

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE

Städte Mainz und Worms, Landkreise Alzey-Worms, Bad Kreuznach, Mainz-Bingen und Nationalparklandkreis Birkenfeld

Sitzung der Regionalvertretung

am 18.03.2025 um 11:30 Uhr
in der Stadt Worms



Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung durch die Vorsitzende, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

TOP 2 Verpflichtung neuer Mitglieder in der Regionalvertretung

TOP 3 Protokoll der 1. Sitzung am 26.11.2024 in der Wahlperiode 2024-2029

TOP 4 Wahl neuer Mitglieder in Ausschüsse und Regionalvorstand - Beschlussfassung

TOP 5 Abwägung der Stellungnahmen zur erneuten Offenlage der dritten Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung - Beschlussfassung

TOP 4: Wahl neuer Mitglieder in Ausschüsse und Regionalvorstand - Beschlussfassung

4.1 Wahl neuer Mitglieder in den Regionalvorstand

	vorgeschlagen	Ja	Nein	Enth.
1	Herr Thomas Werner (Stellvertreter Naturschutzverbände)			
2				
3				

TOP 4: Wahl neuer Mitglieder in Ausschüsse und Regionalvorstand - Beschlussfassung

4.2 Wahl neuer Mitglieder in den Ausschuss für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur

	vorgeschlagen	Ja	Nein	Enth.
1	Herr Thomas Werner (Stellvertreter Naturschutzverbände)			
2				
3				

TOP 4: Wahl neuer Mitglieder in Ausschüsse und Regionalvorstand - Beschlussfassung

4.3 Wahl neuer Mitglieder in den Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz

	vorgeschlagen	Ja	Nein	Enth.
1	Herr Thomas Werner (Stellvertreter Naturschutzverbände)			
2				
3				

Tagesordnung

TOP 1 Begrüßung durch die Vorsitzende, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

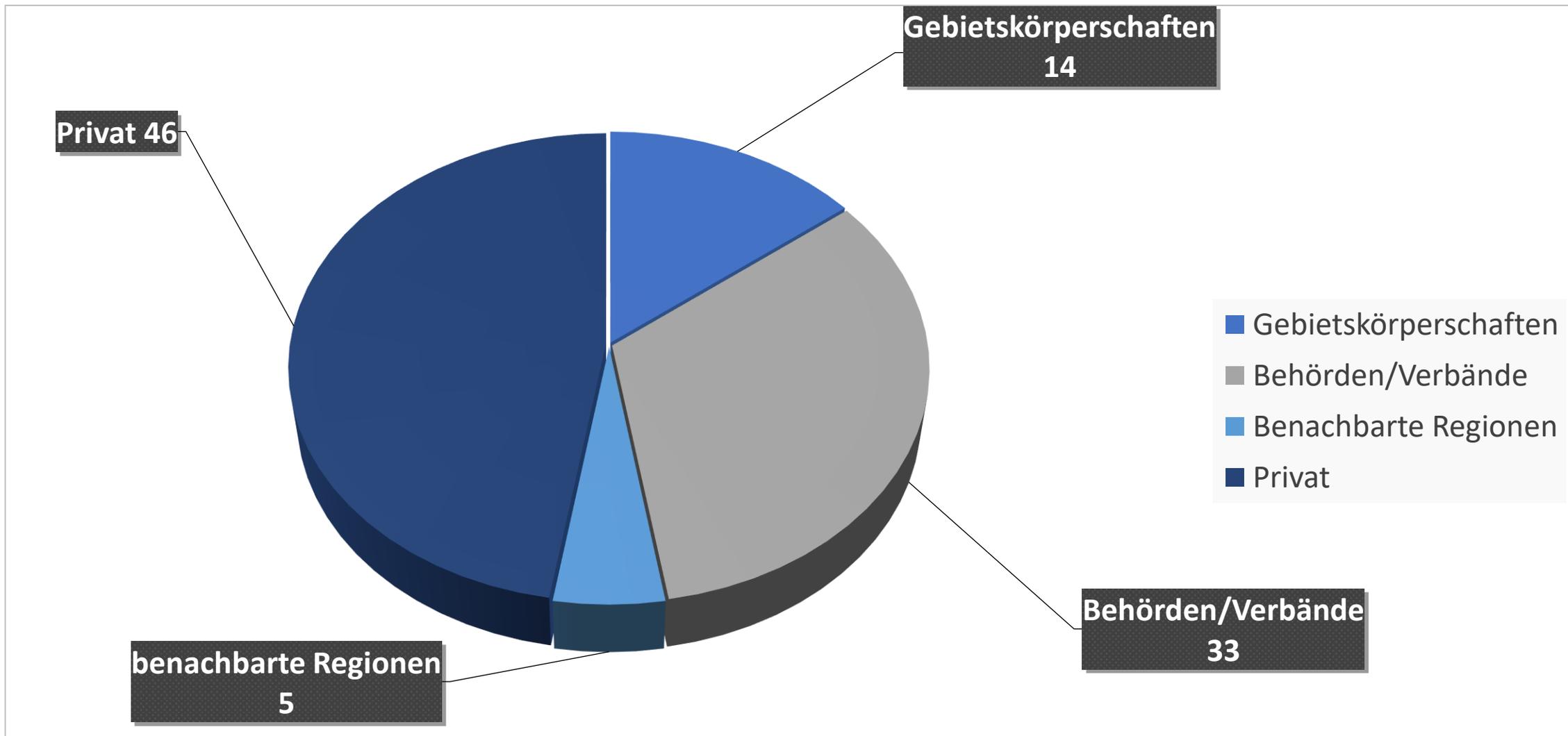
TOP 2 Verpflichtung neuer Mitglieder in der Regionalvertretung

TOP 3 Protokoll der 1. Sitzung am 26.11.2024 in der Wahlperiode 2024-2029

TOP 4 Wahl neuer Mitglieder in Ausschüsse und Regionalvorstand - Beschlussfassung

TOP 5 Abwägung der Stellungnahmen zur erneuten Offenlage der dritten Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung - Beschlussfassung

TOP 5 Abwägung der 98 Stellungnahmen



TOP 5 Abwägung der Stellungnahmen – Gewerbe

Kritikpunkte:

Stellungnahme der Stadt Mainz zu den Zielen (Gewerbe)

Z 18a:

- *Die zeichnerisch festgelegten Vorranggebiete für Gewerbe dienen der Ansiedlung von groß- und mittelflächigen Gewerbe- und Industriebetrieben. [...]. 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.*
- Kritik an Regelungstiefe der im Planansatz aufgeführten Zulässigkeiten

TOP 5 Abwägung der Stellungnahmen – Photovoltaik

Kritikpunkte:

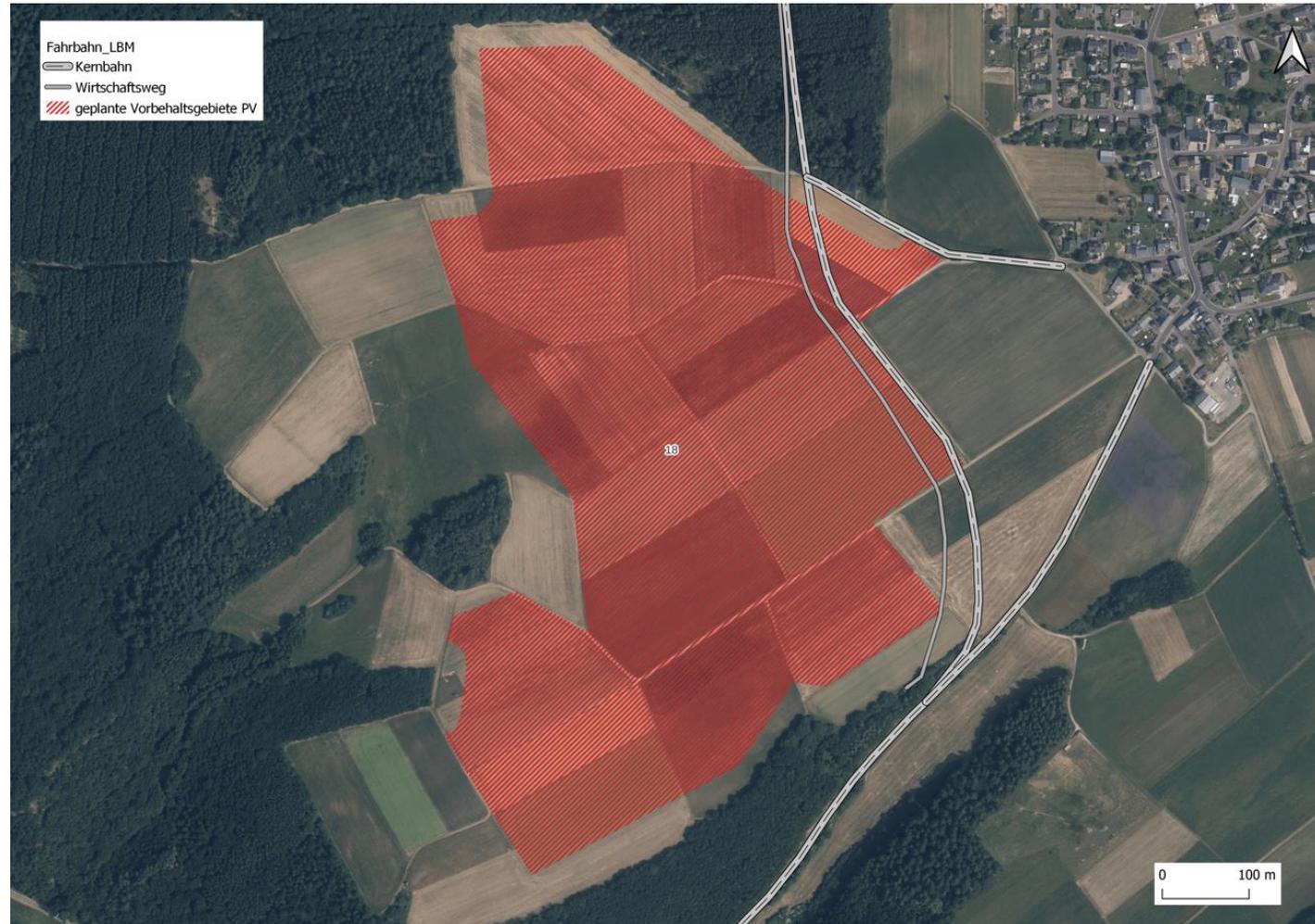
- Größenbegrenzung auf 50 ha im privilegierten Bereich beibehalten => widerspricht Gleichbehandlungsgebot

Die PVA-Studie/Steckbriefe werden um Hinweise ergänzt:

- Übernahme von Hinweisen der Wasserwirtschaft und von Leitungsträgern, deren Leitungen innerhalb der Vorbehaltsgebiete Photovoltaik liegen.
- Reduzierung der Abstandsempfehlung von Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik zu Offenland-Rastvogelarten von 600 m auf 300 m.
- PV 18 und PV 16 von Hunsrückspange (L 190, TB Süd) betroffen, Trassenverlauf hat sich konkretisiert.

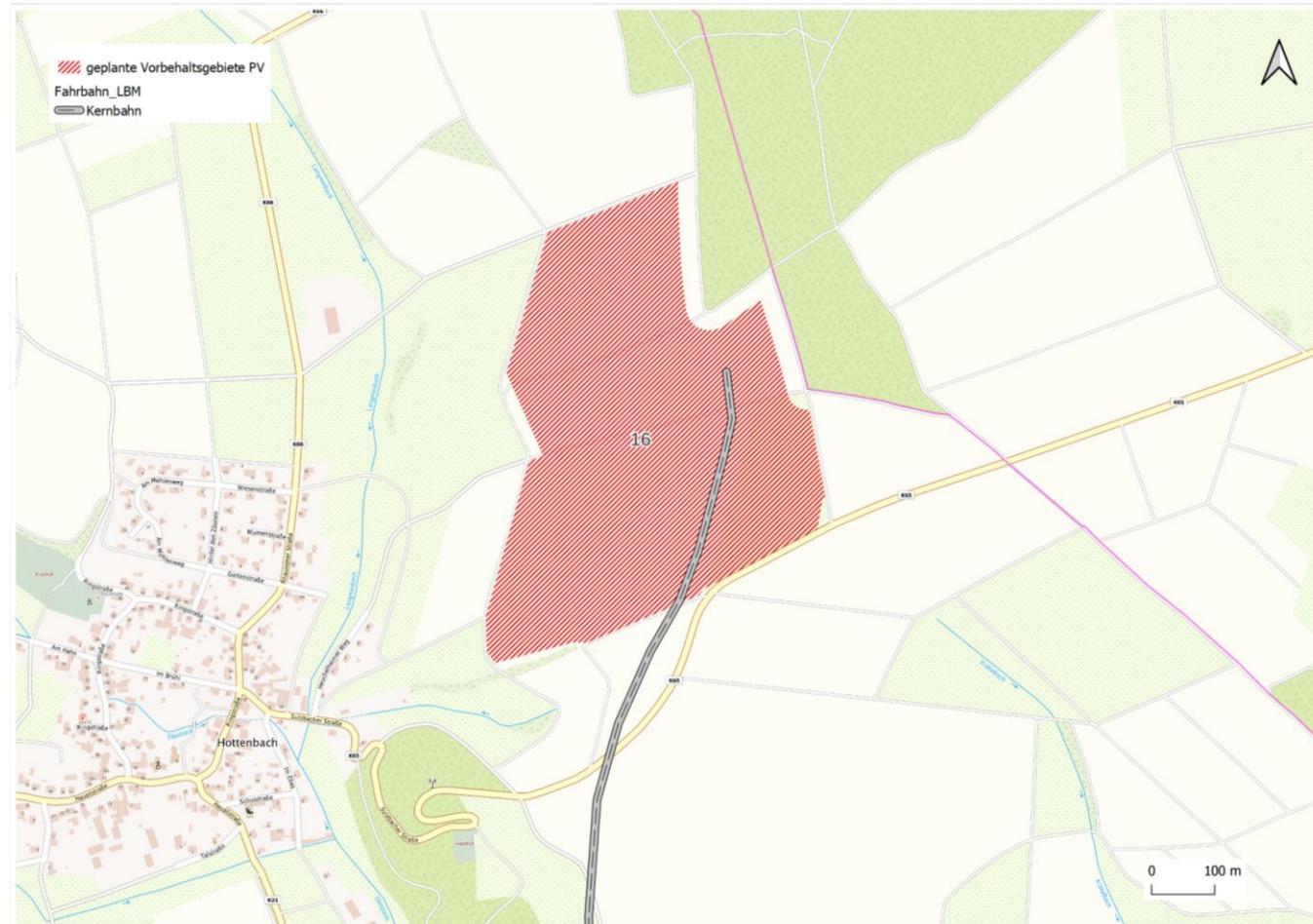
Vorbehaltsgebiet Photovoltaik

Das Vorbehaltsgebiet Photovoltaik Nr. 18 Breienthal ist von der Hunsrückspange (L 190, TB Süd) betroffen, deren Verlauf sich nun konkretisiert hat.



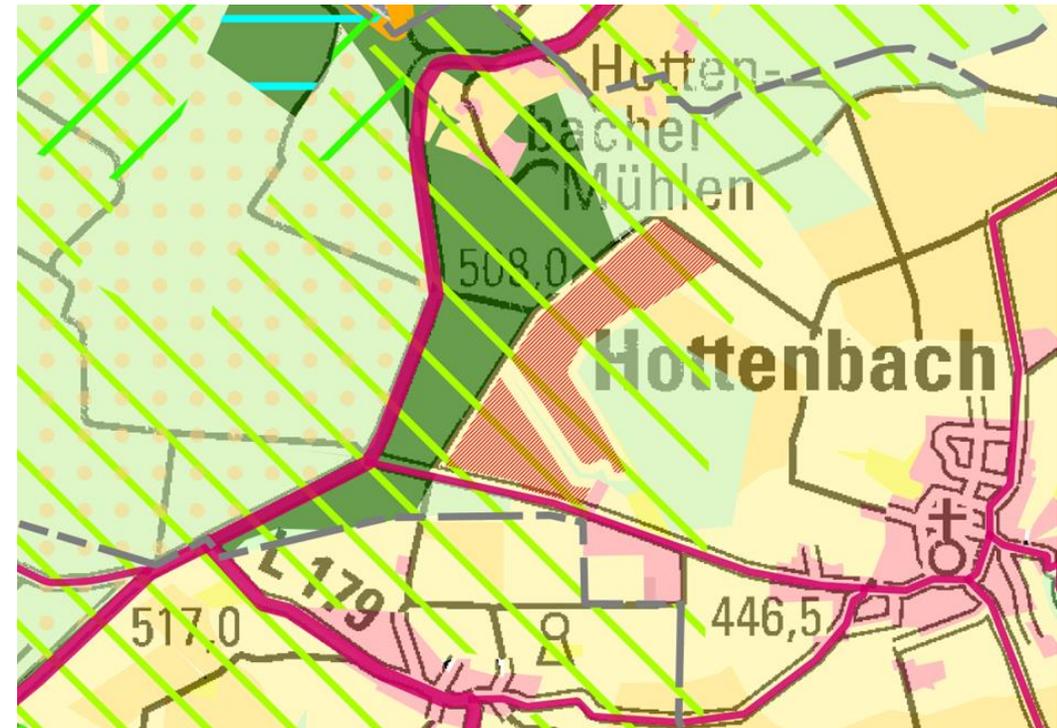
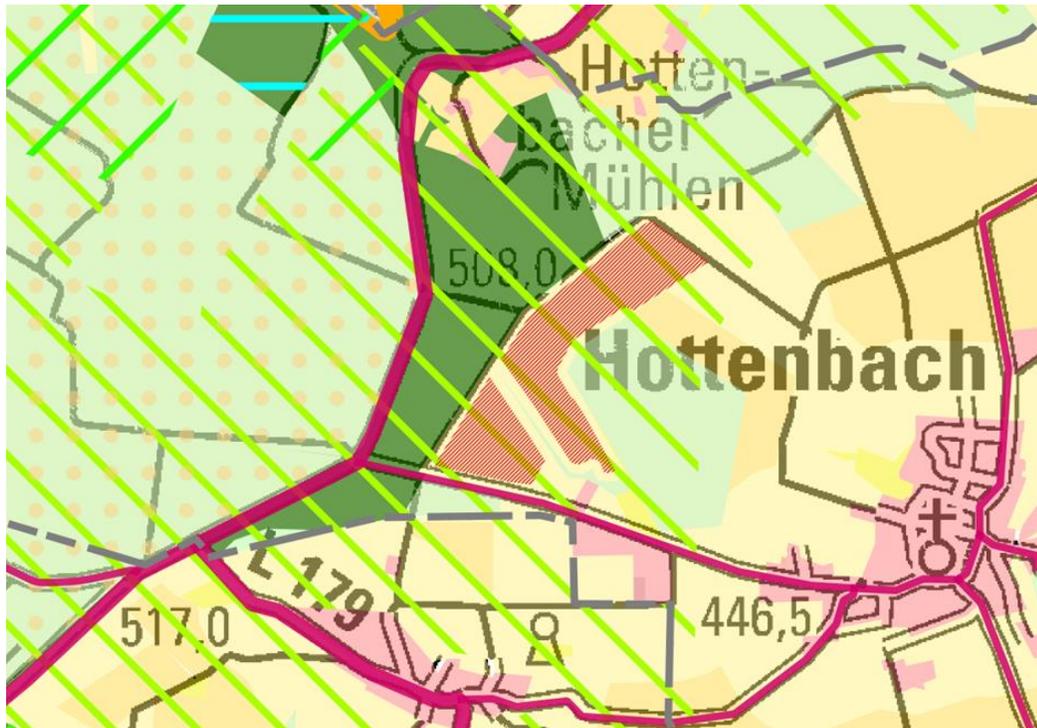
Vorbehaltsgebiet Photovoltaik

Ebenfalls betroffen von der Hunsrückspange (L 190, TB Süd) ist das Vorbehaltsgebiet Photovoltaik Nr. 16 Hottenbach-Ost.



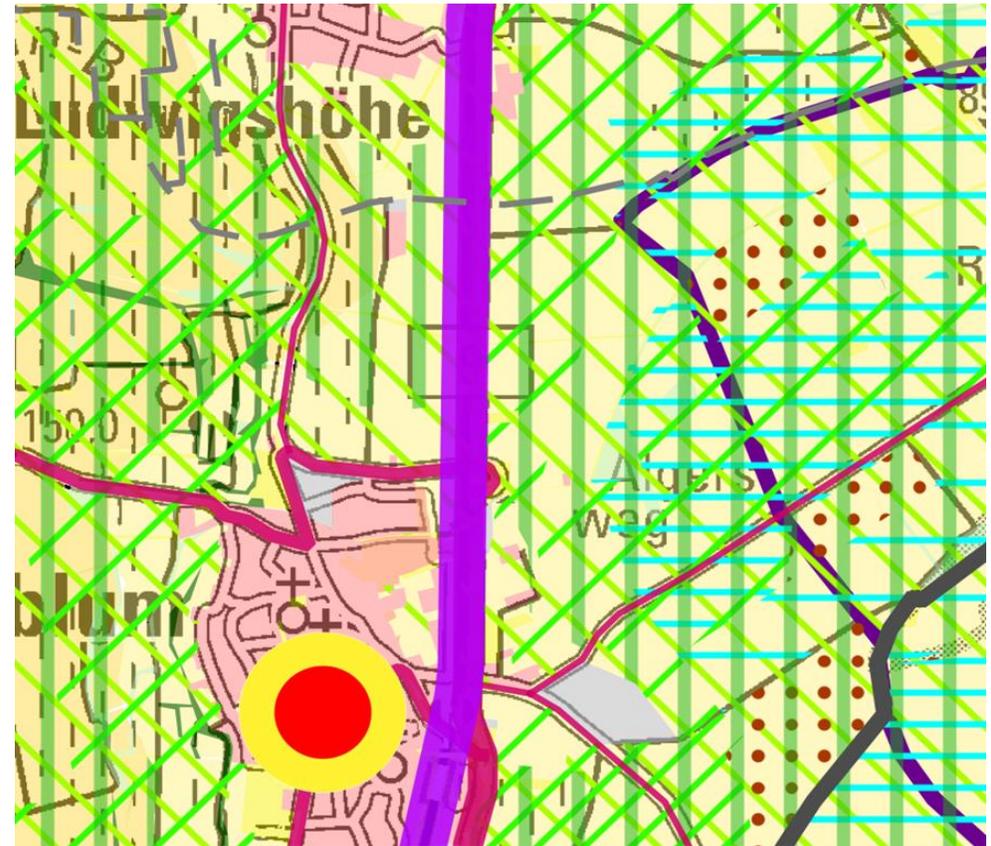
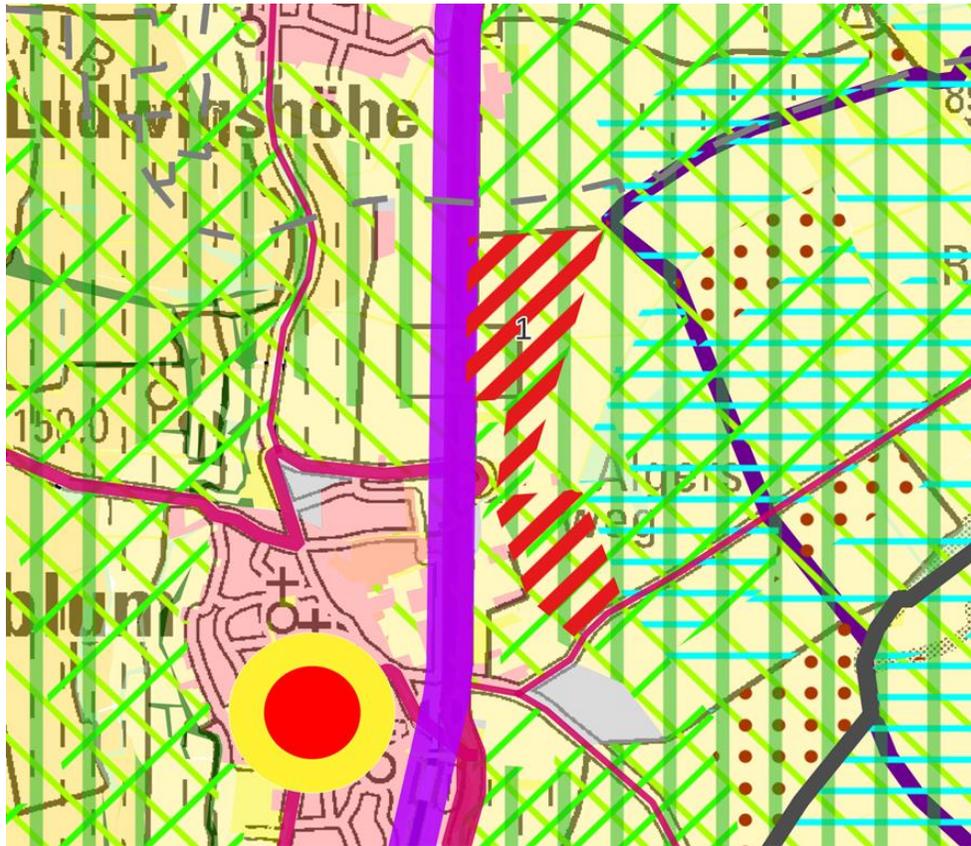
Vorbehaltsgebiet Photovoltaik

Das Vorbehaltsgebiet Photovoltaik Nr. 17 Hottenbach-West wurde im südöstlichen Teil mit Rücksicht auf ein landesweit bedeutsames Rastgebiet verkleinert. Da der Abstand vom Landesamt für Umwelt nun auf 300 m festgelegt wurde, ist eine Betroffenheit des Gebietes nicht mehr gegeben. Die Fläche erhält wieder ihren ursprünglichen Zuschnitt.



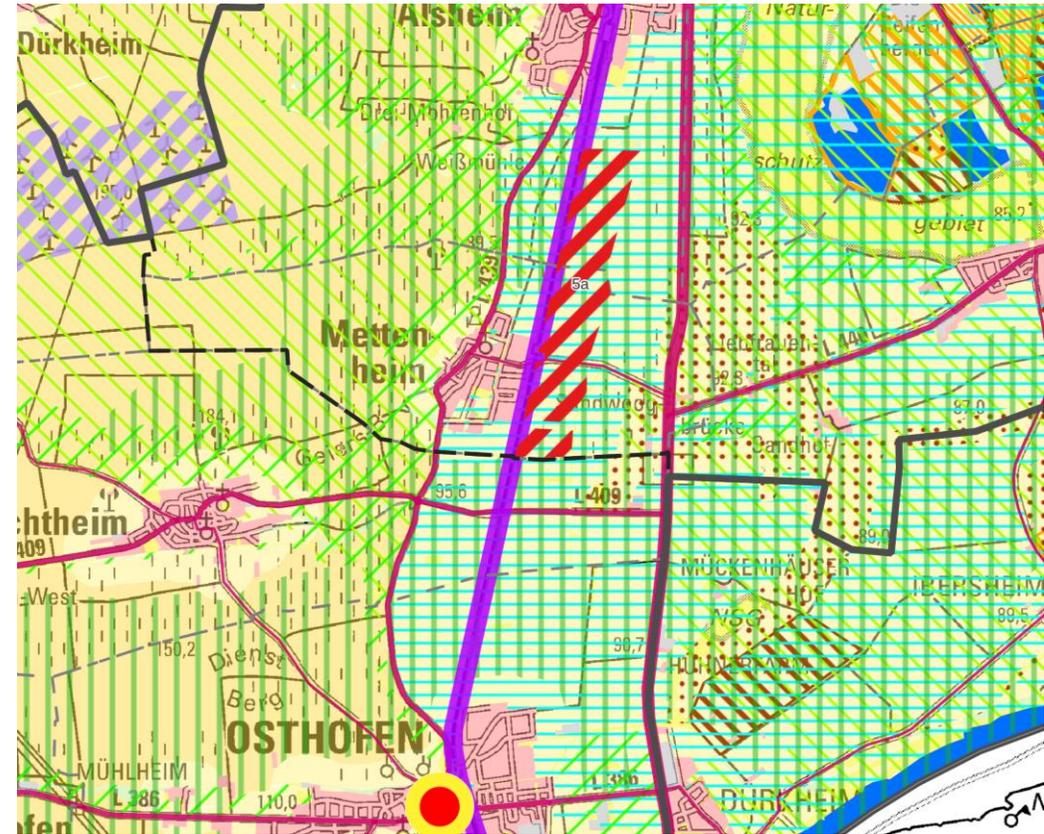
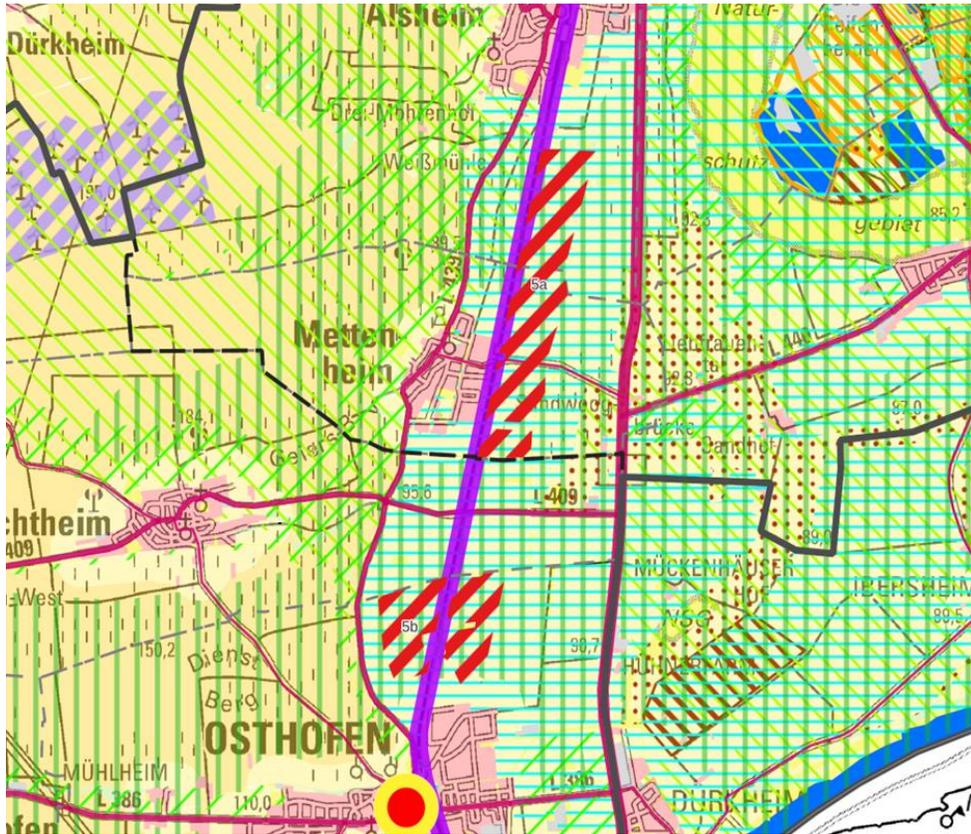
TOP 6: Änderungsvorschlag Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz

Das Vorbehaltsgebiet Photovoltaik Nr. 1 Guntersblum wird herausgenommen.



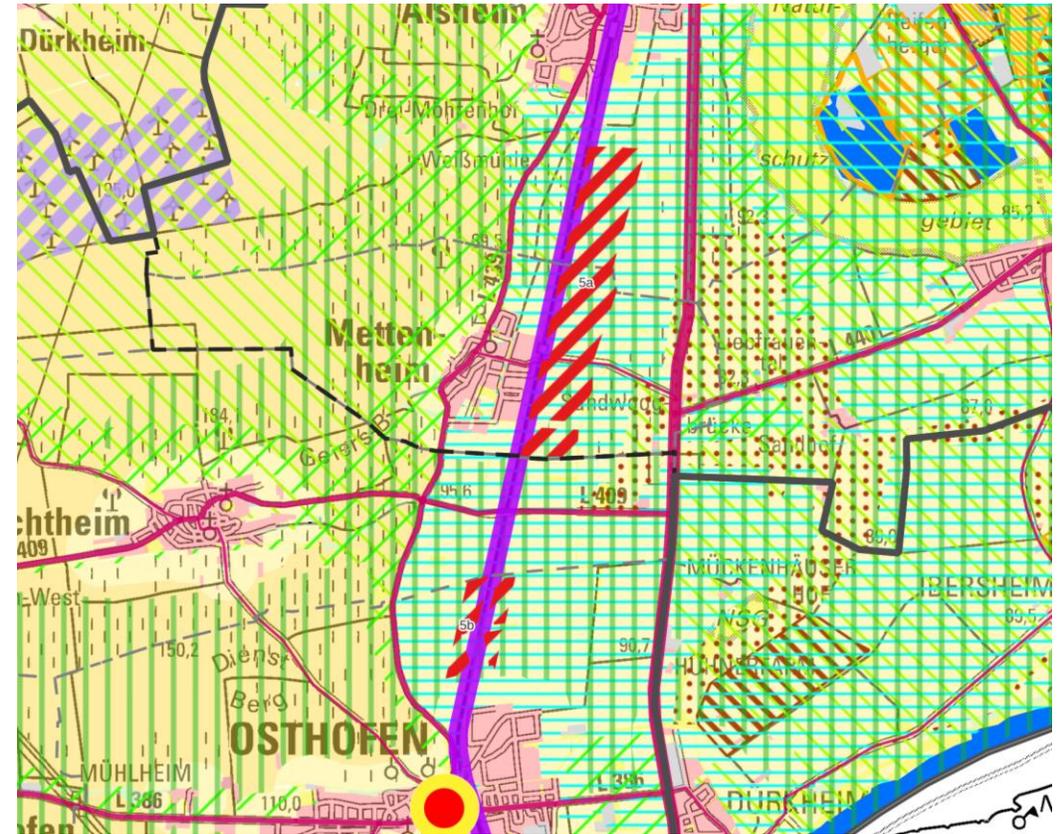
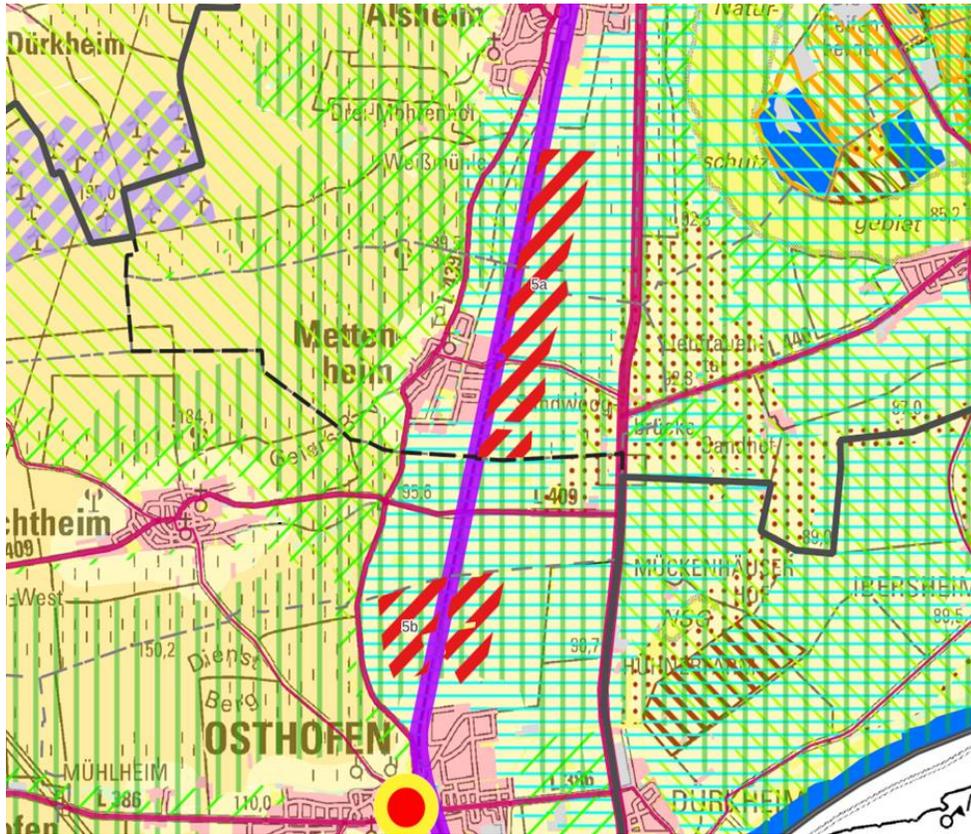
TOP 6: Änderungsvariante Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz

Das Vorbehaltsgebiet Photovoltaik Nr. 5b Osthofen wird herausgenommen.



TOP 6: Änderungsvorschlag Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz

Das **Vorbehaltsgebiet Nr. 5b Osthofen** wird auf den 200 m-Korridor reduziert.
Die Flächengröße reduziert sich dabei von 74 ha auf 22,8 ha.

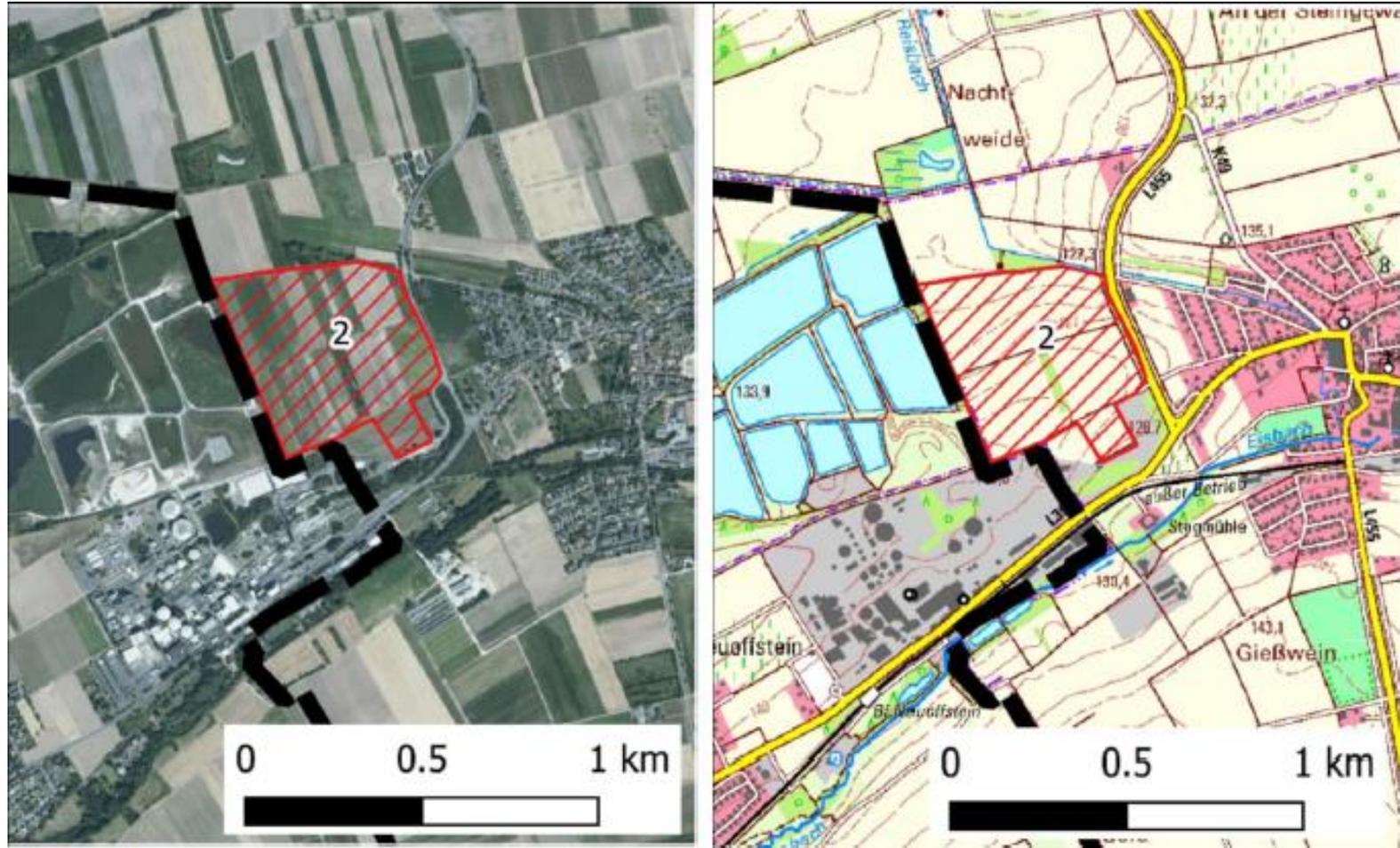


Beschlussvorschlag:

Die Regionalvertretung nimmt die Ausführungen der Geschäftsstelle und der Vorsitzenden zur Kenntnis und beschließt den Änderungsantrag des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz auf die Vorbehaltsgebiete Photovoltaik Nr. 1 Guntersblum und Nr. 5b Osthofen zu verzichten.

Vorranggebiete Gewerbe - Umweltbelange

Vorranggebiet Nr. 2 (Offstein-West)



TOP 5 Abwägung der Stellungnahmen – Gewerbe

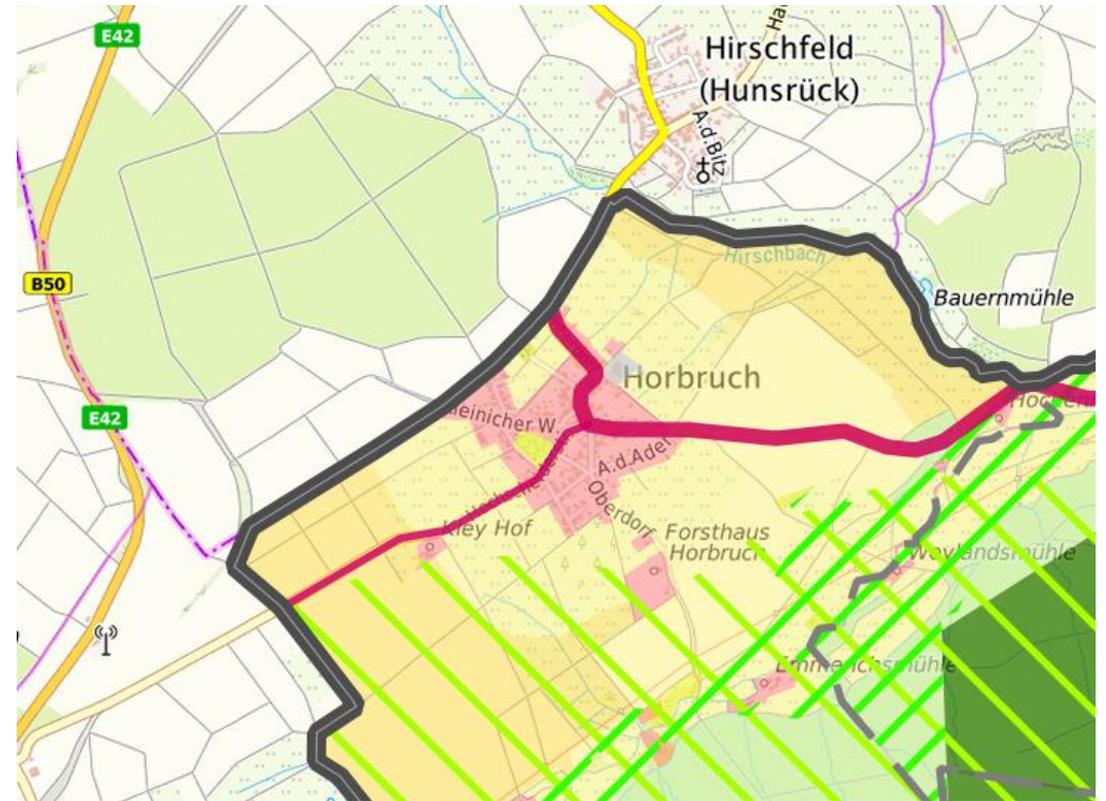
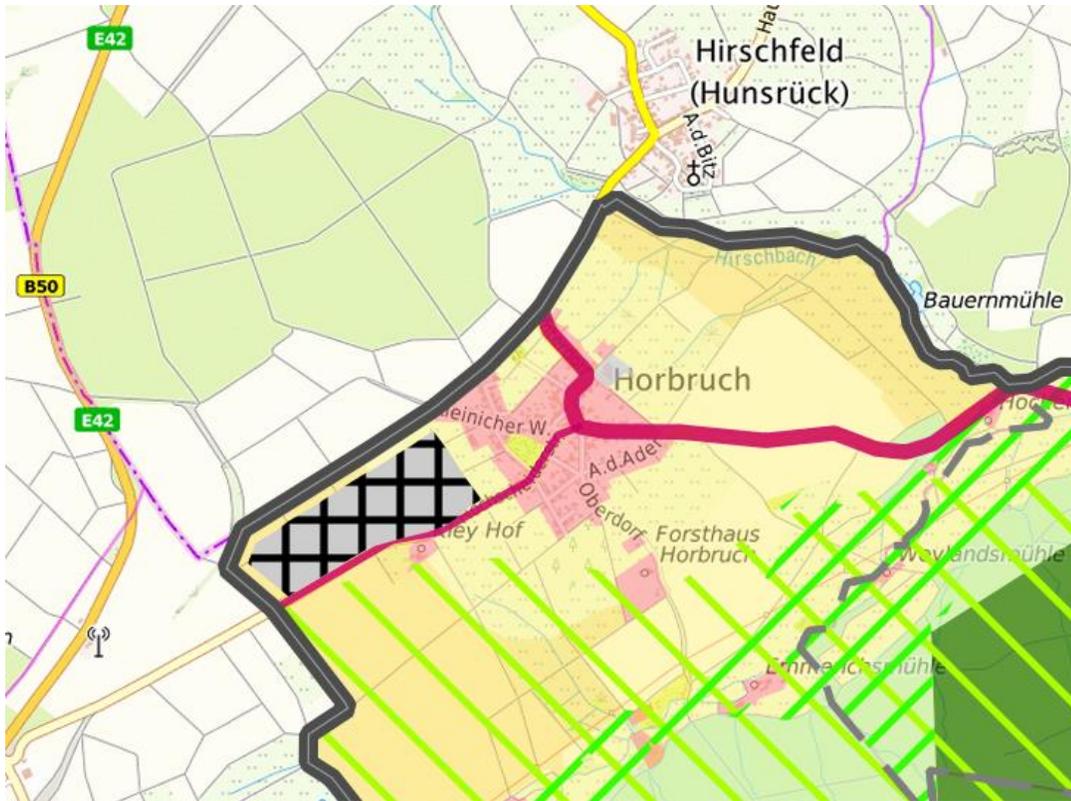
Vorranggebiet Nr. 2 (Offstein-West)

Von den privaten Einwendern bezogen sich 37 überwiegend gleichlautende Stellungnahmen auf das geplante Vorranggebiet Gewerbe Nr. 2 Offstein-West in der VG Monsheim. Auch die Naturschutzverbände Nabu und BUND sehen diese Fläche sehr kritisch wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum VSG. Es wurden methodische Mängel bei der vorgelegten Natura2000-Vorprüfung beklagt. In Abstimmung mit dem beauftragten Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde lässt sich nur über eine vollumfängliche Natura2000-Prüfung feststellen, ob Beeinträchtigungen des benachbarten VSG sicher auszuschließen sind.

Fazit: Aus zeitlichen Gründen kann das Ergebnis der Prüfung nicht mehr in die 3. Teilfortschreibung einfließen, die Fläche soll daher zunächst nicht als Vorranggebiet Gewerbe festgelegt werden.

TOP 5: Vorranggebiete Gewerbe

Das **Vorranggebiet Nr. 14 Horbruch** wurde auf Grund des Wunsches der Ortsgemeinde, dort Photovoltaik zu entwickeln, aus den Planungen herausgenommen.



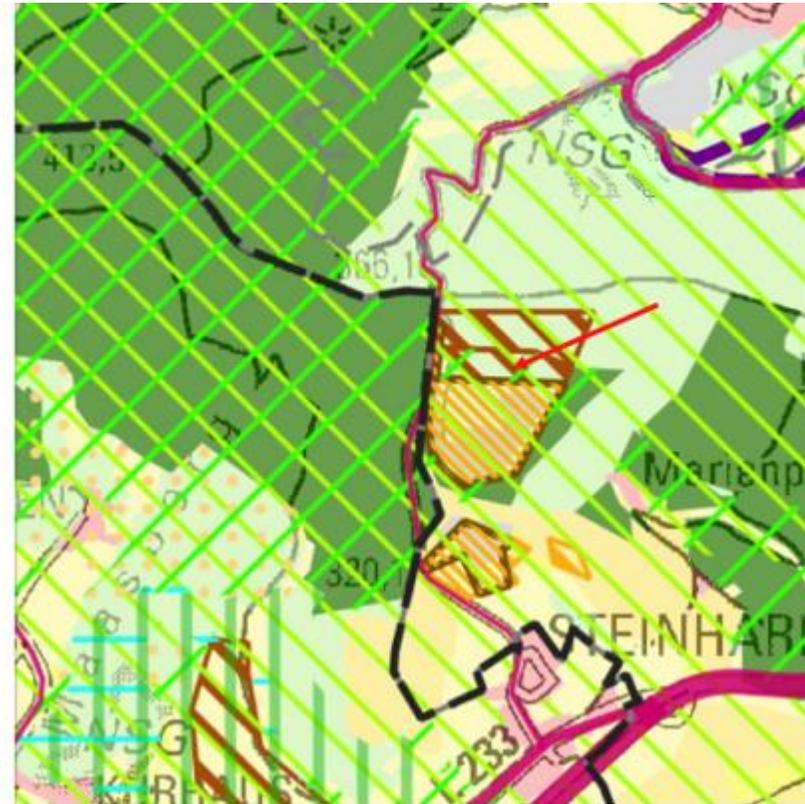
TOP 5: Vorranggebiete Gewerbe

Das Vorranggebiet Nr. 7 (Waldböckelheim) wird nicht weiter betrachtet, da die oberste Naturschutzbehörde einer Ausnahme nach § 7 (1) der Landesverordnung über den Naturpark Soonwald-Nahe nicht zugestimmt hat.



TOP 5: Rohstoffsicherung - Steinbruch Marta

Der mittlere Teil des Steinbruchs Marta in Waldböckelheim wird entsprechend der verbindlichen ROP-Fassung weiterhin als Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung festgelegt. Die geplante Hochstufung in den Vorrang kurz bis mittelfristig erfolgt trotz eines zwischenzeitlich ergänzten Gutachtens nicht mangels Zustimmung durch die obere Naturschutzbehörde.



Beschlussvorschlag:

Die Regionalvertretung nimmt die Ausführungen der Geschäftsstelle und der Vorsitzenden zur Kenntnis und beschließt die Abwägungsvorschläge der Geschäftsstelle zu den eingegangenen Stellungnahmen.

(Bei der Stellungnahme der Kreisverwaltung Alzey-Worms wird der Abwägungsvorschlag entsprechend der Beschlussvorlage ergänzt.)

Tagesordnung

TOP 6 Dritte Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung: Vorlage zur Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde – Beschlussfassung

TOP 7 Nutzungskonflikt Rohstoffsicherung / Windenergienutzung im Gewann Bauwald, Landkreis Bad Kreuznach – Beschlussfassung

TOP 8 Vorstellung des Regionalen Raumordnungsberichts 2024 – Information

TOP 9 Mitteilungen und Informationen

TOP 6 Konkretisierung der Begründung – Ziel 18a

Z 18a Die zeichnerisch festgelegten Vorranggebiete für Gewerbe dienen der Ansiedlung von groß- und mittelflächigen Gewerbe- und Industriebetrieben. 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 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.

TOP 6 Konkretisierung der Begründung – Ziel 18a

zu Z 18a

[...] Es lässt sich hieraus jedoch keine Verpflichtung ableiten, dass Gewerbebetriebe aller Art zugelassen werden müssen. Vielmehr kann im Rahmen der kommunalen Planungshoheit entsprechend der Standortgegebenheiten entschieden werden, welche Arten von Betrieben zugelassen werden.

[...] Für bereits rechtskräftige Bebauungspläne entsteht keine Anpassungspflicht an Z 18 a um mögliche Entschädigungsansprüche von Grundstückseigentümern vorzubeugen.

Vor einer Umsetzung eines Vorranggebietes für Gewerbe sollte grundsätzlich ein Nachweis vorgelegt werden, dass die Versorgung mit Trink-, Brauch-, Produktions- und Löschwasser durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt werden kann bzw. über entsprechend vorhandene Kapazitäten ausgebaut werden kann. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der bekannten klimatischen Veränderung in Bezug auf den Rückgang der Grundwasserneubildung von über 25%. [...]

TOP 6 Konkretisierung der Begründung – Grundsatz 19b

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 oder Erweiterung von Gewerbeflächen soll zudem sichergestellt werden, dass das Baugebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist.

zu G 19b:

Dabei sollten jedoch ausreichend große Freiflächen verbleiben, um anfallendes Niederschlagswasser zu versickern, was zur Grundwasserneubildung beiträgt.

TOP 6 Konkretisierung der Begründung – Ziel 93

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.

zu Z 93:

In Gebieten der langfristigen Rohstoffsicherung sind PVA befristet bis zum 31.12.2050 zulässig. Rückbau und Vertragsstrafen sind im Genehmigungsverfahren festzulegen.

TOP 6 Konkretisierung der Begründung – Grundsatz 169a

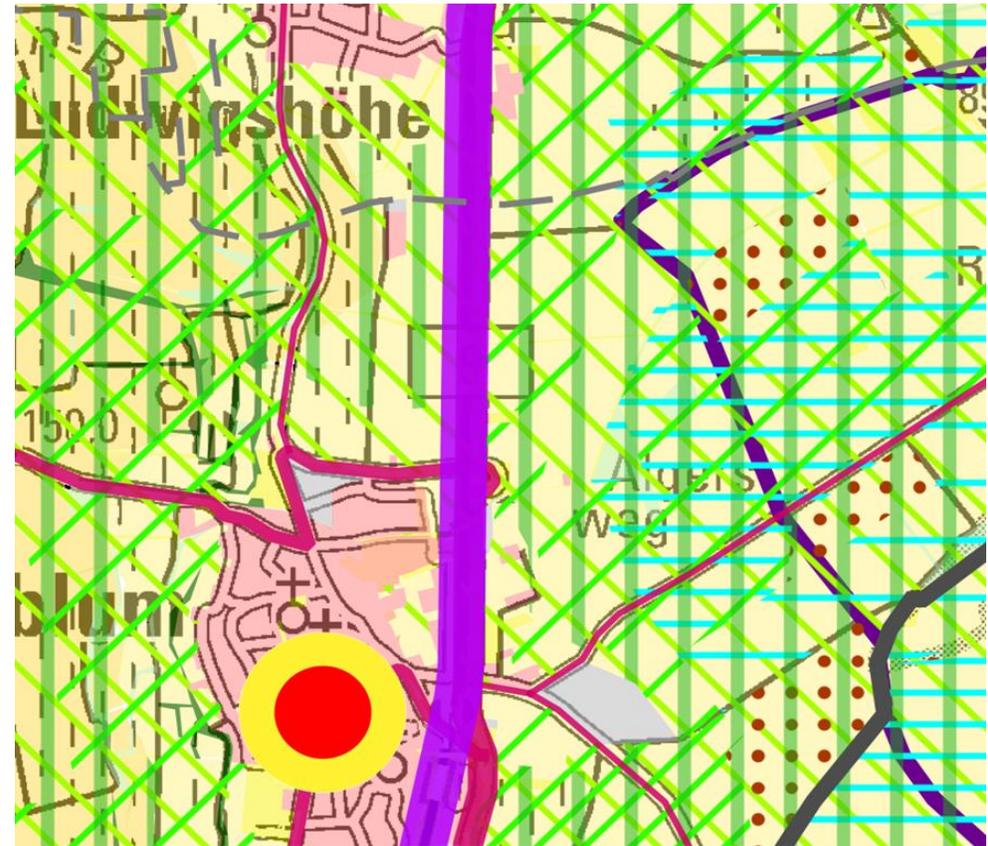
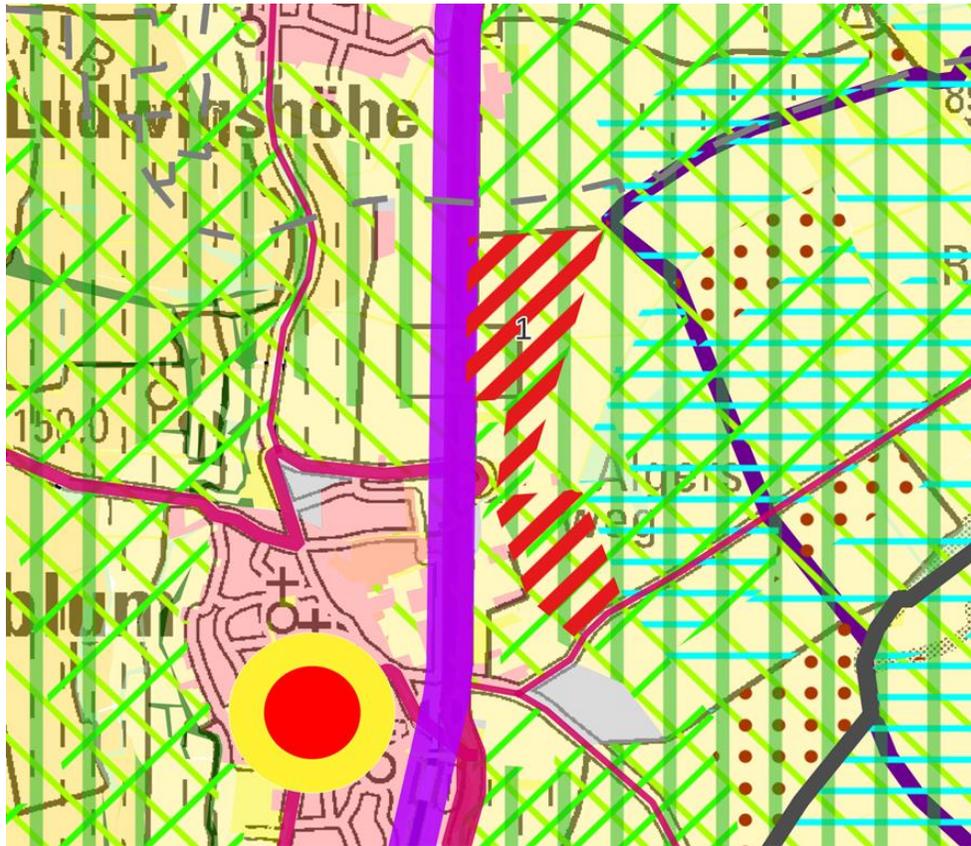
G 169a Der regionale Raumordnungsplan weist Vorbehaltsgebiete für die Photovoltaiknutzung, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen und auf ertragsschwachen Böden, aus. Innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete wird der Nutzung der Solarenergie zur Erzeugung von Strom gegenüber anderen konkurrierenden 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.

zu G 169a:

Wildtierkorridore alle 300 m ab Länge > 300 m, geringfügige Abweichungen bis zu 310 m Länge zulässig, sonst Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde.

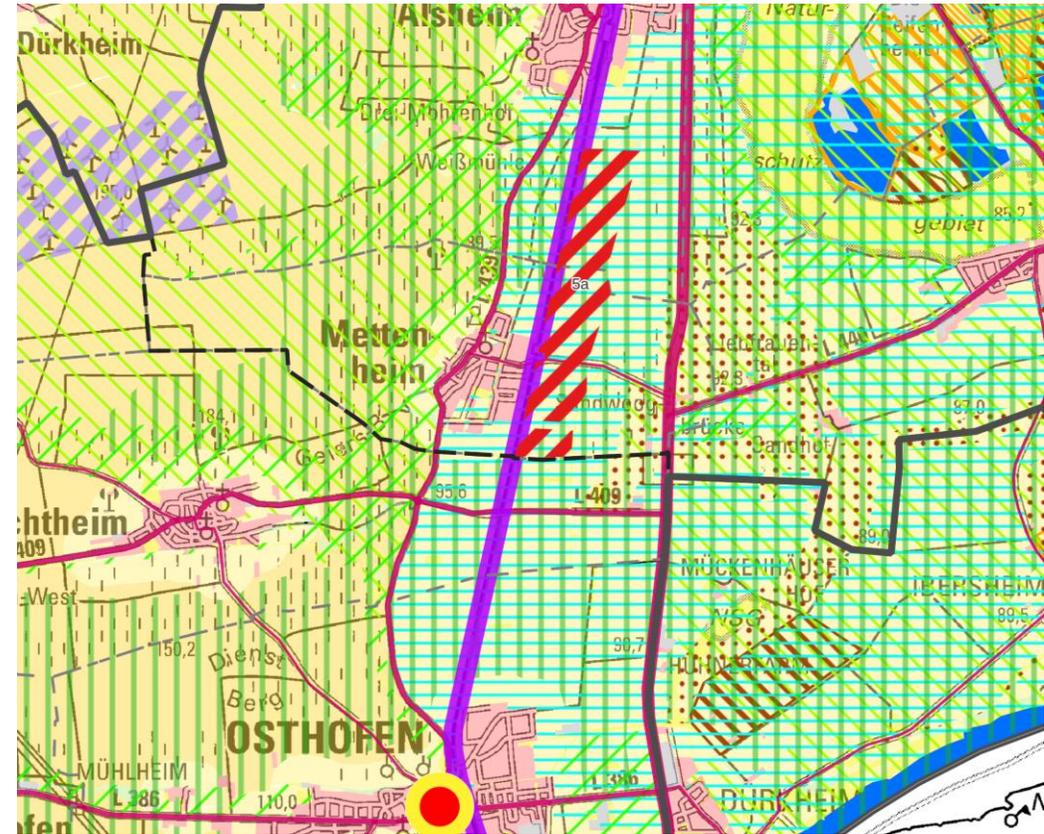
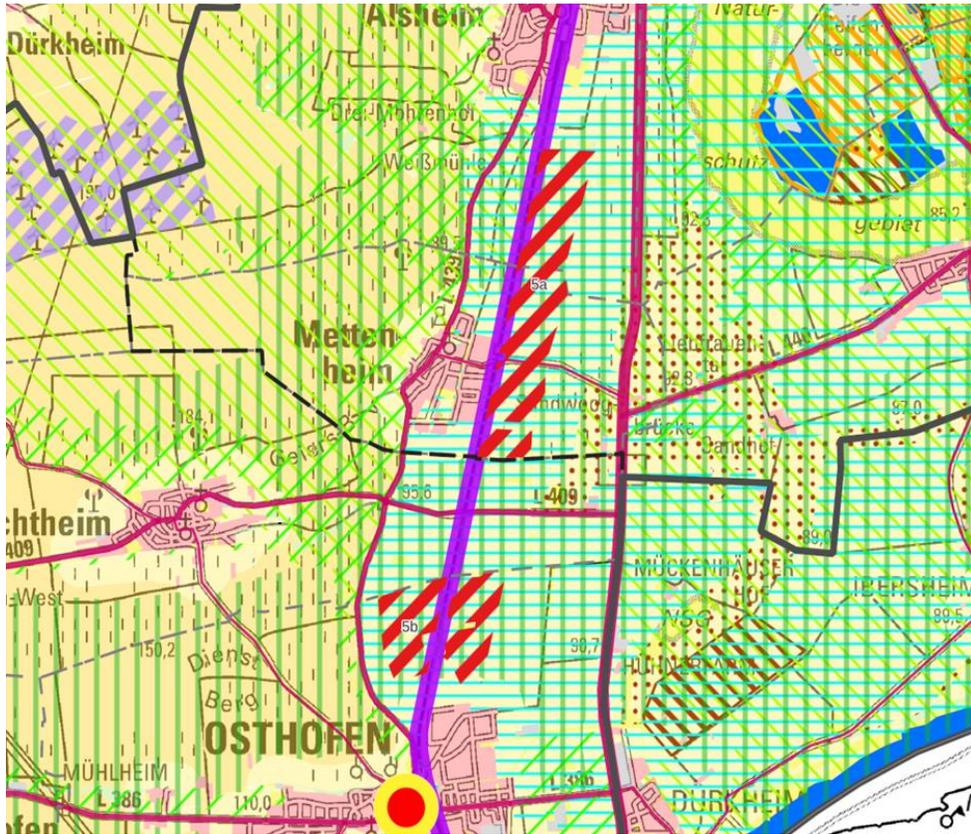
TOP 6: Änderungsvorschlag Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz

Das Vorbehaltsgebiet Photovoltaik Nr. 1 Guntersblum wird herausgenommen.



TOP 6: Änderungsvariante Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz

Das Vorbehaltsgebiet Photovoltaik Nr. 5b Osthofen wird herausgenommen.



Beschlussvorschlag:

Die Regionalvertretung nimmt die Ausführungen der Geschäftsstelle zur Kenntnis und beschließt den vorliegenden Entwurf des regionalen Raumordnungsplans in der Fassung der dritten Teilfortschreibung entsprechend der Beratungsergebnisse **und der Änderungen bei den Vorbehaltsgebieten Photovoltaik Nr. 1 Guntersblum und Nr. 5b Osthofen.**

Darüber hinaus wird beschlossen, diesen Entwurf der obersten Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die Regionalvertretung ermächtigt die Geschäftsstelle nach der Beschlussfassung noch redaktionelle Änderungen an Karte und Text des ROP sowie der strategischen Umweltprüfung vorzunehmen.

Tagesordnung

TOP 6 Dritte Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung: Vorlage zur Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde – Beschlussfassung

TOP 7 Nutzungskonflikt Rohstoffsicherung / Windenergienutzung im Gewann Bauwald, Landkreis Bad Kreuznach – Beschlussfassung

TOP 8 Vorstellung des Regionalen Raumordnungsberichts 2024 – Information

TOP 9 Mitteilungen und Informationen

TOP 7: Nutzungskonflikt Rohstoffsicherung/Windenergienutzung



TOP 7 Nutzungskonflikt Rohstoffsicherung/Windenergienutzung

Beschlussvorschlag:

Die Regionalvertretung beschließt im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans eine Neuordnung der Rohstoffflächen und der Vorranggebiete temporären Windenergienutzung im Gewann Bauwald vorzunehmen. Der dadurch entstehende Flächenverlust für die Windenergie soll durch eine verlängerte Nutzungsdauer der temporären Windenergienutzung bis zum 31.12.2055 im Rahmen der nächsten Fortschreibung kompensiert werden.

Tagesordnung

TOP 6 Dritte Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung: Vorlage zur Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde – Beschlussfassung

TOP 7 Nutzungskonflikt Rohstoffsicherung / Windenergienutzung im Gewann Bauwald, Landkreis Bad Kreuznach – Beschlussfassung

TOP 8 Vorstellung des Regionalen Raumordnungsberichts 2024 – Information

TOP 9 Mitteilungen und Informationen

TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht

Allgemeines:

- Die Planungsgemeinschaften sind nach § 14 Abs. 3 LPlG dazu verpflichtet im Abstand von fünf Jahren einen regionalen Raumordnungsbericht zu erstellen.
- Diese dienen der Systematisierung der Planung und der Planevaluation
- Aktuelle Trends und Entwicklungen sollen analysiert und dargestellt werden

Thematische Schwerpunkte:

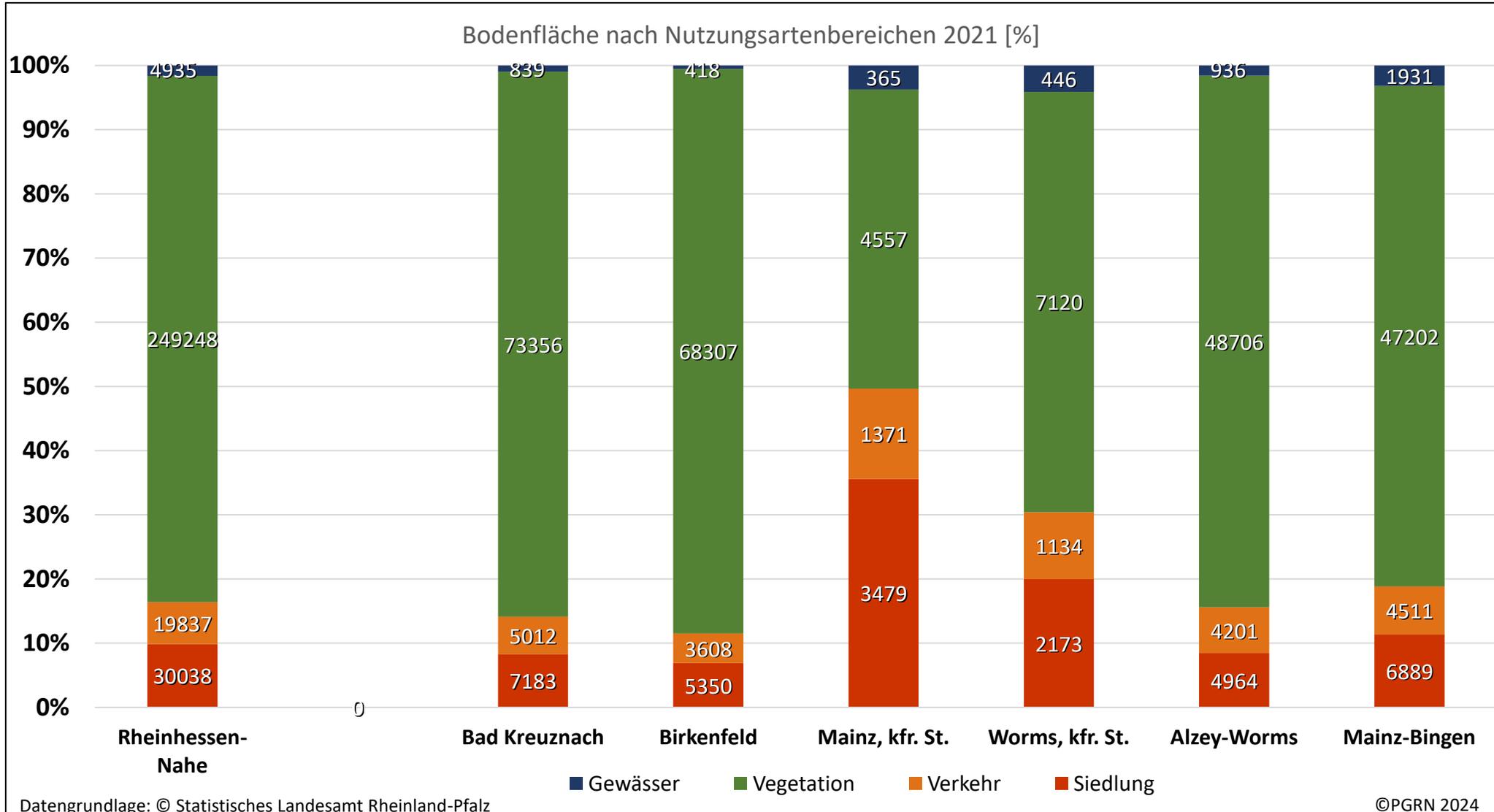
- Der Raumordnungsbericht hat zwei thematische Schwerpunkte
 1. Flächenneuanspruchnahme
 2. Gewerbeentwicklung

TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht

Regionale Veränderungen

- Die Bevölkerung in der Region ist angestiegen von 871.695 EW auf 885.407 EW
 - Anstieg um 13.712 EW (1,57%)
- Flächenentwicklung
 - Wohnbaufläche: Anstieg von 244 ha (2,05%)
 - Gewerbefläche: Anstieg von 147 ha (3,16%)
 - Landwirtschaftliche Fläche: Rückgang von 2885 ha (-1,83%)

TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht



TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht

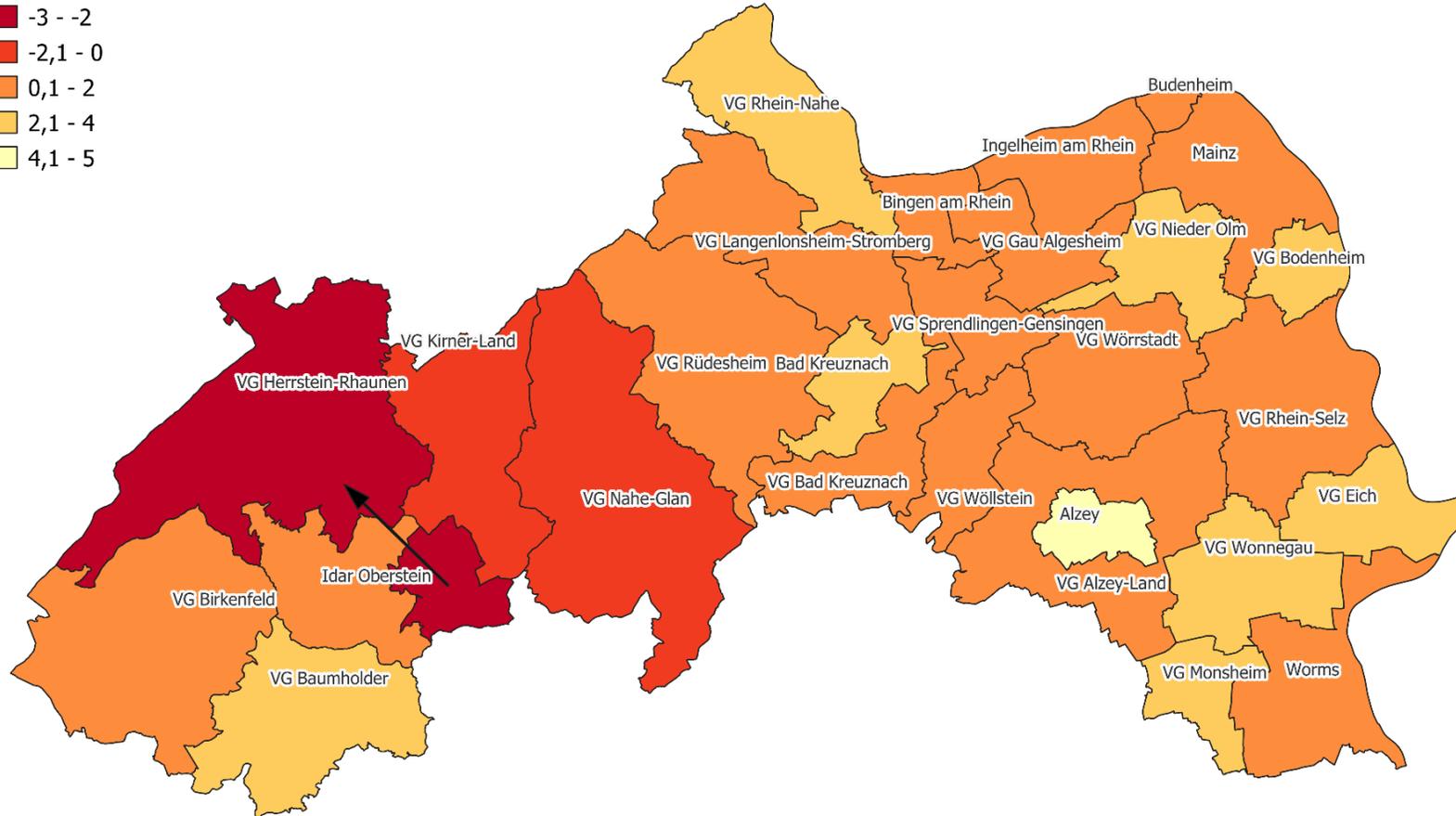
Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum 2016 bis 2021


PLANUNGSGEMEINSCHAFT
RHEINHESSEN-NAHE



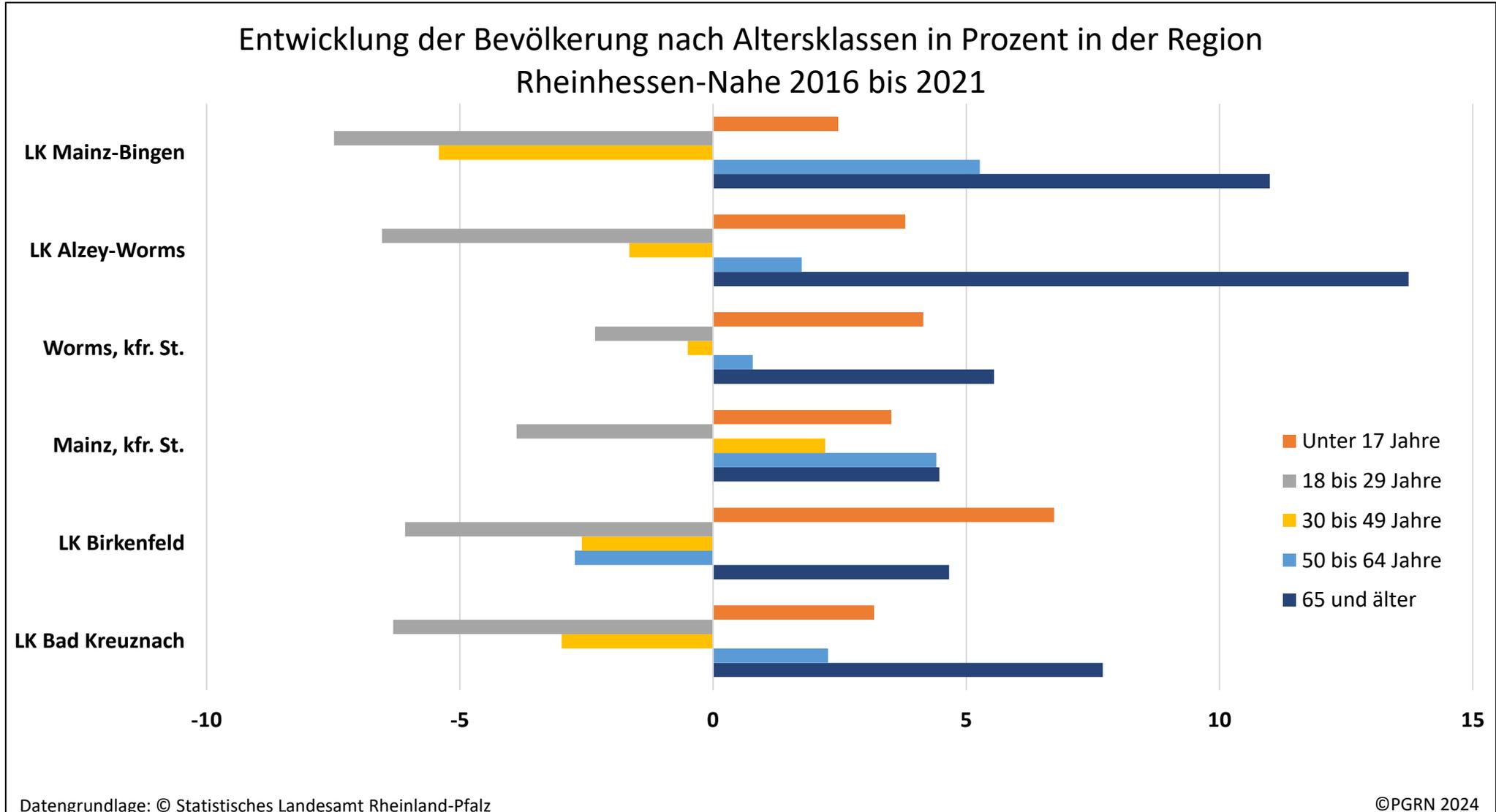
Entwicklung der Bevölkerung [%]

-  -3 - -2
-  -2,1 - 0
-  0,1 - 2
-  2,1 - 4
-  4,1 - 5



0 10 km

TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht



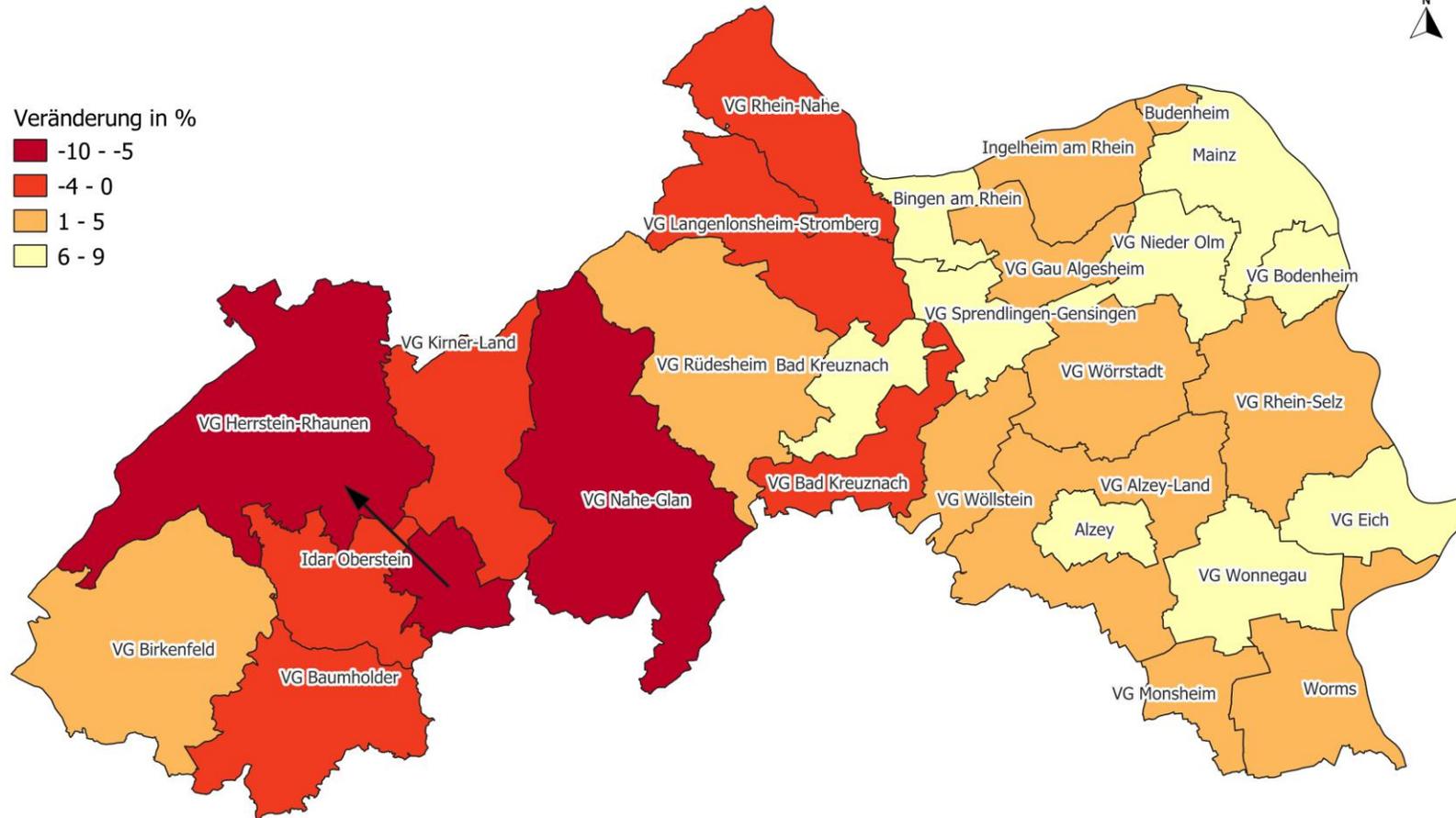
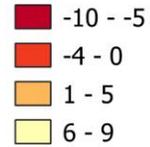
TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht

Prognostizierte Veränderung der Bevölkerung 2020 bis 2040

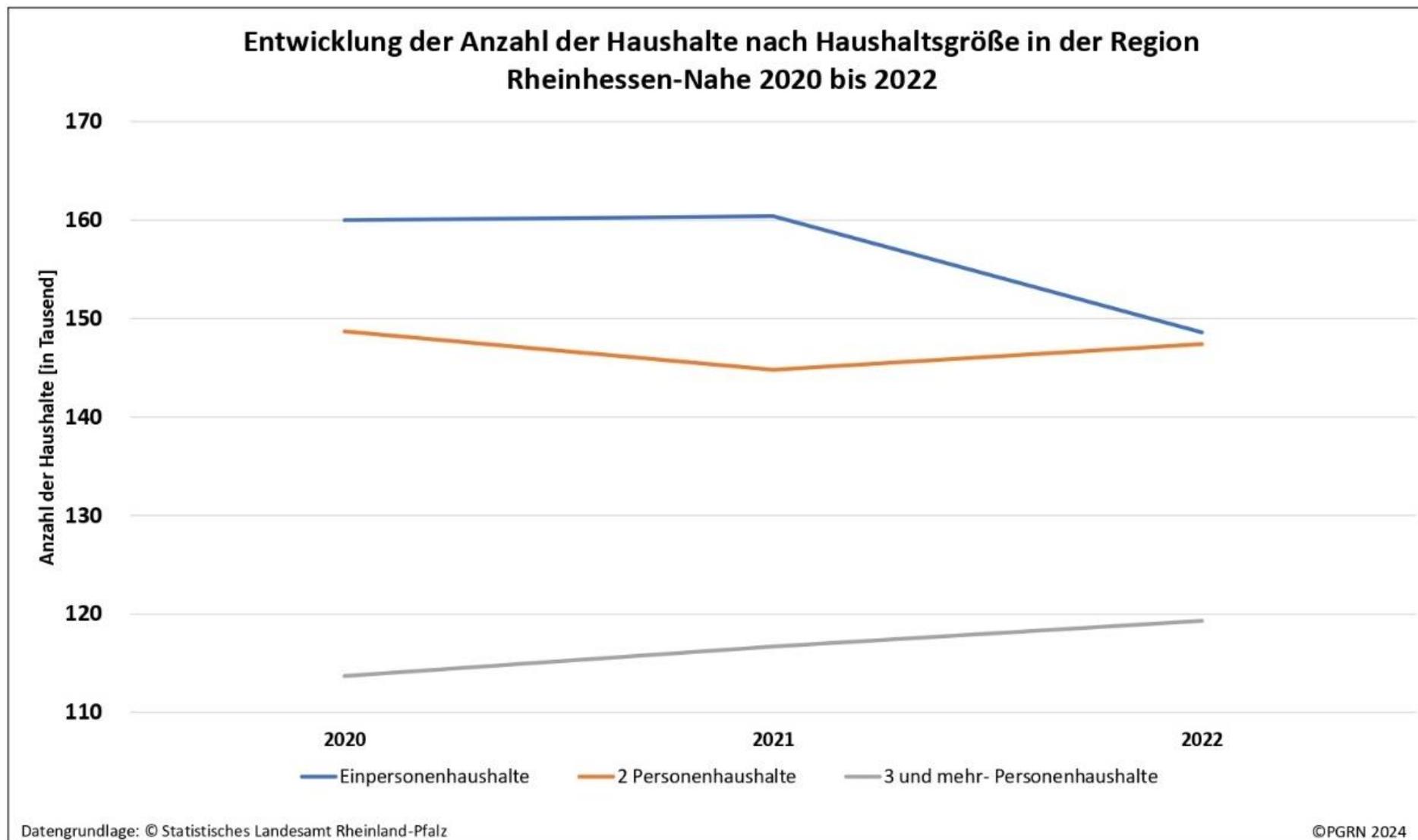
RN
PLANUNGSGEMEINSCHAFT
RHEINHESSEN-NAHE



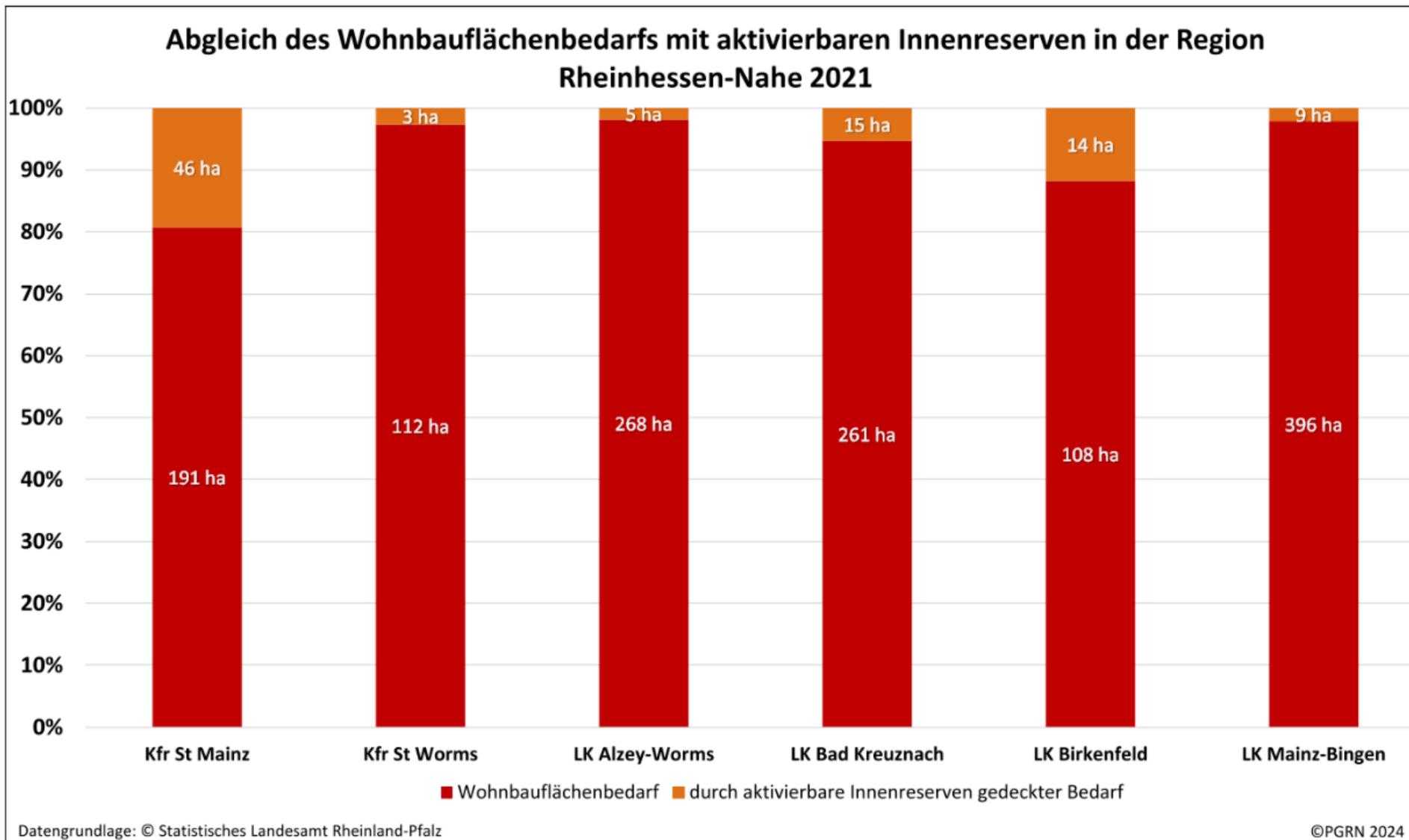
Veränderung in %



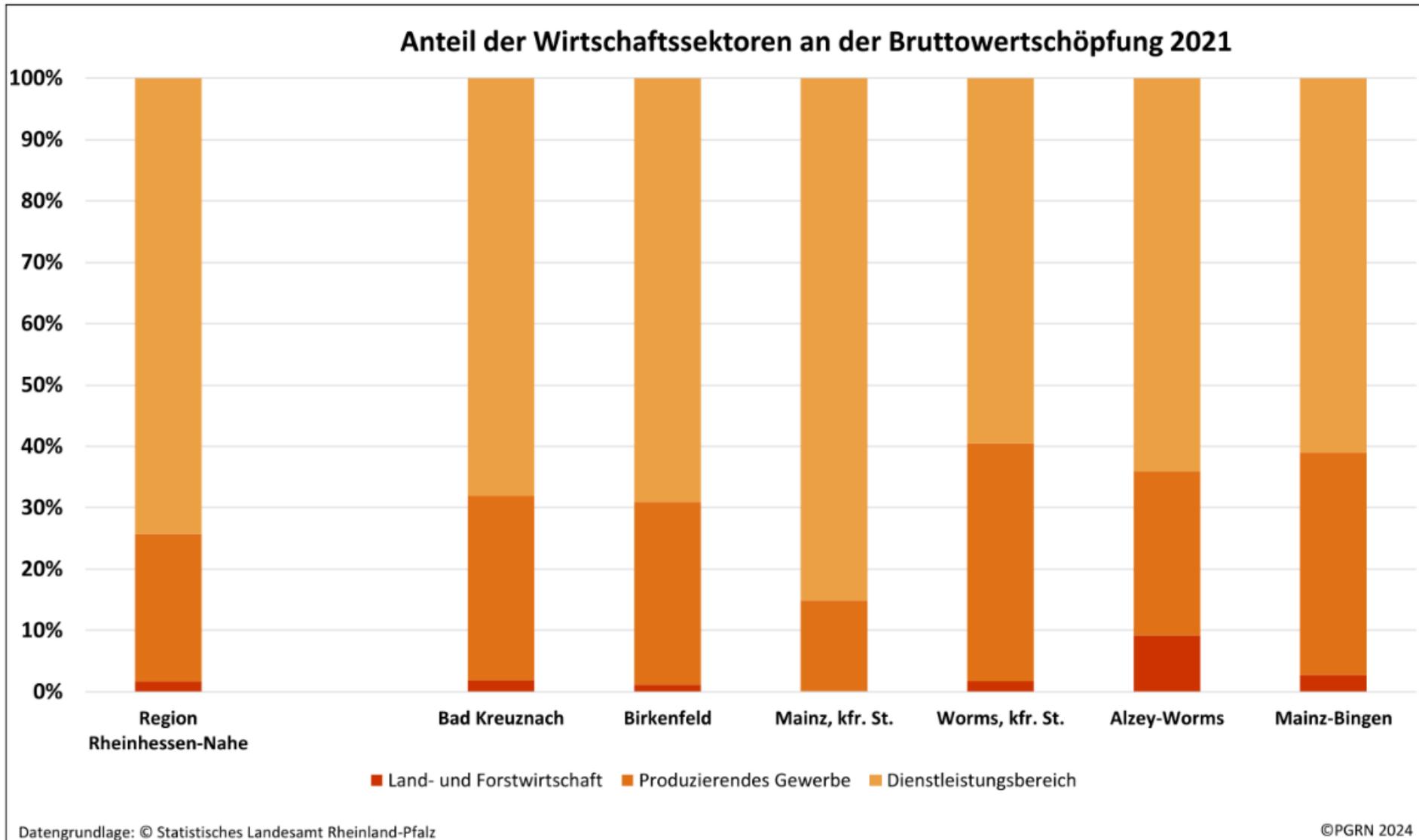
TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht



TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht



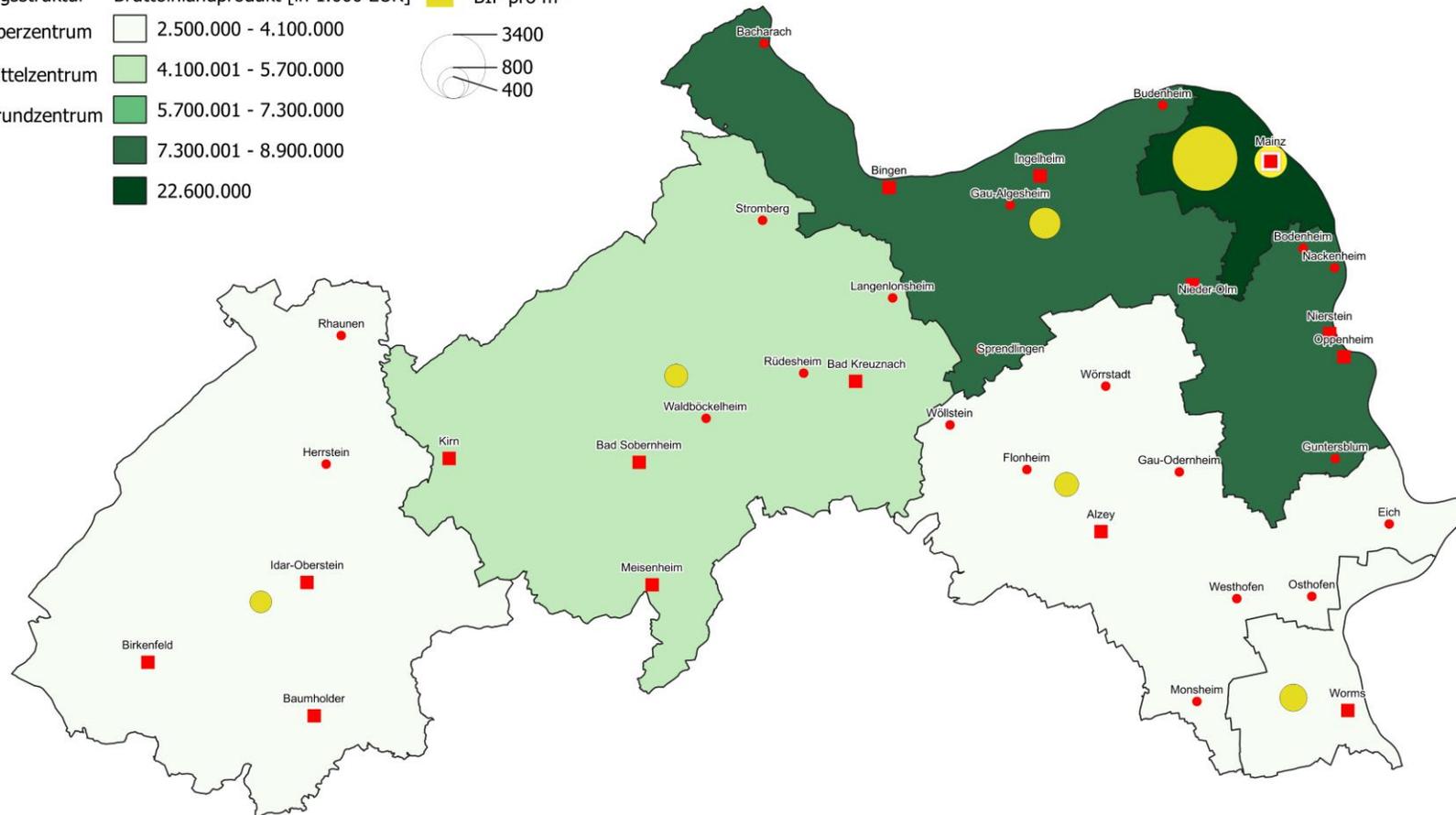
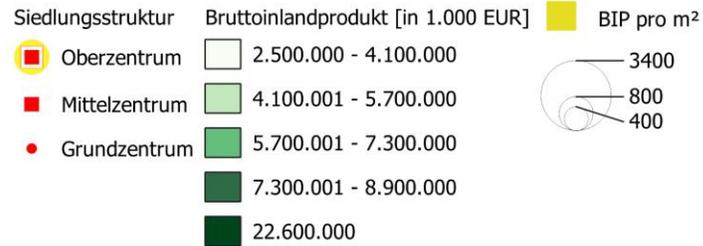
TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht



TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht

BIP und BIP pro m² Industrie- und Gewerbefläche 2021 zu Marktpreisen


 PLANUNGSGEMEINSCHAFT
 RHEINHESSEN-NAHE



0 10 km

TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht

Bestand der Industrie- und Gewerbeflächen (TOP 20 Standorte) 2021

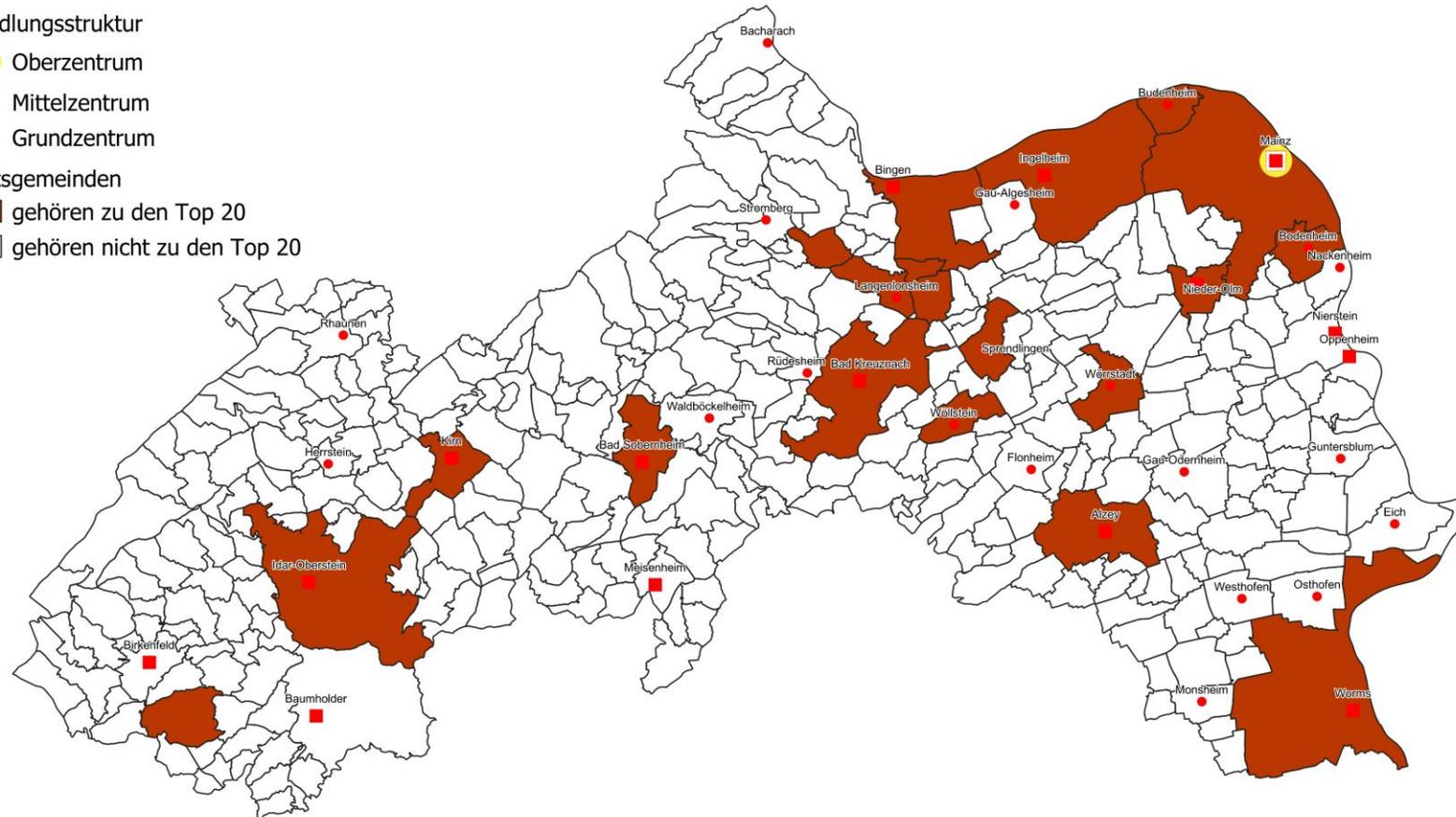


Siedlungsstruktur

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Grundzentrum

Ortsgemeinden

- gehören zu den Top 20
- gehören nicht zu den Top 20



0 10 km

TOP 8: Regionaler Raumordnungsbericht

Fazit:

- Die letzten Jahre haben auf Grund verschiedener Einflüsse zu Veränderungen geführt
 - Wohnbauentwicklung (§ 13b BauGB)
 - Ausbau erneuerbarer Energien
 - Pendlerströme durch Home-Office
- Innerhalb der Region zeigen sich unterschiedliche Entwicklungstendenzen, die sich ganz natürlich aus den regionalen Standortfaktoren ergeben.