

| Drs.Nr.: VT 46/26                   | Beratungsfolge                                                                            | Vorlage zu    |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Regionalvorstand                    | Vorberatung<br>- nicht öffentlich -                                                       | <b>TOP 7</b>  |
| Regionalvertretung                  | Entscheidung<br>- öffentlich -                                                            | <b>TOP 11</b> |
| am 20. Oktober 2026 in<br>Ingelheim | Bearbeiter: Geschäftsstelle<br>Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe<br>Datum: 02.10.2026 |               |

**Beratung zur Offenlage der fünften Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und Rohstoffsicherung – Beschlussfassung**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Regionalvertretung beschließt die Offenlage der fünften Teilfortschreibung für das oben genannte Sachgebiet.**

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

**Sachverhalt:**

**Zeitlicher Ablauf**

Am 23.06.2025 fasste die Regionalvertretung den Aufstellungsbeschluss für die fünfte Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und Rohstoffsicherung. Der Scopingtermin fand am 02.09.2025 mit den berührten Behörden und Verbänden statt. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde im Zeitraum vom 19.08 – 16.09.2025 durchgeführt. Nunmehr liegt eine Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen vor. Zudem wurde eine strategische Umweltprüfung für die geplanten Gewerbe- und Rohstoffflächen durchgeführt und eine Natura2000-Vorprüfung für das Rohstoffgebiet Bauwald. Am 09.09.2026 hat der Ausschuss für Umwelt und Klima über die Änderungen beraten und mehrere Änderungsvorschläge gemacht. Am 30.09.2026 folgte der Ausschuss für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur, der den Änderungsvorschlägen nur in einem Fall folgte (Verkleinerung des Vorranggebietes Gewerbe Nr. 17 Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord um den westlichen Teil).

## Planungsinhalte

### Siedlungsentwicklung:

Nachdem die Natura2000-Vorprüfung beim geplanten **Vorranggebiet für Gewerbe Nr. 2 Offstein-West** in der Verbandsgemeinde Monsheim von der oberen Naturschutzbehörde beanstandet worden war, wurde mit der Verbandsgemeinde Monsheim vereinbart, dass diese eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung erarbeiten lässt. Nun liegt die erforderliche Natura2000-Verträglichkeitsprüfung noch nicht vor. Daher soll die Fläche zunächst nur als Vorbehaltsgebiet für Gewerbe in den Planentwurf aufgenommen werden. Bei einem Vorbehaltsgebiet für Gewerbe würde es sich um eine neue Flächenkategorie handeln, für die eine Natura2000-Verträglichkeit nicht im Rahmen des ROP nachgewiesen werden muss, weil sie noch unter Vorbehalt steht. Nach Vorlage der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung kann final entschieden werden, ob die Fläche als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet festgelegt wird oder aber entfällt.

*Beide Ausschüsse haben mehrheitlich für die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet gestimmt.*

Ein weiteres **Vorbehaltsgebiet für Gewerbe** ist in **der Stadt Bad Kreuznach** vorgesehen, wo ein bestehendes Vorranggebiet für Gewerbe erweitert werden soll. Es ist angedacht den zusätzlichen Teil der Fläche wegen Überlagerung mit einem Vorranggebiet Grundwasserschutz als Vorbehaltsgebiet Gewerbe auszuweisen. Eine Rücknahme des Vorranges Grundwasserschutz soll vermieden werden, solange ein geplantes Wasserschutzgebiet in diesem Bereich nicht final abgegrenzt ist. Konflikte treten im Nordwesten der Fläche auf (Sturzflutgefahr, Lärmschutz gegenüber Wohngebieten).

*Beide Ausschüsse haben mehrheitlich für die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet gestimmt. Die Geschäftsstelle empfiehlt eine Verkleinerung im nordöstlichen Bereich zur Starkregenvorsorge.*

Neu in die 5. Teilfortschreibung aufgenommen wurde als **Vorranggebiet für Gewerbe der Gewerbepark Bingen-Grolsheim** (Stadt Bingen und VG Sprendlingen-Gensingen). Grund ist die Einstufung dieses Gebietes von Seiten des Landes als landesweit bedeutsamer Gewerbestandort. Als problematisch erweisen sich hierbei jedoch Überlagerungen mit dem Schutzzradius eines landesweit bedeutsamen Rastgebietes für Vögel im südlichen Teil der Fläche.

*Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz hat in der Sitzung vom 09.09.2026 folgende Beschlussempfehlung gegeben: Das vorhandene Vorranggebiet für Gewerbe Nr. 17 wird bis auf den im FNP-Entwurf der Stadt Bingen enthaltenen Teil reduziert. Als Ausgleich wird die geplante Turbofläche des Landes in den ROP aufgenommen. Die vorgeschlagene Fläche wird jedoch im Süden reduziert, da es hier eine Überlagerung mit einem Vogelrastgebiet gibt. Der Ausschuss für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur ist in der Sitzung am 30.09.2026 lediglich der Reduktion im Norden (Vorranggebiet Nr. 17) gefolgt, dagegen lehnt er eine Verkleinerung im Süden im Hinblick auf das Rastgebiet mehrheitlich ab.*

Die Gewerbeentwicklungsmöglichkeiten im Landkreis Bad Kreuznach gestalten sich auch außerhalb der Stadt Bad Kreuznach schwierig. Im Rahmen der 3. Teilfortschreibung wurde nur das Vorranggebiet Nr. 8 Waldlaubersheim in den finalen Planentwurf übernommen. Das Vorranggebiet Nr. 7 Waldböckelheim musste hingegen zum Ende des Verfahrens ersatzlos entfallen, weil eine Befreiung von der Naturparkverordnung nicht gewährt worden war. Die noch in der Unterrichtung geäußerten Überlegungen im Bereich Gutenberg (VG Rüdesheim) eine Gewerbefläche zu entwickeln, wurden wegen Konflikten mit einem landesweit bedeutsamen Rastgebiet für Vögel zurückgestellt. Daher müssen andere Entwicklungsoptionen in Betracht gezogen werden. Angedacht ist ein Vorranggebiet für Gewerbe (**Gewerbepark Rheinhessen**) entlang der A 61, das sowohl in der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim (VG Bad Kreuznach) als auch in den Gemarkungen Zotzenheim und Sprendlingen (VG Sprendlingen-Gensingen) liegt.

*Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz hat in der Sitzung vom 09.09.2026 folgende Beschlussempfehlung gegeben: Der geplanten Flächenerweiterung wird zugestimmt. Das bestehende Vorranggebiet für Gewerbe Nr.12 Sprendlingen soll im Gegenzug auf aktuell verfügbaren Flächen reduziert werden. Der Ausschuss für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur hat sich in der Sitzung am 30.09.2026 hingegen für die Flächenerweiterung ohne Reduktion der benachbarten Fläche ausgesprochen.*

Das geplante **Vorranggebiet für Gewerbe** in der **Ortsgemeinde Wöllstein** wird von Westen nach Osten verschoben, um so eine großflächigere Entwicklung zu ermöglichen. Die Gebietsgröße erweitert sich dadurch von 23 ha auf 48,5 ha. Eine Erweiterung nach Westen ist nicht anzuraten, da dadurch das Gewerbe näher an die Ortslager heranrücken würde und auch in einen Bereich läge, der bei Starkregenereignissen als überschwemmungsgefährdet gilt. *Der Ausschuss für Umwelt und Klima hat in der Sitzung vom 09.09.2026 folgende Beschlussempfehlung gegeben: Der Verschiebung des Standorts wird zugestimmt. Der Bedarf für eine Vergrößerung der Fläche ist nicht nachvollziehbar. Die Festlegung eines Vorranggebietes für Gewerbe soll sich auf den nördlichen Teil begrenzen. Der Ausschuss für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur hat sich in der Sitzung am 30.09.2026 hingegen für den nördlichen und den südlichen Teil der Fläche ausgesprochen.*

Der Stadtrat Nierstein hat am 05.09.2026 beantragt das verbindliche Vorranggebiet Gewerbe Nr. 20 **Rhein-Selz-Park** mit folgender Begründung zu verkleinern: „Während der ganz überwiegende Teil der Fläche bereits durch die Ansiedlung eines großflächigen Rechenzentrums-Campus entsprechend den raumordnerischen Vorgaben beplant ist und entwickelt wird, stehen die angrenzenden Teilflächen des Rhein-Selz-Parks noch vor der bauleitplanerischen Ordnung. Mit der Realisierung dieses großflächigen Campus wird dem raumordnerischen Ziel zur Sicherung überregional bedeutsamer Gewerbeflächen an diesem Standort bereits vollständig Rechnung getragen. Die Vorrangfläche „Rhein-Selz-Park“ erfüllt damit ihren raumordnungspolitischen Zweck bereits auf dieser Teilfläche des Vorranggebietes ausreichend.“

*Durch die bereits geplanten Nutzungen des Rechenzentrums-Campus sowie die damit einhergehenden immissionsschutzrechtlichen Lärmbelastungen ist die Ansiedlung von klassischem, emittierendem oder uneingeschränkt großflächigem Gewerbe und Industrie auf der angrenzenden verbleibenden Teilfläche nur noch sehr eingeschränkt möglich. Die Aufrechterhaltung des Status als Vorranggebiet Gewerbe für die gesamte Fläche würde die tatsächlichen Nutzungsmöglichkeiten unangemessen eingrenzen und einer bedarfsgerechten städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeit der Stadt Nierstein entgegenstehen. Das Vorranggebiet Nr. 20 wird daher auf die Fläche des geplanten Rechen-zentrums-Campus beschränkt. Die übrigen, angrenzenden Teilflächen des Rhein-Selz-Parks werden aus dem Vorranggebiet entnommen und verbleiben als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe für die kommunale Bauleitplanung der Stadt Nierstein. Hier sollen akzessorische Nutzungen angesiedelt werden, welche die Entwicklung des Gebietes insgesamt fördern.“*

Die Geschäftsstelle und der Ausschuss für Siedlungsentwicklung und Infrastruktur unterstützen das Vorhaben.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim hat am 01.10.2026 den Antrag gestellt, die in der Unterrichtung enthaltene **Gewerbefläche in Gutenberg beizubehalten**. Nachdem man sich im März dieses Jahres zunächst auf eine mögliche Flächenabgrenzung für ein Vorranggebiet Gewerbe geeinigt hatte, wurde die Fläche wegen Überlagerung mit einem landesweit bedeutsamen Rastgebiet für Zugvögel aus dem Planentwurf entnommen. Die Verbandsgemeinde spricht sich dagegen für einen Verbleib der Fläche im Planentwurf aus, um die Realisierungsmöglichkeiten im Zuge des Anhörungsverfahrens auszuloten.

## Rohstoffsicherung:

Die Rohstoffsicherungsflächen wurden zuständigkeitshalber nur im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz beraten, es erfolgte in allen Fällen eine mehrheitliche Zustimmung.

Im Bereich der **Tongrube Wöllstein** im Landkreis Alzey-Worms möchte ein ansässiges Unternehmen seine Tonziegelherstellung zu einem Hybridstandort ausbauen, in das auch ein Rechenzentrum integriert wird. Der dadurch entstehende Platzbedarf greift in ein Vorranggebiet für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau ein (Schluff- und Tonstein). In Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) soll daher eine Verschiebung des Vorranggebietes erfolgen. Statt wie in der Unterrichtung angedacht in östliche Richtung soll die Fläche nun in nordwestliche Richtung verschoben werden um einer unterirdisch verlaufenden Leitung aus dem Weg zu gehen. Aufgrund des gleichwertigen Materials bedingt dies keine Verschlechterung für die Rohstoffsicherung.

Im Bereich des **Gewanns Bauwald** (Verbandsgemeinden Nahe-Glan und Rüdesheim) soll der nördliche Teil (36 ha) eines Vorranggebietes für die langfristige Rohstoffsicherung in ein Vorranggebiet für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau hochgestuft werden. Das LfU forderte eine Natura2000-Vorprüfung wegen Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ und dem VSG „Nahetal“. Diese liegt nun vor (vgl. Anlage 10) und kommt zu einem negativen Ergebnis. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob eine Natura2000-Vollprüfung erfolgen soll oder die Fläche zu einem Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung umgewidmet wird. Das LGB spricht sich vor diesem Hintergrund nunmehr für eine Beibehaltung der Fläche als „Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung“ aus. Denn eine Umwidmung zum Vorbehaltsgebiet wird nicht als erhöhte Planungssicherheit empfunden, eine kostenaufwendige Vollprüfung erscheint wiederum derzeit verfrüht, da der Zugriff auf die Grundstücke noch nicht gesichert ist.

Neu hinzugekommen ist auf Wunsch eines Unternehmens die Neuordnung der Rohstoffabbauflächen im Bereich **des Tagebaus Kappelbach**. Das VRG kurz- bis mittelfristiger Rohstoffabbau soll in das VRG für langfristige Rohstoffsicherung und auf Flächen außerhalb nach Westen ausgedehnt werden. Stattdessen sollen Flächen an der Ostflanke aus der Vorrangfunktion herausgenommen werden.

Die beantragte Anpassung der Rohstoffsicherungsfläche im Bereich des Tagebaus Kappelbach dient der langfristigen Sicherung einer landesweit bedeutsamen Quarzitlagerstätte sowie der Schaffung geordneter, technisch sinnvoller und landschaftsverträglicher Rahmenbedingungen für deren weiteren Aufschluss und Abbau. Die Lagerstätte Kappelbach ist bereits im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz als bedeutsamer Bereich der Rohstoffsicherung dargestellt und der bestehende Tagebau stellt einen seit Jahrzehnten genehmigten Gewinnungsstandort dar. Die Anpassung verfolgt somit nicht das Ziel eines Neuaufschlusses an anderer Stelle, sondern die Optimierung und Abrundung eines bestehenden Rohstoffgewinnungsstandortes.

Der derzeitige Aufschluss der Lagerstätte ist vergleichsweise schmal ausgeprägt. Hierdurch werden die Möglichkeiten einer wirtschaftlichen und sicherheitstechnisch zweckmäßigen Lagerstättenerschließung erheblich eingeschränkt. Insbesondere können dauerhaft befahrbare Betriebsrampen innerhalb der bisher gesicherten Flächen nur eingeschränkt hergestellt werden. Die derzeitige Abbaugeometrie erschwert somit den weiteren Aufschluss der Lagerstätte und verhindert eine optimale Nutzung des vorhandenen Rohstoffpotenzials. Die bestehende Situation führt darüber hinaus dazu, dass die oberen Abbausohlen gegenwärtig teilweise nur über Wege erreicht werden können, die innerhalb der Kernzone des Naturparks Saar-Hunsrück verlaufen. Diese betriebliche Situation ist unmittelbar auf die bislang begrenzte Aufschlussbreite zurückzuführen. Die Anpassung der Rohstoffsicherungsfläche soll deshalb eine technisch bessere Erschließung ermöglichen und

langfristig dazu beitragen, betriebliche Verkehre auf hierfür geeignete Flächen zu konzentrieren.

Ein wesentliches Ziel der zukünftigen Gewinnungsplanung ist der Erhalt der östlichen Talflanke in Richtung der Ortsgemeinde Stipshausen. Damit soll die landschaftsprägende Wirkung dieser Hangseite dauerhaft bewahrt werden. Gleichzeitig sieht das Abbau- und Rekultivierungskonzept vor, die Talflanke des Kappelbachtales durch die geordnete Schüttung einer Halde wiederherzustellen. Die Planung verfolgt damit das Ziel, während und nach Abschluss des Abbaus eine möglichst harmonische Einbindung des Standortes in die umgebende Landschaft zu gewährleisten.

Für die beantragte Anpassung spricht zudem die besondere Qualität der Lagerstätte. Beim Kappelbacher Quarzit handelt es sich um ein hochwertiges Rohstoffvorkommen mit hoher regionaler und überregionaler Bedeutung. Aufgrund seiner Festigkeit eignet sich das Material insbesondere für die Herstellung hochwertiger Splitte und Gesteinskörnungen im Asphaltstraßenbau. Darüber hinaus verfügt das Vorkommen aufgrund seiner außergewöhnlich hellen bzw. weißen Gesteinsfarbe über besondere Eignung zur Herstellung von Aufhellungssplitten und weiteren Spezialanwendungen. Die langfristige Sicherung dieses Rohstoffvorkommens entspricht daher den Zielen einer nachhaltigen und regionalen Rohstoffversorgung.

Zur weiteren Erschließung der Lagerstätte ist innerhalb der nächsten Jahre die Durchführung eines bergrechtlichen Planfeststellungsverfahrens zur Erweiterung des Tagebaus vorgesehen. Hintergrund dieser Planungen ist die Erkenntnis, dass die bisher genehmigten Flächen einen technisch und wirtschaftlich optimalen Aufschluss der Lagerstätte nicht ermöglichen. Die angepasste Rohstoffsicherungsfläche soll daher die tatsächlichen geologischen und betrieblichen Erfordernisse berücksichtigen und die Voraussetzungen für eine langfristige Nutzung des Standortes schaffen.

Die beantragte Flächenanpassung entspricht zudem dem raumordnerischen Grundsatz, bestehende Gewinnungsstandorte weiterzuentwickeln und dadurch Neuaufschlüsse an bislang unberührten Standorten zu vermeiden. Die Nutzung eines bereits erschlossenen und infrastrukturell angebundenen Standortes ist gegenüber zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle sowohl unter wirtschaftlichen als auch unter ökologischen Gesichtspunkten vorzuziehen. Die beanspruchten Flächen können nach Abschluss des Abbaus rekultiviert und langfristig wieder in die Landschaft integriert werden.

Schließlich wurden die maßgeblichen Belange bereits im Rahmen früherer Genehmigungsentscheidungen gewürdigt. Für den Betrieb des Tagebaus wurden in der Vergangenheit durch die SGD Nord Befreiungen von den Verbotstatbeständen der Kernzone des Naturparks Saar-Hunsrück erteilt. Dabei wurden insbesondere die Standortgebundenheit des Rohstoffvorkommens, die besondere Qualität der Lagerstätte, die fehlenden Alternativen zur Gewinnung am bestehenden Standort sowie die betrieblichen Erfordernisse der Lagerstättenerschließung berücksichtigt. Die nun beantragte Anpassung der Rohstoffsicherungsfläche baut auf diesen bereits anerkannten fachlichen und rechtlichen Grundlagen auf.

Zusammenfassend dient die beantragte Änderung der Rohstoffsicherungsfläche der langfristigen Sicherung eines landesweit bedeutsamen Quarzitvorkommens, der Verbesserung der technischen Erschließbarkeit der Lagerstätte, der Vermeidung zusätzlicher Neuaufschlüsse, der Umsetzung eines landschaftsverträglichen Abbau- und Rekultivierungskonzeptes sowie der nachhaltigen Versorgung der Region mit hochwertigen mineralischen Rohstoffen.

Eine positive Natura2000-Vorprüfung wurde seitens des Unternehmens wegen der Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Idarwald“ bereits vorgelegt.

Beim **Tagebau Haumbach** sollen hingegen größtenteils abgebaute Flächen im Bereich von Haumbach I und II aus der Vorrangfunktion „genehmigten Rohstofffläche ohne Raumwiderstand“ herausgenommen werden. Es erfolgt eine künftige Darstellung als sonstige Freifläche. Hintergrund sind Planungen für eine Bauschuttdeponie an dieser Stelle, der gegenwärtig noch Ziel der Raumordnung entgegenstehen. Eine Zulässigkeit für eine Deponie wird durch die Planänderung noch nicht begründet, Daher bedarf es auf Ebene der Raumordnung keiner Strategischen Umweltprüfung.

#### Sonstiges

Der ebenfalls am 05.09.2026 gestellt Antrag der Stadt Nierstein eines Sondergebiets für Wein- und Kulturveranstaltungen im Bereich der **Fockenberghütte** lässt sich im Rahmen einer regionalplanerischen Festlegung nicht umsetzen. Die Zulässigkeit ist außerhalb des Verfahrens zu klären.

Im **Bereich Pferdsfeld** (Stadt Bad Sobernheim) erfolgen **Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Aufforstung** für Eingriffe aus Gründen der Landes- und Bündnisverteidigung im Bereich Kriegsfeld (Donnersbergkreis). Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat daher Ziel 83 ROP (Vorranggebiete Landwirtschaft) gem. § 5 Abs. 3 Satz 1 ROG widersprochen. Das Bundesministerium der Verteidigung als nächsthöhere Behörde i.S.d. § 5 Abs. 3 S. 1 ROG hat diesem Widerspruch zugestimmt. Die Ausweisung des Vorranggebiets Landwirtschaft wird dadurch nicht grundsätzlich infrage gestellt; sie soll lediglich im vorliegenden Einzel- und Ausnahmefall und angesichts der aus der aktuellen geopolitischen Lage resultierenden Eilbedürftigkeit gegenüber einem Vorhaben der Landes- und Bündnisverteidigung unangewendet bleiben. Der Vorrang Landwirtschaft ist daher auf den betroffenen Fällen außer Kraft gesetzt, die kartographische Plandarstellung auf den betroffenen Flurstücken wird im Zuge der 5. Teilfortschreibung berichtigt.

#### Anlagen:

**Anlage 9: Dokumentation der Planänderungen im zeichnerischen Teil**

**Anlage 10: Strategische Umweltprüfung mit Natura2000-Vorprüfungen**

**Anlage 11: Textteil zum ROP Rheinhessen-Nahe 2014 5. Teilfortschreibung**

## **Anlage 9**

### **Dokumentation der Planänderungen im zeichnerischen Teil (Gesamtkarte) im Rahmen der 5. Teilfortschreibung ROP**

Die Anlage zeigt alle Änderungen der Gewerbeflächen gegenüber dem verbindlichen Plan  
(3. Teilfortschreibung ROP).

# Legende – Teil 1

| Siedlungsstruktur                                                                                                                | Freiraumstruktur                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  freiwillig kooperierendes Oberzentrum (N)      |  Regionaler Grünzug (multifunktional) (Z)<br>(Hochwasserschutz, Klimaschutz, Biotopverbund, Grundwasserschutz, Erholung, Landschaftsbild, Kulturlandschaft) |  Vorranggebiet Ressourcenschutz (Z)<br>Grundwasserschutz/ Regionaler Biotopverbund                                    |
|  Mittelzentrum (N)                              |  Grünzäsur, Siedlungszäsur (Z)                                                                                                                              |  Vorranggebiet Ressourcenschutz (Z)<br>Erosionsschutzwald/ Regionaler Biotopverbund                                   |
|  verpflichtend kooperierendes Mittelzentrum (N) |  Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z)                                                                                                                 |  Vorranggebiet Ressourcenschutz (Z)<br>Forst/ Grundwasserschutz                                                       |
|  freiwillig kooperierendes Mittelzentrum (N)    |  Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund (G)                                                                                                              |  Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung Landschaftsbild (G)                                                              |
|  Grundzentrum (Z)                               |  Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z)                                                                                                                        |  Nachrichtliche Übernahme genehmigter Rohstoffabbauflächen mit Raumwiderstand (N)                                     |
|  Grundzentrum kooperierend (Z)                  |  Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (G)                                                                                                                     |  Vorranggebiet - genehmigte Rohstoffabbauflächen ohne Raumwiderstand (Z)                                              |
|                                                                                                                                  |  Vorranggebiet Landwirtschaft (Z)                                                                                                                           |  Vorranggebiet für den kurz- und mittelfristigen Rohstoffabbau (Z)                                                    |
|                                                                                                                                  |  Vorranggebiet Wald und Forstwirtschaft (Z)                                                                                                                 |  Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung (Z)                                                             |
|                                                                                                                                  |  Vorbehaltsgebiet Wald und Forstwirtschaft (G)                                                                                                             |  Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung (Von dauerhaft entgegenstehender Nutzung freizuhalten) (Z) |

# Legende – Teil 2

 Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung (G)

 Vorranggebiet Hochwasserrückhaltung (Z)

 Vorbehaltsgebiet Hochwasserrückhaltung (G)

## Infrastruktur

### Energieversorgung

 Vorranggebiet Windenergienutzung (Z)

 Vorranggebiet temporäre Windenergienutzung (Z)

### Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs

 Großräumige Schienenverbindung (Z)

 Überregionale Schienenverbindung (Z)

 Regionale Schienenverbindung (Z)

 Flächenerschließende Schienenverbindung (Z)

 Hochgeschwindigkeitsstrecke (Z)

### Funktionales Straßennetz

 Großräumige Straßenverbindung (Z)

 Überregionale Straßenverbindung (Z)

 Regionale Straßenverbindung (Z)

 Flächenerschließende Straßenverbindung (Z)

## Luftverkehr

 Flächen für den Luftverkehr

## Sonstige Planinhalte

 Siedlungsfläche Wohnen

 Vorranggebiet Gewerbe

 Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe

 Sonderbaufläche

 Nationalpark

 Weltkulturerbe Kernzone (N)

 Weltkulturerbe Rahmenbereich (N)

 Sonstige Waldfläche

 Sonstige Landwirtschaftsfläche

 Gewässer

 Sonstige Freifläche

## Administrative Grenzen

 Regionsgrenze

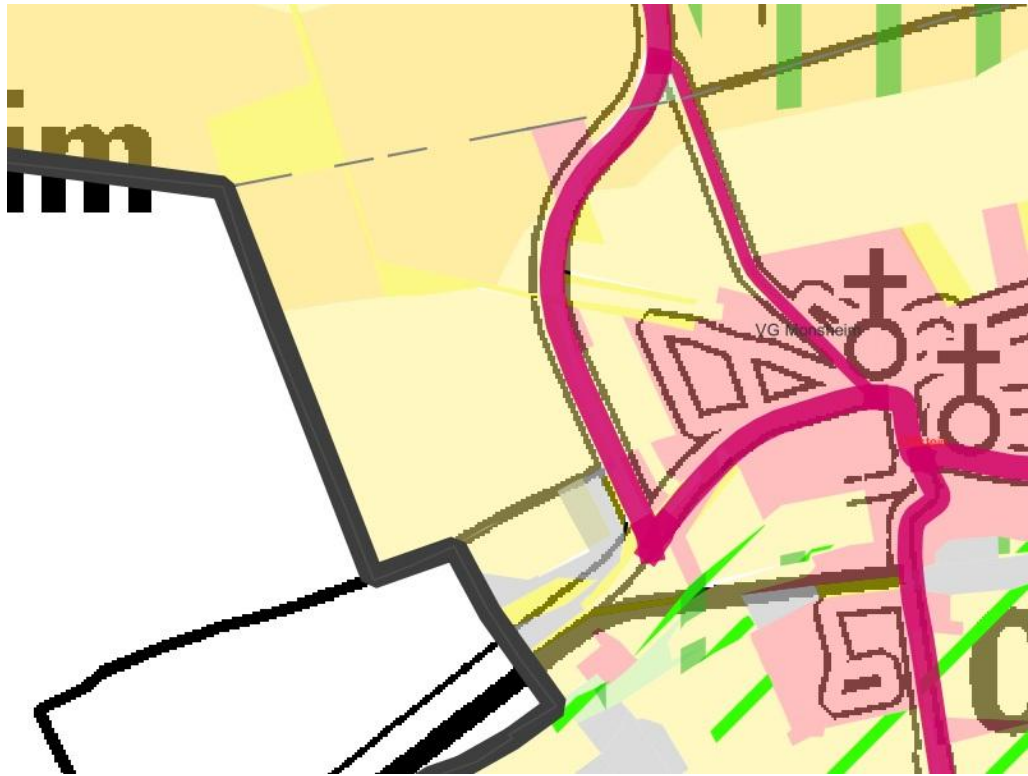
 Kreisgrenze

 Verbandsgemeindengrenze

 Gemeindengrenze

## Gewerbefläche Offstein-West (VG Monsheim)

Herausnahme als geplantes Vorranggebiet Gewerbe aus der 3. Teilfortschreibung wegen ausstehender vollumfänglicher NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung. Wiederaufnahme in die 5. Teilfortschreibung, zunächst als Vorbehaltsgebiet Gewerbe. Wenn keine Verträglichkeit nachgewiesen werden kann, entfällt die Fläche im weiteren Verfahren.



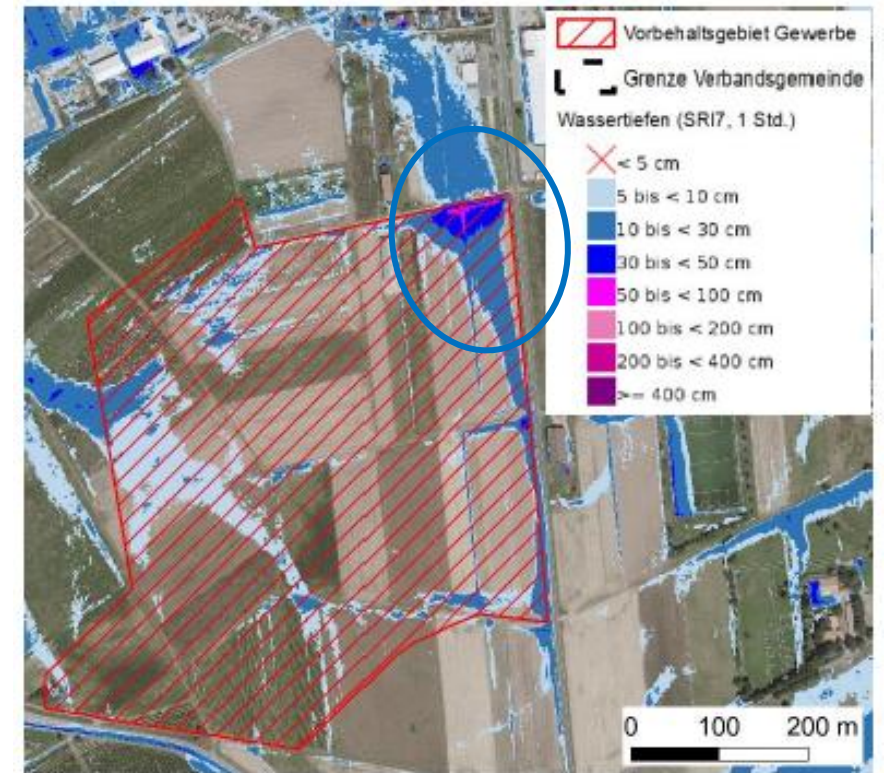
Gebietsgröße:  
25 ha

# Gewerbefläche in der Stadt Bad Kreuznach



Geplante Gebietserweiterung: 25 ha, Festlegung als Vorbehaltsgebiet Gewerbe wegen Überlagerung mit dem Vorrang Grundwasserschutz

# Gewerbefläche in der Stadt Bad Kreuznach



SUP: negative Bewertungen insb. bei den Schutzgütern Mensch (angrenzende Wohngebiete im NO) und Wasser (Sturzflutgefahr im NO) → Gesamtbewertung: negativ

# Gewerbefläche in der Stadt Bad Kreuznach

Ursprünglicher Vorschlag:



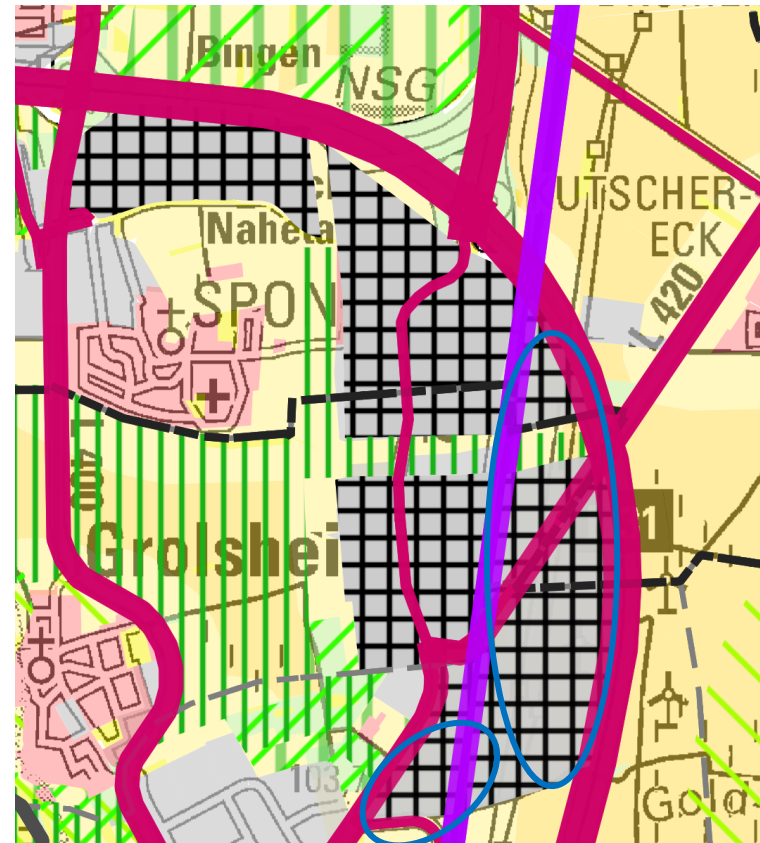
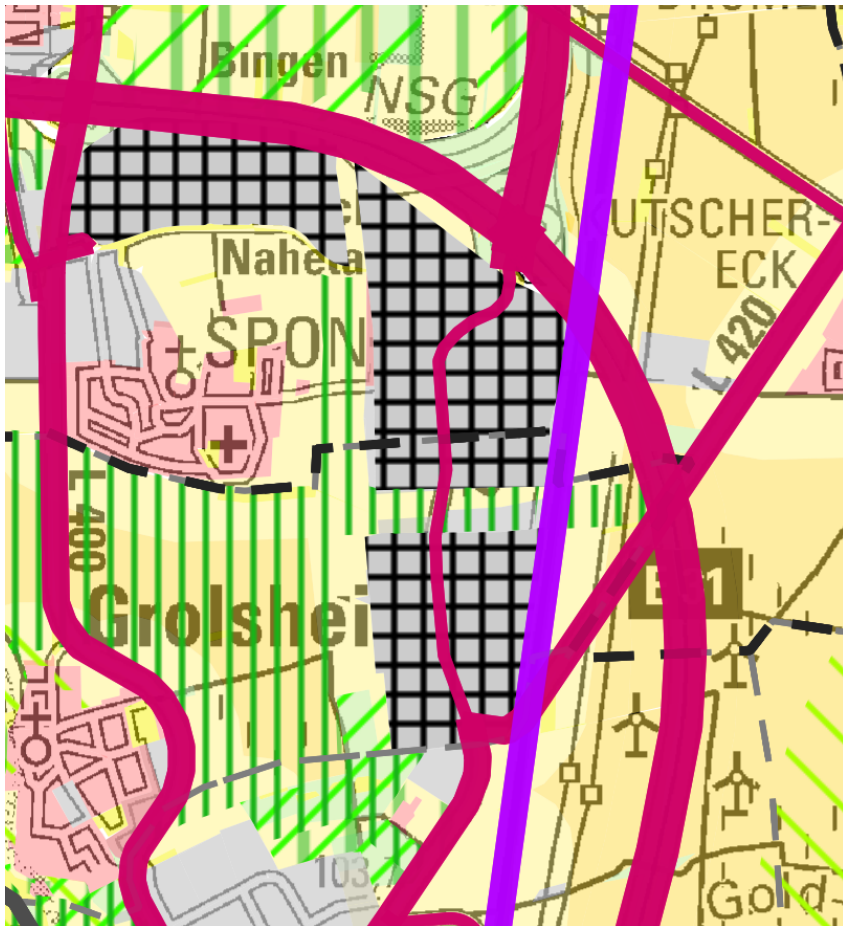
Vorschlag Reduktion:



# Gewerbepark Bingen-Grolsheim

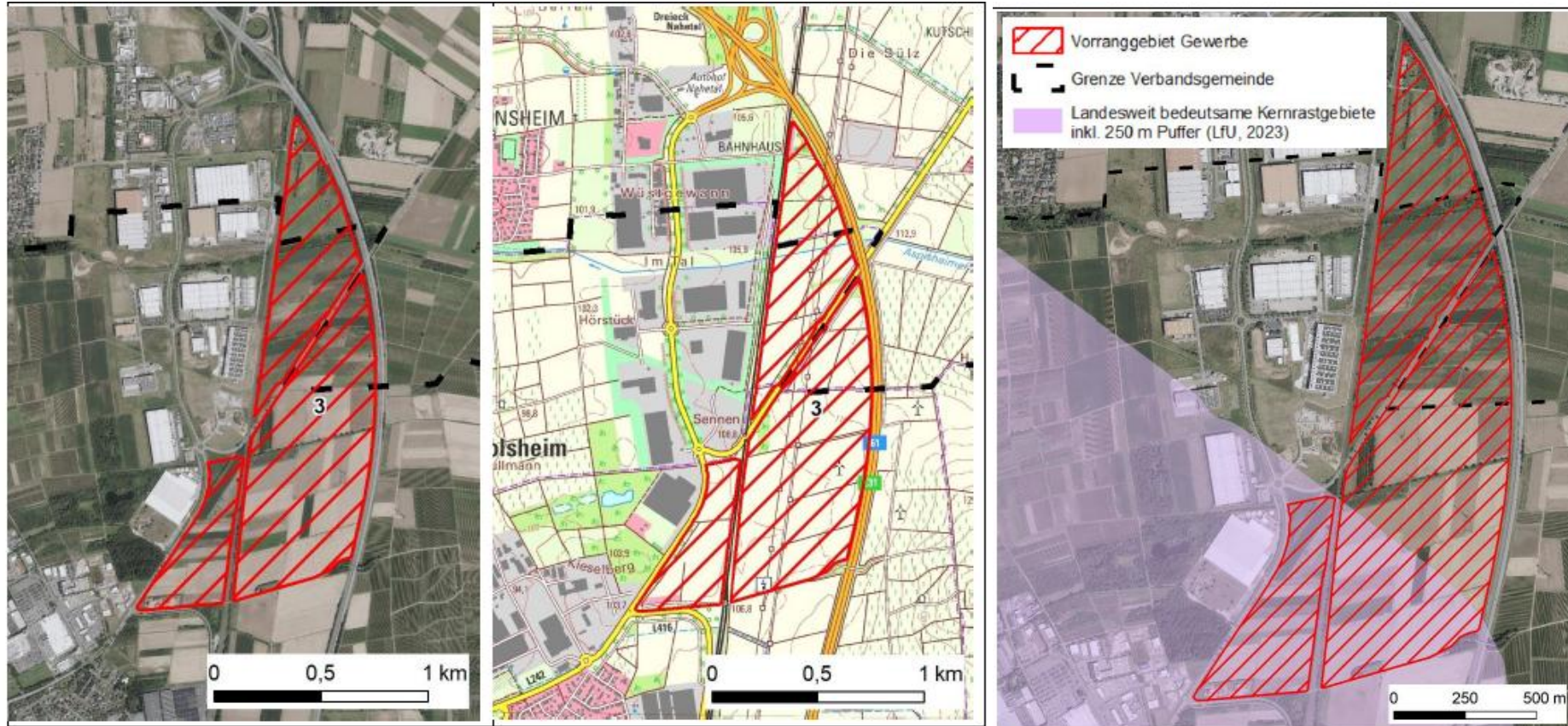
## (Stadt Bingen und VG Sprendlingen-Gensingen)

Aufnahme eines weiteren Vorranggebietes Gewerbe im Bereich des Nahetaldreiecks, da dieses als landesweit bedeutsamer Gewerbestandort definiert wurde.



Zusätzliche Gebietsgröße:  
108 ha

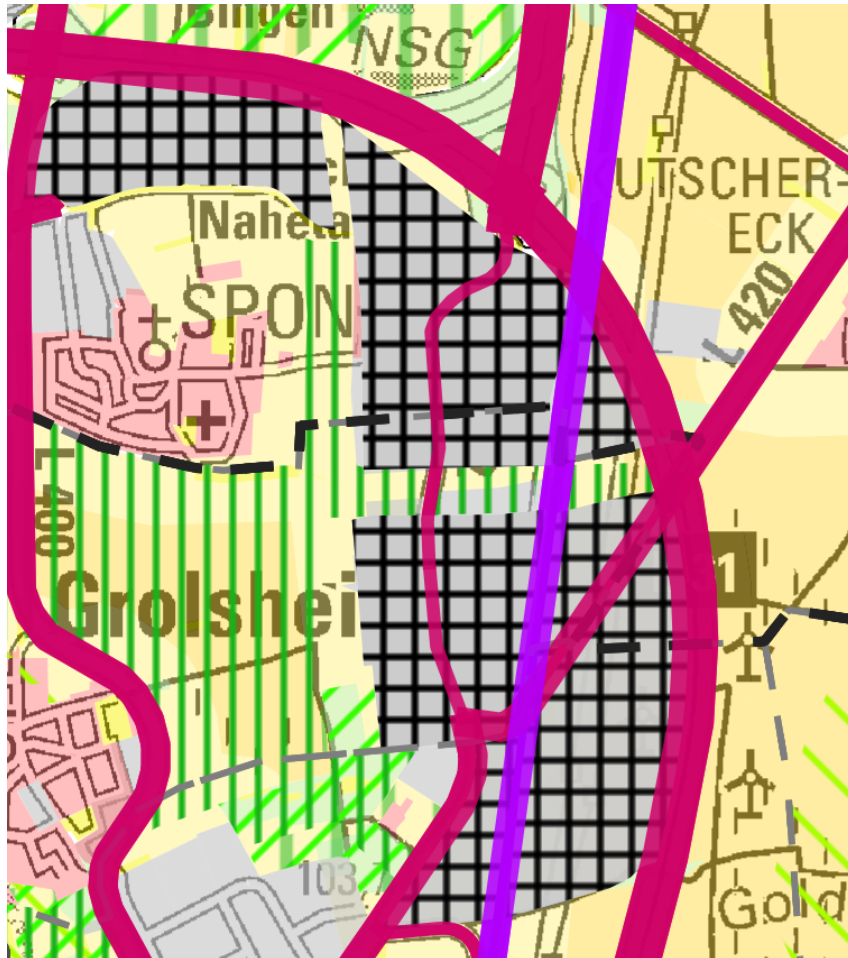
# Gewerbepark Bingen-Grolsheim (Stadt Bingen und VG Sprendlingen-Gensingen)



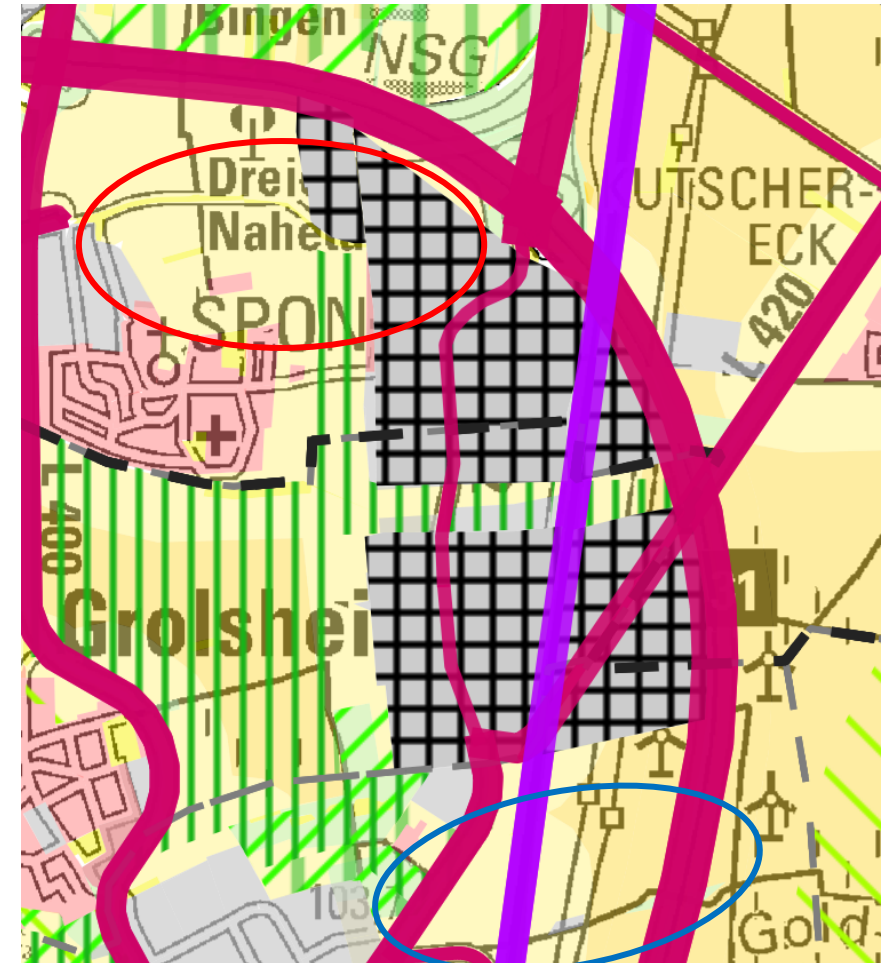
Pufferzone eines landesweit bedeutsamen Kernrastgebietes (helllila)

# Gewerbepark Bingen-Grolsheim (Stadt Bingen und VG Sprendlingen-Gensingen)

Vorschlag Geschäftsstelle:



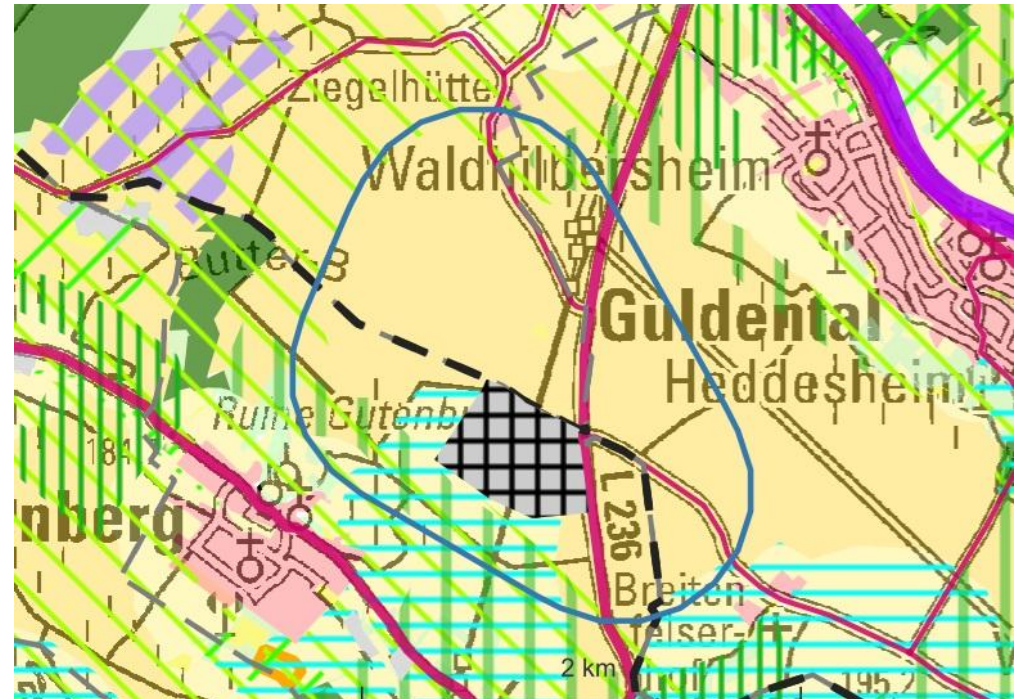
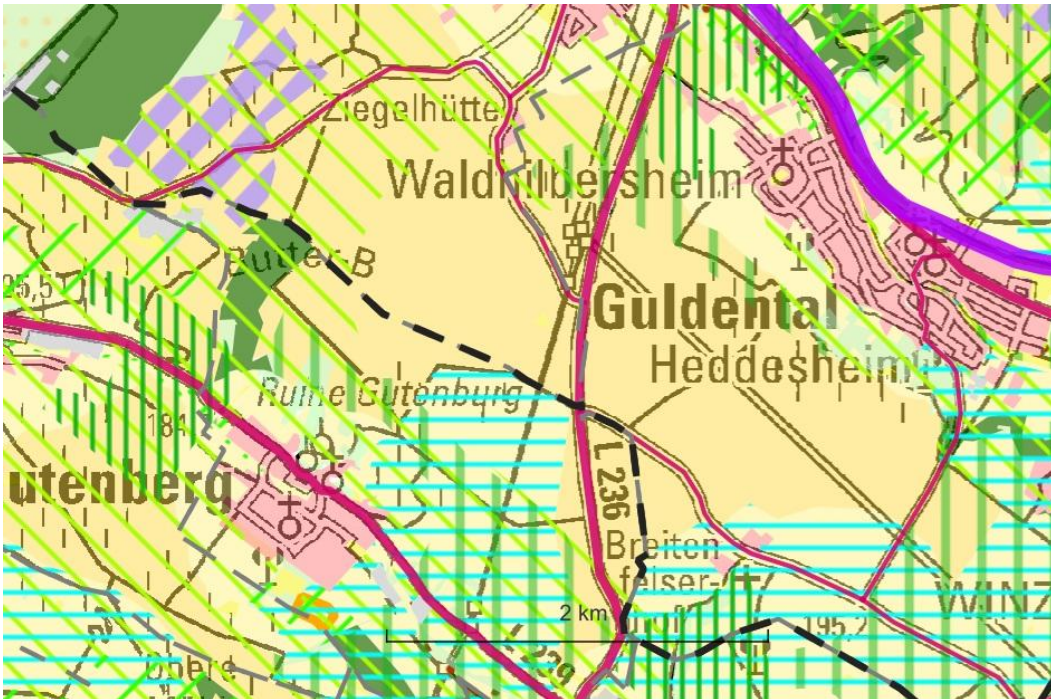
Vorschlag Umweltausschuss:



Der Siedlungsausschuss spricht sich nur für den Verzicht auf die nördliche Fläche aus (rote Ellipse).

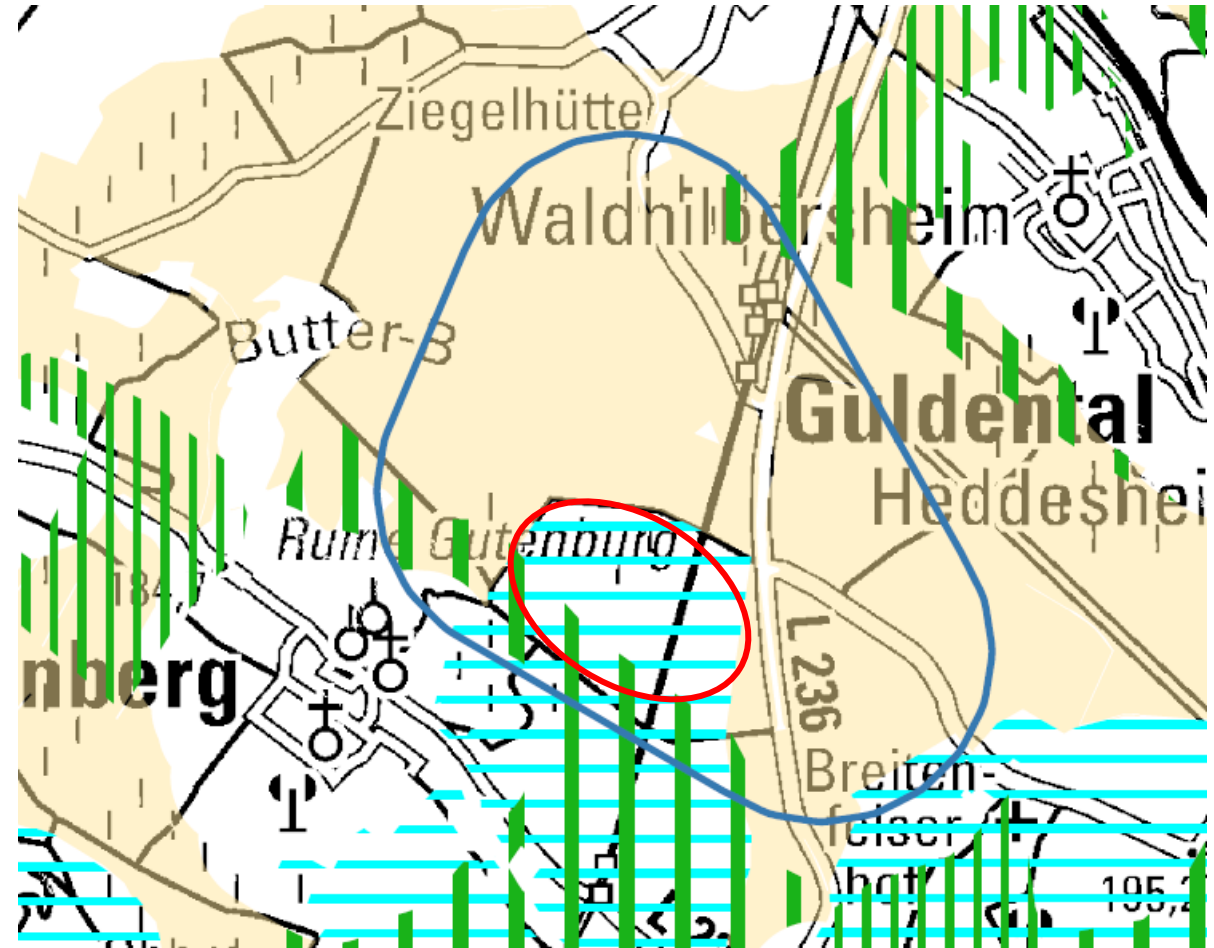
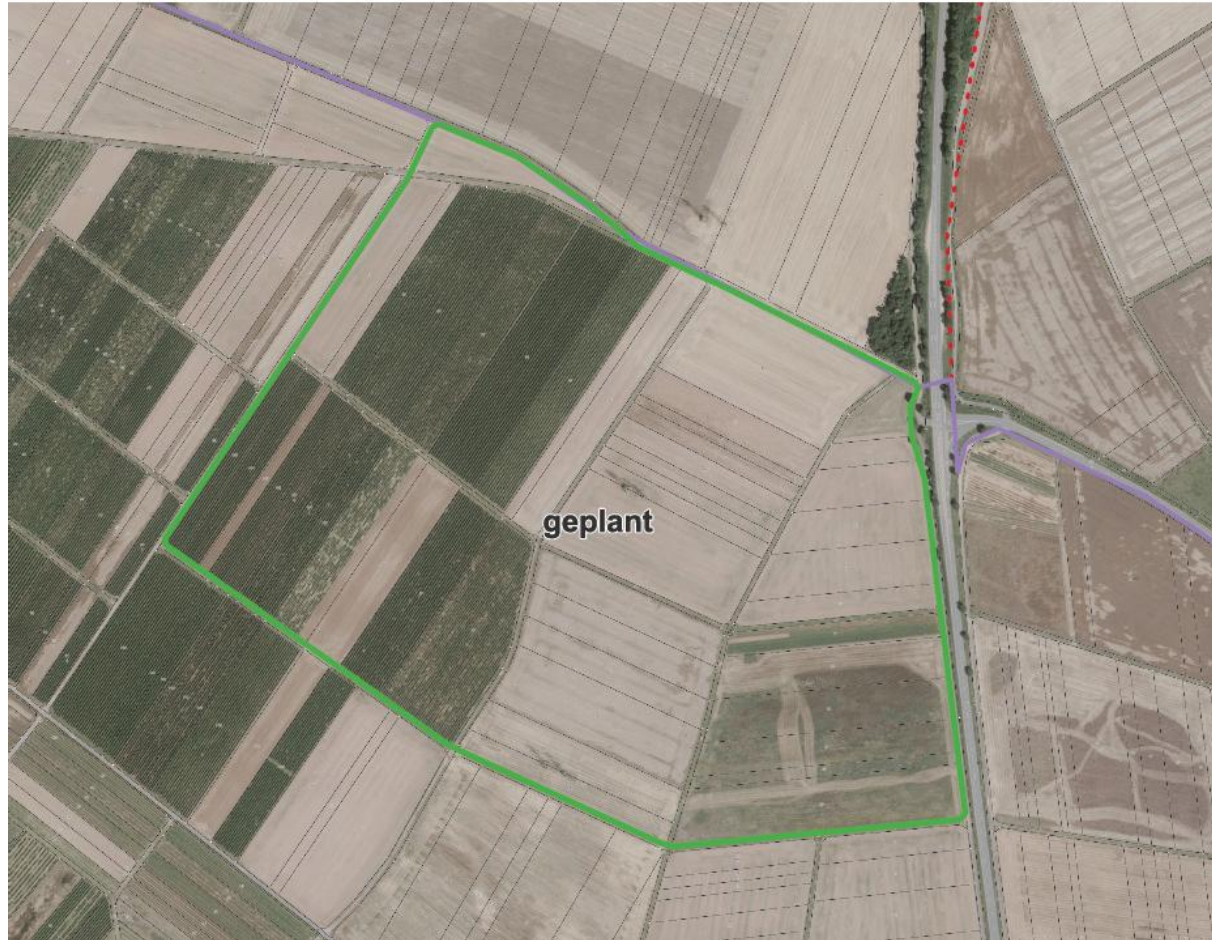
## Gewerbefläche Gutenberg (VG Rüdesheim)

Gebiet erscheint wegen Überlagerung mit Vogelrastgebiet nicht umsetzbar, die Verbandsgemeinde plädiert für eine Beibehaltung im weiteren Planverfahren.

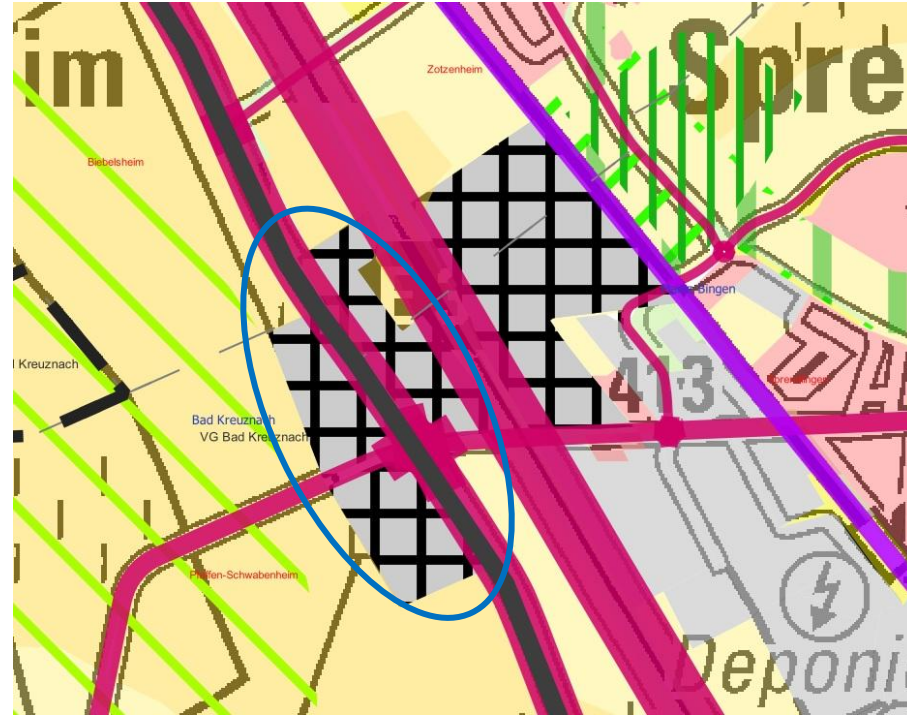
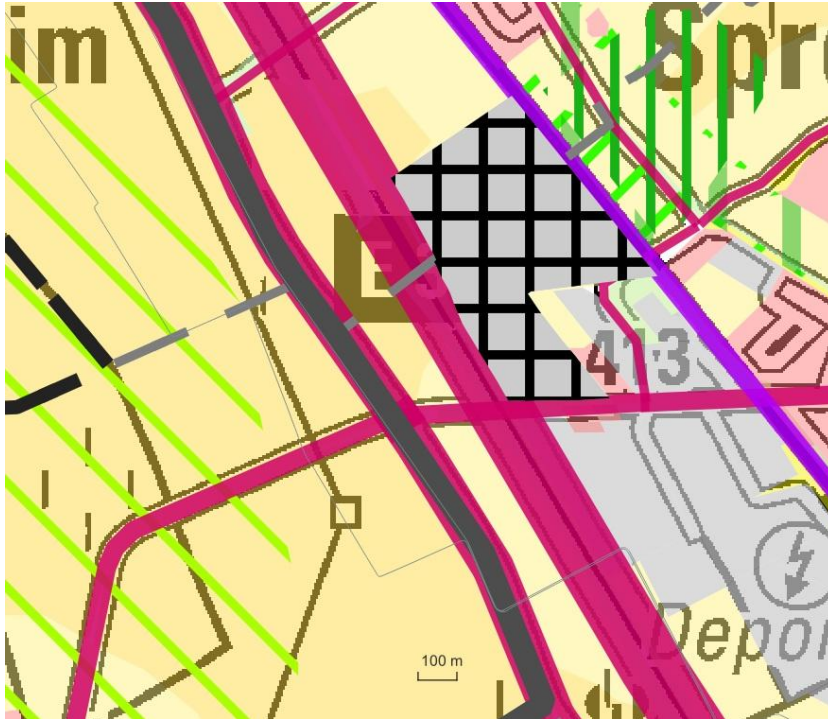


# Gewerbefläche Gutenberg (VG Rüdesheim)

Lage innerhalb des Rastgebietes mit Pufferzone (250 m)



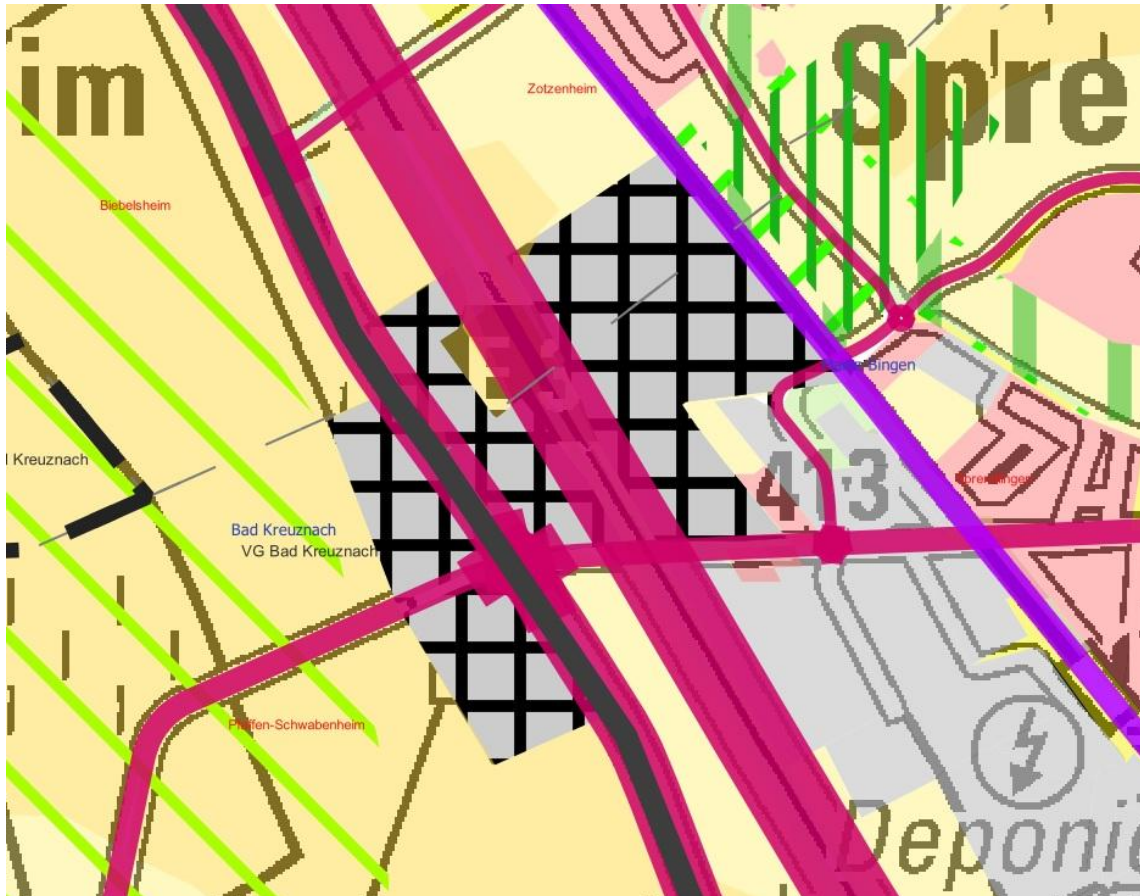
# Gewerbepark Rheinhessen (VG Bad Kreuznach und Sprendlingen-Gensingen)



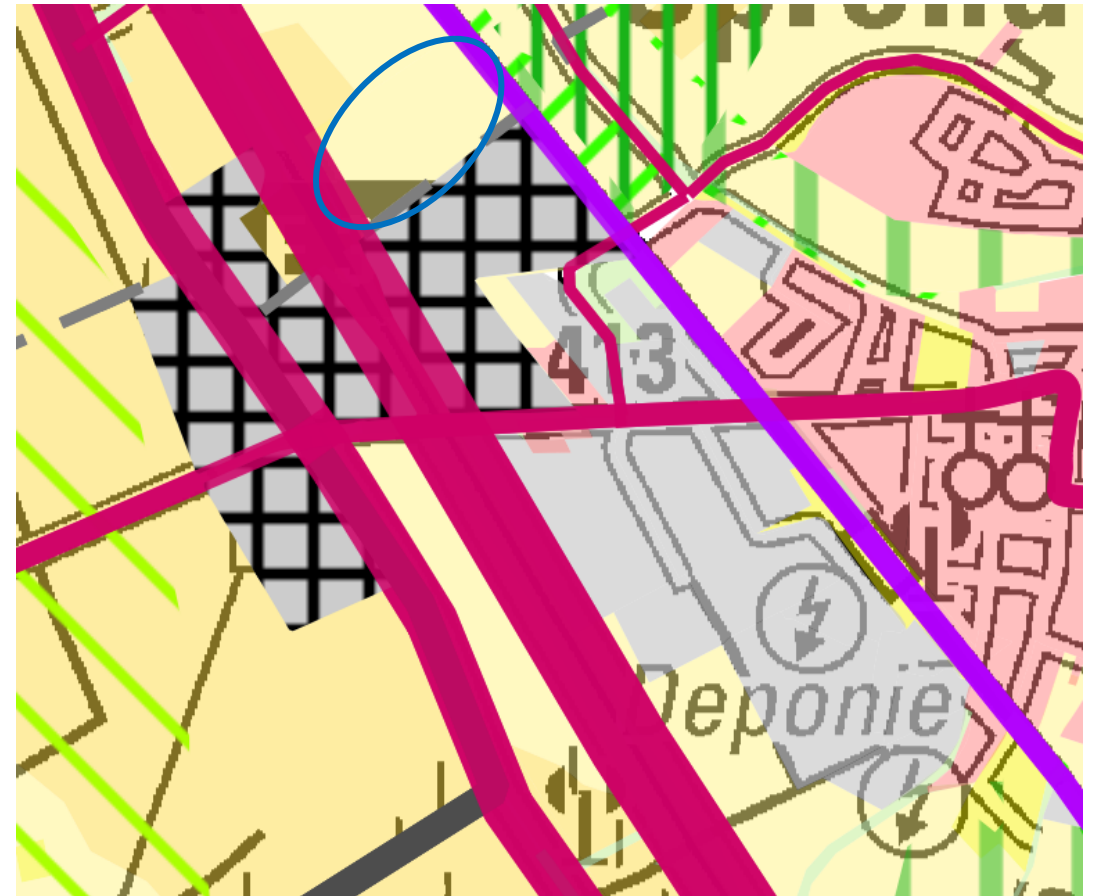
Größe der Fläche westlich  
der Autobahn: 26 ha

# Gewerbepark Rheinhessen (VG Bad Kreuznach und Sprendlingen-Gensingen)

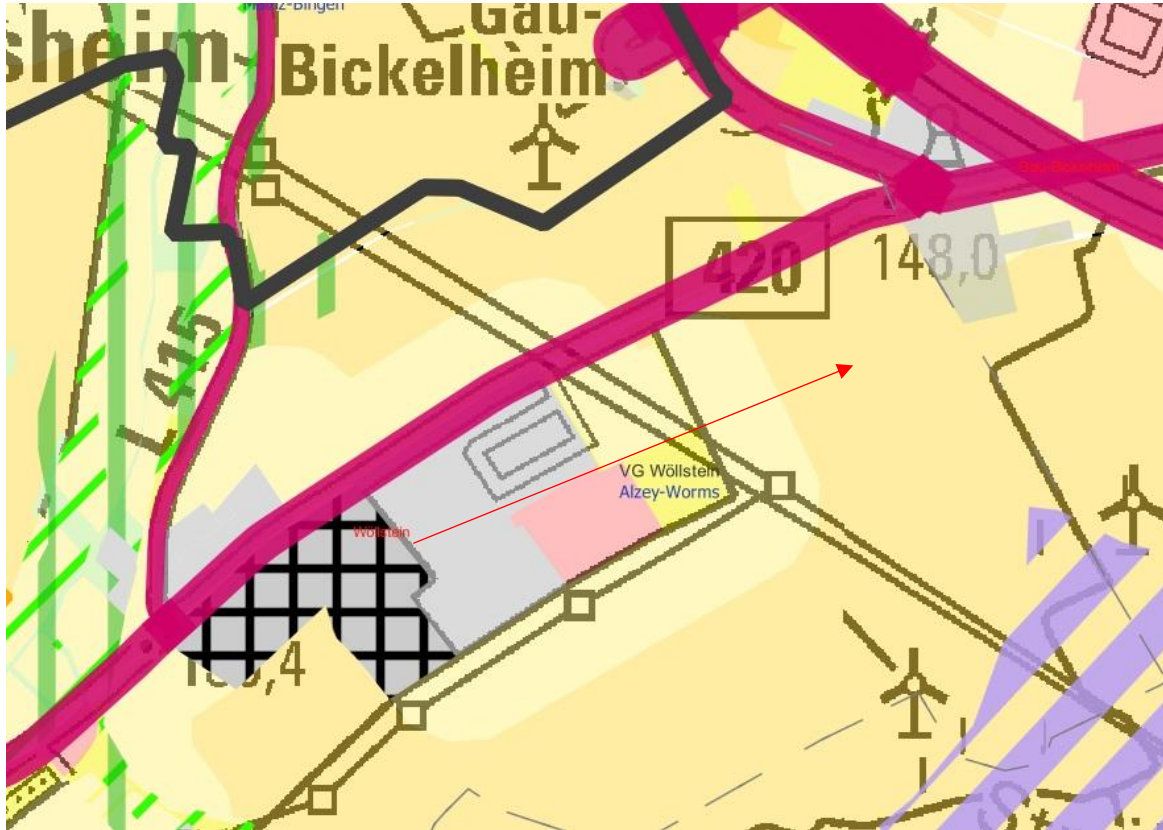
## Vorschlag Geschäftsstelle und Siedlungsausschuss



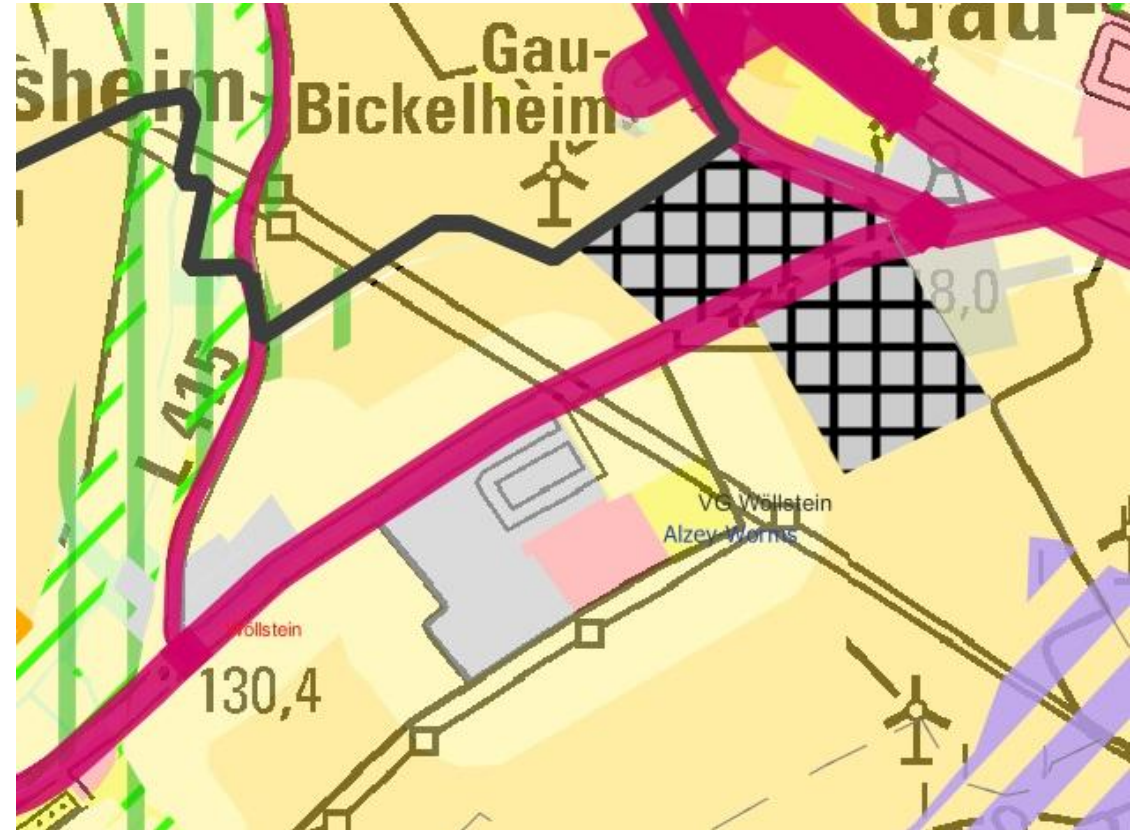
## Vorschlag des Umweltausschusses zur Reduktion



## Gewerbeflächen in der VG Wöllstein

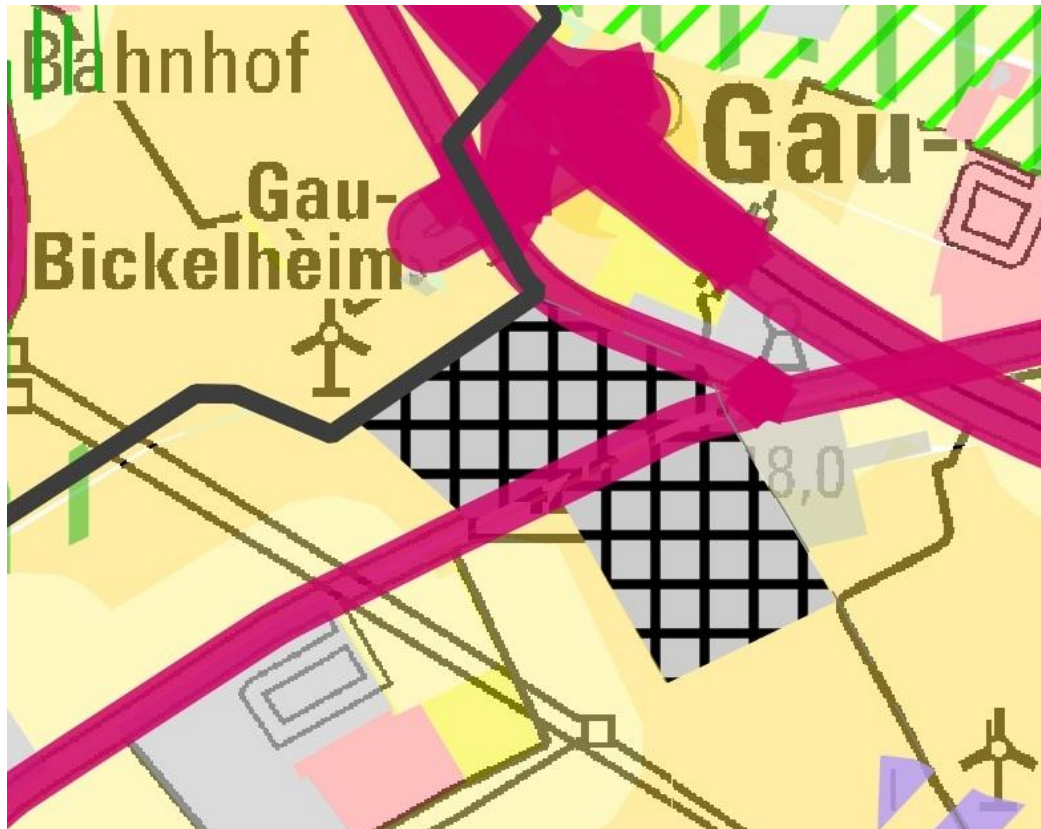


Bisherige Gebietsgröße: 23 ha

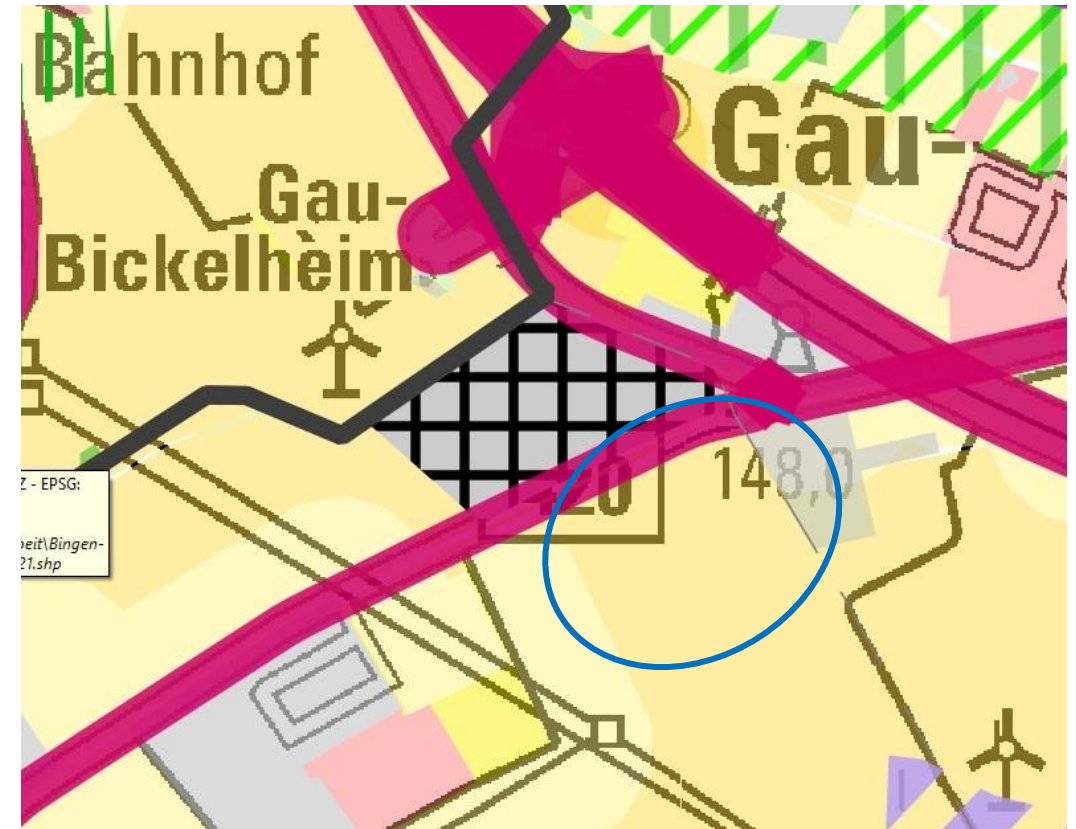


Geplanter Flächenvorschlag: 48,5 ha

Vorschlag Geschäftsstelle und Siedlungsausschuss



Vorschlag Umweltausschuss  
Südliche Teilfläche entfällt



Verbindlicher Regionalplan

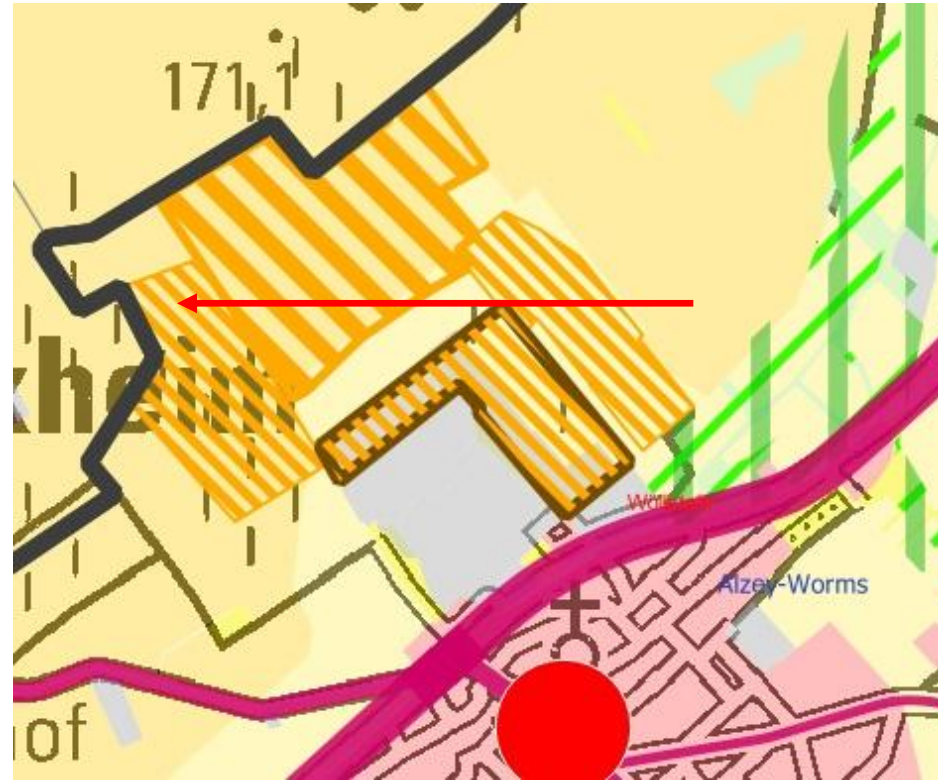


Antrag auf Reduzierung der Vorrangfläche



# Tongrube Wöllstein – Verschiebung des Rohstoffabbaus

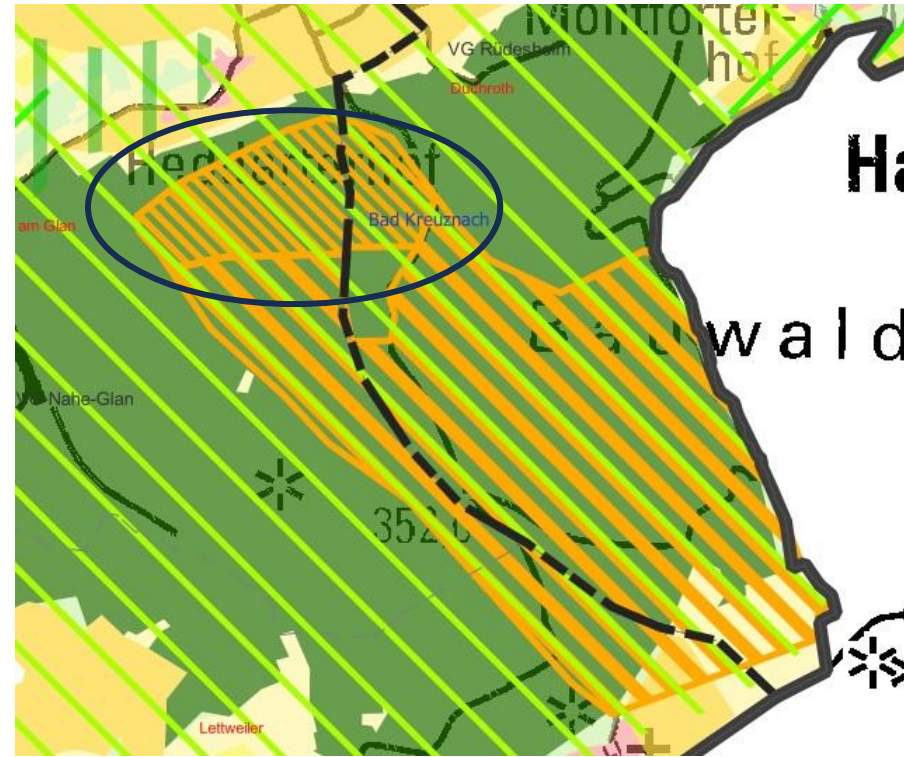
Entwicklung eines Hybridstandortes (Ziegelei und Rechenzentrum) in einem Rohstoffsicherungsgebiet. Auf Grund einer Leitung wird das Vorranggebiet für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau nun nicht wie ursprünglich geplant in Richtung Osten (10 ha) verschoben, sondern in Richtung Westen (14,5 ha).



# Rohstoffsicherung im Gewann Bauwald (VG Nahe-Glan / VG Rüdesheim)

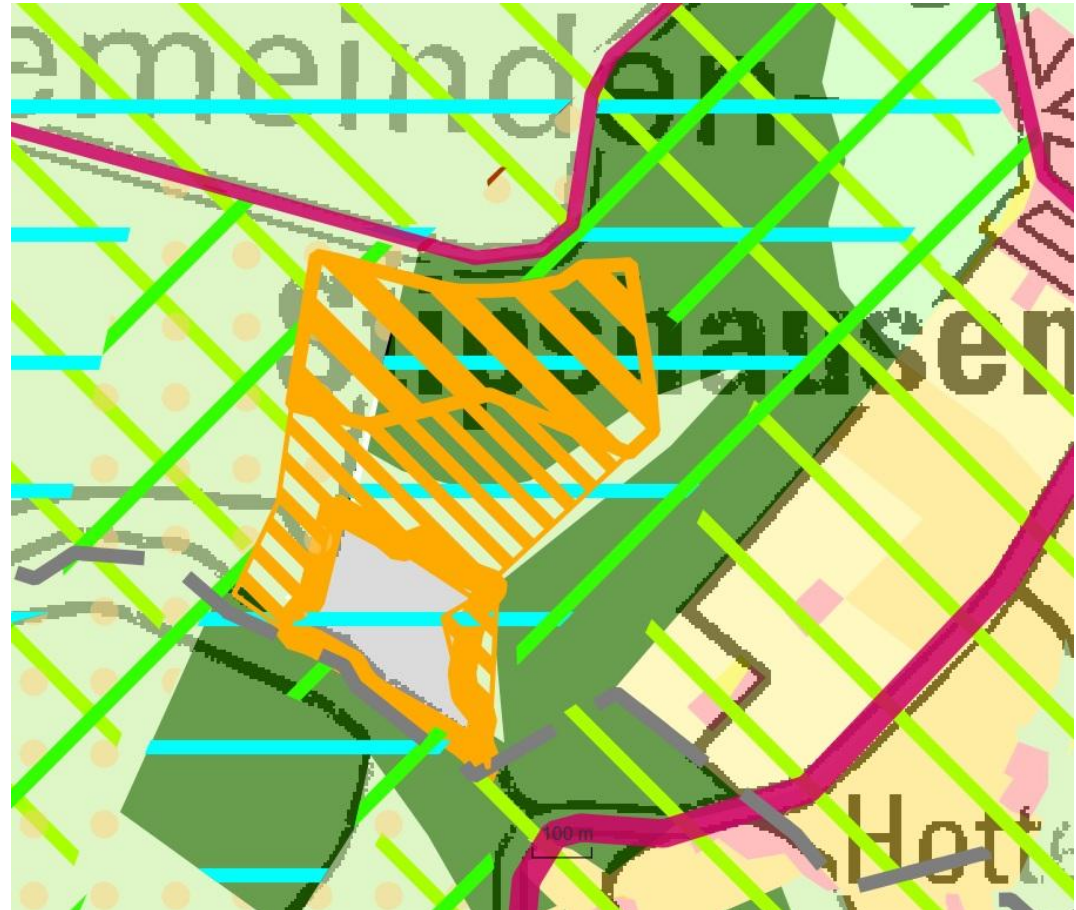
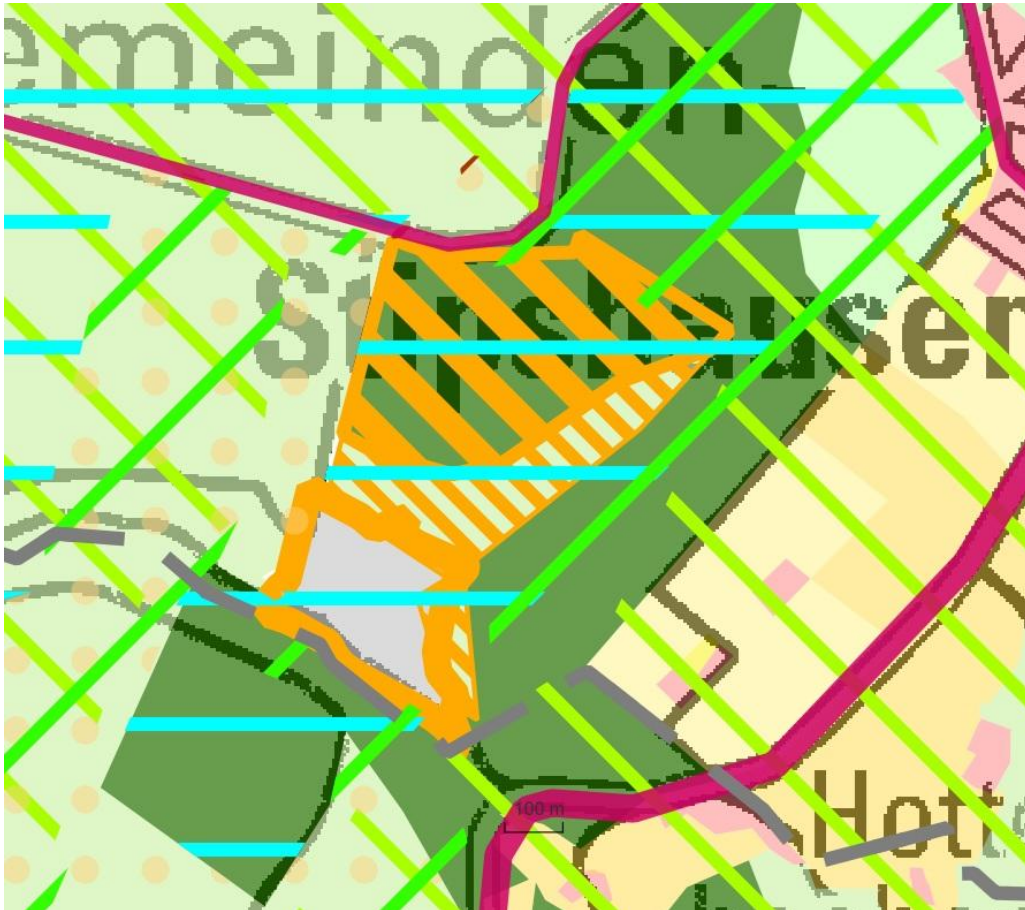
Hochstufung des nördlichen Teils (36 ha) eines Vorranggebietes für die langfristige Rohstoffsicherung (Status quo) in ein Vorranggebiet für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau.

Die Natura2000-Vorprüfung wegen Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Nahetal zwischen Simmertal und Bad Kreuznach“ und dem VSG „Nahetal“ fällt negativ aus, es ist eine Vollprüfung oder eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet erforderlich. Das LGB plädiert nun für die Beibehaltung des Status quo.



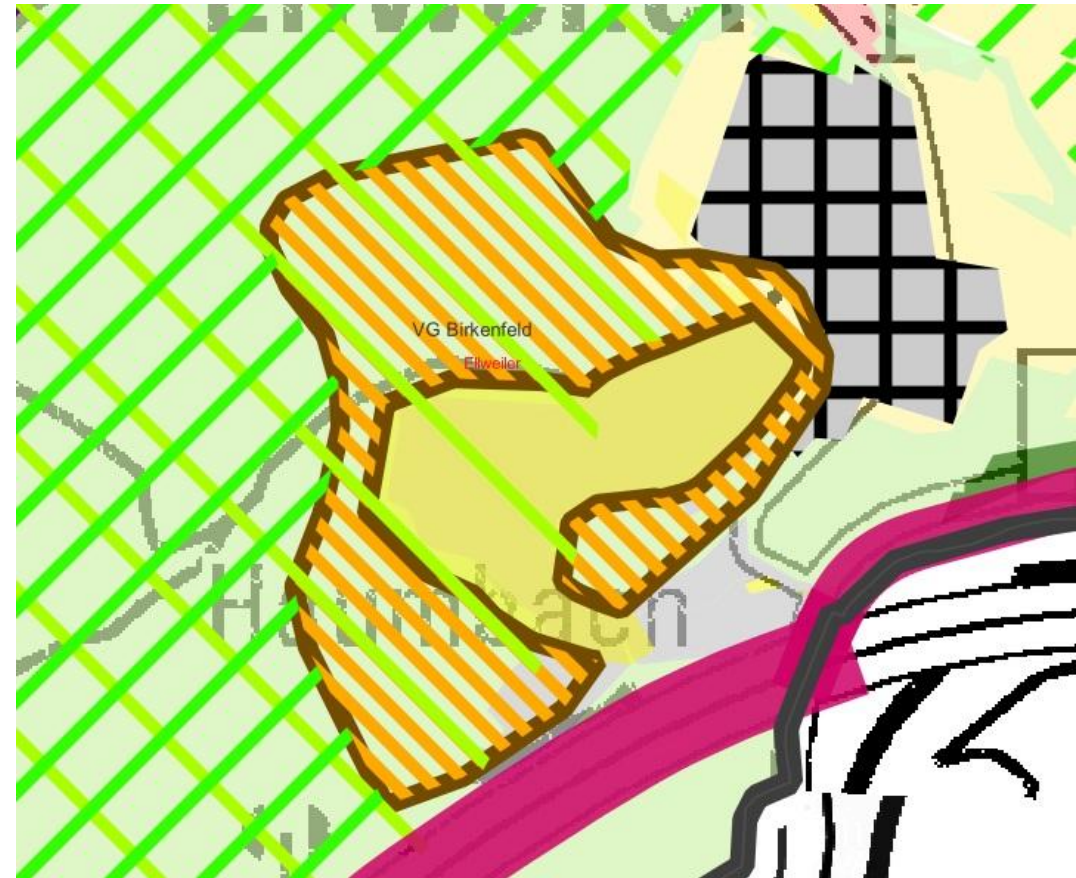
# Tagebau Kappelbach – Neuordnung der Rohstoffflächen

Ausdehnung des VRG kurz- bis mittelfristiger Rohstoffabbau in das VRG für langfristige Rohstoffsicherung und auf Flächen außerhalb nach Westen, Rücknahme von Flächen an der Ostflanke, positive FFH-Vorprüfung liegt seitens des Unternehmens vor



# Herausnahme einer Rohstofffläche im Bereich der Tagebaue Haumbach

Herausnahme der genehmigten Rohstofffläche ohne Raumwiderstand im Bereich der Tagebaue Haumbach I und II –  
künftige Darstellung als sonstige Freifläche → kein SUP-Erfordernis, da kein raumordnerisches Ziel



# Berichtigung: Herausnahme Vorrang Landwirtschaft nach Widerspruch der Bundeswehr im Bereich Pferdsfeld (Bad Sobernheim)



# REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN RHEINHESSEN-NAHE 2014

Fünfte Teilfortschreibung des ROP 2014 für  
die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und  
Rohstoffsicherung in der Fassung der dritten  
Teilfortschreibung vom 08.06.2026

gemäß Beschlussfassung in der Regionalvertretungssitzung vom  
20. Oktober 2026 über die Anhörung zum Planentwurf (§ 10  
Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPIG)) und dessen öffentliche  
Auslegung (§ 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 6 Abs.  
4 LPIG) nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 (LPIG)  
(Entwurfsstand: 5. Oktober 2026)

Änderungen gegenüber der verbindlichen Fassung sind in blauer  
und roter Schrift kenntlich gemacht.



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.

#### Dritte Teilfortschreibung

Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluss der Regionalvertretung vom 18. März 2025. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid des Ministeriums des Innern und für Sport – oberste Landesplanungsbehörde – am 26. März 2026. Verbindlich nach Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz am 08. Juni 2026.

#### Vierte Teilfortschreibung

Die vierte Teilfortschreibung erfolgt in einem parallelen Verfahren zum Sachgebiet Energieversorgung (Windenergie).

| <b>Impressum</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Herausgeber      | Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe<br>Körperschaft des öffentlichen Rechts                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vorsitzende      | Bettina Dicks<br>Landrätin des Landkreises Bad Kreuznach                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Leitender Planer | Alexander Krämer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bearbeitung      | Alexander Krämer,, Anette Huber, Johannes Baumann, Valentina Alvarez, Reinhard Schmidt                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Redaktion        | Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft<br>Rheinhessen- Nahe<br>Ernst-Ludwig-Straße 2<br>55116 Mainz<br><br>T: 06131 - 480 18 40<br><br>E: <a href="mailto:geschaeftsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de">geschaeftsstelle@pg-rheinhessen-nahe.de</a><br>Website: <a href="http://www.pg-rheinhessen-nahe.de">www.pg-rheinhessen-nahe.de</a> |

## **I Leitvorstellungen zur Raumordnung und Regionalentwicklung**

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 5. Teilfortschreibung ROP.

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

### **1 Landesplanerische Rahmenbedingungen**

Das Kapitel ist nicht Gegenstand der 5. Teilfortschreibung ROP.

### **2 Entwicklung von Räumen und Siedlungen**

Die Unterkapitel 2.1 und 2.3 sowie die Unterabschnitte 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4 und 2.2.5 sind nicht Gegenstand der 5. Teilfortschreibung ROP.

#### **2.2.3 Besondere Funktion Gewerbe**

- |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z 18</b>  | <b>Neuansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie Dienstleistungseinrichtungen 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.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Z 18a</b> | <b>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.</b> |
| <b>Z 18b</b> | <b>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.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

- G 18c** Die zeichnerisch festgelegten Vorbehaltsgebiete für Gewerbe dienen der Ansiedlung von groß- und mittelflächigen Gewerbe- und Industriebetrieben.
- G 18e-d** In Vorranggebieten für Gewerbe nach Z 18a, Vorranggebieten für Gewerbe im Bereich Wissenschaft / Forschung nach Z 18b und Vorbehaltsgebieten für Gewerbe nach G 18f soll der in Gewerbegebieten allgemein zulässige Einzelhandel mit Verweis auf besondere städtebauliche Gründe von den Trägern der Bebauungsplanung möglichst ausgeschlossen werden.
- G 18d e** Die Neuinanspruchnahme von Freiraumflächen für die bauleitplanerische Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen für Gewerbe- und Industriebetriebe mit einer Grundfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> 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 und Vorbehaltsgebieten für Gewerbe erfolgen.
- Z 18e-f** Vor der Neuausweisung ~~der zuvor genannten Baugebiete~~ von Industrie- oder Gewerbegebieten im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO sowie von Urbanen Gebieten mit sonstigen Gewerbebetrieben im Sinne des § 6a BauNVO 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 g** 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 Gewerbesteuerereinnahmen vertraglich geeinigt haben.
- G 18g h** Standorte für 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 i** 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 j** 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 k** 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 Hinderungsgründe entgegenstehen.

- G 19** Gemeinden, die nicht zu den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe gehören und deren Gemeindegebiet nicht innerhalb der Vorranggebiete **und Vorbehaltsgebiete** 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. 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 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 19a** Bei der planerischen Neuausweisung, der Änderung oder Erweiterung von städtebaulichen Plänen zur Entwicklung von Gewerbe- und Handwerksflächen ist auf eine 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 oder Erweiterung von von Gewerbeflächen soll zudem sichergestellt werden, dass das Baugebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist.

#### **Zu Z 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. 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 Gewerbe aufgrund ihrer besonderen Standortqualitäten sowie der ohnehin zunehmend eingeschränkten Flächenverfügbarkeit von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Die Inanspruchnahme dieser Standorte für 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. 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. Die Träger der Bauleitplanung machen von den Feinsteuerungsmöglichkeiten 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. Für bereits rechtskräftige Bebauungspläne entsteht keine Anpassungspflicht an Z 18 a, um möglichen Entschädigungsansprüchen 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%.

**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:**

Die Vorbehaltsgebiete 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.

Bei einzelnen Flächen ist eine abschließende raumordnerische Bewertung zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht möglich. Die Flächen sind grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Es bestehen jedoch noch offene fachrechtliche Fragestellungen.

Dies betrifft insbesondere mögliche Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten sowie weitere umwelt- und naturschutzfachliche Belange. Die hierfür erforderlichen Prüfungen stehen teilweise noch aus oder sind noch nicht abgeschlossen.

Daher kann den betreffenden Flächen derzeit kein uneingeschränkter Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen und Funktionen eingeräumt werden. Aus diesem Grund erfolgt eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet.

Vor einer Umsetzung eines Vorbehaltsgebiets 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%.

#### **Zu G 18e d:**

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 **und Vorbehaltsgebieten für Gewerbe** 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 e:**

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.

Für kleinflächige Betriebe können 20% **der Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete**, jedoch nicht mehr als 5 ha der Bruttofläche eines Vorranggebietes **oder Vorbehaltsgebietes** 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 **und Vorbehaltsgebiete** 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 f:**

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 **und Vorbehaltsgebiete** Gewerbe in Anspruch genommen werden.

#### **Zu Z 18f g:**

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 f:**

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 , und :**

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 Gewebeflächenreserven 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 G 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, Abwärmenutzung) 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:**

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

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

Nicht abgedruckt.

**Karte 2a: Vorranggebiete für Gewerbe**

Nicht abgedruckt.

### **3 Freiraumstruktur und Ressourcenschutz**

Die Unterkapitel 3.1 – 3.8 sowie 3.10 sind nicht Gegenstand der 5. 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 entgegen-stehender Nutzung freizuhalten sind
- Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung.

Die Ziele 92 und 93 sowie die Grundsätze 95 - 98 sind nicht Gegenstand der 5. Teilfortschreibung ROP.

**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.

**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 |
|------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|------------|---------|--------------|---------------|
| <b>Kies und Sand</b>         |                                        |                          |            |         |              |               |
| 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             |
|                              |                                        | <b>Summe</b>             | <b>85</b>  |         |              |               |
| <b>Andesit</b>               |                                        |                          |            |         |              |               |
| 4094                         | Simmertal, Weiler                      | Bad Kreuznach            | 56         | 0,495   | 12           | 4             |
| 4108/1                       | Baerweiler                             | Bad Kreuznach            | 94         | 0,405   | 13           | 4             |
|                              |                                        | <b>Summe</b>             | <b>150</b> |         |              |               |
| <b>Kalkstein</b>             |                                        |                          |            |         |              |               |
| 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-Bingen / Mainz     | 145        | 0,7     | 17           | 3             |
| 5253/1                       | Laubenheimer Höhe                      | Mainz                    | 90         | 0,595   | 13           | 3             |
|                              |                                        | <b>Summe</b>             | <b>897</b> |         |              |               |
| <b>Sandstein</b>             |                                        |                          |            |         |              |               |
| 5226/2                       | Sandsteinbr. Flonheim                  | Alzey-Worms              | 44         | 0,88    | 18           | 2             |
|                              |                                        | <b>Summe</b>             | <b>44</b>  |         |              |               |
| <b>Schluff- und Tonstein</b> |                                        |                          |            |         |              |               |
| 4101                         | Sobernheim                             | Bad Kreuznach            | 27         | 0,405   | 19           | 5             |
|                              |                                        | <b>Summe</b>             | <b>27</b>  |         |              |               |

#### **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.

#### **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 verwiesen<sup>1</sup>. 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 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.

---

<sup>1</sup>Siehe hierzu auch Abschlussbericht „Pilotprojekt Nachhaltiges Rohstoffsicherungskonzept“ vom Juni 2015

#### **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.

## **4            Verkehr und technische Infrastruktur**

Die Kapitel ist nicht Gegenstand der 5. Teilfortschreibung ROP.

## **III        Gender-Check**

Der Gender-Check wird im Zuge der 5. Teilfortschreibung ROP nicht angepasst.