in ihrer Rechtswirkung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung absehbar waren, berücksichtigt.

Karte 4: Nahbereiche¹²



¹² Anpassung der Nahbereiche Bad Kreuznach, Rüdeshcim und Waldböckelheim infolge von Änderungen im Kapitel 2.3.2

2.3.3 Interkommunale Zusammenarbeit zur Siedlungsentwicklung

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

2.3.4 Einzelhandel und Dienstleistungen

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

3 Freiraumstruktur und Ressourcenschutz

3.1 Boden

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

3.2 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

- Z 52** In den hochverdichteten und verdichteten Räumen und in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -dynamik sowie in Tälern mit besonderen raumbedeutsamen Freiraumfunktionen werden landschaftsräumlich zusammenhängende multifunktionale regionale Grünzüge sowie Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt. Sie dienen insbesondere
- der Gliederung des Siedlungsraumes und des Siedlungsgefüges,
 - der Erhaltung siedlungsklimatisch bedeutsamer Freiflächen in schlechtdurchlüfteten und thermisch hochbelasteten Gebieten und Siedlungen,
 - der Sicherung und Entwicklung der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung,
 - der Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Sinne des Biotopverbundes,
 - dem Schutz des Wasserhaushalts und des natürlichen Wasserrückhaltevermögens der Landschaft,
 - der Sicherung der natürlichen Überschwemmungsgebiete und dem Schutz der Gewässer,
 - der Erhaltung des Bodens und seiner vielfältigen Bodenfunktionen,
 - der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und -elemente,
 - der Sicherung und Entwicklung insbesondere landesweit bedeutsamer historischer Kulturlandschaftselemente,
 - der Sicherung noch größerer unzerschnittener Räume.
- Grünzäsuren sind in der Regel funktionale Bestandteile der Grünzüge. Sie werden insbesondere dort ausgewiesen, wo neben den o.g. Funktionen die Sicherung und Entwicklung der Verbindung örtlicher bzw. innerörtlicher Grünbereiche mit der freien Landschaft erfolgen soll oder Freiflächen für die Siedlungsgliederung, beispielsweise zur Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen, erforderlich sind.
- Z 53** In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionen des Regionalen Grünzuges bzw. der Grünzäsuren nicht beeinträchtigen oder unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse unabdingbar notwendig sind. In den Regionalen Grünzügen ist eine flächenhafte Besiedelung, in den Grünzäsuren ist eine Bebauung grundsätzlich nicht zulässig.
- Z 53a** **In den regionalen Grünzügen können bei Überlagerung mit den Vorbehaltsgebieten für die Photovoltaiknutzung Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.**
- G 54** Die regionalen Grünzüge einschließlich der Grünzäsuren sollen so entwickelt und gestaltet werden, dass diese nachhaltig die oben genannten Funktionen erfüllen können, zur

Erhaltung und Gestaltung einer ausgewogenen Freiraumstruktur im Zuge der fortschreitenden Entwicklung von Stadtlandschaften und zu einer langfristigen Verbesserung der Umweltqualität im dichtbesiedelten Raum beitragen sowie die Gestaltungsmöglichkeiten des Raumes langfristig wahren.

G 55 Die funktionale Entwicklung und Ausgestaltung der regionalen Grünzüge sowie der Grünzäsuren soll im Rahmen integrativer Entwicklungskonzepte und insbesondere auf Basis des Masterplanes Regionalpark Rheinhessen durch Ausgestaltung der Regionalparkrouten konkretisiert werden.

Begründungen und Erläuterungen

Zu Z 52 und Z 53:

Wo Räume sich durch kontinuierliches Siedlungswachstum dynamisch entwickeln (hochverdichtete und verdichtete Bereiche (gemäß Raumstrukturgliederung des LEP IV, S. 40), bedarf es eines im Sinne der nachhaltigen Entwicklung vorsorgenden, planerischen Handlungsansatzes, mit dem Siedlungen und Freiraum in ökologischer und sozialer Hinsicht verbunden und die naturräumlichen Prägungen und Eigenarten als landschaftsbezogene Identifikationsmerkmale im Siedlungsraum auch zukünftigen Generationen erhalten bleiben. Die nachhaltige Sicherung ökologischer und sozialer Freiraumfunktionen in diesen Räumen dient der Erhaltung einer hohen Umwelt- und Lebensqualität für die Menschen in der Region und sichert darüber hinaus die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes.

Die in der Raumordnungskarte ausgewiesenen regionalen Grünzüge sowie Grünzäsuren (vgl. Karte 5, S. 41) konkretisieren und ergänzen die im LEP IV dargestellten landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz. Sie dienen dem langfristigen Schutz des Freiraumes zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Gliederung des Siedlungsraumes bzw. des Siedlungsgefüges sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft im dicht besiedelten Raum. Aufgrund der hohen Besiedlungsdichte, der umfangreichen Stadt-Land-Verflechtungen und der räumlich-funktionalen Leistungen von Natur und Landschaft sind regionale Grünzüge als ein gemeindeübergreifendes Freiraumverbundsystem großräumig und landschaftsräumlich zusammenhängend ausgestaltet.

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind überwiegend multifunktional begründet. Sie erfüllen vielfältige z.T. sich mehrfach überlagernde raumbedeutsame ökologische und soziale Funktionen. Sie stehen insbesondere bei größeren Siedlungsgebieten mit örtlichen bzw. innerörtlichen Grünbereichen in Verbindung. In das System der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind solche Gebiete einbezogen, die aufgrund ihrer spezifischen naturräumlichen Funktionen und aus regionalplanerischer Sicht als besonders wertvoll einzustufen sind. Hierzu zählen z. B.:

- wichtige Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussbereiche, Ventilationsbahnen und Talabwindssysteme,
- Gebiete mit Bedeutung für die Naherholung, wertvolle Gebiete für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund einschließlich bedeutsamer Entwicklungsbereiche,
- wertvolle Bereiche für den Wasserhaushalt und Grundwasserschutz und die Wasserversorgung,
- rechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie überschwemmungsgefährdete Bereiche,
- Waldflächen, insbesondere auch Erholungs- und Erosionsschutzwald,
- landschaftsprägende natürliche Elemente bzw. Kulturlandschaftsbestandteile (Waldflächen, strukturreiche Kulturlandschaftsbereiche, historische Kulturlandschaften, Wald- und Gewässerränder, Dünen, Hangkanten)
- unzerschnittene Landschaftsteile

Über die jeweiligen Funktionen des Regionalen Grünzuges geben die Textkarten der Fachkapitel Auskunft. Darüber hinaus sind die räumlichen Ausprägungen der spezifischen Funktionen über ein Geo-PDF darstellbar.

Mit den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren werden verschiedene raumbedeutsame Freiraumfunktionen zusammenfassend gesichert. Sie integrieren und bündeln solche Freiraumfunktionen, die, wenn auch räumlich übereinanderliegend oder überlappend, i.d.R. nicht miteinander in einem landes- oder regionalplanerischen Zielkonflikt stehen, wie zum Beispiel Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Bereiche, landesweit und regional bedeutsame Biotopverbundräume, Bereiche mit Klimaschutzfunktionen und Grundwasserschutzfunktion. Regionale Grünzüge/ Grünzäsuren ersetzen die bisherigen Vorrang- und Vorbehaltsgebietsausweisungen für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Bereiche), jedoch ohne dadurch die notwendige Sicherung dieser Raumfunktion zu schmälern, da in den Grünzügen eine Besiedelung nicht zulässig ist und in den Grünzäsuren ein generelles Freihalten von Bebauung gilt. Schließlich sind nur Nutzungen zulässig, die mit den Funktionen vereinbar sind. Das Ziel "Freihalten von Bebauung" gewährleistet insbesondere, dass räumlich-funktional bedeutende Leistungen des Naturhaushaltes und der Landschaft, wie beispielsweise klimaökologische Ausgleichsleistungen oder die Hochwasserrückhaltung in den natürlichen Überflutungsräumen zum Schutz der Bevölkerung, langfristig erhalten bleiben. Gerade diese beiden

Funktionen erfahren mit Blick auf die Zunahme der Variabilität des Klimageschehens aktuell einen hohen Bedeutungszuwachs. Das Freihalten von Bebauung ist gleichzeitig wirksamer Boden- und Flächenschutz.

Diese regionalplanerische Ausformung des Instrumentes Grünzüge/Grünzäsuren wird damit begründet, dass ansteigende Anforderungen an die Sicherung von Ausgleichsleistungen von Natur und Landschaft bestehen und die diesbezüglichen Funktionen des Naturhaushaltes häufig multifunktional ausgeprägt sind. In der Regel liegen daher auch keine Zielkonkurrenzen vor, welche durch monofunktionale Vorranggebiete zu entscheiden sind. Für Räume mit hoher multifunktionaler Prägung können vielmehr integrative Entwicklungskonzepte auf informeller Basis und Einbindung der Bürger Synergien schaffen (Beispiel: Eine Region im Gespräch - Rheinauenentwicklung und -gestaltung im Raum Mainz-Ingelheim - im Dialog in die Zukunft Ministerium für Umwelt und Forsten 1999/2000). Monofunktionale Vorranggebietsausweisungen können diesen Anforderungen nur bedingt Rechnung tragen.

Regionale Grünzüge werden in der Regel land- und forstwirtschaftlich genutzt. Privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben im Außenbereich sind in den regionalen Grünzügen zulässig, soweit die jeweiligen Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden.

Grünzäsuren sind, soweit ihnen nicht im Einzelfall primär die Funktion der Siedlungsäsur zukommt, in das System der Grünzüge eingegliedert und deren funktionale Bestandteile. Vornehmlich bei größeren Siedlungskörpern bewahren sie den Zusammenhang und die Verbindung örtlicher bzw. innerörtlicher Freiflächen mit der freien Landschaft und sichern spezifische Freiraumfunktionen. In ihrer Funktion als Siedlungsäsuren sollen sie u.a. dem Entstehen ungegliederter, insbesondere bandartiger Siedlungsstrukturen entgegenwirken.

Die regionalplanerisch gewollte Konzentration von Siedlungen entlang leistungsfähiger ÖPNV Infrastrukturen führt ohne ein flankierendes Freiraumschutzinstrument tendenziell zu einem „Aufeinander-Zuwachsen“ der Siedlungen und bei beständigem Fortschreiten dieser Entwicklung zum Siedlungslückenschluss. Die Folge ist eine bandartige Siedlungsstruktur oder ein Siedlungskonglomerat, in welcher die einzelne Gemeinde nicht mehr erkennbar ist. Ausreichend große Freiräume zwischen den Siedlungen gliedern den Siedlungsraum, die Siedlungen bleiben als eigenständige Orte erkennbar, die innerregionale Identität bleibt erhalten. Die Freiräume sichern darüber hinaus gesunde Lebensbedingungen.

Grünzäsuren werden daher insbesondere dort ausgewiesen, wo der Freiraum zwischen den Siedlungskörpern nur noch 1.000 m beträgt oder diese 1.000 m bereits unterschritten sind. Grünzäsuren entsprechen in ihrer gewollten Wirkung den regionalen Grünzügen. Bei geplanten Maßnahmen innerhalb von Grünzäsuren ist regelmäßig davon auszugehen, dass deren Funktionsfähigkeit durch Bebauung beeinträchtigt wird und deshalb keinerlei Bebauung zulässig ist.

Die Bindungen durch die Ausweisung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren bestehen vornehmlich in einem generellen Freihaltegebot der Flächen des innerhalb der Grünzüge und Grünzäsuren liegenden un bebauten Freiraumes. Siedlungsflächen für Wohnbau-, Industrie- und Gewerbegebiete, Wochenend- und Ferienhausgebiete, sowie großvolumige, bauliche Freizeiteinrichtungen sind dort i.d.R. unzulässig.

Nichtprivilegierte Einzelvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigen regelmäßig die Funktionen von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren und sind daher ausgeschlossen.

Privilegierte Vorhaben sind in regionalen Grünzügen zulässig, wenn andere öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Diese Vorhaben sollen nur dann in einem Regionalen Grünzug zugelassen werden, wenn nachweislich im Ortsbereich und auf sonstigen Flächen außerhalb des Regionalen Grünzuges keine sinnvolle Möglichkeit für die Verwirklichung des Vorhabens besteht.

Privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben im Außenbereich sind in den regionalen Grünzügen zulässig, soweit die jeweiligen Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden. In der Regel vereinbar mit dem Regionalen Grünzug sind bauliche Änderungen oder Erweiterungen von vorhandenen landwirtschaftlichen Aussiedlungen, welche aus betrieblichen Gründen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich sind (unter bestimmten Voraussetzungen auch bauliche Änderungen oder Erweiterungen im Bereich bestehender Aussiedlungen mit geeigneter Verkehrsanbindung, sowie geordneter Ver- und Entsorgungsinfrastruktur für gewerbliche Nutzungen).

Infrastruktureinrichtungen und bestimmte Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben - wie z.B. Kläranlagen, Wassergewinnungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Sportplätze, Schutzhütten und nicht außerhalb der regionalen Grünzüge verwirklicht werden können - sind in regionalen Grünzügen zulässig, wenn sie unvermeidbar sind und nur dort errichtet werden können. Sie sind dabei so zu planen und auszuführen, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Vorhaben für landschaftsgebundene bzw. freiraumbezogene Freizeit- und Erholungsnutzungen sind im Einzelfall auf ihre Grünzugverträglichkeit zu prüfen.

Notwendige bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, müssen eine untergeordnete Funktion haben und hinsichtlich Größe, Lage und Kubatur mögliche Beeinträchtigungen des Grünzuges möglichst weitgehend vermeiden.

Die Ausweisung einer Grünzäsur steht als Ziel der Regionalplanung auch privilegierten Vorhaben in der Regel als öffentlicher Belang entgegen. Ausnahmsweise ist die Erweiterung standortgebundener technischer Infrastruktur zulässig. Vorhandene privilegierte Vorhaben genießen Bestandsschutz. Maßnahmen zur Erhaltung und zum Bestandsschutz sind möglich. Bauliche Änderungen oder Erweiterungen von vorhandenen landwirtschaftlichen Aussiedlungen, welche aus betrieblichen Gründen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich sind, sind möglich. Bei baulichen Änderungen und Erweiterungen ist von dem vorhandenen Betrieb untergeordneten baulichen Anlagen auszugehen. Im Einzelfall, insbesondere in größeren Grünzäsuren, können ausnahmsweise landwirtschaftlich privilegierte Aussiedlungen zulässig sein, soweit diese nach Art, Umfang und Größe nicht raumbedeutsam sind oder zu einem Entstehen von Splittersiedlungen führt. Agglomerationen von Aussiedlungen sind regelmäßig raumbedeutsam. Insgesamt können die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren die ihnen zugewiesenen Funktionen nur dann auf Dauer nachhaltig erfüllen, wenn dort keine Besiedelung stattfindet. Bei einer ausnahmsweisen Inanspruchnahme im Einzelfall ist sicherzustellen, dass mögliche Funktionsbeeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen werden. Dies kann z. B. durch die Rücknahme einer rechtskräftig geplanten, noch nicht realisierten Siedlungsfläche, an anderer Stelle bei gleichzeitiger Festlegung dieses Bereiches als Regionaler Grünzug im Rahmen eines Abweichungs- oder Regionalplanänderungsverfahrens erfolgen.

Zu Z 53a:

In Regionalen Grünzügen ist anders als in Grünzäsuren eine Bebauung durch im Außenbereich privilegierte Vorhaben nicht ausgeschlossen. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen inzwischen unter bestimmten Umständen zu den privilegierten Vorhaben zählen, wurden Regionale Grünzüge bei der Festlegung von Vorbehaltsgebieten für die Freiflächen-Photovoltaik nicht ausgeklammert. Auf diese Weise sollte die Standortsuche nicht von vorneherein zu stark eingegrenzt werden. Gleichwohl kommt es nur in Einzelfällen zu einer überlagernden Darstellung von Regionalen Grünzügen und Vorbehaltsgebieten für die Freiflächen-Photovoltaik. In diesen Fällen kann der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht das Ziel eines Regionalen Grünzuges entgegenstehen. Denn im Zuge der überlagernden Darstellung hat bereits eine grundlegende Abwägung über die Vereinbarkeit beider Festlegungen stattgefunden. Bei der Errichtung der Photovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen ist besonderes Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung und eine Durchlässigkeit für die dort vorkommenden Tierarten zu legen.

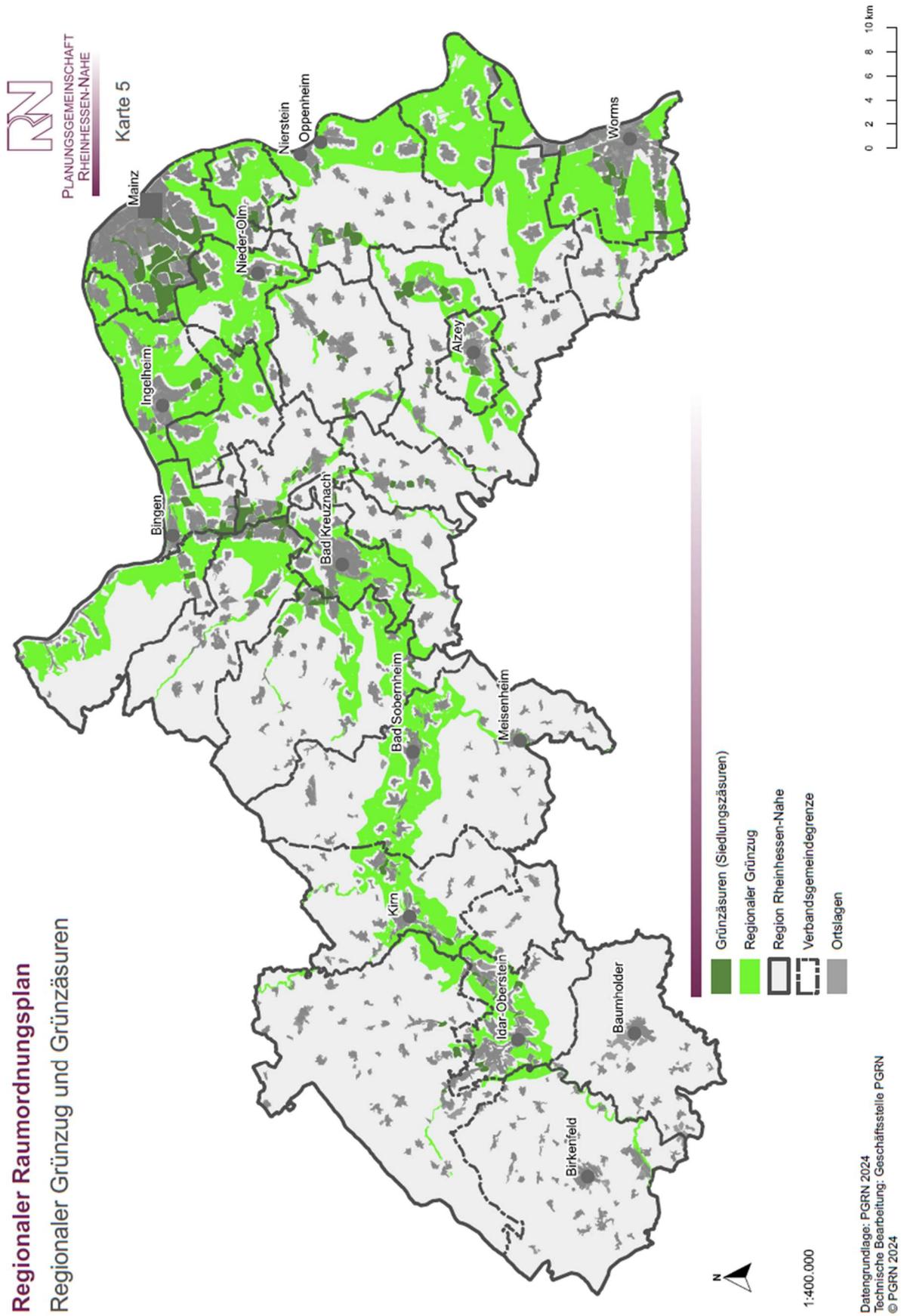
Zu G 54 und G 55:

In den regionalen Grünzügen besteht neben dem raumordnerischen Ordnungs- und Steuerungsauftrag auch ein Entwicklungsauftrag i.S. einer Aufwertung der Landschaften und Freiräume. Hierfür bedarf es der Umsetzung und Weiterentwicklung des Masterplanes „Regionalpark Rheinhessen“. Auf dieser Basis sollen Landschaften miteinander vernetzt und erlebbar gemacht werden und vorhandene funktionale Beeinträchtigungen (z.B. infolge von Landschaftszerschneidungen durch Verkehrsstrassen und infolge von Verkehrslärmbelastungen) durch geeignete Maßnahmen und Aktivitäten abgebaut werden. Damit soll die Identität der Region nach innen und außen gestärkt, die Kulturlandschaft zeitgemäß weiterentwickelt und die Erholungseignung verbessert werden. Somit werden die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren im Rahmen der kooperativen Regionalentwicklung umsetzungsorientiert ausgestaltet.

Hinweis:

Die zeichnerische Festlegung der Grünzüge und Grünzäsuren im Regionalplan im Maßstab 1:75:000 ist gebietsscharf. Die weitere räumliche und inhaltliche Konkretisierung bis hin zur parzellenscharfen Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung oder der Fachplanung.

Karte 5: Regionaler Grünzug und Grünzäsuren¹³



¹³ Karte wurde berichtigt im Bereich Layenhof (Stadtgrenze Mainz/Ingelheim a.R.)

3.3 Regionaler Biotopverbund

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

3.4 Grundwasserschutz

Zur nachhaltigen Sicherung der Wasserversorgung, insbesondere der Trinkwasserversorgung, werden im Regionalplan Vorranggebiete und großräumige Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz ausgewiesen (siehe Karte 8, S. 49).

- Z 64** Innerhalb der Vorranggebiete für den Grundwasserschutz/ Ressourcenschutz sind nur Maßnahmen und Nutzungen zulässig, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind. Bei Überlagerung mit Vorbehaltsgebieten Photovoltaik ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich.
- Z 65** Die Vorranggebiete für den Grundwasserschutz/Ressourcenschutz sind in den Bereichen bestehender Grundwassernutzungen für die öffentliche Grundwasserversorgung – soweit noch nicht erfolgt – durch die Ausweisung von Wasserschutzgebieten rechtskräftig zu sichern. Die Abgrenzungen bestehender Wasserschutzgebiete sind ggf. zu modifizieren bzw. zu erweitern, um einen langfristigen und optimalen Schutz zu gewährleisten.
- G 66** Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dienen im Sinne der Daseinsvorsorge der Sicherung großräumiger regionalbedeutsamer, für die Wasserversorgung besonders geeigneter Grundwasserressourcen. Raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete können zugelassen werden, wenn sie mit dem vorsorgenden Grundwasserschutz in Einklang gebracht werden können.
- G 67** Um den langfristigen Schutz des Grundwassers und die Verbesserung der Grundwasserrohqualität in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz zu gewährleisten, sollen bestehende und zukünftige Nutzungen dahingehend optimiert werden.
- G 68** Soweit durch Grundwasserentnahmen im Einzelfall Auswirkungen auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie auf vorhandene grundwasserabhängige schutzwürdige Vegetationsgesellschaften eintreten könnten, soll darauf Rücksicht genommen werden.
- G 69** Für Wassergewinnungsanlagen, die aus der Nutzung entlassen wurden, soll zur Sicherung der örtlichen Wasserversorgung in Notfallsituationen geprüft werden, ob diese nach Möglichkeit erhalten bleiben. Daher sollen auch aufgelassene Wasserschutzgebiete von potenziellen, das Grundwasser beeinträchtigenden Nutzungen frei gehalten werden.
- G 70** Viele Industrie- und Gewerbebetriebe benötigen für ihre Herstellungs- und Verarbeitungsprozesse Wasser in unterschiedlicher Menge und Qualität. Diese Betriebe nutzen dabei sowohl Oberflächengewässer, hier insbesondere den Rhein, als auch Grundwasser. Um auch für diese Zwecke Wasser in geeigneter Qualität bereitstellen zu können, sollen die Einzugsgebiete dieser Grundwasserentnahmen entsprechend vor potenziellen Verunreinigungen bewahrt werden.

Begründungen und Erläuterungen

Die Anzahl der Wassergewinnungsanlagen zur öffentlichen Wasserversorgung hat sich in den letzten Jahrzehnten in vielen Landesteilen wesentlich verringert. Kleinere Anlagen mit quantitativen oder qualitativen Mängeln bzw. Anlagen mit hohen

spezifischen Kosten sind weitgehend verschwunden. Gebiete mit Wasserdefizit werden über Verbundsysteme aus der Nachbarschaft oder überregional versorgt. Die Wassergewinnungsbereiche konzentrieren sich heute überwiegend auf solche Flächen, in denen das naturräumliche Wasserdargebot besonders ergiebig, qualitativ hochwertig und auch wirtschaftlich gewinnbar ist. Infolgedessen ist die Anzahl der für den vorsorgenden Grundwasserschutz in Anspruch genommenen Einzelflächen deutlich kleiner geworden. Im Gegenzug haben sich einige der fortbestehenden Schutzgebiete vergrößert – entweder weil die Wassergewinnung gesteigert wurde oder weil die erneute hydrogeologische Abgrenzung einen vergrößerten Einzugsbereich ausweisen musste. Damit liegt ein großer Teil der Schutzgebiete in den naturräumlich und hydrogeologisch besonders für die öffentliche Wasserversorgung geeigneten Gewinnungsbereichen. Eine Beschreibung dieser besonders geeigneten Grundwasserlandschaften ist den Teilplänen des Wasserversorgungsplans Rheinland-Pfalz unter dem jeweiligen Kapitel „Hydrogeologie“ zu entnehmen.

Zu Z 64 und Z 65:

Als Vorranggebiete werden Wassergewinnungsgebiete von herausragender Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung ausgewiesen. Dies sind alle rechtskräftig bestehenden und abgegrenzten Wasserschutzgebiete und solche, die noch nicht rechtskräftig, aber bereits in einem Unterschutzstellungsverfahren sind, sowie regional bedeutsame Grundwasservorkommen, die für eine gesicherte Trinkwasserversorgung derzeit und zukünftig unverzichtbar sind und deren Größe und Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden dürfen. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren. Die dort vorhandenen Wasserressourcen sind einem strengen Schutzregime zu unterwerfen, weil nur mit diesen Ressourcen insgesamt eine nachhaltige Entwicklung der daraus versorgten Siedlungsgebiete zu gewährleisten ist. Ein Ausweichen auf alternative Wasserbezugsmöglichkeiten ist weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll. Wichtige raumbedeutsame Elemente des vorsorgenden Grundwasserschutzes sind die einzelnen Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete. In bestimmten Fällen kommt es zu Überlagerungen mit bestimmten anderen raumbedeutsamen Funktionen, die in der Regel oder im Einzelfall, ggf. auch unter Berücksichtigung aufeinander abzustimmender Maßnahmen, als miteinander vereinbar eingestuft werden können. Hierbei handelt es sich um: Grundwasserschutz und Wald, sowie Grundwasserschutz und Biotopverbund. Für diese Fälle sind Vorranggebiete für den Ressourcenschutz ausgewiesen, mit dem Ziel die jeweiligen raumbedeutsamen Funktionen gleichrangig zu sichern. Soweit im Einzelfall durch Umsetzung konkreter Maßnahmen Auswirkungen auf den Wald oder den Biotopverbund eintreten könnten, sind geeignete Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen vorzusehen.

An einigen Stellen kommt es zur Überlagerung von Vorranggebieten für den Grundwasserschutz mit Vorbehaltsgebieten Photovoltaik, dies ist jedoch nicht in den Schutzzonen I und II der Wasserschutzgebiete der Fall. Für die Schutzzone III kann hingegen eine grundsätzliche Vereinbarkeit unterstellt werden. Daher ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei Überlagerung beider Festlegungen möglich.

Zu G 66 und G 67:

Als Vorbehaltsgebiete werden Wassergewinnungsgebiete von besonderer Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung ausgewiesen. Hiermit sind regionalbedeutsame Grundwasservorkommen angesprochen, die für eine zukünftige Trinkwasserversorgung geeignet sind. Nach Maßgabe der Wasserwirtschaftsverwaltung sind in diesen Gebieten, Beeinträchtigungen der Wasserressourcen zu vermeiden und konkurrierende Nutzungen nur soweit zuzulassen, wie nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht nicht zu besorgen sind.

Zu G 68:

Grundwasserentnahmen können je nach hydrogeologischer Situation auch Absenkungen des oberflächennahen Grundwasserhorizontes zur Folge haben. Dies kann ggf. Auswirkungen auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder auf vorhandene grundwasserabhängige, schutzwürdige Vegetationsgesellschaften haben. Soweit im Einzelfall mit entsprechenden Auswirkungen zu rechnen ist soll hierauf durch geeignete Maßnahmen Rücksicht genommen werden.

Zu G 69:

Naturkatastrophen, wie Extremhochwasser oder andere unvorhersehbare Ereignisse können in Teilen der Region die Wasserversorgungssicherheit temporär gefährden. Durch den Schutz der kleineren örtlichen Gewinnungsanlagen kann im Notfall die örtliche Versorgung sichergestellt werden. Bei Entscheidung für eine ständige Betriebsbereitschaft einer solchen Anlage zur Netzeinspeisung ist ein zugehöriges unbefristetes Wasserschutzgebiet zu erhalten, bei Fehlen eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes ist das Einzugsgebiet mindestens durch Festlegung eines Vorbehaltsbereiches für den Grundwasserschutz zu kennzeichnen.

Zu G 70:

Neben Wasser für die Trinkwasserversorgung wird auch Wasser in unterschiedlicher Menge und Qualität (Grund- oder Oberflächenwasser) für Herstellungs- und Verarbeitungsprozesse der Industrie- und Gewerbebetriebe benötigt. Um auch für diese Zwecke Wasser in geeigneter Qualität bereitstellen zu können, ist es erforderlich, die Einzugsgebiete dieser Grundwasserentnahmen entsprechend vor potenziellen Verunreinigungen zu bewahren (siehe Karte 8, S. 49).

3.5 Hochwasserschutz und Oberflächengewässer

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

3.6 Klima und Reinhaltung der Luft

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

3.7 Landwirtschaft

Für die Erhaltung von Gebieten für die Landwirtschaft, den Wein- und Obstbau sowie für den Anbau von Sonderkulturen als regional bedeutsame und kulturlandschaftsprägende Raumnutzungen und Wirtschaftszweige, weist der regionale Raumordnungsplan Vorranggebiete für die Landwirtschaft aus.

- G 81** Die für die landwirtschaftliche Bodennutzung besonders geeigneten Gebiete sollen der nachhaltigen Produktion von qualitativ hochwertigen und gesunden Nahrungsmitteln zur Versorgung der Bevölkerung in der Region dienen und langfristig gesichert werden. Die landwirtschaftliche Bodennutzung soll darüber hinaus zur Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft beitragen und damit andere Nutzungsansprüche an die Landschaft, insbesondere Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild und Erholung unterstützen. Für die Sicherung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft sollen dort, wo dies unter Berücksichtigung ökologischer und sozialer Belange möglich ist, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur umgesetzt werden.
- G 82** Den Belangen der Landwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen. In der Abwägung sollen insbesondere die Funktionen
- Ernährungs- und Versorgungsfunktion (Acker-/Grünlandzahl, Ertragspotenzial, Berechnungswürdigkeit),
 - Einkommensfunktion,
 - Wertschöpfungsfunktion,
 - Arbeitsplatzfunktion,
 - Kulturlandschaftspflege- und Erholungsfunktion,
 - Bodenschutzfunktion,
 - Funktion für die bodengebundene Tierhaltung in Grünlandbereichen
- berücksichtigt werden.
- Z 83** In Vorranggebieten für die Landwirtschaft hat die nachhaltige landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Es sind dort nur Maßnahmen und Vorhaben zulässig, die auf Dauer mit der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar sind.
- Z 83a** In Vorranggebieten für die Landwirtschaft können bei Überlagerung mit den Vorbehaltsgebieten für die Photovoltaiknutzung innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.
- G 84** Soweit in Gebieten für die Landwirtschaft Flächeninanspruchnahmen für die Umsetzung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, soll hierbei Rücksicht auf die agrarstrukturellen Belange genommen und es sollen insbesondere die für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden geschont werden.

- G 85** **Großflächige Bodenversiegelungen von wertvollen Böden für die Nahrungsmittelproduktion sollen grundsätzlich vermieden werden. Großflächige, an Gebäude oder Hallen gebundene landwirtschaftsaffine Produktionsformen mit gewerblicher Ausrichtung, sollen aus raum- und siedlungsstrukturellen Gründen bevorzugt auf Flächen im bebauten Zusammenhang errichtet werden.**
- G 86** **In den Fluss- und Bachauen soll die Grünlandwirtschaft als standortgerechte Nutzung beibehalten bzw. möglichst wieder eingeführt werden. Auf den Grenzertragsflächen der Mittelgebirgsstandorte soll die Landschaft im Wesentlichen offen gehalten werden, ggf. auch durch extensive Grünlandnutzung. In den landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten wie z.B. in Rheinhessen sollen Hecken, Feldgehölze, Wald, Extensiv-Wiesen u.ä. natürliche Landschaftsbestandteile einen Anteil von 5 % der Fläche erreichen. Dies ist im Rahmen von Bodenordnungsmaßnahmen, agrarstrukturellen Entwicklungsplanungen und der Bauleitplanung zu berücksichtigen.**
- G 87** **Die standörtliche Vielfalt landwirtschaftlicher Nutzflächen soll als Grundlage der Vielfalt an regionalen Produkten zur verbrauchernahen Versorgung erhalten bleiben.**

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 81 und G 82:

Durch Siedlungs- und Verkehrsflächenzuwachs, durch die Zunahme der Wald- und Erholungsflächen sowie eine zunehmende Flächenbeanspruchung für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, ist ein stetiger Verlust an Landwirtschaftsfläche festzustellen. Insgesamt verzeichnet die Landwirtschaftsfläche in der Region seit 1978 erhebliche Verluste (20.000 ha; -12,3 %). Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft geht die Zahl der Betriebe zurück bei gleichzeitiger Vergrößerung der durchschnittlichen Betriebsgrößen. Dem Verlust an Landwirtschaftsfläche steht aktuell eine erhöhte Flächennachfrage gegenüber. Dies und insbesondere die vielfältigen Funktionen der Landwirtschaft, wie die Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Rohstoffproduktion, Wertschöpfungs- und Arbeitsplatzfunktion, Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft, begründen insgesamt eine hohe Sorgfaltspflicht für die Nutzung und für den Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen (siehe Karte 12, S. 60).

Zu Z 83:

Mit der Sicherung von für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Gebieten durch Vorranggebiete werden die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion im Sinne des ROG § 2, Absatz 4 geschaffen. Gleichzeitig wird hiermit dem Ziel 120 LEP IV, „die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den Regionalplänen gesichert“, Rechnung getragen. Die zu schaffenden räumlichen Voraussetzungen werden ergänzt durch das System der zentralen Orte und das Konzept der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung. Diese planerischen Konzepte konzentrieren die Siedlungsentwicklung auf Gemeinden in einem polyzentrischen System.

Nach den Kriterien der Landwirtschaftskammer (z. B. Ackerzahl/Grünlandzahl, Ertragspotenzial und Berechnungswürdigkeit sowie Einkommens-, Wertschöpfungs- und Arbeitsplatzfunktionen) haben 80 % der Landwirtschaftsfläche in der Region eine sehr hohe Bedeutung und Schutzbedürftigkeit und rund 20 % noch eine hohe Bedeutung. Somit sind in der Region Rheinhessen-Nahe faktisch alle landwirtschaftlichen Nutzflächen schutzbedürftig.

Bedingt durch den landwirtschaftlichen Strukturwandel gewinnt heute das Kriterium „größere zusammenhängende Gebiete“ als Voraussetzung für eine hoch mechanisierte und wettbewerbsfähige Landwirtschaft zunehmend an Bedeutung, so dass das Kriterium Bodengüte nicht mehr als Alleinstellungsmerkmal für die Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft zu sehen ist. Die vorrangige Sicherung von Landwirtschaftsflächen auf Ebene der Regionalplanung orientiert sich daher insbesondere an solchen Flächenpotenzialen, welche grundsätzlich die räumlichen Voraussetzungen erfüllen bzw. auch weitere Entwicklungspotenziale (Bodenordnung) für eine moderne landwirtschaftliche Nutzung aufweisen. Bezogen auf die regionalbedeutsamen Nutzungstypen sind dies für den Ackerbau zusammenhängende Flächen > 50 ha, für Grünland > 25 ha, für Weinbau > 10 ha, für Obstbau > 5 ha (siehe Karte 12, S. 60). Die Ausweisung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft erfolgt unter dieser Prämisse sowie unter Berücksichtigung der wertgebenden Merkmale der landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft gemäß LEP IV, welche auf der Aggregation der Vorranggebiete für die Landwirtschaft gemäß ROP 2004 basieren. Hierdurch werden die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft konkretisiert.

Die Ausweisung regionalplanerischer Vorranggebiete für die Landwirtschaft begründen schließlich auch die folgenden Aspekte:

Flächen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sind für die Nahrungsmittelproduktion von sehr hohem gesellschaftlichem Wert. Sie sind natürlicherweise begrenzt und nicht vermehrbar. Sie sind auch Grundlage der Wertschöpfungskette, landwirtschaftlicher Einkommen und bedürfen damit der nachhaltigen Sicherung im Sinne der Daseinsvorsorge.

Die regionale standörtliche Vielfalt ist Grundlage räumlich differenzierter landwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeiten, betrieblicher Spezialisierungen (Grünland, Viehhaltung, Acker-, Wein-, Obst-, Gemüse- und Spargelanbau), regionaler Vermarktung und verbrauchernahe Versorgung. Diese breite Palette regionaler landwirtschaftlicher „Begabungen“ soll erhalten bleiben.

Für die landwirtschaftliche Nutzung sind auch Flächen von Bedeutung, die bei einer geringeren natürlichen Ertragsfähigkeit noch einen signifikanten Beitrag zur Nahrungsmittel- und Rohstoffproduktion leisten können bzw. den Anbau spezifischer Produkte, wie z.B. Wein, Obst, Spargel, Gemüse und Futtermittel, ermöglichen.

Eine hohe Agrarstrukturgüte ist Grundvoraussetzung zur Sicherung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft.

Zu Z 83a:

Bei der Standortsuche für Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden Vorranggebiete für die Landwirtschaft nicht von vorneherein ausgeschlossen, da im LEP IV (G 166) ausdrücklich auch ertragsschwache, artenarme oder vorbelastete Acker- und Grünlandflächen als mögliche Standorte benannt werden. Als Kenngröße kann hierfür die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden. Aus diesem Grund wurden Vorranggebiete für Landwirtschaft, deren Ertragsmesszahl < 35 ist, in die Suche nach geeigneten Vorbehaltsgebieten einbezogen. Infolge dessen gibt es einige Vorranggebiete für Landwirtschaft mit niedrigen Ertragsmesszahlen (< 35), die zugleich als Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaik festgelegt werden. In diesen Fällen kann der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht das Ziel Vorrang Landwirtschaft entgegenstehen. Denn im Zuge der überlagernden Darstellung hat bereits eine grundlegende Abwägung über die Vereinbarkeit beider Festlegungen stattgefunden.

Zu G 84:

Ein Teil der Flächenverluste ist auf naturschutzrechtlich begründete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zurückzuführen. Diese Maßnahmen beanspruchen z.T. auch hochwertige Böden und können sich negativ auf die Agrarstrukturgüte auswirken. Insofern ist auf agrarstrukturelle Belange und hochwertige Bodenressourcen Rücksicht zu nehmen (siehe hierzu auch § 15 Abs. 3 BNatSchG). Insbesondere soll vorrangig geprüft werden, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch andere Maßnahmen (z.B. Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen) erbracht werden kann. Diesbezüglich soll in den Flächennutzungsplänen ein Hinweis aufgenommen werden.

Zu G 85:

Die Erhaltung wertvoller Böden ist für die Nahrungsmittelproduktion grundsätzlich und auch für zukünftige Generationen von hoher Bedeutung.

Auch Gewächshäuser zählen zu den landwirtschaftlichen Produktionsformen. Zahl und Größe solcher Betriebsausrichtungen im Außenbereich nehmen aktuell zu. Setzt sich dieser Entwicklungstrend fort, so geht dies mit einer Zersiedelung der Landschaft einher. Aus raumstrukturellen Gründen sollen derartige Betriebe deshalb nach Möglichkeit in Gewerbegebieten realisiert werden, so dass sie in einem städtebaulichen Zusammenhang stehen und an bereits vorhandenen Infrastrukturen angebunden werden können. Hierdurch können weitere Belastungen von Natur- und Landschaft im Außenbereich vermieden werden.

Zu G 86:

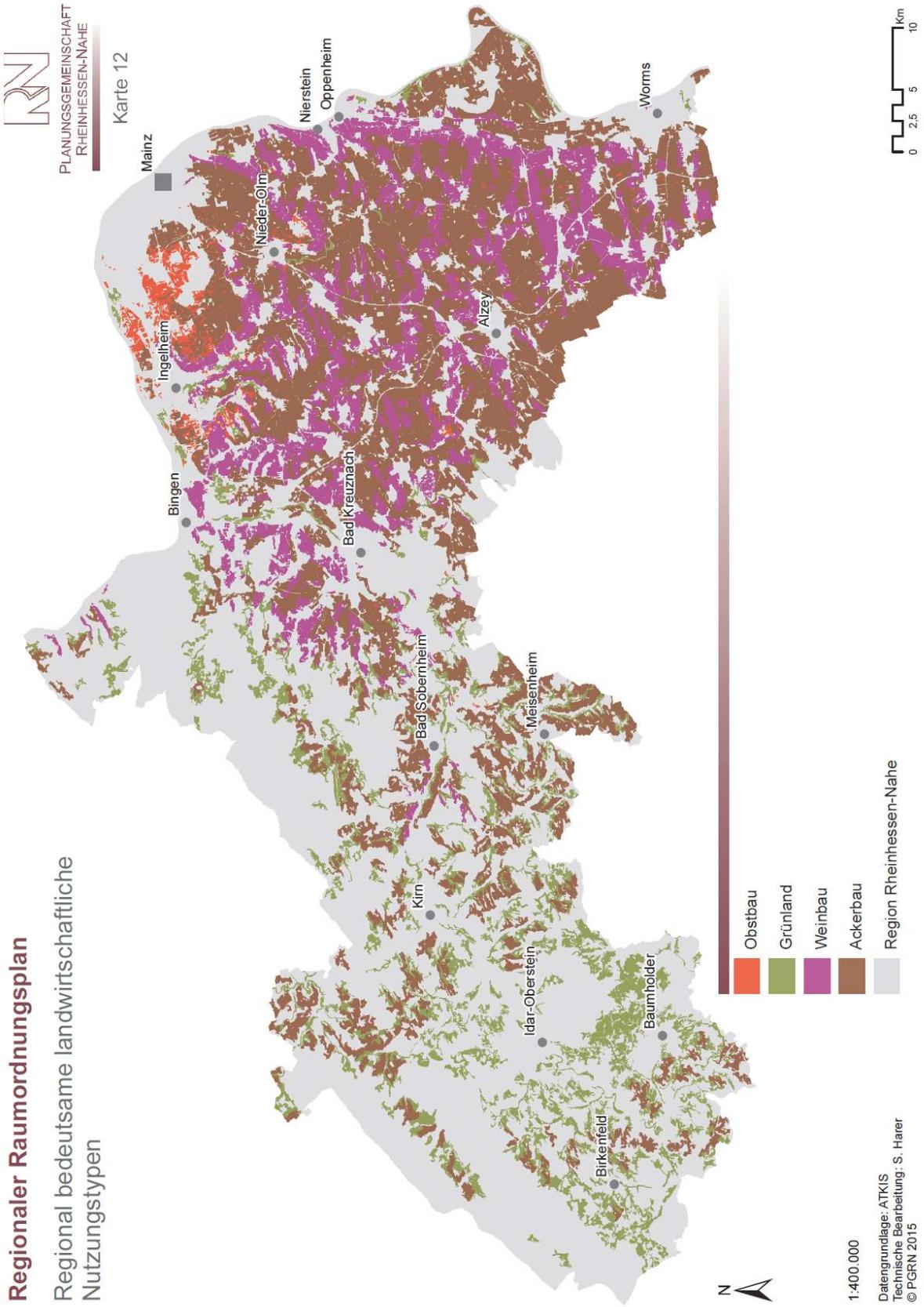
Die Grünlandwirtschaft stellt insbesondere in den Tälern eine besonders standorttypische und standortgerechte Nutzung dar, welche gleichzeitig verträglich ist mit Überschwemmungen und der Biotopvernetzung.

Die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung zeitigt in den sog. ausgeräumten Landschaften eine relative Artenarmut. Gleichzeitig sind viele landwirtschaftliche Nutzflächen temporär der Wind- und Wassererosion ausgesetzt. Bodenordnungsmaßnahmen sollen daher neben der Verbesserung der agrarstrukturellen und betriebswirtschaftlichen Verhältnisse auch der Verbesserung der ökologischen Situation, dem Biotopverbund und dem Schutz des Bodens vor Erosion Rechnung tragen.

Zu G 87:

Die standörtliche Vielfalt sichert eine breite Palette an regionalen Produkten für die verbrauchernahe Versorgung.

Karte 12: Regional bedeutsame landwirtschaftliche Nutzungstypen



3.8 Wald und Forstwirtschaft

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

3.9 Sicherung der Rohstoffversorgung

Für die nachhaltige Sicherung von Rohstofflagerstätten weist der Regionalplan Folgendes aus:

- Vorranggebiete für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau,
- Vorranggebiete für die langfristige Rohstoffsicherung,
- Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung, die von dauerhaft entgegenstehender Nutzung freizuhalten sind
- Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung.

- Z 92** In den Vorranggebieten für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau hat die Sicherung der oberflächennahen Rohstofflagerstätten Vorrang vor anderen Raumnutzungsansprüchen, die einem Abbau der Rohstofflagerstätten entgegenstehen können.
- Z 93** In den Vorranggebieten für die langfristige Rohstoffsicherung hat die Sicherung der oberflächennahen Rohstofflagerstätten im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungsansprüchen, die einem möglichen, zukünftigen Abbau der Rohstofflagerstätte entgegenstehen können. Diese Vorranggebiete kommen für einen Rohstoffabbau innerhalb der Laufzeit des regionalen Raumordnungsplans nicht in Betracht. **In den Vorranggebieten für die langfristige Rohstoffsicherung können bei Überlagerung mit den Vorbehaltsgebieten für die Photovoltaiknutzung innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden, wobei die zeitliche Nutzung durch Photovoltaik bis maximal 2050 zu befristen ist.**
- Z 94** In Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung sind Vorhaben und Maßnahmen nicht zulässig, die mit einer dauerhaften Sicherung des Rohstoffes nicht in Einklang gebracht werden können. Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung kommen für einen Rohstoffabbau innerhalb der Laufzeit des regionalen Raumordnungsplans nicht in Betracht.
- G 95** In Vorbehaltsgebieten für die Rohstoffsicherung hat die Sicherung der Rohstofflagerstätten grundsätzlich eine hohe Bedeutung. Den Belangen der Rohstoffsicherung soll hier bei der Abwägung mit anderen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.
- G 96** Der Rohstoffabbau soll im Sinne der Raumverträglichkeit und der Nachhaltigkeit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gering halten, nachteilige Auswirkungen auf andere Raumnutzungen, insbesondere auf die Bevölkerung, die Wasserwirtschaft, die Naherholung sowie die Land- und Forstwirtschaft vermeiden bzw. gering halten. Der Rohstoff soll möglichst vollständig abgebaut werden. Insbesondere sollen Substitutionspotenziale, wie z. B. Materialien aus dem Bauschuttrecycling, soweit möglich, stärker zur Schonung der natürlichen standortgebundenen Rohstoffe und Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden. Erweiterungen an bestehenden, in Nutzung befindlichen Abbaustellen, sind im Regelfall Neuaufschlüssen vorzuziehen.
- G 97** Für Abbaustellen sollen qualifizierte Folgenutzungskonzepte entwickelt werden. Diese sollen regionale bzw. kommunale Entwicklungsvorstellungen einbinden und gemeinsam mit allen Beteiligten entwickelt werden. Folgenutzungskonzepte können insbesondere ökologischen Themen Raum geben, nachhaltige land- und forst- oder wasserwirtschaftliche Nutzungen ermöglichen und neue Landschaftsqualitäten schaffen, welche beispielsweise für Naturschutz, Naherholung und Tourismus neue Akzente setzen und einen Mehrwert für die Gemeinde und die Region erbringen.

G 98 Handlungsempfehlungen

Verbesserung der Datenbasis und Kooperation:

Für die Sicherung einer nachhaltigen Rohstoffversorgung sollen die rohstoffgeologischen Datengrundlagen landesweit kontinuierlich verbessert und fortgeschrieben werden. Die Kooperation zwischen den Rohstoffunternehmen, den Verbänden, den fachlich zuständigen Behörden und der Planungsgemeinschaft soll hierzu ausgebaut und verstetigt werden.

Fortführung des Dialoges mit den Bürgern:

Über Konkretisierungen der Planungen für den Rohstoffabbau durch den Unternehmensollen Gemeinden und Bürger frühzeitig informiert werden. Auch in Plangenehmigungsverfahren zu konkreten Abbauvorhaben soll die Kultur des offenen Dialoges, wie im „Modellprojekt nachhaltiges Rohstoffsicherungskonzept“ beispielhaft praktiziert, mit den Fachbehörden, den Gemeinden, den Bürgern, der Planungsgemeinschaft und den Verbänden fortgeführt werden. Hierdurch können Hinweise und Anregungen zum Vorhaben und ggf. zur Folgenutzung bzw. Rekultivierung frühzeitig zu einem einvernehmlichen Interessensausgleich beitragen.

Zu Z 92: Als Vorranggebiete für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau werden im Einzelnen ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt:

Bereits genehmigte Abbauflächen sind mit einem „*“ gekennzeichnet.

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung
Andesit						
4104/1	Niederwörresbach	Birkenfeld	40	0,93	21	3
4115/1	Marta	Bad Kreuznach	7	0,79	5	1
4116/1	Gollenberg	Birkenfeld	25	0,79	9	1
6002/1	Hubertusruh	Birkenfeld	24	0,76	5	2
6005/1	Berschweiler	Birkenfeld	19	0,93	4	1
4091*	Andesitsteinbr. Langenthal	Bad Kreuznach	39			
4112*	Ellenberg bestehender Abbau	Birkenfeld	27			
4115*	Marta	Bad Kreuznach	20			
4116*	Gollenberg	Birkenfeld	33			
		Summe	234227			
Dachschiefer						
4088/1a	Tagebau Bocksberg/ Eschenbach	Birkenfeld	34	1,00	10	2
4088*	Schiefertagebau Bocksberg/ Eschenbach	Birkenfeld	11			

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung
5271*	Schiefergrube Rhein	Mainz-Bingen	4			
5273*	Henschhausen	Mainz-Bingen	3			
		Summe	52			
Kalkstein						
4078/1	Kalksteinbr. Stromberg, Hunsfels	Bad Kreuznach	7	1,0	15	2
5229	Kalksteinbruch Nierstein	Mainz-Bingen	17	1,0	18	2
		Summe	24			
Kies und Sand						
4095/1	Hackenheim	Bad Kreuznach	4	0,67	11	3
4096/1	Sandgrube Steinhardt	Bad Kreuznach	2	0,86	13	2
5196 ¹⁾	Wiesoppenheim, Sand- und Kiesgrube	Worms	(13)	0,575	5	2
5203/1	Ibersheim Unterfeld Hamm Breifleckensee	Stadt Worms	15	0,79	12	2
5217	Kies- und Sandgrube Wendelsheim	Alzey-Worms	1	0,685	9	2
5235/1	SE' Aspisheim	Mainz-Bingen	5	0,575	10	3
5240/1	Sand- und Kiesgrube Gewinn Permut	Alzey-Worms	26	0,67	13	2
5256/1	Sandgrube St. Johann	Mainz-Bingen	7	0,96	5	1
5258/1	Oberhilbersheimer Plateau	Mainz-Bingen	3	0,785	6	1
5259/1	Sandgrube Aspisheim	Mainz-Bingen	4	0,96	8	1
5267/1	Auf dem König	Mainz-Bingen	13	0,96	8	1
6*	Wallhausen	Bad Kreuznach	1			
5240	Sand- und Kiesgrube Eich und Gewinn Permut	Alzey-Worms	33			
5246	Sand- und Kiesgrube Hubwiese Aspen	Alzey-Worms	18			
5247*	Sand- und Kiesgrube Pfarrwiese	Alzey-Worms	16			
4096*	Sandgrube Steinhardt	Bad Kreuznach	6			
5203*	Ibersheim Unterfeld, Hamm Breifleckensee,	Worms	19			

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung
5232*	Aspishem Hungerberg	Mainz-Bingen	2			
5238*	Hamm, Neumorgensee	Alzey-Worms	32			
5264*	Auf der Lina	Mainz-Bingen	10			
5265*	Rümmelsheim II	Mainz-Bingen	9			
5266*	Rümmelsheim III	Mainz-Bingen	11			
5267*	Auf dem König	Mainz-Bingen	7			
		Summe	(244)¹⁾ 257			
Quarzit						
4077/1	Stromberg „Alexandra“	Bad Kreuznach	40	0,82	10	2
4086/1	Quarzitsteinbr. Kappelbach	Birkenfeld	10	0,82	6	1
4103/1	Quarzitsteinbr. Allenbach	Birkenfeld	6	0,82	12	2
5269/1	Quarzitsteinbr. Sooneck	Mainz-Bingen	14	0,82	17	2
4077*	Stromberg Alexandra	Bad Kreuznach	25			
4103*	Quarzitsteinbr. Allenbach	Birkenfeld	10			
		Summe	105			
Quarzsand						
5201/1	Worms-Abenheim, Quarzitsandgr. „Auf dem Berg“	Worms	19	0,96	8	3
5201/2 ¹⁾	Worms-Abenheim, Quarzitsandgr. „Auf dem Berg“	Worms	53	0,96	8	1
5211/1	Worms-Abenheim, Quarzitsandgr. „Auf dem Berg“ Erweiterung Ost	Worms	7	0,96	7	1
5211/2 ¹⁾	Worms-Abenheim, Quarzitsandgr. „Auf dem Berg“ Erweiterung Ost	Worms	36	0,96	16	2
5214/1	Quarzsandgr. Kriegsheim	Alzey-Worms	2	1,0	9	1
5194*	Quarzitsandtagebau „Anette“	Worms	3			
5195*	Offsteiner Ruh Sandgrube	Worms	5			
5197*	Worms-Abenheim, Quarzitsandgr. „Auf dem Berg“	Worms	7			
5198*	Worms-Abenheim, Quarzitsandgr. „Auf dem Berg“	Worms	9			

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung
5214*	Quarzsandgrube Kriegsheim	Alzey-Worms	7			
		Summe	148			
Quarzsand/Kies						
5193	Pfeddersheim, In den Stricken	Worms	27	0,96	11	2
		Summe	27			
Rhyolith						
4092/1	Rhyolithsteinbr. Traisen	Bad Kreuznach	6	0,86	8	2
3*	Bad Kreuznach	Bad Kreuznach	3			
4092*	Rhyolithsteinbr. Traisen	Bad Kreuznach	11			
4114*	Ellweiler	Birkenfeld	76			
		Summe	96			
Sandstein						
5225	Flonheim	Alzey-Worms	4	0,88	9	1
		Summe	4			
Schluff- und Tonstein						
5224/1	Ziegeleigrube (Poroton)	Alzey-Worms	27	0,79	10	2
5222*	Ziegeleigrube (Poroton)	Alzey-Worms	14			
		Summe	41			

Zu Z 93: Als **Vorranggebiete für die langfristige Rohstoffsicherung** werden im Einzelnen ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt:

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung
Andesit						
4093	Simmertal Klaffsteinchen	Bad Kreuznach	9	0,405	6	3
4102/1	Limbergskopf bei Bergen	Birkenfeld	28	0,67	7	2
4109	Mackenrodt	Birkenfeld	17	0,67	17	3
4110	Hussweiler	Birkenfeld	12	0,67	13	3
4113	Andesithsteinbr. Buhlenberg	Birkenfeld	37	0,67	12	3
		Summe	103			
Dachschiefer						
4085/1	E'Bundenbach	Birkenfeld	7	0,88	18	2
4089	Sulzbach	Birkenfeld	35	0,88	9	1
		Summe	42			
Kalkstein						
4078/2	Kalksteinbruch Stromberg, Hunsfels	Bad Kreuznach	3	1,0	19	3
5231	Essenheim	Mainz-Bingen	167	0,435	7	3
6001/1	Gollenfels	Bad Kreuznach	8	0,88	21	3
		Summe	178			
Kies und Sand						
4084/1	Im Schaftheu	Bad Kreuznach	31	0,59	13	3
4095/2	Hackenheim	Bad Kreuznach	7	0,67	15	3
4096/2	Sandgrube Steinhardt	Bad Kreuznach	2	0,86	12	2
5202	Hamm, Neumorgensee, Mittella- che	Worms	36	0,79	13	2
5203/2	Ibersheim Unterfeld Hamm Breitflecken- see	Worms	18	0,79	12	2
5221	Sandgrube Wonsheim	Alzey-Worms	5	0,565	6	2
5240/2	Sand und Kiesgrube Eich und Gewann Permut	Alzey-Worms	10	0,67	20	4
5250	Gimbsheim-Dolgesheim	Alzey-Worms	49	0,465	15	4
5258/2	Oberhilbersheimer Plateau	Mainz-Bingen	12	0,785	10	2
5275/1	Gimbsheim, In der Kieskaute	Alzey-Worms	45	0,465	13	4
		Summe	(215)¹⁾			

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung
Löss						
5263	Heilerde Münster- Sarmsheim	Mainz Bingen	4	1,0	15	2
		Summe	4			
Quarzit						
4077/2	Stromberg „Alexandra“	Bad Kreuznach	32	0,82	14	2
4079	Hardtwald	Bad Kreuznach	76	0,435	23	5
4086/2	Quarzitsteinbr. Kappelbach	Birkenfeld	17	0,82	6	1
5268/1	Quarzitsteinbr. Waldalgesheim	Mainz-Bingen	33	0,82	12	2
		Summe	158			
Quarzsand						
5202	Hamm, Neumorgensee Mittella- che	Worms	36	0,79	13	2
5214/2	Quarzsandgrube Kriegsheim	Alzey-Worms	53	1,0	20	3
		Summe	89			
Rhyolith						
4105/1	Bauwald I	Bad Kreuznach	60	0,74	5	2
4106/1	Bauwald II	Bad Kreuznach	235	0,74	13	3
60041	Zuckerberg	Bad Kreuznach	5	0,475	8	3
		Summe	300			
Sandstein						
4111	Kaisersteinbruch	Bad Kreuznach	15	0,665	8	2
5226/1	Sandsteinbr. Flonheim	Alzey-Worms	51	0,88	10	2
6000/1	Auf der Klaus, Antoniusshof	Bad Kreuznach	33	0,84	8	1
		Summe	99			
Schluff- und Tonstein						
5224/2	Ziegeleigrube (Poroton) Wöllstein	Alzey-Worms	30	0,79	10	2
4082	Ziegelei Reservegelände	Bad Kreuznach	7	0,405	6	3
		Summe	37			

Zu Z 94: Als **Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung** werden im Einzelnen ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt:

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung
Kies und Sand						
5244/1	Sand- und Kiesgrube Altrheininnenbogen	Alzey-Worms	52	0,79	12	2
5244/2	Sand- und Kiesgrube Altrheininnenbogen	Alzey-Worms	33	0,79	13	2
		Summe	85			
Andesit						
4094	Simmertal, Weiler	Bad Kreuznach	56	0,495	12	4
4108/1	Baerweiler	Bad Kreuznach	94	0,405	13	4
		Summe	150			
Kalkstein						
5227	Dexheim	Mainz-Bingen	467	0,82	27	3
5228/1	SE' Freimersheim	Alzey-Worms	172	0,435	16	4
5230	Kalksteinbruch Nierstein	Mainz-Bingen	23	1,0	22	3
5252/1	Laubenheimer Höhe Süd	Mainz	145	0,7	17	3
5253/1	Laubenheimer Höhe	Mainz	90	0,595	13	3
		Summe	897			
Sandstein						
5226/2	Sandsteinbr. Flonheim	Alzey-Worms	44	0,88	18	2
		Summe	44			
Schluff- und Tonstein						
4101	Sobernheim	Bad Kreuznach	27	0,405	19	5
		Summe	27			

Zu G 95: Als **Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung** werden im Einzelnen ausgewiesen und in der Raumordnungskarte dargestellt:

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konfliktwert	Priorisierung	Betroffenheit
Andesit							
4099/1	Andesitstr. Hellberg	Bad Kreuznach	12	0,79	13	2	FFH/VSG
4102/2	Limbergskopf Bergen	Birkenfeld	2	0,67	7	2	FFH/VSG
4104/2	Niederwöresbach	Birkenfeld	52	0,93	21	3	FFH/VSG
4108/2	Bärweiler	Bad Kreuznach	21	0,405	13	4	EE
4115/1°	Marta	Bad Kreuznach	7	0,79	5	1	FFH/VSG angrenzend
4115/2	Marta	Bad Kreuznach	11	0,93	5	3	FFH/VSG
6005/2	Berschweiler	Birkenfeld	2	0,93	4	3	FFH/VSG
		Summe	1070				
Dachschiefer							
4085/2	E` Bundenbach	Birkenfeld	30	0,88	18	2	FFH/VSG
4088/1b°	Tagebau Bocksberg/ Eschenbach	Birkenfeld	11	1,00	10	2	FFH/VSG angrenzend
		Summe	41				
Kalkstein							
5216	SW` Ober-Flörsheim	Alzey-Worms	36	0,435	2	3	FFH/VSG
5237	NW` Ilbesheim	Alzey-Worms	11	0,435	2	3	FFH/VSG
5252/2	Laubenheimer Höhe	Mainz	223	0,70	17	3	WSG 3a
5253/2	Laubenheimer Höhe	Mainz	5	0,595	13	3	EE
6001/2	Gollenfels	Bad Kreuznach	9	0,880	21	3	FFH/VSG
5228/2	SE`Freimersheim	Alzey-Worms	371	0,435	16	4	FFH/VSG; EE
		Summe	655				
Kies und Sand							
4084	Im Schaftheu	Bad Kreuznach	28	0,59	13	3	WSG 3a
5204	Rheindürkheim, Hainbühl	Worms	82	0,48	12	4	WSG 3
5235/2	SE`Aspishheim	Mainz-Bingen	13	0,575	10	3	EE/FFH/VSG
5240/3	Sand-/ Kiesgrube Gewann Permutt	Alzey-Worms	93	0,67	20	4	WSG 3a/ FFH/VSG
5256/2	Sandgrube St. Johann	Mainz-Bingen	19	0,96	4	1	FFH/VSG
5259/2	Sandgrube Aspishheim	Mainz-Bingen	11	0,96	8	1	FFH/VSG

5244/3	Sand-/ Kiesgr. Altrhein- innenbogen	Alzey-Worms	27	0,79	17	2	FFH/VSG
5261/1	Laurenziberg	Mainz-Bingen	23	0,96	16	2	FFH/VSG
5258/3	Oberhilbersh. Plateau	Mainz-Bingen	30	0,785	12	2	FFH/VSG
6003	Hamm Erweiterung	Alzey-Worms	22	0,48	12	2	WSG 3a
		Summe	348				
Quarzit							
5268/2	Quarzitbr. Waldalges- heim	Mainz-Bingen	7	0,82	12	2	FFH/VSG
5269/2	Quarzitbr. Sooneck	Mainz-Bingen	176 ²⁾	0,82	17	2	FFH/VSG
		Summe	183				
Rhyolith							
4105/2	Bauwald I	Bad Kreuznach	25	0,74	5	2	WSG 3a
6004/2	Zuckerberg	Bad Kreuznach	20	0,475	8	3	WSG 3a/ FFH/VSG
		Summe	45				
Sandstein							
6000/2	Auf der Klaus, Antonius- hof	Bad Kreuznach	8	0,84	8	1	FFH/VSG
		Summe	8				
LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)	Eignung	Konflikt- wert	Priorisie- rung	Betroffen- heit
Schluff- und Tonstein							
4097	N` Sobernheim	Bad Kreuznach	34	0,405	13	4	WSG 3a/ FFH/VSG
		Summe	34				

9) mit „o“ gekennzeichnete Rohstoffvorbehaltsgebiete sind aufgrund des Ergebnisses einer FFH-Erheblichkeitsprüfung nicht als Vorranggebiete für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau ausgewiesen. Ein zukünftiger Rohstoffabbau ist damit jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dieser Vorbehalt bedeutet im vorliegenden Fall in erster Linie die Notwendigkeit, Vorkommen der Bechsteinflodermaus und mögliche bzw. notwendige Maßnahmen zum Schutz zu gegebener Zeit im Rahmen der notwendigen Zulassungsverfahren noch einmal genauer zu prüfen.

¹⁾ Bei den Rohstoffsicherungsgebieten LGB.-Nr. 5196, 5201/2 und 5211/2 handelt es sich um Anpassungen infolge erforderlicher einheitlicher Darstellungen in den Raumordnungsplänen Rhein-Neckar und Rheinhessen-Nahe im „Überlappungsbereich“ der Stadt Worms. Im Falle der Rohstoffgebiete 5201/2 und 5211/2 ist die neue Kategorisierung insbesondere auch durch eine starke Nachfragesituation somit auch fachlich begründet. Für das Gebiet 5196 ist die neue Kategorisierung jedoch ausschließlich durch die aus planungsrechtlichen Gründen einheitliche Darstellung begründet und kann daher rechnerisch nicht dem kurz- bis mittelfristigen Bedarf zugeschlagen bzw. dem Pool Vorranggebiete für die langfristige Rohstoffsicherung entzogen werden. Die Hektar-Angabe für das Gebiet 5196 ist daher in Klammern gesetzt. Ebenso

sind zur Berücksichtigung dieses Umstandes die Summenwerte Kies und Sand in der Tabelle Vorranggebiete für den kurz- bis mittelfristigen Abbau und Vorranggebiete für die langfristige Rohstoffsicherung in Klammern gesetzt.

²⁾ Die Größe des Vorbehaltsgebietes 5269/2 bemisst sich nach Berücksichtigung des Oberbeckens des Pumpspeicherwerkes Trechtingshausen (Raumordnungsentscheid der SGD Süd vom 15.10.2014) in diesem Bereich auf ca. 176 ha.

Als **nachrichtliche Übernahme** genehmigte Rohstoffabbauflächen werden in der Raumordnungskarte dargestellt:

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)
Andesit			
4098	Benkelberg	Bad Kreuznach	17
4099	Andesitsteinbr. Hellberg	Birkenfeld	23
4104	Niederwörresbach	Birkenfeld	88
6002	Hubertusruh	Birkenfeld	20
6005	Berschweiler	Birkenfeld	28
		Summe	176
Dachschiefer			
5272	Schiefergrube Rhein	Mainz-Bingen	33
		Summe	33
Kalkstein			
4078	Stromberg, Hundsfels	Mainz-Bingen	12
		Summe	12
Kies und Sand			
4	Sommerloch	Bad Kreuznach	1
11	Gutenberg	Bad Kreuznach	2
5219	Sand- und Kiesgrube Eckelsheim	Alzey-Worms	20
4095	Hackenheim	Bad Kreuznach	2
5233	Aspishem, Appelgarten	Mainz-Bingen	3
5234	Sprendlingen Am Kreuznacher Weg	Mainz-Bingen	4
5239	Eicher See	Alzey-Worms	92
5245	Sand- und Kiesgrube Talauensee	Alzey-Worms	52
5254	Ober-Ingelheim	Mainz-Bingen	9
5260	Flur 6 Dromersheim	Mainz-Bingen	2
		Summe	187
Quarzit			

LGB-Nr.	Name	Kreis / kreisfreie Stadt	Größe (ha)
4081	Quarzitvorkommen Spabrücken	Bad Kreuznach	3
4086	Quarzitsteinbr. Kappelbach	Birkenfeld	7
5270	Hartsteinwerke Sooneck, Trechtingshausen	Mainz-Bingen	29
		Summe	39
Quarzsand			
5213	Quarzsandgrube Kriegsheim	Alzey-Worms	9
6013	Quarzsandtagebau Laurenziberg	Mainz-Bingen	5
		Summe	14
Rhyolith			
2	Frei-Laubersheim	Bad Kreuznach	3
5	Frei-Laubersheim	Bad Kreuznach	1
4100	Rhyolithsteinbr. Walthershecke Neubamberg	Bad Kreuznach	45
		Summe	49

Begründungen und Erläuterungen

Zu Z 92-94 und G 95:

Unterschiedliche Rohstoffe werden für vielfältige Bereiche, wie Elektronik, Bauen und Infrastruktur benötigt und sind für die Herstellung unzähliger Produkte, wie beispielsweise Glas, Keramik und Elektrokabel erforderlich. Für heutige und zukünftige Generationen ist daher die Sicherung der Rohstoffversorgung ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge. Der Landes- und Regionalplanung kommt die Aufgabe der vorsorgenden Rohstoffsicherung für regional- und teilweise auch überregional bedeutsame Rohstoffe bezogen auf kurz- bis mittelfristige und langfristige Planungshorizonte zu. Im ROP erfolgt als Ergebnis des Pilotprojektes „Nachhaltiges Rohstoffsicherungskonzept“ eine inhaltliche, räumliche und zeitliche Differenzierung der Instrumente der Regionalplanung durch vier regionalplanerische Sicherungskategorien.¹⁴

Zu Z 92:

Es handelt sich um Rohstoffpotenzialflächen, welche im Gültigkeitszeitraum des regionalen Raumordnungsplanes (10-15 Jahre)¹⁵ für den Abbau gesichert werden. Sie dienen der Sicherung von Rohstofflagerstätten, welche für einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum für die Rohstoffversorgung von Bedeutung sind. Vorranggebieten für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau bieten abbauenden Rohstoffunternehmen Sicherheit und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Abbauvorhaben, sowie interessierten Rohstoffunternehmen die Möglichkeit eines Neuaufschlusses.

Zu Z 93:

Es handelt sich um abbauwürdige Rohstofflagerstätten. Sie sind in das Sicherungskonzept eingebunden, um Rohstoffbedarfe über den Planungshorizont des Regionalplanes für ca. 20-30 Jahre und länger¹⁶ zu sichern. Da für die Rohstoffgewinnung lange Planungszeiträume und Genehmigungsverfahren erforderlich sind, werden hierfür besonders geeignete Gebiete bereits im aktuellen ROP gesichert.

[Sofern sich Vorranggebiete für die langfristige Rohstoffsicherung mit Vorbehaltsgebieten für die Photovoltaik überlagern, ist eine Photovoltaiknutzung nur zeitlich befristet möglich. Die zeitliche Befristung sollte sich an der durchschnittlichen](#)

¹⁴ Siehe hierzu auch Abschlussbericht „Pilotprojekt Nachhaltiges Rohstoffsicherungskonzept“ vom Juni 2015

¹⁵ Die Mengenzielwerte zur Bestimmung der Flächenkulisse durch das LGB berücksichtigen aufgrund eines fehlenden Rohstoff-Monitorings dabei nicht die bereits genehmigten, noch unverritzten Rohstoffpotenziale.

¹⁶ Die Mengenzielwerte zur Bestimmung der Flächenkulisse durch das LGB berücksichtigen aufgrund eines fehlenden Rohstoff-Monitorings dabei nicht die bereits genehmigten, noch unverritzten Rohstoffpotenziale.

Nutzungsdauer einer Photovoltaikanlage orientieren (ca. 20 – 25 Jahre), maximal jedoch bis 2050 zur Sicherung eines langfristigen Zugriffs auf den Rohstoff. Damit ist bei einer Antragstellung bis 2030, also dem Datum der geplanten Fortschreibung des ROP, noch ein Betrieb von mehr als 20 Jahren möglich. Eine entsprechende Auflage ist im Baugenehmigungsverfahren oder durch zeitlich befristetes Baurecht im Bauleitplanverfahren vorzusehen. Befristungen sind mit der Planungsgemeinschaft unter Anhörung des Landesamtes für Geologie und Bergbau abzustimmen.

Die Regelung beschränkt sich auf die Überlagerung mit Vorbehaltsgebieten Photovoltaik. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB privilegierte Bereiche für Photovoltaik werden innerhalb der festgelegten Vorranggebiete für die langfristige Rohstoffsicherung durch diese Regelung nicht ermöglicht. Denn Vorranggebiete für die langfristige Rohstoffsicherung entlang von Infrastrukturtrassen sind abgesehen von einem einzigen festgelegten Vorbehaltsgebiet Photovoltaik nicht vorhanden. Bei betriebsbezogenen Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB fehlt eine entsprechende Standorteignung, die einen generellen Vorzug vor der langfristigen Rohstoffsicherung ermöglichen sollte.

Zu Z 94:

Es handelt sich um Rohstofflagerstätten, für die teilweise noch weitere Erkundungen für die räumliche Konkretisierung eines Rohstoffabbaus vorgenommen werden müssen oder um solche, die mit anderen Raumfunktionen überlagert sind, welche eine Inanspruchnahme für die Gewinnung von Rohstoffen nach heutigen Umweltmaßstäben nicht zulassen. Wegen der generellen Standortgebundenheit der Rohstoffe sollen solche Rohstoffpotenziale jedoch in der räumlichen Planung verankert werden. In diesen Gebieten sollen möglichst keine raumbedeutsamen baulichen Maßnahmen oder Vorhaben etabliert werden, welche mit der langfristigen Rohstoffsicherung nicht in Einklang gebracht werden können.

Zu G 95:

Es handelt sich um Rohstoffpotenzialflächen, für die auf regionalplanerischer Ebene aufgrund der Überlagerung mit spezifischen raumbedeutsamen Umweltbelangen derzeit eine Letztabwägung nicht möglich ist.

Die Neueinführung der Ziele der Rohstoffsicherung sollen nach 5-jähriger Erprobungszeit evaluiert und auf ihre Tragfähigkeit geprüft werden. Nach Ablauf der Erprobungszeit kann mit Beschluss der Regionalvertretung auf Grund neuer Erkenntnisse eine Teilfortschreibung des Kapitels erfolgen.

Hinweis:

Umgang mit genehmigten Abbaugebieten

Genehmigte Abbaugebiete sind, sofern diese Gebiete nicht mit einem FFH-, Vogelschutz- oder Wasserschutzgebiet überlagert sind, Bestandteil der Vorranggebietskulisse für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau.

Soweit ein Konflikt mit einem FFH-, Vogelschutz- oder Wasserschutzgebiet besteht, werden sie nachrichtlich übernommen.

Raumverträglichkeit und Nachhaltigkeit

Grundlage für die Ermittlung von abbauwürdigen und nach Umwelterwägungen geeigneten Rohstoffpotenzialflächen sind die Ergebnisse des Modellprojektes "Nachhaltiges Rohstoffsicherungskonzept". Dieses Konzept wurde in einem umfassenden Dialog und fachlichen Austausch mit den regionalen Akteuren mit dem Ziel entwickelt, eine raumverträgliche und nachhaltige Rohstoffsicherung auf Ebene der Regionalplanung zu verankern. In der Methodik sind rohstoffspezifische und umweltrelevante Aspekte jeweils über einen fachlichen Kriterien-Katalog ermittelt. Transparente rohstoffspezifische Kriterien, wie Qualitäten und Eignungen, sowie Umweltkriterien (Raumwiderstandskriterien) ermöglichen eine sachliche Basis für einen Interessensausgleich und eine ausgewogene Rohstoffsicherung. Es wird hier auf den Endbericht des Rohstoffsicherungskonzeptes verwiesen¹⁷. Bezüglich der Nachhaltigkeit der Rohstoffsicherung wurden die Bereiche Energie/Transporte, Wertschöpfung in der Region, Rohstoffsubstitutionspotenziale, die Zuführung qualitativ hochwertiger Rohstoffe für die hochwertige Veredelung, sowie Folgenutzungen beleuchtet. Oberflächennahe Rohstoffe sind standortgebundene, räumlich und mengenmäßig begrenzte und damit nicht vermehrbare Ressourcen. Abbau, Transport und Aufbereitung sind mit hohem Energieaufwand verbunden. Mit Blick auf die langfristige Daseinsvorsorge von Bevölkerung und Wirtschaft ist das Sicherstellen einer möglichst langfristigen Verfügbarkeit von großer Bedeutung. Ein sparsamer Umgang mit Rohstoffen sowie eine möglichst hohe Quote von Substitutions- und Recyclingmaterialien spielen hierbei eine wichtige Rolle.

Folgenutzungen – Fortführung des Dialoges

Mit dem Rohstoffabbau ist zwangsläufig immer, eine zumindest zeitweise Umwandlung der Kulturlandschaft verbunden. Für die Raumverträglichkeit bzw. die Nachhaltigkeit und die Akzeptanz des Rohstoffabbaus sind Folgenutzungen, unter Berücksichtigung zeitnaher oder mit dem Abbau parallel zuführbarer Nutzungen von Teilflächen, ein wichtiges Thema. Hier gibt es grundsätzlich ein breites Spektrum von möglichen Folgenutzungen. Sie sollen in lokale und regionale Entwicklungsvorstellungen eingebunden werden. Auf der Grundlage qualifizierter Konzeptionen können Folgenutzungen Entwicklungsimpulse geben. Eine Verbesserung der Akzeptanz dieser Konzeptionen lässt sich durch Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erzielen. Konkrete Festlegungen für Folgenutzungen werden im Regionalplan nicht getroffen. Die möglichen

¹⁷Siehe hierzu auch Abschlussbericht „Pilotprojekt Nachhaltiges Rohstoffsicherungskonzept“ vom Juni 2015

Folgenutzungen können im konkreten Fall zu gegebener Zeit mit den Kommunen, den fachlich berührten Stellen und auch den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam erarbeitet werden.

Hochwertige Veredelung von hochwertigen Rohstoffen

Nachhaltige Rohstoffsicherung bedeutet auch, hochwertige Rohstoffe nur für die ihrem Wert angemessenen Nutzungen zu verwenden. So sollten beispielsweise hochwertige Quarzsande nicht in Pflasterfugen eingebaut werden, wenn speziell die Glas- und Keramikindustrie auf hochwertige Quarzsande angewiesen ist. Im Hinblick auf die Ressourcenschonung bedarf es daher außerhalb der regionalplanerischen Festlegungen einer weiterführenden Diskussion, wie sie im Bündnis „Kreislaufwirtschaft Bau“ zwischen der Landesregierung, den kommunalen Spitzenverbänden und der Bauwirtschaft seit 2012 gelebt wird.

Hinweise zu den Tabellen Z 92-94 und G 95:

Eignung

Die Bewertung der Eignung der Rohstoffpotenzialflächen wurde nach einem Vorschlag des LGB ermittelt, der den Erkundungsgrad, den Abbaustatus, die Qualität und die Einzigartigkeit bzw. Seltenheit der Rohstoffe bewertet und gewichtet. Als Ergebnis wird der Grad der Eignung der Rohstoffpotenzialflächen als Zahl ermittelt, die zwischen 0,3 (gering) und 1 (hoch) liegen kann.

Konfliktwert

Die unterschiedlich gewichteten Raumwiderstandskriterien – RWK II mit Gewichtungsfaktor 2 sowie RWK III mit Gewichtungsfaktor 1 – ermöglichen, die Betroffenheit der Schutzgüter zu ermitteln. Die sich aus der Betroffenheit ergebenden Konfliktwerte werden über alle Schutzgüter hinweg addiert und geben so Auskunft über den Raumwiderstand der einzelnen Rohstoffpotenzialflächen für Rohstoffabbau/-sicherung (differenziert nach Rohstoffart) – als eine Grundlage der Priorisierung der Flächen.

Priorisierung

Bei der Priorisierung geht es darum, die Rohstoffpotenzialflächen in eine Rangfolge zu bringen. Dies setzt die Kenntnis der Eignung der Rohstoffpotenzialflächen, aber auch der Raumverträglichkeit bzw. des Raumwiderstands voraus. Es werden hier also zwei Eingangsgrößen – Raumverträglichkeit und Eignung – „verarbeitet“. Die „Priorisierungsmatrix“ stellt die ermittelten Konfliktwerte nun der Eignung für alle Rohstoffarten gegenüber. Dieses neue Vorgehen führt zu einer besser ausbalancierten Bewertung der Rohstoffpotenzialflächen als dies bei einer Bewertung nur auf Basis der Raumverträglichkeit möglich wäre.

3.10 Freizeit, Erholung und Tourismus, Kulturlandschaften

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

4 Verkehr und technische Infrastruktur

4.1 Verkehr

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

4.2 Telekommunikation und Postdienste

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 3. Teilfortschreibung ROP.

4.3 Energieversorgung

Windenergie

G 161 In der Region soll die Erschließung und die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Windkraft, Sonnenenergie, Wasserkraft, Geothermie sowie Biomasse, verstärkt **ausgebaut angestrebt** werden. Den damit verbundenen Erfordernissen soll im Rahmen der städtebaulichen Planungen und der Infrastrukturfachplanungen Rechnung getragen werden.

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 161:

Mit dem Beschluss der Bundesregierung den Atomausstieg bis zum Jahr 2022 zu vollziehen und den avisierten landespolitischen Zielen, den Anteil der Erneuerbaren Energien am gesamten Stromverbrauch bis zum Jahr 2030 bilanziell auf 100 % zu erhöhen, wird deutlich, dass diese Ziele nur mit einem ganzheitlichen und umsetzungsfähigen Handlungskonzept für die kommenden Jahrzehnte zu erreichen sind.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten spielt die Nutzung von Wasserkraft sowie Geothermie, auch unter Annahme weiterer technologischer Fortschritte, in der Region Rheinhessen-Nahe auf absehbare Zeit wohl eine untergeordnete Rolle. Vorrangig wird die Nutzung von Windenergie, Biomasse und Sonnenenergie von Bedeutung sein. Ziel ist es, diese Potenziale entsprechend den regionalen Gegebenheiten im Sinne einer nachhaltigen Energieversorgung und im Einklang mit den anderen öffentlichen Belangen bestmöglich zu nutzen.

G 162 Leitungen aller Spannungsebenen und den zugehörigen Umspannwerken sollen im Zuge des Ausbaus erneuerbarer Energien, soweit erforderlich, entsprechend ausgebaut werden.

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 162:

Die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen in das Netz ist insbesondere bei Wind- und Sonnenenergie teilweise erheblichen Schwankungen unterworfen. Bei weiter steigendem Anteil erneuerbarer Energien an der Energieversorgung sind hier die notwendigen Maßnahmen zu treffen, um die Netzsicherheit sowie die notwendige Kapazität gewährleisten zu können. Der Ausbau von Erzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien bedingt zum einen die Errichtung von Anschlussleitungen der Anlagen an das Leitungsnetz. Zum anderen werden in den vorhandenen Netzen Verstärkungsmaßnahmen notwendig, um die Netzverhältnisse innerhalb der zulässigen Grenzen zu halten.

G_N 162a Die Verbandsgemeinden, verbandsfreien Gemeinden, großen kreisangehörigen und kreisfreien Städte sollen Klimaschutzkonzepte aufstellen, die insbesondere eine kommunale Wärmestrategie- und Energieplanung beinhalten sollen. Dazu soll auch der Einsatz von effizienten Nahwärmenetzen wie zum Beispiel kalte Nahwärmenetze oder kompakte Mikronetze auf der Basis erneuerbarer Energiequellen und hier insbesondere die Absicherung auf kommunaler Ebene geprüft werden.

Begründungen und Erläuterungen

Zu G_N 162a:

Eine wichtige Grundlage für einen Handlungsbedarf im Bereich der Erneuerbaren Energien kann insbesondere aus Klimaschutzkonzepten abgeleitet werden. Die zu erstellenden Klimaschutzkonzepte sollen als wichtige Grundlage zur Erreichung der Klimaziele und des damit zusammenhängenden Handlungsbedarfs dienen. Deshalb wird empfohlen, dass die Träger der Bauleitplanung Verbandsgemeinden, verbandsfreien Gemeinden, großen kreisangehörigen und kreisfreien Städte Klimaschutzkonzepte aufstellen. Dabei sollen sich die Kommunen besonders mit dem Einsatz von Nahwärmenetzen und ihrer Wirtschaftlichkeit auseinandersetzen. Diese Aufgabe kann auch durch entsprechende Konzepte auf Kreisebene abgedeckt werden, sofern dabei Aussagen zu einzelnen Gemeinden getroffen werden. Die Klimaschutzkonzepte der kommunalen Ebene ergänzen die räumlichen Nutzungskonzepte der Planungsgemeinschaften. Eine Verpflichtung der Kommunen, solche Konzepte zu erstellen, besteht nicht.

Windenergie

Die Ziele und Grundsätze zur Windenergie (Z 163 – G 167) werden im Rahmen der 4. Teilfortschreibung ROP überarbeitet.

Photovoltaik

- G 168** Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.
- Z 169** Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in der Kernzone und dem Rahmenbereich des UNESCO-Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“ ausgeschlossen.
- G 169a** Der regionale Raumordnungsplan weist Vorbehaltsgebiete für die Photovoltaiknutzung, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen und auf ertragsschwachen Böden, aus. Innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete wird der Nutzung der Solarenergie zur Erzeugung von Strom gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungen, insbesondere gegenüber der Landwirtschaft, ein besonders hohes Gewicht eingeräumt. Die Träger der Bauleitplanung sollen die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete konzentrieren und können diese räumlich weiter konkretisieren. Dabei soll beachtet werden, dass in Abständen von ca. 300 m Querungsmöglichkeiten für Wildtiere geschaffen werden
- Z 169b** Zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Vermeidung lokalräumlich starker Eingriffe in die Landwirtschaft gilt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine maximale Größe von 50 ha. Standorte, die weniger als 1 km voneinander entfernt sind, werden dabei als ein Standort betrachtet. Flächen, in denen Photovoltaikanlagen im Außenbereich nach Baugesetzbuch privilegiert sind, sind auf die 50 ha nicht anzurechnen.
- G_N 169c** Durch ein regionales und landesweites Monitoring soll die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden. Die Nutzung von Ackerflächen in der Region Rheinhessen-Nahe soll insgesamt auf 2 Prozent begrenzt werden. In einzelnen Kommunen können auch mehr als 2 Prozent in Anspruch genommen werden, sofern dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist.
- Z 169d** Soweit Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von landwirtschaftlichen Vorranggebieten errichtet werden sollen, ist dies raumordnerisch mit einem Vorranggebiet für Landwirtschaft nur vereinbar, wenn eine möglichst uneingeschränkte Landbewirtschaftung für die Dauer der auf maximal 40 Jahre begrenzten Agri-Photovoltaik-Nutzung durchführbar ist ~~und eine Alternativenprüfung innerhalb der jeweiligen Ortsgemeinde erfolgt ist~~. In jedem Einzelfall ist ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept seitens des Antragstellers bei der unteren Landesplanungsbehörde ~~Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft~~ vorzulegen, die hierzu eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer einholt, ob das Nutzungskonzept mit der landwirtschaftlichen Nutzung funktionell vereinbar ist. Eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage darf in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft nur unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden: Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktionen darf höchstens 10 Prozent der Gesamtprojekfläche bei Kategorie I und höchstens 15 Prozent bei Kategorie II betragen. Zu Kategorie I zählen dabei Anlagen mit einer Aufständering mit lichter Höhe (mindestens 2,1 m) und zu Kategorie II Anlagen mit einer bodennahen Aufständering. ~~Dabei sind die Anforderungen nach DIN SPEC 91434 (Stand: Mai 2021) zugrunde zu legen. Im Rahmen einer raumordnerischen Vereinbarung sind die Anforderungen an die Landbewirtschaftung, die zeitliche Nutzungsdauer, mögliche Verlängerungsoptionen und die Rückbaupflichtung der Agri-Photovoltaik vertraglich festzulegen.~~

Z 169 e **Freiflächen-Photovoltaikanlagen können in Vorranggebieten Windenergienutzung errichtet werden, sofern die vorrangige Windenergienutzung nicht beeinträchtigt wird. Überlagernde Ziele der Raumordnung in den Vorranggebieten Windenergienutzung sind zu beachten.**

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 168:

Auch bei der Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen soll dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung von Schutzaspekten Rechnung getragen werden. Daher kommen insbesondere zivile und militärische Konversionsflächen sowie ertragsschwache, artenarme oder vorbelastete Ackerflächen und Grünlandflächen als Standorte in Betracht. Durch naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Ausgestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die nur eine geringe oder gar keine Eingriffskompensation erforderlich macht, kann dem Gedanken des Flächensparens ebenfalls Rechnung getragen werden. Auch die Nutzung von Deponieflächen kann in Frage kommen.

Hinweise zu artenarmen Acker- und Grünlandbiotopen lassen sich aus der Kartieranleitung der Biotoptypen in Rheinland-Pfalz ableiten, die im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) unter „Fachinformationen Biotope“ zu finden ist. Gesetzlich geschützte Biotope sind stets artenreich und zählen daher nicht zu den artenarmen Biotoptypen. Hinweise zur Ertragsschwäche lassen sich z. B. auch aus der Bodenmesszahl ableiten. Als Kennzahl ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) gemäß § 9 des Bodenschätzungsgesetzes vom 20.12.2007, zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 26.11.2019 heranzuziehen. Die landesweite durchschnittliche EMZ liegt bei ca. 35. Entsprechend kann landesweit davon ausgegangen werden, dass Flächen mit einer EMZ kleiner als 35 tendenziell ertragsschwächer sind.

Großflächige Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind nach dem geltenden Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Eine Ausnahme gilt lediglich für den 200 m-Korridor beidseits von Autobahnen und mehrgleisigen in Betrieb befindlichen Eisenbahnstrecken. ~~Entgegenstehende Ziele wie Vorranggebiete für die Landwirtschaft (vgl. Z 83) sind dabei zu beachten. Aufgrund der baurechtlichen Privilegierung soll der Photovoltaiknutzung in diesen Korridoren der Vorrang Landwirtschaft (vgl. Z 83) nicht entgegenstehen.~~

Zu Z 169:

Wegen des besonderen Wertes der Unversehrtheit und Authentizität des UNESCO-Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“ müssen dessen Kernzone und die Rahmenbereiche nicht nur von Windenergieanlagen, sondern auch von Freiflächen-Photovoltaikanlagen freigehalten werden.

Zu G 169a:

Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen die Voraussetzungen für Flächen schaffen, die als wichtiger Beitrag zum Erreichen der vorgenannten energiepolitischen Zielsetzungen des Landes dienen. Vorbehaltsgebiete werden auf Grundlage eines in der Potenzialstudie definierten Kriterienkataloges und nach Abwägung mit sonstigen raumbedeutsamen Erfordernissen ausgewiesen.

Für die Nutzung der Solarenergie sind grundsätzlich in großem Umfang Dachflächen vorhanden. Ihre konsequente Nutzung ist aber auf Bestandsgebäuden gesetzlich nicht eingefordert, weshalb ihr zukünftiger Beitrag zur Stromerzeugung nur bedingt zuverlässig zu prognostizieren ist. Daher ist nach Maßgabe des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und des LEP IV die zusätzliche Freirauminanspruchnahme für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur langfristigen Sicherung der Stromversorgung auf Basis erneuerbarer Energien erforderlich. Die diesbezüglich notwendige Freirauminanspruchnahme beansprucht im Wesentlichen jedoch Flächen, welche landwirtschaftlich zur Erzeugung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen benötigt und genutzt werden. Hiermit sind zwangsläufig räumliche Nutzungskonflikte verbunden. Es ist daher Aufgabe der Raumordnung, die notwendigen Inanspruchnahmen von Freiflächen für die Stromerzeugung mit der erforderlichen landwirtschaftlichen Nutzung von Acker- und Grünlandflächen unter Berücksichtigung der regional unterschiedlichen naturräumlichen Gegebenheiten für die Landwirtschaft in Einklang zu bringen. Dem wird bei der Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch ~~eine geeignete die zugrundeliegenden aus der Potenzialstudie übernommene~~ Konzeption Rechnung getragen. So kommen beispielsweise Gebiete mit Dauer- und Sonderkulturen grundsätzlich nicht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Betracht. Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohen Ertragsmesszahlen (> 35) werden geschont. Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden abseits der Infrastrukturtrassen nur auf Ackerflächen ausgewiesen, wenn die Flächen die landesweit durchschnittliche Ertragsmesszahl von 35 unterschreiten sowie sonstige entgegenstehende Erfordernisse der Raumordnung in einem Gebiet nicht vorliegen.

Darüber hinaus sollen Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik bevorzugt entlang linienförmiger Infrastrukturen (Autobahnen, Eisenbahnstrecken) in einem beidseitigen 500 m-Korridor erfolgen zwecks räumlicher Lenkung in vorbelastete Räume bei gleichzeitiger Schonung des übrigen Freiraumes. Ausnahmsweise gelten hier die vorgenannten Kriterien der Ertragsmesszahl < 35 nicht, da ansonsten eine raumstrukturell sinnvolle Lenkung und Bündelung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht erreicht werden kann. Vorranggebiete für Landwirtschaft bleiben jedoch auch innerhalb der Trassenkorridore von Standorten für Freiflächen-Photovoltaik ausgenommen, sofern die Ertragsmesszahl > 35 ist. ~~Auf die Ausnahmeregelung innerhalb des 200 m-Korridors in Z 83 wird an dieser Stelle verwiesen.~~ Wenn die Ertragsmesszahl < 35 ist, kann es zu Überlagerung mit dem Vorrang Landwirtschaft kommen. In diesen Fällen ist zu beachten, dass der Vorrang Landwirtschaft den Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht entgegensteht (vgl. Z 83 a).

Grundsätzlich ist ferner zu beachten, dass auch die regionalen Grünzüge in den Vorbehaltsgebieten den Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht entgegenstehen (vgl. Z 53 a). Bei Überlagerung mit Vorranggebieten für die langfristige Rohstoffsicherung wird auf Z 93 verwiesen. Bei Überlagerung mit Vorranggebieten für den Grundwasserschutz wird auf Z 64 verwiesen.

Die Träger der Bauleitplanung können im Rahmen eigener Photovoltaikstudien ihre jeweiligen regionaltypischen Ertragsmessungen zugrunde legen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass Querungsmöglichkeiten für Wildtiere erhalten bleiben. Empfohlen wird eine 5 m breite Grünzäsur in Abständen von 300 m.

Zu Z 169b:

Einige der festgelegten Vorbehaltsgebiete erreichen eine Größe deutlich über 50 ha. Eine Verkleinerung dieser Gebiete würde jedoch die Nutzungsflexibilität verringern, weil im Voraus nicht bekannt ist, an welchen Stellen seitens der Eigentümer ein Interesse an einer Photovoltaiknutzung besteht. Aber auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete ist eine fehlende Größensteuerung der Photovoltaiknutzung kritisch zu sehen. Ausschlaggebend ist der hohe Verlust an fruchtbaren Ackerflächen. Zudem werden der örtlichen Landwirtschaft punktuell sehr viele Flächen entzogen, was Pächter in eine Existenz bedrohende Lage bringen kann. Auch die Eingriffe in das Landschaftsbild können erheblich sein. Daher wird eine Flächenobergrenze von 50 ha gesetzt. Da manche Flächen in enger Nachbarschaft zueinander liegen, erfordert dies zugleich die Festlegung eines Mindestabstandes. Sofern Flächen in weniger als 1 km Entfernung zueinander liegen, werden diese wie eine Fläche behandelt und müssen bei summarischer Betrachtung die Flächenobergrenze einhalten.

Während auf Ebene der Bauleitplanung ggf. eine Entscheidung gefällt werden kann, welche Fläche bei enger Nachbarschaft für Photovoltaik zur Verfügung gestellt wird, ist dies bei privilegierten Anlagen nach § 35 BauGB nicht möglich. Hierzu zählen nach geltender Rechtslage Flächen im 200 m-Korridor von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen sowie einem Betrieb dienende Anlagen bis zu einer Größe von 2,5 ha. Um in diesen Fällen Investitionssicherheit zu bieten und einen Wettbewerb nach Schnelligkeit zu vermeiden, sollen die nach § 35 BauGB privilegierten Bereiche aus dieser Regelung ausgeklammert werden. Zwar kann es in diesen Fällen entlang von Infrastrukturtrassen zu Anlagen > 50 ha kommen, doch dies steht nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des LEP IV und des BauGB, Freiflächen-Photovoltaik an Infrastrukturtrassen zu konzentrieren. Zudem greift diese Regelung ohnehin nur an denjenigen Stellen, an denen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, sodass bspw. Vorranggebiete Landwirtschaft und Regionale Grünzüge eine übermäßige Inanspruchnahme der Korridore zu Lasten von Landwirtschaft und Freiraumschutz verhindern.

Betriebe, welche die Photovoltaik zur Eigenversorgung nutzen wollen, sollten ebenfalls nicht durch vorhandene Anlagen im 1 km-Umkreis benachteiligt werden, zumal durch das Baugesetzbuch in diesen Fällen ohnehin eine Deckelung von 2,5 ha pro Betrieb besteht.

Zu G_N 169c:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass der Landwirtschaft die Grundlagen der Bewirtschaftung durch eine Begrenzung der Nutzung von Ackerflächen erhalten werden sollen. Bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen daher im Rahmen der Abwägung landwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigt werden. Landesweit wie auch in der Region Rheinhessen-Nahe soll die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stichtag: 31.12.2020) auf 2 Prozent begrenzt werden, wobei in einzelnen Kommunen auch mehr als 2 Prozent in Anspruch genommen werden können, solange dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist.

Zu Z 169d:

Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Agri-PV) lassen sich bereits gegenwärtig mit bestimmten landwirtschaftlichen Kulturen vereinbaren, ~~ohne dass es zu nennenswerten Ertragseinbußen kommt~~. Im Zuge der technischen Weiterentwicklung der Agri-Photovoltaik ist davon auszugehen, dass es künftig noch besser gelingen wird diese mit den Erfordernissen der Landwirtschaft in Einklang zu bringen. Daher wird Agri-Photovoltaik in Vorranggebieten für Landwirtschaft nicht generell ausgeschlossen. Jedoch ist diese raumordnerisch mit einem Vorranggebiet für Landwirtschaft nur vereinbar, wenn eine möglichst uneingeschränkte Landbewirtschaftung durchführbar ist. Die Beurteilungsgrundlage hierfür stellt gegenwärtig die DIN SPEC 91434 (Agri-PV – Anforderungen an die landwirtschaftliche Nutzung) dar. Für die Zukunft ist die jeweils gültige DIN zugrunde zu legen.

Bei Sicherstellung einer uneingeschränkten Landbewirtschaftung für die zeitlich auf maximal 40 Jahre zu begrenzende Agri-PV-Nutzung auf raumordnerisch-vertraglicher Basis ist im Sinne von § 6 Abs. 2 ROG die raumordnerische Vertretbarkeit zu bejahen. Die Befristung auf 40 Jahre berechnet sich aus dem zweifachen Lebenszyklus einer durchschnittlichen PV-Anlage von 20 Jahren. Sie stellt einen Kompromiss zwischen der Investitionssicherheit und der nicht abschätzbaren zukünftigen Entwicklung dar. Es besteht die Möglichkeit Verlängerungsoptionen über den zeitlichen Rahmen von 40 Jahren hinaus einzuräumen.

Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, wären auch die Grundzüge der Planung nicht berührt. Grundlage für die raumordnerische Vereinbarung ist ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept entsprechend der Vorgaben der DIN SPEC 91434 (Stand: Mai 2021) und der DIN SPEC 91492 (Agri-Photovoltaik-Systeme – tierhaltungsspezifische Anforderungen, Stand: Juni 2024). Dieses ist bei der ~~Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft~~ unteren Landesplanungsbehörde einzureichen, die hierzu eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer einholt, ob das Nutzungskonzept mit der landwirtschaftlichen Nutzung funktionell vereinbar ist.. Darüber hinaus sind in der Vereinbarung die zeitliche Nutzungsdauer und die Rückbauverpflichtung seitens des

Anlagenbetreibers zu regeln. Es besteht die Möglichkeit Verlängerungsoptionen über den zeitlichen Rahmen von 40 Jahren hinaus einzuräumen.

Zu Z 169e:

Vorranggebiete Windenergienutzung werden durch die Windenergiemasten nur punktuell in Anspruch genommen. Dazwischen verbleiben große Flächen, die potenziell der Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung stehen. Ziel ist die Schaffung von Energieparks, in denen die räumliche Belastung konzentriert wird und sich Synergien bei der Netzinfrastruktur ergeben. Die Photovoltaik darf jedoch den Ausbau und das Repowering der vorrangigen Windenergie nicht behindern. Die Platzierung der PV-Module muss daher in Abstimmung mit der Platzierung von Masten und zugehöriger Infrastruktur der Windparks erfolgen. Idealerweise erfolgt eine abgestimmte Planung mit ähnlicher Nutzungsdauer. Ggf. müssen die Photovoltaikmodule zugunsten der Windenergie abgebaut oder versetzt werden. Dies gilt auch, wenn ein Vorbehaltsgebiet Photovoltaik in Überlagerung mit einem Vorranggebiet Windenergienutzung festgelegt wird.

Es ist außerdem zu beachten, dass viele Vorranggebiete Windenergienutzung durch weitere Ziele der Raumordnung überlagert werden (z.B. Vorrang Landwirtschaft, Regionaler Grünzug). Diese Ziele sind gleichfalls zu beachten, eine Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaik kann in diesen Fällen nicht hergeleitet werden.

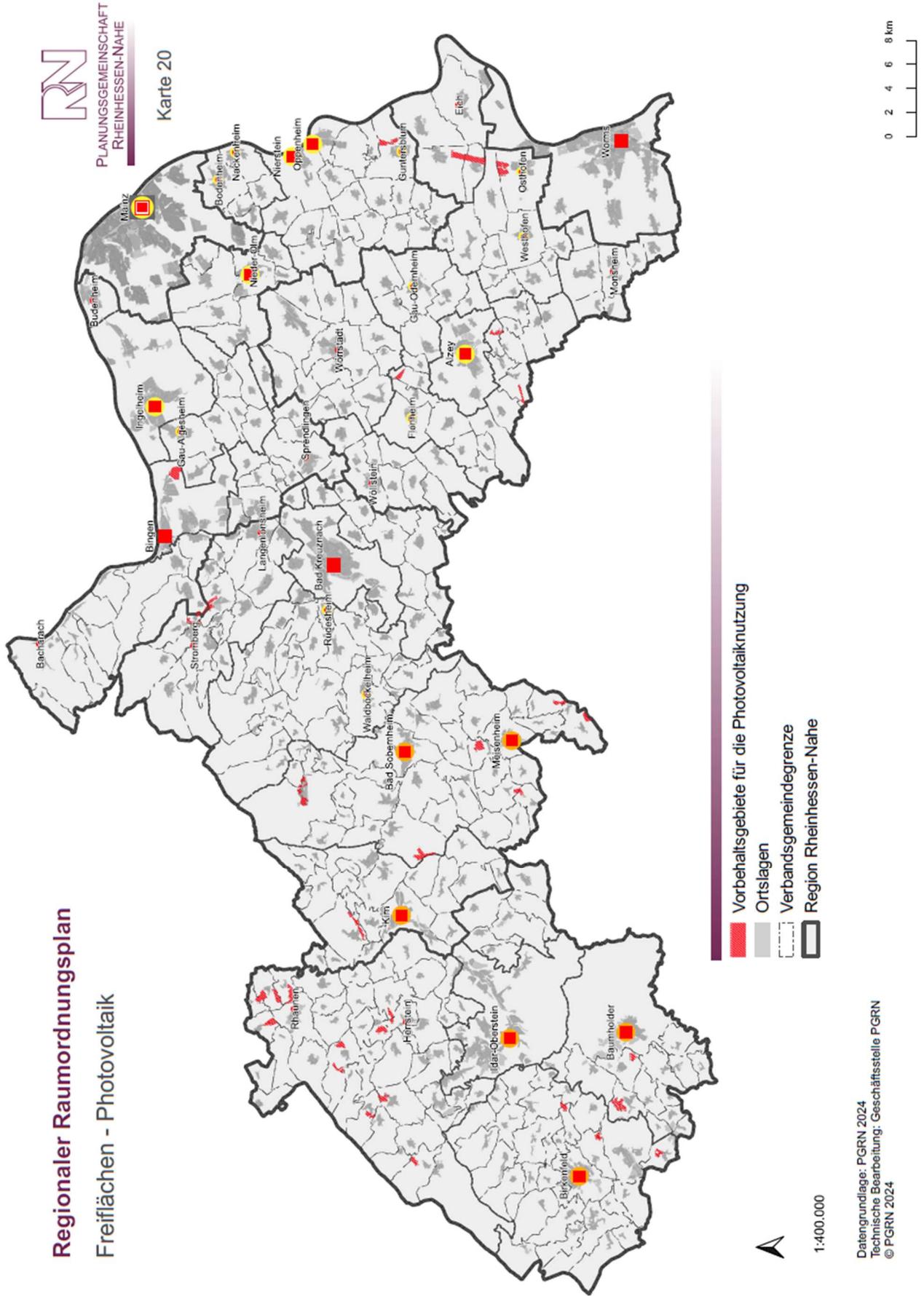
Tabelle 42: Vorbehaltsgebiete Photovoltaik nach Gebietskörperschaft

Nr.	Bezeichnung	Verbandsgemeinde/n (VG) oder Stadt	Fläche (in ha)
01	Guntersblum	Rhein-Selz	45
02	Bingen	Bingen am Rhein	75
04	Stromberg / Roth / Waldalgesheim / Waldlaubersheim	Langenlonsheim-Stromberg	63
05	Alsheim / Mettenheim / Osthofen	Eich, Wonnegau	199
08	Raumbach	Nahe-Glan	4732
10	Hennweiler-Ost	Kirner Land	27
11	Hennweiler-Süd	Kirner Land	21
13	Schwerbach / Oberkirn	Herrstein-Rhaunen	502
14	Oberkirn / Hausen	Herrstein-Rhaunen	73
15	Gösenroth	Herrstein-Rhaunen	31
16	Hottenbach-Ost	Herrstein-Rhaunen	25
17	Hottenbach-West	Herrstein-Rhaunen	224
18	Breitenthal	Herrstein-Rhaunen	35
19	Niederhosenbach / Herrstein	Herrstein-Rhaunen	25
20	Schauren	Herrstein-Rhaunen	21
21	Kempfeld / Schauren	Herrstein-Rhaunen	31*25
23	Wirschweiler	Herrstein-Rhaunen	20
24	Heimbach	Baumholder	65
25	Ruschberg	Baumholder	20
26	Gimbweiler	Birkenfeld	24*33
287	Dienstweiler	Birkenfeld	207
29	Jeckenbach	Nahe-Glan	223
302 8	Kronweiler / Rimsberg	Birkenfeld	23
310	Schmittweiler	Nahe-Glan	26

Nr.	Bezeichnung	Verbandsgemeinde/n (VG) oder Stadt	Fläche (in ha)
32	Dickesbach	Herrstein-Rhaunen	25
33	Freimersheim	Alzey-Land	26
34	Bad Sobernheim / Ippenschied	Nahe-Glan	58
34	Wörrstadt	Wörrstadt	26
35	Bruchweiler	Herrstein-Rhaunen	28
36	Lonsheim	Alzey-Land	27
37	Kettenheim	Alzey-Land	25
38	Merxheim	Nahe-Glan	60
39	Becherbach	Nahe-Glan	24
Summe Fläche gesamt			1230 1205

* Die Fläche 21 Kempfeld / Schauern umfasst im Vergleich zur Potenzialstudie auch eine Bestandsfläche, wodurch sich die Fläche um 6 ha vergrößert. Die Fläche 26 Gimweiler umfasst im Vergleich zur Potenzialstudie auch eine Bestandsfläche, wodurch sich die Fläche um 2 ha vergrößert

Karte 20: Vorbehaltsgebiete Photovoltaik



Wasserkraft

- G 170** Die vorhandenen Wasserkraftanlagen in der Region sollen, soweit dies wasserwirtschaftlich und ökologisch vertretbar ist, erweitert und optimiert werden.
- G_N171** Die vorhandenen Potenziale der Wasserkraft, insbesondere bei Kleinwasserkraftwerken und im Zusammenhang mit alten Wasserrechten, sollen, soweit dies wasser- und fischereiwirtschaftlich und ökologisch vertretbar ist, erschlossen werden.¹⁸

Begründungen und Erläuterungen

Zu G 170:

Querbauwerke beeinträchtigen die natürliche Flusssdynamik und können Hindernisse für Fische und andere Lebewesen auf ihren, der Arterhaltung dienenden Wanderungen, darstellen. Bei der Wasserkraftnutzung sind daher die Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (insbesondere in Bezug auf Lebensraumerhaltung, Durchgängigkeit und Fischschutz) zu beachten.

Zu G_N 171:

Für die Region Rheinhessen-Nahe ist ein technisches Ausbaupotenzial in einer Größenordnung von rund 5 Mio. kWh/a geschätzt worden. Bei Ausschöpfung der technisch-wirtschaftlich möglichen Potenziale könnte die Wasserkraft in der Region zukünftig 18.600 MWh/a elektrische Energie erzeugen und damit 0,42 % des Gesamtstrombedarfs der Region decken.

Biomasse

- G 172** Die Nutzung von Biomasse als vielseitig einsetzbarer Energieträger soll als Beitrag zur Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und zur nachhaltigen CO₂-neutralen Energieversorgung ausgebaut werden. Beim Einsatz von Biomasse soll die ökologische Verträglichkeit geprüft werden.

Begründungen und Erläuterungen:

Zu G 172:

Die Nutzung von Biomasse leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes. Sie schafft Arbeitsplätze im ländlichen Raum und stärkt regionale Wirtschaftskreisläufe nachhaltig.

Biomasse kann als fester, flüssiger oder gasförmiger Energieträger zur Bereitstellung von Wärme, zur Stromerzeugung oder als Kraftstoff eingesetzt werden. In der Region Rheinhessen-Nahe kann der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch durch den Einsatz von Biomassen deutlich erhöht werden. Durch die technologische Entwicklung besteht die Möglichkeit, die erzeugten Gasmengen in die regionalen und städtischen Gasversorgungsnetze einzuspeisen. Die Erzeugung von Strom aus Biomasse fällt wie die Windenergienutzung und die Solarenergie in den Anwendungsbereich des erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG).

¹⁸ vgl. LEP IV, Kap. 5.2.1, Z 167, S. 160, einschließlich Begründung/Erläuterung (S. 162)

III Gender-Check

Der Gender-Check wird im Zuge der 3. Teilfortschreibung ROP nicht angepasst.

Anlage 1: Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte												
Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)	
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung										
Mittelbereich Mainz							327.904	16.928	447,0	126,4	19,8	
Kreisfreie Stadt Mainz	HVB	OZ	W / G	3,6	50	215.110	219.558	11.856	237,0	91,5	13,8	
Verbandsfreie Gemeinde Budenheim	HVB	GZ	W / G	3,6	25	8.613	8.956	484	19,5	7,8	1,7	
VG Bodenheim	HVB			3,2		20.126	21.602	1.037	45,5	0,0	0,0	
Bodenheim	Nahbereich Bodenheim	k. GZ	W / G	3,6	25	7.690	8.254	446	17,8			
Gau-Bischofsheim				2,4	18	2.047	2.197	79	4,4			
Hanxheim				2,4	18	2.365	2.538	91	5,1			
Lörzweiler				2,4	18	2.264	2.430	87	4,9			
Nackenheim		k. GZ	W	3,6	25	5.760	6.183	334	13,4			
VG Nieder-Olm	HVB			3,1		33.103	34.807	1.603	68,0	9,5	0,9	
Stadt Nieder-Olm	Nahbereich Nieder-Olm	k. MZ	W / G	3,6	40	9.954	10.467	565	14,1			
Essenheim				2,4	18	3.560	3.742	135	7,5			
Jugenheim in Rheinhessen				2,4	18	1.610	1.692	61	3,4			
Klein-Winternheim			W	3,2	20	3.642	3.829	184	9,2			
Ober-Olm			W	3,2	20	4.407	4.633	222	11,1			
Sörrenloch				2,4	18	1.254	1.319	47	2,6			
Stadecken-Eisheim			W	3,2	20	4.833	5.082	244	12,2			
Zornheim				2,4	18	3.843	4.041	145	8,1			
VG Rhein-Selz	HVB			3,0		41.530	43.071	1.948	77,0	17,6	3,4	
Stadt Nierstein	Nahbereich Nierstein-Oppenheim	k. MZ	W / G	3,6	40	8.424	8.739	472	11,8			
Stadt Oppenheim		k. MZ	W / G	3,6	40	7.493	7.770	420	10,5			
Dalheim				2,4	18	1.001	1.038	37	2,1			
Dexheim				2,4	18	1.468	1.520	55	3,1			
Dienheim			W	3,2	20	2.216	2.300	110	5,5			
Friesenheim				2,4	18	734	762	27	1,5			
Hahnheim				2,4	18	1.553	1.611	58	3,2			
Köngernheim				2,4	18	1.327	1.378	50	2,8			
Mommenheim				2,4	18	3.157	3.273	118	6,6			
Selzen				2,4	18	1.483	1.538	55	3,1			
Undenheim			2,4	18	2.958	3.067	110	6,1				

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹		Mittelbereiche / Nahbereiche		Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung	Grundwerte ² in Wohneinheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohneinheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohneinheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Guntersblum	Nahbereich Guntersblum	k. GZ	W / G			3,6	25	3.866	4.010	217	8,7		
Dolgesheim						2,4	18	1.023	1.060	38	2,1		
Dorn-Dürkheim						2,4	18	970	1.008	36	2,0		
Eimsheim						2,4	18	532	551	20	1,1		
Hillesheim						2,4	18	657	681	25	1,4		
Ludwigshöhe						2,4	18	561	581	21	1,2		
Uelversheim						2,4	18	1.094	1.133	41	2,3		
Weinolsheim						2,4	18	706	732	26	1,5		
Wintersheim						2,4	18	307	319	11	0,6		
Mittelbereich Worms								127.587	130.192	6.532	215,0	71,5	25,2
Kreisfreie Stadt Worms	VBK	MZ	W / G			3,6	40	83.081	85.132	4.597	115,0	33,8	8,8
VG Eich	VBK					2,6		13.099	13.429	530	30,0	9,1	5,9
Eich	Nahbereich Eich	GZ	W / G			3,5	25	3.608	3.699	194	7,8		
Alsheim						2,3	15	2.783	2.854	98	6,6		
Gimbsheim						2,3	15	2.987	3.062	106	7,0		
Hamm am Rhein						2,3	15	2.049	2.100	72	4,8		
Mettenheim						2,3	15	1.672	1.714	59	3,9		
VG Monsheim	VBK					2,9		10.411	10.532	451	24,0	10,1	1,3
Monsheim	Nahbereich Monsheim	GZ	W / G			3,5	25	2.559	2.589	136	5,4		
Flörsheim-Dalsheim			W			3,2	20	2.999	3.034	146	7,3		
Hohen-Sülzen						2,3	15	725	733	25	1,7		
Mölsheim						2,3	15	592	599	21	1,4		
Mörstadt						2,3	15	995	1.007	35	2,3		
Offstein						2,3	15	1.865	1.886	65	4,3		
Wachenheim						2,3	15	676	684	24	1,6		
VG Wonnegau	VBK					3,0		20.996	21.099	954	46,0	18,5	9,4
Stadt Osthofen		k. GZ	W / G			3,5	25	9.289	9.333	490	19,6		
Westhofen	Nahbereich Westhofen	k. GZ	W / G			3,5	25	3.219	3.234	170	6,8		
Bechtheim						2,3	15	1.790	1.800	62	4,1		
Bemersheim						2,3	15	317	319	11	0,7		
Hochborn						2,3	15	428	430	15	1,0		
Dittelsheim-Heßloch						2,3	15	2.129	2.139	74	4,9		
Frettenheim						2,3	15	315	316	11	0,7		
Gundersheim						2,3	15	1.612	1.620	56	3,7		
Gundheim						2,3	15	886	890	31	2,0		
Hangen-Weisheim						2,3	15	436	439	15	1,0		
Monzernheim						2,3	15	575	578	20	1,3		

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorusberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung									
Mittelbereich Bingen						54.934	55.918	2.637	101,0	101,5	19,7
Stadt Bingen am Rhein	VBD	MZ	W / G	3,6	40	25.441	26.066	1.408	35,0	53,2	2,3
VG Rhein-Nahe	VBD			2,6		14.985	14.600	577	32,0	40,3	7,4
Stadt Bacharach	Nahbereich Bacharach	GZ	W	3,5	25	1.898	1.851	97	3,9		
Breitscheid				2,2	15	128	124	4	0,3		
Manubach				2,2	15	292	285	9	0,6		
Niederheimbach				2,2	15	778	758	25	1,7		
Oberdiebach				2,2	15	813	793	26	1,7		
Oberheimbach				2,2	15	537	523	17	1,1		
Trechtingshausen				2,2	15	1.033	1.006	33	2,2		
Münster-Sarmsheim		Bingen			2,2	15	2.936	2.860	94	6,3	
Waldalgesheim			W	3,2	20	4.018	3.914	188	9,4		
Weiler bei Bingen				2,2	15	2.552	2.486	82	5,5		
VG Sprendlingen-Gensingen	VBD			2,9		14.508	15.252	653	34,0	8,0	10,0
Sprendlingen	Nahbereich Sprendlingen-Gensingen	GZ	W / G	3,5	25	4.212	4.427	232	9,3		
Badenheim				2,2	15	584	615	20	1,4		
Sankt Johann				2,2	15	856	900	30	2,0		
Welgesheim				2,2	15	574	604	20	1,3		
Zotzenheim				2,2	15	619	651	21	1,4		
Wolfsheim				2,2	15	740	778	26	1,7		
Gensingen			W / G	3,2	20	4.017	4.222	203	10,1		
Aspishaus				2,2	15	854	898	30	2,0		
Grolsheim				2,2	15	1.283	1.348	44	3,0		
Hornweiler				2,2	15	769	808	27	1,8		
Mittelbereich Ingelheim						51.479	52.680	2.636	94,0	35,5	16,9
Stadt Ingelheim am Rhein*	VBK	MZ	W / G	3,6	40	34.867	35.443	1.914	56,0	19,4	5,1
VG Gau-Algesheim	VBK			2,8		16.612	17.237	722	38,0	16,1	11,8
Stadt Gau-Algesheim	Nahbereich Gau-Algesheim	k. GZ	W / G	3,5	25	6.840	7.098	373	14,9		
Appenheim				2,3	15	1.361	1.412	49	3,2		
Bubenheim				2,3	15	839	870	30	2,0		
Engelstadt				2,3	15	713	739	26	1,7		
Nieder-Hilbersheim				2,3	15	643	667	23	1,5		
Ober-Hilbersheim				2,3	15	998	1.036	36	2,4		
Ockenheim				2,3	15	2.632	2.730	94	6,3		
Schwabenheim an der Selz				2,3	15	2.586	2.684	93	6,2		

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31. 12. 2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)	
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung										
Mittelbereich Alzey						72.122	73.278	3.277	146,5	164,3	33,2	
Stadt Alzey	VBD	MZ	W / G	3,6	40	18.333	18.483	998	25,0	46,3	6,7	
VG Alzey-Land	VBD			2,6		24.806	25.434	994	55,5	26,3	11,9	
Gau-Odernheim	Nahbereich Gau-Odernheim	k. GZ	W / G	3,5	25	3.815	3.911	205	8,2			
Bechtolsheim				2,2	15	1.711	1.755	58	3,9			
Biebelnheim				2,2	15	662	679	22	1,5			
Framersheim				2,2	15	1.571	1.610	53	3,5			
Albig			W		3,2	20	1.587	1.628	78	3,9		
Bechenheim	Nahbereich Alzey			2,2	15	413	422	14	0,9			
Bernersheim von der Höhe				2,2	15	394	404	13	0,9			
Dintesheim				2,2	15	158	163	5	0,4			
Eppelsheim				2,2	15	1.260	1.292	43	2,8			
Esselborn				2,2	15	349	359	12	0,8			
Freimersheim				2,2	15	754	773	26	1,7			
Gau-Heppenheim				2,2	15	516	529	17	1,2			
Kettenheim				2,2	15	313	320	11	0,7			
Mauchenheim				2,2	15	993	1.017	34	2,2			
Wahlheim				2,2	15	583	597	20	1,3			
Flornborn				2,2	15	1.032	1.058	35	2,3			
Ober-Flörsheim				2,2	15	1.217	1.249	41	2,7			
Offenheim				2,2	15	667	684	23	1,5			
Flonheim		Nahbereich Flonheim	k. GZ	W / G	3,5	25	2.698	2.767	145	5,8		
Bornheim					2,2	15	874	895	30	2,0		
Erbes-Büdesheim				2,2	15	1.411	1.447	48	3,2			
Lonsheim				2,2	15	610	625	21	1,4			
Nack				2,2	15	605	620	20	1,4			
Nieder-Wiesen				2,2	15	613	628	21	1,4			
VG Wörrstadt	VBD			2,9		28.983	29.381	1.285	66,0	91,7	14,6	
Stadt Wörrstadt	Nahbereich Wörrstadt	GZ	W / G	3,5	25	8.005	8.112	426	17,0			
Armsheim			W		3,2	20	2.482	2.513	121	6,0		
Ensheim					2,2	15	468	473	16	1,0		
Gabsheim					2,2	15	726	734	24	1,6		
Gau-Weinheim					2,2	15	603	611	20	1,3		
Partenheim					2,2	15	1.596	1.618	53	3,6		
Saulheim			W / G		3,2	20	7.884	7.988	383	19,2		
Schomsheim					2,2	15	1.610	1.630	54	3,6		
Spiesheim					2,2	15	924	937	31	2,1		
Sulzheim					2,2	15	1.072	1.087	36	2,4		
Udenheim					2,2	15	1.346	1.363	45	3,0		
Vendersheim					2,2	15	560	567	19	1,2		
Wallertheim					2,2	15	1.707	1.730	57	3,8		

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwert ² in Wohnheiten je 1000 Erw.wohner	Dichtewerte ³ Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung									
Mittelbereich Bad Kreuznach						126.490	127.767	5.725	234,5	215,0	37,3
Stadt Bad Kreuznach	VBD	MZ	W / G	3,6	40	50.484	53.321	2.879	72,0	41,1	1,7
VG Bad Kreuznach	VBD			2,2		12.810	12.341	407	27,0	31,0	9,7
Altenbamberg	Nahbereich Bad Kreuznach			2,2	15	742	715	24	1,6		
Biebelsheim				2,2	15	616	593	20	1,3		
Feilbingert				2,2	15	1.549	1.492	49	3,3		
Frei-Laubersheim				2,2	15	1.034	996	33	2,2		
Fürfeld				2,2	15	1.563	1.506	50	3,3		
Hackenheim				2,2	15	2.070	1.994	66	4,4		
Hallgarten				2,2	15	754	726	24	1,6		
Hochstätten				2,2	15	631	608	20	1,3		
Neu-Bamberg				2,2	15	939	905	30	2,0		
Pfaffen-Schwabenheim				2,2	15	1.324	1.276	42	2,8		
Pleiersheim				2,2	15	317	305	10	0,7		
Tiefenthal				2,2	15	126	121	4	0,3		
Volxheim				2,2	15	1.145	1.103	36	2,4		
VG Langenlonsheim-Stromberg*	VBD			2,7		22.908	22.663	924	49,5	78,0	7,3
Langenlonsheim	Nahbereich Langenlonsheim	GZ	W / G	3,5	25	3.847	3.839	202	8,1		
Bretzenheim			W	3,2	20	2.587	2.582	124	6,2		
Dorsheim				2,2	15	713	712	23	1,6		
Guldental				2,2	15	2.449	2.444	81	5,4		
Laubenheim				2,2	15	802	800	26	1,8		
Rümmelsheim				2,2	15	1.400	1.397	46	3,1		
Windesheim				2,2	15	1.799	1.795	59	3,9		
Stadt Stromberg	Nahbereich Stromberg	GZ	W / G	3,5	25	3.286	3.209	168	6,7		
Daxweiler				2,2	15	776	758	25	1,7		
Dörrebach				2,2	15	701	685	23	1,5		
Eckenroth				2,2	15	212	207	7	0,5		
Roth				2,2	15	297	290	10	0,6		
Schöneberg				2,2	15	626	611	20	1,3		
Schweppenhausen				2,2	15	866	846	28	1,9		
Seibersbach				2,2	15	1.310	1.279	42	2,8		
Waldaubersheim				2,2	15	801	782	26	1,7		
Warmsroth				2,2	15	436	426	14	0,9		
VG Rüdesheim		VBD			2,4		28.397	27.482	998	60,0	44,5
Rüdesheim		k.GZ	W / G	3,5	25	2.654	2.568	135	5,5		
Allenfeld				2,2	15	201	195	6	0,4		
Argenschwang				2,2	15	341	330	11	0,7		
Braunweiler				2,2	15	619	599	20	1,3		

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹		Mittelbereiche / Nahbereiche		Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung	Grundwert ² in Wohnheiten je 1000 Erwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Dalberg	Nahbereich Rüdelsheim					2,2	15	225	218	7	0,5		
Gebroth						2,2	15	167	162	5	0,4		
Gutenberg						2,2	15	954	923	30	2,0		
Hargesheim						2,2	15	2.899	2.806	93	6,2		
Hergenfeld						2,2	15	508	492	16	1,1		
Münchwald						2,2	15	277	268	9	0,6		
Norheim						2,2	15	1.507	1.458	48	3,2		
Roxheim						2,2	15	2.439	2.360	78	5,2		
Sankt Katharinen						2,2	15	379	367	12	0,8		
Sommerloch						2,2	15	417	404	13	0,9		
Spabrücken						2,2	15	1.130	1.094	36	2,4		
Spall						2,2	15	176	170	6	0,4		
Traisen						2,2	15	577	558	18	1,2		
Wallhausen						2,2	15	1.511	1.462	48	3,2		
Winterbach						2,2	15	485	469	15	1,0		
Waldböckelheim	Nahbereich Waldböckelheim	k. GZ	W / G			3,5	25	2.156	2.087	110	4,4		
Bockenau						2,2	15	1.218	1.179	39	2,6		
Boos						2,2	15	369	357	12	0,8		
Burgsponheim						2,2	15	242	234	8	0,5		
Duchroth						2,2	15	545	527	17	1,2		
Hüffelsheim						2,2	15	1.328	1.285	42	2,8		
Mandel						2,2	15	893	864	29	1,9		
Niederhausen						2,2	15	568	550	18	1,2		
Oberhausen an der Nahe						2,2	15	373	361	12	0,8		
Oberstreit						2,2	15	284	275	9	0,6		
Schloßböckelheim						2,2	15	394	381	13	0,8		
Sponheim						2,2	15	750	726	24	1,6		
Weinsheim					2,2	15	1.811	1.753	58	3,9			

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung									
VG Wöllstein	VBD			2,9		11.891	11.960	517	26,5	20,4	9,2
Wöllstein	Nahbereich Wöllstein	GZ	W / G	3,5	25	4.599	4.626	243	9,7		
Eckelsheim				2,2	15	410	413	14	0,9		
Gau-Bickelheim			W		3,2	20	2.100	2.112	101	5,1	
Gumbshheim					2,2	15	601	604	20	1,3	
Siefersheim					2,2	15	1.220	1.227	40	2,7	
Stein-Bockenheim					2,2	15	680	684	23	1,5	
Wendelsheim					2,2	15	1.381	1.389	46	3,1	
Wonsheim					2,2	15	900	905	30	2,0	
Mittelbereich Kirm / Meisenheim / Bad Sobernheim						42.950	40.406	1.566	67,5	70,1	15,3
VG Kirm Land ^a	LBK			2,6		17.873	16.991	674	28,0	23,8	9,6
Stadt Kirm	Nahbereich Kirm	k. MZ	W / G	3,3	40	8.265	7.985	395	10,0		
Bärenbach				2,0	15	508	491	15	1,0		
Becherbach bei Kirm				2,0	15	384	371	11	0,7		
Brauweiler				2,0	15	59	57	2	0,1		
Bruschied				2,0	15	281	271	8	0,5		
Hahnenbach				2,0	15	507	490	15	1,0		
Heimweiler				2,0	15	396	383	11	0,8		
Heinzenberg				2,0	15	24	23	1	0,0		
Hennweiler				2,0	15	1.235	1.193	36	2,4		
Hochstetten-Dhaun				2,0	15	1.620	1.565	47	3,1		
Horbach				2,0	15	41	40	1	0,1		
Kellenbach				2,0	15	249	241	7	0,5		
Königsau				2,0	15	59	57	2	0,1		
Limbach				2,0	15	289	279	8	0,6		
Meckenbach				2,0	15	359	347	10	0,7		
Oberhausen bei Kirm				2,0	15	901	870	26	1,7		
Otzweiler				2,0	15	193	186	6	0,4		
Schnepfenbach				2,0	15	219	212	6	0,4		
Schwarzerden				2,0	15	223	215	6	0,4		
Simmertal				2,0	15	1.856	1.793	54	3,6		
Weitersborn			2,0	15	214	207	6	0,4			
VG Nahe-Glan ^a	LBK			2,5		25.077	23.415	892	39,5	46,3	5,7
Stadt Bad Sobernheim		k. MZ	W / G	3,3	40	6.501	6.211	307	7,7		
Auen				2,0	15	181	173	5	0,3		
Bärweiler				2,0	15	222	212	6	0,4		
Daubach				2,0	15	216	206	6	0,4		
Ippenschied				2,0	15	152	145	4	0,3		
Kirschroth				2,0	15	262	250	8	0,5		
Langenthal				2,0	15	94	90	3	0,2		

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfparameter / -werte

Vertiefungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswert ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)	
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung										
Lauschied	Nahbereich Bad Sobernheim			2,0	15	543	519	16	1,0			
Martinstein				2,0	15	269	257	8	0,5			
Meddersheim				2,0	15	1.314	1.255	38	2,5			
Menheim				2,0	15	1.397	1.335	40	2,7			
Monzingen				2,0	15	1.583	1.512	45	3,0			
Nußbaum				2,0	15	458	438	13	0,9			
Odernheim am Glan				2,0	20	1.659	1.585	48	2,4			
Rehbach				2,0	15	47	45	1	0,1			
Seesbach				2,0	15	508	485	15	1,0			
Staudenheim			W		3,0	20	1.370	1.309	59	2,9		
Weiler bei Monzingen					2,0	15	446	426	13	0,9		
Winterburg					2,0	15	195	186	6	0,4		
Stadt Meisenheim	Nahbereich Meisenheim	k. MZ	W / G	3,3	40	2.809	2.484	123	3,1			
Abtweiler				2,0	15	202	179	5	0,4			
Becherbach				2,0	15	857	758	23	1,5			
Breitenheim				2,0	15	394	348	10	0,7			
Callbach				2,0	15	368	325	10	0,7			
Desloch				2,0	15	339	300	9	0,6			
Hundsbach				2,0	15	378	334	10	0,7			
Jeckenbach				2,0	15	217	192	6	0,4			
Lettweiler				2,0	15	205	181	5	0,4			
Löllbach				2,0	15	217	192	6	0,4			
Raubach				2,0	15	403	356	11	0,7			
Rehborn				2,0	15	698	617	19	1,2			
Reiffelbach				2,0	15	223	197	6	0,4			
Schmittweiler				2,0	15	195	172	5	0,3			
Schweinschied			2,0	15	155	137	4	0,3				
Mittelbereich Idar-Oberstein / Birkenfeld / Baumholder						80.728	74.779	3.070	122,5	175,6	43,6	
Stadt Idar-Oberstein	LBK	k. MZ	W / G	3,3	40	28.357	25.928	1.283	32,0	57,1	6,1	
VG Baumholder	LBK			2,6		9.327	8.185	313	13,5	36,4	4,8	
Stadt Baumholder	Nahbereich Baumholder	k. MZ	W / G	3,3	40	3.967	3.481	172	4,3			
Berglangenbach				2,0	15	449	394	12	0,8			
Berschweiler bei Baumholder				2,0	15	528	463	14	0,9			
Eckersweiler				2,0	15	169	148	4	0,3			
Föhren-Linden				2,0	15	329	289	9	0,6			
Frauenberg				2,0	15	384	337	10	0,7			
Hahnweiler				2,0	15	176	154	5	0,3			
Heimbach				2,0	15	1.022	897	27	1,8			
Leitzweiler				2,0	15	114	100	3	0,2			

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung									
Mettweiler				2,0	15	262	230	7	0,5		
Reichenbach				2,0	15	546	479	14	1,0		
Rohrbach				2,0	15	175	154	5	0,3		
Rückweiler				2,0	15	406	356	11	0,7		
Ruschberg				2,0	15	800	702	21	1,4		
VG Birkenfeld **	LBK			2,6		20.377	20.181	792	36,0	26,6	6,9
Stadt Birkenfeld		k. MZ	W / G	3,3	40	6.923	6.856	339	8,5		
Abentheuer				2,0	15	430	426	13	0,9		
Achtelsbach				2,0	15	413	409	12	0,8		
Börfink				2,0	15	172	170	5	0,3		
Brücken				2,0	15	1.189	1.178	35	2,4		
Buhlenberg				2,0	15	482	477	14	1,0		
Dambach				2,0	15	159	157	5	0,3		
Dienstweiler				2,0	15	339	336	10	0,7		
Elchweiler				2,0	15	90	89	3	0,2		
Ellenberg				2,0	15	98	97	3	0,2		
Ellweiler				2,0	15	304	301	9	0,6		
Gimbweiler				2,0	15	395	391	12	0,8		
Gollenberg				2,0	15	116	115	3	0,2		
Hattgenstein				2,0	15	258	256	8	0,5		
Hoppstädten-Weiersbach		W / G		3,0	20	3.575	3.541	159	8,0		
Kronweiler				2,0	15	321	318	10	0,6		
Leisel				2,0	15	533	528	16	1,1		
Meckenbach				2,0	15	118	117	4	0,2		
Niederbrombach				2,0	15	476	471	14	0,9		
Niederhambach				2,0	15	312	309	9	0,6		
Nohren				2,0	15	339	336	10	0,7		
Oberbrombach				2,0	15	429	425	13	0,8		
Oberhambach				2,0	15	265	262	8	0,5		
Rimsberg				2,0	15	121	120	4	0,2		
Rinzenberg				2,0	15	323	320	10	0,6		
Rötsweiler-Nockenthal				2,0	15	472	467	14	0,9		
Schmißberg				2,0	15	209	207	6	0,4		
Schwollen				2,0	15	434	430	13	0,9		
Siesbach				2,0	15	367	363	11	0,7		
Sonnenberg-Winnenberg				2,0	15	434	430	13	0,9		
Witzenberg-Hußweiler				2,0	15	281	278	8	0,6		
VG Herrstein-Rhaunen*	LBK			2,2		22.667	20.485	681	41,0	55,5	25,8
Herrstein		GZ	W / G	3,2	25	825	746	36	1,4		
Allenbach				2,0	15	646	594	18	1,2		

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Vertiefungsbereiche / Raumstruktur ¹		Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung	Grundwerte ² in Wohnheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohnheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohnheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfsverhältnis ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Mittelbereiche / Nahbereiche											
Bergen				2,0	15	437	395	12	0,8		
Berschweiler bei Kim				2,0	15	270	244	7	0,5		
Breitenthal				2,0	15	313	283	8	0,6		
Bruchweiler				2,0	15	500	452	14	0,9		
Dickesbach				2,0	15	430	389	12	0,8		
Fischbach		W / G		3,0	20	891	805	36	1,8		
Gerach				2,0	15	227	205	6	0,4		
Griebelschied				2,0	15	174	157	5	0,3		
Herborn				2,0	15	513	464	14	0,9		
Hettenrodt				2,0	15	643	581	17	1,2		
Hintertiefenbach				2,0	15	314	284	9	0,6		
Kempfeld				2,0	15	758	685	21	1,4		
Kirschweiler				2,0	15	1.070	967	29	1,9		
Mackenrodt				2,0	15	377	341	10	0,7		
Mittelreidenbach				2,0	15	739	668	20	1,3		
Mörschied				2,0	15	811	733	22	1,5		
Niederhosenbach				2,0	15	291	263	8	0,5		
Niederwöresbach				2,0	15	858	775	23	1,6		
Oberhosenbach				2,0	15	135	122	4	0,2		
Oberreidenbach				2,0	15	617	558	17	1,1		
Oberwöresbach				2,0	15	126	114	3	0,2		
Schmidthachenbach				2,0	15	380	343	10	0,7		
Sensweiler				2,0	15	426	385	12	0,8		
Sien				2,0	15	517	467	14	0,9		
Sienhachenbach				2,0	15	186	168	5	0,3		
Sonnschied				2,0	15	107	97	3	0,2		
Veitsrodt				2,0	15	712	643	19	1,3		
Vollmersbach				2,0	15	470	425	13	0,8		
Weiden				2,0	15	82	74	2	0,1		
Wickenrodt				2,0	15	165	149	4	0,3		
Wirschweiler				2,0	15	294	266	8	0,5		
Langweiler				2,0	15	230	206	6	0,4		
Rhaunen	GZ	W / G		3,2	25	2.188	2.026	97	3,9		
Asbach				2,0	15	142	131	4	0,3		
Bollenbach				2,0	15	130	120	4	0,2		
Bundenbach				2,0	15	854	791	24	1,6		
Gösenroth				2,0	15	250	231	7	0,5		
Hausen				2,0	15	194	180	5	0,4		
Hellertshausen				2,0	15	183	169	5	0,3		
Horbruch				2,0	15	348	322	10	0,6		
Hottenbach				2,0	15	587	543	16	1,1		

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹		Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung	Grundwerte ² in Wohneinheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohneinheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohneinheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 07.07.2020)	Mischbauflächenreserven ⁸ (Stand 07.07.2020)
Krummenau					2,0	15	174	161	5	0,3		
Oberkirn					2,0	15	320	296	9	0,6		
Schauen					2,0	15	497	460	14	0,9		
Schwerbach					2,0	15	51	47	1	0,1		
Stipshausen					2,0	15	846	783	23	1,6		
Sulzbach					2,0	15	281	260	8	0,5		
Weitersbach					2,0	15	88	81	2	0,2		
Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe					3,2		874.772	883.014	42.371	1.428	959,9	211,0

¹ Verflechtungsbereiche / Raumstruktur = Mittelbereiche nach LEP IV und Nahbereiche nach ROP 2014, HVB = Hoch verdichteter Raum, VBK = Verdichtete Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur, VBD = Verdichtete Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur, LBK = Ländliche Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur und Zentrale Orte und Gemeinden mit besonderer Funktionszuweisung : OZ = Oberzentrum, MZ = Mittelzentrum, GZ = Grundzentrum, W = Schwerpunkt Wohnen, G = Schwerpunkt Gewerbe, k= kooperierend

² Grundwert für HVB: OZ/MZ und GZ = 3,6, W-Gemeinde = 3,2, Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung = 2,4;
Grundwerte für VBK: MZ = 3,6, GZ = 3,5, W-Gemeinden = 3,2, Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung = 2,3;
Grundwerte für VBD: MZ = 3,6, GZ = 3,5, W-Gemeinden = 3,2, Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung = 2,2;
Grundwerte für LBK: MZ = 3,3, GZ = 3,2, W-Gemeinden = 3,0, Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung = 2,0

³ Dichtewerte = durchschnittliche Zahl der Wohneinheiten je Hektar

⁴ Bevölkerungsvorausberechnung = Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für das Jahr 2030, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Basisjahr 2017

⁵ Bedarf an Wohneinheiten für 15 Jahre = (Grundwert x Einwohner) / 1000 x 15

⁶ Wohnbauflächenbedarfswerte für 15 Jahre = (Bedarfswert in Wohneinheiten) / (Dichtewert in Wohneinheiten je ha) x 15 Jahre. Werte sind auf 0,5 bzw. 0,0 ab- bzw. aufgerundet

⁷ Wohnbauflächenreserven im Außenbereich = in rechtswirksamen Flächennutzungsplänen dargestellte Wohnbauflächen (Datengrundlage RAUM+Monitor, Stand: 07.07.2020).

⁸ Mischbauflächenreserven im Außenbereich = in rechtswirksamen Flächennutzungsplänen dargestellte Mischbauflächen (Datengrundlage: RAUM+Monitor, Stand: 07.07.2020). Diese Flächenreserven sind aufgrund der gesetzlichen und landesplanerischen Anforderungen gem. § 1 Abs. 3 S. 1, Abs. 5 S. 2 und 3 i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB sowie Z 31 LEP IV auf der Ebene der nachfolgenden städtebaulichen Planung bei der Prüfung der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und bei der planerischen Abwägung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a und Abs. 7, § 1a Abs.2, § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. Anlage 1 Nr. 2 b entsprechend dem diesen kraft Gesetzes und aufgrund der landesplanerischen Vorgaben objektiv zukommenden erhöhten Gewicht zu berücksichtigen bzw. zu 50% zum Ansatz zu bringen.

* - Bei den Fusionsgemeinden wurden die Wohnbauflächenbedarfe zusammen addiert

- Im Fall der Stadt Ingelheim hat die Regionalvertretung den Beschluss gefasst die Addition der Flächen (ehemals VG Heidesheim am Rhein und Stadt Ingelheim am Rhein) anzusetzen.

** Wohnbauflächenreserven der VG Birkenfeld werden nicht mit RAUM+Monitor erfasst. Der angegebene Wert wurde von der VG mit Stand vom 20.05.2019 übermittelt.

Anlage 2: Erläuterungen und Begründungen der Anlage 1

„Tabelle Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfparameter“ zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes - Kriterien/Kenngrößen und Daten sowie Schritte zur kalkulatorischen Ermittlung der Wohneinheiten und des Wohnbauflächenbedarfes -

Die Anlage 1 sowie die hier in der Anlage 2 dargelegten Hinweise und Erläuterungen sollen die Herleitung der in Ziel 20 Tabelle 1, Seite 22, festgelegten Grundwerte sowie der Wohnbauflächenbedarfswerte nachvollziehbar darlegen.

Die Tabelle der Anlage 1 ist nach Gemeinden, Verflechtungsbereichen sowie weiteren raumstrukturellen und raumfunktionalen Merkmalen gegliedert.

Mit den Angaben in den Spalten 1-4 sind die qualitativen raum- und siedlungsstrukturellen Merkmale der Gemeinden festgelegt, welche für die planerisch differenzierte Gewichtung der Grundwerte, als Ausgangsgröße für die Ermittlung der Wohnbauflächenentwicklung benötigt werden. Mit den Spalten 5-10 werden die für die quantitativen Ermittlungen der Wohnbauflächenbedarfe erforderlichen Daten konkretisiert.

Für die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe sind die unterschiedlichen Raumstrukturtypen von grundlegender Bedeutung, welche nach LEP IV 2008 landesweit differenziert werden in hoch verdichtete Bereiche, in verdichtete Bereiche mit konzentrierter oder disperser Siedlungsstruktur sowie in ländliche Bereiche mit konzentrierter oder disperser Siedlungsstruktur .

Grundlegend für die Berechnung der Wohnbauflächenbedarfswerte sind die festgelegten „Grundwerte“ und die Dichtewerte (beide Werte orientieren sich an der Gemeindefunktion und an der Raumstruktur). Somit ist der Wohnbauflächenbedarf das Ergebnis des Zusammenspiels zwischen „Grundwert“, „Einwohnerzahl“ und „Dichtewert“, welches wie folgt erläutert wird:

- Die kreisfreien Städte, kreisangehörige Städte und verbandsfreie Gemeinden haben einen Grundwert (nach Gemeindefunktion) zugewiesen bekommen.
- Für die anderen Träger der Flächennutzungsplanung (Verbandsgemeinden) muss ein durchschnittlicher Grundwert aus allen Ortsgemeinden ermittelt werden.

Spalte	Erläuterungen
1-4	Verflechtungsbereiche Hier erfolgt die übergreifende Zuordnung der Gebietskörperschaften zu den Verflechtungsbereichen. Die Abgrenzungen der Mittelbereiche basieren auf LEP IV 2008, die der Nahbereiche auf dem Regionalen Raumordnungsplan 2014.
1	Ortsgemeinde nach zugehöriger Gebietskörperschaft
2	Raumstruktur Ortsgemeinde in Zuordnung zu einem Raumstrukturtyp basierend auf LEP IV 2008
3	Zentralörtliche Funktion der Gemeinden Die zentralörtliche Funktion ist ein wichtiger Indikator für den „Verdichtungsansatz“ der Wohneinheiten. Darüber hinaus haben die zentralen Orte eine wichtige Bedeutung als Standort für die Konzentration der Wohnfunktion, die bei der Festlegung der „Grundwerte“ für die Gemeinden eine besondere Rolle spielt. Mittel- und Oberzentren werden im LEP IV und die Grundzentren im ROP festgelegt.
4	Gemeinden mit besonderen Funktionszuweisungen Der regionale Raumordnungsplan weist Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen aus (Z 14). Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind die zentralen Orte sowie Gemeinden, die über eine dauerhaft gesicherte, qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr verfügen (Z 15). Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind in Spalte 4 der Tabelle mit „W“ gekennzeichnet. Gemeinden mit der besonderen Funktion „Wohnen“ benötigen aufgrund der regionalplanerisch gewollten Konzentration dieser Funktion auf diese Standorte höhere Grundwerte zur Ausweisung von Wohnbauflächen.
5-10	Wohnbauflächenbedarfparameter - Kenngrößen und Daten zur Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe in Hektar -
5	Grundwerte Grundwerte sind definiert als <u>Wohneinheiten</u> je 1000 Einwohner pro Jahr und werden zunächst auf der Grundlage der <u>Baufertigstellungsstatistik</u> des Statistischen Landesamtes ermittelt. Gemäß Gutachten des Statistischen Landesamtes (2017) liegt der Grundwert für die Wohnbauflächenentwicklung bezogen auf die Region Rheinhessen-Nahe bei 2,9 und dient zunächst als Orientierungsrahmen für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in der Region. Dieser Grundwert bedarf im Weiteren der Differenzierung nach raumstrukturellen und raumfunktionalen Aspekten, um den regionalen Handlungserfordernissen gerecht zu werden. Diese erfolgt insbesondere nach der im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) definierten Einteilung der Raumstrukturtypen und nach dem zentralörtlichen Gliederungssystem des LEP IV bzw. des regionalen Raumordnungsplanes (ROP 2014) unter Berücksichtigung der besonderen Gemeindefunktion Wohnen. Siehe hierzu auch Kapitel 2.2.2 Besondere Funktion Wohnen, besondere Funktion Wohnen Ziel 15. Zur Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe für die Verbandsgemeinden, hier als Summe aller Gemeinden für die Ebene der Flächennutzungsplanung, wird zunächst jeder Ortsgemeinde in der Region nach vorgenommener raumstruktureller und raumfunktionaler Differenzierung ein Grundwert zugewiesen. Die Grundwerte der Gemeinden in der Region bewegen sich innerhalb einer Spanne von 3,6 und 2,0. Den höchsten Grundwert 3,6 erhalten die zentralen Orte im hochverdichteten Bereich sowie Mittelzentren in verdichteten Bereichen. Der niedrigste Grundwert 2,0 wird Gemeinden ohne eine besondere Funktionszuweisung im ländlichen

Raum zugeordnet. Siehe hierzu auch schematische Darstellung Abbildung 1 auf der letzten Seite dieser Anlage 2.

Bedarfsausgangswerte: Kurzerläuterung der Methodik

Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz berechnet im Auftrag der Obersten Landesplanungsbehörde beim Ministerium des Innern und für Sport (Mdl) „Bedarfsausgangswerte“ für die Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen.

Indikator

Als Indikator für den Wohnbauflächenbedarf dient die Maßzahl

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau
-----* 1 000.
Einwohnerinnen und Einwohner

Hinsichtlich der Beurteilung der Eignung dieses Indikators zur Ermittlung der Bedarfsausgangswerte wird auf Kapitel II. des Gutachtens des Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz von 2010 verwiesen¹⁹.

Datengrundlage

Die Datengrundlagen für die Berechnung dieses Indikators sind die Jahresdaten 2000 bis 2015

- der fertiggestellten Wohnungen im Neubau aus der *Bautätigkeitsstatistik*
- sowie der Einwohnerinnen und Einwohner aus der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes.

Für die Bevölkerung wird, da es sich bei dem Merkmal „Fertiggestellte Wohnungen im Neubau“ um eine zeitraumbezogene Größe (Stromgröße) handelt, die jeweilige Durchschnittsbevölkerung verwendet.

Methodisch bedingt ergibt sich die Durchschnittsbevölkerung auf einer höheren regionalen Gliederungsebene nicht exakt aus der Summe der Durchschnittsbevölkerungen der zugehörigen Ortsgemeinden. Aus diesem Grunde wird für die Berechnung der Bedarfsausgangswerte für alle Gemeinden des Landes oder einer Planungsregion abweichend auf die Durchschnittsbevölkerungen auf Landes- bzw. Kreisebene zurückgegriffen.

Sowohl in den Daten zu den Baufertigstellungen als auch zur Bevölkerungsentwicklung dürften diverse lokale/regionale und zeitlich begrenzte Sondereffekte enthalten sein. Da oftmals nicht eindeutig zu bewerten ist, ob einzelne Entwicklungen Ausreißer darstellen oder auf einen Trend zurückzuführen sind, wird darauf verzichtet, nachträglich in die Daten einzugreifen; stattdessen werden ausschließlich Originaldaten verwendet.

Regionale und sachliche Abgrenzung

Der Indikator und darauf aufbauend die Bedarfsausgangswerte werden nach den folgenden regionalen und sachlichen Abgrenzungen berechnet:

- Regionale Abgrenzung:

das Land Rheinland-Pfalz insgesamt sowie die fünf rheinland-pfälzischen Planungsregionen Mittelrhein-Westerwald, Trier, Rheinhessen-Nahe, Westpfalz und Verband Region Rhein-Neckar (rheinland-pfälzischer Teil);

hierbei nimmt die kreisfreie Stadt Worms eine Sonderstellung ein, da sie sowohl der Planungsregion Rheinhessen-Nahe als auch dem Verband Region Rhein-Neckar angehört und deshalb bei den Berechnungen für beide Planungsregionen berücksichtigt wurde.

- Sachliche Abgrenzung

Für die regionalen Gliederungsebenen erfolgten jeweils separate Berechnungen für

- alle Gemeinden
- „W-Gemeinden“ (Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen laut ROP)
- „Nicht-W-Gemeinden“ (Gemeinden ohne die besondere Funktion Wohnen laut ROP)

¹⁹ Statistisches Landesamt – RLP – Gutachten 2017

- Gemeinden in der Raumstrukturkategorie „Hochverdichtete Bereiche“
- Gemeinden in der Raumstrukturkategorie „Verdichtete Bereiche“
- Gemeinden in der Raumstrukturkategorie „Ländliche Räume“
- Gemeinden mit der Funktion „Oberzentrum“
- Gemeinden mit der Funktion „Mittelzentrum“
- Gemeinden mit der Funktion „Grundzentrum“
- Gemeinden ohne Zentrumsfunktion („Kein zentraler Ort“)

Die Information, welche Ortsgemeinden die besondere Funktion Wohnen besitzen, wird von der Obersten Landesplanungsbehörde bereitgestellt. Alle anderen Daten sind dem Landesinformationssystem LIS entnommen.

Ermittlung des Bedarfsausgangswertes

Als Bedarfsausgangswert dient der trendmäßige Wert des Indikators am aktuellen Rand. Dabei ist zu beachten:

- Der tatsächliche Wert des Indikators am aktuellen Rand dürfte durch zufällige Schwankungen bzw. durch zeitlich begrenzte Sondereffekte beeinflusst sein.
- Die Wahl eines (einfachen) Durchschnitts aus Vergangenheitswerten wäre hinsichtlich des zu berücksichtigenden Zeitraums und der Gewichtung der eingehenden Werte beliebig.

Aus diesen Gründen wird stattdessen zur Ermittlung der Bedarfsausgangswerte – wie bereits im Gutachten von 2010 – auf das Instrument der statistischen Regression zurückgegriffen. Mittels Regression wird eine Trendfunktion geschätzt. Der letzte verfügbare Wert dieser Trendfunktion ist der Bedarfsausgangswert.

Als Datengrundlage werden – wie bereits im Gutachten von 2010 – die jährlichen Indikatorwerte seit dem Jahr 2000 verwendet. Im Gutachten 2010 reicht der Stützzeitraum von 2000 bis 2008. **Für die Neuberechnung der Bedarfsausgangswerte wird der Stützzeitraum um die Jahre 2009 bis 2015 verlängert.**

Für die verbandsgemeindeinterne Verteilung des kalkulatorisch ermittelten Wohnbauflächenbedarfs gemäß Tabelle 1 im Zuge der Änderungen oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes können die durch Interpolation ermittelten gemeindebezogenen Grund- und Dichtewerte gemäß Anlage 1 als Orientierung dienen. Dabei sind die Schwerpunktsetzungen für die Wohnbauflächenentwicklungen gemäß Ziel 15 des Regionalen Raumordnungsplanes, hier die zentralen Orte und die Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen, zu beachten.

Berechnung der Grundwerte

Der Grundwert nach Tabelle 1, linke Spalte, berechnet sich wie folgt:

Die Wohnbauflächenbedarfswerte beruhen auf der Bevölkerungsvorausberechnung, den Dichtewerten und den Grundwerten (zu erstellende Wohneinheiten je Tsd. Einwohner). Die Grundwerte sind vom Fachgutachten des STALA (Neubaufertigstellung vom 2000 – 2015) und aus eigener Raubeobachtung abgeleitet. Das Gutachten hat die Bautätigkeit der letzten 15 Jahren analysiert und nach verschiedenen Gemeindefunktionen und Raumstrukturen bewertet. Auf dieser Grundlage ist für die Region Rheinhessen-Nahe ein Grundwert von 2,9 Wohneinheiten je 1.000 Einw. und Jahr ermittelt worden. Analog dieser Vorgaben sind die Grundwerte nach Gemeindefunktionen und Raumstruktur für die Träger der Flächennutzungsplanung hergeleitet.

Die Festlegung des für die Dauer von 15 Jahren in ha-Angaben festgelegten Wohnbauflächenbedarfs nach Z 20 gilt für die Geltungsdauer des Regionalen Raumordnungsplans. Innerhalb dieser Zeit darf der festgelegte Wohnbauflächenbedarfswert nicht überschritten werden.

6 Dichtewerte

Der Dichtewert im Kontext der Wohnbauflächenbedarfswerte beschreibt die Zahl der Wohneinheiten je Hektar Wohnbaufläche.

Dichtewerte sind Orientierungswerte und dienen als solche der kalkulatorischen Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes in Hektar. Die Planungsgemeinschaft orientiert sich an den landesweit etablierten Dichtewerten, welche regional durch eigene Erhebungen verifiziert wurden und sich in diesem Zuge bestätigt haben.

Zentraler Ort / Gemeindetyp	Dichtewerte in Wohneinheiten je Hektar
Oberzentrum	50
Mittelzentrum	40
Grundzentrum	25
Gemeinde mit dem Schwerpunkt „Wohnen“	20
Gemeinde im hochverdichteten Bereich jedoch ohne besondere Funktionszuweisung	18
Übrige Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisungen	15

Herleitung der Dichtewerte

Die Dichtewerte orientieren sich sowohl an den landesweit anerkannten Dichtewerten als auch an den Ergebnissen der Raubeobachtung in der Region. Für den ROP werden die allgemeingültigen Dichtewerte nach Gemeindefunktion zugrunde gelegt. In ausgewählten Gemeinden hat eine durchgeführte Zählung der Wohneinheiten/ha zur Anpassung der Dichtewerte geführt. Demzufolge werden die Dichtewerte für die neue Siedlungskategorie (W-Gemeinde) mit Schwerpunkt Wohnen von 15 auf 20 WE/ha festgelegt. Außerdem werden die Dichtewerte für alle Gemeinden ohne Funktionszuweisung im hochverdichteten Bereich von 15 auf 18 WE/ha angehoben. Diese Anhebung ist aufgrund der Überprüfung der Dichtewerte vor Ort begründet.

Die Differenzierung nach Raumstruktur ist in erster Linie bei der Festlegung der Grundwerte für Wohneinheiten je 1000 Einwohner berücksichtigt.

Wie die Grundwerte bilden auch die Dichtewerte die Prognosebasis für die Festlegung der Wohnbauflächenbedarfswerte. Es ist zutreffend, dass Prognosen auf möglichst realistischen Annahmen und Geschehensabläufen beruhen müssen. Bei der Abschätzung des gemeindlichen Flächenbedarfs für die künftige Flächenentwicklung handelt es sich um eine Bedarfsprognose, die auf Erfahrungswerte, Prognosedaten des Statistischen Landesamtes und auf Vor-Ort-Überprüfungen, die von den Mitarbeitern der Geschäftsstelle vorgenommen worden sind, gestützt werden kann. Die Planungsgemeinschaft ist dabei auf diese ihr verfügbaren Erkenntnis-mittel angewiesen. Die Prognosegrundlagen sind im Verlauf des Planungsverfahrens empirisch erneut überprüft worden. Angesichts der dynamischen Veränderungen der letzten Jahre mit wechselnden Vorzeichen im Bereich der Flächenentwicklung in den wachsenden Ballungsräumen verbleiben zwar Prognoseunsicherheiten, die nicht vollständig ausgeräumt werden können, es erscheint jedoch im Rahmen des Prognosespielraums bei Bedarfsprognosen vertretbar, die Planungsentscheidung auf die verfügbaren Prognosegrundlagen zu stützen, auch wenn diese nicht für alle Gemeinden und nicht für jeden Einzelfall exakt nachweisbar sind.

7 Bevölkerungsvorausberechnung

Es liegt hier die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes, mittlere Variante, Basisjahr 2017, zugrunde.

Die Bevölkerungsvorausberechnung bildet die Grundlage für die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten sowie des daraus resultierenden Wohnbauflächenbedarfes für die Ebene der Flächennutzungsplanung. Die vorausberechneten Einwohnerzahlen bilden gemäß Z 32 LEP IV das Hauptkriterium zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes in Wohneinheiten.

Es handelt sich um ein statisches Modell, das so lange gilt, bis der Regionalplan fortgeschrieben wird.

Das Statistische Landesamt veröffentlicht in regelmäßigen Abständen Bevölkerungsvorausberechnungen bis zur Ebene der Verbandsgemeinden und verbandsfreien Gemeinden (2000,

2004, 2010, 2013 und 2019). Ergeben sich daraus signifikante Trendänderungen, wäre zu prüfen, ob eine Anpassung der Wohnbauflächenbedarfswerte durch Beschluss der Regionalvertretung und Bekanntmachung, ggfs. auch im Rahmen einer Teilfortschreibung vorzunehmen ist. Darüber hinaus soll nach 5 Jahren ein Monitoring der regionalen Wohnbauflächenentwicklungen im Rahmen einer Raumbesichtigung erfolgen, um die Ableitung des Wohnbauflächenbedarfes zu evaluieren.

Da die Bevölkerungsvorausrechnungen nur auf Ebene der Verbandsgemeinde vorliegen, wird die Berechnung für die Ortsgemeinden interpoliert, indem die Bevölkerungsveränderung von 2017 – 2030 entsprechend dem Einwohneranteil der jeweiligen Ortsgemeinde an der Verbandsgemeinde auf die Ortsgemeinden umgelegt wird.

8-9 Ermittlung des Bedarfes an Wohnungen in Wohneinheiten sowie des Bedarfes an Wohnbauflächen in Hektar.

Für die kalkulatorische Ermittlung wird von einer Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes von 15 Jahren ausgegangen.

8 Bedarf an Wohneinheiten für 15 Jahre

Die Wohneinheiten werden kalkulatorisch für einen Zeitraum von 15 Jahren ermittelt. Der Wohnbauflächenbedarf für einen Träger der Flächennutzungsplanung wird in zwei Schritten wie folgt ermittelt:

1. Ermittlung der Wohneinheiten auf Ebene der Ortsgemeinden

$$\frac{(\text{Grundwert} \times \text{Einwohner})}{1000} \times 15 \text{ Jahre} = \text{Wohneinheiten für 15 Jahre}$$

2. Ermittlung der Wohneinheiten für die Träger der Flächennutzungsplanung

Es werden die in Schritt 1 ermittelten Wohneinheiten aller Ortsgemeinden addiert. Die Summe ergibt die Gesamtzahl des Bedarfes an Wohneinheiten für 15 Jahre für den Träger der Flächennutzungsplanung.

9 Wohnbauflächenbedarfswert in Hektar für 15 Jahre

1. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auf Ebene der Ortsgemeinden

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die für die Ortsgemeinden errechneten „Wohneinheiten“ mit den festgelegten Dichtewerten in Wohneinheiten je Hektar wie folgt in Beziehung gesetzt:

Die Zahl der Wohneinheiten für 15 Jahre dividiert durch den Dichtewert ergibt den Wohnbauflächenbedarf in Hektar.

2. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs für die Träger der Flächennutzungsplanung

Es werden die in Schritt 1 ermittelten Wohnbauflächenbedarfe aller Ortsgemeinden addiert. Die Summe ergibt den Gesamtbedarf an Wohnbauflächen in Hektar für 15 Jahre für den Träger der Flächennutzungsplanung. Es erfolgt eine Auf- bzw. Abrundung auf den vollen (,0) oder halben (,5) Zahlenwert der ersten Nachkommastelle.

10 Wohnbauflächenreserven im Außenbereich

Als Wohnbauflächenreserven im Außenbereich zu einem bestimmten Stichtag sind in den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen dargestellte Wohnbauflächen nach ihrer Größe auf den regionalplanerisch festgelegten Wohnbauflächenbedarf anzurechnen.

Der aktuelle Stand der Wohnbauflächenreserven geht aus der landesweiten Plattform RAUM+Monitor hervor.

Abbildung 1: Schematische Darstellung der raumstrukturell und raumfunktional differenzierten Grundwerte

	Oberzentrum	Mittelzentrum	Grundzentrum	W-Gemeinde	GobF
HVB		3,0		3,2	2,4
VBK		3,2	3,5	3,0	2,3
VBD					2,2
LBK		3,3	3,2	3,0	2,0

Erläuterung:

Grundwerte ROP 2018 / Grundwerte nach ROP 2014

HVB: Hochverdichteter Bereich, VBK: Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur, VBD: Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur, LBK: Ländlicher Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur, GobF: Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung

Beispielrechnung

Für die Beispielberechnungen wird die Verbandsgemeinde (VG) XY herangezogen. Diese VG besteht aus sechs Ortsgemeinden. Zunächst wird der Wohnbauflächenbedarf für die einzelnen Ortsgemeinden nach Tabelle in der Anlage 1 ermittelt:

1. Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs für kreisfreie Städte, kreisangehörige Städte und verbandsfreie Gemeinden

Einwohnerzahl 2030 ÷ 1.000 = **N**

N x GW(Grundwert) x 15J. = **Z** (Zahl der Wohneinheiten für 15 Jahre)

Z ÷ DW (Dichtewert) = **S** ha (Wohnbauflächenbedarf für 15 Jahre in ha)

2. Berechnung des durchschnittlichen Grundwertes für eine Verbandsgemeinde

Rechnung aus der Beispieldtabelle:

- Bedarf an Wohneinheiten für 15 Jahre: 943 WE (Spalte 8 Anlage 1)

- Bevölkerungsvorausberechnung 2030: 20.000 Einwohner (Spalte 7 Anlage 1)

Ermittlung des Bedarfs an Wohneinheiten pro Jahr: 943 ÷ 15 Jahre = 63 Wohneinheiten pro Jahr

Ermittlung des durchschnittlichen Grundwertes für die Verbandsgemeinde XY:

(63 ÷ 20.000 Einw.) × 1000 = 3,15 WE je 1000 Einw. und Jahr für die VG XY

3. Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs für eine Verbandsgemeinde

In der Abb. 2 ist ersichtlich, wie der Wohnbauflächenbedarf für die Träger der Flächennutzungsplanung (Verbandsgemeinde) errechnet wird (vgl. Rechenbeispiel in Abb. 2 (Spalte 9)).

Abbildung 2: Tabelle mit fiktiven Gemeinden als Grundlage für eine Beispielrechnung

Verflechtungsbereiche / Raumstruktur				Grundwerte in Wohneinheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte in Wohneinheiten je Hektar	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 – Basisjahr 2017	Bedarf an Wohneinheiten für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven (Stand 30.04.2019)
Mittelbereiche / Nahbereiche		Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung						
Mittelbereich XY							7.221	188,62	81,8
Kreisfreie X	HVB	OZ	W / G	3,6	50	100.000	5.400	108,0	60,0
Verbandsfreie Gemeinde XX	HVB	GZ	W / G	3,6	25	9.000	486	19,5	8,0
Verbandsgemeinde XXX	HVB			3,18		20.000	955	42,1	8,0
Gemeinde 1	Nahbereich XXX	k.GZ	W / G	3,6	25	7.500	405	16,2	4,0
Gemeinde 2				2,4	18	2.000	72	4,0	1,0
Gemeinde 3				2,4	18	2.500	90	5,0	0,0
Gemeinde 4				2,4	18	2.400	86	4,8	2,0
Gemeinde 5		k.GZ	W		3,6	25	5.600	302	12,1
Verbandsgemeinde AA	VBD			2,9		8.800	380	19,12	5,8
Gemeinde 1	Nahbereich AA	GZ	W	3,5	25	4.000	210	8,4	3,5
Gemeinde 2				2,2	15	3.000	99	6,6	0,5
Gemeinde 3				2,2	15	1.000	33	2,2	1,0
Gemeinde 4		W			3,2	20	800	38	1,92