

VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND



TEILFORTSCHREIBUNG SIEDLUNGSENTWICKLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND

GENEHMIGUNGSFASSUNG

PROJEKT 290/ STAND: JULI 2023

INHALTSVERZEICHNIS

I.	BEGRÜNDUNG	7
1	Anlass zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans	7
1.1	Planungserfordernis	7
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	7
2	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	7
3	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans	7
3.1	Rechtswirkung	8
3.2	Allgemeine Darstellungssystematik	9
4	Verfahren	9
4.1	Verfahrensablauf	9
4.2	Verfahrensvermerke	10
5	Rahmendaten, Örtliche Struktur- und Bestandsdaten	12
5.1	Historische Entwicklung	12
5.2	Lage und Größe der Verbandsgemeinde, Ortsgemeinden	12
5.3	Raum- und Siedlungsstruktur	13
5.3.1	Raumstruktur	13
5.3.2	Siedlungsstruktur	14
5.4	Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung	14
5.4.1	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	15
5.4.2	Wanderungsbedingte Entwicklung	16
5.4.3	Bevölkerungsstruktur	16
5.4.4	Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden	17
5.4.5	Fazit Bevölkerung	17
5.5	Beschäftigte und Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel	18
5.6	Soziale Infrastruktur	19
5.6.1	Öffentliche Verwaltung	19
5.6.2	Grundschulen	19
5.6.3	Weiterführende Schulen	20
5.6.4	Einrichtungen des Gesundheitswesens	21
5.6.5	Einrichtungen für Senioren	21
5.6.6	Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege	21
5.6.7	Gemeinbedarf/ Kulturelle Einrichtungen	22
5.7	Naturräumliche Gegebenheiten	24
5.8	Verkehrliche Anbindung	27
5.9	Ver- und Entsorgung / erneuerbare Energien	29
5.10	Freiraum und Erholung	30
5.10.1	Parkanlagen und Naherholungsgebiete	30
5.10.2	Friedhöfe	30
5.10.3	Sport- und Freizeitanlagen	32
5.10.4	Landwirtschaftliche Flächen	36
5.10.5	Waldflächen	37
5.10.6	Wasserflächen	38
6	Planungsvorgaben	39

6.1	Ziele der Raumordnung	39
6.1.1	Landesentwicklungsprogramm	39
6.1.2	Regionalplanung.....	40
6.2	Kommunale Planungen.....	42
6.2.1	Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes.....	42
6.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	42
6.2.3	Landschaftsplanung.....	43
7	Entwicklungskonzepte für das Verbandsgemeindegebiet	43
7.1	Touristische Entwicklungsziele	43
7.2	Örtliche Entwicklungskonzepte	43
8	Inhalte des Flächennutzungsplanes / Bedarfsprognosen	44
8.1	Flächenmanagement – Zukünftiger Bedarf an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen	44
8.1.1	Gemeinden mit Eigenentwicklung	45
8.1.2	Gemeinden mit der Besonderen Funktion Wohnen	46
8.1.3	Wohnbauflächenbedarfsprognose	46
8.1.4	Bedarfswertermittlung gemäß des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe	47
8.1.5	Vorhandene Bauflächenpotentiale (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen): Raumplus Monitor	48
8.1.6	Schwellenwertermittlung.....	49
8.1.7	Flächenrücknahmen und Flächenneuausweisungen (Wohn- und gemischte Bauflächen)	50
8.1.8	Gesamtdarstellung Flächenmanagement	51
8.2	Bedarf an gewerblichen Bauflächen.....	51
8.3	Sonderbauflächen.....	52
8.4	Weitere Darstellungen	52
9	Planänderungen und ihre Auswirkungen	53
9.1	Albig	53
9.1.1	Flächenrücknahmen	53
9.1.2	Flächenneudarstellungen.....	55
9.2	Bechenheim	57
9.2.1	Flächenrücknahmen	57
9.2.2	Flächenneudarstellungen.....	57
9.3	Bechtolsheim	58
9.3.1	Flächenberichtigungen.....	58
9.3.2	Flächenneudarstellungen.....	59
9.4	Bermersheim v.d. Höhe	60
9.5	Biebelnheim.....	61
9.5.1	Flächenberichtigung.....	61
9.5.2	Flächenrücknahmen	61
9.5.3	Flächenneudarstellungen.....	62
9.6	Bornheim	64
9.6.1	Flächenberichtigungen.....	64
9.6.2	Flächenrücknahmen	65
9.6.3	Flächenneudarstellungen.....	65
9.7	Dintesheim.....	66

9.7.1	Flächenberichtigung.....	66
9.7.2	Flächenneudarstellungen.....	67
9.8	Eppelsheim	68
9.8.1	Flächenrücknahmen	68
9.8.2	Flächenneudarstellungen.....	68
9.9	Erbes- Büdesheim	70
9.9.1	Flächenberichtigungen.....	70
9.9.2	Flächenrücknahmen	71
9.9.3	Flächenneudarstellungen.....	71
9.10	Esselborn	74
9.10.1	Flächenberichtigungen.....	74
9.10.2	Flächenneudarstellungen.....	74
9.11	Flomborn	77
9.11.1	Flächenberichtigungen.....	77
9.11.2	Flächenneudarstellung.....	78
9.12	Flonheim.....	81
9.12.1	Flächenberichtigungen.....	81
9.12.2	Flächenrücknahmen	82
9.12.3	Flächenneudarstellungen.....	83
9.13	Framersheim.....	87
9.13.1	Flächenrücknahmen	87
9.13.2	Flächenneudarstellungen.....	88
9.14	Freimersheim.....	92
9.14.1	Flächenrücknahmen	92
9.14.2	Flächenneudarstellungen.....	92
9.15	Gau-Heppenheim	93
9.15.1	Flächenberichtigungen.....	93
9.15.2	Flächenneudarstellungen.....	94
9.16	Gau-Odernheim	96
9.16.1	Flächenberichtigungen.....	96
9.16.2	Flächenrücknahmen	98
9.16.3	Flächenneudarstellungen.....	99
9.16.4	Flächenrücknahmen und Flächenneuausweisungen auf Grundlage des Strukturkonzeptes.....	101
9.17	Kettenheim	106
9.17.1	Flächenneudarstellungen.....	106
9.18	Lonsheim.....	109
9.18.1	Flächenberichtigungen.....	109
9.18.2	Flächenrücknahmen	111
9.18.3	Flächenneudarstellungen.....	111
9.19	Mauchenheim.....	112
9.19.1	Flächenrücknahmen	112
9.19.2	Flächenneudarstellungen.....	113
9.20	Nack	114
9.20.1	Flächenrücknahmen	114
9.20.2	Flächenneudarstellungen.....	115
9.21	Nieder-Wiesen.....	116

9.21.1	Flächenrücknahmen	116
9.21.2	Flächenneudarstellungen.....	116
9.22	Ober-Flörsheim.....	118
9.22.1	Flächenberichtigungen.....	118
9.22.2	Flächenneudarstellungen.....	119
9.23	Offenheim.....	122
9.23.1	Flächenrücknahmen	122
9.23.2	Flächenneudarstellungen.....	123
9.24	Wahlheim	125
9.24.1	Flächenberichtigungen.....	125
9.24.2	Flächenrücknahmen	126
9.24.3	Flächenneudarstellungen.....	126
9.25	Sonstige Inhalte / Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke	128
9.25.1	Schutz von Natur und Landschaft	128
9.25.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	136
9.25.3	Wasserrechtliche Schutzgebiete	136
9.25.4	Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege	137
9.25.5	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	139
9.25.6	Altstandorte	139
9.25.7	Immissionsschutz	140
10	Integrierte Landschaftsplanung	141
11	Kompensationskonzept.....	142
11.1	Wahl der Suchraumkulisse	143
11.1.1	Prioritäre Suchräume	145
11.1.2	Ergänzende Suchräume.....	145
11.1.3	Flächen für produktionsintegrierte Kompensation.....	146
11.2	Gesamtübersicht: in Frage kommende Gebietskulisse für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	146
12	Flächenbilanz.....	147
13	Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen Archäologie	147
14	Referenzliste der Quellen.....	151
14.1	Gesetzesgrundlagen	151
14.2	Internetquellen und Literatur.....	152
15	Anhang.....	154
15.1	Statistische Daten	154
15.1.1	Daten zur Flächennutzung	154
15.1.2	Daten zu sozialen Einrichtungen	154
15.1.3	Daten zur Wirtschaftsstruktur.....	156
15.2	Gewerbeflächenanfragen.....	159

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (Eigene Darstellung)	9
Abb. 2:	Lage der Verbandsgemeinde Alzey-Land und Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Alzey-Land	12
Abb. 3:	Größe der Ortsgemeinden	13
Abb. 4:	Flächennutzung 1996 bis 2015 nach ausgewählten Nutzungsarten (in % der Gesamtfläche)	14
Abb. 5:	Bevölkerungsentwicklung der VG Alzey-Land und 5. Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040	15
Abb. 6:	Natürliche Bevölkerungsbewegung 1975 bis 2019	15
Abb. 7:	Wanderungsbewegung von 1975 bis 2019	16
Abb. 8:	Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz	24
Abb. 9:	Landschaften in der VG Alzey-Land	25
Abb. 10:	Übersichtskarte Naturraum Rheinhessisches Tafel und Hügelland	26
Abb. 11:	Straßenverkehrsnetz im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land	28
Abb. 12:	Schienenverkehrsnetz im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land	29
Abb. 13:	Entwicklung des Bereichs Landwirtschaft von 1987 bis 2010 in der VG Alzey-Land	36
Abb. 14:	Betriebe im Weinbau und die Agrarstruktur in der VG Alzey-Land	37
Abb. 15:	Waldgebiete und Besitzartenverteilung in der VG Alzey-Land	37
Abb. 16:	Fließgewässer in der VG Alzey-Land	38
Abb. 17:	Ausschnitt LEP IV – Verbandsgemeinde Alzey-Land	40
Abb. 18:	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß RROP Rheinhessen-Nahe	47
Abb. 19:	Vogelschutz (Natura 2000) "Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn"	129
Abb. 20:	Naturschutzgebiete in der VG Alzey-Land	130
Abb. 21:	Landschaftsschutzgebiete in der VG Alzey-Land	131
Abb. 22:	Übersicht: Naturdenkmäler in der VG Alzey-Land	134
Abb. 23:	Trinkwasserschutzgebiet im Verfahren	137
Abb. 24:	Flächen für die Rohstoffsicherung (ROP Rheinhessen-Nahe)	139
Abb. 25:	Lärmkartierung 2017; Lärmpegel Lden (Tag) in der VG Alzey-Land	140
Abb. 26:	Lärmkartierung 2017; Lärmpegel Ln (Nacht) in der VG Alzey-Land	141

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächennutzung in der Verbandsgemeinde Alzey-Land im Vergleich	13
Tabelle 2:	Entwicklung der Altersstruktur 1999 bis 2020	17
Tabelle 3:	Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden 2020	17
Tabelle 4:	Weinrebenflächen nach Ortsgemeinden, Stand 2011 (keine aktuelleren Zahlen verfügbar)	18
Tabelle 5:	Orientierungswerte hinsichtlich Grundschulen nach SCHÖNNING/BORCHARD	19
Tabelle 6:	Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen der VG Alzey-Land bis zum Schuljahr 2019/20	19
Tabelle 7:	Orientierungswerte der weiterführenden Schulen nach SCHÖNING/BORCHARD	20
Tabelle 8:	Entwicklung der Schülerzahlen in den weiterführenden Schulen der VG Alzey-Land bis zum Schuljahr 2019/2020	20
Tabelle 9:	Einwicklung der Zahlen der Kinder in Kindertageseinrichtungen	21
Tabelle 10:	Kinder in Kindertageseinrichtungen im März 2020	21
Tabelle 11:	Orientierungswerte hinsichtlich Kinderkrippen nach SCHÖNING/BORCHARD	22
Tabelle 12:	Orientierungswerte hinsichtlich Kindergärten nach SCHÖNING/BORCHARD	22
Tabelle 13:	Orientierungswerte hinsichtlich Kinderhorte nach SCHÖNING/BORCHARD	22
Tabelle 14:	Weitere Einrichtungen in der Verbandsgemeinde Alzey-Land	24
Tabelle 15:	Orientierungswerte für Kinderspielflächen nach BORCHARD	31
Tabelle 16:	Friedhöfe in der VG Alzey-Land	31
Tabelle 17:	Sportanlagen in der VG Alzey-Land	33

Tabelle 18: Orientierungswerte für Sportanlagen nach SCHÖNING/BORCHARD	33
Tabelle 19: Spiel- und Bolzplätze in der VG Alzey-Land	35
Tabelle 20: Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach SCHÖNING/BORCHARD.....	35
Tabelle 21: Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans	42
Tabelle 22: Gemeindefunktionen und Grundwerte gemäß Regionalplanung	46
Tabelle 23: Bedarfswerte Wohnbauflächen.....	48
Tabelle 24: Ergebnis der Überprüfung der Potentiale (Stand Juni 2021):	49
Tabelle 25: Schwellenwertermittlung 02/2022.....	49
Tabelle 26: Auflistung der Flächenrücknahmen und Flächenneuausweisungen (soweit eine Anrechnung erfolgen muss) im Rahmen des Flächenmanagements, die Veränderungen wurden konkret im Kapitel "Planänderungen und ihre Auswirkungen" beschrieben und begründet.	50
Tabelle 27: Ergebnis Flächenmanagement (Stand März 2022) *0,5 ha nicht verortet, textlicher Puffer für OG Erbes-Büdesheim *1,81 ha nicht verortet, textlicher Puffer für OG Gau-Odernheim	51
Tabelle 28: Überprüfte Potentiale Gewerbe Raum+ in ha	52
Tabelle 29: Denkmalzonen im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land.....	138
Tabelle 30: Grabungsschutzgebiete im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land.....	139
Tabelle 31: Flächennutzung von 1992 bis 2014 nach ausgewählten Nutzungsarten	154
Tabelle 32: Belegung und Auslastung der Kindertagesstätten in der VG Alzey-Land (Stand:01.01.2019)	155
Tabelle 33: Belegung und Auslastung der Kindertagesstätten in der VG Alzey-Land für die Zeiträume 01.09.2016 und 01.01.2018	155
Tabelle 34: Betriebe in der VG Alzey-Land	159
Tabelle 35: Erweiterungsanfragen von Betrieben der VG Alzey-Land	159

Abkürzungsverzeichnis

Bebauungsplan	BP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP
Verbandsgemeinde	VG

I. BEGRÜNDUNG

1 ANLASS ZUR FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1.1 Planungserfordernis

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land hat am 13.10.2014 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2035 fortzuschreiben. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan 2015) wurde im Jahr 2004 genehmigt und seitdem stetig durch verschiedene Änderungen ergänzt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist die Verbandsgemeinde Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans.

Das Erfordernis zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Alzey-Land ergibt sich aus folgenden Gründen:

- die Entwicklungsziele der Ortsgemeinden sollen überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden,
- geänderte übergeordneten Planungen und somit neue Rahmenbedingungen in der Verbandsgemeinde Alzey-Land erfordern die Anpassung des Flächennutzungsplanes (neu aufgestellter ROP Rheinhausen-Nahe, Fortschreibung des LEP IV),
- die Einzeländerungen des wirksamen FNP, die seit 2004 stattgefunden haben, sollen in der Gesamtfortschreibung zusammengeführt werden.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird eine nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinde gesichert und geordnet fortgeführt.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Alzey-Land soll eine aktuelle Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre geschaffen werden. Ziel ist vor allem die Anpassung an die aktuellen landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze sowie an bereits stattgefundene Entwicklungen. Insbesondere die qualitative und quantitative Steuerung der städtebaulichen, insbesondere der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung, im vorgesehenen Planungshorizont stellen ein wesentliches Ziel der FNP-Fortschreibung dar.

Zudem sollen die maßgeblichen Belange des Umweltschutzes in die Planung einfließen. Für die vorliegende Flächennutzungsplanfortschreibung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung ist es vorgesehen den Landschaftsplan der Verbandsgemeinde ebenfalls fortzuschreiben und die wesentlichen Inhalte in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Die Erarbeitung eines Landschaftsplanes erfolgt parallel zum FNP-Verfahren. Laut § 5 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG vom 6.10.2015) werden die Landschaftspläne als „naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen“.

2 RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Räumlicher Geltungsbereich für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Alzey-Land mit einer Gesamtfläche von 17.389 ha (Stand 31.12.2014).

Sachlich wird die **Thematik Windenergie aus der Gesamtfortschreibung des FNP ausgegliedert** und in einem separaten Teilflächennutzungsplan behandelt.

3 AUFGABE UND BEDEUTUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer

menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor: Der Flächennutzungsplan als sog. vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde **in den Grundzügen**“ darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)¹ und bereitet damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ vor (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen², die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nicht alle genannten Ziele können gleichermaßen berücksichtigt werden. Ihre Heterogenität bedingt meist eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.1 Rechtswirkung

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan **keine unmittelbare Rechtskraft** für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Der Flächennutzungsplan entwickelt jedoch Bindungswirkung für nachfolgende Bebauungspläne: Sie müssen aus ihm „entwickelt“ werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). So stellt der Flächennutzungsplan behördenintern, d.h. für die Verwaltung und auch andere Behörden, ein planungsbindendes Programm dar, indem sie ihre Planung/ Fachplanung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben. Dies unterscheidet den Flächennutzungsplan von Bebauungsplänen, die nur für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt werden und verbindliche Regelungen auch für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden enthalten.

Eine mittelbare Rechtswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan jedoch in besonderen Fällen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, da sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan hier direkt auf die Erteilung einer Baugenehmigung auswirken.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplans muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren anzustreben. Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

¹ Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmaschig, d. h. nicht parzellenscharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

² Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

3.2 Allgemeine Darstellungssystematik

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Sie bringen den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden kann, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Kennzeichnungen

Kennzeichnungen sind nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen³ sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen⁴ sollen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB). Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB).

4 VERFAHREN

4.1 Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dabei werden nachfolgende Verfahrensschritte durchgeführt:



Abb. 1: Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (Eigene Darstellung)

³ Z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁴ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern sog. Ensembles, also Gebäudegruppen

4.2 Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat die Fortschreibung des "Teilbereich Siedlungsentwicklung" des Flächennutzungsplanes am 13.10.2014 beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Scoping (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.12.2017 bis 19.02.2018. Die Bekanntmachung erfolgte am 30.11.2017. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.12.2017. Die Behörden wurden auch zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme (§ 20 LPlG Rhl.-Pfalz)

Am 30.08.2017 wurde bei der Unteren Landesplanungsbehörde der Antrag auf landesplanerische Stellungnahme zum Planungsstand des Flächennutzungsplanes eingereicht. Die Ergebnisse der Landesplanerischen Stellungnahme sind eingegangen und mit Schreiben vom 11.10.2017 mitgeteilt worden.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Teilfortschreibung "Siedlungsentwicklung" hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.08. bis 28.10.2022 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 18.08.2022 im Nachrichtenblatt Nr. 33 und am 29.09.2022 im Nachrichtenblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.

Erneute Öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat auf die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 21.04.2023 bis 05.05.2023 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 13.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die betroffenen Ortsgemeinden haben dem der Teilfortschreibung "Siedlungsentwicklung" des Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt:

Albig	05.06.2023
Bechenheim	06.07.2023
Bechtolsheim	30.05.2023
Bermersheim v. d. H.	26.09.2023 *
Biebelnheim	12.07.2023
Bornheim	06.07.2023
Dintesheim	25.05.2023
Eppelsheim	20.06.2023
Erbes-Büdesheim	27.06.2023
Esselborn	21.09.2023 *
Flornborn	25.05.2023
Flonheim	14.06.2023
Framersheim	01.06.2023
Freimersheim	29.06.2023
Gau-Heppenheim	19.06.2023
Gau-Odernheim	25.05.2023
Kettenheim	29.06.2023
Lonsheim	06.06.2023
Mauchenheim	13.06.2023
Nack	29.06.2023

Nieder-Wiesen	05.06.2023	
Ober-Flörsheim	22.06.2023	
Offenheim	06.09.2023 *	
Wahlheim	24.05.2023	* ergänzt 05.02.2024

Der Verbandsgemeinderat hat die Teilfortschreibung "Siedlungsentwicklung" am 17.07.2023 beschlossen.

Genehmigungsverfahren (§ 6 BauGB)

Die Genehmigung des Teilflächennutzungsplan "Siedlungsentwicklung" mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB -Schreiben der Kreisverwaltung Alzey-Worms vom 30.01.2024, Az.: 6-S117HJ2/201S-0004-FNP- mit Ablauf der Genehmigungsfrist nach § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB am 23.09.2023 eingetreten.

Der Plan wurde am 05.02.2024 ausgefertigt.

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes "Siedlungsentwicklung" wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 08.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

5 RAHMENDATEN, ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN

5.1 Historische Entwicklung

Seit mehr als 500 000 Jahren werden die Alzeyer Hügel von den Menschen besiedelt. Archäologische Funde belegen die Besiedlung mit Steinzeitbauern (die Bandkeramiker) sowie sesshaften Ackerbauern und Viehzüchtern in der frühen Bronzezeit bis in die Eisenzeit. Zwischen dem 5. bis 1. Jahrhundert v. Chr. gründeten keltische Stämme Ortschaften, wie beispielsweise Alzey. Später siedelten sich die Römer im Alzeyer Land an. Dies wird durch Funde, wie dem Römerkastell in Alzey (4. Jahrhundert n. Chr.) oder Grundrissen einstiger Römervillen z.B. bei Mauchenheim belegt. Mit den Römern kam zudem auch der Wein nach Rheinhessen, wodurch die ersten Weinreben auf den sonnigen Hügeln kultiviert wurden.

Allerdings schwand die Bedeutung der römischen Stadt mit der Besiedelung der Franken, die vor allem ländliche Siedlungen bevorzugten und für die Gründung der Ortschaften, die bis heute die Endung „heim“ tragen, verantwortlich sind.

Durch die Vergangenheit bestehen in der Verbandsgemeinde vielfältige schützenswerte Denkmäler sowie vermutete und belegte archäologische Funde.

Das Alzeyer Land war in den anschließenden Jahrhunderten territorial gespalten, bis es um das Jahr 1800 unter französische Herrschaft fiel und im Département du Mont-Tonnerre (Donnersberg) mit der umliegenden Region zusammengefasst wurde. In Folge der Verträge des Wiener Kongresses 1815, wurde der nördliche Teil des Départements du Mont-Tonnerre Hessen zugewiesen.

Nach der Zeit des faschistischen Deutschlands und dem Zweiten Weltkrieg wurde im Jahr 1949 das Bundesland Rheinland-Pfalz gegründet, zu dem Rheinhessen und damit auch die Verbandsgemeinde Alzey-Land gehört. Im Jahr 1972, infolge der Gebietsreform, wurden die Ortschaften um Alzey in der Verbandsgemeinde Alzey-Land zusammengefasst, die Ortschaften Dautenheim, Heimersheim und Weinheim wurden zu Stadtteilen der Kreisstadt Alzey.⁵

5.2 Lage und Größe der Verbandsgemeinde, Ortsgemeinden

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land liegt im Landkreis Alzey Worms, nahe der westlichen Landesgrenze. Sie umschließt die Stadt Alzey ringförmig.

In der Verbandsgemeinde Alzey-Land lebten im Dezember 2019 25.034 Einwohner. Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung ist in der Stadt Alzey, welche jedoch nicht der Verbandsgemeinde angehört.

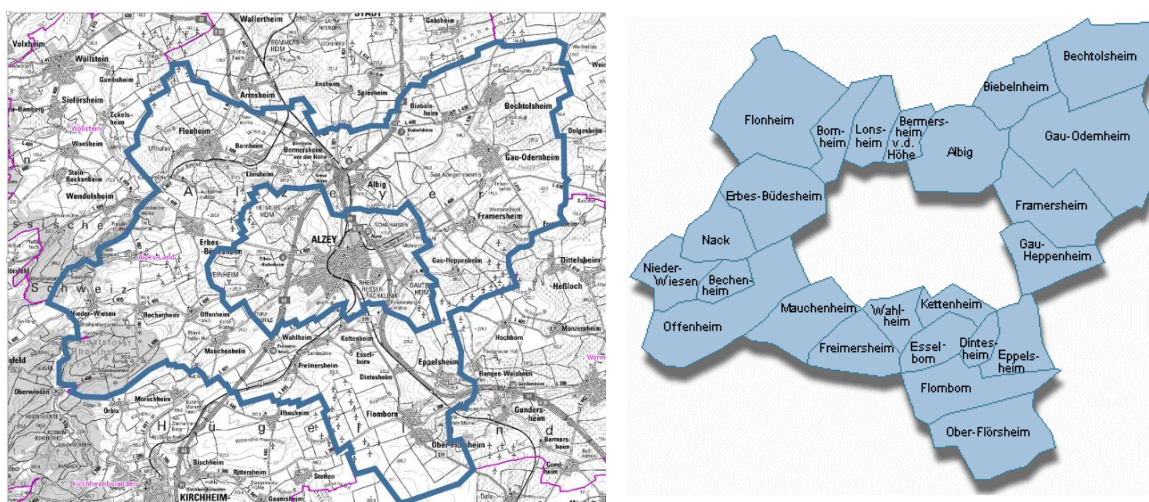


Abb. 2: Lage der Verbandsgemeinde Alzey-Land⁶ und Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Alzey-Land⁷

⁵ Vgl.: <http://www.alzey-land.de/de/tourismus/geschichte-brauchtum/>; Zugriff 02/16

⁶ Vgl.: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserverser_lanis/; Zugriff: 04/2021

⁷ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Zugriff: 04/2021

Im Rahmen der Gebietsreform wurde die Verbandsgemeinde im Jahr 1972 aus dem Zusammenschluss der 24 Ortsgemeinden Albig, Bechenheim, Bechtolsheim, Bermersheim v.d.H., Biebelnheim, Bornheim, Dintesheim, Eppelsheim, Erbes-Büdesheim, Esselborn, Flomborn, Flonheim, Framersheim, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Gau-Odernheim, Kettenheim, Lonsheim, Mauchenheim, Nack, Nieder-Wiesen, Ober-Flörsheim, Offenheim und Wahlheim gebildet.⁸ Mehr als die Hälfte aller Ortsgemeinden besitzen weniger als 1.000 Einwohner. Die Einwohnerstärkste Ortsgemeinde ist Gau-Odernheim, die Einwohnerschwächste Dintesheim.

Ortsgemeinde	Gemarkungsgröße in km ²	Einwohnerzahl	Ortsgemeinde	Gemarkungsgröße in km ²	Einwohnerzahl
Albig	10,24 km ²	1.606	Framersheim	9,31 km ²	1.559
Bechenheim	2,55 km ²	425	Freimersheim	6,41 km ²	726
Bechtolsheim	10,66 km ²	1.725	Gau-Heppenheim	5,53 km ²	517
Bermersheim v.d.H.	2,87 km ²	382	Gau-Odernheim	18,27 km ²	3.867
Biebelnheim	6,20 km ²	659	Kettenheim	3,47 km ²	323
Bornheim	4,45 km ²	925	Lonsheim	4,56 km ²	571
Dintesheim	1,96 km ²	155	Mauchenheim	6,87 km ²	960
Eppelsheim	5,57 km ²	1.198	Nack	5,56 km ²	610
Erbes-Büdesheim	10,16 km ²	1.405	Nieder-Wiesen	4,89 km ²	625
Esselborn	4,10 km ²	374	Ober-Flörsheim	10,24 km ²	1.248
Flomborn	7,94 km ²	1.070	Offenheim	13,88 km ²	662
Flonheim	14,95 km ²	2.705	Wahlheim	3,27 km ²	576

Abb. 3: Größe der Ortsgemeinden⁹

5.3 Raum- und Siedlungsstruktur

5.3.1 Raumstruktur

Die Verbandsgemeinde ist vorwiegend ländlich strukturiert, was der hohe Anteil an landwirtschaftlichen Flächen von 78,1 % belegt. Der Anteil an Waldflächen ist mit 6,9 % im Vergleich niedrig. In der Verbandsgemeinde Alzey-Land liegt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche mit ca. 22,61 km² bei 13% und damit knapp unter dem landesweiten Schnitt vergleichbarer Gemeinden von 13,1%. Die Flächenanteile der einzelnen Flächennutzungen unterlagen in ca. 20 Jahren eher geringen Schwankungen. Die landwirtschaftliche Fläche hat in diesem Zeitraum um ca. 1,6 % abgenommen, die Siedlungs- und Verkehrsfläche um ca. 1,2 % zugenommen. Damit war das Siedlungsflächenwachstum im Vergleich zum Kreis Alzey-Worms (+1,4 %) und beispielsweise zum benachbarten Kreis Mainz-Bingen (+2,2%) geringer.

Flächennutzung zum 31.12.2019	Verbandsgemeinde Alzey-Land	Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse (Verbandsgemeinden von 20.000 bis 50.000 EW am 31.12.2019)
Landwirtschaftsfläche	78,1 %	44,4%
Waldfläche	6,9 %	38,7%
Wasserfläche	0,7 %	1,2%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	13 %	13,1 %
Sonstige Flächen	1,3 %	2,6%

Tabelle 1: Flächennutzung in der Verbandsgemeinde Alzey-Land im Vergleich

Die Verbandsgemeinde ist mit 142,5 EW /Km², die im Kreis am dünnsten besiedelte Verbandsgemeinde (Kreis Alzey-Worms: 216,4 EW /Km², VG Wörrstadt: 255 EW /Km², VG Wöllstein: 192,1 EW /Km², VG Wonnegau: 229,4 EW /Km², VG Monsheim: 227,7 EW /Km², VG Eich: 187,7 EW /Km²)¹⁰

⁸ Vgl. <http://www.alzey-land.de/de/>; Zugriff 04/2021

⁹ Vgl.: www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/ Stand 31.12.2019; Zugriff: 04/2021

¹⁰ <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/detailInfo.aspx?topic=17411&id=3153&key=0733102&l=2>, Zugriff 11/16

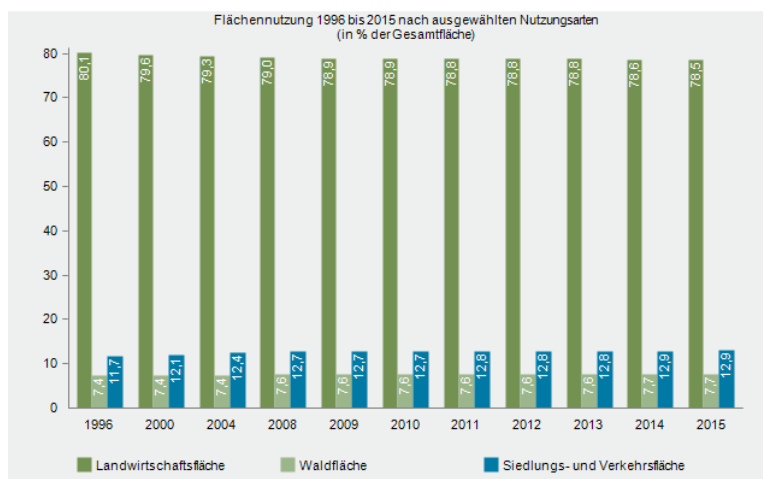


Abb. 4: Flächennutzung 1996 bis 2015 nach ausgewählten Nutzungsarten (in % der Gesamtfläche)¹¹

5.3.2 Siedlungsstruktur

Die Ursprungsorte bestanden hauptsächlich aus den auch für Rheinhessen typischen, ein- bis zweigeschossigen Bauernhäusern in fränkischer Haus-Hof-Bauweise. Die kleinen, sehr eng bebauten Ortschaften waren typischerweise von bäuerlichen Nutzgärten und Streuobstwiesen umgeben, die allerdings im Raum der Verbandsgemeinde nahezu überall aufgrund von Nutzungsaufgaben verlorengegangen sind. Die Abbildung zeigt den Altortbereich von Biebelnheim.¹²



Erst seit der Zeit nach dem 2. Weltkrieg erfuhren die meisten Orte deutliche Vergrößerungen, das Ortsgefüge veränderte sich oft erheblich, grundsätzlich sind sie jedoch noch immer relativ kompakt und haben zumeist auch ihren dörflichen oder kleinstädtischen Charakter in den wesentlichen Zügen erhalten.

Die neueren Wohngebiete, insbesondere die Einfamilienhaussiedlungen, weisen eine aufgelockerte Siedlungsstruktur und geringere bauliche Dichte auf, sind aber auch dank großer Privatgärten stark durchgrünt.

Über die Siedlungsflächen der Ortsgemeinden hinaus existieren im gesamten Bereich der Verbandsgemeinde mehrere vom Ort räumlich abgekoppelte Wohnplätze, kleinere Ortsteile und Aussiedlerhöfe, von denen viele seit Mitte des 20. Jahrhunderts entstanden sind. So gehört zur Ortsgemeinde Bechenheim der Wohnplatz Haus Steinbruch, zur Ortsgemeinde Flonheim der Ortsteil Uffhofen.

Die Ortsgemeinde Gau- Odernheim teilt sich auf in den Ortskern und den Ortsteil Gau- Heppenheim. Zu diesem gehören noch die Wohnplätze Felsenkeller, Haus Weinheimer und Westerschöß.

Zur Ortsgemeinde Kettenheim gehören die Wohnplätze Bahnsiedlung, Hessensteigermühle, Wiesenmühle und Wormser Straße und zur Ortsgemeinde Mauchenheim gehören die Wohnplätze Hof Neber und Kalbsmühle.

5.4 Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung¹³

Die Bevölkerungsentwicklung wirkt sich maßgeblich auf den Bedarf von Bauflächen und Infrastrukturen aus und stellt somit eine wesentliche Planungsgrundlage dar.

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne bzw. -verluste bestimmt. Zwischen 1975 und 2019 war insgesamt betrachtet eine positive

¹¹ <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/zeitreihe.aspx?l=2&id=3153&key=0733101&kmaid=181&topic=1&subject=11>, Zugriff 28.11.206

¹² Bildquelle: naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/; Zugriff 04/2021

¹³ Auf der Grundlage des Statistisches Landesamt und der 5. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (2019); Grafiken eigene Darstellungen WSW

Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Nach einem Rückgang Ende der 70er-Jahre ist die Bevölkerung kontinuierlich angestiegen. Wohnten im Jahr 1975 18.246 Einwohner in der Verbandsgemeinde so waren dies im Jahr 2019 24.876 Einwohner. Seit 2002 fällt der Zuwachs allerdings deutlich geringer aus. Der positive Trend wird sich trotz Abschwächung gem. 5. regionalisierter Bevölkerungsprognose noch bis ins Jahr 2035 (25.468 Einwohner) fortsetzen. Ab dann zeigt sich prognostisch eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung. Die Einwohnerzahl wird im Jahr 2040 ungefähr 25.320 betragen.

In der nachfolgenden Grafik ist dargestellt, wie sich die Bevölkerung in der Verbandsgemeinde Alzey-Land in den letzten ca. 45 Jahren verändert hat und sich bis 2040 prognostisch verändern wird (roter Abschnitt der unten dargestellten Kurve). Die konkreten Zahlen aus den Jahren 1975 bis ins Jahr 2040 finden sich im Anhang wieder.

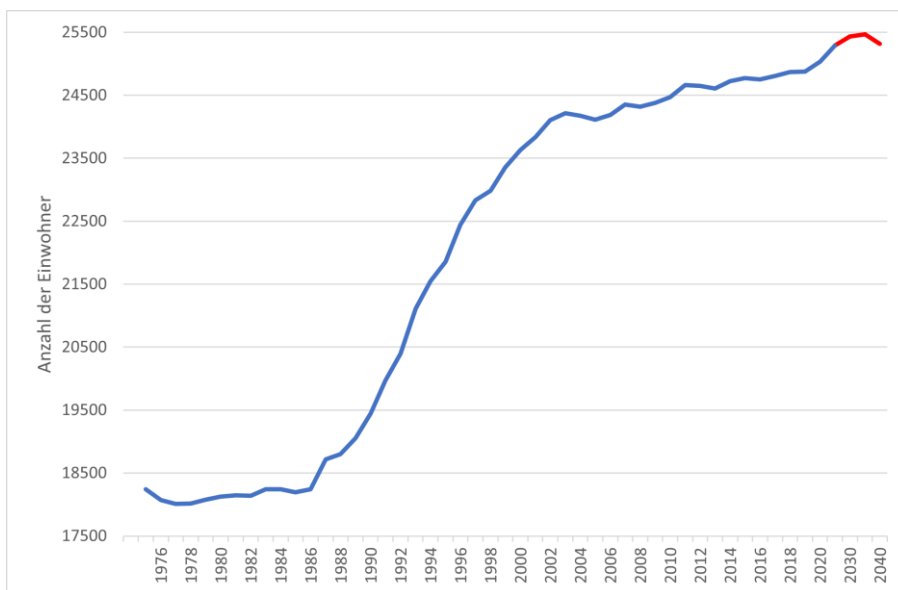


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung der VG Alzey-Land und 5. Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040

5.4.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die nachfolgende Abbildung, so zeigt sich, dass insgesamt ein nahezu ausgeglichenes Verhältnis der natürlichen Bevölkerungsbewegung in den letzten 44 Jahren zu verzeichnen war. In diesem Zeitraum lag die Geburtenzahl bei 9.129 und die Zahl der Sterbefälle bei 9.503.

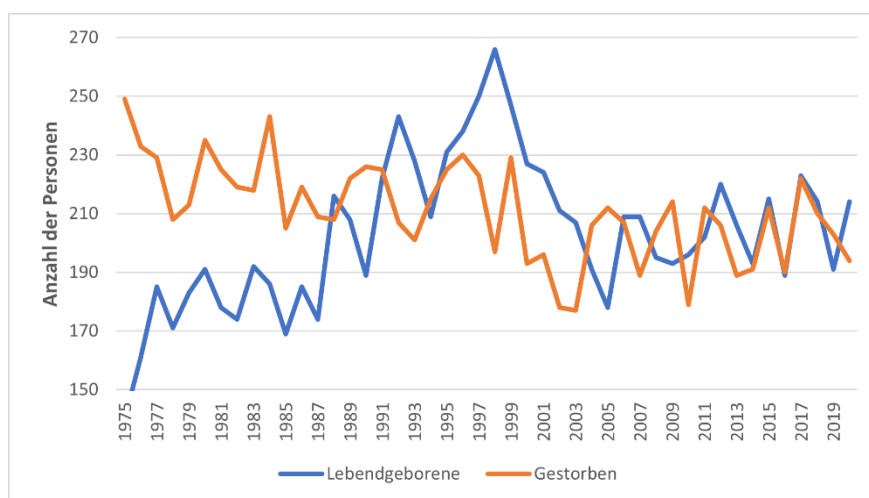


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsbewegung 1975 bis 2019

5.4.2 Wanderungsbedingte Entwicklung

Im Gegensatz zu der natürlichen Bevölkerungsbewegung, zeigt sich bei den Wanderungen eine überwiegend positive Bilanz. Vor allem Ende der 80er bis Ende der 90er Jahre ist ein deutlicher Wanderungsgewinn zu verzeichnen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Verbandsgemeinde Alzey-Land vor allem durch den positiven Wanderungssaldo im Zeitraum von 1975 bis 2017 positive Bevölkerungszahlen verzeichnen kann. In den anschließenden Jahren schwächt sich die Bevölkerungsentwicklung

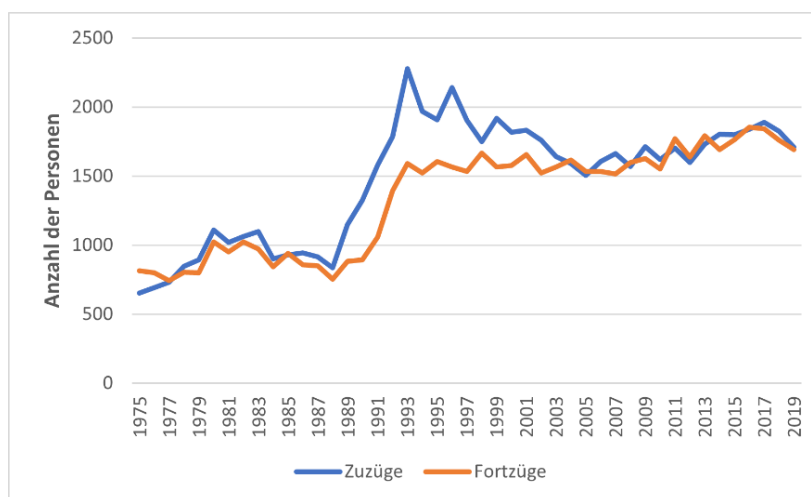


Abb. 7: Wanderungsbewegung von 1975 bis 2019

5.4.3 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerung der VG Alzey-Land setzt sich aus einer weitgehend harmonischen Geschlechterverteilung zusammen. Zum 31.12.2020 waren von den 25.093 Einwohnern 12.458 männliche und 12.635 weibliche Personen gemeldet. Die Aufteilung in die verschiedenen Altersgruppen setzte sich zu diesem Zeitpunkt folgendermaßen zusammen¹⁴:

Jahr				
Alter in Jahren	1999	2009	2014	2020
Absolute Zahlen				
unter 3	795	635	636	667
3 bis 5	843	648	693	711
Jahr				
Alter in Jahren	1999	2009	2014	2020
Absolute Zahlen				
6 bis 9	1.204	1.012	920	1.003
10 bis 15	1.999	2.009	2.014	1.520
16 bis 19	1.050	1.214	1.143	997
20 bis 34	4.442	3.960	3.922	3.746
35 bis 49	6.222	6.107	5.427	4.799
50 bis 64	3.654	5.116	6.309	6.657
65 bis 79	2.778	2.869	3.095	3.693
80 und älter	622	1.080	1.053	1.300
Anteil in %				
unter 3	3,4	2,6	2,6	2,7
3 bis 6	3,6	2,7	2,8	2,8
6 bis 9	5,2	4,2	3,7	4,0

¹⁴ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=102&l=2&g=0733101&tp=2047>, Zugriff 02/22

10 bis 16	7,5	7,1	6,2	6,1
16 bis 20	4,5	5,0	4,6	4,0
20 bis 35	19,0	16,2	15,9	14,9
35 bis 50	26,6	25,0	21,9	19,1
50 bis 65	15,6	21,0	25,5	26,5
65 bis 80	11,9	11,8	12,5	14,7
80 und älter	2,7	4,4	4,3	5,2

Tabelle 2: Entwicklung der Altersstruktur 1999 bis 2020

Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass im Jahr 2015 die größte Gruppe diejenige der 50-65-Jährigen ist, was bedeutet, dass die Gruppen der älteren Personen ab 50 auch in Zukunft verstärkt zunehmen werden.

5.4.4 Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden

Nach dem derzeitigen Stand (31.12.2020) leben in der Verbandsgemeinde Alzey-Land 25.093 Einwohner. Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden setzt sich wie folgt zusammen:

VG gesamt	25.093	100%
Albig	1.617	6,5%
Bechenheim	412	1,6%
Bechtolsheim	1.770	7,1%
Bermersheim vor der Höhe	390	1,5%
Biebelnheim	663	2,6%
Bornheim	873	3,5%
Dintesheim	153	0,6%
Eppelsheim	1.220	4,9%
Erbes-Büdesheim	1.437	5,7%
Esselborn	389	1,6%
Flornborn	1.081	4,3%
Flonheim	2.745	10,9%
Framersheim	1.584	6,3%
Freimersheim	739	3,0%
Gau-Heppenheim	523	2,1%
Gau-Odernheim	3.866	15,4%
Kettenheim	325	1,3%
Lonsheim	587	2,3%
Mauchenheim	954	3,8%
Nack	621	2,5%
Nieder-Wiesen	621	2,5%
Ober-Flörsheim	1.284	5,1%
Offenheim	663	2,6%
Wahlheim	576	2,3%

Tabelle 3: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden 2020

5.4.5 Fazit Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte in der Verbandsgemeinde Alzey-Land war insgesamt positiv. Dieser Trend wird sich – wenn auch deutlich abgeschwächt - zunächst bis ins Jahr 2025 fortsetzen. Ab dann ist mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen. Der allgemeine Trend zur Überalterung zeigt sich bereits heute an der Altersstruktur und wird sich weiter fortsetzen. Diese Entwicklungen wirken sich auf den Bedarf an Bauflächen und die Auslastung von Infrastrukturen aus.

5.5 Beschäftigte und Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel

In der Verbandsgemeinde waren am 30.06.2020 insgesamt 3.912 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet und 10.317 am Wohnort. Damit verfügt die Verbandsgemeinde über einen erheblichen Anteil an Auspendlern.¹⁵

Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte:	am Arbeitsort ¹⁶	am Wohnort ¹⁷
	30.06.2020	30.06.2020
Insgesamt	3.912	10.317
Männer	2.115	5.469
Frauen	1.797	4.848

Durch die klimatischen, naturräumlichen und topografischen Bedingungen ist die Gegend um Alzey seit jeher stark von der Landwirtschaft geprägt. Es bewirtschaften 377 landwirtschaftliche Betriebe eine Nutzfläche von insgesamt 12.446 ha.¹⁸

Durch die Lage in Rheinhessen als größtem und einem der traditionsreichsten Weinanbaugebiete in Deutschland ist die Verbandsgemeinde Alzey-Land entscheidend vom Weinbau geprägt. Insgesamt wurden 2011 3.003 ha Weinbergfläche bewirtschaftet.¹⁹ Damit ist die Rebfläche seit Ende der 70er-Jahre um ca. 230 ha angestiegen. Über den größten Anteil an Rebflächen verfügen die Ortsgemeinden Flonheim (424 ha), Gau-Odernheim (384 ha), Albig (345 ha), Framersheim (288 ha) und Bechtolsheim (241 ha). Lediglich Nieder-Wiesen besitzt keine Rebflächen.

Ortsgemeinde	Fläche in ha	Ortsgemeinde	Fläche in ha
Albig	345	Framersheim	288
Bechenheim	33	Freimersheim	12
Bechtolsheim	241	Gau-Heppenheim	116
Bermersheim v.d.H.	88	Gau-Odernheim	384
Biebelnheim	202	Kettenheim	30
Bornheim	103	Lonsheim	113
Dintesheim	41	Mauchenheim	70
Eppelsheim	101	Nack	28
Erbes-Büdesheim	43	Nieder-Wiesen	0
Esselborn	29	Ober-Flörsheim	77
Flornborn	102	Offenheim	80
Flonheim	424	Wahlheim	52
Verbandsgemeinde	3.003		

Tabelle 4: Weinrebenflächen nach Ortsgemeinden, Stand 2011 (keine aktuelleren Zahlen verfügbar)

Neben der Landwirtschaft nimmt auch der Tourismus eine wichtige Stellung in der gesamten Region Rheinhessen ein. Die Verbandsgemeinde ist anerkannter „Fremdenverkehrsort“, wobei der Schwerpunkt des Tourismus eher auf Tagestourismus oder Kurzreisen liegt. In der Gemeinde sind 23 Betriebe (Stand 3. Juli 2020) mit 262 Betten vorhanden. Im Jahr 2020 waren 10.610 Gäste zu verzeichnen, bei insgesamt 20.285 Übernachtungen.²⁰

In den Ortsgemeinden befinden sich zudem zahlreiche weitere Handwerks- und sonstige Betriebe. Aufgrund der geringen Größen der Ortsgemeinden sind nur vereinzelt Einzelhandelsbetriebe ansässig. Deshalb konzentriert sich der Einzelhandel, wenn auch in geringem Ausmaß, in den beiden größeren Ortsgemeinden Flonheim und Gau-Odernheim. Beide Gemeinden fungieren auch als kooperierende Grundzentren.

¹⁵ Der Pendlersaldo errechnet sich aus der Differenz zwischen den Beschäftigten am Arbeitsort abzüglich den Beschäftigten am Wohnort.

¹⁶ Arbeitsortprinzip werden die Beschäftigten der Gemeinde zugeordnet, in der der Betrieb liegt, in dem sie beschäftigt sind.

¹⁷ Wohnortprinzip erfolgt die Zuordnung der Beschäftigten zum Wohnort nach den dem Arbeitgeber mitgeteilten Angaben

¹⁸ <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/detailInfo.aspx?topic=14335&id=3153&key=0733101&l=2>; Zugriff:02/16

¹⁹ <http://www.alzey-land.de/de/wirtschaft/weinbau.php?navid=80>; Zugriff: 04/21, Stand 2011

²⁰ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Verbandsgemeinde: <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=102&l=2&g=0733101&tp=194559>, Zugriff 02/22

Als Zentraler Versorgungsbereich und damit Zentrum des Einzelhandels vor Ort gilt die Stadt Alzey. Diese ist vollständig von der Verbandsgemeinde umschlossen und im regionalen Raumordnungsplan Rheinhes- sen-Nahe als Mittelzentrum festgelegt. Hier findet sich eine verhältnismäßig große Vielfalt unterschiedli- cher Unternehmen. Kleinflächigere Betriebe finden sich hier schwerpunktmäßig im Innenstadtbereich, wohingegen sich großflächige Märkte im Außenbereich, vor allem im Industriegebiet Ost entlang der A61, angesiedelt haben.

5.6 Soziale Infrastruktur

5.6.1 Öffentliche Verwaltung

Der Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung befindet sich außerhalb der Verbandsgemeinde in der Stadt Alzey.

5.6.2 Grundschulen

Grundschulen stellen die Grundlage aller weiteren Bildungswege dar. In ihr werden Schüler des 1. bis 4. Schuljahrgangs in einem für alle Schüler gemeinsamen Bildungsgang unterrichtet.

Nutzer:	Schulpflichtige von 6 bis unter 10 Jahren, Klassen 1-4
Grundstücksfläche:	0,6 ha zweizügig, 1,2 ha vierzügig
Mindesteinzugsbereich:	3.750 Einwohner zweizügig, 7.500 Einwohner vierzügig
Max. Entfernung:	10 min. Fußweg (700 m), bei mehr als 2 km Schulbus
Klassenfrequenz:	max. 32 Kinder / Klasse

Tabelle 5: Orientierungswerte hinsichtlich Grundschulen nach SCHÖNNING/BORCHARD²¹

Im Raum der Verbandsgemeinde gibt es sieben Grundschulen, die von insgesamt 984 Kindern besucht werden. Bei einer Anzahl von 47 Schulklassen ergibt sich eine durchschnittliche Belegung von ca. 20 Schü- lern pro Klasse. 17 Ortsgemeinden verfügen über keine eigene Grundschule.

Anhand der nachfolgenden Tabelle werden die Schülerzahlenentwicklungen der einzelnen Grundschulen anhand der tatsächlichen Schülerzahlen vom Schuljahr 2009/10 bis zum Schuljahr 2014/15 und anhand der nach den Geburtenzahlen zu erwartenden künftigen Schülerzahlen ab dem Schuljahr 2015/16 bis zum Schuljahr 2019/20 dargestellt.

Ortsgemeinde	Standort	Schüler / Klassen im Schuljahr 2014/15	Schüler / Klassen im Schuljahr 2015/16	Schüler / Klassen im Schuljahr 2019/20
Albig	Ardennenstraße 20, 55234 Albig	59/4	68/4	68/4
Bechtolsheim	Bahnhofstraße 11, 55234 Bechtolsheim	70/4	69/4	76/4
Erbes-Büdes-heim	Nacker Straße 22, 55234 Erbes-Büdesheim	81/4	87/5	79/5
Flornborn	Schulstraße 14, 55234 Flornborn	235/12	227/12	229/11
Flonheim	Bahnhofstraße 5, 55237 Flon-heim	148/8	161/8	143/8
Gau-Odernheim	Freiherr-vom-Stein-Str. 49, 55239 Gau-Odernheim	253/12	235/12	192/10
Mauchenheim	Schulstraße 6, 67294 Mauchen-heim	73/4	77/4	89/5
Gesamt VG	7 Grundschulen	919/48	924/49	876/47

Tabelle 6: Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen der VG Alzey-Land bis zum Schuljahr 2019/20²²

Für die Schuljahre 2014/15 und 15/16 liegen Zahlen vor, welche die Prognosen grundsätzlich bestätigen. Allerdings liegt der Wert im Jahr 2015 mit 962 Grundschulern doch stärker über der Prognose, was wohl auf die erhöhten Flüchtlings-/ und Asylbewerberzahlen im selben Jahr zurückzuführen ist.

²¹ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 52

²² Vgl.: Schulentwicklungsplan Landkreis Alzey-Worms; Fortschreibung 2014; S. 16ff

Für das Schuljahr 2019/2020 ist ein leichter Rückgang der Schüler- und Klassenanzahl zu verzeichnen. Allerdings wird innerhalb der einzelnen Ortsgemeinden eine differenzierte Entwicklung der Schülerzahlen ersichtlich. Während die Grundschulen in Albig, Bechtolsheim und Mauchenheim eine positive Entwicklung verzeichnen können, sind in den restlichen Ortsgemeinden Erbes-Büdesheim, Flomborn, Flonheim und Gau-Odernheim die Schülerzahlen rückläufig.

Grundsätzlich müssen die nächsten Einschulungszeiträume abgewartet und beobachtet werden, um rechtzeitig auf fehlende bzw. auf Überkapazitäten innerhalb der einzelnen Ortsgemeinden reagieren zu können und damit eine angemessene Bildungsausstattung im Bereich der Grundschulen zu gewährleisten.

5.6.3 Weiterführende Schulen

Weiterführende Schulen sind Schulen, die unmittelbar im Anschluss an die vierjährige Grundschule oder aber nach Abschluss der Orientierungsstufe besucht werden können. Die Schulbesuchsdauer beträgt zwischen vier und sechs Jahren²³.

Realschule (plus)	Nutzer:	Schulpflichtige von 10 bis unter 16 Jahren, Klassen 5-10
	Grundstücksfläche:	1,0 bis 1,5 ha
	Mindesteinzugsbereich:	17.000 Einwohner zweizügig, 26.000 Einwohner dreizügig
	Max. Entfernung:	15 bis 20 min. Fußweg (1,0 bis 1,3 km) o. Fahrrad, bei mehr als 4 km ÖPNV
	Klassenfrequenz:	25 bis 30 Kinder/ Klasse
Gymnasium	Nutzer:	Schulpflichtige von 10 bis unter 18 Jahren, Klasse 5-13
	Grundstücksfläche:	0,8 bis 1,85 ha zweizügig
	Mindesteinzugsbereich:	20.000 bis 25.000 Einwohner zweizügig
	Max. Entfernung:	15 bis 20 min. Fußweg (1,0 bis 1,3 km) o. Fahrrad, bei mehr als 4 km ÖPNV
	Klassenfrequenz:	20 bis 25 Kinder/ Klasse

Tabelle 7: Orientierungswerte der weiterführenden Schulen nach SCHÖNING/BORCHARD²⁴

In der Verbandsgemeinde gibt es derzeit drei weiterführende Schulen. Eine Realschule plus in Flomborn/Flörsheim-Dalsheim (Standorte in Flomborn und Flörsheim-Dalsheim), eine in Flonheim und eine in Gau-Odernheim. Gymnasien bzw. Schulen mit Gymnasialer Oberstufe finden sich in der Umgebung der VG in Alzey und Kirchheimbolanden.

Mit Stand Schuljahr 2013/14 werden die weiterführenden Schulen von 912 Schülern besucht. Bei einer Anzahl von 42 Schulklassen ergibt sich eine durchschnittliche Belegung von ca. 22 Schülern pro Klasse. Über freie Kapazitäten in den einzelnen Schulen liegen keine Angaben vor.

Für das Schuljahr 2019/2020 ist in allen drei bzw. vier Ortsgemeinden ein Rückgang der Schüler- und Klassenanzahlen zu erwarten.

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort	Schüler / Klassen im Schuljahr 2014/15	Schüler / Klassen im Schuljahr 2015/16	Schüler / Klassen im Schuljahr 2019/20
Flomborn/ Flörsheim-Dalsheim	Standort Flomborn: Realschule plus, Schulstraße 14, 55234 Flomborn	263/13	234/11	176/10
	Standort Flörsheim-Dalsheim: Albert-Schweitzer-Straße 1, 67592 Flörsheim-Dalsheim			
Flonheim	Integrative Realschule: Bahnhofstraße 5, 55237 Flonheim	256/12	263/12	216/12
Gau-Odernheim	Kooperative Realschule: Rossmarkt 5, 55239 Gau-Odernheim	413/69	386/16	338/15
Gesamt VG	3 weiterführende Schulen	932/94	883/39	730/37

Tabelle 8: Entwicklung der Schülerzahlen in den weiterführenden Schulen der VG Alzey-Land bis zum Schuljahr 2019/2020²⁵

²³ Vgl.: https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/BildungForschungKultur/Schulen/BroschuereSchulenBlick_0110018149004.pdf?__blob=publicationFile; Zugriff 01/2016; S. 52

²⁴ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 53

²⁵ Vgl.: Schulentwicklungsplan Landkreis Alzey-Worms; Fortschreibung 2014; S. 43ff

Grundsätzlich müssen auch hier die nächsten Einschulungszeiträume abgewartet und beobachtet werden, um rechtzeitig auf fehlende Kapazitäten innerhalb der einzelnen Ortsgemeinden reagieren zu können und damit eine angemessene Bildungsausstattung im Bereich der weiterführenden Schulen zu gewährleisten.

5.6.4 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die Einrichtungen des Gesundheitswesens befinden sich weitgehend in der Stad Alzey.

5.6.5 Einrichtungen für Senioren

Entsprechende Einrichtungen, wie Alten- und Pflegeheime werden insbesondere in der Stadt Alzey zur Verfügung gestellt.

5.6.6 Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege

Kindertagesbetreuung²⁶

Laut Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz gibt es in der Verbandsgemeinde Alzey-Land 1043 Kinder im Alter von 0 bis 13 Jahren (Stand 01.03.2020), die in einer Kindertagesbetreuung sind.

Stichtag	Unter 3 Jahren	3-6 Jahren	Insgesamt	Unter 3 Jahre	3-6 Jahre
	Anzahl			Anzahl an allen Kindern dieses Alters ²⁷ in %	
15.03.2011	176	765	957	27,7	86,2
15.03.2012	166	801	987	26,1	87,6
15.03.2013	172	779	971	25,9	85,1
15.03.2014	180	725	915	27,4	80,4
15.03.2015	185	752	938	29,1	82,1
15.03.2016	192	797	993	29,3	83,1
15.03.2017	221	793	1.015	34,3	82,8
15.03.2018	219	802	1.022	33,6	83,4
15.03.2019	197	835	1.035	29,4	87,4
15.03.2020	227	816	1.043	33,6	90,9

Tabelle 9: Einwicklung der Zahlen der Kinder in Kindertageseinrichtungen²⁸

Altersjahre	Anzahl Kinder	Anteil an Kindern dieses Alters ²⁹		
		Verbandsgemeinde Land	Alzey-	Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse ³⁰
unter 1 Jahr	-	-		0,5
1 Jahr	23	10,3		14,0
2 Jahre	204	79,4		76,0
3 Jahre	198	98,5		92,1
4 Jahre	255	110,4		95,7
5 Jahre	252	107,2		98,2
6 Jahre	111	48,1		49,9
Insgesamt	1043	31,1		32,1

Tabelle 10: Kinder in Kindertageseinrichtungen im März 2020³¹

²⁶ Für die Kinder in öffentlich geförderter Kindertagespflege sind die Daten nur auf Kreisebene verfügbar.

²⁷ Gemessen an der Bevölkerung dieses Alters in der Verbandsgemeinde Alzey-Land am 31.12. des jeweiligen Vorjahres.

²⁸ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <http://www.infothek.statistik.rlp.de/>; Zugriff: 04/2021

²⁹ Gemessen an der Bevölkerung dieses Alters in der Verbandsgemeinde Alzey-Land am 31.12.2014. Wegen der Betreuung von Kindern aus anderen Verbandsgemeinden kann die Quote über 100 Prozent liegen

³⁰ Verbandsgemeinden von 20000 bis 50000 Einwohner am 31.12.2013

³¹ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <http://www.infothek.statistik.rlp.de/>; Zugriff: 04/2021

Grundsätzlich können die Kindertageseinrichtungen/Kindertagesstätten in Kinderkrippen, Kindergärten und Horte differenziert werden.

Krippen sind Einrichtungen zur Betreuung und Förderung von Kindern bis zum vollendeten dritten Lebensjahr (§ 1 Abs. 4 Kindertagesstättengesetz).

Nutzer:	Säuglinge und Kleinkinder bis 3 Jahre
Grundstücksfläche:	0,08 bis 0,1 ha (bei 4 Gruppen)
Mindesteinzugsbereich:	10.000 bis 15.000 Einwohner
Gruppengrößen:	Max. 10 Säuglinge; max. 12 Krabblere; max. 15 Kleinkinder

Tabelle 11: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderkrippen nach SCHÖNING/BORCHARD³²

Kindergärten sind allgemeine Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, vorwiegend für Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt. Sie sollen bei Bedarf die Voraussetzungen dafür schaffen, dass auch Kinder anderer Altersgruppen aufgenommen werden können (altersgemischte Gruppen); dies gilt insbesondere für Kinder ab dem vollendeten zweiten Lebensjahr (§ 1 Abs. 2 Kindertagesstättengesetz).

Nutzer:	Kinder von 3 bis unter 6 Jahren
Grundstücksfläche:	0,15 bis 0,25 ha (bei 2 bis 3 Gruppen)
Mindesteinzugsbereich:	2.000 Einwohner
Gruppengrößen:	15 – max.25 Kinder

Tabelle 12: Orientierungswerte hinsichtlich Kindergärten nach SCHÖNING/BORCHARD³³

Horte sind Tageseinrichtungen für Schulkinder (§ 3 Abs. 3 Kindertagesstättengesetz).

Nutzer:	Schulpflichtige Kinder unter 14 Jahren
Grundstücksfläche:	0,15 bis 0,25 ha (bei 60 bis 100 Kindern)
Mindesteinzugsbereich:	3.500 bis 6.000 Einwohner
Gruppengrößen:	Max. 20 Kinder (im ländlichen Raum 10)

Tabelle 13: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderhorte nach SCHÖNING/BORCHARD³⁴

Nach Angaben des „Teilplans Kindertagesstätten 2019“ im Landkreis Alzey-Worms, verfügt die Verbandsgemeinde Alzey-Land mit Stand 01.01.2019 über 1.174 Kindertagesplätzen. Eine Auflistung der Belegungszahlen findet sich im Anhang. Bei der Betrachtung wird ersichtlich, dass, ausgenommen von den beiden Kindergärten in Biebelnheim und Gau-Odernheim, die Einrichtungen über ausreichende Kapazitäten verfügen. Sowohl bei den Krippenkindern als auch bei den Regelkindern besteht keine Vollauslastung.

5.6.7 Gemeinbedarf/ Kulturelle Einrichtungen

Die Ortsgemeinden der VG Alzey-Land verfügen über folgende Einrichtungen des Gemeinbedarfs:

Ortsgemeinde	Einrichtung/ Akteure
Albig	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bauernverein, Chorgemeinschaft, Laienspielgruppe, Turnverein), Kindergarten, Schule (Grundschule), kirchliche Einrichtungen (z.B. evangelisches Gemeindezentrum, evangelische Liebfrauenkirche, katholische Rathauskapelle), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Bouleplatz, Grillplatz, Jugendraum)
Bechenheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Männergesangsverein, Reservistenkameradschaft Bürgerinitiative), kirchliche Einrichtungen (evangelisches Gemeindehaus), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Ferienwohnungen, Grillplatz)
Bechtolsheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Heimatverein, Schützenverein, Sportverein, Theater- und Karnevalsverein, Tanzkunst), Kindergarten, Schule (Grundschule), kirchliche Einrichtungen (z.B. Simultankirche St. Maria und St. Christophorus), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Gastronomie, Grillplatz, Kulturgut, Tanzsaal, Yogazentrum, Seminarhaus)
Bermersheim v.d.H.	Verwaltung (z.B. Rathaus, Dorfgemeinschaftshaus), Vereine (z.B. Bauernverein, Dorfverein, Kultur- und Brauchtumsverein, Landfrauenverein), kirchliche Einrichtungen (z.B. Simultankirche St. Martin), sonstiges (z.B. Feuerwehr)

³² Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 47

³³ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 48

³⁴ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 48

Ortsgemeinde	Einrichtung/ Akteure
Biebelnheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Karnevalsgesellschaft, Posaunenchor, Gesangsverein, Tanz- und Jazzgymnastikverein, Turnverein), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (evangelische und katholische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Beatles-Museum)
Bornheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Chorgemeinschaft, Landfrauenverein, Förderverein, Bouleverein), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (z.B. Pfarrbüro, evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Jugendraum)
Dintesheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Verein (Bürgerverein), kirchliche Einrichtungen (evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Jugendraum)
Eppelsheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bauernverein, Bulldogfreunde, Musikverein, Seniorenkreis, Landfrauen), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (z.B. evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Dinotherium-Museum, Grillplatz, Freilichtbühne)
Erbes-Büdesheim	Verwaltung (z.B. Rathaus, Bürgerbüro), Vereine (z.B. Altenclub, Bauernverein, Dart-Club, Pferdesportclub, Theatergruppe, Schützenverein) Schule (Grundschule), kirchliche Einrichtungen (z.B. St. Bartholomäus), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Museum, Gaststätte, Ferienwohnungen, Jugendraum)
Esselborn	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Fastnachtsverein, Landfrauenverein, Turn- und Sportverein, Heimat- und Kulturverein), kirchliche Einrichtungen (z.B. evangelische Kirche St. Peter), sonstiges (z.B. Feuerwehr)
Flornborn	Verwaltung (z. B. Rathaus, Dorfgemeinschaftshaus und Gemeindehalle), Vereine (z.B. Gesangsverein, Landfrauenverein, Gewerbeverein, Seniorentreff), Kindergarten, Schule (Grundschule, Realschule Plus), kirchliche Einrichtungen (evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Gaststätten, Ferienwohnungen, Bouleplatz)
Flonheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Karnevalverein, Posaunenchor, Landfrauenverein, Geflügelzuchtverein), Kindergarten, Schule (Grund- und Realschule Plus, Volkshochschule), kirchliche Einrichtungen (evangelische und katholische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Adelberghalle, Trullo, Ortsmuseum, Katholische öffentliche Bücherei)
Framersheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bürgerverein, Kultur- und Karnevalverein, Skiclub, Opernclub, Reit- und Fahrverein), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (katholische und evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Sport- und Kulturhalle, Gaststätten, Bibliothek)
Freimersheim	Verwaltung (z.B. Rathaus, Bürgerhaus), Vereine (z.B. evangelischer Frauenkreis, Landfrauenverein, Bauern- und Winzerverein, Karate-Club), kirchliche Einrichtungen (evangelische und katholische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Ferienwohnung)
Gau-Heppenheim	Verwaltung (z.B. Rathaus, Gemeindehaus), Vereine (z.B. Kultur und Verschönerungsverein, Musikgruppe, Landfrauenverein, Interessengemeinschaft „Schöne Aussicht“), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (Pfarrhaus, evangelische und katholische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Jugendraum)
Gau-Odernheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bauern- und Winzerverein, Blasorchester, Landfrauenverein, Männergesangsverein), Kindergarten, Schule (Grundschule, Realschule Plus), kirchliche Einrichtungen (Pfarrheim, evangelische und katholische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Freilichtbühne, Grillplatz, Jugendraum, Petersberghalle)
Kettenheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Schützenvereine, Tierverein, Geschichte und Mittelalterverein), kirchliche Einrichtungen (Pfarramt, evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Gaststätte)
Lonsheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bauernverein, Männergesangsverein, Turnverein), Kirchliche Einrichtungen (evangelische und katholische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Jugendraum)
Mauchenheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bauern- und Winzerverein, Heimat und Kulturverein, Landfrauen, Musikverein), Kindergarten, Schule (Grundschule), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Multiplatz, Mühlwiesenhalle, Jugendraum)
Nack	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bulldogfreunde, Bürgerverein, Gesangsverein, Landfrauen), sonstiges (z.B. Feuerwehr)
Nieder-Wiesen	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Landfrauenverein, Männergesangsverein, Theatergruppe, Turn- und Sportverein), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Grillplatz, Jugendzeltplatz, Gemeindehalle, Tennisplatz)
Ober-Flörsheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bauernverein, Verein für Gewerbe, Weinbau und Tourismus, Landfrauenverein, Heimat- und Kulturverein), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (katholische und evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Gaststätten, Ferienwohnung, Heimatmuseum)
Offenheim	Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Bauernverein, Bürger für Offenheim, Landfrauenverein, Karnevalsverein), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Ferienwohnung, Jugendraum)

Wahlheim

Verwaltung (z.B. Rathaus), Vereine (z.B. Turnverein, Radverein, Interessengemeinschaft), Kindergarten, kirchliche Einrichtungen (evangelische Kirche), sonstiges (z.B. Feuerwehr, Jugendraum)

Tabelle 14: Weitere Einrichtungen in der Verbandsgemeinde Alzey-Land

5.7 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land liegt innerhalb der naturräumlichen Groseinheiten „Nördliches Oberrheintiefland“ sowie zu einem geringen Anteil im „Saar-Nahe Bergland“. Dabei erstreckt sich das nördliche Oberrheintiefland auf die Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Elsass, wobei der Rhein die Grenze zu den benachbarten Bundesländern und die Laute die Grenze zum Elsass bildet.

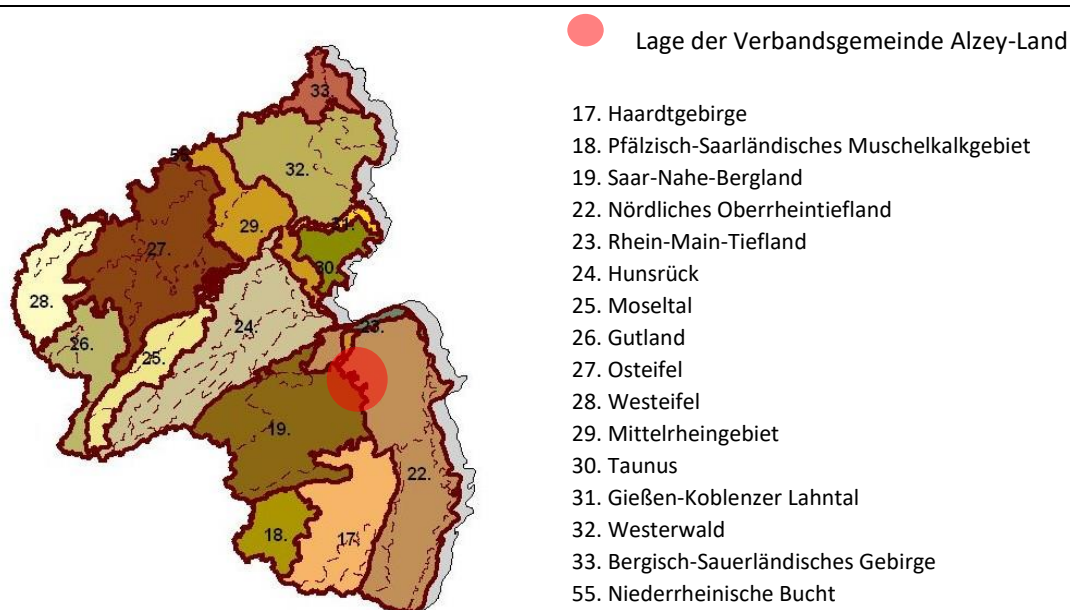


Abb. 8: Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz³⁵

Im Zuge der tektonischen Verwerfungen entstand das Oberrheintiefland, wobei der Graben durch verschiedene Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt wurde. Sowohl im Süden als auch im Norden des rheinland-pfälzischen Anteils, weist das nördliche Oberrheintiefland unterschiedliche Charakterzüge auf. Zu diesem zählt unter anderem das Rhein Hessische Tafel- und Hügelland, in das auch die Verbandsgemeinde eingeordnet werden kann.

Ein geringer Anteil der VG kann der Großlandschaft Saar-Nahe-Bergland zugeordnet werden. Diese umfasst zu etwa gleichen Anteilen rheinland-pfälzisches wie auch saarländisches Gebiet. Dabei lässt sich der rheinland-pfälzische Teil als ein „vielgestaltiges, Berg- und Hügelland mit einem Mosaik von Wald und Offenland“ beschreiben.

Ebenso wie beim nördlichen Oberrheintiefland, weist auch das Saar-Nahe-Bergland differenzierte Charakterzüge auf. Zu diesem zählt unter anderem das **Nordpfälzer Bergland**, in das auch die Verbandsgemeinde eingeordnet werden kann.

³⁵ Vgl.: <http://www.lfu.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/Naturraeumliche-Gliederung-von-Rheinland-Pfalz/>; Zugriff 02/16

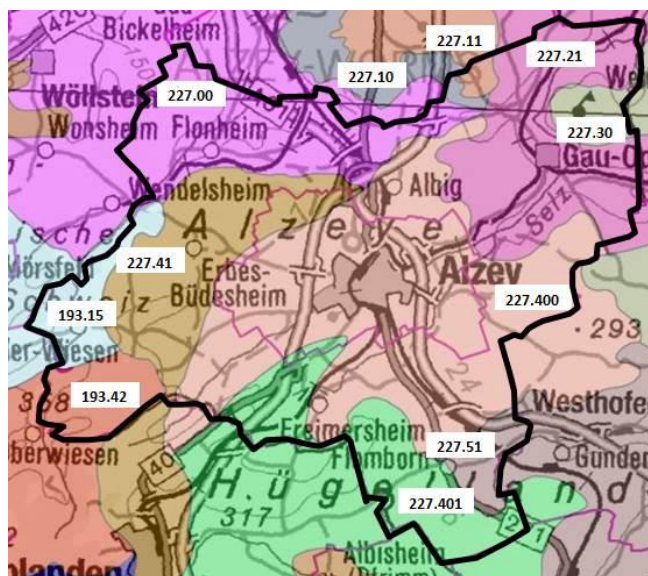


Abb. 9: Landschaften in der VG Alzey-Land³⁶

Nordpfälzer Bergland (193)

Die landschaftliche Großeinheit des Nordpfälzer Berglandes (193) erstreckt sich vom Haardtgebirge im Süden bis zum rheinischen Schiefergebirge im Norden. Es handelt sich dabei um eine insgesamt ausgeglichene Hügellandschaft, aus der gelegentlich auch deutlicher Kuppen und Höhenrücken aus vulkanischem Gestein hervorragen. Innerhalb des Nordpfälzer Berglandes besitzt die Verbandsgemeinde Anteile an den **Wiesener Randhöhen (193.15)**. Diese vielseitige Landschaft wird auch geläufig als „Rheinhessische Schweiz“ bezeichnet. Die Böden dieser Landschaft sind von geringer Ertragskraft und hoher Wasserdurchlässigkeit gekennzeichnet, weshalb hier im Gegensatz zu den angrenzenden Landschaftsräumen die Wälder weitgehend erhalten blieben. Im Ostteil wird der Höhenzug vom Wiesbach in einem kurzen, aber relativ markanten Taleinschnitt unterbrochen, dessen Hänge teilweise felsig sind und auch kleinere Geröllhalden aufweisen. In dieser siedlungsarmen Gegend sind Mörsfeld und Nieder-Wiesen (VG Alzey-Land) die einzigen Gemeinden.

Südlich daran grenzt die Landschaft **Bürgerwald (193.42)** an. Die Landschaft besteht in erster Linie aus dem südlichen Sockel des Donnersbergmassivs, welches vulkanischen Ursprungs ist. Von der höchsten Erhebung des Großen Krehbergs (472 m ü.NN) fällt das Niveau nach Norden zu den Wiesener Randhöhen ab. Der Bürgerwald ist ein weitgehend geschlossenes Waldgebiet, welches vom Wiesbachtal gegliedert wird.

Rheinhessisches Tafel- und Hügelland (227)

Das Rheinhessische Tafel- und Hügelland im Osten von Rheinland-Pfalz setzt sich insgesamt aus achtzehn Landschaftsräumen zusammen und ist als eigenständiger Teil des Oberrheinischen Tieflandes zu betrachten.

Die verschiedenen Arten von Ton, Sand, Kalk, Mergel und Kies, zusammengefasst unter Meeresablagerungen, bildeten die oberste Schicht des Tafel- und Hügellandes. Orogenese hob das Gebiet an, ehe sich eine Löss-Schicht sedimentierte. Das heutige Bild des Höhenzuges, welcher bisweilen eine Höhe von über 270 Metern erreicht, wurde durch Erosion geformt. Ein Wechsel von Hochflächen und Taleinschnitten bzw. Mulden war die Folge.

Die geringe Niederschlagszahl von unter 500 mm/J konnte verhindern, dass größere Anteile der fruchtbaren Böden weggeschwemmt wurden. Zusammen mit den vorherrschenden vergleichsweise milden Temperaturen ergeben sich so optimale Bedingungen für Ackerbau und vor allem für Weinbau.³⁷

³⁶ Vgl.: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserverser_lanis/; Zugriff 02/16, eigene Darstellung

³⁷ Vgl.: <http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften.rlp/>; Zugriff: 08/2015

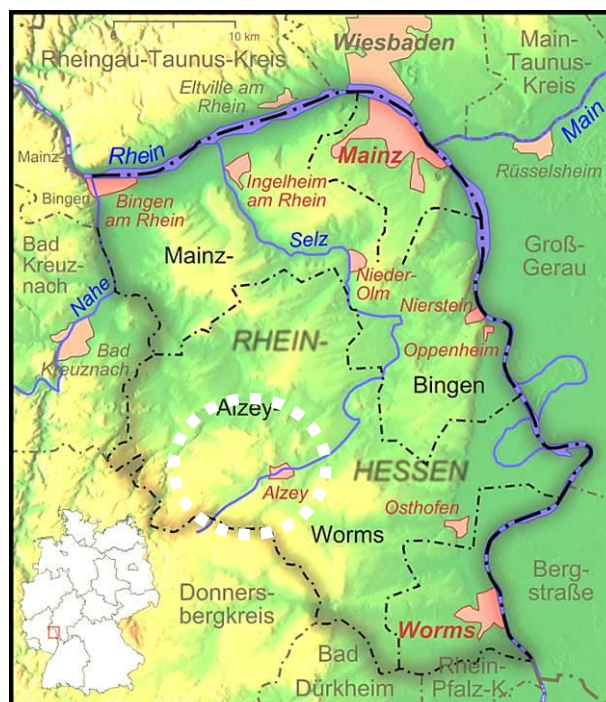


Abb. 10: Übersichtskarte Naturraum Rheinhesisches Tafel und Hügelland³⁸

Innerhalb des Rheinhesischen Tafel- und Hügellandes besitzt die Verbandsgemeinde Alzey-Land Anteil an mehreren diesem Teilraum zugehörigen Landschaftsräumen:

- Im Nordosten der VG liegt das **Wöllsteiner Hügelland (227.0)**. Hierbei handelt es sich um eine sanft geformte Hügellandschaft mit weiten Tälern, breiten Rücken und einzelnen Kuppen. Der Übergang zum Alzeyer Hügelland ist durch markante Höhenzüge geprägt. Die fast völlig waldfreie Landschaft ist durch großflächigen Ackerbau geprägt, da die Böden sehr fruchtbar sind. Das Gebiet gilt als der trockenwärmste Teil im rheinhesischen Binnenlandklima und die Sonnenscheindauer ist die längste im westdeutschen Raum.
- Östlich daran angrenzend liegt ein kleiner Teil der **Rheinhesischen Randstufe (227.10)** auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde. Diese stellt einen Schichtstufenabbruch zwischen dem Westplateau und dem Wöllsteiner Hügelland bzw. der Büdesheimer Ebene dar. Die Randstufe ist fast völlig waldfrei und ihre Hänge werden weinbaulich genutzt. In Mulden und an den Hangfüßen sind Ackerflächen vorzufinden, in Teilen auch Obstbau.
- Daran im Osten anschließend liegt ein kleiner Teil des **Westplateaus (227.11)**. Als Hochfläche **erhebt** sich dieses zwischen dem Wöllsteiner Hügelland im Westen und dem Selztal im Osten. Auch dieses ist von der Landwirtschaft, insbesondere auch vom Weinbau an den Südhängen, gekennzeichnet. Auf der Ostseite unterbricht das markant eingeschnittene Talsystem des Welzbachs die Hochfläche. Hier prägen Grünland die Talsohle und Weinberge im Wechsel mit teilweise Wald die Hänge.
- Das Westplateau geht in die Landschaft **Mittleres Selzbecken (227.21)**. Es bildet eine von Höhen umschlossene beckenartige Weitung, in welche auch die unteren Teile der flachen, von Osten herunterziehenden und von parallelen Bächen und Dellen in Riedel zerlegten Lösshänge mit einbezogen sind. Auch mittlere Selzbecken wird von der großflächigen Ackernutzung dominiert, da die Böden sehr fruchtbar sind. Entlang der Selz verläuft ein unterbrochenes Wiesenband, welches in erster Linie von Feuchtwiesen geprägt ist.
- Vom mittleren Selzbecken umschlossen wird auf dem VG-Gebiet ein kleiner Teil der Landschaft **Gaustraßenhöhe (227.30)**. Hierbei handelt es sich um einen gegliederten Höhenrücken zwischen dem Mittleren Selzbecken und dem Rheintal, mit Erhebungen bis zu 220m ü.NN. Wesentlich geprägt ist die Landschaft von dem Weinbau, welcher etwa ein Drittel der Fläche einnimmt. Dies ist auf die vorherrschenden kalkreichen Lössböden zurückzuführen, welche auf der waldfreien Hochfläche vorkommen.

³⁸ Eigene Darstellung auf Basis https://de.wikipedia.org/wiki/Rheinhesisches_Tafel-_und_H%C3%BCgelland; Zugriff: 08/2015

- Den zentralen Bereich der Verbandsgemeinde Alzey-Land macht die Landschaft **Inneres Alzeyer Hügelland (227.400)** aus. Es steigt von 160m im Osten bis über 300m im Westen an und ist vor allem durch die Einschnitte der oberen Selz, welche das Hauptgewässers dieser Landschaft ist und deren Zuflüsse stark gegliedert. Wie in den umliegenden Landschaften herrschen hier aufgrund der herrschenden Lössböden, sowie kalkig-mergeligen Böden günstige Voraussetzungen für den Ackerbau. Aufgrund dessen ist das Hügelland fast völlig waldfrei und wird zum überwiegenden Teil ackerbaulich genutzt. An den Hängen ist vor allem Weinbau vorzufinden. Der Kern des Landschaftsraums wird durch die Stadt Alzey (kein Teil der VG Alzey-Land) als traditionelles Zentrum und Verkehrsknoten mit altem Stadtkern und umfangreichen Siedlungserweiterungen geprägt.
- Im westlichen Teil der Verbandsgemeinde liegen die **Bolander Randhöhen (227.41)** als Vorhügelzone des Nordpfälzer Berglandes. Hier findet ein allmählicher Übergang vom Alzeyer Hügelland zum Bergland statt. Es überwiegt auch hier Ackerland, an manchen kleinen, felsigen Steilhängen kommt auch Weinbau vor. Bis auf Waldbestände am Nordrand ist der Landschaftsraum fast waldfrei.
- An der südlichen Gemeindegrenze liegt die Landschaft **Ilbesheimer Lössschwelle (227.401)**. Diese ist geschlossener und wenig zerschnitten im Vergleich zu den nördlicheren Teilen des Alzeyer Hügellandes. Die breiten Rücken und Hochflächen sind ganz mit Löss überdeckt. Diese fruchtbaren Böden werden nahezu ausschließlich von Ackerbau genutzt, welche zum Großteil geschlossen sind. Durch den Gewässermangel sind große Teile des Gebietes Siedlungsfrei.
- Im südöstlichen Bereich der Verbandsgemeinde ragt die Landschaft **Unteres Pfrimmhügelland (227.51)** in das Gemeindegebiet hinein. Hierbei handelt es sich um eine sanft wellige Landschaft beiderseits der Pfrimm. Eingerahmt wird sie im Norden von den Abhängen der Gaustraßenhöhe und dem Alzeyer Hügelland. Das Hügelland ist auch in dieser Landschaft mit Löss bedeckt, dessen Mächtigkeit bis zu 15m erreichen kann. Diese mächtigen Lösshänge wurden oft künstlich terrassiert. Der Landschaftsraum ist ebenfalls fast waldfrei und wird in wesentlichen Teilen vom Ackerbau, sowie dem Weinbau beherrscht.

Dominiert wird die Landschaft der Verbandsgemeinde in erster Linie durch den großflächigen Ackerbau sowie den Weinbau. Knapp 79 % der Verbandsgemeindefläche werden als Landwirtschaftsfläche genutzt.³⁹ Dies ist auf die sehr fruchtbaren Lössböden, die starke Sonneneinstrahlung sowie die topografischen Gegebenheiten zurückzuführen. Auch vereinzelte Streuobstbestände sowie Obstanbau prägen das Landschaftsbild mit. Durch diese großflächige landwirtschaftliche Nutzung ist die Verbandsgemeinde fast komplett waldfrei.

Topografisch bildet die Landschaft den Übergang von der Rheinebene zum Pfälzer Bergland und ist somit von flachen Ebenen und welligen Hügellandschaften geprägt.

Einschnitte erlebt die Landschaft durch die beiden Autobahnen A 61 und A 61, sowie die Bahnlinien Mainz-Alzey-Kirchheimbolanden und Alzey- Worms.

5.8 Verkehrliche Anbindung

Die Verbandsgemeinde verfügt über ein gut ausgebautes **Straßenverkehrsnetz**. Die großräumige Anbindung erfolgt über die Anschlussstellen Alzey, Gundersheim und Bornheim an die Bundesautobahn 61 (Ludwigshafen-Koblenz-Mönchengladbach) sowie über die Anschlussstellen Biebelnheim, Erbes-Büdesheim und Freimersheim an die Bundesautobahn 63 (Mainz-Kaiserslautern). Auf Höhe der Ortsgemeinden Dintesheim und Esselborn befindet sich eine Raststätte der A61. Weiterhin besteht Anschluss an die Bundesstraße 271 in den Gemeinden Albig Flornborn, Ober-Flörsheim und Dintesheim.

Weitere regionale Anbindungen bestehen über die L 406 (Gau-Odernheim- Alzey- Oberwiesen), die L 401 (Klein-Winternheim-Alzey-Eselsfürth), die L 409 (Frei- Laubersheim – Alzey- Bechtheim – B9), die L 445 (B271- Kettenheim-Ilbesheim), die L 386 (Nußbach(Pfalz)- Rheindürkheim), die L 414 (Bingen - Gau-Odernheim - Dittelsheim-Heßloch), die L 436 (B 420 Uнденheim- Bechtolsheim- L 414) sowie die L 405 (Kriegsfeld-Bechenheim-Offenheim).

³⁹ <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/detailInfo.aspx?topic=14335&id=3153&key=0733101&l=2>, Zugriff 02/16

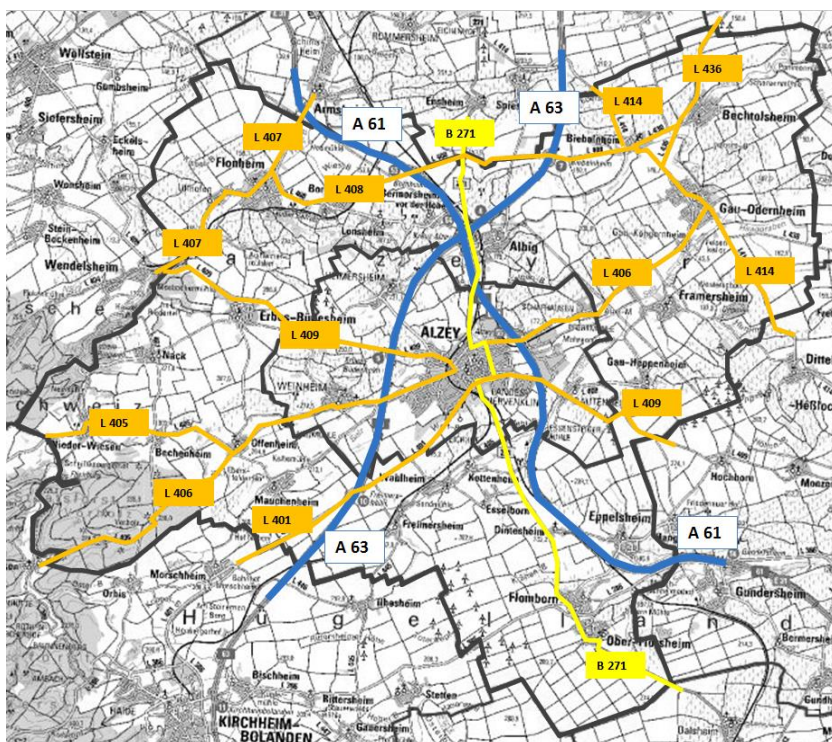


Abb. 11: Straßenverkehrsnetz im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land⁴⁰

Zudem werden die Ortschaften neben den Landesstraßen von einem Netz aus Kreisstraßen verbunden. Die überregionalen Straßen erfüllen innerhalb der Ortslagen auch lokale Erschließungsfunktionen. Die innerörtliche Erschließung der Gemeinden erfolgt darüber hinaus über ein Netz aus Wohnsammel- und Anliegerstraßen.

Aufgrund der touristischen Bedeutung der Region ist zudem ein sehr gut ausgebautes örtliches und regionales **Rad- und Fußwegenetz** vorhanden. Zudem sind die Orte sowie die Feldgemarkungen der Verbandsgemeinde von einem für Fußgänger und Radfahrer problemlos nutzbaren Straßen- und Wegenetz erschlossen, welches ständig erweitert und verbessert wird. Die Verbandsgemeinde verfügt über ein Radwegeverkehrskonzept.

Alle 24 Ortsgemeinden werden vom **ÖPNV** bedient. Es ist somit gewährleistet, dass die Ortsgemeinden von der Kreisstadt Alzey aus zu erreichen sind. Die Ortsgemeinden Framersheim und Gau-Heppenheim werden von Bussen der Rhein-Neckar GmbH bedient, während alle anderen Ortsgemeinden an die Buslinien der Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH angeschlossen sind. Zusätzlich zum Busverkehr der regionalen Verkehrsunternehmen bietet die Verbandsgemeinde Alzey-Land als Ergänzung ein Ruftaxi an.

Teilweise werden die Ortsgemeinden durch die **Bahn** erschlossen. So besitzen die Ortsgemeinden Albig (Bahnlinie Alzey- Mainz), Eppelsheim (Bingen – Alzey- Worms), Freimersheim und Wahlheim (Bahnlinie Alzey – Kirchheimbolanden) einen Bahnhof und sind direkt mit dem Zug zu erreichen. Ansonsten dient der Bahnhof in Alzey als regionaler Knotenpunkt, über welchen der Fernbahnhof Mainz (mit ICE Anschluss) innerhalb einer knappen halben Stunde zu erreichen ist.

Die wichtigsten **öffentlichen Parkplätze** werden in der Planzeichnung dargestellt bzw. mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

⁴⁰ Eigene Darstellung WSW & Partner 2016, Grundlage http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserverser_janis/

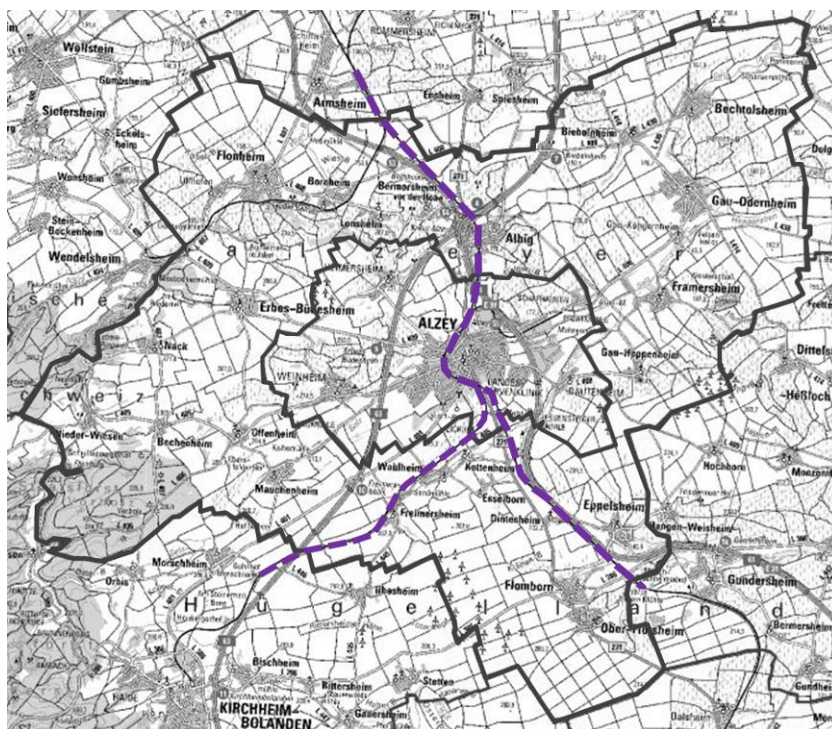


Abb. 12: Schienenverkehrsnetz im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land⁴¹

5.9 Ver- und Entsorgung / erneuerbare Energien

Die **Stromversorgung** stammt in allen Ortsgemeinden, mit Ausnahme von Albig und Flonheim, aus dem Verbundnetz der EWR Netze GmbH. Albig und Flonheim werden seit Januar 2016 aus dem Netz der e-rp GmbH gespeist. Die Trassenverläufe der Freileitungen sind in der Plandarstellung enthalten. Bei allen Maßnahmen sind die jeweiligen Schutzabstände zu berücksichtigen.

Die **Gasversorgung** wird in den meisten Ortsgemeinden durch die e-rp GmbH sichergestellt. Die VG Alzey-Land wird von zwei Gashochdruckleitungen der Creos Deutschland GmbH durchquert. Beide Leitungen sind in der Plandarstellung enthalten. Bei allen Planungen und Maßnahmen sind entlang der Leitungen Schutzabstände zu berücksichtigen.

Bezüglich der **erneuerbaren Energien** hat sich Rheinland-Pfalz das Ziel gesetzt, bis 2030 den in Rheinland-Pfalz verbrauchten Strom bilanziell zu 100 % aus erneuerbaren Energien zu gewinnen. Dieses Ziel findet seinen Niederschlag in den regional- und landesplanerischen Zielen und Grundsätzen wieder. Auf Grund der günstigen Voraussetzungen besteht in der Verbandsgemeinde vor allem ein hoher Ansiedlungsdruck zur Errichtung von Windenergieanlagen.

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land hat bereits Sonderbauflächen für die Windenergienutzung ausgewiesen. Neben den ausgewiesenen Sonderbauflächen bestehen weitere Windparks, zusätzliche sind geplant.

Die Steuerung der Thematik "Windenergie" erfolgt im Rahmen eines gesonderten Teilflächennutzungsplan "Windenergie". Im Zuge dessen wurde auch eine Windpotenzialanalyse erstellt, um weitere geeignete Fläche zu ermitteln.

Der flächenhaften Gewinnung von Solarenergie dienen Bereiche östliche der A 63 in der OG Freimersheim.

Die Versorgung der Bevölkerung in der VG Alzey-Land mit **Trink-, Brauch- und Brandwasser** ist durch den Anschluss der Ortsgemeinden Albig, Bechenheim, Bechtolsheim, Bermersheim v.d.H., Biebelnheim, Bornheim, Erbes-Büdesheim, Esselborn, Flonheim, Framersheim, Freimersheim, Gau-Odernheim, Kettenheim, Lonsheim, Mauchenheim, Nack, Nieder-Wiesen, Offenheim und Wahlheim an die Wasserversorgung Rheinhessen- Pfalz GmbH gewährleistet.

⁴¹ Eigene Darstellung WSW & Partner 2016, Grundlage http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserverser_janis/

Die Ortsgemeinden Dintesheim, Eppelsheim, Flornborn, Gau-Heppenheim und Ober-Flörsheim werden durch den Zweckverband Wasserversorgung für das Seebachgebiet Osthofen versorgt.

Bei der **Abwasserbeseitigung** ist das anfallende Schmutzwasser den jeweiligen kommunalen Kläranlagen zuzuführen. Voraussetzung ist, dass der schadlose Abfluss über die vorhandene Kanalisation gewährleistet ist.

Für die **Abwasserentsorgung** ist der Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen zuständig. In diesen Kläranlagen in den Ortsgemeinden Nack-Niederwiesen, Flornheim, Bechtolsheim, sowie in der Kreisstadt Alzey werden die Abwässer für sämtliche Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Alzey-Land gereinigt.

Die **Abfallentsorgung** der Ortsgemeinden wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Alzey-Worms übernommen. Die Bioabfälle des Landkreises werden in der Vergärungsanlage in Framersheim verwertet. Die ehemalige Kreismülldeponie, welche ebenfalls in Framersheim liegt, ist seit 2005 stillgelegt.

Weiterhin stehen für die Bürgerinnen und Bürger Wertstoffhöfe in Eppelsheim, Flornheim, Framersheim, Gau-Odernheim und Mauchenheim zur Verfügung.

5.10 Freiraum und Erholung

Aufgrund ihrer ökologischen, siedlungsklimatischen, sozialen, aber auch wirtschaftlichen Funktionen sind Grün- und Freiflächen integrativer Bestandteil der städtebaulichen Planung und sind folglich im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten dabei die Lage, Abgrenzungen und Zweckbestimmungen der verschiedenen Grünflächen innerhalb des Verbandsgemeinderaumes.

Ebenso muss im Fall der baulichen Inanspruchnahme zusätzlicher Wohnbauflächen im Rahmen der Bauleitplanung eine ausreichende Ausstattung der Neubauflächen mit Spielplätzen gewährleistet sein, die in angemessener Entfernung (max. ca. 400-500 m.) fußläufig erreichbar sein müssen.

5.10.1 Parkanlagen und Naherholungsgebiete

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land liegt inmitten des rheinhessischen Hügellandes, in der regenärmsten Gegend Deutschlands und ist geprägt von Acker- und Weinbau. Die Mittelgebirge Odenwald, Nordpfälzer Bergland, Hunsrück und Taunus umgeben die Verbandsgemeinde.

Die Ortsgemeinden Bechenheim, Bornheim, Erbes-Büdesheim, Flornheim, Mauchenheim, Nack, Niederwiesen und Offenheim gehören zu dem Landschaftsschutz- und **Naherholungsgebiet Rheinhessische Schweiz**. Diese Landschaft, welche am Ausläufer des Nordpfälzischen Berglandes liegt, ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Bächen und unterscheidet sich deutlich von den anderen Landschaften.⁴²

Aufgrund der geringen Größe der Orte und ihres ländlichen Umfelds besitzen die Ortsgemeinden keine gesonderten Parks, Freizeitanlagen oder eigens ausgewiesene Naherholungsgebiete in größerem Umfang. Lediglich Spielplätze und Sport-/Bolzplätze, bzw. Sportanlagen von Vereinen, sowie Reitanlagen sind in einigen Gemeinden vorzufinden.

5.10.2 Friedhöfe

Friedhöfe sollten, „unabhängig von der vielfältigen, zum Teil heterogenen, geschichtlichen Entwicklung [...] mit Bezug zu den dazugehörigen Dörfern und Stadtteilen [...] relativ wohnungsnah und eingefügt in das öffentliche Grün - angelegt werden“⁴³.

⁴² Vgl. <http://www.alzey-land.de/de/leben/bauen-wohnen.php?navid=47>; Zugriff 04/2021

⁴³ Vgl.: G. Schöning und K. Borchart: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S.87

Flächenbedarf je Einwohner:	Max 7,0 bis 10,0 m ² /EW Mittel 4,5 bis 6,0 m ² /E
Grundstücksfläche:	25 bis 40 ha
Mindesteinzugsbereich:	80.000 E
Max. Entfernung:	600 - 700 m (von Aussegnungshalle bis zur Grabstätte)

Tabelle 15: Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach BORCHARD⁴⁴

Die Anwendung städtebaulicher Orientierungswerte, die auf Flächennutzungsplanebene zur überschlägigen Ermittlung des Friedhofsflächenbedarfs noch angemessen erscheint, sollte allerdings bei der Entscheidung für einen bestimmten Wert die angestrebte Funktion und den Standort des Friedhofs sowie Veränderungen im Bestattungswesen (Urnen) berücksichtigen.

In der Verbandsgemeinde Alzey-Land befinden sich derzeit folgende Friedhöfe:

Ortsgemeinde	Standort	Größe in m ² (ggf. inkl. bereits geplanter Erweiterungsfläche)	Friedhofsgröße 2035 mit 5,0m ² /EW	Fehlbedarf/Überhang 2035 in m ²
Albig	Kirchgasse 3	8.264	8.223	41
Bechenheim	Am Weinberg	2.680	2.095	585
Bechtolsheim	Friedhofstraße 2	9.475	9.001	474
Bermersheim v.d.H.	Kirchgässchen	3.260	1.714	1.546
Biebelnheim	Obere Kirchgasse	3.959	3.372	587
Bornheim	Am Friedhof	7.650	4.440	3.210
Dintesheim	Hauptstr.24	1.286	778	508
Eppelsheim	Bahnhofstr. 58	9.624	6.204	3.420
Erbes-Büdesheim	Hauptstr. 39	8.142	7.308	834
Esselborn	Alzeyer Gasse	5.172	1.978	3.194
Flomborn	Langgasse 94	5.920	5.497	423
Flonheim Flonheim-Uffhofen	Bornheimerstr. 31 Friedhofsweg	12.363 3.096	13.960	1.499
Framersheim	Kirchstraße 66	9.115	8.055	1.060
Freimersheim	Hauptstraße 59	5.424	3.758	1.666
Gau-Heppenheim	Friedhofstraße 34	3.645	2.660	985
Gau-Köngernheim Gau-Odernheim	Biebelzheimerweg Albiger Straße	4.102 13.310	19.660	-2.248
Kettenheim	Auf der Rommelsheck	2.956	1.653	1.303
Lonsheim	Neugasse 15	5.508	2.985	2.523
Mauchenheim	Am Heerpfad	6.911	4.852	2.059
Nack	Hauptstraße	6.181	3.158	3.023
Nieder-Wiesen	Rödelsgasse 32	6.759	3.158	3.601
Ober-Flörsheim	An der Allee	10.991	6.530	4.461
Offenheim	Untergasse	4.553	3.372	1.181
Wahlheim	ober dem Totenweg	5.130	2.929	2.201
VG Gesamt		165.476m ²	127.340m ²	38.136

Tabelle 16: Friedhöfe in der VG Alzey-Land⁴⁵

Der künftige Friedhofsflächenbedarf ermittelt sich aus den prognostizierten Einwohnerzahlen der Verbandsgemeinde. Je nach Standort und Funktion werden den Friedhöfen unterschiedliche Bestattungsflächen zugeordnet. Rein rechnerisch sind in den einzelnen Ortsgemeinden bis zum Ende des Planungshorizonts, ausgenommen von der Gemeinde Albig und der Gemeinde Gau-Odernheim, größere Flächenareale vorhanden als künftig benötigt werden. Allerdings kann nur ein grober Richtwert ermittelt werden, da sich die Bestattungsarten (z.B. Urnenbestattung, Ruheforst) ändern und **verschiedene Formen wesentlich**

⁴⁴ Vgl.: K. Borchard: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; München 1974; S. 225

⁴⁵ Vgl.: Angaben der VG Alzey-Land, 05/ 2015

geringere Flächenansprüche haben. Auf Ebene der gesamten Verbandsgemeinde ist jedoch eine ausreichende Größe bzw. ein Überhang an Fläche gegeben.

5.10.3 Sport- und Freizeitanlagen

In der Verbandsgemeinde Alzey-Land gibt es unterschiedliche Flächen für Sportanlagen, Freizeitanlagen und Spielplätze, welche von der Bevölkerung genutzt werden können.

Die Bestandsaufnahme der Sporteinrichtungen erfolgte anhand einer Auswertung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes, aktuellen Luftbildern sowie nach Angaben der VG.⁴⁶

Ortsgemeinde	Standort	Nutzung bzw. Ausstattung	Größe in m ² (ggf. inkl. bereits geplanter Erweiterungsfläche)	Größe in m ² bei 1,8 m ² /EW(2035)	Fehlbedarf/ Überhang 2035 in m ²
Albig	Untere Pforte Langgasse 91 Riegelplatz	Sportplatz, Tennisplatz	22.143	2.960	21.290
		2 Sporthallen	933/699		
		Mehrzweckplatz	475		
Bechenheim	Außerhalb	Sportplatz, Sporthalle	17.840	754	17.086
Bechtolsheim	Vor dem Obertor Außerhalb 10	2 Sportplätze, Sporthalle, Tennisplatz 2 Schießanlagen	20.406 3.734/8.092	3.240	28.992
Bermersheim v.d.H.	Obergasse An der Turnhalle	Sportanlage, Reitplatz Turnhalle	8.177 o.A.	617	7.560
Biebelnheim	Bechtolsheimerstraße 27 Gabsheimer Weg Wörrstadterstraße 5	Reitplatz	9.382	1.214	27.383
		Sportplatz, Vereinsheim	17.555		
		Sporthalle	1.660		
Bornheim	An den Kappesbördern Hinter dem Friedhof	Reitplatz 2 Sportplätze	13.189 6.953/3.369	1.598	21.913
Dintesheim	-	-	0	280	-280
Eppelsheim	Albert-Schweizer-Straße Am Hellbrunn Albert-Schweizer-Straße 8 Bahnhofstraße	Sportplatz	8.860	2.234	16.473
		Sportplatz, Tennisplatz	6.399		
		Sporthalle	3.213		
		Mehrzweckhalle	235		
Erbes-Büdesheim	An den Hesseln 1 Aulheimer Mühlen 1 Pankratiushofstraße Nackerstraße 26 Offenheimerstraße 15 Außerhalb	Sportanlage	21.062	2.631	40.817
		Tennisplatz	1.048		
		Mehrzweckplatz	406		
		Sportplatz, Sporthalle	11.421		
		Sporthalle	5.000		
Esselborn	Außerhalb 5	Reitplatz	4.511	712	5.351
		Sportplatz	6.063		
Flornborn	Hinter der Burg	Sportplatz	6.427	1.979	4.448
Flonheim	Bahnhofstraße 49 An der Sandgrube Adelberghalle Am Sportfeld Schillerplatz Backhausgasse Klostergasse	Tennisplatz	871	5.025	40.313
		Sportplatz	26.258		
		Tennisplatz	5.335		
		Sportplatz	11.484		
		Mehrzweckplatz	296		
		Mehrzweckplatz	120		
Flonheim/Uffhofen	In den sieben Morgen	Mehrzweckplatz	75	2.900	30.183
		Sportfläche	899		
Framersheim	Atzelmühle Auf dem Brühl Außerhalb 1 Hinter der Stephanskirche Venusklauer	Reitplatz	1.002	1.353	6.780
		Reitplatz	622		
		Sporthalle, Sportplatz,	13.513		
		Tennisplatz	11.334		
		Reitplatz	4.150/2462		
Freimersheim	Am Rabenborn	Sportplatz	8.133	957	9.879
Gau-Heppenheim	Hauptstraße	Sporthalle, 2 Sportplätze	10.836	7.078	24.734
Gau-Odernheim	Petersberghalle	Sportplatz	237	2.960	21.290

⁴⁶ Vgl.: Angaben der VG Alzey-Land, 05/ 2015

Ortsgemeinde	Standort	Nutzung bzw. Ausstattung	Größe in m ² (ggf. inkl. bereits geplanter Erweiterungsfläche)	Größe in m ² bei 1,8 m ² /EW(2035)	Fehlbedarf/ Überhang 2035 in m ²
	Hinter der Stegmühle Auf den Aspenwiesen	Sportplatz Sporthalle, Sportplatz, Tennisplatz	3.112 28.463		
Kettenheim	-	-	-	595	-595
Lonsheim	Im Briel	Sportfläche, Sportplatz	13.351/5.410	1.075	17.686
Mauchenheim	Hauptstraße	Mehrzweckplatz	782		
	Freimersheimer Weg	Mehrzweckplatz	159		
	Hauptstraße	Mehrzweckplatz	388		
	Woogsweg	Reitplatz	1.303		
	Freimersheimer Weg	Reitplatz	1.429		
	An der Mühlwiese	Sportplatz, Sportheim	19.198		
	Weinbergstraße	Sportplatz	4.984	1.747	26.496
Nack	Bechenheimerstraße 7	Reitplatz	583		
	Auf dem Ufer	3 Sportflächen	46.989/3.324/5.309		
	In den Neunzig Morgen	Sportfläche, Sporthalle	23.411	1.137	78.479
Nieder-Wiesen	Schlossgasse 9	Sportfläche	6.830		
	Schlossberg	2 Sportplätze	771/7.212		
	Am Hofweg	Reitplatz	4.290	1.137	17.966
Ober-Flörsheim	Weedegasse 31	Sportfläche	1.666		
	Weedegasse 37	Sportplatz	7.264	2.351	6.579
Offenheim	Untergasse	Mehrzweckplatz	1.024		
	Woog	Sportfläche	6.050		
	Zu Holler	Sportplatz	9.191		
	Ebersfelder Hof	Reitplatz	975		
	Bruchwiese	Sportplatz	7.652	1.214	23.678
Wahlheim	Alzeyer Straße	Mehrzweckplatz	721		
	Schleifmühle	Reitplatz	6.485	1.055	6.151
VG Gesamt			525.205m²	45.842m²	479.363m²

Tabelle 17: Sportanlagen in der VG Alzey-Land⁴⁷

Die Bedarfsermittlung basiert auf den unten genannten Orientierungswerten (Bedarfszahl ist der untere Mittelwert) und den Einwohnerzahlen des jeweiligen Ortes (Stand 2015 und prognostiziert 2035).

Sportplätze		Sportparks/ -anlagen	
Flächenbedarf	4 bis 6 m ² /E	Flächenbedarf	3,0 bis 5,5 m/E
Grundstücksfläche	1,4 bis 2,5 ha	Grundstücksfläche	6 bis 10 ha
Mindesteinzugsbereich	3.000 bis 5.000 E	Mindesteinzugsbereich	25.000 bis 80.000 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)	Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	1 St/ 250 m ² Fläche; 1 St/ 10-15 Besucher	Stellplätze	Siehe Sportplätze
Tennisplätze		Turnhallen	
Flächenbedarf	0,2 m ² /E	Flächenbedarf	0,2 bis 0,4 m ² /E
Grundstücksfläche	0,12 ha	Grundstücksfläche	650 bis 1.800 m ²
Mindesteinzugsbereich	5.000 E	Mindesteinzugsbereich	1.000 bis 2.500 E
Max. Entfernung	-	Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	4 St/ Feld; 1 St/ 10-15 Besucher	Stellplätze	1 St/ 50 m ² Fläche
Reitsportanlagen			
Flächenbedarf	1,6 bis 2,1 m ² /E		
Grundstücksfläche	4 bis 5 ha		
Mindesteinzugsbereich	250.000 E		
Max. Entfernung	---		
Stellplätze	1 St/ 250 m ² Fläche; 1 St/ 10-15 Besucher		

Tabelle 18: Orientierungswerte für Sportanlagen nach SCHÖNING/BORCHARD

⁴⁷ Vgl.: Angaben der VG Alzey-Land 05/2015

Die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde verfügen über eine gute und ausreichende Ausstattung an sportlichen Einrichtungen (aktuell ca. 44ha), so dass hier aktuell kein weiterer Bedarf besteht. Die geplanten Erweiterungsflächen wurden bei den aktuellen Bestandsflächen bereits mit einbezogen.

Auch die rechnerische Bedarfsermittlung für das Jahr 2030 prognostiziert eine gute und ausreichende Ausstattung. Eine Überprüfung des Zustands der einzelnen Anlagen sollte regelmäßig durchgeführt werden, da die Nutzbarkeit einer Sporteinrichtung nicht nur von ihrer Größe, sondern auch von ihrer Qualität abhängig ist.

Spiel- und Bolzplätze

Zu den Freizeit- und Erholungsflächen zählen auch Kinderspielplätze, die vor allem in dichter besiedelten Gemeinden erhebliche Bedeutung haben. Besonders wichtig ist hier die fußläufige und gefahrlose Erreichbarkeit. Die ausreichende Versorgung mit Spielplätzen und eine altersgerechte Förderung von Kindern ist insbesondere in Zeiten rückläufiger Geburtenraten eine weitere bedeutende Aufgabe der Flächennutzungsplanung.

Folgende Kinderspielplätze sind in der VG Alzey-Land vorhanden:

Ortsgemeinde	Standort	Nutzung bzw. Ausstattung	Größe in m ² (ggf. inkl. bereits geplanter Erweiterungsfläche)	Größe in m ² (3-12 Jahre) bei 1,5 m ² /EW (2030)	Fehlbedarf/Überhang 2030 in m ²		
Albig	Gartenstraße	Spielplatz	1.124	2.467	-1.343		
Bechenheim	-	-	0	629	-629		
Bechtolsheim	Baumgartenstraße	Spielplatz	1.199	2.700	-1.501		
Bermersheim v.d.H.	In der Heyer	Spielplatz	309	514	-205		
Biebelnheim	Neue Straße	Spielplatz	360	1.011	-651		
Bornheim	Gartenfeldstraße	Spielplatz	342	1.332	-990		
Dintesheim	Leimenkauterweg/ Eppelsheimer Weg	Spielplatz/ Bolzplatz	423/4.963	233	5.153		
Eppelsheim	Körnerstraße	Spielplatz	917	1.861	-944		
Erbes-Büdesheim	Im Woog 18	Spielplatz	701	2.192	-1.491		
Esselborn	Kettenheimerstraße	Spielplatz	146	593	-447		
Flornborn	Weedegasse	Spielplatz	856	1.649	946		
	Kurpfalzstraße	Spielplatz	775	4.188	-2.086		
	Langgasse	Spielplatz	964	2.417	-19		
Flonheim	An der Alzeyer Straße	Spielplatz	310	1.127	-694		
	Adelberghalle	Spielplatz	o.A.				
Flonheim/Uffhofen	Damm-Jansen-Straße	Spielplatz	1.792	798	-798		
Framersheim	Am Wall	Bolzplatz	1.769	496	2.945		
	Kirchstraße 49	Spielplatz	629	896	-336		
Freimersheim	Turnplatz	Spielplatz	433	1.455	577		
Gau-Heppenheim	Hauptstraße	Spielplatz	o.A.	947	-489		
Gau-Köngernheim	Am Grünen Weg	Spielplatz	925	947	912		
Gau-Odernheim	Müller-Thurgau-Weg	Spielplatz	363				
	Heinrich-Mildenberger-Straße	Spielplatz	219			1.959	117
	Seeburgerstraße	Spielplatz	343			1.011	-1.011
	Pestalozzistraße 14	Spielplatz	712			879	-61
	Donnersbergstraße	Spielplatz	869			2.467	-1.343
	Carl-Zuckmayer-Straße	Spielplatz	530			629	-629
Kleegasse	Spielplatz	220	2.700	-1.501			
Kettenheim	In den Spitzwiesen	Spiel-/Bolzplatz	3.441	514	-205		
Lonsheim	Obergasse	Spielplatz	560	1.011	-651		
Mauchenheim	Bäckergasse 10	Bolzplatz	1.608	1.332	-990		
				233	5.153		

	Rosenheckenstraße	Spielplatz	424	1.861	-944
Nack	In den Dreißig Morgen	Spielplatz	458	2.192	-1.491
Nieder-Wiesen	Marktplatz 3	Bolzplatz	1.859	593	-447
Ober-Flörsheim	Hauptstraße	Spielplatz	651	1.649	946
	Weedegasse 44	Spielplatz	628	4.188	-2.086
	Setter Straße	Spielplatz	797	2.417	-19
Offenheim	-	-	-	1.127	-694
Wahlheim	Am Auspringbach	Spielplatz	818	798	-798
VG Gesamt			33.437m ²	38202m ²	-4765 ²

Tabelle 19: Spiel- und Bolzplätze in der VG Alzey-Land⁴⁸

Zur Ermittlung des jetzigen und künftigen Flächenbedarfs und des bestehenden und kommenden Fehlbedarfs wurden Orientierungswerte angesetzt. Dabei wurde nur auf Spielplätze für Kinder von 3 - 6 bzw. 7 - 12 Jahren eingegangen, da ältere Kinder eher Nutzer von Sportflächen sind.

Kinderspielplätze (3 - 6 Jahre)		Kinderspielplätze (7 - 12 Jahre)	
Flächenbedarf je Einwohner:	Max 3,0 bis 4,0 m ² /EW Mittel 0,75 bis 1,0 m ² /E	Flächenbedarf je Einwohner:	Max 5,0 m ² /E Mittel 0,75 m ² /E
Grundstücksfläche:	150 m ²	Grundstücksfläche:	2.000 m ²
Mindesteinzugsbereich:	150 E	Mindesteinzugsbereich:	900 bis 2.000 E
Max. Entfernung:	100 m	Max. Entfernung:	400 bis 500 m Fußweg

Tabelle 20: Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach SCHÖNING/BORCHARD

In der Verbandsgemeinde Alzey-Land wird in den einzelnen Ortsgemeinden ein überwiegender Fehlbedarf ersichtlich. Rechnerisch betrachtet wird der VG bis zum Jahr 2030 ca. 0,4 ha Flächen für Kinderspielplätze fehlen.

Da zu keiner Ortsgemeinde detaillierte Informationen über die Altersangaben der Benutzung von den Kinderspielplätzen vorliegen, können die Bedarfsflächen-Prognosen für Klein- und Großkinderspielplätze nicht differenziert dargestellt werden. Aufgrund dessen wurde hier von einem Orientierungswert von 1,5 m²/E ausgegangen. Der Wert ergibt sich wie folgt:

Kinderspielplatz (3-6 Jahre): Mittel 0,75 m²/ EW

Kinderspielplatz (7-12 Jahre): Mittel 0,75 m²/ EW

Eine genaue Untersuchung, in welcher der Bestand berücksichtigt wird, sollte, falls nicht vorhanden, durchgeführt werden, sowohl in Bezug auf eine angemessene Größe und die Erreichbarkeit der einzelnen Anlagen als auch im Hinblick auf die Nutzbarkeit und Qualität der Spielgeräte. Kinderspielplätze, die sich in einem schlechten Zustand befinden, somit also nicht mehr nutzbar sind, können nicht als Bestand gewertet werden; eine Neuanlage wäre hier sinnvoll.

Festplätze/Grillplätze

Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es 14 Ortsgemeinden mit einem Grillplatz. Zu diesen zählen Albig, Bechenheim, Bechtolsheim, Bermersheim v.d.H., Bornheim, Dintesheim, Eppelsheim, Esselborn, Gau-Odernheim, Kettenheim, Lonsheim, Mauchenheim, Nieder-Wiesen und Offstein. Zusammen weisen die Grillplätze eine Größe von mehr als 1 ha auf.

Jugendzeltplatz/-lager

Ein großer Jugendzeltplatz befindet sich in der Rhein Hessischen Schweiz, im Wiesbachtal in der Ortsgemeinde Nieder-Wiesen direkt an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Die Übernachtungsmöglichkeiten werden durch eine Blockhütte und ein Gemeinschaftshaus gewährleistet, welche im Sommerhalbjahr durch

⁴⁸ Vgl.: Angaben der VG Alzey-Land 05/2015

zusätzliche Zelte ergänzt werden. Der Platz eignet sich hervorragend für Zelt- und Kinder/Jugendfreizeiten in Natur- und Waldnähe.⁴⁹

5.10.4 Landwirtschaftliche Flächen

Vor allem aufgrund der ertragreichen Böden und der klimatischen Gunst der Region prägen Landwirtschaft und Weinbau bereits seit Jahrhunderten die Flächen der heutigen Verbandsgemeinde Alzey-Land. Sie besitzen nicht nur direkte hohe wirtschaftliche Bedeutung über die Anzahl der Betriebe und Beschäftigten, sondern auch indirekt über den Tourismus. In Rheinhessen spielt gerade der Weinanbau eine besondere Rolle bei der touristischen Vermarktung der Region und prägt nicht nur das Landschaftsbild, sondern auch die Identität der Bevölkerung.

Die Landwirtschaftsfläche hat insgesamt eine Ausdehnung von ca. 13.581 ha, und damit einen Anteil von 78,1 % an der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde Alzey-Land ein (Stand 2019⁵⁰). Sie umfasst somit bei den Nutzungen den mit Abstand größten Flächenanteil.

73,2% davon wurde als Ackerland genutzt, bestockte Rebflächen nehmen 3003 ha und somit rund 24,1 % bzw. ein Viertel der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche ein.

Der Anteil der Rebflächen war dabei im Verlauf der vergangenen Jahrzehnte nur geringen Schwankungen ausgesetzt und hat nur geringfügig zugenommen.

Grünlandnutzung spielt im Raum der Verbandsgemeinde eine untergeordnete Rolle. Neben der herausragenden Eignung der Böden für die Ackerbau und Weinbau liegt eine weitere Ursache darin, dass Tierhaltung im Plangebiet heute nahezu keine Rolle spielt. Während im Jahr 1950 noch rund 6000 Rinder und über 8000 Schweine innerhalb der Verbandsgemeinde gehalten wurden, wurden 2010 nur noch 130 Rinder und 42 Schweine gezählt. Insgesamt betrachtet besteht für die im Verbandsgemeinderaum ansässigen Landwirte folglich nahezu kein Bedarf, Futtermittel anzubauen, so dass Grünland als Weide bzw. Mähwiese nicht mehr benötigt wird.

Obstanbau findet im Raum der Verbandsgemeinde ebenfalls nicht mehr in wirtschaftlich relevantem Ausmaß statt.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Alzey-Land bestehen derzeit noch 377 landwirtschaftliche Betriebe, wobei sich auch hier wie an vielen anderen Orten die Zahl der Betriebe in den vergangenen Jahrzehnten erheblich verringert hat. (Von über 1000 Betrieben in den 70er und 80er Jahren) Allerdings verdreifachte sich im gleichen Zeitraum die Durchschnittsgröße der bewirtschafteten Flächen von 11 ha auf ca. 33 ha je Betrieb.

Zudem ist der Trend erkennbar, dass vor allem die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe rückläufig ist.

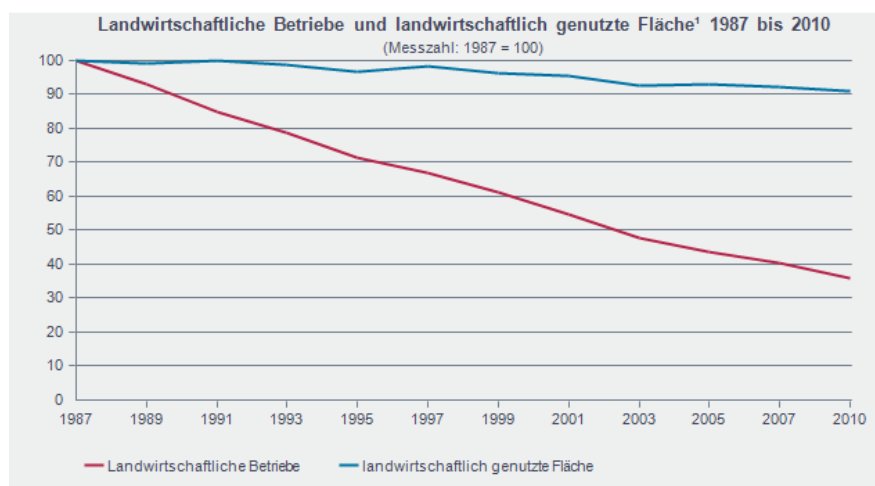


Abb. 13: Entwicklung des Bereichs Landwirtschaft von 1987 bis 2010 in der VG Alzey-Land⁵¹

⁴⁹ Vgl. http://www.kreis-alzey-worms.eu/verwaltung/freizeit/jugendzeltplatz_nieder-wiesen.php; Zugriff: 04/21

⁵⁰ Vgl. <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/>; Zugriff 10/2016

⁵¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/>; Zugriff: 08/2015

Merkmal	Jahr							
	1979	1989	1999	2003	2005	2006	2007	2010
Betriebe mit 0,5 ha und mehr bestockter Rebfläche	1.123	871	586	457	427	-	392	-
Rebfläche je Betrieb in ha	2,6	3,7	5,5	7,2	7,6	-	8,2	-
Bestockte Rebfläche in ha	2.775	3.092	2.967	2.958	2.963	2.971	2.984	3.003
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weißweinsorten in % ▪ Rotweinsorten in % 	97,8	92,9	85,7	72,1	68,4	68,5	68,7	69,6
	2,2	7,1	14,3	27,9	31,6	31,5	31,3	30,4

Abb. 14: Betriebe im Weinbau und die Agrarstruktur in der VG Alzey-Land⁵²

Auch seitens der Regionalplanung sind weite Teile der Verbandsgemeinde als Vorranggebiete für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

5.10.5 Waldflächen

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land verfügt mit ca. 1.193 ha über einen Waldanteil von 6,9%⁵³ und liegt damit unter dem Durchschnitt der Verbandsgemeinden mit gleicher Größenordnung die einen Waldanteil von 38,7% aufweisen⁵⁴. Forstwirtschaft spielt damit im eher waldarmen Rheinhessen und damit auch in der Verbandsgemeinde Alzey-Land eine untergeordnete Rolle.

Dennoch gibt es vereinzelt Waldflächen innerhalb der Verbandsgemeinde. Dabei hat die Ortsgemeinde Offenheim mit 59,8% der Gesamtfläche den größten Waldanteil sowie die größte zusammenhängende Waldfläche, während die landwirtschaftlich geprägten Ortsgemeinden Dintesheim und Wahlheim mit 0,2% sehr geringe Anteile besitzen.

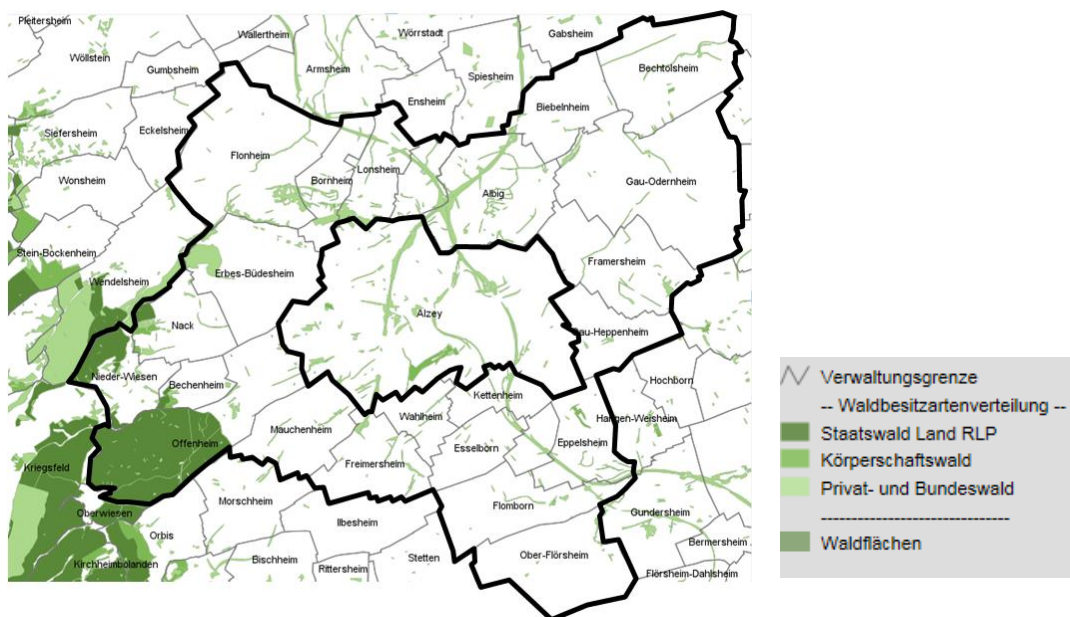


Abb. 15: Waldgebiete und Besitzartenverteilung in der VG Alzey-Land⁵⁵

⁵² Vgl.: Vgl. <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/>, Zugriff 10/2016

⁵³ Vgl. Vgl. <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/>, Zugriff 04/2021

⁵⁴ Vgl. Vgl. <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/>, Zugriff 04/2021

⁵⁵ Vgl.: <http://www.umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 04/2021

5.10.6 Wasserflächen

5.10.6.1 Fließgewässer

Als Fließgewässer sind vor allem die Selz sowie zahlreiche kleinere Fließgewässer vorhanden:

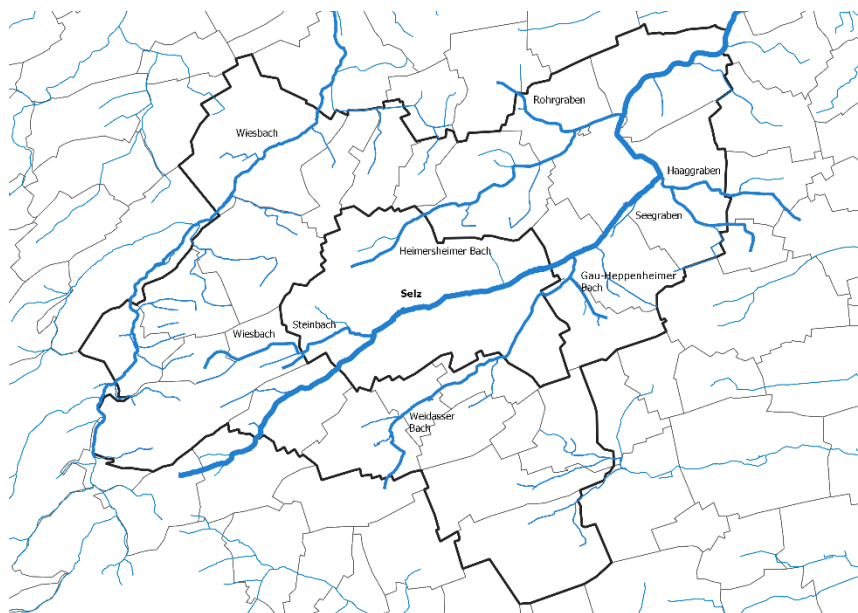


Abb. 16: Fließgewässer in der VG Alzey-Land⁵⁶

Heimersheimer Bach

Der Heimersheimer Bach ist ein etwa zehn Kilometer langer Zufluss der Selz in Rheinhessen, welcher als Engbach oberhalb von Alzey-Heimersheim in der Gemarkung Entenpfuhl in 275 m Höhe entspringt. Der Bach nimmt hinter Heimersheim den Metzenbach auf und fließt dann entlang der Landstraße in Richtung Albig, bis er dann zwischen den Autobahnen A63 und A62, am Autobahnkreuz Alzey in ein Hochwasserrückhaltebecken aufgestaut wird. Danach fließt er größtenteils verrohrt durch Albig, wo er den Goldbach aufnimmt.

Wiesbach

Der 44,4 km lange Bach, welcher im Nordpfälzer Bergland entspringt und bei Grolsheim im Landkreis Mainz-Bingen in die Nahe mündet. Neben der Selz und dem Appelbach gehört der Wiesbach zu den wichtigsten Fließgewässern in Rheinhessen. Zu seinen Zuflüssen, welche durch die VG Alzey-Land fließen, gehören:

- Dembach
- Dornbach
- Nackbach
- Moosbach
- Bornheimerbach
- Selz

Selz

Die Selz ist ein 61 km langer, südlicher und linker Nebenfluss des Rheins und zählt zu den Hauptgewässern in Rheinhessen. Sie fließt im Rheinhessischen Tafel- und Hügelland in Rheinland-Pfalz durch den Donnersbergkreis, den Landkreis Alzey-Worms und den Landkreis Mainz-Bingen. Zu ihren Zuflüssen, die durch die VG Alzey-Land fließen, zählen:

- Framersheimer Bach
- Heimersheimer Bach
- Goldbach

⁵⁶ Eigene Darstellung WSW & Partner, Grundlage vgl.: <http://www.umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 02/22

Weidas oder Weidasserbach

Ein etwa 11 km langer, rechter Zufluss der Selz in Rheinhessen, welche bei Freimersheim entspringt und bei Framersheim in den dort von Südwesten kommenden Rhein-Zufluss Selz mündet. Die Weidas ist von ihrer Quelle bis Dautenheim auch als Aufspringbach bekannt. Zu ihren Zuflüssen gehören:

- Auspring (links), im Süden von Freimersheim, 0,7 km
- Freimersheimer Bach (Flutgraben) (links), im Norden von Freimersheim, 0,8 km
- Esselborn (Esselborner Bach) (rechts), bei der Hessensteigermühle, 2,1 km
- Gau-Heppenheimer Bach (rechts), nordöstlich der Morenmühle, 1,8 km

Steinbach

Der Steinbach ist ein etwa 3 km langer Zufluss der Selz, der aus den unterirdischen Abflüssen mehrerer Brunnen im Ortskern von Offenheim entsteht. Der Weidenbach ist ein linker Zufluss des Steinbach.

5.10.6.2 Stehende Gewässer

Im Raum der Verbandsgemeinde finden sich keine natürlichen Stillgewässer. An einigen Stellen bestehen Regenrückhaltebecken, die allerdings häufig trocken liegen und in der Regel nicht als naturnah gelten können.

6 PLANUNGSVORGABEN

6.1 Ziele der Raumordnung

6.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach fortgeschrieben, zuletzt am 04.07.2017 bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien (3. Teilfortschreibung).

Teilfortschreibungen des LEP IV:

1. Teilfortschreibung LEP IV am 16.04.2013
2. Teilfortschreibung LEP IV am 21.06.2015
3. Teilfortschreibung LEP IV am 04.07.2017
4. Teilfortschreibung LEP IV am 17.01.2023

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008 wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet. Das Programm legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung fest, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft Forstwirtschaft, Erholung usw.).

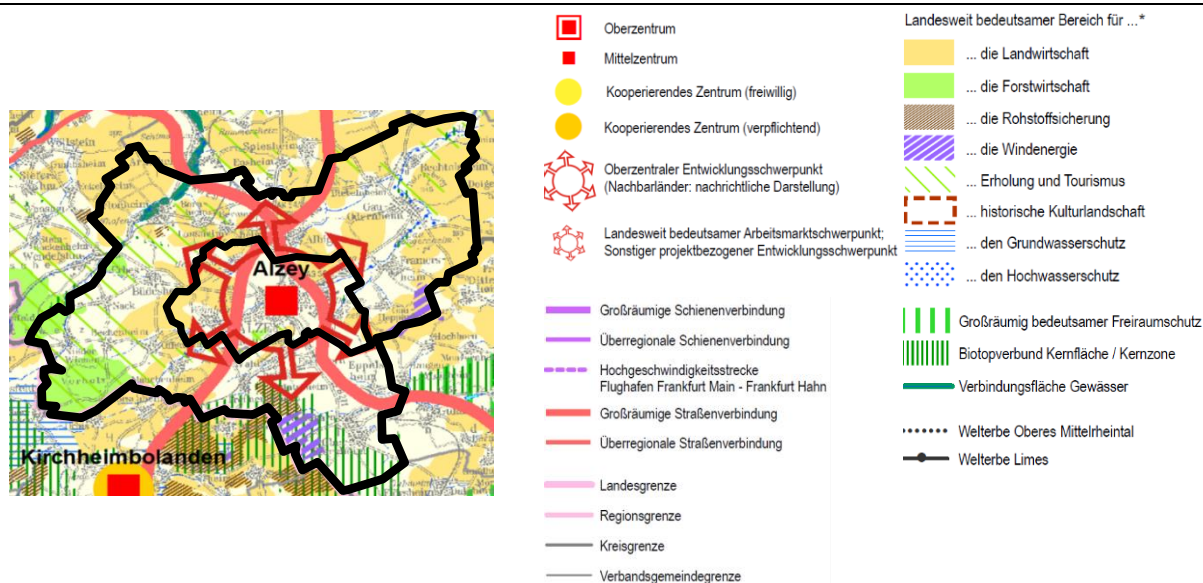


Abb. 17: Ausschnitt LEP IV – Verbandsgemeinde Alzey-Land

Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt. Die Verbandsgemeinde Alzey-Land liegt zwischen den Ballungsräumen Rhein-Main und Rhein-Neckar, an den großräumigen Entwicklungsachsen A61 Koblenz-Speyer und A63 Mainz-Kaiserslautern. Die Verbandsgemeinde kann dem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur zugeordnet werden.

Der überwiegende Bereich der VG ist als landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im südlichen Teil weist die VG einen landesweit bedeutsamen Bereich für den Biotopverbund Kernfläche/ Kernzone auf. Im Westen und Nordosten gibt es bedeutsame Bereiche für Erholung und Tourismus. Weiterhin sind an der westlichen Grenze Bereiche für die Forstwirtschaft und im Süden und Osten für die Windenergie dargestellt.

6.1.2 Regionalplanung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte. Im Bereich der Verbandsgemeinde Alzey-Land ist derzeit der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe mit Stand November 2015 inklusive zwischenzeitlich erfolgter Fortschreibungen maßgeblich.

Zwischenzeitlich wurde die zweite Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und -struktur sowie für das Sachgebiet Rohstoffsicherung beschlossen und das Verfahren durchgeführt. Die Genehmigung erfolgte zwischenzeitlich (April 2022) ist bekannt, dass die Genehmigung unter Auflagen erfolgen wird, somit ist dieser Stand des Regionalplans ebenso für die FNP-Fortschreibung zu beachten.

Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest.

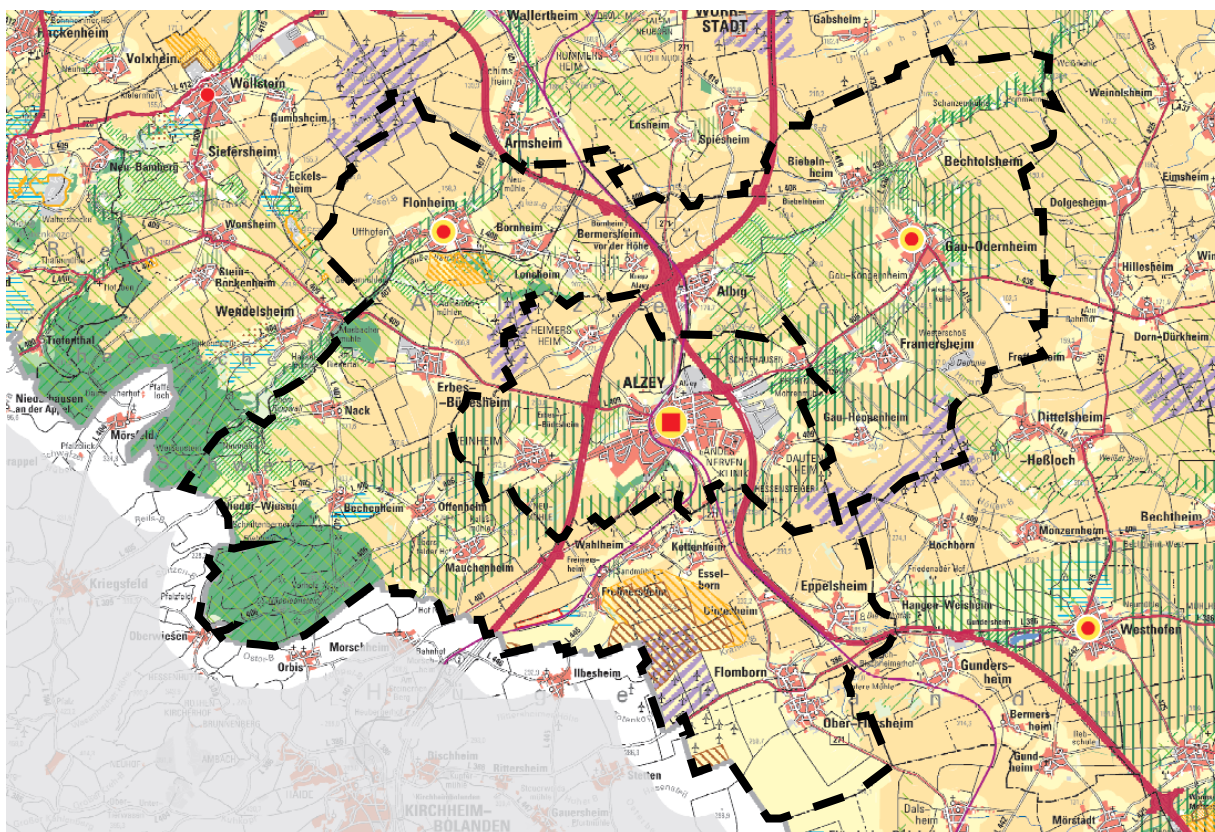


Abbildung 1: Regionaler Raumordnungsplan Rheinhesen-Nahe, Raumnutzungskarte, Stand Mai 2016

Die gesamte Verbandsgemeinde wird hinsichtlich ihrer Raumstruktur als verdichteter Bereich mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur eingestuft. Die Entwicklung soll entsprechend dem raumstrukturellen Organisationsprinzip der dezentralen Konzentration erfolgen. Die Konkretisierung dieses Prinzips erfolgt durch die Festlegung von Gemeindefunktionen.

Die Stadt Alzey, die von der Verbandsgemeinde umschlossen wird, stellt das nächstgelegene Oberzentrum dar. Die Ortsgemeinden Flonheim und Gau-Odernheim wurden als kooperierende Grundzentren (erhalten somit auch die besondere Funktion Wohnen) festgelegt, die Ortsgemeinde Albig als Schwerpunktgemeinde Wohnen. Alle anderen Gemeinden sind Eigenentwicklungsgemeinden. Des Weiteren liegt Erbes-Büdesheim an einer überregionalen Wirtschaftsachse. Hier können die Träger der Bauleitplanung entsprechende Konzepte zu Festlegung von Standorten für Gewerbe Ansiedlung (in kommunaler Kooperation) entwickeln, so dass hier über den Eigenbedarf hinaus Gewerbeflächen entwickelt werden können.

Entsprechend dieser Einstufung werden den einzelnen Ortsgemeinden unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten bezüglich der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung eingeräumt. Quantitativ wird insbesondere die Wohnbauentwicklung durch die vorgegebenen Schwellenwerte bestimmt.

Neben der strukturräumlichen Festlegung sowie den Schwellenwerten, werden folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhesen-Nahe festgelegt:

- Regionale Grünzüge,
- Landesweiter Biotopverbund,
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz,
- Vorranggebiet Grundwasserschutz,
- Vorranggebiet Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet Wald und Forstwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild,
- Vorranggebiete Windenergienutzung,
- Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung,

- Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung.

6.1.2.1 Rechtswirkung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

Im Bereich der Verbandsgemeinde Alzey-Land ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe gültig und deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden.

6.2 Kommunale Planungen

6.2.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes

Der 2004 genehmigte Flächennutzungsplan wurde in der Zwischenzeit mehrfach geändert, die Änderungen sind der untenstehenden Tabelle zu entnehmen:

OG	Änderung/Datum		Inhalt der Änderung
Albig	05/01	06.07.2007	Erweiterung Baufläche (M) nördl. der Riegelstraße um ein Baugrundstück in östl. Richtung
Bechtolsheim	01/03	30.12.2005	Anpassung des FNP an VEP „Gewerbegebiet Udenheimer Straße“
Bornheim	02/06	16.12.2005	Anpassung des FNP an VEP „Ehemaliger Bahnhof Bornheim“
Eppelsheim	13/08	12.02.2010	Verlegung einer Wohnbaufläche (1,6 ha)
Erbes-Büdesheim	27/09		Sondergebiet Therapiezentrum
Flornborn	26/11	22.03.2013	Umwandlung einer gewerblichen Baufläche und einer gem. Baufläche in eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche
Flonheim	19/12	01.10.2010	Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel
Framersheim	09/13	05.12.2008	Ausweitung einer Ökokontofläche
	24/13	25.07.2013	
	07/13		Kirchstr. Nord-Ost
Freimersheim	22/14	11.07.2013	Parallelverfahren BBP Solarpark Freimersheim 1
Gau-Odernheim	14/16	27.07.2009	Anpassung des FNP an VEP – Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel
	23/16	Dez. 2012?	Änderung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche
Kettenheim	18/17	01.12.2010	Anpassung an die Abrundungssatzung „Am Bahnhof“ und die Einbeziehungssatzung „Am Bahnhof – Nord“
Lonsheim	03/18	13.03.2009	Verlegung inkl. geringfügige Vergrößerung von Wohnbauflächen
	21/18	02.11.2012	Änderung LW- Fläche in gewerbliche Baufläche, parallel zum BBP-Verfahren
Ober-Flörsheim	08/22	13.03.2009	Aufgabe einer gemischten Baufläche südl. der Ortslage zugunsten einer Wohnbaufläche im N.
	32/22	18.02.2017	Änderung LW-Fläche in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“
Freimersheim / Wahlheim	33/00	22.03.2021	Ausweisung von Sonderbauflächen „Photovoltaik“

Tabelle 21: Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans

6.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich die Bebauungspläne des Planungsraumes zu berücksichtigen, obgleich der Flächennutzungsplan als eigenständiges Planwerk nicht an die bereits vorliegenden Bebauungspläne gebunden ist. Ausnahmsweise sind in den Fällen, in denen die Gemeinde in der Zwischenzeit abweichende Entwicklungsziele verfolgt, abweichende Darstellungen erlaubt. Rechtskräftige Bebauungspläne bleiben jedoch grundsätzlich von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes unberührt.

6.2.3 Landschaftsplanung

6.2.3.1 Verhältnis Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, als Fachplan für Naturschutz, Landschaftspflege und die Erholungsvorsorge, flächendeckend die Ziele und Maßnahmen für die unbebauten Freiräume im Innen- und Außenbereich darzustellen. Der Landschaftsplan ergänzt den Flächennutzungsplan somit thematisch um den Natur- und Landschaftsschutz sowie die Erholungsvorsorge. Die Aussagen des Landschaftsplans werden nach § 18 BNatSchG (siehe auch § 1a BauGB), soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan aufgenommen und erlangen mit diesem Verbindlichkeit. Prinzipiell sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen und andere Naturschutzmaßnahmen jedoch auch außerhalb der dafür im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesenen Bereiche (z.B. als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB) möglich und zulässig.

Die in den Flächennutzungsplan zu integrierenden Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplans bzw. des landschaftspflegerischen Entwicklungskonzepts sollen vom Gemeinderat als Prüfauftrag an die Verwaltung beschlossen werden. So sind beispielsweise die Abgrenzung vorgesehener Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht vorläufige Vorschläge, die erst im Rahmen der weiteren Umsetzung durch die Naturschutzbehörden konkretisiert werden können.

Alle weiteren, nicht in den FNP 2035 übernommenen Darstellungen des Landschaftsplans dienen als fachlicher Orientierungsrahmen für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Mit diesem sollen die Aufgaben im Naturschutz und in der Erholungsvorsorge strategisch gesteuert und planerisch begleitet werden.

Der Landschaftsplan wird derzeit erstellt.

7 ENTWICKLUNGSKONZEPTE FÜR DAS VERBANDSGEMEINDEGEBIET

7.1 Touristische Entwicklungsziele

Ein wesentliches Entwicklungskonzept, welches sowohl die Verbandsgemeinde selbst – wie auch die gesamte Region Rheinhessen betrifft, ist das Konzept „Erlebnis Weinkulturlandschaft Rheinhessen“. Sowohl die klimatische Gunst als auch die regionalspezifische Besonderheit des Weinbaus machen die Verbandsgemeinde als auch die Region Rheinhessen zu einem interessanten touristischen Ziel und man ist in den vergangenen Jahren verstärkt bestrebt, den Tourismus vor allem im Hinblick auf den Weinbau weiter zu fördern, um für beide Wirtschaftszweige Synergien optimal nutzen zu können. Zu diesem Zweck wurde das Entwicklungskonzept erstellt, um entsprechende Maßnahmen zu initiieren und zu bündeln⁵⁷. Enthalten in diesem Konzept sind neben Optimierungsmöglichkeiten für die Vermarktung des Weins und im Bereich Gastronomie auch einige für die Landschaftsplanung bedeutsame Aspekte.

Zusammengefasst wird vor allem dazu geraten, den Weinanbau als regionalspezifische Besonderheit in den Mittelpunkt zu stellen und für den Besucher erlebbar zu machen. Hinsichtlich der Landschaftsplanung sind dementsprechend die Weinberge aber auch die weiten Sichtbeziehungen bedeutende Charakteristika des Landschaftsbildes, die es zu betonen gilt, während der Erlebniswert der Landschaft weiter gesteigert und akzentuiert werden sollte. Vor allem wird auf die Bedeutung von attraktiven Rad- und Wanderwegen hingewiesen, welche in unterschiedlichen Streckenlängen regionaltypische Besonderheiten und besondere Punkte erreichbar machen sollen.

7.2 Örtliche Entwicklungskonzepte

Verschiedene Orte der Verbandsgemeinde besitzen Dorferneuerungskonzepte bzw. haben entsprechende Maßnahmen der Dorferneuerung umgesetzt. Ziele waren jeweils vor allem die Belebung und Erhaltung der Altortbereiche und der Schutz der typisch rheinhessischen Ortsbilder. Beides soll dabei nicht nur zur Stärkung des dörflichen Zusammenhaltes und der Identifizierung mit dem Heimatort dienen, sondern auch die Attraktivität der Orte im Hinblick auf den Tourismus fördern. Des Weiteren bestehen in verschiedenen Ortsgemeinden Rahmenplanungen.

⁵⁷ Erlebnis Weinkulturlandschaft Rheinhessen, Projekt M GmbH, Lüneburg und Koblenz 2006

8 INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES / BEDARFSPROGNOSEN

Die in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung im Raum der Verbandsgemeinde bilden gemeinsam die Grundlage für die Darstellungen in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – sowohl im Siedlungs- als auch im Freiraumbereich.

Vorrangige städtebauliche Kernaussagen sind dabei regelmäßig die Darstellung der unterschiedlichen Bauflächen, bei denen unterschieden wird zwischen

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischten Bauflächen (M)
- Gewerblichen Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (SO)

Des Weiteren enthält der Flächennutzungsplan zu weiteren Fachthemen wie Freiflächen, Infrastruktur Gemeinbedarf usw. Darstellungen.

Ein weiterer wesentlicher Inhalt ist die quantitative Festlegung der Flächenausweisung. Hierzu sind Prognosen des zukünftigen Bedarfs erforderlich. Diese werden im Wesentlichen – insbesondere für die wohnbauliche Entwicklung – durch die Regionalplanung vorgegeben. Auch die gewerbliche Entwicklung ist an die übergeordneten Vorgaben anzupassen.

8.1 Flächenmanagement – Zukünftiger Bedarf an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen

Als **Wohnbauflächen** werden diejenigen Gebiete im Flächennutzungsplan dargestellt, in denen funktional die Wohnnutzung im Vordergrund steht. Konkret sind das alle Gebiete, die im Sinne der Baunutzungsverordnung als Wohngebiete zu bezeichnen sind, also Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO), reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO), allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO). Dementsprechend fallen auch Gebiete unter diese Bezeichnung, in denen außer dem Wohnen in gewissem Umfang zusätzliche Funktionen, Einrichtungen und Anlagen zulässig sind, die dem Wohnen dienen und von denen keine Störungen ausgehen. Darunterfallen können kleine Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Unter den Begriff der **gemischten Bauflächen** (M) fallen diejenigen Siedlungsbereiche, die zu annähernd gleichen Anteilen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen funktional ergänzen und nicht wesentlich stören. Darunterfallen Dorfgebiete (§ 5 BauNVO), Mischgebiete (§ 6 BauNVO), dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO), urbane Gebiete (§ 6a BauNVO) und Kerngebiete (§ 7 BauNVO).

In diesen Bereichen, die zumeist die funktionalen und geographischen Siedlungskerne umfassen, ist eine verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung erwünscht – zum einen um lebendige Ortsmittelpunkte zu erhalten, aber auch um Funktionszusammenhängen Rechnung zu tragen, die leichte Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten und so Entfernungen und Verkehrsaufkommen zu reduzieren.

Insbesondere in ländlichen Gemeinden spielen gerade auch die Dorfgebiete eine entscheidende Rolle, die neben dem Erhalt der Nahversorgung und kleinerer Gewerbebetriebe vor allem auch den Fortbestand land- und forstwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der bebauten Ortslagen sicherstellen.

Die **quantitative Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung** erfolgt im Rahmen des Flächenmanagements. Ziel des **Flächenmanagements** ist die Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, bei der die Flächenneuanspruchnahme reduziert bzw. qualitativ verbessert und optimiert werden soll. Dies wird im LEP IV Z 31 –LEP IV wie folgt konkretisiert:

„Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. **Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.**“⁵⁸

Der Vorrang der Entwicklung und Aktivierung vorhandener innerörtlicher Potenziale ist allerdings auch im Hinblick auf die Finanzsituation der Ortsgemeinden geboten und zudem ein entscheidendes Mittel, die

⁵⁸ Vgl.: LEP IV Rheinland-Pfalz, S. 79

ursprünglichen Ortskerne als attraktive Wohnstandorte zu erhalten und damit den Ort als Ganzes gestalterisch und funktional zukunftsfähig zu machen.

Die Aufgabe der Flächennutzungsplanung besteht deshalb darin, auf Verbandsgemeindeebene ein umfassendes Flächenmanagement durchzuführen.

Die planerische Operationalisierung der zukünftigen Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen für Wohnzwecke erfolgt über die Bestimmung von **Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung in Abhängigkeit von der landes- und regionalplanerischen Funktionszuweisung**.

Die Schwellenwerte werden unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als **Ziel der Raumordnung** festgelegt. Mit den Schwellenwerten gibt der Regionale Raumordnungsplan der Bauleitplanung den quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung vor.

Z 32 – LEP IV Rheinland-Pfalz⁵⁹: Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, abzüglich sowohl des Innen- als auch des Außenpotenzials (Bedarfswert – Potenzialwert) **zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Bauleitpläne**.

Der Schwellenwert wird lediglich für die Ebene der **vorbereitenden Bauleitplanung** festgelegt. Die Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, auf Verbandsgemeindeebene ein Flächenmanagement durchzuführen, das folgende Aspekte berücksichtigt:

- Spezielle Aspekte und Vorgaben,
- Bedarfswert (zukünftiger Bedarf): Wohnbauflächenprognose,
- Vorhandene Potenziale: landesweites Monitoring-Programm Raum+ - Aktualisierung und Bewertung des Bestands und Überprüfung aller Potenziale,
- Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand auf ihre Zukunftsfähigkeit und Notwendigkeit,
- Festlegung der Schwellenwerte für die Wohnbaulandausweisung,
- Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen unter Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (Stand 2015) legt mit Ziel Z 20 Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung für die Verbandsgemeinde Alzey-Land fest, welche zum Zeitpunkt der FNP-Fortschreibung berechnet werden. Unterschieden wird dabei zwischen⁶⁰

- Gemeinden mit Eigenentwicklung und
- Gemeinden, mit der besonderen Funktion Wohnen (zentrale Orte und Gemeinden, über eine dauerhaft gesicherte, qualifizierte Anbindung an den ÖPNV verfügen).

Für den Nachweis bereits vorhandener Flächenpotenziale steht der RAUM + Monitor des Landes Rheinland-Pfalz zur Verfügung.

Der RROP gibt die Schwellenwerte nur bis zum Jahr 2025 vor. Wenn der Zielhorizont des Flächennutzungsplans über das Jahr 2025 hinausreicht, ist eine Hochrechnung basierend auf der angegebenen Formel im Regionalplan durchzuführen.

8.1.1 Gemeinden mit Eigenentwicklung

Sowohl im LEP IV als auch im Regionalplan Rheinhessen-Nahe wird das Recht auf Eigenentwicklung der Gemeinden beschrieben. Im LEP IV besteht das Leitbild⁶¹ der „Zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung“, das den „gesetzlich gesicherten Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung“ aufgreift. Dieses besagt: „G 26 – Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. [...]“

⁵⁹ Vgl.: LEP IV Rheinland-Pfalz, S. 79

⁶⁰ RROP Rheinhessen-Nahe 2014, Z 14 und 15

⁶¹ Vgl.: LEP IV Rheinland-Pfalz, S. 75

Auch der Regionalplan greift diesen Aspekt als Grundsatz auf. Demzufolge trägt jede Gemeinde Verantwortung für ihre Eigenentwicklung, insbesondere hinsichtlich der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, Kultur, Freizeit und Erholung sowie der Umweltqualität im Rahmen der Beachtung der überörtlichen Erfordernisse. Die Eigenentwicklung soll sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang orientieren, sie darf jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der besonderen Funktionen anderer Gemeinden oder der Umwelt führen. **Der Eigenbedarf soll den zugewiesenen Grundwert von zwei Wohneinheiten/1.000 Einwohner und Jahr nicht überschreiten.**

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

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

Den Ortsgemeinden Bechtolsheim, Biebelnheim, Framersheim, Albig, Bechenheim, Bermersheim von der Höhe, Dintesheim, Eppelsheim, Esselborn, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Kettenheim, Mauchenheim, Wahlheim, Flornborn, Ober-Flörsheim, Offenheim, Bornheim, Erbes-Büdesheim, Lonsheim, Nack, Nieder-Wiesen wird seitens der Regionalplanung ausschließlich das Recht auf **Eigenentwicklung** zugewilligt.

8.1.2 Gemeinden mit der Besonderen Funktion Wohnen

Des Weiteren weist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus Gemeinden die besondere Funktion Wohnen (W) zu, sofern diese sich in ihrer Bedeutung für die regionale Siedlungsstruktur deutlich von der Eigenentwicklung abheben. Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind die zentralen Orte sowie Gemeinden mit einem qualifizierten ÖPNV-Anschluss (RLP-Takt).

Den Ortsgemeinden **Albig, Flornheim und Gau-Odernheim** wurde seitens der Regionalplanung die besondere Funktion Wohnen zugewiesen. Somit können sich diese Ortsgemeinden auch über den Eigenbedarf hinaus im Bereich Wohnen entwickeln.

	Gemeindefunktionen	Grundwerte nach Gemeindefunktionen WE/1000 EW
Albig	W	3,2
Bechenheim	E	2,2
Bechtolsheim	E	2,2
Bermersheim v.d.H.	E	2,2
Biebelnheim	E	2,2
Bornheim	E	2,2
Dintesheim	E	2,2
Eppelsheim	E	2,2
Erbes-Büdesheim	E	2,2
Esselborn	E	2,2
Flornborn	E	2,2
Flornheim	k.GZ/W/G	3,5

	Gemeindefunktionen	Grundwerte nach Gemeindefunktionen WE/1000 EW
Framersheim	E	2,2
Freimersheim	E	2,2
Gau-Heppenheim	E	2,2
Gau-Odernheim	k.GZ/W/G	3,5
Kettenheim	E	2,2
Lonsheim	E	2,2
Mauchenheim	E	2,2
Nack	E	2,2
Nieder-Wiesen	E	2,2
Ober-Flörsheim	E	2,2
Offenheim	E	2,2
Wahlheim	E	2,2

Tabelle 22: Gemeindefunktionen und Grundwerte gemäß Regionalplanung⁶²

8.1.3 Wohnbauflächenbedarfsprognose

Die Ermittlung des voraussichtlichen zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen erfolgt gemäß den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe in drei Stufen:

⁶² Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014, 2. Teilfortschreibung, Stand 3. Anhörung Juli/August 2020, S. 53, Zugriff 03/2022

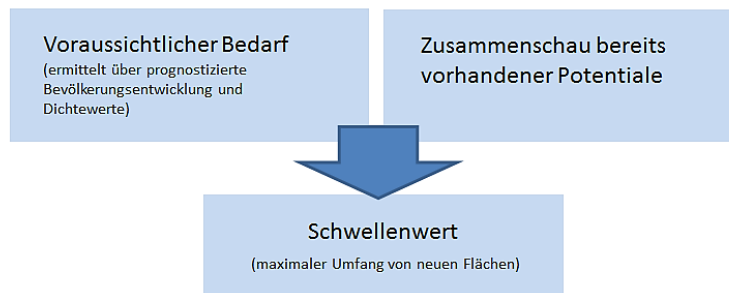


Abb. 18: Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß RROP Rheinhessen-Nahe

8.1.4 Bedarfsermittlung gemäß des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Grundlage für die Ermittlung der Schwellenwerte bis zum Planungshorizont des Flächennutzungsplan 2035 ist die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen, die durch den Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe für die Kommunen vorgegeben wird.⁶³

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe wird der VG Alzey-Land ein Wohnbauflächenbedarf für einen Zeitraum 15 Jahren (ab Aufstellung des FNP) von **55,5 ha** zugewiesen.

Gemeindefunktionen und Wohnbauflächenbedarfsparameter / -werte										
Verflechtungsbereiche / Raumstruktur ¹				Grundwerte ² in Wohneinheiten je 1000 Einwohner	Dichtewerte ³ in Wohneinheiten je Hektar	Einwohnerzahl 31.12.2017	Bevölkerungsvorausberechnung 2030 ⁴ (Basisjahr 2017)	Bedarf an Wohneinheiten ⁵ für 15 Jahre	Wohnbauflächenbedarfswerte ⁶ in Hektar für 15 Jahre	Wohnbauflächenreserven ⁷ (Stand 30.04.2019)
Mittelbereiche / Nahbereiche	Zentrale Orte	Gemeinde mit besonderer Funktionszuweisung								
Mittelbereich Alzey						72.122	73.278	3.277	146,5	186,0
Stadt Alzey	VBD	MZ	W / G	3,6	40	18.333	18.483	998	25,0	50,0
VG Alzey-Land	VBD			2,6		24.806	25.434	994	55,5	37,0
Gau-Odernheim	Nahbereich Gau-Odernheim	k.GZ	W / G	3,5	25	3.815	3.911	205	8,2	
Bechtolsheim				2,2	15	1.711	1.755	58	3,9	
Biebelnheim				2,2	15	662	679	22	1,5	
Framersheim				2,2	15	1.571	1.610	53	3,5	
Albig	Nahbereich Alzey		W	3,2	20	1.587	1.628	78	3,9	
Bechenheim				2,2	15	413	422	14	0,9	
Bernersheim von der Höhe				2,2	15	394	404	13	0,9	
Dintesheim				2,2	15	158	163	5	0,4	
Eppelsheim				2,2	15	1.260	1.292	43	2,8	
Esselborn				2,2	15	349	359	12	0,8	
Freimersheim				2,2	15	754	773	26	1,7	
Gau-Heppenheim				2,2	15	516	529	17	1,2	
Kettenheim				2,2	15	313	320	11	0,7	

⁶³ Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014, 2. Teilfortschreibung, Stand 3. Anhörung Juli/August 2020, S. 53, Zugriff 03/2022

Mauchenheim			2,2	15	993	1.017	34	2,2	
Wahlheim			2,2	15	583	597	20	1,3	
Flornborn			2,2	15	1.032	1.058	35	2,3	
Ober-Flörsheim			2,2	15	1.217	1.249	41	2,7	
Offenheim			2,2	15	667	684	23	1,5	
Flonheim	Nahbereich Flonheim	k.GZ	W / G	3,5	25	2.698	2.767	145	5,8
Bornheim				2,2	15	874	895	30	2,0
Erbes-Büdesheim				2,2	15	1.411	1.447	48	3,2
Lonsheim				2,2	15	610	625	21	1,4
Nack				2,2	15	605	620	20	1,4
Nieder-Wiesen				2,2	15	613	628	21	1,4

Tabelle 23: Bedarfswerte Wohnbauflächen⁶⁴

Grundlegend für die Berechnung der Wohnbauflächenbedarfswerte sind die festgelegten „Grundwerte“ und „Dichtewerte“ (beide Werte orientieren sich an der Gemeindefunktion und der Raumstruktur). Somit ist der Wohnbauflächenbedarf das Ergebnis des Zusammenspiels zwischen „Grundwert“, „Einwohnerzahl“ und „Dichtewert“. Für Verbandsgemeinden muss ein durchschnittlicher Grundwert aus allen Ortsgemeinden entwickelt werden. Der Grundwert der Verbandsgemeinde Alzey-Land beträgt **2,6**.⁶⁵

8.1.5 Vorhandene Bauflächenpotentiale (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen): Raumplus Monitor

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Alzey-Land liegt im Sinne der „Vorbereitenden Bauleitplanung“ ein zentraler Aspekt auf der planerischen und politischen Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der zukünftigen baulichen Entwicklung der einzelnen Ortsgemeinden. Neben der Beurteilung der grundsätzlichen Eignungen von Flächen zur Entwicklung werden nicht zuletzt unter dem Aspekt des demografischen Wandels und dem Gebot der Reduzierung des Flächenverbrauchs auch noch vorhandene **Potentiale** für die Innenentwicklung in den einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Alzey-Land überprüft.

Die Ermittlung und Dokumentation des Bestandpotentials Wohnen ist somit zentraler integrativer Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das Programm Raum+ Monitor erfasst die Flächenreserven (für Wohnen und Gewerbe) auf der Basis der Darstellungen des rechtswirksamen FNPs. Dabei werden getrennt **Baulücken unter 2000 m², Innenpotentiale über 2000 m²**, sowie als Bauflächen dargestellte aber bislang nicht in Anspruch genommene **Reserven im Außenbereich ermittelt**.

Die erfassten Potentiale sind in ihrer Gesamtheit zunächst grundsätzlich auf die Möglichkeit ihrer tatsächlichen Nutzung – und Aktivierbarkeit für die gemeindliche Entwicklung zu prüfen, um die tatsächlich vorhandenen Entwicklungspotentiale zu ermitteln.

In die Schwellenwertberechnung finden **nur die Innen- und Außenpotentiale Eingang (Wohnen 100%, gemischte Bauflächen 50%, Gewerbe 0%)**. Die Baulücken, d.h. Innenpotentiale unter 2000 m² fließen nicht ein.

In der Verbandsgemeinde bestehen derzeit noch folgende Potentiale:

Ortsgemeinde	Innen- und Außenpotential in ha
Albig	2,1
Bechenheim	2,0
Bermersheim v.d.H	1,1
Bechtolsheim	0,0
Erbes-Büdesheim	0,2
Biebelnheim	1,4
Bornheim	0,3
Dintesheim	0,0

⁶⁴ Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014, 2. Teilfortschreibung, Stand 3. Anhörung Juli/August 2020, S. 53, Zugriff 03/2022

⁶⁵ Vgl. Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014, 2. Teilfortschreibung, Stand 3. Anhörung Juli/August 2020, S. 61, Zugriff 03/2022

Eppelsheim	2,9
Esselborn	0,0
Flornborn	0,0
Flonheim	5,6
Framersheim	2,8
Freimersheim	0,4
Gau-Heppenheim	0,0
Gau-Odernheim	4,0
Kettenheim	0,1
Lonsheim	0,4
Mauchenheim	1,7
Nack	0,0
Nieder-Wiesen	0,5
Ober-Flörsheim	0,0
Offenheim	2,0
Wahlheim	1,3
Gesamt	28,9

Tabelle 24: Ergebnis der Überprüfung der Potentiale (Stand Juni 2021):

8.1.6 Schwellenwertermittlung

Derzeit bestehen in der Verbandsgemeinde Alzey-Land insgesamt ca. 28,9 ha an Flächenpotenzialen. Dies umfasst 100% der Wohnbauflächenpotenziale und 50 % der gemischten Bauflächenpotenziale.

Bei einem Bedarfswert von ca. 55,6 ha, ergibt sich in der gesamten Verbandsgemeinde die Möglichkeit insgesamt weitere 26,7 ha neu auszuweisen. Um eine möglichst gerechte Verteilung der Wohnbauflächen zu erreichen und den regionalplanerischen Zielsetzungen Rechnung zu tragen, wurden der Schwellenwert anhand der bereits in den Kapiteln 8.1.1 bis 8.1.6 ausgeführten Grundlagen für die einzelnen Ortsgemeinden errechnet.

Ortsgemeinde	Potenzialwert	Bedarfswert	Schwellenwert (negatives Vorzeichen: Be- darfsüberschreitung)
Albig	2,1	3,9	1,8
Bechenheim	2,0	0,9	-1,1
Bermersheim v.d.H	1,1	0,9	-0,2
Bechtolsheim	0,0	3,9	3,9
Erbes-Büdesheim	0,2	3,2	3,0
Biebelnheim	1,4	1,5	0,1
Bornheim	0,3	2,0	1,7
Dintesheim	0,0	0,4	0,4
Eppelsheim	2,9	2,8	-0,1
Esselborn	0,0	0,8	0,8
Flornborn	0,0	2,3	2,3
Flonheim	5,6	5,8	0,2
Framersheim	2,8	3,5	0,7
Freimersheim	0,4	1,7	1,3
Gau-Heppenheim	0,0	1,2	1,2
Gau-Odernheim	4,0	8,2	4,2
Kettenheim	0,1	0,7	0,6
Lonsheim	0,4	1,4	1,0
Mauchenheim	1,7	2,2	0,5
Nack	0,0	1,4	1,4
Nieder-Wiesen	0,5	1,4	0,9
Ober-Flörsheim	0,0	2,7	2,7
Offenheim	2,0	1,5	-0,5
Wahlheim	1,3	1,3	0,0
VG gesamt	28,9	55,6	26,7

Tabelle 25: Schwellenwertermittlung 02/2022

8.1.7 Flächenrücknahmen und Flächenneuausweisungen (Wohn- und gemischte Bauflächen)

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden die bereits vorhandenen noch ungenutzten Flächenpotenziale nicht nur quantitativ überprüft, sondern auch hinsichtlich der Realisierungschancen unter Berücksichtigung vorhandener Informationen, wie Eignung für die Nutzung, Verfügbarkeit, Erschließbarkeit und sonstiger Kriterien. Teilweise konnte festgestellt werden, dass die Entwicklung von Flächen aus verschiedenen Gründen nicht mehr verfolgt werden kann und diese folglich im Rahmen der FNP-Fortschreibung nicht mehr als Wohn- oder gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen. Ziel ist es nunmehr diese Flächen an geeigneteren Stellen zu ersetzen und weitere Flächen entsprechend der Bedarfswertberechnung neu auszuweisen bzw. den Bestand entsprechend den Vorgaben zurückzunehmen.

Die Rücknahmen und Neuausweisungen werden wie folgt angerechnet:⁶⁶

- Wohnbauflächen zu 100%
- Gemischte Bauflächen zu 50% (auch wenn Flächen nach Halbierung unter die Größenordnung von 0,2 ha fallen)
- Innenpotenziale ab einer Größe von 0,2 ha
- Flächen, für die ein Planungsverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet worden ist (Stichtag ist der 31.07.2018) werden nicht angerechnet (betreffen die Flächen jedoch Potenzialflächen, werden sie angerechnet)

Die konkreten Änderungen werden im Kapitel "Planänderungen und ihre Auswirkungen" beschrieben.

Ortsgemeinde	Flächenneuausweisungen in ha W	Flächenrücknahmen in ha W	Flächenneuausweisungen in ha M	Flächenrücknahmen in ha M
Albig	3,54	1,61	0,50	0,00
Bechenheim	1,10	2,01	0,00	0,00
Bermersheim v.d.H	0,00	0,00	0,00	0,00
Bechtolsheim	3,44	0,00	0,00	0,00
Erbes-Büdesheim	2,51	0,10	0,00	1,19
Biebelnheim	0,80	0,00	0,24	0,22
Bornheim	2,35	0,67	0,00	0,00
Dintesheim	0,42	0,00	0,00	0,00
Eppelsheim	0,37	0,71	0,00	0,00
Esselborn	0,80	0,00	0,21	0,00
Flornborn	1,91	0,00	0,75	0,00
Flonheim	0,97	0,80	0,28	1,18
Framersheim	2,35	2,00	0,70	0,00
Freimersheim	1,60	0,30	0,00	0,00
Gau-Heppenheim	1,08	0,00	0,00	0,00
Gau-Odernheim	5,73	3,01	2,19	0,40
Kettenheim	0,90	0,00	0,00	0,00
Lonsheim	1,05	0,00	0,00	0,00
Mauchenheim	2,00	1,12	0,00	0,00
Nack	0,00	0,00	1,84	0,00
Nieder-Wiesen	1,40	0,48	0,00	0,00
Ober-Flörsheim	2,38	0,00	0,53	0,00
Offenheim	1,40	1,91	0,00	0,55
Wahlheim	0,00	0,26	0,36	0,00
Gesamt	38,10	14,98	7,60	3,54

Tabelle 26: Auflistung der Flächenrücknahmen und Flächenneuausweisungen (soweit eine Anrechnung erfolgen muss) im Rahmen des Flächenmanagements, die Veränderungen wurden konkret im Kapitel "Planänderungen und ihre Auswirkungen" beschrieben und begründet.

⁶⁶ Abstimmungsgespräch mit der PG Rheinhessen-Nahe am 04.02.2022

8.1.8 Gesamtdarstellung Flächenmanagement

Folgende Tabelle gibt die Ergebnisse des Flächenmanagements zusammenfassend wieder. Der Potenzialwert gibt die Ergebnisse aus der Datenbank Raum + Monitor wieder, der Bedarfswert die Berechnungsergebnisse auf der Grundlage der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes. Aus der Verrechnung dieser Werte wurde der Schwellenwert ermittelt. Nach Berücksichtigung der Flächenrücknahmen und Flächenneuausweisungen ergibt sich der aktuelle Stand des Flächenmanagements.

Ortsgemeinde	Potenzialwert	Bedarfswert	Schwellenwert	Rücknahme	Neuausweisung	Differenz
Albig	2,08	3,90	1,82	1,61	3,79	-0,36
Bechenheim	2,02	0,90	-1,12	2,01	1,10	-0,21
Bermersheim v.d.H	1,12	0,90	-0,22	0,00	0,00	-0,22
Bechtolsheim	0,00	3,90	3,90	0,00	3,44	0,46
Biebelnheim	1,38	1,50	0,12	0,00	0,80	-0,68
Bornheim	0,33	2,00	1,67	0,67	2,35	-0,01
Dintesheim	0,00	0,40	0,40	0,00	0,42	-0,02
Eppelsheim	2,92	2,80	-0,12	0,71	0,37	0,22
Erbes-Büdesheim	0,22	3,20	2,98	0,60	3,01	0,57
Esselborn	0,00	0,80	0,80	0,00	0,80	0,00
Flornborn	0,00	2,30	2,30	0,00	2,29	0,01
Flonheim	5,61	5,80	0,19	1,39	0,97	0,61
Framersheim	2,80	3,50	0,70	2,00	2,70	0,00
Freimersheim	0,38	1,70	1,32	0,30	1,60	0,02
Gau-Heppenheim	0,00	1,20	1,20	0,00	1,08	0,12
Gau-Odernheim	3,99	8,20	4,21	3,21	7,73	-0,31
Kettenheim	0,13	0,70	0,57	0,00	0,90	-0,33
Lonsheim	0,40	1,40	1,00	0,00	1,30	-0,30
Mauchenheim	1,65	2,20	0,55	1,12	2,00	-0,33
Nack	0,00	1,40	1,40	0,00	0,92	0,48
Nieder-Wiesen	0,46	1,40	0,94	0,48	1,40	0,02
Ober-Flörsheim	0,00	2,70	2,70	0,00	2,64	0,06
Offenheim	2,04	1,50	-0,54	2,18	1,40	0,24
Wahlheim	1,35	1,30	-0,04	0,26	0,18	0,04
VG Gesamt	28,88	55,60	26,72	16,54	43,19	0,07

Tabelle 27: Ergebnis Flächenmanagement (Stand 2022), *0,5 ha nicht verortet, textlicher Puffer für OG Erbes-Büdesheim/ **1,81 ha nicht verortet, textlicher Puffer für OG Gau-Odernheim) (Minimale Differenzen in den Nachkommastellen aufgrund der Rundung in Excel möglich)

8.2 Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Für die gewerbliche Nutzung gibt der Raumordnungsplan keine Schwellenwerte vor, sondern trifft lediglich die Aussage, dass in Gemeinden mit der besonderen Funktionszuweisung Gewerbe eine entsprechende Flächenvorhaltung durch die Bauleitplanung gewährleistet werden soll. In Gemeinden ohne Funktionszuweisung ist eine gewerbliche Entwicklung und entsprechende Flächenbevorratung ausschließlich im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung zulässig.

Die Ortsgemeinden Gau-Odernheim und Flonheim haben als kooperierende Grundzentren die besondere Funktion Gewerbe.⁶⁷ Des Weiteren liegt Erbes-Büdesheim an einer überregionalen Wirtschaftsachse. Hier können die Träger der Bauleitplanung entsprechende Konzepte zu Festlegung von Standorten für Gewerbe Ansiedlung (in kommunaler Kooperation) entwickeln, so dass hier über den Eigenbedarf hinaus Gewerbeflächen entwickelt werden können.

„Bei der Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs tritt die Problematik auf, dass der künftige Flächenbedarf von verschiedenen, nicht exakt zu beschreibenden Einflussgrößen bestimmt ist. Neben den

⁶⁷ Vgl. Regionalplan Rheinhessen-Nahe, Anhang 1: Gemeindefunktionen und Schwellenwertparameter

konjunkturellen und branchenspezifischen Größen ist der Flächenbedarf insbesondere von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Tendenziell lassen höhere Flexibilitätsanforderungen an die Betriebsstätten, vermehrte Produktdifferenzierungen, die Abnahme der Fertigungstiefe, der Mehrbedarf an produktionsbezogenen Dienstleistungen (Peripherie- und Tertiärfunktionen) und die fortschreitende Automatisierung einen höheren Flächenbedarf erwarten. Begrenzend können dagegen die Miniaturisierung von Produkten, die Zunahme der Leistungsfähigkeit von Produktionsanlagen, verstärkter Schichtbetrieb zur Verlängerung der Laufzeit kapitalintensiver Anlagen sowie Hochregaltechnik und der Mehretagenbau von Produktionsanlagen wirken.“⁶⁸

Gemeindenname	Überprüfte Potenziale Gewerbe Raum+ in ha (Daten aus Raum +: Zugriff/Überprüfung März 2022, in nicht genannten OGs bestehen keine gewerblichen Bauflächen)	
	Innenreserven	Außenreserven
Albig	0,48 ha	3,31 ha
Bechtolsheim	-	1,16 ha
Bermersheim v.d.H.	1,13 ha	-
Erbes- Büdesheim	-	-
Biebelnheim	-	-
Bornheim	-	-
Dintesheim	-	0,86 ha
Flornborn	1,66 ha	-
Flonheim	3,39 ha	10,5 ha
Framersheim	0,99 ha	-
Gau-Odernheim	5,44 ha	9,89 ha
Lonsheim	-	0,58 ha
Mauchenheim	-	0,97 ha
Ober-Flörsheim	-	0,91 ha
Offenheim	-	1,26 ha
Summe VG (ca.-Angaben)	13,09 ha	29,44 ha

Tabelle 28: Überprüfte Potentiale Gewerbe Raum+ in ha

Insgesamt verfügt, die VG noch über ca. 42,53 ha gewerbliche Bauflächen.

8.3 Sonderbauflächen

Entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1-3 Bau NVO in Verbindung mit § 11 Bau NVO sind für die Unterbringung von Nutzungen, die aus funktionalen Gründen in keinem der übrigen Gebietstypen verwirklicht werden können, Sonderbauflächen mit ihrer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan darzustellen.

8.4 Weitere Darstellungen

Im Flächennutzungsplan werden zudem Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Darunter fallen Schulen, öffentliche Verwaltungen, Kirchen und kirchlichen, kulturellen, gesundheitlichen, sozialen oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Stützpunkte der Feuerwehr.

Einen weiteren großen Anteil der Darstellungen fallen auf naturräumliche / grünordnerische Nutzungen.

So werden Flächen für die Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB dargestellt. Darunter fallen insbesondere Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung (wobei das Futter überwiegend auf eigenen Flächen erzeugt werden muss), gartenbauliche Erzeugung und Erwerbsobstbau, Weinbau, die berufsmäßige Imkerei unter den Begriff der Landwirtschaft.

Die im Verbandsgemeinderaum vorhandenen Waldflächen werden entsprechend in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Eine weitere Ausweisung für Waldflächen ist derzeit nicht geplant.

⁶⁸ Vgl. Koppitz/ Schwarting: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, 2005, S. 104

Die Flächen der im Verbandsgemeinderaum vorhandenen Gewässer werden ebenfalls in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Darüber hinaus sind keine weiteren Wasserflächen geplant und dargestellt.

Zudem werden im Flächennutzungsplan Grünflächen mit jeweils unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Friedhof, Spielplatz usw.), nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, landschaftsplanerische Inhalte und weiteres dargestellt.

9 PLANÄNDERUNGEN UND IHRE AUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden die Planänderungen für jede Ortsgemeinde beschrieben und begründet. Dabei wird in folgende Kategorien unterschieden.

Berichtigungen

Nachfolgende Berichtigungen und redaktionelle Änderung dienen lediglich der Anpassung des Flächennutzungsstands an die rechtliche und tatsächliche Situation und sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Neudarstellung von Flächen.

In verschiedenen Ortsgemeinden wurden Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt und sind zwischenzeitlich rechtskräftig geworden. Da die rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der festgesetzten Nutzung im Flächennutzungsplan abweichen, ist der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Ebenfalls wurden gemäß § 8 Abs. 4 BauGB verschiedene Bebauungspläne vorzeitig aufgestellt, da dringende Gründe hierfür vorlagen (dringender Wohnbedarf) sowie die Planungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstanden. Auch hier ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Redaktionelle Änderungen

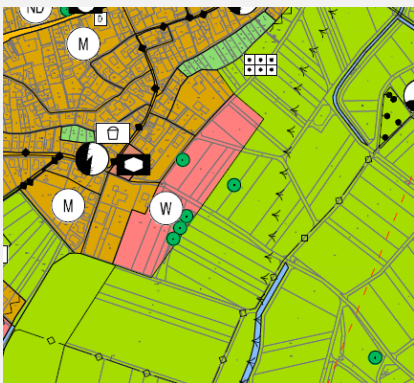
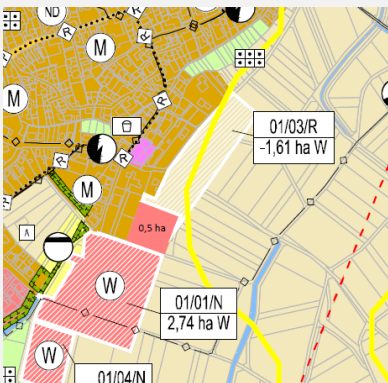
Nachfolgend werden redaktionelle Änderungen, die in der Fortschreibung des FNP aufgenommen werden, kurz skizziert und grafisch dargestellt. Über diese gesondert genannten redaktionellen Anpassungen hinaus, werden im Rahmen der Fortschreibung verschiedene redaktionelle Änderungen (z.B. Änderungen durch LANIS-Vorgaben, Leitungsverlaufsänderungen) aufgenommen.

Neuausweisungen / Rücknahmen

Hierunter fallen alle Flächen die geändert, zurückgenommen oder neu ausgewiesen werden.

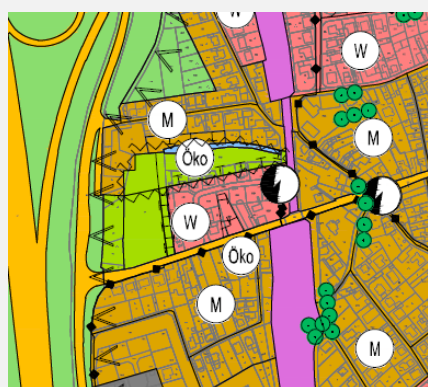
9.1 Albig

9.1.1 Flächenrücknahmen

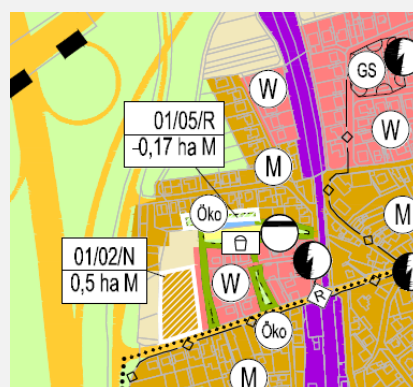
FLÄCHE 01/03 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 1,61 HA	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>geplante Darstellung</p>
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von ca. 1,61 ha und Darstellung als

	Fläche für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche, die zurückgenommen wird, liegt am östlichen Siedlungsrand. Eine Fortführung der Bebauung an dieser Stelle ist aufgrund eines bestehenden Hangrutschgebietes sowie fehlender Flächenverfügbarkeit nicht möglich.
Übergeordnete Planungen	Wohnbaufläche / sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE 01/05 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, UMWANDLUNG ZU GRÜNFLÄCHE, CA. 0,17 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden gemischten Baufläche von 0,17 ha und Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft.
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft.
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche, die zurückgenommen wird, befindet sich im nordwestlichen Siedlungsteil im rückwärtigen Bereich der Gebäude auf der südlichen Seite der Heimersheimer Straße. Es handelt sich hierbei um Ausgleichsflächen, die im Bebauungsplan "Nördlich der Langgasse, 1. Änderung" festgesetzt wurden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternative vorhanden.

9.1.2 Flächenneudarstellungen

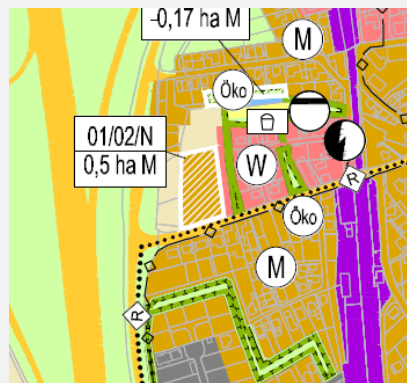
FLÄCHE 01/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, CA. 2,74 HA FLÄCHE 01/04 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, CA. 0,8 HA	
<i>wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Entwicklung von Wohnbauflächen am südöstlichen Siedlungsrand von insgesamt ca. 3,54 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzung
Beschreibung des Vorhabens	Neuausweisung von Wohnbauflächen im Südosten der Gemeinde Albig aufgrund der guten Verkehrsanbindung und einer hohen Nachfrage an Baugrundstücken. Leerstände und Potenziale einer innerörtlichen Verdichtung bestehen nicht. Um der Nachfrage gerecht zu werden, sollen bisherige Ackerbauflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden und einen neuen geschlossenen Siedlungsrand im Südosten ermöglichen. Für die Fläche 01/01 gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Vor Gemärk“. Die Fläche 01/04 dient der Erweiterung der Flächenausweisung 01/01.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Aufgrund vorhandener Hangrutschgebiete und Hochspannungsleitungen bestehen keine Alternativen.
Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	<p>Fläche 01/01: In den bestehenden Wirtschaftswegen (Gemarkung Albig, Flur 11, Parzelle 86/2 und 81) verläuft aus südwestlicher Richtung kommend die Transportleitung "Schacht Albig-Hochbehälter Albig", DN 200, Stahl (einschließlich Kathodenschutz). Sie fungiert als Haupteinspeisung der Ortsgemeinde Albig.</p> <p>Die exakte Lage und Tiefe der Versorgungsleitung muss im Vorfeld von Erschließungsarbeiten mittels Suchgraben festgestellt werden. Darüber hinaus müssen die zugehörigen Schutzstreifen zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich sein, so dass die Leitung nicht überbaut werden darf.</p> <p>Fläche 01/04: Durch die Lage des Plangebietes südöstlich der Ortsrandlage von Albig ist die Bebauung an diesem Standort auch vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem östlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.</p> <p>Weniger als 100 m südwestlich wurden 1989 zahlreiche vorgeschichtliche Scherben beobachtet. Daher handelt es sich um archäologische Verdachtsflächen.</p>
Bewertung Umweltbericht	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken durch</p>

	wird abfließendes Hangwasser im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Auch die mögliche Betroffenheit eines Archivbodens ist konkreter zu untersuchen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.
--	--

FLÄCHE 01/02 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,5 HA



wirksamer FNP



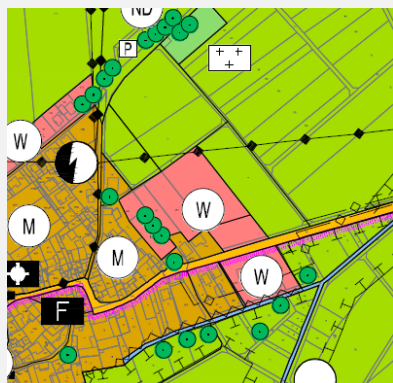
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, ca. 0,5 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Intensive Landwirtschaftsflächen
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche soll gegebenenfalls das Thema Einzelhandel zur örtlichen Nahversorgung umgesetzt werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Aufgrund der guten Lage mit Anschluss an die B271 und die Ortslage ist die Fläche prädestiniert für einen Einzelhandelsbetrieb und somit auch keine Alternative im Ort vorhanden. Zudem sollen hier kleinräumige Einzelhandelbetriebe gemischt mit Wohnbebauung angesiedelt werden.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen Bodens sowie der Einfluss auf das Ortsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

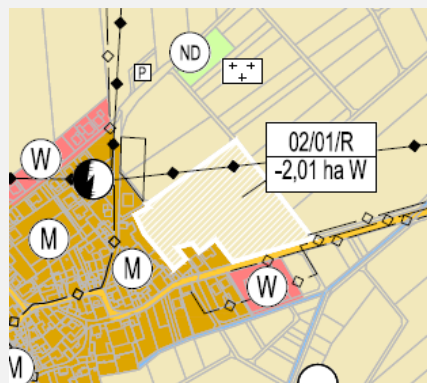
9.2 Bechenheim

9.2.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 02/01 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN AM ÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 2,01 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

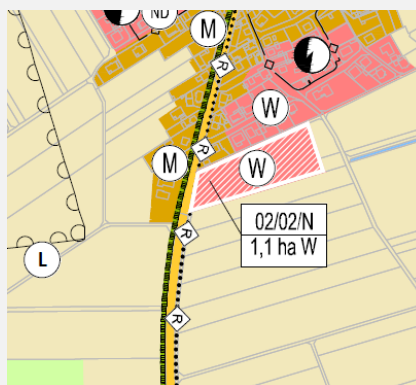
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von ca. 2,01 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche wird zurückgenommen, da sie durch die neuen im LEP IV, 3. Teilfortschreibung vorgeschriebenen Mindestabstände zu Windenergieanlagen zu nahe an selbigen liegt.
Übergeordnete Pla-nungen	Wohnbaufläche / sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternative vorhanden.

9.2.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 02/02 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, SÜDLICHER SIEDLUNGSRAND, CA. 1,1 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 1,1 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftsflächen
Beschreibung des Vor-habens	Entsprechend dem Bedarf an Wohnbauflächen wird im Süden eine zukünftige Ortsentwicklung forciert. Diese schließt sich ein bestehendes Wohn- und Mischgebiet an.

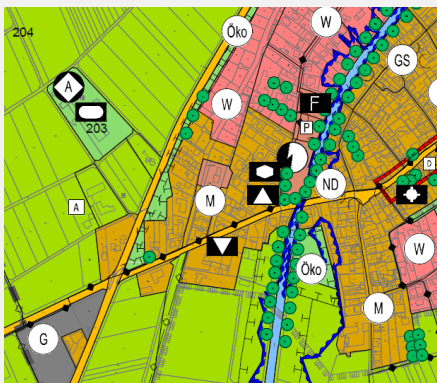
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen, Vorranggebiet Grundwasserschutz (RROP 2014, genehmigt 2015), Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild
Standortalternativen	Im Südwesten wurde eine weitere Alternative geprüft, welche aufgrund größerer Restriktionen jedoch ausgeschlossen wurde. Die Alternativfläche ist aufgrund einer schwierigen Erschließung und ihres Zuschnitts für eine Planung weniger geeignet.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Etwa 250m nordöstlich des geplanten Wohngebietes befindet sich die Wasserfassung Bechenheim Brunnen 2, welche nicht aktiv ist, da die Trinkwasserförderung eingestellt wurde. Eine Reaktivierung der Anlagen ist denkbar, wenn auch ein Reaktivierungszeitraum gegenwärtig nicht abschätzbar ist. Nachfolgende Planungen sollten den Schutz der Trinkwasserressource angemessen berücksichtigen. In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermindern.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

9.3 Bechtolsheim

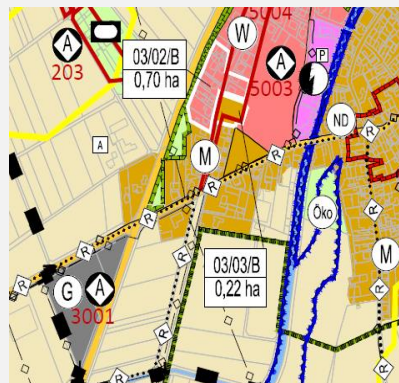
9.3.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 03/02 – „UM DEN BAHNHOF – NEUFASSUNG 7. ÄNDERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,70 HA

FLÄCHE 03/03 – „UM DEN BAHNHOF – NEUFASSUNG 7. ÄNDERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,22 HA



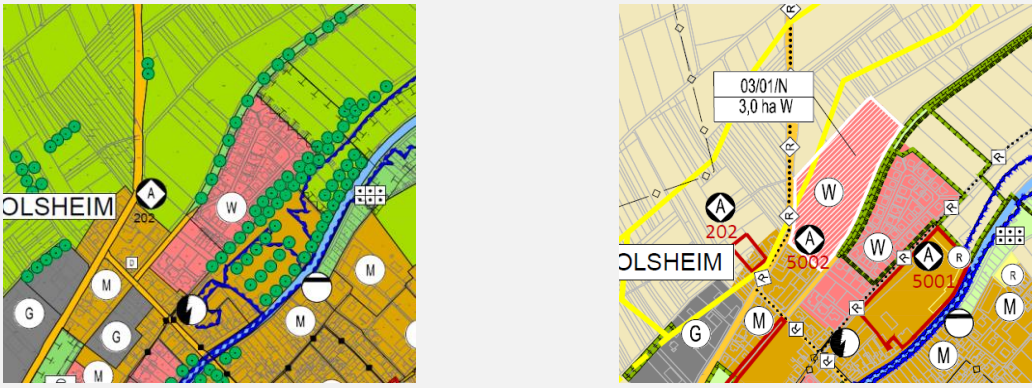
wirksamer FNP

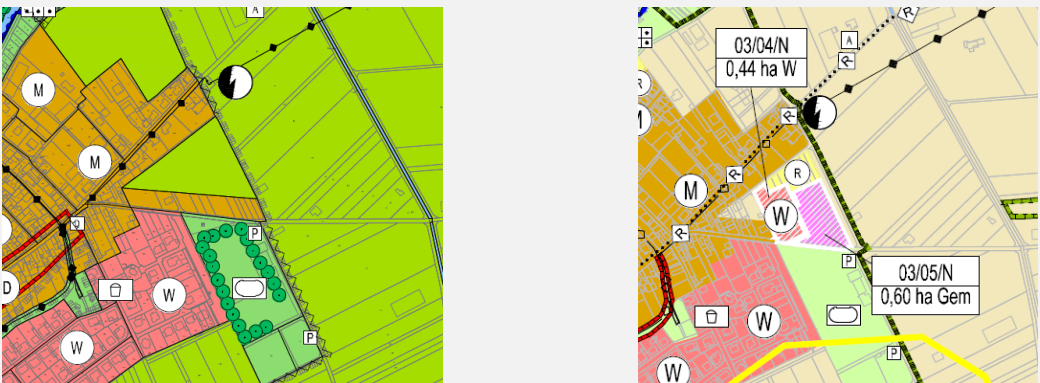


berichtigte Darstellung

Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche, 0,7 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Flächendarstellung wird entsprechend dem Bebauungsplan "Um den Bahnhof – Neufassung 7. Änderung" berichtigt. Die Erschließung ist bereits hergestellt.

9.3.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 03/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM NÖRDLICHEN ORTSRAND, CA. 3,0 HA	
	
<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 3,0 ha.
Darstellung im wirk- samen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Intensive Landwirtschaftsflächen
Beschreibung des Vorhabens	Um der Nachfrage nach Bauland nachzukommen, soll diese Wohnbaufläche entwickelt werden.
Übergeordnete Pla- nungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Eine Fläche im Südwesten wurde aufgrund der Lage in einem Naturschutzgebiet ausgeschlossen. Eine weitere geprüfte Fläche im Nordosten wurden aufgrund der Nähe zur Selz ebenfalls ausgeschlossen. Die Ortsgemeinde zeichnet sich durch Hangrutschgebiete aus, wodurch sich eine Ausweisung entsprechender Wohnbauflächen als schwierig erweist.
Hinweise aus den Be- teiligungsverfahren	Etwas 50 m südlich des Areals wurde 1962 in einem Ziegeleigelände ein jungsteinzeitliches Hockergrab gefunden. Daher handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche.
Bewertung Umwelt- bericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 03/04 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,44 HA FLÄCHE 03/05 – NEUDARSTELLUNG EINER FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF, CA. 0,60 HA	
	
<i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i>	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 0,44 ha und einer Fläche für den Gemeinbedarf, ca. 0,60 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Mischgebiet, landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftsflächen
Beschreibung des Vorhabens	Für die Flächen gibt es einen Bebauungsplan, welcher sich im Verfahren befindet. Der Bebauungsplan „Grundschule“ sieht für die Fläche ein Wohngebiet und eine Grundschule vor. Entsprechend werden die Flächen dargestellt.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternativen vorhanden.
Bewertung Umwelt-bericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.


9.4 Bermersheim v.d. Höhe

Innerhalb der Ortsgemeinde gibt es keine Berichtigungen, Rücknahmen oder Neuausweisungen.

9.5 Biebelnheim


9.5.1 Flächenberichtigung

FLÄCHE 05/02 – „BIEBELNHEIM-OST – 4. ÄNDERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG FRIEDHOF IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,12 HA

	
<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel	Darstellung einer Wohnbaufläche, 0,12 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof
Beschreibung des Vorhabens	Die ursprünglich für die Friedhofserweiterung angedachte Fläche wird nicht mehr für diesen Zweck benötigt und soll daher einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Biebelnheim-Ost – 4. Änderung“ ist rechtskräftig und bereits umgesetzt. Die Fläche wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

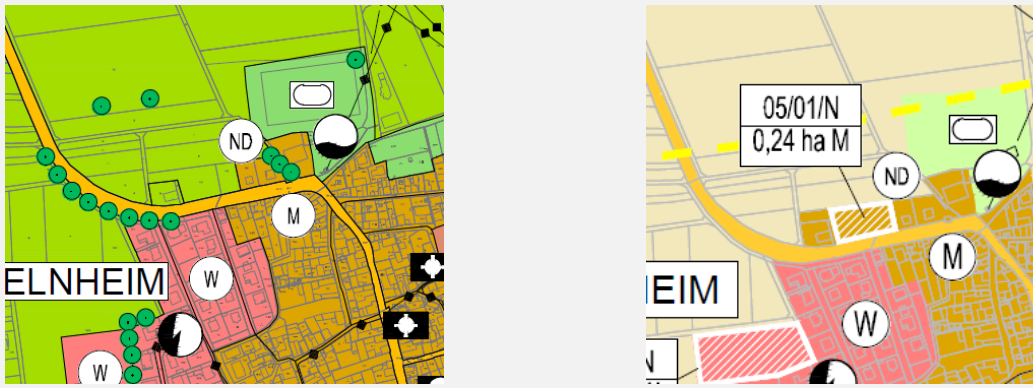
9.5.2 Flächenrücknahmen

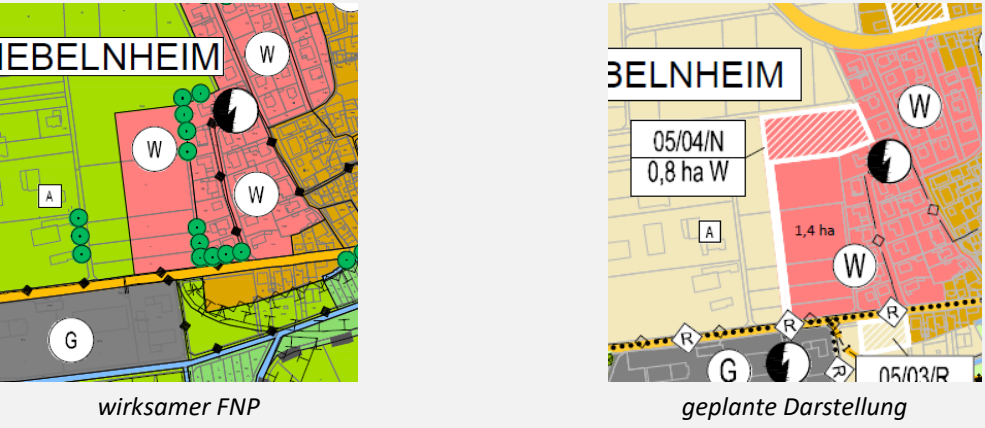
FLÄCHE 05/03 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE AM SÜDWESTLICHEN SIEDLUNGSRAND, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,22 HA

	
<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden gemischten Baufläche von 0,22 ha und Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Da die Fläche noch nicht baulich genutzt wird und langfristig die Option des Anschlusses einer Ortsumgehung offengehalten werden soll, wird die Fläche zurückgenommen.
Übergeordnete	Siedlungsfläche Wohnen (RROP 2014, genehmigt 2015)

Planungen	
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

9.5.3 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 05/01 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE AM NÖRDLICHEN SIEDLUNGSRAND, CA. 0,24 HA	
	
	<p>wirksamer FNP</p> <p>geplante Darstellung</p>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, ca. 0,24 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Mähwiese, Gebäude
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche wird ausgewiesen, um einen Lückenschluss zwischen der bereits zu beiden Seiten der Fläche bestehenden Bebauung zu vollziehen. Hierdurch kann der nördliche Ortsrand arrondiert werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da es sich um einen Lückenschluss handelt, wurden hierfür keine Alternativen geprüft.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Die Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei seltenen Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem nördlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen. Archäologische Verdachtsstelle (mittelalterliche Gerichtsstätte).
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Überplanung der in Teilen bereits baulich genutzten Fläche betrifft die Schutzgüter in lediglich sehr geringem Umfang. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 05/04 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM WESTLICHEN SIEDLUNGSRAND, CA. 0,8 HA	
	
<i>wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 0,8 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weidefläche mit Gehölzstrukturen und einem Unterstand
Beschreibung des Vorhabens	Die am westlichen Siedlungsrand an der Flonheimer Straße gelegene Fläche stellt eine geringfügige Erweiterung der bereits dargestellten Fläche nach Westen hin dar und soll die Nachfrage nach Bauflächen decken. Die Flächengröße ist notwendig, um die Flächen wirtschaftlich zu entwickeln. Zudem soll die Vorbereitung einer Verkehrsentlastung erfolgen. Die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes wird in Erwägung gezogen, um eine Verkehrsberuhigung auf der L 408 zu bewirken.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche dient als Erweiterung der angrenzenden bestehenden Wohnbaufläche. Entsprechend sind keine alternativen Flächen vorhanden.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Die Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens das bedeutendsten Konfliktpotential darstellt. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Die mögliche Betroffenheit von Archivböden ist zu untersuchen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

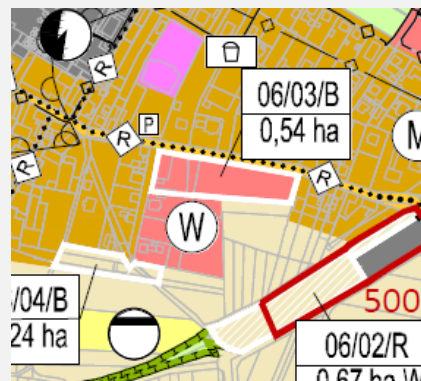
9.6 Bornheim

9.6.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 06/03 – „ORTSKERN I“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND GEMISCHTE BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,54 HA



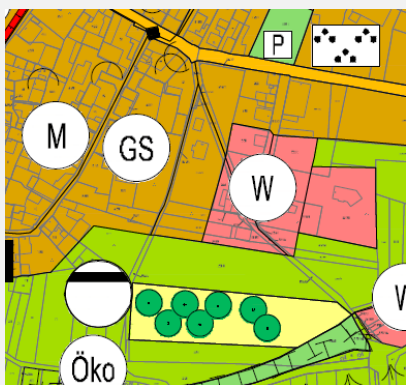
wirksamer FNP



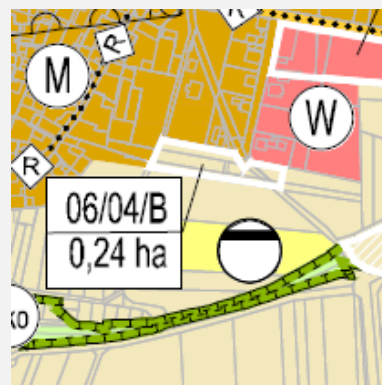
berichtigte Darstellung

Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Bebauungsplanes „Ortskern I“ (Berichtigung)
Darstellung im wirk-samen FNP	Fläche für die Landwirtschaft, gemischte Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist im Bebauungsplan "Ortskern I" als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan ist seit 2008 rechtskräftig.

FLÄCHE 06/04 – „ORTSKERN I“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHE UND WOHNBAUFLÄCHE IN LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE, CA. 0,24 HA



wirksamer FNP



berichtigte Darstellung

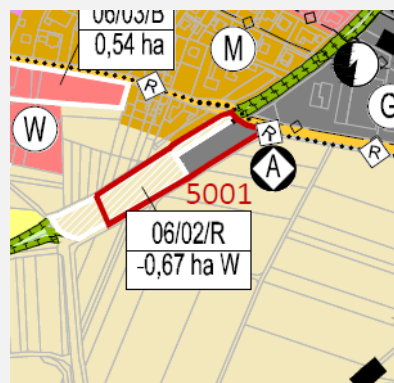
Ziel	Darstellung Wohnbaufläche entsprechend des Bebauungsplanes „Ortskern I“ (Berichtigung)
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist im Bebauungsplan "Ortskern I" als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der Bebauungsplan ist seit 2008 rechtskräftig.

9.6.2 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 06/02 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,67 HA



wirksamer FNP

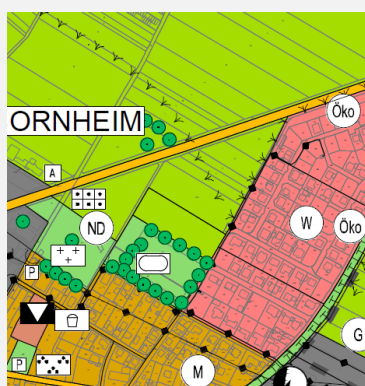


geplante Darstellung

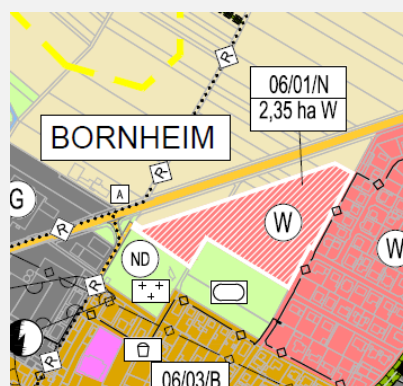
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche, 0,67 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Grün-/Brachfläche entlang der alten Bahntrasse
Beschreibung des Vorhabens	Durch die nicht integrierte Lage in unmittelbarer Nähe zu Gewerbebetrieben sowie auf der ehemaligen Bahntrasse wird diese Wohnbaufläche am südöstlichen Siedlungsrand zurückgenommen und zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche / Bahnstrecke (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternati-ven	Auf Grund der Lage und Umgebungsnutzung eignet sich die Fläche nicht mehr für eine wohnbauliche Nutzung.

9.6.3 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 06/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 2,35 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuweisung einer Wohnbaufläche, ca. 2,35 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, möchte die Gemeinde am nördlichen Siedlungsrand eine Wohnbaufläche darstellen. Diese befindet sich im Anschluss an den Friedhof und den Sportplatz, sowie ein bestehendes Wohngebiet. Zur Erschließung ist ein Anschluss an den Mörsweg vorgesehen. Im Rahmen der nachgelagerten

	Bebauungsplanung sind die Abstände zur L 408 zu prüfen und ggf. zu konkretisieren. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen / Vorbehaltsgebiet Erholung und Freizeit (RRÖP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wurde ausgewählt, da sie eine integrierte Lage besitzt. Geeignete Alternativen bestehen nicht.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.
Hinweis für nachfolgende Planungen	In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermindern.

9.7 Dintesheim

9.7.1 Flächenberichtigung

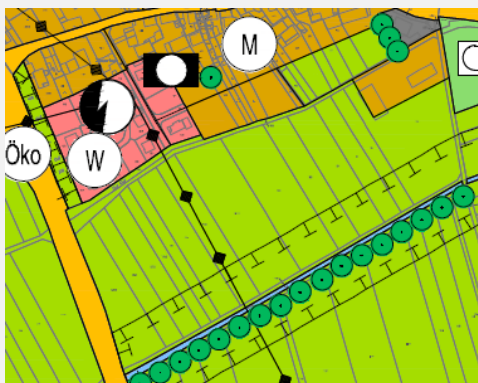
FLÄCHE 07/02 – „EPPELSHEIMER WEG SÜD“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG SPORTPLATZ IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, CA. 0,12 HA	
Ziel	Darstellung einer gewerblichen Baufläche, ca. 0,12 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz
Beschreibung des Vorhabens	Der Bebauungsplan „Eppelsheimer Weg Süd“ von 2021 legt für diese Fläche ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Entsprechend wird die Fläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt, die einer Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes (Kfz-Reparatur) dient.

9.7.2 Flächenneudarstellungen

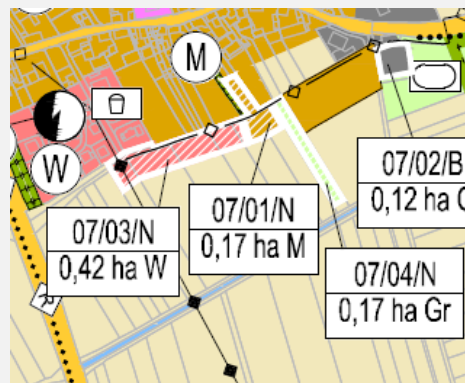
FLÄCHE 07/01 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,17 HA

FLÄCHE 07/03 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,42 HA

FLÄCHE 07/04 – NEUDARSTELLUNG EINER GRÜNFLÄCHE, CA. 0,17 HA



wirksamer FNP



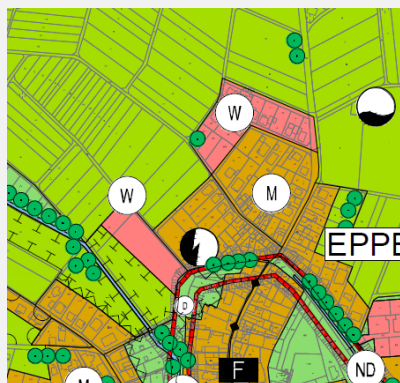
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuweisung einer Wohnbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer Grünfläche, insgesamt ca. 0,76 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Grünfläche (Fläche 07/01), landwirtschaftliche Nutzung
Beschreibung des Vorhabens	Im östlichen Bereich der Gemeinde soll im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche dargestellt werden, um die Siedlungsentwicklung an dieser Stelle zu ermöglichen. Die gemischte Baufläche dient zudem als Lückenschluss. Die Erschließung erfolgt über den „Leimenkauter Weg“. Die Grünfläche dient der Wasserrückhaltung.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Planung schließt an bereits vorhandene Bauflächen an. Alternative Flächen sind nicht vorhanden.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Die Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem südwestlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie die visuelle Veränderung des Ortsrandes die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Betroffenheiten geschützter Arten und/ oder Lebensräume sowie mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

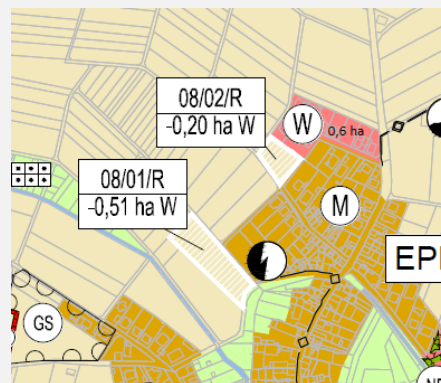
9.8 Eppelsheim

9.8.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 08/01 UND FLÄCHE 08/02 – RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN AM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSRAND, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, 0,51 HA UND 0,20 HA



wirksamer FNP

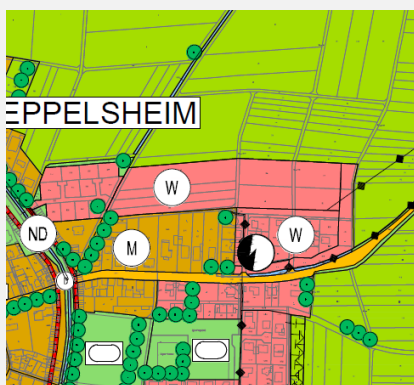


geplante Darstellung

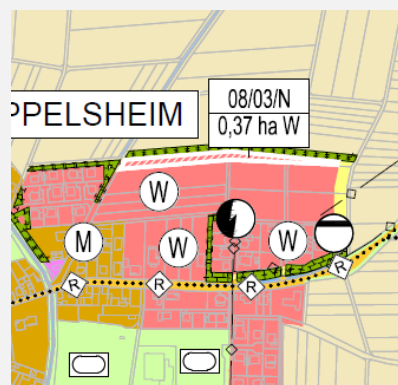
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von 0,51 ha und Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen und Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	Da die Gemeinde den Schwellenwert zur Wohnbauentwicklung überschreitet, müssen Flächen zurückgenommen werden. Es ist vorgesehen die zukünftige Entwicklung auf den nordöstlichen Ortsrand zu fokussieren, weshalb die Fläche im Nordwesten zurückgenommen werden sollen.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche zur Einhaltung des Schwellenwertes nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückge-nommen.

9.8.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 08/03 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,37 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

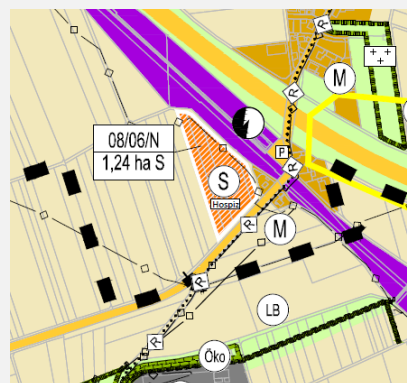
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 0,37 ha.
Darstellung im	Fläche für die Landwirtschaft

wirksamen FNP	
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Zur Anpassung der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen im Nordosten wird ein schmaler Streifen neu dargestellt, um der Fläche einen geeigneteren Zuschnitt zu geben.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wurde ausgewählt, da sie bestehende Flächenzuschnitte optimieren soll.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Die Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem nördlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen. Bei dieser Fläche und der südlich angrenzende Wohnfläche handelt es sich um eine archäologische Verdachtsstelle.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie die visuelle Veränderung des Ortsrandes die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 08/06 – NEUDARSTELLUNG EINES SONDERGEBIETS MIT DER ZWECKBESTIMMUNG HOSPIZ, CA. 1,24 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

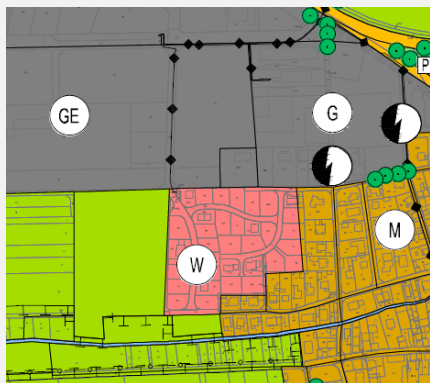
Ziel/ Größe	Neuausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Hospiz, ca. 1,24 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Ortsgemeinde plant die Bauung einer palliativen Einrichtung/Hospizes am südwestlichen Ortsrand. Es gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf der Steig“.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternative vorhanden, da es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Ca. 100 südwestlich des Areals sind jungsteinzeitliche Gräber und zahlreiche eisenzeitliche Siedlungsgruben gefunden worden. Daher handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen, da der VEP "Auf der Steig" bereits rechtskräftig ist und entsprechende Konflikte löst bzw. kompensiert.

9.9 Erbes- Budesheim

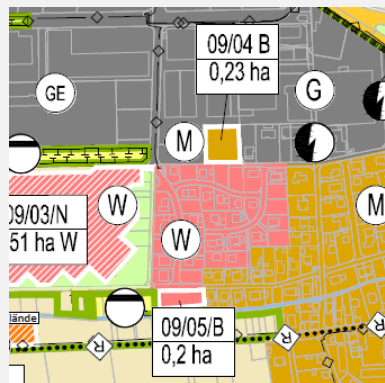
9.9.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 09/04 – „EICHENWALD OST“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEWERBLICHER BAUFLÄCHE IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,23 HA

FLÄCHE 09/05 – „EICHENWALD OST“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,2 HA



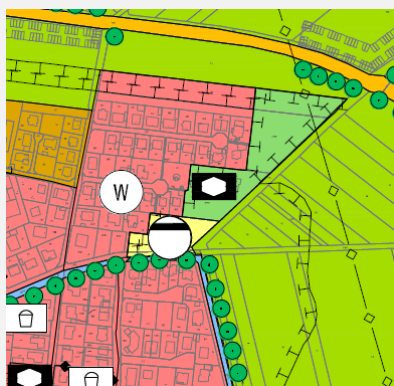
wirksamer FNP



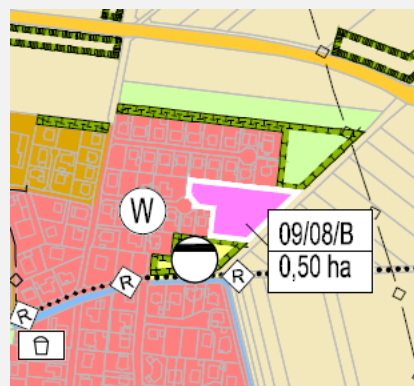
berichtigte Darstellung

Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche entsprechend des Bebauungsplanes „Eichenwald Ost“.
Darstellung im wirksamen FNP	Gewerbliche Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Darstellung erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichenwald Ost“. Der Bebauungsplan wurde bereits 2010 zur Satzung beschlossen.

FLÄCHE 09/08 – „HOLLERWEG OST, 5. ÄNDERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GRÜNFLÄCHE UND WOHNBAUFLÄCHE IN GEMEINBEDARFSFLÄCHE ZWECK „SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN“, CA. 0,50 HA



wirksamer FNP



berichtigte Darstellung

Ziel	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ entsprechend des Bebauungsplans „Hollerweg Ost, 5.Änderung“ (Berichtigung)
Darstellung im wirksamen FNP	Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche wurde bereits entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes „Hollerweg Ost, 5.Änderung“ ein Kindergarten errichtet.

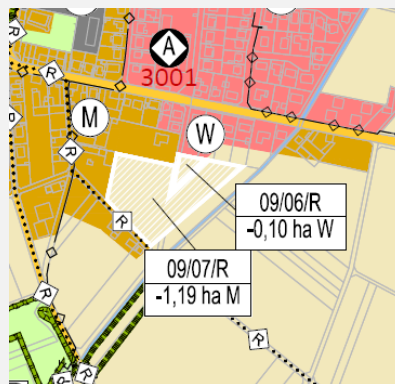
9.9.2 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 09/06 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, 0,10 HA

FLÄCHE 09/07 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, 1,19 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von 0,10 ha und einer bestehenden Wohnbaufläche von 1,19 ha und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die kleine Fläche im südöstlichen Teil der Gemeinde konnte nicht aktiviert werden und soll daher im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt werden.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Flächen nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

9.9.3 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 09/01 – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE, CA. 7,70 HA



wirksamer FNP

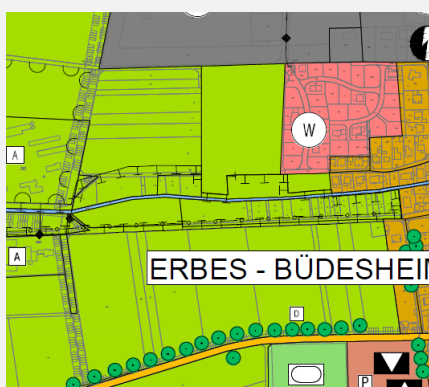


geplante Darstellung

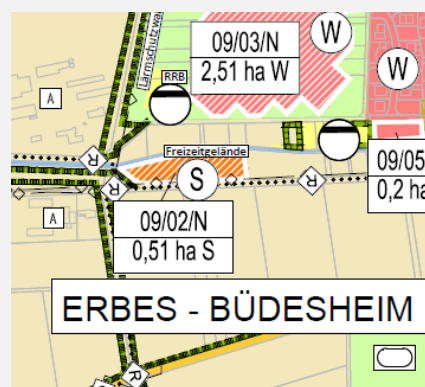
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche, 7,70 ha
Darstellung im wirk-samen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Im Anschluss an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen entlang der L 409 sollen weitere Gewerbeflächen entwickelt werden. Bedarf bestand unter anderem durch die

	ansässigen Firmen. Das Gebiet ist bereits erschlossen und die vorhandenen Flächen nahezu vollständig vermarktet. Für die Fläche gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Sandkaute West“.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe/ Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wird bereits bebaut. Es gilt zudem ein rechtskräftiger Bebauungsplan.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Die Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen. In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermindern.
Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	Im Geltungsbereich kann bei einem Brandfall die Löschwassermenge von 48 m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Im bestehenden Gewerbegebiet ist ein Löschwasserbehälter der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim vorhanden. Die Nutzung muss mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt werden.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen, da der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Die Planung befindet sich bereits in der Realisierung, weshalb davon auszugehen ist, dass die relevanten Konfliktkriterien geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.

FLÄCHE 09/02 – NEUDARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG FREIZEITGELÄNDE, CA. 0,51 HA



wirksamer FNP

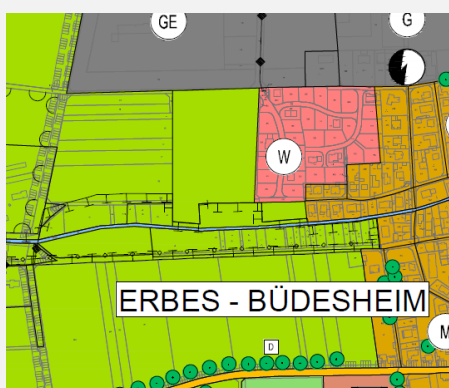


geplante Darstellung

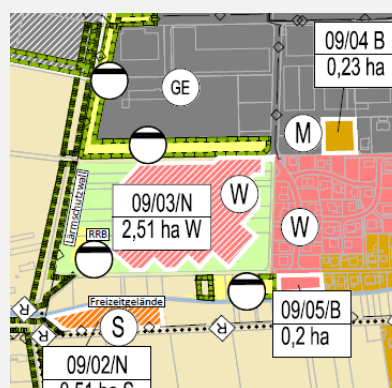
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Sonderbaufläche Zweckbestimmung Freizeitgelände, 0,51 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Freizeitgelände, Dirt-Bike-Strecke, Mehrgenerationen-Spielplatz
Beschreibung des Vorhabens	Für die Einwohner der Gemeinde soll im Westen der Gemeinde am Moosbach ein Mehrgenerationen-Freizeitgelände entstehen. Es existieren bereits eine Dirt-Bike-Strecke und ein Generationen-Spielplatz. Um diese Nutzung langfristig zu sichern und zu erweitern, wird die Fläche als Sonderbaufläche dargestellt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen/ Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wurde ausgewählt, da sie aus Gründen des Immissionsschutzes eine günstige Lage aufweist und bereits in Teilen entsprechend genutzt wird.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Moosbach (Gewässer III. Ordnung). Um eine strukturelle Aufwertung des Gewässers zu ermöglichen, bedarf es bei der Bauleitplanung der Ausweisung eines Gewässerentwicklungskorridors, der von

	jeder Beeinträchtigung durch Bebauung freizuhalten ist. Anlagen sind so weit wie möglich vom Gewässer abzurücken. In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermindern.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Erholungsfläche wurde bereits realisiert. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Planung die relevanten Konflikte berücksichtigt wurden. Die Darstellung bedeutet daher keinen Konflikt.

FLÄCHE 09/03 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 2,51 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 2,51 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Im Anschluss an bereits vorhandene Wohngebiete werden im Westen neue Wohnbauflächen ausgewiesen, da die zukünftige wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle gebündelt werden soll. Für die Fläche gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Eicherwald-Ost – 2. Bauabschnitt“. Die Ortsgemeinde möchte ein Baugebiet realisieren, das ein Wohnen im „Grünen“ im Sinne des Klima- und Naturschutzes ermöglicht und eine sehr hohe Wohnqualität generiert. Es werden daher auch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen der angrenzenden Gewerbe- und Wohngebiete fortgesetzt und sogar erweitert. Bei dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet handelt es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet, so dass hier nicht mit unlösbaren Konflikten zu rechnen ist.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen / Vorbehaltsgebiet Freizeit und Erholung (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wurde ausgewählt, da sie an bestehende Flächen anknüpft.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen, da der Bebauungsplan bereits rechtskräftig ist. Die Planung befindet sich bereits in der Realisierung, weshalb davon auszugehen ist, dass die relevanten Konfliktkriterien geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.
Hinweis für nachfolgende Planungen	In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermindern.

9.10 Esselborn

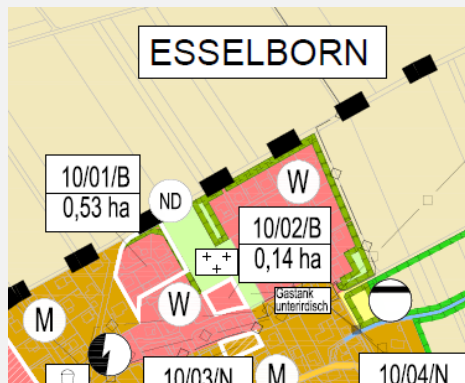
9.10.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 10/01 – „ALZEYER GASSE 2.BA“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,53 HA

FLÄCHE 10/02 – „ALZEYER GASSE 2.BA“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GRÜNFLÄCHE ZWECK FRIEDHOF IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,14 HA



wirksamer FNP

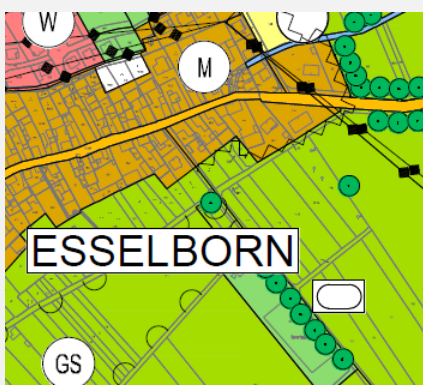


berichtigte Darstellung

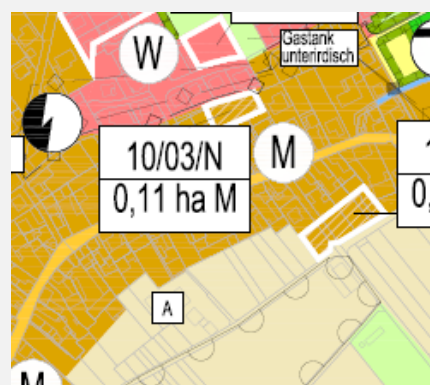
Ziel	Darstellung als Wohnbauflächen entsprechend des Bebauungsplans „Alzeyer Gasse 2. BA“.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft (10/01) und Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof (10/02)
Beschreibung des Vorhabens	Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich Allgemeine Wohngebiete fest. Die Erschließung ist bereits hergestellt.

9.10.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 10/03 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,11 HA



wirksamer FNP

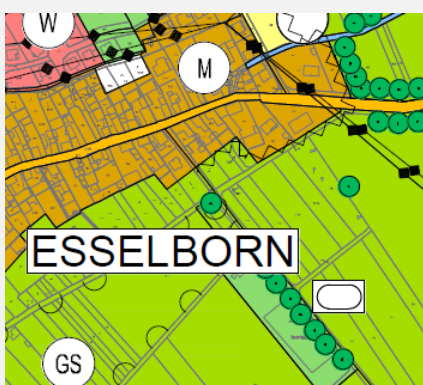


geplante Darstellung

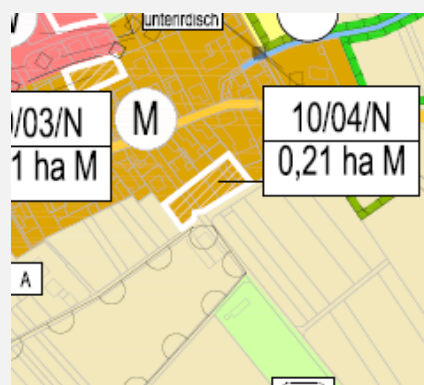
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, 0,11 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Keine Darstellung
Aktueller Bestand	Private Gartenflächen
Beschreibung des Vorhabens	Im östlichen Teil der Gemeinde soll im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung eine gemischte Baufläche dargestellt werden, um die Siedlungsentwicklung an dieser Stelle zu ermöglichen.

Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Es handelt sich um eine bisher nicht beplante Innenbereichsfläche, die über eine gute Erschließung verfügt. Geeignete Alternativen bestehen nicht.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Darstellung dient primär der Anpassung des FNPs an die bestehenden innerörtlichen Gegebenheiten. Die kleine innerörtliche Fläche ist vollständig von Bestandsgebäuden umgeben und bietet aktuell nur eingeschränkt Möglichkeiten für eine weitere Nachverdichtung. Angesichts der vergleichsweise hohen Baudichte des angrenzenden historischen Siedlungskerns sollte an dieser Stelle von einer weiteren Überbauung oder Versiegelung abgesehen werden.

FLÄCHE 10/04 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,21 HA

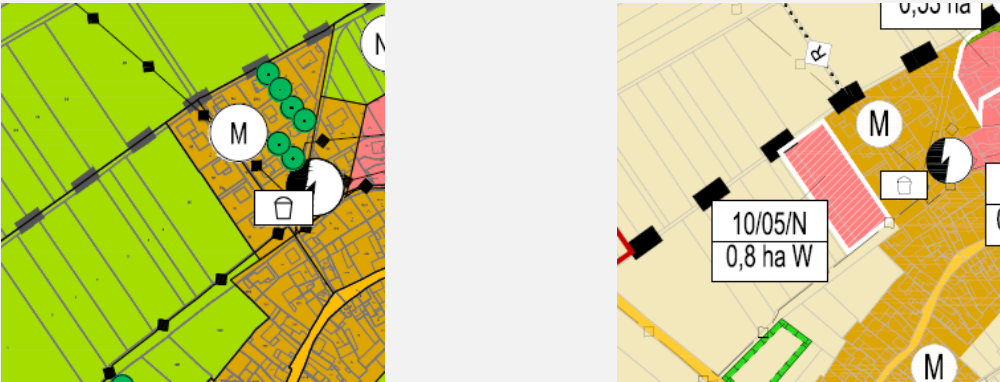


wirksamer FNP



geplante Darstellung

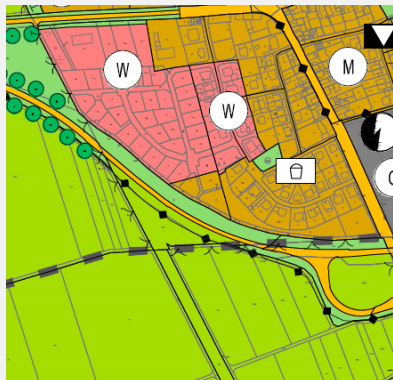
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, 0,21 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Private Gartenflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die bisher nicht dargestellte Fläche soll im Sinne der Innenentwicklung als gemischte Baufläche dargestellt werden, um eine Bebauung in Zukunft zu ermöglichen.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wird durch vorhandene Bebauung bereits gärtnerisch genutzt. Durch die Planung erfolgt somit eine Nachverdichtung. Zudem ist die Fläche gut erschließbar und rundet den Ortsrand ab, ohne zusätzliche Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen. Da es sich um einen Lückenschluss handelt, gibt es hierfür keine Alternative.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem südwestlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei hier ein Verlust, der den Siedlungsrand prägenden Gehölze mit ihrer Lebensraumqualität für zahlreiche Arten das größte Konfliktpotential darstellt. Eine Überplanung sollte nur erfolgen, sofern keine sinnvollen Alternativen gegeben sind. Entfallende Strukturen sollten im nahen Umfeld gleichwertig ersetzt werden.

FLÄCHE 10/05 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,8 HA	
	
<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, 0,8 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Neuausweisung der Wohnbaufläche im Westen soll eine Bebauung in Zukunft ermöglichen und somit der Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde dienen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche ist gut erschließbar und grenzt an ein bereits vorhandenes Wohngebiet an. Geeignete Alternativen gibt es nicht.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Aus dem Areal sind archäologische Funde bekannt. Beim Bau eines Hauses des angrenzenden Neubaugebietes fanden sich 1989 jungsteinzeitliche Scherben, Tierknochen und Geweihe. Bei Begehungen südwestlich dieser Fundstelle, also im betroffenen Areal, wurden weitere jungsteinzeitliche Lesefunde gemacht. Hier ist mit weiteren Siedlungsfunden zu rechnen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

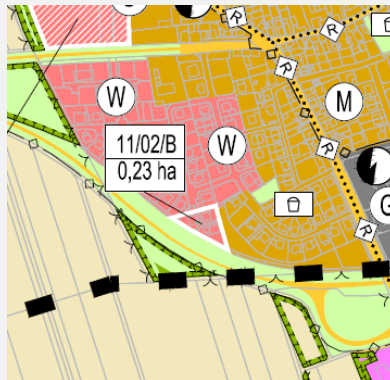
9.11 Flornborn

9.11.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 11/02 – „STETTER STRASSE – NEUFASSUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,23 HA



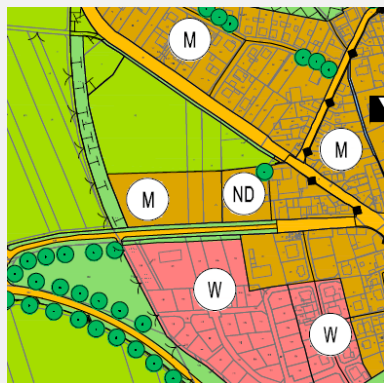
wirksamer FNP



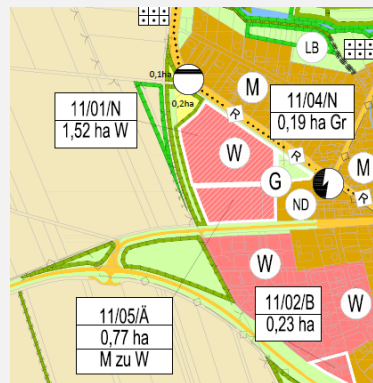
berichtigte Darstellung

Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Bebauungsplans „Stetter Straße – Neufassung“ (Berichtigung)
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist im Bebauungsplan „Stetter Straße – Neufassung“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Baugebiet ist bereits erschlossen und zu großen Teilen bebaut.

FLÄCHE 11/05 – ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,77 HA



wirksamer FNP



berichtigte Darstellung

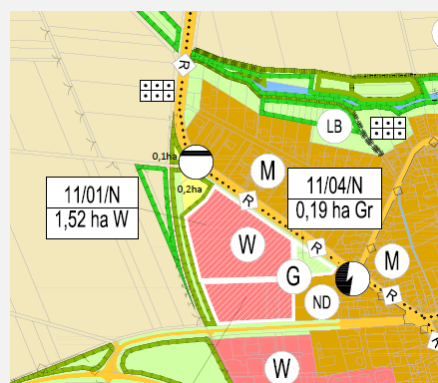
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die bisherige Mischbaufläche soll an das bestehende Strukturkonzept angepasst werden und wird entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Das bestehende Strukturkonzept sieht den Schwerpunkt der Entwicklung in diesem Bereich.

9.11.2 Flächenneudarstellung

FLÄCHE 11/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,52 HA




wirksamer FNP

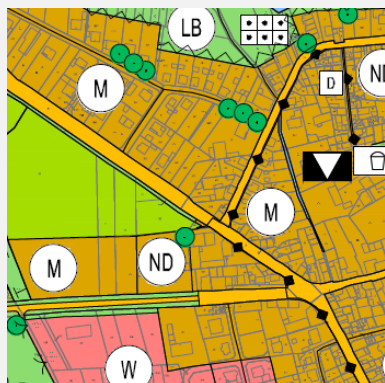


geplante Darstellung

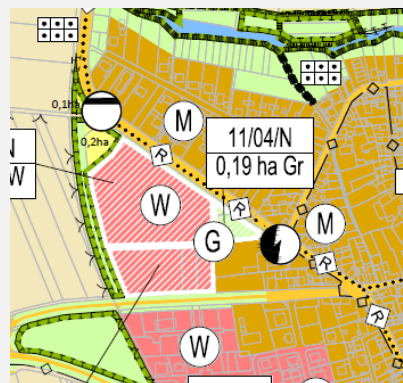
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, 1,52 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des Vorhabens	Um ausreichend Bauflächen vorweisen zu können, wird im Westen der Gemeinde eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche orientiert sich an dem hierzu erstellten Strukturkonzept.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da die Fläche Teil eines Strukturkonzeptes ist, auf dessen Grundlage bereits technische Infrastruktur erstellt wurde gibt es keine Alternativen.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen. Westlich angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“. Hier ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen die Zulässigkeit im Sinne des § 34 BNatSchG (Verträglichkeitsprüfung) festzustellen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens voraussichtlich den bedeutendsten Konflikt darstellt. Die Betroffenheit von Feldhamstern ist zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 11/03 – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBLICHE BAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, CA. 0,63 HA	
	
<i>wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche, ca. 0,63 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des Vorhabens	Im Osten der Gemeinde werden gewerbliche Bauflächen dargestellt. Grund hierfür ist die Nachfrage durch ortsansässige Betriebe. So haben bereits ein Gartenbaubetrieb, ein Bauunternehmen sowie ein Betrieb für Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten Interesse bekundet.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wurde für am besten geeignet angesehen. Eine weitere Fläche, die im Westen der Ortsgemeinde liegt, wurde aufgrund ihrer Lage im Vogelschutzgebiet ausgeschlossen.
Hinweis für nachfolgende Planungen	<p>Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem südlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.</p> <p>Das Gebiet ist nur bei gemeinsamer Ausführung mit 11/06 möglich. Sonst ist das Gebiet unter Berücksichtigung der hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung nicht gemeinsam mit dem Grundschutz von 48 m³ zu realisieren.</p> <p>Aus den Arealen 11/03 und 11/06 sind archäologische Funde bekannt. Im weiten Umfeld des Friedhofes wurden seit dem 19. Jahrhundert und besonders Anfang des 20. Jahrhunderts sehr zahlreiche Gräber ausgegraben, die der jungsteinzeitlichen Zeitstufe „Stufe Flomborn“ zuzurechnen sind. Hier ist mit weiteren Funden zu rechnen, sodass eine Bebauung eine aufwändige Ausgrabung nötig machen würde.</p>
Bewertung Umweltbericht	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittlerem Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>

FLÄCHE 11/04 – NEUDARSTELLUNG EINER GRÜNFLÄCHE, CA. 0,19 HA



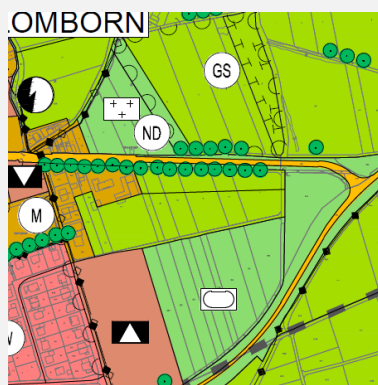
wirksamer FNP



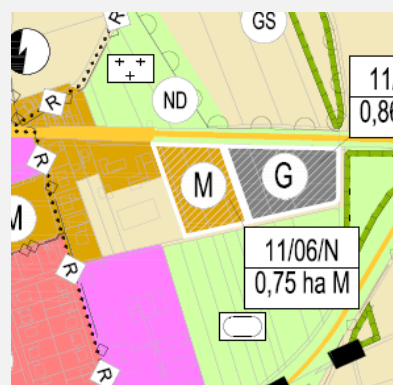
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Grünfläche, 0,19 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des Vorhabens	Auf dem benachbarten Grundstück der im Westen gelegenen Fläche befindet sich das Weingut Finger-Lorenz. Dieses sowie wie das dortige Naturdenkmal (Rosskastanie) sind ortsbildprägend. Aus diesem Grund soll hier die Sichtachse vom Ort aus freigehalten werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche dient der Freihaltung einer Sichtachse und ist somit lagemäßig bestimmt.
Bewertung Umweltbericht	Innerhalb der Umweltprüfung liegt der Fokus der Beurteilung auf der Fläche 11/01. Die hinzugehörige Grünfläche (11/04) wird nicht genauer betrachtet, da mit einer Darstellung einer Grünfläche eine Verbesserung der Bestandsituation (landwirtschaftliche Nutzung), zumindest jedoch nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen ist, da eine Bebauung mit dem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für die Flora und Fauna einhergeht.

FLÄCHE 11/06 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, CA. 0,75 HA



wirksamer FNP




geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, ca. 0,98 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des	Um die Möglichkeit einer weiteren Siedlungsentwicklung zu schaffen, wird am östlichen

Vorhabens	Ortsrand eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Somit wird eine zukünftige Weiterentwicklung in diesem Bereich ermöglicht.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternative vorhanden.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Aus den Arealen 11/03 und 11/06 sind archäologische Funde bekannt. Im weiten Umfeld des Friedhofes wurden seit dem 19. Jahrhundert und besonders Anfang des 20. Jahrhunderts sehr zahlreiche Gräber ausgegraben, die der jungsteinzeitlichen Zeitstufe „Stufe Flomborn“ zuzurechnen sind. Hier ist mit weiteren Funden zu rechnen, sodass eine Bebauung eine aufwändige Ausgrabung nötig machen würde.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittlerem Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

9.12 Flonheim

9.12.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 12/06 – „AN DER RUHE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, CA. 0,14 HA	
	
Ziel/ Größe	Darstellung als gewerblichen Baufläche, 0,14 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Ruhe“, der derzeit in der Änderung ist. Der Entwurf des Flächennutzungsplans greift die vorgesehene Nutzung des Änderungsbebauungsplanes auf. Für die Fläche ist ein Gewerbegebiet vorgesehen.

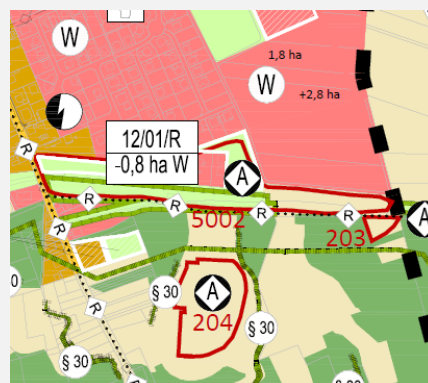
➔ Diese Berichtigung entfällt, da die Fläche durch ein Bebauungsplanverfahren erneut überplant wird.

9.12.2 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 12/01 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,8 HA



wirksamer FNP



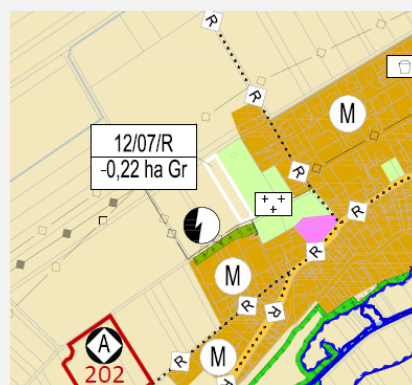
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von 0,8 ha und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen, Grün- / Ausgleichsflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die zukünftige Wohnbauentwicklung soll am westlichen Siedlungsrand konzentriert werden, daher sollen diese Flächen aufgrund ihrer Lage nicht mehr entwickelt werden. Teile der Fläche sind mittlerweile ökologisch hochwertig oder anderweitig nicht mehr verfügbar. Weiterhin stellte sich die Gebietsentwässerung als schwierig dar.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE 12/07 – RÜCKNAHME EINER GRÜNFLÄCHE AM WESTLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,22 HA



wirksamer FNP

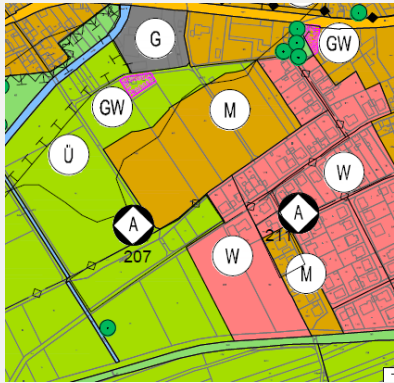
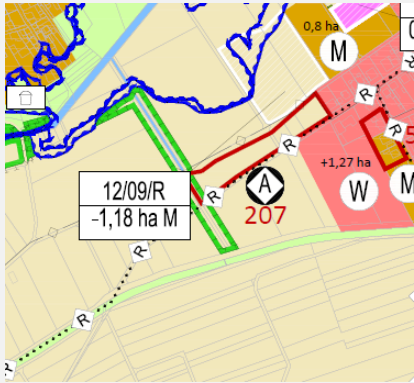


geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Grünfläche von 0,22 ha und Darstellung als Fläche für die Landwirt-schaft.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des	Die Fläche sollte ursprünglich der Erweiterung des angrenzenden Friedhofs dienen.

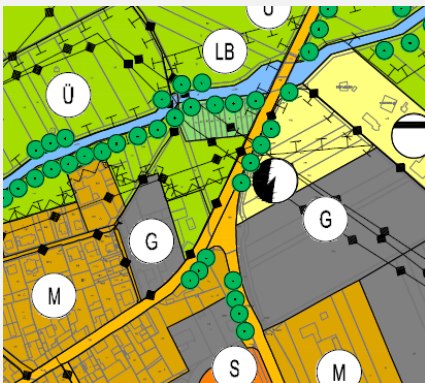
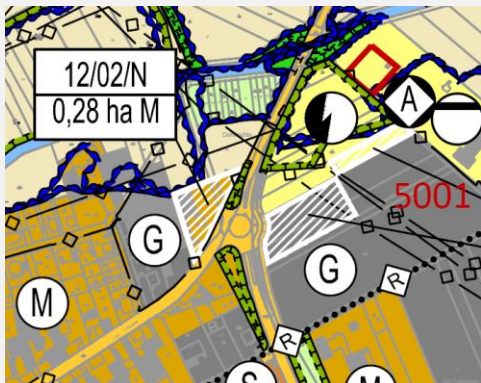
Vorhabens	Aufgrund der veränderten Nachfrage bezüglich der Gräber, wird eine Erweiterung des Friedhofs nicht mehr benötigt und die Fläche ist hierfür nicht mehr relevant.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)

FLÄCHE 12/09 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 1,18 HA

 	
	<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>
Ziel/ Größe	Rücknahme einer gemischten Baufläche von 1,18 ha und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche soll zukünftig keiner Bebauung mehr zugeführt werden. Entsprechend wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen. Zudem befindet sich die Fläche teilweise innerhalb eines Hochwasserschutzbereiches.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)

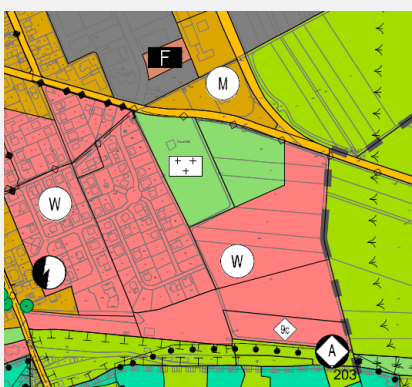
9.12.3 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 12/02 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,28 HA

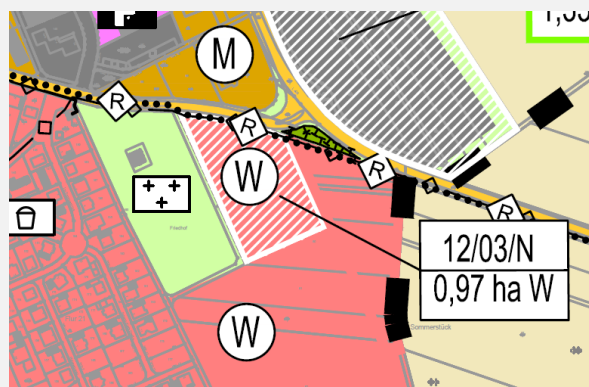
 	
	<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, ca. 0,28 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Flächen für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Bebauung durch eine Autowerkstatt

Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist bereits durch eine Autowerkstatt bebaut. Es handelt sich um eine Anpassung an die reelle Nutzung.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen, teilweise Vorranggebiet Biotopverbund (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Es handelt sich um eine Anpassung an die reelle Nutzung.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die geplante Darstellung reagiert überwiegend auf die bereits vorhandenen Strukturen, bauliche oder sonstige Erweiterungen sind nur in sehr geringem Umfang möglich, das Gelände ist zudem bereits erheblich vorbelastet. Sofern bauliche Erweiterungen in einer orts- und landschaftsgerechten Weise erfolgen und durch intensive Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden werden, liegen keine relevanten Konflikte vor.

FLÄCHE 12/03 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,97 HA



wirksamer FNP

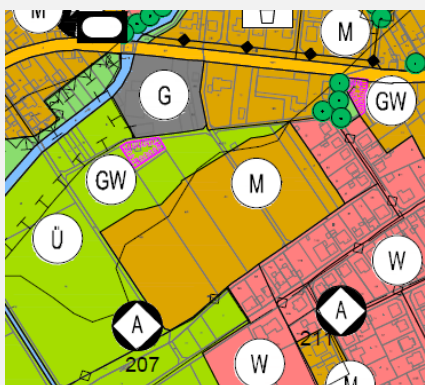


geplante Darstellung Bild austauschen

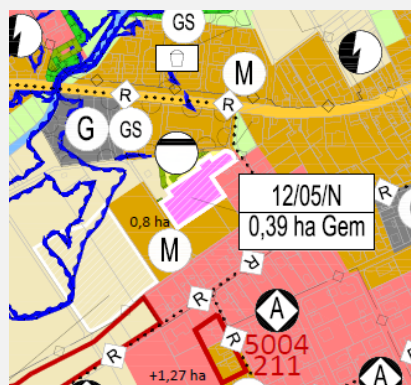
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 0,97 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Grünfläche/Erweiterungsfläche für Friedhof
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grün-/Ausgleichsfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die ehemalige Friedhofserweiterungsfläche im Osten von Flonheim wird nicht mehr für diesen Zweck benötigt. Daher beabsichtigt die Gemeinde an dieser Stelle Wohnbauflächen darzustellen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wurde ausgewählt, da sie an bestehende Flächen anknüpft und durch ihre Lage nahe der L408 eine sehr gute verkehrliche Erschließung vorweisen kann.
Hinweise aus den Be-teiligungsverfahren	Im bestehenden Wirtschaftsweg (Gemarkung Flonheim. Flur 21. Parzelle 99/4. 99/3 und 78/1) verläuft aus östlicher Richtung kommend die Transportleitung "Pumpen-leitung zum HB Flonheim". DN 100, PVC und eine Versorgungsleitung (GEW Baumfeld), DN 200, PVC. Sie fungieren als Haupteinspeisung für die Ortsgemeinde Flonheim. Die exakte Lage und Tiefe der Transport- und Versorgungsleitung muss im Vorfeld der Erschließungsarbeiten mittels Suchgräben festgestellt werden. Die zugehörigen Schutzstreifen müssen zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jeder Zeit zugänglich sein und dürfen daher nicht überbaut werden.
Hinweis für nachfol-gende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selte-neren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässe-rungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem süd-westlich ge-legenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umwelt-bericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpo-tential zu rechnen. Die geplante Fläche stellt lediglich einen Lückenschluss zwischen bereits im FNP

dargestellten Flächen und dem aktuellen Siedlungsrand dar. Dennoch bedeutet die Planung für verschiedene Schutzgüter relevante Konflikte. Im Interesse der Identität des historischen Weinortes sollte im Rahmen der verbindlichen Planung des gesamten, noch nicht realisierten Komplexes besondere Sorgfalt auf die Vorgaben für eine landschaftsgerechte Architektursprache gelegt werden und eine dichte, visuell wirkungsvolle Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen. Im Fall einer besonderen Betroffenheit von Archivböden sollte die Planung überdacht werden

FLÄCHE 12/05 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG KINDERGARTEN, CA. 0,39 HA



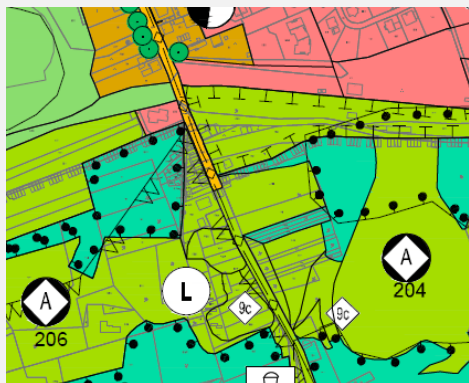
wirksamer FNP



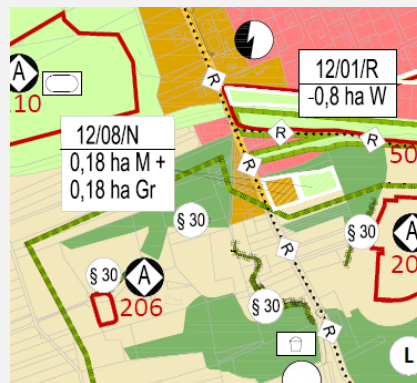
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Kindergarten, 0,39 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Bebauung, Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Zur Erweiterung des Kindergartens soll eine im Westen als gemischte Baufläche dargestellte Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden. Die Fläche wird dem Bebauungsplan „Vor dem Obertor – Kindertagesstätte“ angepasst.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen, Vorranggebiet regionaler Biotopverbund, regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Freizeit und Erholung (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche wurde ausgewählt, da sie eine integrierte Lage besitzt und die Nähe zu vor-handenen und geplanten Wohnbauflächen aufweist. Außerdem besteht ein rechtskräf-tiger Bebauungsplan für diese Fläche.
Hinweis für nachfol-gende Planungen	Das Plangebiet befindet sich angrenzend an das Überschwemmungsgebiet des Wiesba-ches, sowie teilweise im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet. Nach neuesten Er-kenntnissen wird das Plangebiet jedoch auch im Falle eines Extremhochwassers nicht überflutet.
Bewertung Umwelt-bericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen. Da der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Die Planung soll die Errichtung eines Kindergartens am bestehenden Siedlungsrand er-möglichen. Wesentliche Konflikte sind hier nicht erkennbar, zu prüfen ist aufgrund der Nähe zum Gewässer und zu Überschwemmungsgefährdeten Gebieten allerdings das mögliche Risiko im Fall von Extremereignissen.

FLÄCHE 12/08 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE UND EINER GRÜNFLÄCHE, CA. 0,36 HA



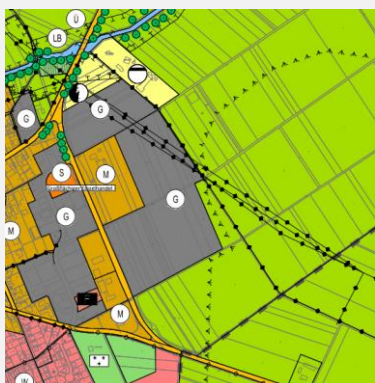
wirksamer FNP



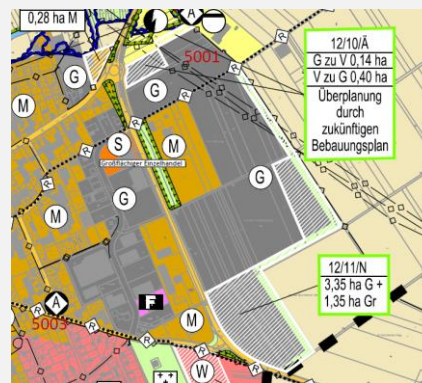
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, 0,18 ha und einer Grünfläche, 0,18 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Mähwiese mit Gehölzstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Die Neuaufnahme der Fläche als gemischte Baufläche ermöglicht eine Erweiterung und Fortführung der Bebauung an der Bahnhofstraße. Der östliche Teil wird als Grünfläche dargestellt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Biotopverbund, Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (angrenzend) (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternative vorhanden.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung ermöglicht eine – wenn auch geringfügige- Ergänzung der kleinen Siedlung südlich der Bahntrasse. Letzteres bedeutet nicht zuletzt vor dem Hintergrund des empfindlichen Umfeldes eine Erhöhung der Störungen und Belastungen und ist daher kritisch zu sehen.

FLÄCHE 12/11 SOWIE 12/10 Ä – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE, CA. 3,35 HA UND EINER GRÜNFLÄCHE, CA. 1,35 HA SOWIE ÄNDERUNG EINER FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNG IN GEWERBEFLÄCHE, CA. 0,14 HA SOWIE ÄNDERUNG EINER FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNG IN EINE GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, 0,4 HA



wirksamer FNP



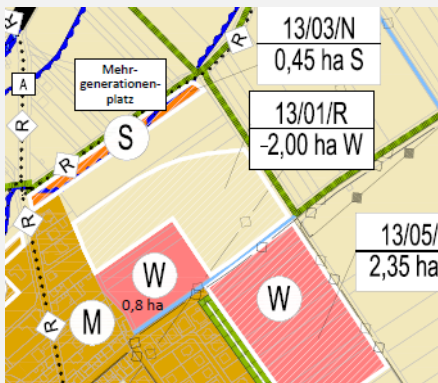
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche, 3,35 ha und einer Grünfläche, 1,35 ha sowie Änderung einer Fläche für Ver- und Entsorgung in eine gewerbliche Baufläche,
--------------------	--

	0,4 ha und Änderung einer in eine Fläche für Ver- und Entsorgung, ca. 0,14 ha
Darstellung im wirk-samen FNP	Fläche für die Landwirtschaft (Neuweisung) und Fläche für Ver- und Entsorgung (Änderung)
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche (teilweise Rebflächen)
Beschreibung des Vorhabens	<p>Die Ortsgemeinde hat die konkrete Absicht mit einem Erschließungsträger ein Gewerbegebiet zu realisieren. Zur Optimierung der verkehrstechnischen Anbindung des Gebietes soll ein zweiter Anschluss an die L 408 ermöglicht werden, weswegen eine Erweiterung der Gewerbeflächen im südlichen Bereich notwendig ist. Der neu dargestellte Flächenzuschnitt soll eine gute Ausnutzung des Gebietes für gewerbliche Vorhaben gewährleisten. Die Darstellung der Grünflächen dient der Eingrünung des Gewerbegebietes zur offenen Landschaft hin.</p> <p>Im Bereich der gewerblichen Bauflächen soll eine zentrierte Regenrückhaltung für das Gewerbegebiet entstehen. Da für die Niederschlagswasserbewirtschaftung mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere Bereiche zur Regenrückhaltung benötigt werden, ist davon auszugehen, dass innerhalb der gewerblichen Baufläche weitere Bereiche hierfür genutzt werden müssen, wodurch sich die Netto-Baufläche weiter verringern würde.</p>
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Aufgrund der bestehenden gewerblichen Bauflächen und der konkreten Erweiterungsabsicht der Ortsgemeinde, bestehen keine Standortalternativen.
Bewertung Umweltbericht	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Das Schutzgut Boden ist vorrangig zu nennen, gerade da Gewerbeflächen wesentlich höhere Versiegelungsraten erreichen und zur Herstellung großer Baukörper führen. Neben dem Bodenverlust ist die Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild am Ortsrand der Ortsgemeinde als sehr konflikträchtig anzusehen. Positiv wiegen jedoch die geplante Eingrünung der gesamten Flächen sowie die mögliche Minimierung der Netto-Baufläche durch die Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Gewerbegebietes. Die Konflikte lassen sich entsprechend mit geeigneten planerischen Maßnahmen minimieren.</p>

9.13 Framersheim

9.13.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 13/01 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 2,0 HA	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>geplante Darstellung</p>
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von 2,0 ha und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche liegt im nordöstlichen Siedlungsrand und ist noch nicht entwickelt. Um die Siedlungsentwicklung innerhalb des Schwellenwertes zu ermöglichen, wird diese Fläche teilweise zurückgenommen. Die Rücknahme dient der Anpassung an die regionalplanerischen Schwellenwerte.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Fläche noch unbebaut ist und die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ortsgemeinde umstrukturiert wird, wird die Fläche teilweise zurückgenommen.

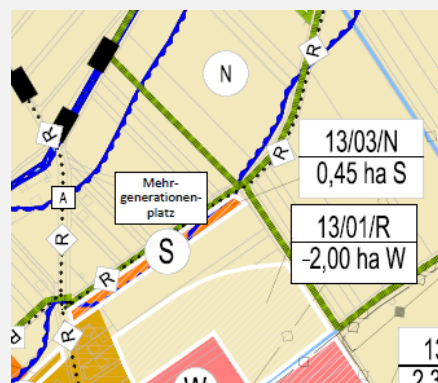
9.13.2 Flächenneudarstellungen

<p>FLÄCHE 13/02 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,30 HA</p> <p>FLÄCHE 13/04 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,40 HA</p>	
Ziel/ Größe	Umwandlung zweier Sonderbauflächen in gemischte Bauflächen, insgesamt ca. 0,70 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Sonderbaufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Brachfläche, Pferdekoppel
Beschreibung des Vorhabens	Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde der Bereich des im nördlichen Siedlungsrand liegenden Gestütes neu geordnet. Der Flächennutzungsplan wurde dabei dem Bestand angepasst und die bisher nicht bebauten Flächen der Sonderbaufläche werden nun als gemischte Bauflächen ausgewiesen.
Übergeordnete Planungen	13/02: Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015) 13/04: Sonstige Landwirtschaftsflächen, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da es sich um eine Neuordnung eines bereits bebauten Bereiches handelt ergeben sich keine Alternativen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Überplant werden zwei vergleichsweise kleine Flächen, welche sich in unmittelbarem Siedlungszusammenhang befinden und bereits vielfachen Störungen unterliegen. Relevante Konflikte sind daher nicht ersichtlich, zu prüfen ist die Gefahr im Fall von Extremereignissen.

FLÄCHE 13/03 – NEUDARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG MEHRGENERATIONENPLATZ, CA. 0,45 HA



wirksamer FNP



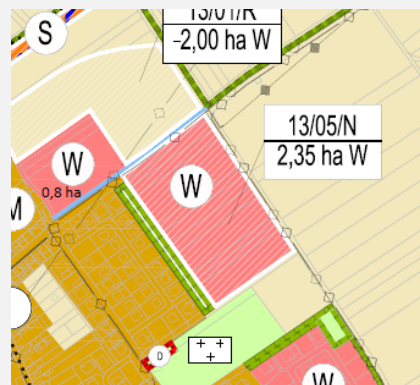
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neudarstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Mehrgenerationenplatz, ca. 0,45 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Für die Fläche ist ein Mehrgenerationenplatz vorgesehen, für den bereits ein Gestaltungsentwurf vorliegt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Für die Fläche liegt bereits ein Planungskonzept vor.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Sofern das Gelände als Grünfläche gestaltet wird und die Benutzungsregelungen Störungen der angrenzenden Wohnbebauung ausschließen, ist kein relevanter Konflikt zu erkennen. Da das Gebiet im Fall von Extremereignissen überflutet werden kann, sind Benutzer ggf. darauf aufmerksam zu machen, die Gestaltung ist entsprechend anzupassen.

FLÄCHE 13/05 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM NORDÖSTLICHEN ORTSRAND, CA. 2,35 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

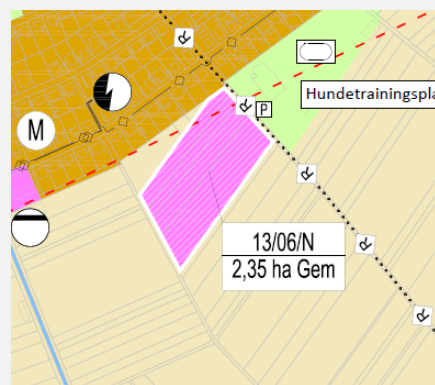
Ziel/ Größe	Neudarstellung einer Wohnbaufläche, 2,35 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft

Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Entsprechend dem Bedarf an Wohnbauflächen wird im Nordosten eine zukünftige Ortsentwicklung forciert. Die Wohnbaufläche grenzt an ein weiteres bereits beplantes Baugebiet.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternativen vorhanden.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens in Verbindung mit der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 13/06 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 2,35 HA



wirksamer FNP



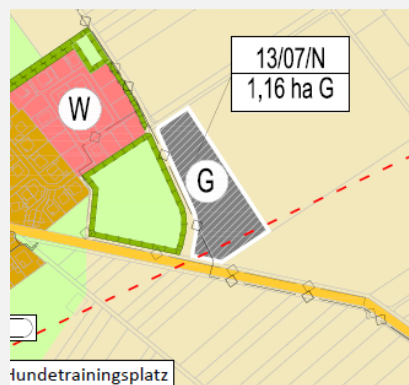
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche, 2,35 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Gemeinbedarfsfläche soll die Planung einer Kindertagesstätte ermöglichen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche erweist sich als am besten geeignet.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Sofern große Anteile des Geländes als offene oder halboffene Grünfläche gestaltet werden, ist kein relevanter Konflikt zu erkennen. Da das Gebiet im Fall von Extremereignissen von starken Abflussbahnen in Richtung der Ortslage gequert wird, kann die Planung ggf. dazu beitragen, zukünftig die Bebauung vor Schäden durch Außengebietswasser zu schützen.

FLÄCHE 13/07 – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, CA. 1,16 HA



wirksamer FNP



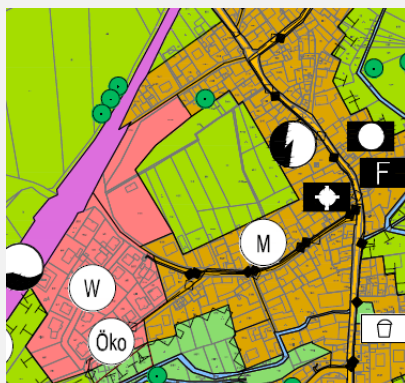
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche, 1,16 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche dient dem Eigenbedarf der Ortsgemeinde.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Eine weitere, bereits an bestehende gewerbliche Bauflächen angrenzende Fläche im Nordwesten der Ortsgemeinde wurde geprüft, jedoch aufgrund der Grünzäsur ausgeschlossen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens in Verbindung mit der möglichen Betroffenheit eines Archivbodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Da die Zerstörung eines Archivbodens nicht kompensierbar ist, sollte die Planung nur realisiert werden, wenn für einen dringenden lokalen Bedarf keine weniger konflikträchtige Fläche zur Verfügung steht.

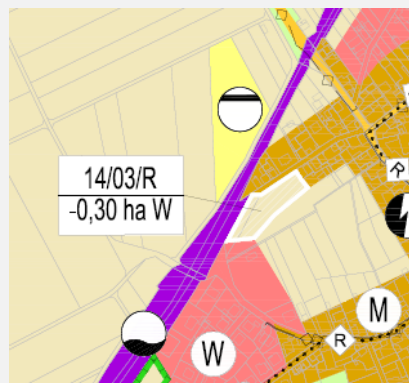
9.14 Freimersheim

9.14.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 14/03 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,30 HA



wirksamer FNP



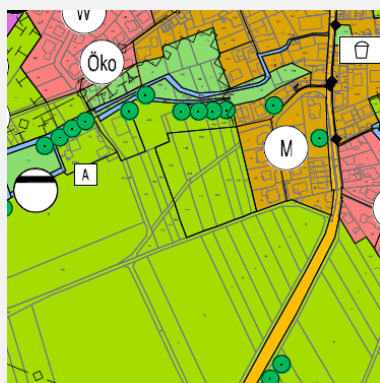
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche, 0,30 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Weidefläche, Nutzung als Pferdekoppel
Beschreibung des Vorhabens	Am westlichen Ortsrand soll eine Wohnbaufläche aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Flächenzuschnitte zu einer landwirtschaftlichen Fläche umgewandelt werden.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

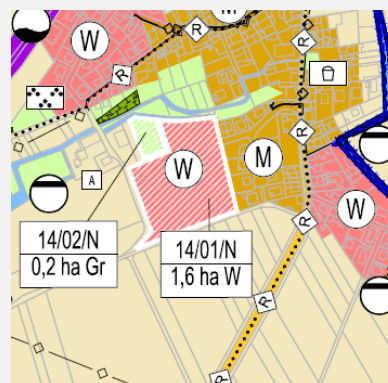
9.14.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 14/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 1,60 HA

FLÄCHE 14/02 – NEUDARSTELLUNG EINER GRÜNFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 0,20 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche von ca. 1,6 ha und einer Grünfläche von ca. 0,2 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft

Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Im Süden der Gemeinde Freimersheim soll eine Wohnbaufläche der Nachfrage an Bauland gerecht werden. Diese wird entsprechend des Schwellenwertes mit einer Größe von 1,6 ha ausgewiesen und schließt direkt als Erweiterung an ein bestehendes Wohngebiet an. Die Erschließungsansätze des angrenzenden Gebietes können genutzt werden. Angrenzend an die Neuausweisung einer Wohnbaufläche wird eine Grünfläche dargestellt, welche der Entwässerung dient.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Freiflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Es wurde eine weitere Fläche im Innenbereich auf ihre Eignung hin überprüft, diese liegt jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Pensionsstall/der Pferdehaltung und wird selbst ebenfalls als Pferdekoppel genutzt. Die weitere Flächenverfügbarkeit ist aufgrund sonstiger Restriktionen stark eingeschränkt, weshalb sich die Suche nach einer geeigneten Fläche auf den südlichen Bereich Freimersheim konzentriert hat.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Die Fläche befindet sich teilweise im rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Weidasser Baches. Die Überschwemmungsgebiete werden bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und freigehalten. Aus dem Areal sind archäologische Funde bekannt (archäologische Verdachtsfläche). Südlich angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“. Hier ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen die Zulässigkeit im Sinne des § 34 BNatSchG (Verträglichkeitsprüfung) festzustellen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Konfliktrichtigkeit der Fläche bemisst sich in diesem Fall vor allem an der Empfindlichkeit ihres Umfeldes. Sowohl die Gewässeraue als auch vor allem das unmittelbar angrenzende Vogelschutzgebiet erfordern – neben zusätzlichen Verträglichkeitsuntersuchungen (für das VSG) besondere Rücksichtnahmen bei der Planung. Deutliche Abstände der Bebauung inklusive einer dichten Eingrünung können einen wesentlichen Beitrag zur Konfliktminderung erbringen und dienen hier zusätzlich dem Schutz des Landschaftsbildes. Zu empfehlen ist darüber hinaus eine Orts- und landschaftsgerechte Bebauung, Lichtemissionen in die Landschaft sind zu minimieren.

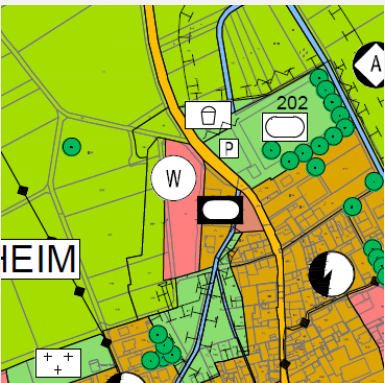
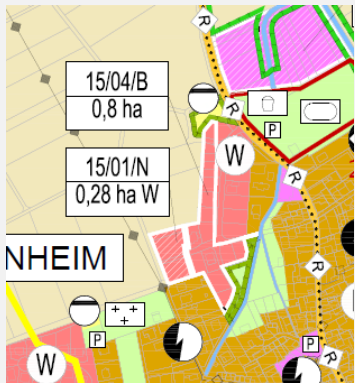
9.15 Gau-Heppenheim

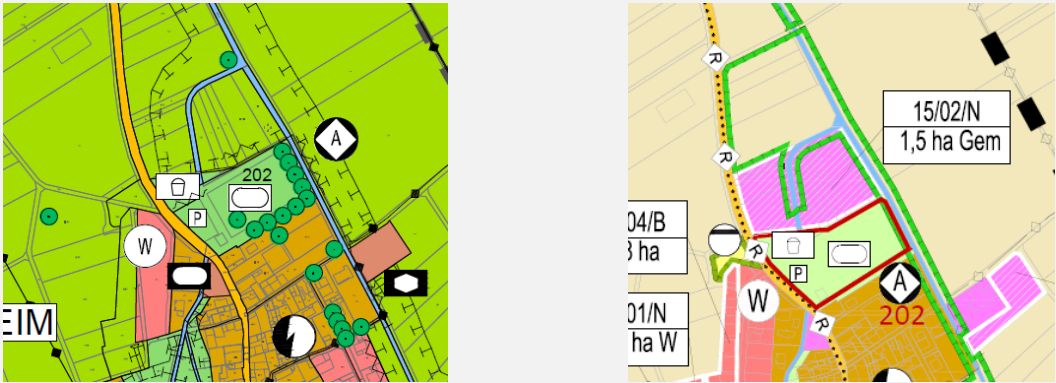
9.15.1 Flächenberichtigungen


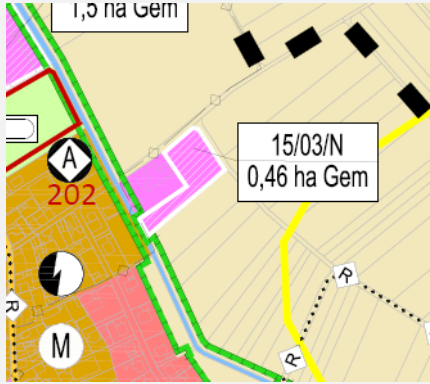
FLÄCHE 15/04 – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,8 HA	
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche
Darstellung im	Fläche für die Landwirtschaft

wirksamen FNP	
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist im Bebauungsplan „Wiesengarten“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan ist seit 2018 rechtskräftig. Die Fläche wird entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt.

9.15.2 Flächenneudarstellungen

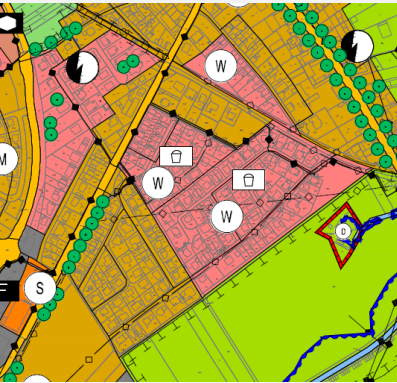
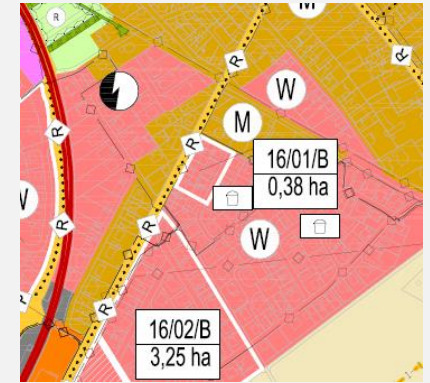
FLÄCHE 15/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, 0,28 HA	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>geplante Darstellung</p>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 0,28 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Am nordwestlichen Siedlungsrand soll eine Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Diese ergänzt ein vorhandenes Baugebiet, für welches bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Der südliche Teil der Fläche ist Teil des angrenzenden Bebauungsplans „Wiesengarten“.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Auf Grund der parallel ablaufenden Bebauungsplanung ergeben sich keine Standortalternativen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Die Darstellung ermöglicht eine lediglich geringfügige Ergänzung des angrenzenden Neubaugebietes. Die Entwicklung wird zwar in geringem Umfang weitere Bodenversiegelung hervorrufen, insgesamt ist allerdings ein eher geringer Konflikt anzunehmen.

FLÄCHE 15/02 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE, 1,5 HA	
	
<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, ca. 1,5 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Grünland, Nutzung für die Tierhaltung
Beschreibung des Vorhabens	Am nordwestlichen Siedlungsrand soll eine Fläche für den Gemeinbedarf neu dargestellt werden. Die Gemeinde beabsichtigt die Planung eines Mehrgenerationenplatzes mit einem Wasserspielplatz. Zusätzlich soll eine kleine Halle entstehen, die für Lagerzwecke genutzt werden kann.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternativen vorhanden.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Im Plangebiet befinden sich zwei Gewässer III. Ordnung. Der Schleimgraben durchquert das Gebiet, der Gau-Heppenheimer Bach verläuft am östlichen Rand des Gebietes. Die Gewässer sind in die weitere Planung zu integrieren. Um eine strukturelle Aufwertung des Gewässers zu ermöglichen, bedarf es der Ausweisung eines Gewässerentwicklungskorridors, der von jeder Beeinträchtigung durch Bebauung frei zu halten ist.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft extensive Grünlandstrukturen, die grundsätzlich bereits in der Agrarlandschaft der Verbandsgemeinde vergleichsweise selten sind. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass sich hier bereits pauschal geschützte Ausprägungen entwickelt haben, woraus ein besonders hoher Konflikt erwachsen würde. Auch das Vorkommen geschützter Arten ist nicht auszuschließen und wäre zu untersuchen. Zudem befinden sich die Flächen im unmittelbaren Bereich zweier Fließgewässer. Die Gewässer sind hier anthropogen erheblich überprägt, sollten allerdings dennoch nicht negativ beeinflusst werden. Überflutungen können hier nicht ausgeschlossen werden, es werden ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich, was im Rahmen der verbindlichen Planung konkreter zu prüfen sein wird. Insgesamt stellt sich daher der Bereich als vergleichsweise empfindlich dar, wobei dies nur durch vertiefende Untersuchungen final geklärt werden kann. Eine Überplanung sollte daher nur erfolgen, sofern keine sinnvollen Alternativen gegeben sind.

FLÄCHE 15/03 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE, 0,46 HA	
	
<i>wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, ca. 0.46 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Grünland, landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des Vorhabens	Am nordwestlichen Siedlungsrand soll eine Kindertagesstätte vergrößert werden. Entsprechend wird die Fläche für den Gemeinbedarf erweitert.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da die Kindertagesstätte bereits besteht, gibt es keine Standortmöglichkeit.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

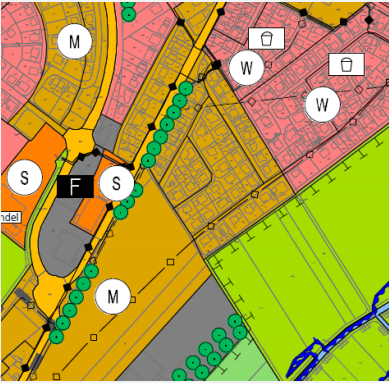
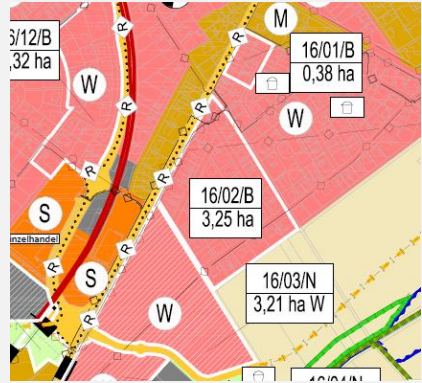
9.16 Gau-Odernheim

9.16.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 16/01 – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,38 HA	
	
<i>wirksamer FNP</i>	<i>berichtigte Darstellung</i>
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Baufläche

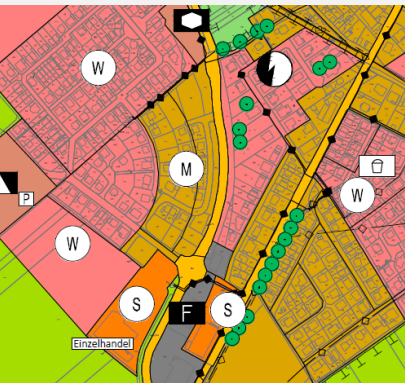

Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist im Bebauungsplan „Ehemalige Winzergenossenschaft, 1. Änderung“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan ist seit 2005 rechtskräftig.
-----------------------------------	--

FLÄCHE 16/02 – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 3,25 HA

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
--	---

Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche wird an die reelle Nutzung angepasst, da sie hauptsächlich Wohnnutzung aufweist und komplett bebaut ist.

FLÄCHE 16/12 – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 2,32 HA

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
--	---

Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche wird an die reelle Nutzung angepasst, da sie hauptsächlich Wohnnutzung aufweist und komplett bebaut ist. Für die Fläche gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan „Vorstadt I“.

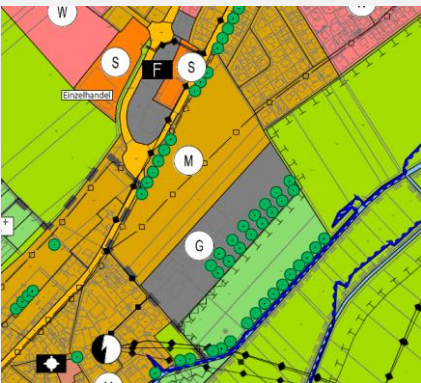

FLÄCHE 16/14 – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,13 HA	
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Die Ergänzungssatzung „Albiger Straße Nord-West“ sieht für diese Fläche eine Bebauung vor. Entsprechend wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

9.16.2 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 16/13 – RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 4,01 HA	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von 4,01 ha und Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche am westlichen Siedlungsrand steht aktuell nicht für eine Bebauung zur Verfügung und wird daher bei der Siedlungsfortschreibung nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Die Rücknahme dient der Anpassung der regionalplanerischen Schwellenwerte. Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb im Bereich der angrenzenden Gemischten Baufläche beabsichtigt eine Betriebserweiterung und ist nach Umsetzung dieses Vorhabens gegen die Ausweisung einer Gemischten Baufläche oder Wohnbaufläche nicht abgeneigt.
Übergeordnete	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)

Planungen	
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen. Die Siedlungsentwicklung wird im Süden der Ortsgemeinde umgesetzt, hier gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan „Grüner Weg II“.

9.16.3 Flächenneudarstellungen

<p>FLÄCHE 16/03 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 3,21 HA</p> <p>FLÄCHE 16/04 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 1,90 HA</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>wirksamer FNP</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>geplante Darstellung</p> </div> </div>	
Ziel/ Größe	Neuweisungen von Wohnbauflächen, insgesamt ca. 5,11 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde soll zukünftig entlang der Alzeyer Straße konzentriert werden. Daher werden an dieser Stelle Wohnbauflächen neu ausgewiesen. Hierfür wird die bisher bestehende gemischte Baufläche in Wohnbauflächen umgewidmet. Für die Flächen gibt es zudem den seit 2021 rechtskräftigen Bebauungsplan „Grüner Weg II“, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Aus städtebaulichen Gründen sowie den vorhandenen Restriktionen im Osten des Siedlungsgefüges wird die zukünftige Ortsentwicklung auf diesen Bereich im Süden der Gemeinde konzentriert.
Hinweis für nachfol-gende Planungen	Fläche 16/03: Archäologische Verdachtsstelle.
Bewertung Umwelt-bericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotential zu rechnen. Das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Es wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Konflikte geprüft und angemessen betrachtet wurden.

FLÄCHE 16/10 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE VON CA. 2,89 HA UND EINER GRÜNFLÄCHE VON CA. 0,85 HA	
<i>wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, 2,89 ha, und einer Grünfläche, 0,85 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaufläche soll das angrenzende Wohngebiet erweitert werden. Die Erschließung erfolgt über die Kästnerstraße.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Fläche dient der Erweiterung eines bereits bestehenden Wohngebietes, wodurch eine optimale Erschließung bereits gegeben ist.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Flächen 16/09 und 16/10: Südlich der L 406 fand 2020-21 eine aufwändige archäologische Ausgrabung statt, die zahlreiche Befunde insbesondere aus der Jungsteinzeit und der Eisenzeit erbrachte. Es besteht der Verdacht, dass sich die jungsteinzeitliche Siedlung bis das Areal erstreckt, worauf auch Vegetationsanomalien auf der google-earth-Aufnahme vom 26.04.2020 sowie in der aktuellen Aufnahme bei bing.com hinweisen. Daher handelt es sich um archäologische Verdachtsflächen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die geplante Wohnbaufläche schließt an erst in jüngerer Zeit entwickelte Flächen am Ortsrand Gau-Odernheims an. Auch ohne eine Entwicklung der Gewerbeflächen oder der Mischbauflächen würde dieses Gebiet allein deutlich in die Offenlandschaft hineinragen und damit einen erheblichen Konflikt für das Orts- und Landschaftsbild bedeuten. Besonders zu gewichten ist hier zusätzlich die Beanspruchung von offenem landwirtschaftlichem Boden, von dem Teile als kultur- und naturhistorisch bedeutsam eingestuft sind. Weitere Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen, wobei angesichts der räumlichen Konstellation zwischen Wohnbauflächen und den geplanten Gewerbeflächen eine besondere Berücksichtigung des Immissionsschutzes erforderlich wird. Ein zwischen den Flächen vorgesehener Streifen für Naturschutzmaßnahmen kann einen Beitrag hierzu leisten. Im Rahmen der nachfolgenden Planungen ist eine Minimierung der Bodenversiegelung und eine umfangreiche Ein- und Durchgrünung anzustreben sowie eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung zu gewährleisten. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.

FLÄCHE 16/16 – FLÄCHENDARSTELLUNG IN DER PLANZEICHNUNG ENTFÄLLT, 1,81 HA WERDEN IM RAHMEN DES FLÄCHENMANAGEMENTS TEXTLICH GESICHERT.

FLÄCHE 16/17 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE, CA. 0,70 HA	
<i>wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, 0,70 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Neuausweisung der Fläche dient der Erweiterung der angrenzenden Grundschule und soll zukünftige Planungen ermöglichen. Es soll die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Spielmöglichkeiten für die Kinder gewährleistet werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da die Fläche als Erweiterung einer bestehenden Fläche dient, gibt es keine Standortalternativen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der potentielle Einfluss auf das Landschaftsbild stellen die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Besonders zu berücksichtigen ist hier eine mögliche Betroffenheit von Archivböden. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich im Rahmen nachfolgender Planungen lösen, zu prüfen sind mögliche Vorkommen von Feldhamstern.

9.16.4 Flächenrücknahmen und Flächenneuausweisungen auf Grundlage des Strukturkonzeptes

Für den südlichen Bereich der Ortsgemeinde, zwischen Gau-Odernheim und dem dazugehörigen Ortsteil Gau-Köngernheim besteht bereits ein Strukturkonzept, welches aufgrund einer Machbarkeitsstudie zustande kam. Dieses Konzept sieht die Planung einer Ortsentlastungsstraße zur Entlastung des Durchgangsverkehrs vor.

Strukturkonzept

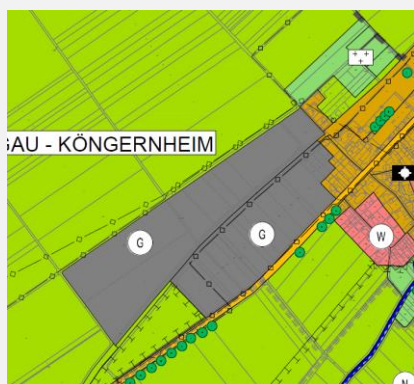


Die folgenden Flächenrücknahmen und Flächenneudarstellungen erfolgen auf Grundlage des Strukturkonzeptes:

Flächenrücknahmen

FLÄCHE 16/05 – RÜCKNAHME EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT, CA. 2,07 HA

FLÄCHE 16/06 – RÜCKNAHME EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE, UMWANDLUNG ZU LANDWIRTSCHAFT CA. 7,99 HA



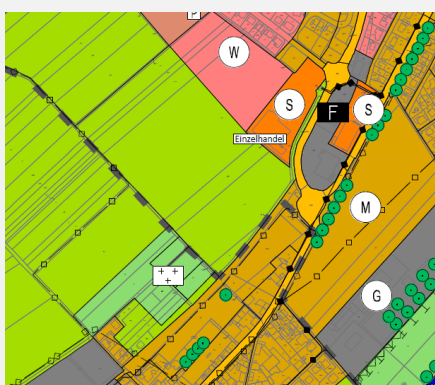
wirksamer FNP



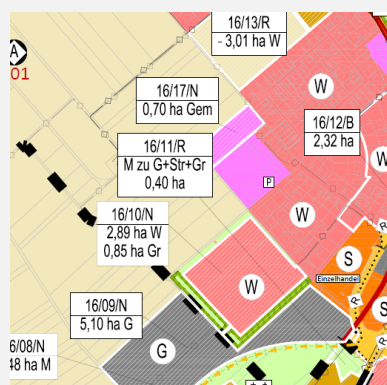
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahmen gewerblicher Bauflächen von ca. 2,07 ha und ca. 7,99 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Gewerbliche Baufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die gewerblichen Bauflächen sollen zurückgenommen werden, da auf Grundlage des Strukturkonzeptes weiter nördlich ein weiteres gewerbliches Baugebiet ausgewiesen wird.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht mehr einer gewerblichen Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen. Ein Gewer-begebiet weiter nördlich stellt eine geeignete Alternative dar.

FLÄCHE 16/11 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,40 HA



wirksamer FNP



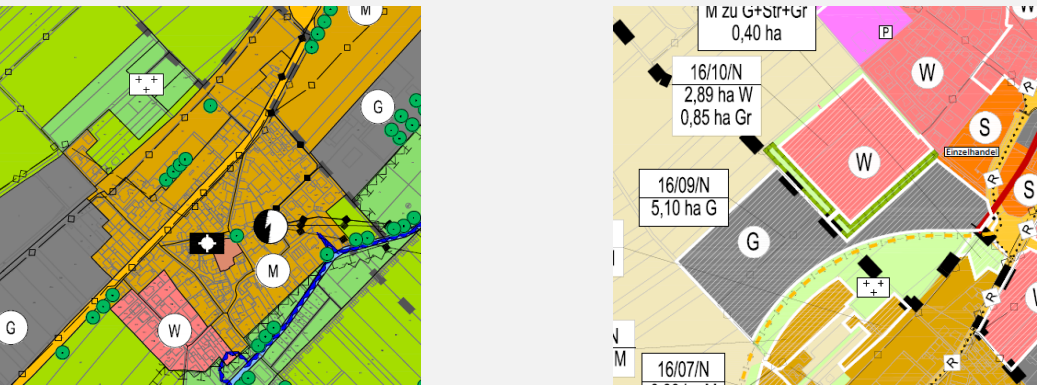
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden gemischten Baufläche, 0,40 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Rücknahme erfolgt aufgrund des Ausbaus der Kreisverkehrsanlage und des damit verbundenen Baus der neuen Verkehrsfläche.
Übergeordnete	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)

Planungen	
Standortalternativen	Aufgrund der Planung zur Erweiterung des Kreisverkehrs und der Straßenneuplanung an dieser Stelle gibt es keine Alternativen.

Flächenneudarstellungen

<p>FLÄCHE 16/07 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,39 HA FLÄCHE 16/08 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,48 HA FLÄCHE 16/15 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,82 HA</p>	
Ziel/ Größe	Neuausweisung von gemischten Bauflächen, insgesamt ca. 1,69 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Gewerbliche Baufläche (16/07), Grünfläche/Fläche für die Landwirtschaft (16/08), Grünfläche (16/15)
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Auf Grundlage des Strukturkonzeptes werden die Flächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da es sich um eine Erweiterung bereits bestehender gemischter Bauflächen sind und die Siedlungsentwicklung in Gau-Köngernheim sehr eingeschränkt ist, gibt es keine Alternativen. Die Fläche ist zudem auch Gegenstand der Machbarkeitsstudie (Strukturkonzept) Gau-Köngernheim.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen. Die geplanten Mischbauflächen überschreiten den aktuell noch dörflichen, von Gehölzen begleiteten nördlichen Ortsrand Gau-Köngernheims, woraus bereits ein deutlicher Konflikt erwächst. Auch die bislang isolierte Lage des Friedhofes oberhalb der Ortslage wird aufgehoben, dies führt ebenfalls zu einer deutlichen Veränderung des Ortscharakters. Die Beanspruchung zusätzlichen Bodens ist hier vergleichsweise überschaubar, der Konflikt wird allerdings durch die Inanspruchnahme von Böden verstärkt, die als kultur- und naturhistorisch bedeutsam eingestuft werden. Zudem ist hier mit höheren Versiegelungsraten zu rechnen als bei Wohnbauflächen. Eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung ist zu gewährleisten und insbesondere in Richtung des zukünftigen Ortsrandes im Südwesten wird eine dichte und visuell wirksame Eingrünung zur Minimierung der Wirkung auf das Landschaftsbild erforderlich. Zur geplanten Ortsrandstraße ist zudem ausreichender Lärmschutz vorzusehen – ein standortgerecht mit dichten Gehölzen begrünter Wall ist hier einer anderen baulichen Lösung vorzuziehen.

FLÄCHE 16/09 – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE, CA. 5,10 HA	
	
<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche, 5,10 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde soll zukünftig am südwestlichen Ortsrand konzentriert werden. An dieser Stelle werden gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, die als Ersatz für zurückgenommene Flächen dienen. Die Erschließung erfolgt durch eine neuen Straßenplanung, die auch die Entlastung des Ortsteils Gau-Köngernheim zur Folge hat. Es besteht bereits ein Strukturkonzept für diesen Bereich.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Bei den Alternativflächen im Westen handelt es sich um Flächenrücknahmen. Die Fläche 16/09 ist aufgrund ihrer Lage und der günstigen Erschließung durch die Neuplanung der Straßenverkehrsflächen der geeigneteren Standort.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Flächen 16/09 und 16/10: Südlich der L 406 fand 2020-21 eine aufwändige archäologische Ausgrabung statt, die zahlreiche Befunde insbesondere aus der Jungsteinzeit und der Eisenzeit erbrachte. Es besteht der Verdacht, dass sich die jungsteinzeitliche Siedlung bis das Areal erstreckt, worauf auch Vegetationsanomalien auf der google-earth-Aufnahme vom 26.04.2020 sowie in der aktuellen Aufnahme bei bing.com hinweisen. Daher handelt es sich um archäologische Verdachtsflächen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential zu rechnen. Das Schutzgut Boden ist auch hier vorrangig zu nennen, gerade da Gewerbeflächen wesentlich höhere Versiegelungsraten erreichen und zur Herstellung großer. Zusätzlich ist noch eine mögliche Zerstörung besonders schützenswerter Archivböden zum bereits hohen Grundkonflikt hinzuaddieren. Neben dem Bodenverlust ist die Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild als sehr konfliktträchtig anzusehen. Ebenfalls sehr konfliktträchtig ist auch der westliche Abschnitt, der sehr groß ist und auch deutlich in die Offenlandschaft hineinreicht und den noch dörflichen Ortsrandcharakter Gau-Köngernheims vollständig überformen wird. Hier sollte eine tatsächliche Inanspruchnahme nur erfolgen, wenn ein Bedarf vorhanden ist, der nicht an einer weniger empfindlichen Stelle gedeckt werden kann. Die übrigen Konflikte lassen sich allerdings auch hier mit geeigneten planerischen Maßnahmen minimieren. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.

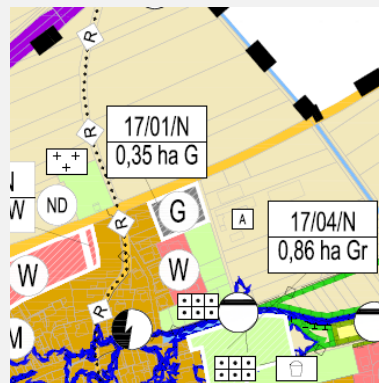
9.17 Kettenheim

9.17.1 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 17/01 – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE AM NÖRDLICHEN ORTSRAND, CA. 0,35 HA



wirksamer FNP

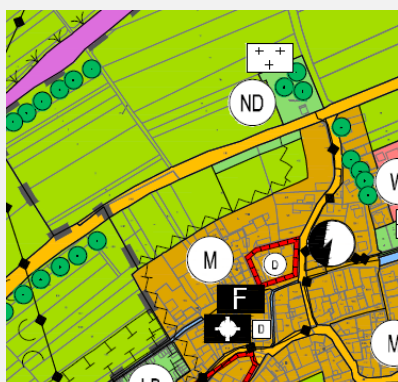


geplante Darstellung

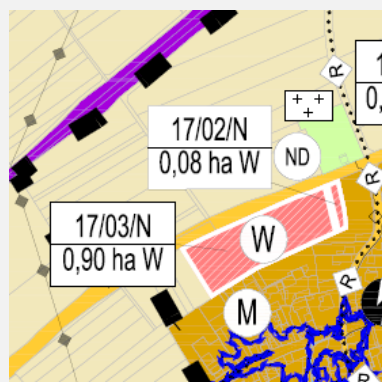
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche, 0,36 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Am nördlichen Siedlungsrand entlang der L445 soll ein Gewerbegebiet dargestellt werden. Diese gewerbliche Baufläche soll zukünftig mit dem davor liegenden Gebäudebestand genutzt werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternativen vorhanden.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem nördlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 17/02 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM NÖRDLICHEN ORTSRAND, CA. 0,08 HA

FLÄCHE 17/03 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,9 HA



wirksamer FNP



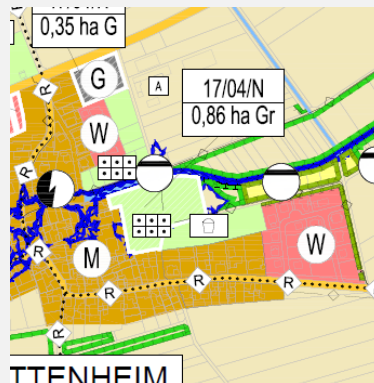
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung von Wohnbauflächen, insgesamt ca. 0,98 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Am nördlichen Siedlungsrand entlang der L445 sollen Wohnbauflächen realisiert werden. Hierfür werden diese Flächen von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen geändert. Trotz der Einschränkungen der Bebaubarkeit durch die Lage an der L445 werden die Flächen gewählt, da sie an bestehendes Siedlungsgebiet anschließen und es sich zudem um eine Südhanglage handelt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Als Alternative für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung wurde ein Anschluss an das im Südosten bestehende Baugebiet geprüft. Hier wird allerdings die zusätzliche Verkehrsbelastung im Ort kritisch gesehen. Der südliche Ortsrand eignet sich auf Grund der Nordhanglage und Steigung sowie dem hohen Erschließungswand in Bezug auf den geringen Umfang der Baufläche nicht.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem nördlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens bzw. die Betroffenheit eines Archivbodens bedeuten deutliche Konflikte. Eine Überprüfung wird erforderlich. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 17/04 – NEUDARSTELLUNG EINER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG DAUERKLEINGÄRTEN, CA. 0,40 HA



wirksamer FNP



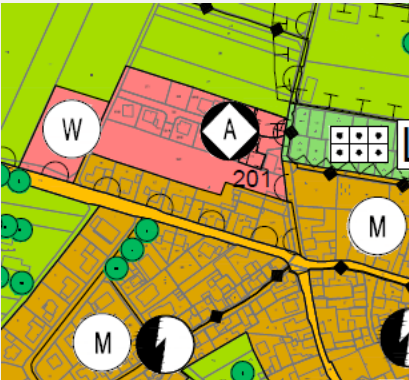
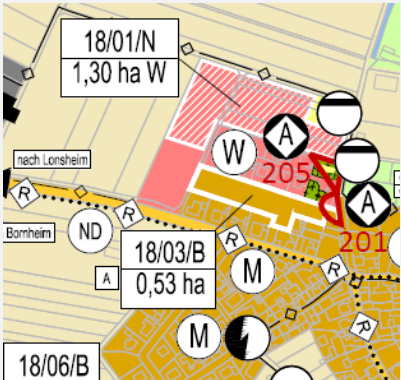
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, 0,86 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Kleingartenanlagen
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche wird bereits durch Kleingartenanlagen genutzt. Um diese Nutzung zu sichern, soll die Fläche als solche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Nördlich des Weidasserbach grenzt ebenfalls eine Fläche für Dauerkleingärten an.
Übergeordnete Planungen	sonstige Freifläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da es sich um eine Anpassung an die bereits vorhandene Nutzung handelt, gibt es keine alternativen Flächen.
Bewertung Umweltbericht	Da es sich bei dieser Änderung nicht um eine Neuausweisung einer Baufläche handelt, sondern eine Grünfläche dargestellt werden soll, wird auf die weiteren Schritte der Umweltprüfung verzichtet. Die Fläche wird mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Durch die Darstellung einer Grünfläche ist nicht mit einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation zu rechnen, da eine Bebauung mit einhergehendem Verlust von wichtigen Funktionen des Bodens sowie für Flora und Fauna für die Zukunft ausgeschlossen wird. Es sich daher für die Natur- und Landschaft keine Konflikte zu erwarten. Die Darstellung als Grünfläche sichert die bereits vorhandene Nutzung der Kleingartenanlagen.


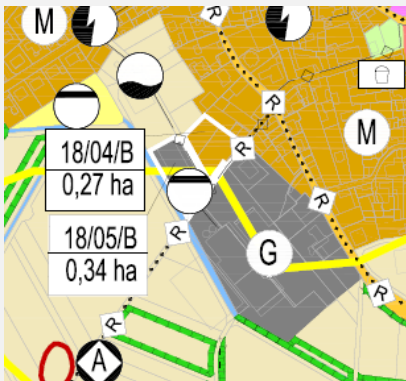
9.18 Lonsheim

9.18.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 18/03 – „STETTER STRASSE - NEUFASSUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG WOHNBAUFLÄCHE IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,53 HA

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Entgegen der Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan wird die Fläche derzeit nicht ausschließlich wohnbaulich genutzt. Es findet ebenfalls eine landwirtschaftliche Nutzung statt. Diese gemischte Nutzung soll auch weiterhin bestehen bleiben, weshalb entsprechend der tatsächlichen Nutzung eine Darstellung der Fläche als gemischte Baufläche erfolgen soll.

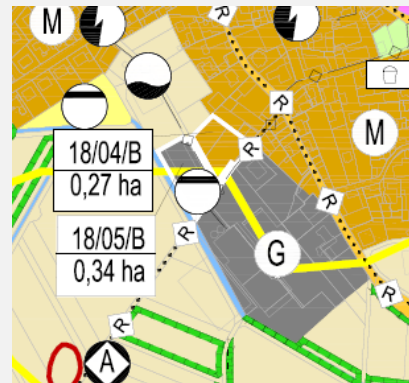
FLÄCHE 18/04 – „IM KAPPESECK“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,27 HA

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Die Darstellungen des FNPs werden an die rechtskräftige Klarstellungssatzung „Im Kappebeck“ angepasst.

FLÄCHE 18/05 – „IM KAPPESECK“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE, CA. 0,34 HA



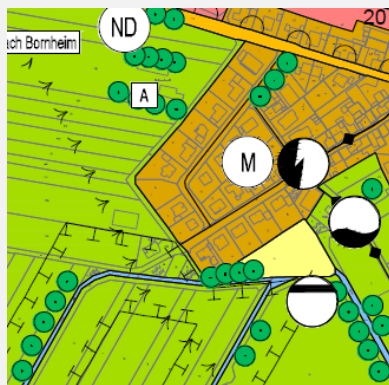
wirksamer FNP



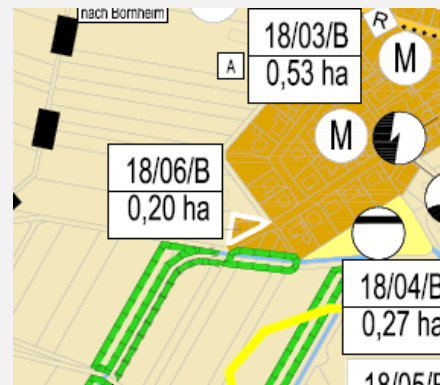
berichtigte Darstellung

Ziel	Darstellung als gewerbliche Baufläche
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche wurde eine betriebseigene Kläranlage errichtet. Die Fläche wird deshalb entsprechend berichtigt.

FLÄCHE 18/06 – „ERBES-BÜDESHEIMER STRASSE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,20 HA



wirksamer FNP

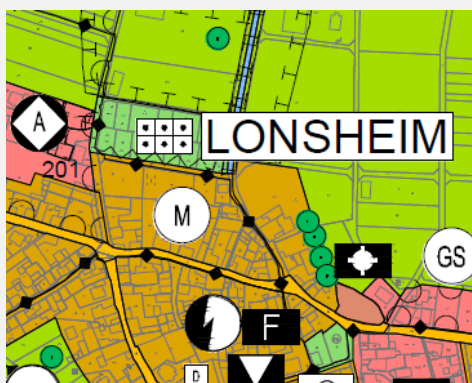


berichtigte Darstellung

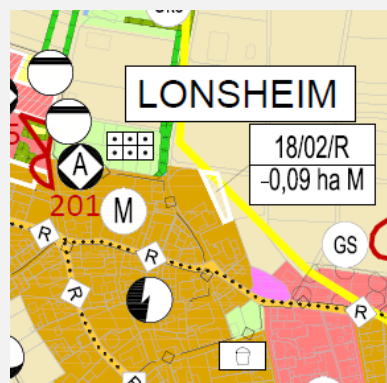
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Die Darstellung des FNPs wird entsprechend der Einbeziehungsatzung „Erbes-Büdesheimer Straße“ berichtigt.

9.18.2 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 18/02 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,09 HA



wirksamer FNP

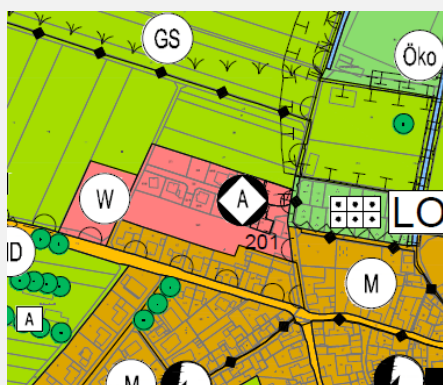


geplante Darstellung

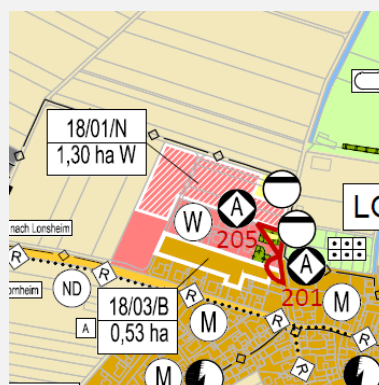
Ziel/ Größe	Rücknahme einer gemischten Baufläche von 0,09 ha und Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die zukünftige Darstellung der Baufläche soll sich an den tatsächlich bebauten Bereichen orientieren, daher wird dieses Stück aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit und Erholung (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

9.18.3 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 18/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,05 HA



wirksamer FNP

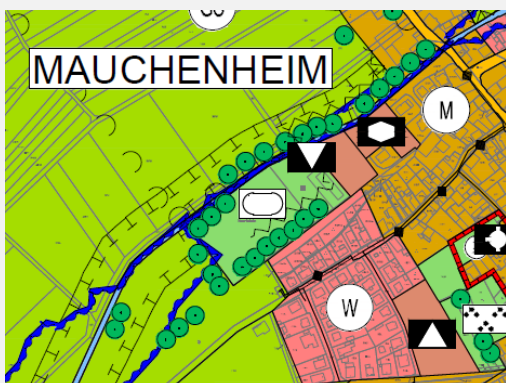


geplante Darstellung

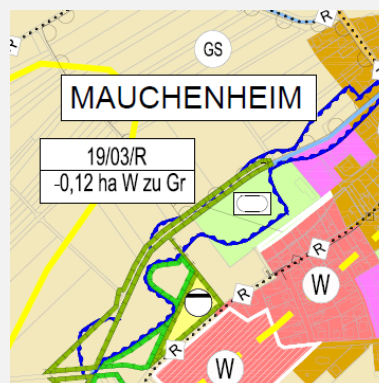
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 1,05 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Wiesenfläche mit Tierhaltung
Beschreibung des Vorhabens	Entsprechend des regionalplanerischen Orientierungswertes wird im Nordwesten der Gemeinde eine Wohnbaufläche neu ausgewiesen. Sie grenzt an bestehendes Potenzial an und verbessert dessen Nutzbarkeit, da durch die Erweiterung günstigere

	zurückgenommen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE 19/03 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN GRÜNFLÄCHE, CA. 0,12 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

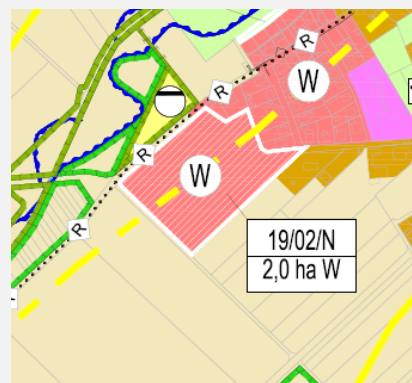
Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche von ca. 0,12 ha und Darstellung als Grünfläche.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche zwischen Privatgrundstücken und Sportplatz wird von einem Fußweg durchquert. Aufgrund dieser Lage und geringen Größe soll hier keine weitere Bebauung erfolgen.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

9.19.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 19/02 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM WESTLICHEN ORTSRAND, CA. 2,0 HA



wirksamer FNP



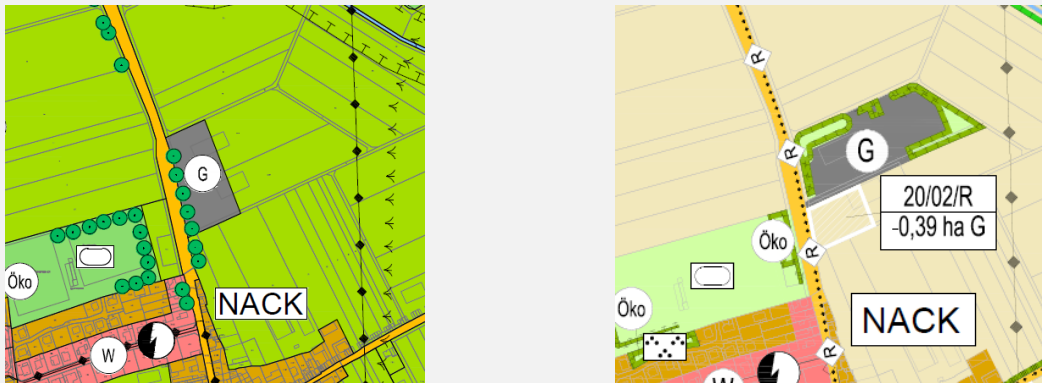
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 2,0 ha.
--------------------	--

Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Um ausreichend Bauland zu Verfügung stellen zu können, weist die Gemeinde im Südwesten entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben 2,00 ha Wohnbaufläche aus. Diese schließen an bestehende Siedlungsbereiche an und sind über diese zu erschließen. Für die Fläche gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter der Kirchmauer“, dessen Aufstellungsbeschluss am 25.10.2016 gefasst wurde. Der Bebauungsplan hat für die Fläche ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Besser geeignete Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Am nordwestlichen Ortsrand bestehen konkurrierende Nutzungen und Restriktionen, im Südosten wiederum ist ein Hangrutschgebiet vorhanden und zudem in 1.000m Entfernung eine Konzentrationszone für Windenergie geplant.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem südlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit keinem Konfliktpotenzial zu rechnen. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen, der Plan besitzt Rechtskraft. Entsprechend wird davon ausgegangen, dass alle relevanten Aspekte im Rahmen des Verfahrens geprüft wurden.

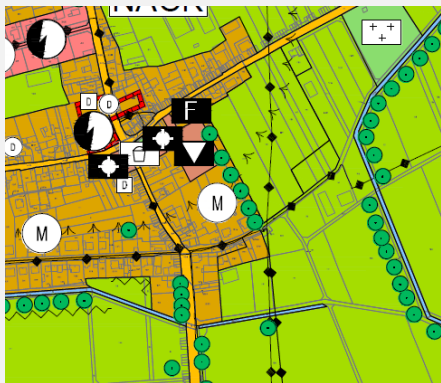

9.20 Nack

9.20.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 20/02 – RÜCKNAHME EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE AM NORDÖSTLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,39 HA	
	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden gewerblichen Baufläche, 0,39 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Gewerbliche Baufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche im Norden der Gemeinde an der L407 soll zurückgenommen werden, da dort keine gewerbliche Entwicklung mehr vorgesehen ist.
Übergeordnete	Sonstige Landwirtschaftsfläche, Vorbehaltsgebiet Freizeit und Erholung (RROP 2014,

Planungen	genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

9.20.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 20/01 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 1,84 HA	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>geplante Darstellung</p>
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, ca. 1,84 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Gemeinde möchte die Siedlungsentwicklung im Osten forcieren und weist daher eine gemischte Baufläche aus.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen, Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternativen vorhanden.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotenzial zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.
Hinweis für nachfolgende Planungen	In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermindern.

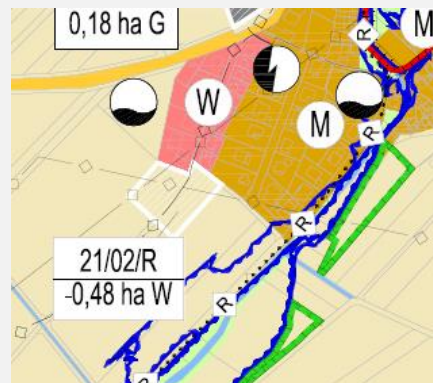
9.21 Nieder-Wiesen

9.21.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 21/02 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,48 HA



wirksamer FNP

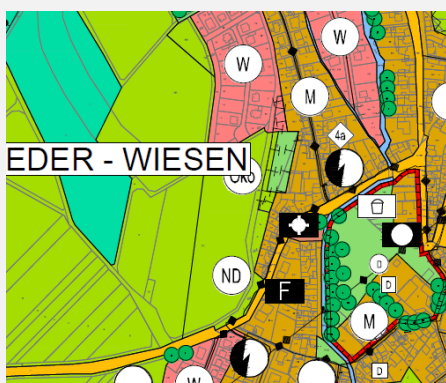


geplante Darstellung

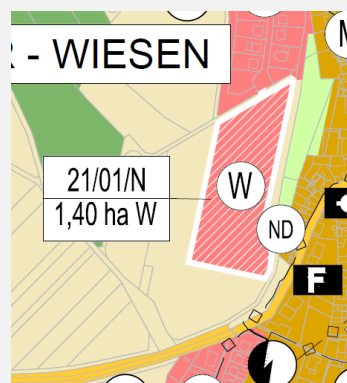
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche, ca. 0,48 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Da eine Entwicklung der Fläche bisher nicht möglich war, wird sie nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt. Zukünftig wird entsprechend des aktuellen Bestandes eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche / Vorranggebiet Biotopverbund / Vorbehaltsgebiet Frei-zeit, Erholung und Landschaftsbild (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

9.21.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 21/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,40 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

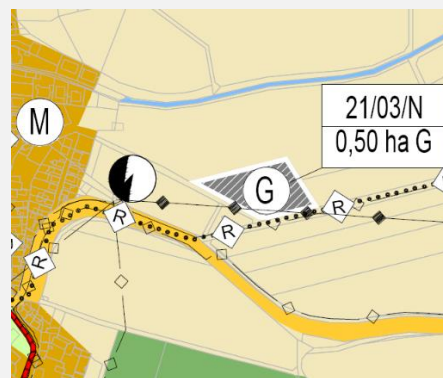
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 1,40 ha
Darstellung im wirk-samen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vor-habens	Es wird eine Wohnbaufläche in einer Größenordnung von 1,40 ha entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben im Südwesten der Gemeinde neu ausgewiesen. Für die

	Fläche befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in der Aufstellung.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen / Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da Nieder- Wiesen von mehreren raumplanerischen und sonstigen Restriktionen umgeben ist, gibt es keine Alternative für diese Fläche.
Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	Es sind hier erdgeschichtliche Funde und Befunde zu erwarten (Perm, Rotliegend, Meisenheim-Formation, ca. 297 Mio. Jahre alt), die im Rahmen der weiteren Planung zu beachten sind.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mitberücksichtigen. In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermindern.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Zu prüfen ist das Risiko durch erhöhtes Radonpotential.

FLÄCHE 21/03 – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBEFLÄCHE, CA. 0,50 HA



wirksamer FNP



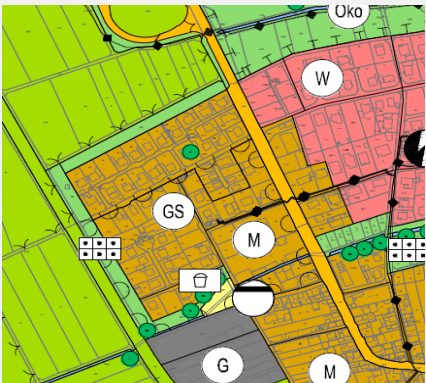
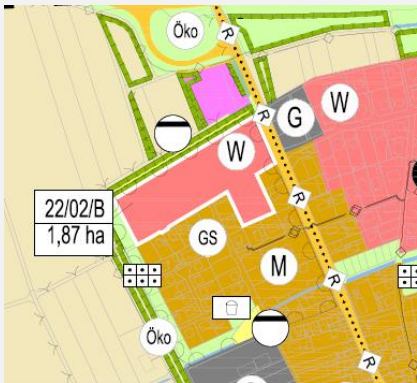
geplante Darstellung

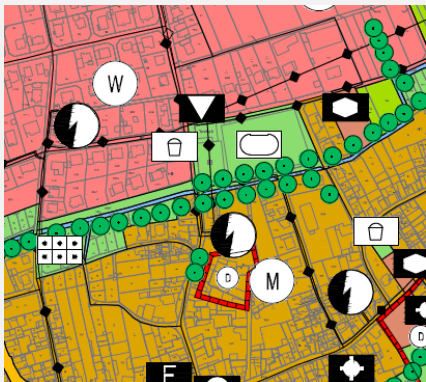
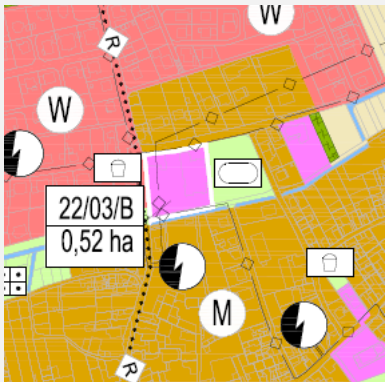
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 0,5 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Es wird eine Gewerbefläche in einer Größenordnung von 0,4 ha zur Deckung des Eigenbedarfs im Osten der Gemeinde neu ausgewiesen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen / Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Nach Abwägung verschiedener Alternativen hat sich die Gemeinde für diese Fläche entschieden.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittlerem bis hohem Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. In Abhängigkeit der Empfindlichkeit der vorgesehenen Nutzung gegenüber Radon werden auch hier zusätzliche Untersuchungen empfohlen.
Hinweis für nachfolgende Planungen	In den nachgelagerten Planverfahren ist auf entsprechende angemessene Maßnahmen wie z.B. Ortsrandeingrünung oder grüne Durchwegung zu achten, um

	Beeinträchtigungen zu vermindern.
--	-----------------------------------

9.22 Ober-Flörsheim

9.22.1 Flächenberichtigungen

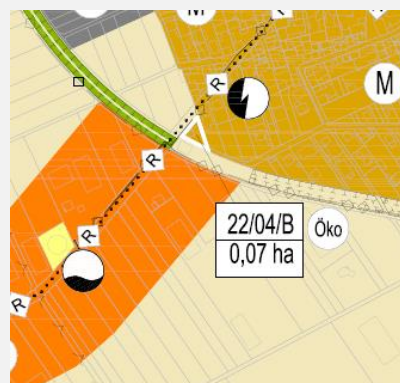
FLÄCHE 22/02 – „WASSERRISS-NEUFASSUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GEMISCHTE BAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,87 HA	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung und in Anpassung an den Bebauungsplan „Wasserriss-Neufassung“.
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Im Bebauungsplan „Wasserriss-Neufassung“ ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Fläche wird dementsprechend als Wohnbaufläche dargestellt.

FLÄCHE 22/03 – BEBAUUNGSPLAN BÜRGERHAUS – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG GRÜNFLÄCHE IN GEMEINBEDARFSFLÄCHE, CA. 0,52HA	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel	Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Darstellung im wirk-samen FNP	Grünfläche Zweck Sportplatz
Beschreibung des Vorhabens	Entsprechend des Bebauungsplanes zum neuen Bürgerhaus wird die Fläche künftig als Gemeinbedarfsfläche Zweck „sozialen Zwecken dienende Gebäude“ dargestellt. (Berichtigung)

FLÄCHE 22/04 – EINBEZIEHUNGSSATZUNG – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE, CA. 0,07 HA



wirksamer FNP



berichtigte Darstellung

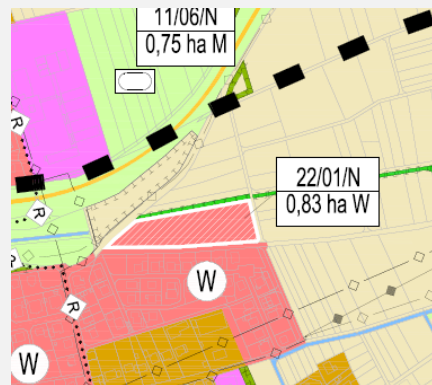
Ziel	Entsprechend der Einbeziehungssatzung und der dadurch erfolgten Bebauung des Grundstücks wird die Fläche zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Das Grundstück ist mittlerweile bebaut worden, da es durch eine Einbeziehungssatzung zum Innenbereich zählt. Daher wird die Fläche im Flächennutzungsplan nun angepasst und in eine gemischte Baufläche umgewandelt.

9.22.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 22/01 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM NORDÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, CA. 0,83 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

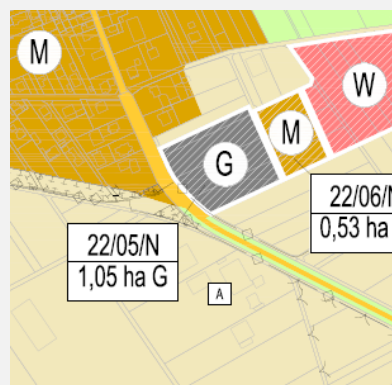
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche, ca. 0,83 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Rebfläche, Gehölzreihen südlich und östlich
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die dem Schwerpunkt Altersgerechtes Wohnen dienen soll. Die Planung soll durch ein Strukturkonzept erfolgen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Keine Alternativen vorhanden.
Hinweis für	Archäologische Verdachtsstelle.

nachfolgende Planungen	
Bewertung Umweltbericht	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Biotope oder Arten sowie mögliche Risiken im Fall von Extremereignissen sind zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.</p>

FLÄCHE 22/05 – NEUDARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 1,05 HA



wirksamer FNP

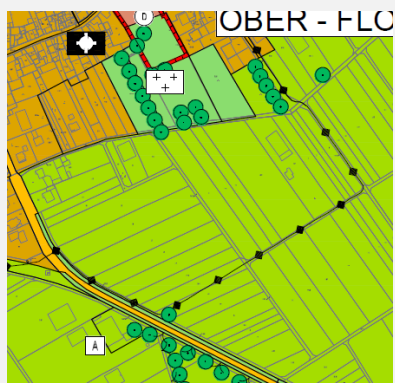


geplante Darstellung

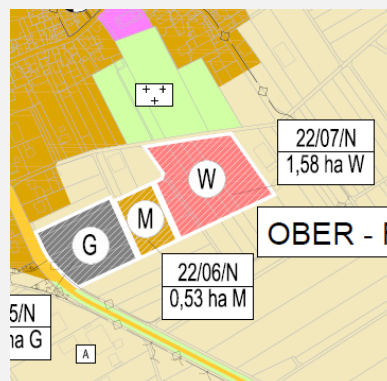
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche, ca. 1,05 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund einer anhaltenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, möchte die Gemeinde am südöstlichen Siedlungsrand, direkt an der B271, eine gewerbliche Baufläche darstellen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Durch die Lage mit ihrer optimalen Anbindung an die Bundesstraße gibt es keine Alternative für diese Fläche.
Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	<p>Nur bei gemeinsamer Ausführung mit 22/06 u 22/07 aus wassertechnischen Gründen umsetzbar. Sonst ist das Gebiet unter Berücksichtigung der hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung nicht gemeinsam mit dem Grundschutz von 48 m³ zu realisieren.</p> <p>Für eine entsprechende Ortsrandeingrünung ist Sorge zu tragen.</p>
Bewertung Umweltbericht	<p>Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen.</p> <p>Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild deutliche Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist zu prüfen.</p>

FLÄCHE 22/06 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 0,53 HA

FLÄCHE 22/07 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM SÜDLICHEN ORTSRAND, CA. 1,58 HA



wirksamer FNP



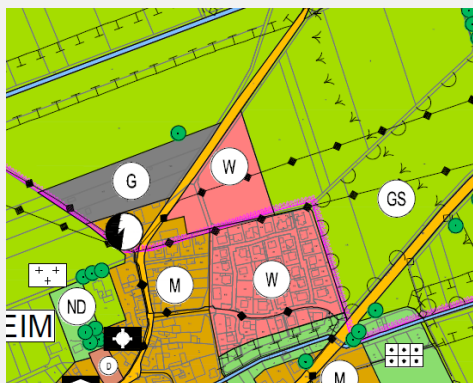
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuweisung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche, insgesamt ca. 2,11 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Flächen
Beschreibung des Vorhabens	Zur weiteren Siedlungsentwicklung werden im Süden der Gemeinde eine gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche ausgewiesen.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Neuaufnahmen der Flächen erfolgen aufgrund des Strukturkonzeptes.
Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	Nur bei gemeinsamer Ausführung mit 22/05 aus wassertechnischen Gründen umsetzbar. Sonst ist das Gebiet unter Berücksichtigung der hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung nicht gemeinsam mit dem Grundschutz von 48 m ³ zu realisieren. Für eine entsprechende Ortsrandeingrünung ist Sorge zu tragen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild deutliche Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist zu prüfen.

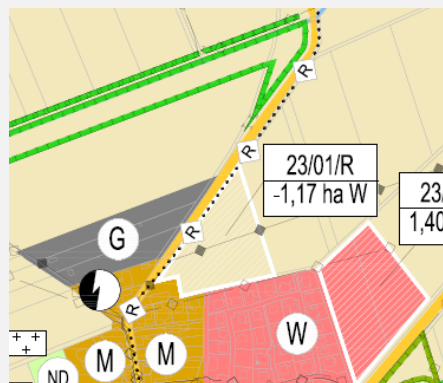
9.23 Offenheim

9.23.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 23/01 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM NÖRDLICHEN SIEDLUNGSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 1,17 HA



wirksamer FNP

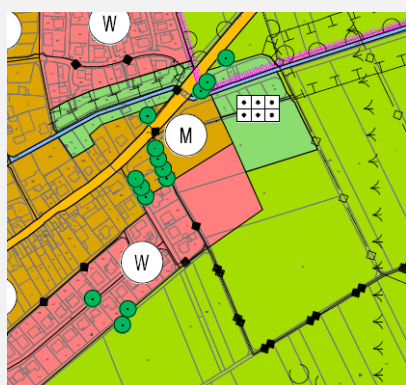


geplante Darstellung

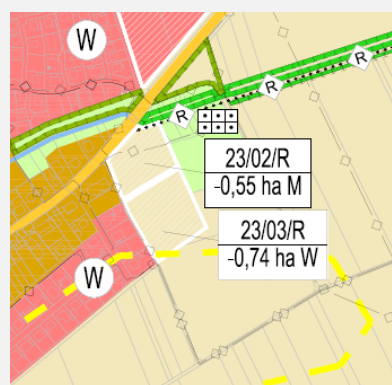
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche von 1,17 ha und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Nach In-Kraft-Treten des LEP IV, 3. Teilfortschreiben liegt diese Fläche zu nah an bereits vorhandenen Windenergieanlagen, weshalb sie zurückgenommen wird. Zukünftig wird entsprechend des aktuellen Bestandes eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Die Planung wird an die übergeordneten Vorgaben angepasst. Aus diesem Grund bestehen keine Alternativen.

FLÄCHE 23/02 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,55 HA

FLÄCHE 23/03 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,74 HA



wirksamer FNP




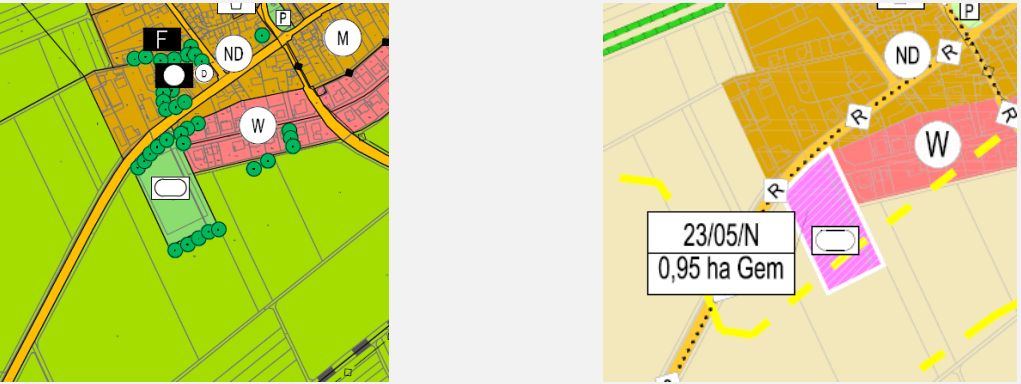
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahmen bestehender gemischter Bauflächen von ca. 0,55 ha und ca. 0,74 ha und Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche (/23/02), Gemischte Baufläche (23/03)
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen, Grünfläche

Beschreibung des Vorhabens	Die Flächen konnten bisher nicht umgesetzt werden, da sie einen hohen Grad an Ver-nässung aufweisen und nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für eine Bebauung geeig-net sind. Daher werden sie entsprechend ihrer aktuellen Nutzungen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Da diese Flächen nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

9.23.2 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 23/04 – NEUDARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE AM ÖSTLICHEN SIEDLUNGSRAND, CA. 1,40 HA	
	
	<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>
Ziel/ Größe	Neuweisung einer Wohnbaufläche, ca. 1,40 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die zukünftige Wohnbauentwicklung soll im Nordosten im Anschluss an das vorhandene Baugebiet erfolgen. Die Erschließung kann über die Straße „Im Brühl“ erfolgen.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Es wurden weitere Alternativen am südwestlichen Ortsrand geprüft, wobei hier Probleme hinsichtlich der Aktivierbarkeit der Grundstücke bestanden. Im Nordwesten befinden sich Windkraftanlagen, welche eine Entwicklung in diese Richtung hin ausschließen (siehe Rücknahme Fläche 23/01).
Hinweis für nachfol-gende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem nordwestlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen. Da sich im westlich benachbarten Neubaugebiet zwei fränkische Lanzenspitzen fanden, befand sich wohl im Umfeld das fränkische Gräberfeld. Daher handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche.
Bewertung Umwelt-bericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen. Zu prüfen sind mögliche Feldhamstervorkommen.

FLÄCHE 23/05 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG „SPORTANLAGEN“, CA. 0,95 HA	
	
<p><i>wirksamer FNP</i> <i>geplante Darstellung</i></p>	
Ziel/ Größe	Neuweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“, „Sportanlagen“ und „Spielanlagen“, 0,95 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz
Aktueller Bestand	Sportanlagen
Beschreibung des Vorhabens	Um den Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken, soll im nördlichen Teil des Sportplatzes ein Kindergarten entstehen. Der südliche Bereich der Fläche soll den Spiel- und Sportanlagen dienen. Hierfür wird eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Zudem gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Zu Holler – Kindertagesstätte“ (2018).
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Durch ihre Lage angrenzend an bestehende Wohnsiedlungen und direkt an der Hauptstraße ist diese Fläche prädestiniert für eine Nutzung als Kindergarten.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem westlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen, da der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Die Planung ist bereits realisiert, weshalb davon auszugehen ist, dass die relevanten Konfliktkriterien geprüft und im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden

9.24 Wahlheim

9.24.1 Flächenberichtigungen

FLÄCHE 24/03 – „WAHLHEIM-OST“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND GEMISCHTE BAUFLÄCHE IN SONDERBAUFLÄCHE ZWECK „REITERHOF“, CA. 1,68 HA



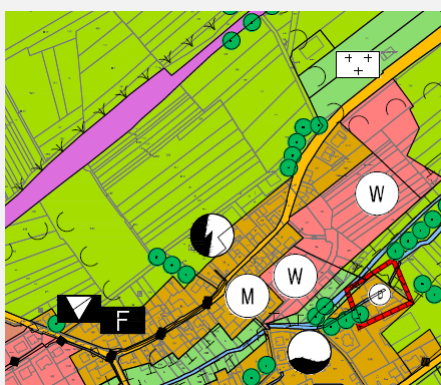
wirksamer FNP



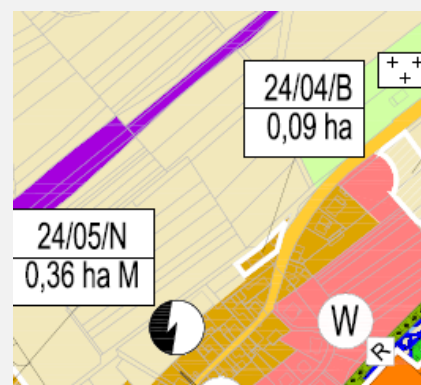
berichtigte Darstellung

Ziel	Darstellung als Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Reiterhof“
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft / gemischte Baufläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Flächennutzungsplan wird gemäß dem Bebauungsplan „Wahlheim-Ost“ aus dem Jahr 2007 berichtigt.

FLÄCHE 24/04 – „WAHLHEIM-NORD“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE CA. 0,09 HA



wirksamer FNP



berichtigte Darstellung

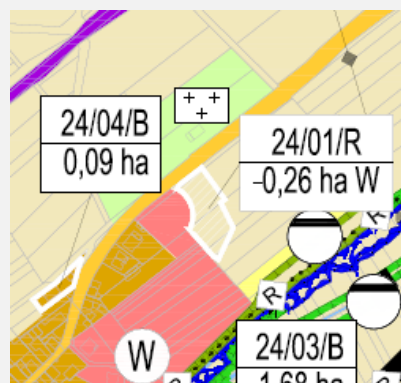
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche entsprechend des Bestandes und der bestehenden Abrundungssatzung „Wahlheim-Nord“.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Um den Flächennutzungsplan sowohl an die Abrundungssatzung als auch an den aktuellen Bestand anzupassen, wird die Fläche zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt.

9.24.2 Flächenrücknahmen

FLÄCHE 24/01 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE AM NÖRDLICHEN ORTSRAND, UMWANDLUNG IN LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE, CA. 0,26 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

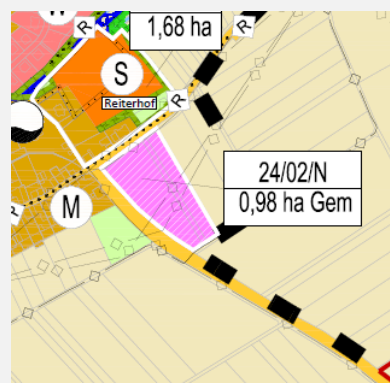
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche, 0,26 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Ackerbauflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die bisher am nördlichen Siedlungsrand von Wahlheim dargestellte Wohnbaufläche wird entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben zu einem Teil zurückgenommen. Sie schließt an die bereits realisierten Baugebiete „Unterm Ort I“ und „Unterm Ort II“ an. Die Fläche ist Teil des 3. Bauabschnittes angedacht, jedoch wird eine Entwicklung der Fläche in den nächsten Jahren nicht angestrebt.
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Landwirtschaftsfläche (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche im Planungshorizont keiner Bebauung zugeführt werden, daher beste-hen keine Standortalternativen.

9.24.3 Flächenneudarstellungen

FLÄCHE 24/02 – NEUDARSTELLUNG EINER FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF, CA. 0,98 HA



wirksamer FNP

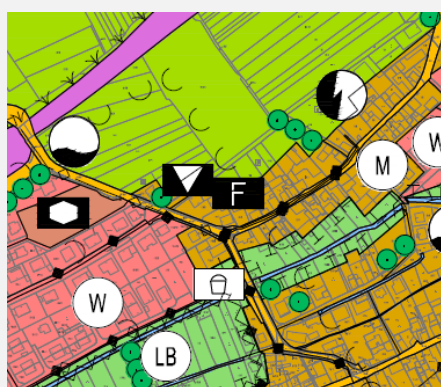


geplante Darstellung

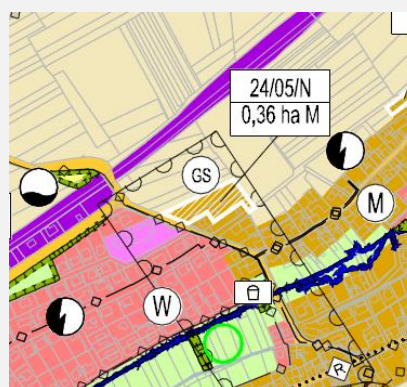
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, ca. 0,98 ha.
Darstellung im wirk-samen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche

Beschreibung des Vorhabens	Um die Möglichkeit zu schaffen, die wohnortnahe Versorgung und das Gemeindewohl zu verbessern, wird am östlichen Ortsausgang an der K24 eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt. In der Gemeinde fehlen Einrichtungen für das Gemeindeleben. Diese sollen durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Außerdem könnte durch den Bau einer neuen Feuerwehr/eines neuen Feuerwehrgerätehauses der Zusammenschluss mehrerer kleinerer Feuerwehreinheiten vorangebracht werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)
Standortalternativen	Durch die Lage am Ortsausgang ist die Fläche verkehrstechnisch gut erschlossen.
Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	Im bestehenden Wirtschaftsweg (Gemarkung Wahlheim, Flur 5, Parzelle 296) verläuft aus östlicher Richtung kommend die Transportleitung "Wahlheim-Kettenheim" (ON 150, PVC mit Steuerkabel). Sie fungieren als Haupteinspeisung für die Ortsgemeinde Kettenheim. Die exakte Lage und Tiefe der Transportleitung muss im Vorfeld von Erschließungsarbeiten mittels Suchgräben festgestellt werden. Die zugehörigen Schutzstreifen müssen zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich sein und dürfen daher die Leitungen nicht überbaut werden.
Hinweis für nachfolgende Planungen	Eine Bebauung an diesem Standort ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des aus dem südlich gelegenen Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers mit berücksichtigen.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotential zu rechnen. Die Planung betrifft die Schutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß, wobei der Verlust des offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild die bedeutendsten Konfliktpotentiale darstellen. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist zu prüfen. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

FLÄCHE 24/05 – NEUDARSTELLUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, CA. 0,36 HA



wirksamer FNP



geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, ca. 0,36 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Im Norden der Ortsgemeinde soll das bestehende Mischgebiet erweitert werden, um die Planung einer Halle und ggf. Bauplätzen zu ermöglichen. Eine Erschließung ist über die Bahnhofstraße möglich.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Landwirtschaftsflächen (RROP 2014, genehmigt 2015)

Standortalternativen	Aufgrund einer günstigen Erschließung des angrenzenden bestehenden Mischgebietes ist diese Fläche am besten geeignet für eine Erweiterung.
Bewertung Umweltbericht	Insgesamt ist hinsichtlich der Schutzgüter mit einem geringen Konfliktpotential zu rechnen. Der Verlust offenen, landwirtschaftlich genutzten Bodens sowie der mögliche Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild stellen hier die bedeutendsten Konfliktpotentiale dar. Alle übrigen Konflikte lassen sich voraussichtlich planerisch lösen.

9.25 Sonstige Inhalte / Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke

9.25.1 Schutz von Natur und Landschaft

9.25.1.1 Europäische Schutzgebiete „Natura 2000“

Natura 2000 ist ein europaweites Netzwerk zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Es knüpft an ein zusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete, bestehend aus ausgewählten Gebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union an. In diesen Richtlinien werden Arten und Lebensraumtypen genannt, die besonders schützenswert sind und für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll.

Natura 2000 weist auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Alzey-Land eine Teilfläche gemäß der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union aus.

VSG-6314-401 Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn

Das Vogelschutzgebiet wurde 2008 per Landesverordnung eingerichtet. Bei der ausgedehnten Plateaufläche des Rhein Hessischen Tafel- und Hügellandes handelt es sich um die größte ungegliederte und zugleich störungsärmste Offenlandfläche in Rheinland-Pfalz, wobei der Anbau von Getreide und Zuckerrüben dominiert wird.

Aufgrund der ausgedehnten Kultursteppe ohne jegliche Bebauung ist das Plateau für zahlreiche rastende Vogelarten des Offenlandes geeignet. Das Plateau beherbergt somit die größten Mauser- und Schlafplätze von Rohr- und Wiesenweihe in Rheinland-Pfalz. Neben den genannten Arten treten auch Korn- und Steppeweihe auf.

Das 3.648 ha große Vogelschutzgebiet hat das Ziel der Erhaltung oder Wiederherstellung der Offenlandschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung als störungsarmes und bedeutsames Mauser-, Rast- und Brutgebiet.

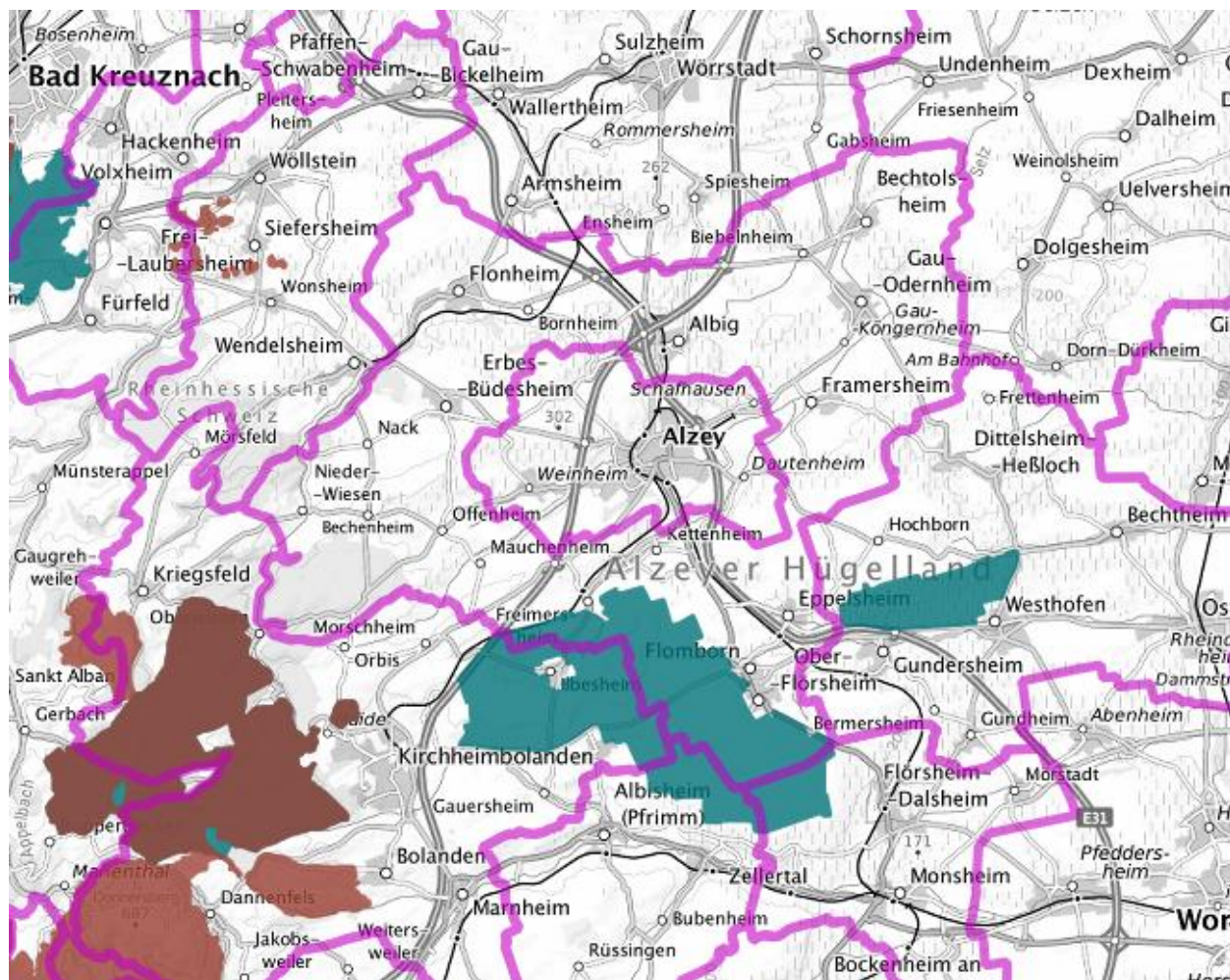


Abb. 19: Vogelschutz (Natura 2000) "Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flornborn"⁶⁹

9.25.1.2 Naturschutzgebiete

„(1) Naturschutzgebiete sind durch Rechtsverordnung festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

- 1.1 zur Erhaltung oder Entwicklung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter wildgewachsener Pflanzen- oder wildlebender Tierarten,
- 1.2 aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- 1.3 wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragender Schönheit

erforderlich ist.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen der Rechtsverordnung verboten. Naturschutzgebiete sind allgemein zugänglich, soweit dies mit dem Schutzzweck vereinbar ist. [...]“⁷⁰

In der Verbandsgemeinde sind folgende Naturschutzgebiete vorhanden:

- NSG-7331-158 Aulheimer Tälchen (Flornheim und Erbes-Büdesheim) RV v. 15.02.1991
- NSG-7331-054 Im Briehl/Schafwiese (Gau-Odernheim) RV v. 13.02.1990
- NSG-7315-076 An der Pommermühle (Bechtolsheim) RV v. 13.02.1990
- NSG-7331-055 Gau-Köngernheimer Ried (Gau-Odernheim und Framersheim) RV v. 13.02.1990

⁶⁹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff 04/2021

⁷⁰ Vgl. § 17 LNatSchG

- NSG-7331-056 An der Raumühle (ragt in die Gemeinde Gau-Heppenheim) RV v. 13.02.1990



Abb. 20: Naturschutzgebiete in der VG Alzey-Land⁷¹

9.25.1.3 Landschaftsschutzgebiete

Im Raum der Verbandsgemeinde befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete:

- 07-Lsg 4.002 – Rheinhesische Schweiz – RV. vom 26.03.1961 bzw. 20.05. 1962 (ragt in die Gemarkungen der OG Erbes-Büdesheim, Nieder-Wiesen und Bechenheim)
- 07-LSG-7331-010 – Alzeyer Berg – RV. Vom 25.02.1983 – umfasst Teile der Gemarkungen von Flonheim, Bornheim, Lonsheim u. Heimersheim (Alzey)
- 07-LSG-73-3 – Selztal – RV. Vom 13.02.1990 –ragt in Teile der Gemarkungen Bechtolsheim, Framersheim, Gau-Heppenheim, Gau-Köngernheim, und Gau-Odernheim.

⁷¹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff 04/2021

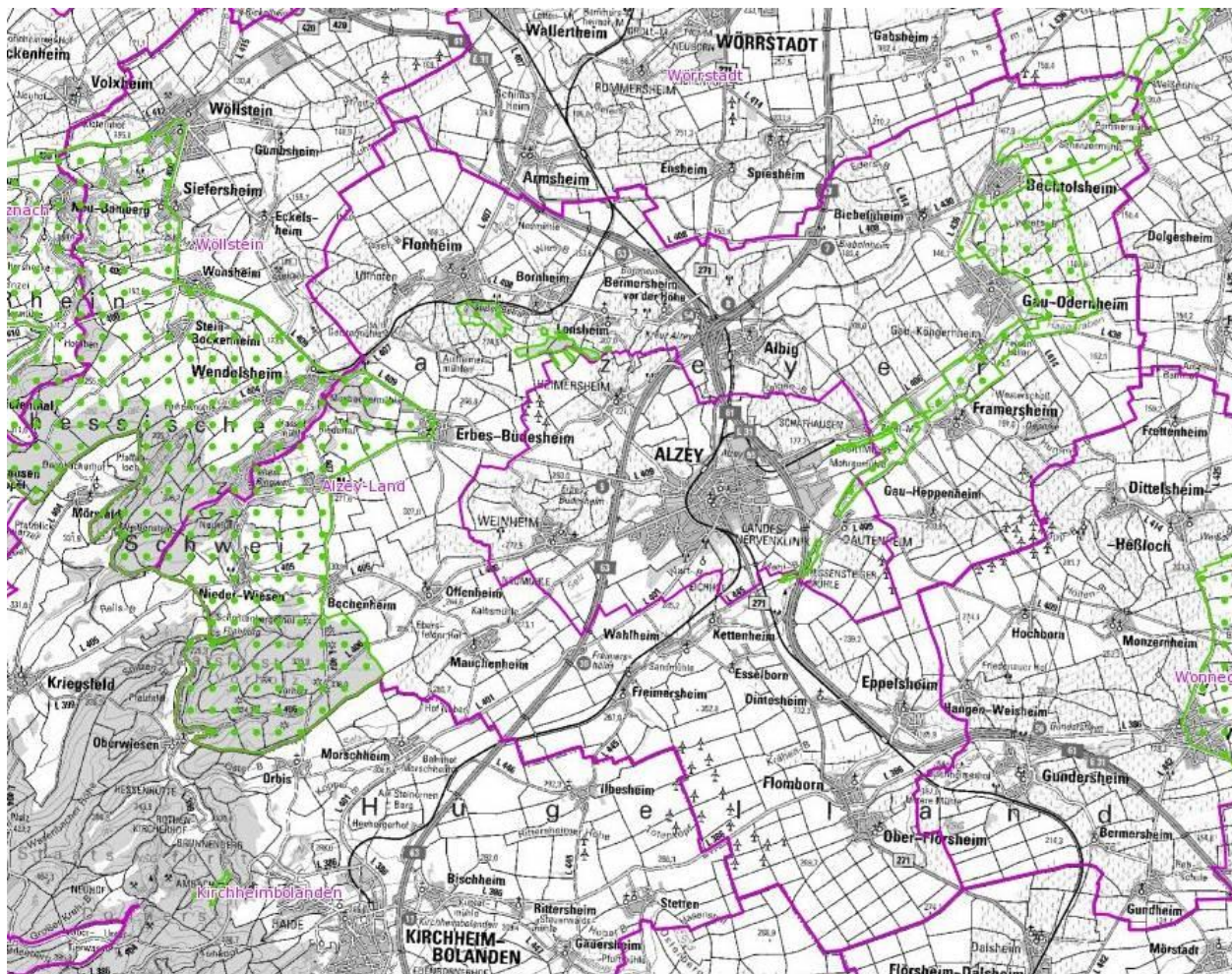


Abb. 21: Landschaftsschutzgebiete in der VG Alzey-Land⁷²

9.25.1.4 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind durch Rechtsverordnung festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis 5 ha, deren besonderer Schutz

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

erforderlich ist. Als Einzelschöpfungen der Natur kommen insbesondere Felsen, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Quellen, Wasserläufe, alte und seltene Bäume, Baumgruppen und Alleen in Betracht.

- Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen in der Rechtsverordnung verboten. [...]“⁷³

Folgende Naturdenkmale finden sich in der Verbandsgemeinde Alzey-Land:

Ort	Name	Adresse
Albig	ND-7331-423	Kastanien in der Kirchgasse Aesculus hippocastanum,
Bechenheim	ND-7331-391	Kastanien auf dem Friedhof Aesculus hippocastanum, zwei Bäume

⁷² https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff 04/2021

⁷³ Vgl. § 22 LNatSchG

	ND-7331-395	Winterlinde an der ehemaligen Schule	Tilia cordata	bei Kirchgasse 8
	ND-7331-401	Speierling am Wald	Sorbus domestica	westlich von Bechenheim, Gewann <i>Auf dem Spitzenberg</i>
	ND-7331-418	Kastanien in der Obergasse	<i>Aesculus hippocastanum</i> , drei Bäume	bei Mühlweg 1
	ND-7331-425	Speierling an der großen Wiese	Sorbus domestica	östlich von Bechenheim, Gewann <i>An der großen Wiese</i>
	ND-7331-428	Speierling	Sorbus domestica	bei Mühlweg 11
Bechtolsheim	ND-7331-427	Baumbestand an der Schule		bei Bahnhofstraße 11
Bermersheim v.d.H.		Eibe an der Kirche Bermersheim v.d.H.		Bermersheim vor der Höhe, Kirchgässchen
Biebelnheim	ND-7331-381	Dorfeiche		bei Wörrstädter Straße 5
Bornheim	ND-7331-392	Kastanie auf dem Friedhof		Am Friedhof
Eppelsheim	ND-7331-458	Effenkranz		Eppelsheim, den Ortskern umfassend
Esselborn	ND-7331-451	Steppen-Schwarzerden-Aufschlüsse	Flächenhaftes Naturdenkmal	Gewanne Im Dintesheimer Weg, südöstl. Esselborn
		Stieleiche in der Obergasse	Quercus robur	Flur 3, Nr. 312
Erbes-Büdesheim	ND-7331-403	Winterlinden auf dem Friedhof	Tilia cordata, sieben Bäume	Friedhofsweg
	ND-7331-421	Eiche in der Niedergasse	Quercus sp.	hinter Niedergasse 4
	ND-7331-448	Stieleiche im Riedertal		westlich von Erbes-Büdesheim, Gewanne <i>Sauerwiese</i>
		Kastanie an der katholischen Kirche		bei Niedergasse 2
Flornborn	ND-7331-420	Winterlinden auf dem Friedhof	Tilia cordata, zwei Bäume	Flornborn, Langgasse
	ND-7331-473	Tertiärkalkgruppe mit Ödland auf dem Goldberg	flächenhaftes Naturdenkmal, ca. 0,2 ha	östlich von Flornborn, Gewann <i>Goldberg</i>
Flonheim	ND-7331-419	Stieleichen an der Kreuzkirche		bei Wilhelm-Leuschner-Straße 3
Framersheim	ND-7331-442	Eiche an der Weckmühle		bei Mühlstraße 13

Freimersheim	ND-7331-426	Stieleiche		bei Pfarrgasse 5
Gau-Heppenheim	ND-7331-459	Windschutzgehölz um die Mohrenmühle		nördlich von Gau-Heppenheim, an der Mohrenmühle
Gau-Odernheim	ND-7331-429	Würmlöss-Steilwand mit Tuffband	flächenhaftes Naturdenkmal; geologischer Aufschluss mit Lösssteilwand der Würm-Kaltzeit	nordwestlich von Gau-Odernheim, Gewann <i>Biebelheimer Höhe</i>
	ND-7331-441	Wuchsort der Wildtulpe am Lieberg	flächenhaftes Naturdenkmal, ca. 6,1 ha; größtes Vorkommen von <i>Tulipa sylvestris</i> nördlich der Alpen	östlich von Gau-Odernheim, Gewanne <i>Am Lieberg</i>
Kettenheim	ND-7331-396	Linden auf dem Friedhof	<i>Tilia</i> sp.	Alzeyer Straße
	ND-7331-405	Winterlinde an der Bahnsiedlung	<i>Tilia cordata</i>	östlich von Kettenheim, „Am Bahnhof“
	ND-7331-467	Am Hauxfelsen	flächenhaftes Naturdenkmal	östlich von Kettenheim, Gewanne <i>Am Hauxfelsen</i>
	ND-7331-470	Baumgruppe um die Wiesenmühle		nordöstlich von Kettenheim, an der Wiesenmühle
Lonsheim	ND-7331-400a	Speierlinge	<i>Sorbus domestica</i> , zwei Bäume	westlich von Lonsheim, an der K13
	ND-7331-400b	Speierlinge	<i>Sorbus domestica</i>	westlich von Lonsheim, Gewanne <i>Schönber</i>
	ND-7331-400c	Speierlinge	<i>Sorbus domestica</i>	westlich von Lonsheim, Gewanne <i>Schönberg</i>
	ND-7331-400d	Speierlinge	<i>Sorbus domestica</i>	westlich von Lonsheim, Gewanne <i>Schönberg</i>
	ND-7331-439	Speierling in der Gewann Wasserritsch	<i>Sorbus domestica</i>	südlich von Lonsheim, Gewanne <i>Wasserritsch</i>
Mauchenheim	ND-7331-390	Kastanien an der Kalbsmühle	<i>Aesculus hippocastanum</i> , zwei Bäume	östlich von Mauchenheim, bei Kalbsmühle 2
	ND-7331-446	Kastanie in der Erbsengasse	<i>Aesculus hippocastanum</i>	hinter Erbsengasse 2
Nieder-Wiesen	ND-7331-424	Stieleiche am Wald	<i>Quercus robur</i>	nördlich von Nieder-Wiesen, Gewann <i>An der Mühle</i>
	ND-7331-432	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	hinter Kriegsfelder Straße 29
	ND-7331-460	Abschnittswall am Schlosskopf beim Forsthaus Hollahaus	flächenhaftes Naturdenkmal	südwestlich von Nieder-Wiesen, östlich des Forsthauses Hollahaus

Offenheim	ND-7331-393	Winterlinden an der ehemaligen Schule	Tilia cordata, drei Bäume	bei Bechenheimer Straße 4
	ND-7331-394	Winterlinden auf dem Friedhof	Tilia cordata, vier Bäume	, hinter Untergasse 28
	ND-7331-399	Alteichen im Staatswald Vorholz	Quercus petraea, fünf Bäume; fünf Einzelstandorte	südwestlich von Offenheim, im Staatsforst Vorholz

Abb. 22: Übersicht: Naturdenkmäler in der VG Alzey-Land

9.25.1.5 Geschützte Landschaftsbestandteile

Folgende geschützte Landschaftsbestandteile bestehen im Raum der Verbandsgemeinde

Ort	Name	Schutzzweck	
Albig	LB-7331-016	Feuchtgebiet „Im Spieß“	Erhaltung der Wasserflächen mit Schilfzonen sowie der umgebenden wechselfeuchten Wiesen mit Baumbestand zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Pflege des Landschaftsbilds und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen
Bechtolsheim		Gehölzbestände „Talgraben“	Erhaltung des Gehölzbestandes entlang des Talgrabens zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Belebung und Gliederung des Landschaftsbilds
Bornheim	LB-7331-028	Windschutzstreifen Bornheim	Erhaltung der Windschutzstreifen zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Landschaftsbildes
Erbes-Büdesheim		Windschutzstreifen	Erhaltung der Windschutzstreifen zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Landschaftsbildes
Flornborn	LB-7331-057	Feldgehölz an der Kirchmühle	Erhaltung des Feldgehölzes zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Landschaftsbildes
		Mühlental Flornborn	Erhaltung des Tälchens in seiner derzeitigen Ausprägung zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung und Gliederung des Landschaftsbildes und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen
Eppelsheim	LB-7331-091	Halbtrocken- und Sandrasengesellschaften am Huckenhofer Weg, Eppelsheim	Erhaltung der Erdwälle um die ehemaligen Lagerschuppen sowie der zum Teil großflächigen Halbtrocken- und Sandrasengesellschaften insbesondere im Inneren des Grundstücks zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung und Pflege des Landschaftsbildes sowie zur Abwehr schädlicher Einwirkungen

	LB-7331-058	Laubbaumbestand auf dem Friedhof (63 Bäume)	Erhaltung des Baumbestands zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen
Kettenheim		Pfarrgarten Kettenheim	Erhaltung der Parkanlage mit dem angrenzenden Mühlgraben zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Ortsbildes

9.25.1.6 Geschützte Biotop im Planungsgebiet

In § 30 BNatSchG sind spezielle Lebensräume aufgeführt, die vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen sind.

„1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotop führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich,
7. magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern.“

Seit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz im Oktober 2015 werden gemäß §15 (1) Nr.3 zusätzlich magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden im Außenbereich als gesetzlich geschützte Biotop im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG eingestuft. Da diesbezüglich jedoch noch keine Kartierung erfolgt ist, sind sie in den aktuell abrufbaren Datengrundlagen des LANIS, die auf Kartierungen im Jahr 2009 beruhen, noch nicht enthalten.

Bei allen Planungen und Maßnahmen sind diese Neuerungen, sowie sonstige Entwicklungen jedoch zu berücksichtigen.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Alzey-Land sind trotz der intensiv betriebenen Landwirtschaft innerhalb der ausgeräumten Acker- und Weinbergflächen einige geschützte Biotop vorhanden. Bei ihnen handelt es sich häufig um für die Kulturlandschaft typische Trockenstandorte wie Halbtrockenrasen, wärmeliebende Gebüsche oder Lösswände (südlich von Biebelnheim). Hinzu kommen Steinbruchwände – vor allem südlich von Flonheim

Darüber hinaus existieren in den Senken der Fließgewässer an verschiedenen Orten geschützte Röhrichtzonen, einige Fließgewässer sind mit ihrem Umfeld geschützt (z.B. der Wiesbach nördlich von Nieder-Wiesen). Ebenfalls bei Nieder-Wiesen sind weite Teile eines Eichen-Hainbuchenwaldes als Biotop geschützt.⁷⁴

9.25.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, für geplante Baumaßnahmen und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen für landschaftspflegerische Zwecke bereitzustellen. Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind Maßnahmen geeignet, die zu einer Verbesserung der Potenziale des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds führen, wenn diese im Zuge von Eingriffsvorhaben beeinträchtigt werden (Kompensation).

Im Rahmen des in den Flächennutzungsplan zu integrierenden Landschaftsplans, der parallel fortgeschrieben wird, wurden auf naturschutzfachlicher Basis und in enger Abstimmung mit den Ortsgemeinden Flächen ermittelt, die sich für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen besonders eignen. Diese werden als Suchräume in die Plandarstellung des FNP übernommen. Die Darstellung der Suchräume erfolgt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Diese Flächen dienen damit zur Umsetzung der Ausgleichsverpflichtungen, die sich u.a. aus der Realisierung der Flächenplanungen des Flächennutzungsplans ergeben werden. Sie werden jedoch in diesem Umfang nicht realisiert, sondern bieten den Gemeinden notwendige Auswahlmöglichkeiten, die in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Im Zuge des Ausgleichskonzeptes wurden land- und forstwirtschaftliche Flächen nur im naturschutzfachlich notwendigen Umfang (z.B. Planung vernetzter Biotopsysteme) in Anspruch genommen. Der Ausgleich soll primär durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erfolgen.

Die Flächen für **bereits erfolgten Ausgleich**, ob tatsächlich oder rechtlich, sind im FNP gesondert als Ausgleichsflächen mit der Randsignatur für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB gekennzeichnet. Zur Unterscheidung zu den oben erwähnten Suchräumen wird die Randsignatur hier farblich differenziert.

9.25.3 Wasserrechtliche Schutzgebiete

9.25.3.1 Wasserschutzgebiete

Aktuell existieren Verbandsgemeindeweit keine Trinkwasserschutzgebiete, allerdings befindet sich südwestlich von Freimersheim ein Trinkwasserschutzgebiet im Verfahren (Entwurf).

⁷⁴ Vgl. Landschaftsplan VG Alzey-Land, Band I, Kap. 3.4.5.

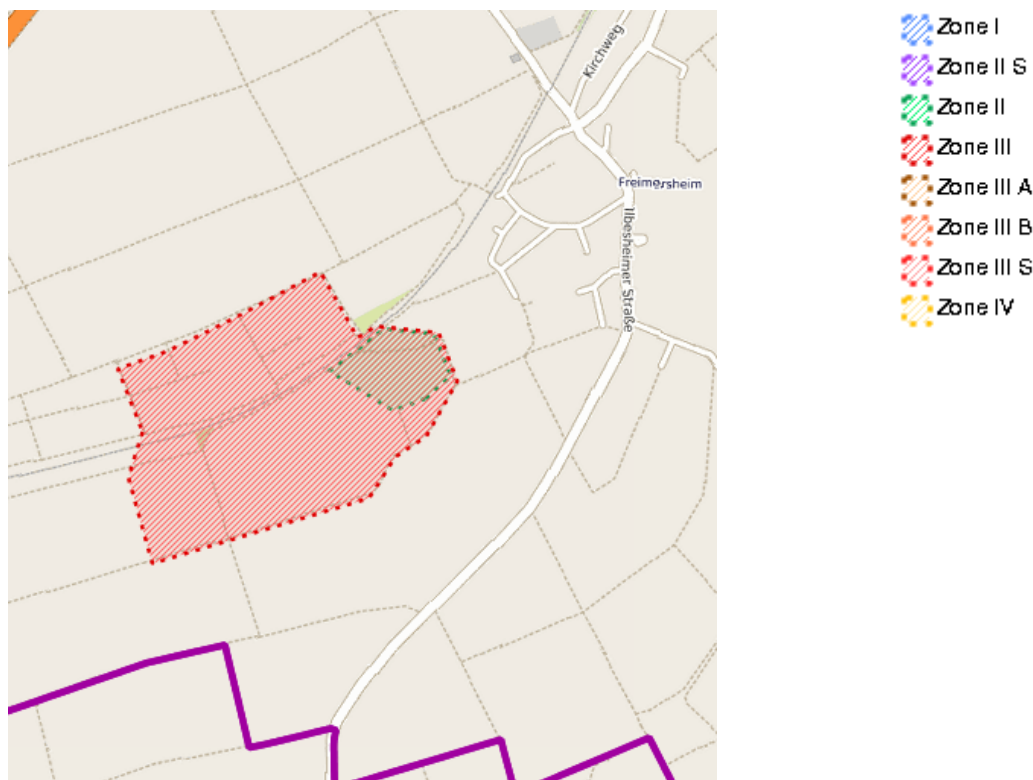


Abb. 23: Trinkwasserschutzgebiet im Verfahren⁷⁵

9.25.3.2 Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz des Verbandsgemeinderaumes betrifft insbesondere die Selz, betroffen sind allerdings auch die Gemeinden entlang des Weidasser Bachs (Freimersheim, Wahlheim und Kettenheim).

Als gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind hier gem. §76 (2) Nr.1 WHG bzw. §83 (5) LWG Rhl.-Pfalz diejenigen Bereiche dargestellt, die bei einem Hochwasserereignis überschwemmt werden, welches statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist.

Innerhalb dieser Bereiche gelten die Vorschriften gemäß § 78 WHG i.V.m § 84 LWG Rhl.-Pfalz.

9.25.4 Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege

Laut Denkmalschutzgesetz sind Einzelgebäude durch Verwaltungsanordnung gemäß § 8 und Denkmalzonen sowie Grabungsschutzgebiete durch Rechtsverordnung nach §§ 8 bzw. 22 Denkmalschutzgesetz förmlich unter Schutz zu stellen.

9.25.4.1 Kulturdenkmäler/ Bodendenkmäler/ Naturdenkmale/ Denkmalzonen

Eine Auflistung der in der Verbandsgemeinde vorhandenen **Kulturdenkmäler** wird nicht dargestellt. Eine aktuelle Übersicht⁷⁶ kann auf der Homepage der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz für den Landkreis Alzey-Worms und darin für die Orte der Verbandsgemeinde Alzey-Land eingesehen werden.

In der Verbandsgemeinde Alzey-Land stehen vor allem Einzelgebäude unter Denkmalschutz, des Weiteren gibt es Brunnen, Wasserbehälter, Friedhöfe, Gedenksteine, Türme, Torbogen, Mauerreste sowie Kelleranlagen.

Eine Auflistung der in der Verbandsgemeinde vorhandenen **Bodendenkmäler** wird nicht dargestellt, da keine umfassenden Daten vorlagen.

⁷⁵ Vgl.: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/> ; Zugriff 04/2021

⁷⁶ Vgl. Generaldirektion kulturelles Erbe, Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Alzey-Worms, im Internet unter www.gdke-rlp.de

Die **Naturdenkmäler** der Verbandsgemeinde sind bereits in Kapitel 9.25.1.4 aufgelistet.

Innerhalb der Verbandsgemeinde weisen die folgenden Ortsgemeinden **Denkmalzonen** auf:

OG	Denkmalzonen	
Bechtolsheim	▪ Denkmalzone Historischer Friedhof Bechtolsheim:	Friedhofstraße
	▪ Denkmalzone Langgasse Bechtolsheim:	Langgasse 1–65 und 2–58; Bahnhofstraße 1 und 2; Brückesgasse 2, Friedhofstraße 1; Große Kirchgasse 2 und 3; Kleine Kirchgasse 3, 4, 6 und 8; Rathausstraße 1; Sulzheimer Straße 2, 3, 4 und 8
Eppelsheim	▪ Denkmalzone Jüdischer Friedhof	westlich des Ortes; Flur Im Schloss
Erbes-Büdesheim	▪ Denkmalzone Jüdischer Friedhof	nordöstlich des Ortes; Flur Im Mühlpfad
Flonheim	▪ Denkmalzone Ortskern	Marktplatz 1–14, Schulgasse 2, Wassergasse 1 und 2, Alzeyer Straße 1
	▪ Denkmalzone Jüdischer Friedhof	Flonheim, südlich des Ortes; Flur Am Rothenpfad
Framersheim	▪ Denkmalzone Jüdischer Friedhof	In der Dorfgewann, am christlichen Friedhof
	▪ Denkmalzone Atzelmühle	In der Dorfgewann, am christlichen Friedhof
Gau-Heppenheim	▪ Denkmalzone Mohrenmühle	Mohrenmühle 1
Gau-Odernheim	▪ Denkmalzone Jüdischer Friedhof	nördlich des Ortes; Flur Am Scharlenberg
	▪ Denkmalzone Ortskern:	Obermarkt 1–23, 2–10 und 18–22, Untermarkt 1–4, 6 und 11–14, Kirchgasse 3–11, 15 und 2–8, Kirchplatz 12–17, Mainzer Straße 1 und 3, Spitalgasse 1, Wormser Straße 2 und 4
	▪ Denkmalzone Königsmühle:	südlich des Ortes (Königsmühle 3)
Nieder-Wiesen	▪ Denkmalzone Jüdischer Friedhof	südöstlich oberhalb des Ortes; Flur Kahlenberg
	▪ Denkmalzone ehemaliges Hunolsteiner Schloss	Schlossgasse 1, 9, 11, Marktstraße 1, 3, 5, Marktplatz 3
Ober-Flörsheim	▪ Denkmalzone Deutschor-denskommende	Comenturei 3–31, Hauptstraße 43
Wahlheim	▪ Denkmalzone Schleifmühle	Mühlstraße 45

Tabelle 29: Denkmalzonen im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land⁷⁷

9.25.4.2 Archäologische Fundstellen/Grabungsschutzgebiete

Archäologische Fundstellen sind Bereiche, an denen bereits bedeutsame archäologische Funde gemacht wurden. Grabungsschutzgebiete sind dagegen Bereiche, die per Rechtsverordnung ausgewiesen werden, weil für diesen abgegrenzten Bereich die begründete Vermutung besteht, dass dort Kulturdenkmäler verborgen sind, die es zu schützen gilt.

Die Eintragung archäologischer Bereiche im FNP stellt ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die entsprechende Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die vom Planungsträger zu tragen sind.

Zum Zeitpunkt der Planerstellung lagen keine aktuellen Informationen zu archäologischen Fundstellen vor. Entsprechend wurden die archäologischen Funde des Bestandes in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Falle einer Realisierung von Flächen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung ist dementsprechend die entsprechende Fachbehörde in die Planung einzubinden.

Des Weiteren können sich über die eingetragenen Kennzeichnungen in der Plandarstellung hinaus bisher nicht bekannte **Kleindenkmäler** (wie Grenzsteine) oder im Boden vorhandene, prähistorische Denkmale befinden, so dass bei späteren baulichen Veränderungen mit auftauchenden archäologischen Befunden gerechnet werden muss. Diese unterliegen u.a. auch dem Denkmalschutz und sind bei

⁷⁷ Vgl. Generaldirektion kulturelles Erbe, Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Alzey-Worms, im Internet unter www.gdke-rlp.de

Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Sie dürfen nicht von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Ausgleichsflächen und Schutz-/ Denkmalgebiete können sich durchaus decken, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist hier ebenso mit der entsprechenden Behörde erforderlich.

In der Planung werden folgende Grabungsschutzgebiete aufgrund der vorhandenen Rechtsverordnungen über ihre Festsetzung als Grabungsschutzgebiet⁷⁸ gekennzeichnet:

OG	Grabungsschutzgebiete
Albig	GS Albig Bank
Bechtolsheim	GS Bechtolsheim Schloss
Eppelsheim	GS Eppelsheim Dinotheriensande
Flonheim	GS Flonheim Burg
Mauchenheim	GS Mauchenheim
Ober-Flörsheim	GS Ober-Flörsheim Wasserriss

Tabelle 30: Grabungsschutzgebiete im Raum der Verbandsgemeinde Alzey-Land

9.25.5 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Aktuell findet im Raum der Verbandsgemeinde kein Abbau von Bodenschätzen statt. Südlich von Flonheim wurde bis zum 2. WK Sandstein abgebaut, die Steinbrüche sind inzwischen stillgelegt, aber weiterhin als Rohstoffabbaufäche genehmigt.

Bei Freimersheim werden durch den Regionalen Raumordnungsplan langfristig Flächen für den Abbau von Kalkstein gesichert.

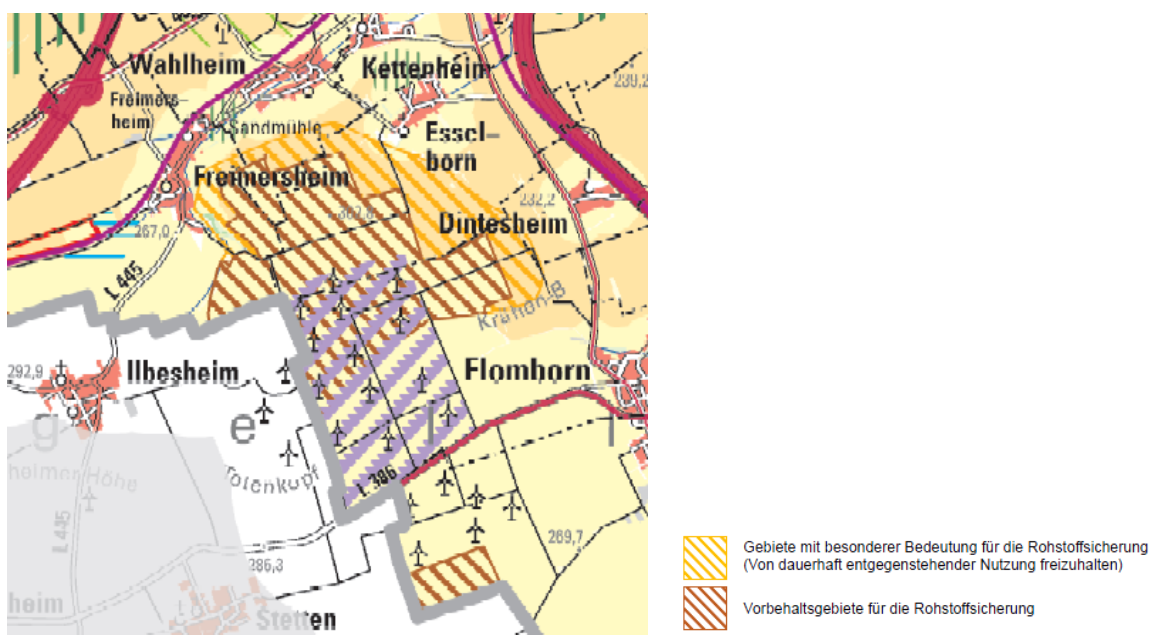


Abb. 24: Flächen für die Rohstoffsicherung (ROP Rheinhesen-Nahe)⁷⁹

9.25.6 Altstandorte

Das Bundesbodenschutzgesetz definiert in § 2 BBodSchG die Begrifflichkeiten Altlasten und Altablagerungen folgendermaßen:

„[...] (5) Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

⁷⁸ Vgl. Landkreis Alzey-Worms, <https://www.kreis-alzey-worms.eu/verwaltung/search/?searchTerm=Grabungsschutzgebiet>, Zugriff 02/22

⁷⁹ Vgl.: Planungsgemeinschaft Rheinhesen-Nahe, Regionaler Raumordnungsplan Rheinhesen-Nahe 2015

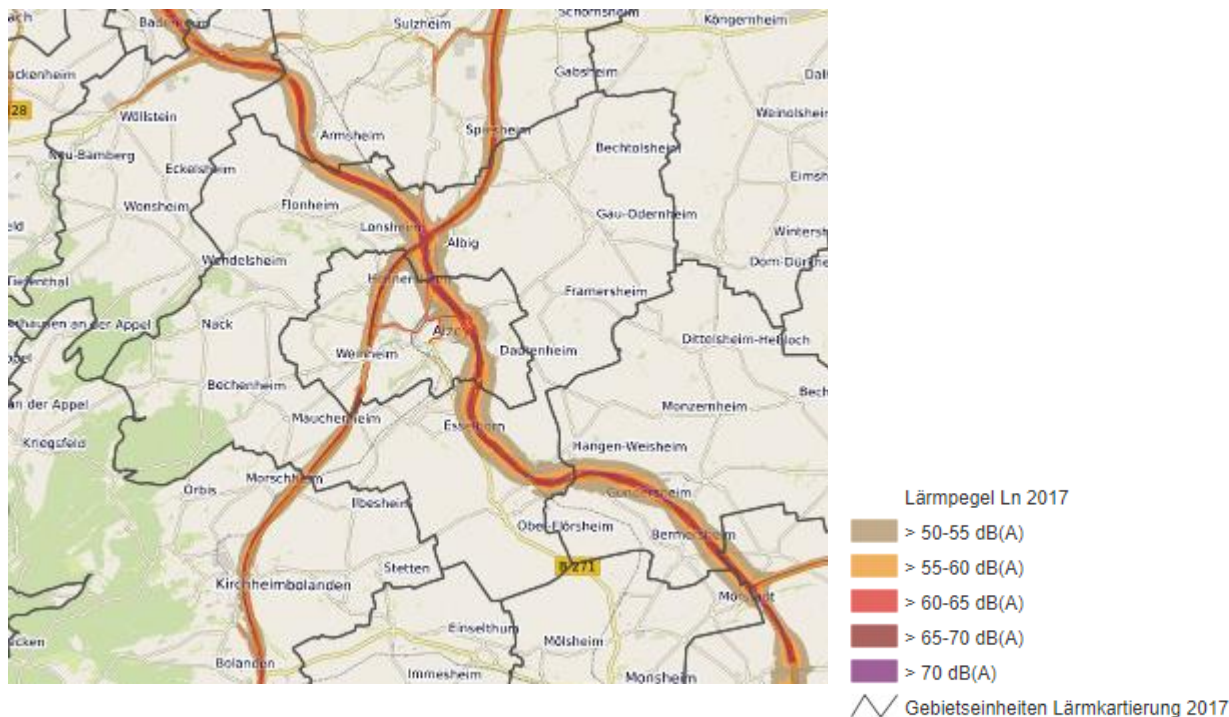


Abb. 26: Lärmkartierung 2017; Lärmpegel Ln (Nacht) in der VG Alzey-Land⁸¹

Die Kartenansichten zeigen, dass im Bereich der A 63 sowie der A61 die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der TA Lärm sowohl tagsüber als auch nachts überschritten werden.

Für die übrigen Verkehrswege im Raum der Verbandsgemeinde liegen aktuell keine Daten vor, so dass aus den obenstehenden Grafiken nicht geschlossen werden kann, dass nicht an anderen Stellen im Verbandsgemeindegebiet ebenfalls die Orientierungswerte überschritten werden.

Von Gewerbeflächen ausgehender Lärm spielt eine untergeordnete Rolle, da entweder die Gewerbe- und Wohnbauflächen einander so zugeordnet sind, dass Beeinträchtigungen möglichst nicht entstehen oder durch die Bebauungsplanung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

9.25.7.2 Luftverunreinigungen

Luftverunreinigungen werden im Wesentlichen hervorgerufen durch Emissionen des Straßenverkehrs, Industrielle Emissionen sowie Hausbrand. Für den Untersuchungsraum liegen aktuell keine Messwerte vor, es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere entlang der oben dargestellten, viel befahrenen Verkehrswege auch eine Erhöhung der Luftschadstoffe vorliegt. Die innerhalb der Verbandsgemeinde ansässigen Betriebe liefern aufgrund ihres Produktionsspektrums aktuell keinen Anlass, problematische Werte anzunehmen.

10 INTEGRIERTE LANDSCHAFTSPLANUNG

Gemäß §11 (2) BNatSchG ist zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auch der Landschaftsplan fortzuschreiben, da durch die Vorbereitung und Umsetzung der Planungsabsichten „wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum () vorgesehen oder zu erwarten sind.“ Der Landschaftsplan ist mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Abs. 2 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. (§11 (4) BNatSchG).

Die Fortschreibung des Landschaftsplanes für die Verbandsgemeinde Alzey-Land erfolgt parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Er besteht aus drei separaten Textdokumenten sowie mehreren aufeinander aufbauenden Planwerken. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind eigenständig erarbeitet und dargestellt und entsprechen damit den Vorgaben des §11 (7) BNatSchG. Sie sind gemäß §1(6) Nr. 7

⁸¹ Vgl.: http://umgebungslaerm.rlp.de/mapserver_laermkartierung; Zugriff 04/2021

BauGB grundsätzlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und nach § 2 (4) BauGB bei der Erarbeitung von Umweltprüfungen heranzuziehen

Nach §5 (3) LNatSchG RLP werden die Landschaftspläne als naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit anderen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen (Integration).

Die Integration der Landschaftsplanung in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Alzey-Land erfolgt dabei auf mehreren Ebenen:

- Kontinuierliche Begleitung der Flächenplanung durch die Bereitstellung umfassender Grundlageninformationen über naturräumliche und landschaftsplanerische Gegebenheiten. Durch Hinweise auf besondere Konfliktlagen konnten u.a. besonders kritische Planungsentscheidungen verhindert werden.
- Beurteilung der Flächenplanungen aus landschaftsplanerischer Sicht, Berücksichtigung dieser Beurteilungen im Umweltbericht sowie in der Beschreibung der Flächen im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes. Hinweise zur Konfliktminimierung sind dabei insbesondere auch an nachfolgende Planungsebenen gerichtet.

Damit ist gewährleistet, dass naturschutzfachliche bzw. landschaftsplanerische Belange umfassend in den Abwägungsprozess der Flächenplanungen eingestellt werden und Konflikte bereits auf dieser Planungsebene minimiert werden können.

Eine besondere Aufgabe der Landschaftsplanung besteht zudem gemäß §7 (1) LNatSchG RLP darin, einen Beitrag zur Festlegung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie mit Ersatzzahlungen durchzuführende zweckgebundene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu liefern. Aus diesem Grund hat der Landschaftsplan als Teil seines Entwicklungskonzeptes ein eigenständiges Kompensationskonzept entwickelt, welches eine Flächenkulisse enthält, die sich aus naturschutzfachlicher Sicht besonders als Suchraum für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eignet, da Maßnahmen hier eine besondere Wirkung für den Naturhaushalt und insbesondere auch für die Ausbildung des lokalen Biotopverbundes entfalten können. Um diese Flächen gegen entgegenstehende Nutzungsansprüche zu sichern, werden sie nach §5(2) Nr.10 BauGB in die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Das folgende Kompensationskonzept wird zudem als Kapitel aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert.

Das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes sollte bei seiner Realisierung eine besondere Berücksichtigung erfahren. Darüber hinaus bieten die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen für die Siedlungsflächen wertvolle Anregungen für die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Grünordnungsplänen aber auch sonstige Planungen der Ortsgemeinden.

11 KOMPENSATIONSKONZEPT

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Erweiterung potentieller Siedlungs- und Verkehrsflächen, deren Realisierung mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG einhergehen wird, welche wiederum entsprechende Kompensationserfordernisse (gem. § 15 BNatSchG) nach sich ziehen werden. Weitere Kompensationserfordernisse können zudem auch aus Planungen beispielsweise im Zusammenhang mit Planfeststellungsverfahren oder Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG erwachsen. Eine vorausschauende Flächenbevorratung im Sinne einer strategischen Kompensationsplanung ist damit von zentraler Bedeutung für die Realisierbarkeit zahlreicher Planungsabsichten der Verbandsgemeinde.

Unberührt von den vorangegangenen Aussagen bleibt die Vorgabe, dass unvermeidbare Eingriffsfolgen grundsätzlich unmittelbar und so weit wie möglich innerhalb der betroffenen Fläche oder ihrem unmittelbaren Umfeld zu vermeiden und zu vermindern sind. Dies schließt insbesondere folgende Maßnahmen ein:

- Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Gehölzen auf öffentlichen und privaten Flächen
- Begrünung öffentlicher Flächen mit standortgerechten und blütenreichen Saatgut- und/ oder Staudenmischungen
- Minimierung der Bodenversiegelung auf öffentlichen und privaten Flächen durch Vorgaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Empfehlungen zur umweltgerechten Gestaltung bzw. standortgerechten Begrünung privater Freiflächen
- Empfehlungen für Dach- und Fassadenbegrünungen
- Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch randliche Eingrünung mit standortgerechten heimischen Gehölze auf öffentlichen oder privaten Grünstreifen. Eingrünungen sollten auch im Fall von räumlich anschließenden potentiellen späteren Flächenerweiterungen vorgesehen werden, da grundsätzlich nicht absehbar ist, ob und wann eine solche Erweiterung stattfinden wird und auch in der Zwischenzeit die Anlieger vor Einwirkungen der Landwirtschaft wie Stäuben, Pflanzenschutzmitteln und Lärm zu schützen sind. Solche (temporären) randlichen Grünstreifen vermindern zudem erheblich die nachteiligen Auswirkungen von baulichen Erweiterungen in Form von Baulärm und können als spätere innergebietliche Grünstreifen wertvolle Beiträge zum Siedlungsklima und zum Artenschutz liefern. Die Konzeption der Bauflächen ist entsprechend auszurichten.
- In Kombination mit den randlichen bzw. innergebietlichen Grünflächen bieten sich insbesondere auch naturnah gestaltete Rückhaltebecken für das anfallende Oberflächenwasser an.
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Bau neuer Straßenverbindungen außerhalb geschlossener Orte sollten durch die Anpflanzung traditioneller Alleen entlang der neuen Trasse gemindert werden. Zum Schutz empfindlicher Landschaftsbereiche vor Verlärmung können zudem Hecken bzw. dichte Gehölzstreifen beitragen, dabei sind grundsätzlich Erfordernisse des Artenschutzes zu berücksichtigen.

In der Regel sind die innergebietlichen Kompensationsmaßnahmen jedoch nicht ausreichend, so dass Maßnahmen auf externen Flächen erforderlich werden. Die Suchräume für diese Maßnahmen sind gemäß den Aussagen des Landesnaturschutzgesetzes auf bestimmte Flächen zu beschränken. Die Maßnahmen sind dabei gem. § 7 Abs. 3 LNatSchG zu richten auf:

- Eine ökologische Verbesserung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen
- Die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung
- Die Renaturierung von Gewässern
- Die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich
- Die Schaffung und Erhaltung größerer zusammenhängender Biotopverbundstrukturen
- Die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen
- Die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art

Die in Kap. 2 des landschaftsplanerischen Zielkonzeptes (Band II des Landschaftsplanes) beschriebenen Maßnahmen wurden explizit im Hinblick auf diese Vorgaben ausgerichtet. Zahlreiche dieser Maßnahmen können dabei auch wirksamer Teil eines Gesamtkonzeptes zur Klimafolgenanpassung sein, sowie das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Verbandsgemeinde aufwerten. (Prinzip der Multifunktionalität)

11.1 Wahl der Suchraumkulisse

Als räumlicher und inhaltlicher Handlungsrahmen für die Auswahl der Suchräume dienen dabei insbesondere die in Band II des Landschaftsplanes, Kap.3 aufgezeigten Pflege- und Entwicklungsräume, in denen zwar grundsätzlich Maßnahmen besonders wirkungsvoll und wünschenswert sind, die jedoch in ihrer Ausdehnung sehr weit über den tatsächlichen Bedarf an Kompensationsflächen hinausgehen. Da die Aufgabenstellung im Hinblick auf die Kompensation vor allem darin besteht, naturschutzfachlich sinnvolle

Maßnahmenflächen auch über die Integration in den Flächennutzungsplan zu sichern, ist es allerdings auch geboten, diese in ihrem Umfang auf ein Maß zu beschränken, welches zwar den Gemeinden einen ausreichenden Spielraum belässt, aber die Rechtswirkungen, die mit einer entsprechenden Darstellung im FNP einhergehen auf diejenigen Flächen zu beschränken, auf denen eine Realisierung von Maßnahmen mit hoher Wahrscheinlichkeit möglich ist. Daher wurden die Ortsgemeinden intensiv an der Auswahl der Suchräume beteiligt.

Damit entsprechen sowohl die Suchraumkulisse als auch die vorgeschlagenen Maßnahmen den gesetzlichen und fachlichen Anforderungen und verleihen den lokalen und behördlichen Entscheidungsträgern planerische und rechtliche Sicherheit.

Durch ihre Lage innerhalb der in Kap. 3.1 des Landschaftsplanerischen Zielkonzeptes beschriebenen Pflege- und Entwicklungsräume besitzen sie hohe Bedeutung für den lokalen Biotopverbund, zudem finden sich hier Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt im Umfeld von Ortslagen, deren Stärkung und Entwicklung sich besonders als Kompensation für den Eingriff durch neue Siedlungsflächen eignet. Sie umfassen sowohl gesetzlich vorgesehene Suchräume wie beispielsweise Naturschutzgebiete, erweitern und ergänzen allerdings vor allem die vorhandenen Lebensraumstrukturen der Kulturlandschaft.

Die dargestellten Suchräume innerhalb der Schutzgebiete („gesetzliche“ Suchräume) sind hinsichtlich ihrer Ausdehnung nachvollziehbarerweise sehr umfangreich, was selbstverständlich nicht bedeutet, dass hier flächendeckend Aufwertungsmaßnahmen vorzusehen sind. Eine starke Ausdifferenzierung war hier allerdings nicht sinnvoll, da Maßnahmen hier weitgehend unabhängig von ihrem Standort für Natur und Landschaft positive Wirkungen erzielen können. Daher finden sich – nicht zuletzt auch im Interesse einer lesbaren Kartendarstellung - innerhalb der Schutzgebiete ausschließlich dort Suchräume, wo es sinnvoll erschien, um den Fokus auf bestimmte Flächen zu richten.

Um mit den voraussichtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wirksam zu einer nachhaltigen Aufwertung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen zu können und gleichzeitig auch die Belange der Landwirtschaft in ausreichendem Maß zu berücksichtigen, ergänzt das Land Rheinland-Pfalz im § 7 des LNatSchG die Regelungen des BNatSchG. Demnach sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie mit Ersatzzahlungen durchzuführende zweckgebundene Maßnahmen durchzuführen auf⁸²

- Flächen in Natura-2000-Gebieten
- Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustandes im Sinne der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2000 (Wasserrahmenrichtlinie, WRRL)
- Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft
- Entsprechend vorgesehene Flächen in Landschafts- und Grünordnungsplänen

Der Landschaftsplanung kommt somit eine zentrale Rolle bei der Planung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen zu, sie ist allerdings bei der Auswahl und Kennzeichnung potentieller Ausgleichsräume räumlich und funktional eng an die Vorgaben des Gesetzes gebunden.

Die sich bereits aus den gesetzlichen Vorgaben ergebende Suchraumkulisse (Schutzgebiete) umfasst im Raum der Verbandsgemeinde bereits große Flächenanteile, die rein rechnerisch den voraussichtlichen Bedarf an Kompensationsflächen um ein Vielfaches überschreiten. Allerdings ist bei der Auswahl einer Kompensationsfläche oder einer Fläche für ein gemeindliches Ökokonto auch zu berücksichtigen, dass die Fläche Potential für Aufwertungsmaßnahmen besitzen muss. Da die vorhandenen Schutzgebiete bereits häufig ökologisch sehr hochwertige Lebensräume darstellen, ist eine Beschränkung auf diese Flächen nicht zielführend. Betrachtet werden bei der Erstellung des Kompensationskonzeptes daher verbandsgemeindeweit diejenigen Flächen, die dem gesetzlichen Rahmen entsprechen und auf denen Maßnahmen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben unterschiedlicher Art für den Naturraum und die Biotopvernetzung besonderen Wert besitzen.

Der Landschaftsplan erweitert daher diese Flächen insbesondere um das Umfeld der Fließgewässer und entspricht damit ebenfalls den gesetzlichen Vorgaben. Renaturierungsmaßnahmen entlang der

⁸² Vgl. § 7 Abs. 1 LNatSchG

Gewässerläufe sind aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wirksam, da sie nicht nur punktuell Lebensräume aufwerten bzw. neu schaffen können, sondern auch voneinander getrennt liegende miteinander vernetzen und somit zum Aufbau eines Biotopverbundsystems beitragen. Darüber hinaus dienen sie über die Stärkung biologischer Prozesse der Wasserreinhaltung und können auch wesentliche Bausteine im Hinblick auf die immer wichtiger werdende Hochwasservorsorge sein. Naturnahe Gewässerläufe beleben und attraktiveren zudem in erheblichem Maß auch das Landschaftsbild und die Erholungseignung. Zur räumlichen Konkretisierung des Gewässerumfeldes dienen hier insbesondere die Überschwemmungsgebiete, welche funktional die natürlichen Auen abbilden. Sie zählen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die überregionale Vernetzung auch zum Landesweiten Biotopverbund. Dort, wo keine Überschwemmungsgebiete definiert wurden, wird ein 10m breiter Schutzstreifen um die Gewässer als Maßnahmenraum angenommen.

Weiterhin berücksichtigt der Landschaftsplan bei der Identifizierung von zukünftigen Maßnahmenräumen die Vorgabe einer Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope bzw. die Schaffung und Erhaltung größerer zusammenhängender Biotopverbundstrukturen. Dies geschieht insbesondere über die Darstellung möglicher Maßnahmenräume im Umfeld der besonders wertvollen Biotopstrukturen wie beispielsweise der zahlreichen hochwertigen trocken-warmen Lebensräumen in den Weinbergshängen.

Bei der Erarbeitung des Kompensationskonzeptes soll darüber hinaus insbesondere den Belangen der Landwirtschaft dahingehend Rechnung getragen werden, dass Ausgleichsmaßnahmen auch verstärkt produktionsintegriert erfolgen sollen, um wertvolle Produktionsflächen erhalten zu können. Gerade im Raum der Verbandsgemeinde können aufgrund der jahrhundertelangen starken landwirtschaftlichen Prägung und der an diese Bodennutzung angepassten Arten (z.B. Feldhamster, Offenlandvögel) agrarökologische Maßnahmen besonders wertvolle Beiträge zum Artenschutz liefern. Vor allem im Bereich der durch die Landwirtschaft und den Weinbau besonders geprägten Strukturen ist daher die Möglichkeit zur vertraglichen Sicherung produktionsintegrierter agrarökologischer Maßnahmen zu prüfen.

Der Landschaftsplan stellt daher die insgesamt in Frage kommende Gebietskulisse für unterschiedliche Maßnahmentypen dar:

11.1.1 Prioritäre Suchräume

Prioritär umzusetzende Maßnahmen, denen in Absprache mit den Fachbehörden und der Verbandsgemeinde bzw. den Ortsgemeinden eine besondere Bedeutung zukommt, werden durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB vor entgegenstehenden Ansprüchen gesichert.

Insgesamt umfasst diese Gebietskategorie mit insgesamt rd. 442 ha. eine Suchraumkulisse, die rein rechnerisch den voraussichtlichen Ausgleichsbedarf der durch die Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes entstehen wird, bereits deutlich überschreitet. Dazu kommen die im Plan dargestellten Gewässerstrandstreifen, Überschwemmungsflächen sowie die unterschiedlichen Schutzgebiete. In diesen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen ebenfalls uneingeschränkt zulässig.

Alle diese Räume beinhalten dabei allerdings auch bereits sehr hochwertige Strukturen, die ebenfalls vor entgegenstehenden Ansprüchen gesichert und durch entsprechende Pflegemaßnahmen in ihrer Wertigkeit erhalten werden sollen. Das Aufwertungspotential ist daher nicht flächendeckend gleichermaßen hoch anzusiedeln. Andererseits soll auch die Möglichkeit, aufwändige Pflegemaßnahmen in das Kompensationskonzept zu integrieren, ermöglicht werden, da zahlreiche der wertgebenden Strukturen nur durch teils aufwändige Pflege langfristig gesichert werden können. Auch ist nicht davon auszugehen, dass alle dargestellten Flächen für entsprechende Maßnahmen tatsächlich zur Verfügung stehen.

Daher ist insgesamt der Umfang der Flächen auch vor dem zeitlichen Horizont der Planung gerechtfertigt.

11.1.2 Ergänzende Suchräume

Zusätzlich stellt der Landschaftsplan weitere ergänzende /sekundäre Flächen für Aufwertungsmaßnahmen dar. Sie wurden aus naturschutzfachlicher Sicht ausgewählt, da innerhalb dieser Räume Maßnahmen besonderen Wert für die funktionale Unterstützung und Aufwertung hochwertiger Lebensräume bzw. die Schaffung durchgängiger Verbundstrukturen besitzen. Sie umfassen in der Regel erheblich größere Flächen, deren Absicherung im Flächennutzungsplan durch eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

aufgrund der umfangreichen Flächengrößen nicht mehr in Frage kommt.

11.1.3 Flächen für produktionsintegrierte Kompensation

Der Raum der Verbandsgemeinde ist aufgrund der bereits lange betriebenen intensiven Landwirtschaft insbesondere für den Schutz besonders an das Offenland bzw. die spezifischen Lebensräume angepasster Arten von hoher Bedeutung. Die weiträumigen, landwirtschaftlich genutzten Gebiete sollen allerdings grundsätzlich aufgrund ihrer hohen Bedeutung für die lokale Landwirtschaft und den Erhalt der traditionellen Kulturlandschaft als Produktionsflächen erhalten bleiben.

Zur Unterstützung der oben genannten Arten sind zudem produktionsintegrierte landwirtschaftliche Verfahren (z.B. Hamsterstreifen, Blühstreifen, Lerchenfenster) besonders wirkungsvoll und wünschenswert, da die Arten nicht nur an die landwirtschaftliche Bodennutzung angepasst, sondern sogar auf sie angewiesen sind. Sinnvoll ist in diesen Gebieten insbesondere auch die produktionsintegrierte Kompensation für Baugebiete, die in besonderer Weise in die potentiellen Lebensräume dieser Artengruppen eingreifen. Die hier vorrangig vorzusehenden Maßnahmen sind vor allem auf die Verbesserung der Lebensbedingungen der an die Eigenarten der Kulturlandschaft angepassten Arten zu richten.

Grundsätzlich sollen diese Maßnahmen **flächendeckend im gesamten Raum der Verbandsgemeinde** möglich sein, weshalb keine gesonderte Darstellung einer Suchraumkulisse erfolgt.

Aufgrund der insgesamt hohen Bedeutung für den angestrebten Biotopverbund sollten sich sog. „Ankerflächen“ produktionsintegrierter Maßnahmen allerdings vorzugsweise in den prioritären bzw. ausnahmsweise in den Pflege- und Entwicklungsräumen befinden. Um dies gewährleisten zu können, ist ggf. ein Flächentausch anzustreben.

11.2 Gesamtübersicht: in Frage kommende Gebietskulisse für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen⁸³

Kategorie		Plandarstellung im FNP
Unmittelbares Umfeld von Eingriffen		Keine separate Plandarstellung. Denkbare Eingriffe können zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend und sicher verortet werden, zudem ist vor dem Hintergrund der Detaillierungstiefe des FNPs eine flächenhafte Darstellung nicht geboten)
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Natura:2000- Gebiete	Nachrichtlich im FNP übernommen. Sie kommen grundsätzlich als Maßnahmenraum in Betracht und besitzen damit den Stellenwert der prioritär in die Planzeichnung des FNPs übernommenen Suchräume.
	Naturschutzgebiete	
	Landschaftsschutzgebiete	
	Geschützte Biotope	
Gewässerschutz	Überschwemmungsgebiete (landesweiter Biotopverbund)	Maßstabsbedingt keine Darstellung, Wirkung s.o.
	10m. Schutzstreifen um Gewässer der Verbandsgemeinde	
Prioritäre Flächen des LP	Auswahl entsprechend örtlicher Gegebenheiten und naturschutzfachlicher Erfordernisse	Übernahme in die Plandarstellung des FNP als „Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §5(2) Nr. 10 BauGB
Ergänzende/ sekundäre Flächen	Räumliche Ergänzung, Inanspruchnahme nur zur räumlich sachlichen Erweiterung von Maßnahmen in	Darstellung ausschließlich im Landschaftsplan, keine Übernahme in die Plandarstellung des FNP

⁸³ Vgl. auch Plan 08 - Schwerpunkträume des Landschaftsplanes

	prioritären Räumen. Nur ausnahmsweise als eigenständiger Maßnahmenraum	
Flächen für produktionsintegrierte Kompensation		Keine Plandarstellung: prinzipiell flächendeckend, vorzugsweise Orientierung an priorit./sek. Räumen des Landschaftsplanes bzw. an Maßnahmen für Arten/ Lebensräume, die durch den geplanten Eingriff besonders betroffen sind.

12 FLÄCHENBILANZ

	Bestand (in ha)	FNP-Fortschreibung (in ha)
Fläche VG gesamt	17.395	17.395
Nutzungsart	Größe in ha	Größe in ha
Landwirtschaft	14.128	14.339
Wald	1.243	1.243
Wasser	89	90
Straßen	241	235
Grün	323	337
Wohnbaufläche	262	294
Mischbaufläche	533	522
Gemeinbedarfsfläche	20	29
Gewerbefläche	101	103
Sonderbauflächen	323	59*
Ver- und Entsorgungsflächen	80	92
Bahnflächen	51	51

*Sonderbauflächen Windenergie – Darstellung im separaten Teilflächennutzungsplan Windenergie (rechtswirksam 10/2019)

13 HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN ARCHÄOLOGIE

Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Daher insbesondere bei archäologischen Verdachtsflächen geomagnetische Voruntersuchungen sehr zu empfehlen. Bei Verdachtsflächen besteht grundsätzlich eine Anzeigepflicht der Erdarbeiten: Damit die Möglichkeit zur Überprüfung besteht, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen.

Autobahn

Im Bedarfsplan des Bundes ist unter "weiterer Bedarf" der sechsstreifige Ausbau der BAB A 61 vorgesehen. Darum sollte, wo der sechsstreifige Ausbau der BAB noch nicht erfolgt ist, die Anbauverbotszone/Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG mit einem Abstand von 45 m bzw. 105 m, jeweils gemessen vom derzeit befestigten Rand der Fahrbahn der BAB, festgelegt und in den nachfolgenden Bebauungsplänen eingetragen werden.

Bahn

Durch Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Bei Errichtung aller baulichen Anlagen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 6 Metern zur Gleismitte einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Die DB AG übernimmt keine Kosten für spätere ggf. notwendige Lärmschutz- oder erforderliche Sicherungsmaßnahmen (Zäune) sowie für Maßnahmen, die in Folge von Vorhaben im Anschluss an die späteren Bebauungspläne (z.B. erhöhter Vegetationsbedarf) durchgeführt werden müssen.

Denkmalschutz

Zahlreiche Einzeldenkmäler (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG), Bauliche Gesamtanlagen (§ 5 Abs. 2 DSchG) und Denkmalzonen (§ 5 DSchG) sind direkt im Planungsgebiet befinden. Einzeldenkmäler, bauliche Gesamtanlagen und Denkmalzonen genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Lt. § 5 Abs. 4 BauGB sind die betroffenen Baulichen Gesamtanlagen und Denkmalzonen im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen und in den nachfolgenden Planungen zu beachten.

Gewässerabstände

Anlagen sind so weit wie möglich vom Gewässer abzurücken. Grundsätzlich ist die Errichtung von Anlagen in einem Abstand von weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers III. Ordnung von der Unteren Wasserbehörde gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG) genehmigen zu lassen.

Außengebietswasser

Bebauung ist vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) zu schützen. Die Entwässerungsplanung sollte demzufolge die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers mitberücksichtigen.

Abwasserbeseitigung

Grundsätzlich sollte bei jedem Gewerbebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gem. § 60 Abs. 3 WHG oder gem. § 60 Abs. 4 WHG i. V. m. § 62 LWG - ab 8 m³/d) vorzuschalten sind.

Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, die der Beseitigung von gewerblichem Abwasser dienen, bedarf der Genehmigung durch die SGD Süd nach § 59 WHG, soweit an das Abwasser in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 Nummer 3 WHG in Verbindung mit § 57 Absatz 2 WHG Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind. Die Freistellung von der Genehmigungsbedürftigkeit ist durch die zuständige Behörde gem. § 59 Absatz 2 WHG möglich.

Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Voraussetzung ist, dass der schadlose Abfluss über die vorhandene Kanalisation gewährleistet ist und die zu-gelassenen Überwachungswerte der Kläranlage nicht überschritten werden. Zudem muss dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis der Kläranlage (Einzugsgebietsplan) abgedeckt sein.

Niederschlagswasser

Bei der Entwicklung des Bebauungsplanes sind ausreichend große Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser einzuplanen.

Breitflächige Versickerungen über die belebte Bodenzone sind erlaubnisfrei. Jedoch sollte das Verhältnis von der abflusswirksamen Fläche (Au) zur Versickerungsfläche (AS) ≤ 5 betragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das anfallende und unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen sowie Verkehrsflächen primär möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden sollte. Zudem muss die Versickerungsfläche frei von Altlasten sein.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass Abflussverschärfungen gemäß den § 28 LWG zu erwarten sind, die zeit- und ortsnah durch eine geeignete Maßnahme ausgeglichen werden müssen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20 jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Versickerungsanlage (Mulde, Rigole etc.) erfolgen.

Dächer mit einer Neigung kleiner / gleich 15° sind zu begrünen. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist es, durch Dachbegrünungen die Erwärmung zu mindern und das Speichervolumen der Gründächer zur Regenwasserrückhaltung zu nutzen.

Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle ist, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zu freiem Gelände hin-abfließen kann.

Richtfunkstrecken

Durch das Gebiet der VG Alzey-Land führen 51 Richtfunkverbindungen. Einige Richtfunktrassen kreuzen die Plangebiete des FNP, andere grenzen sehr nah an.

Diese sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu prüfen und zu beachten.

Flurbereinigungen

- Ober-Flörsheim (Ackerzweitbereinigung, 911 ha): Die Neuordnung ist durchgeführt.
- Flomborn (Ackerzweitbereinigung, 536 ha): Die Neuordnung ist durchgeführt.
- Biebelnheim (Weinbergsflurbereinigung, 43 ha): Neuordnung 2023 geplant.

Bergbau/ Altbergbau

Es sind verschiedene Flächen in Bergwerksfeldern vorhanden, zu denen jedoch der entsprechenden Behörde keine weiteren Dokumentationen oder Hinweise vorliegen:

- Erbes-Büdesheim: auf Eisen verliehenes, bereits erloschenes Bergwerksfeldes "Rheinhessen"
- Gau-Heppenheim: auf Eisen und Mangan verliehenes Bergwerksfeld "Morgenstern III"
- Nack: auf Eisen verliehenes, bereits erloschenes Bergwerksfeld "Leni"
- Nieder-Wiesen: auf Quecksilber verliehene, bereits erloschene Bergwerksfelder "Anna" und "Anna VI"

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Baugrund im Planungsgebiet kann sich unter Umständen rutschungsanfällig verhalten. Im Umfeld der Planungsflächen sind bereits verschiedentlich Rutschungen aufgetreten. Für alle Vorhaben, die mit einem Eingriff in den Baugrund verbunden sind, werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei Planungen in hängigem Gelände ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzu beziehen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie 7B, DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

▪ Radonprognose:

Im Wesentlichen liegen die Plangebiete jeweils innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Bei wenigen Flächen, Flächenkennungen 8/03, 12/03, 15/01 und 15/02, ist mit einem geringeren Radonpotential zu rechnen.

Entlang tektonischer Stör- und Verwerfungszonen kann ein erhöhtes bis hohes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden.

Vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung werden Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes dringend empfohlen.

Leitungen

Im Rahmen der Entwicklung neuer Vegetationsformen innerhalb von Leitungsschutzstreifen ist Folgendes zu berücksichtigen:

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um die Masten ist eine Fläche mit einem Radius von 25,00 m, gemessen vom Mastmittelpunkt, von Anpflanzungen freizuhalten.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Pflanzherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Pflanzherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Pflanzherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

14 REFERENZLISTE DER QUELLEN

14.1 Gesetzesgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde:

▪ **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

▪ **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

▪ **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**

Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

▪ **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**

Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

▪ **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

▪ **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

▪ **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV)**

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

▪ **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

▪ **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist.

▪ **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

▪ **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**

Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GVBl. S. 29).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.).
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Hinweise:

Die in der Begründung angeführten Gesetze und Verordnungen des Bundes sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter: www.gesetze-im-internet.de

Die Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften des Landes Rheinland-Pfalz sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter: www.landesrecht.rlp.de

14.2 Internetquellen und Literatur

- Borchard: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, München 1974
- Erlebnis Weinkulturlandschaft Rheinhessen, Projekt M GmbH, Lüneburg und Koblenz 2006
- Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Alzey-Worms, aufgerufen unter: www.gdke-rlp.de, Stand 02/2022
- Koppitz/ Schwarting: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, Berlin 2005
- Kreisverwaltung Alzey-Worms: Fortschreibung Schulentwicklungsplan 2014, aufgerufen unter: <https://www.kreis-alzey-worms.eu/verwaltung-wAssets/docs/buerger/schulentwicklungsplanung-2014.pdf>, Stand: 02/2022
- Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <http://www.lfu.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/Naturraeumliche-Gliederung-von-Rheinland-Pfalz/>, Stand: 02/2016

- Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: Umgebungslärm, aufgerufen unter: http://umgebungs-laerm.rlp.de/mapservers_laermkartierung, Zugriff: 04/2021
- Landkreis Alzey-Worms, aufgerufen unter: <https://www.kreis-alzey-worms.eu/verwaltung/>, Stand: 02/2022
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS, aufgerufen unter: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapservers_lanis/, Stand: 04/2021
- Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm IV
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe: Neuaufstellung Regionalplan, aufgerufen unter: <http://www.pg-rheinhessen-nahe.de/2013/index.php/m-neuaufstellung-regplan>; Stand: 04/2021
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität: Wasserportal, aufgerufen unter: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/>, Zugriff: 04/2021
- Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014
- Schöning/ Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd., Stuttgart 1992
- Statistisches Bundesamt: Broschüre Schulen auf einen Blick, aufgerufen unter: https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/BildungForschungKultur/Schulen/BroschuereSchulenBlick0110018149004.pdf?__blob=publicationFile, Stand: 01/2016
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Basisjahr 2017, Bad Ems 2019
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Meine Verbandsgemeinde, Verbandsgemeinde Alzey-Land, aufgerufen unter: <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=102&l=2&g=0733101&tp=2047>, Stand: 02/2022
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: <http://www.umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Stand: 04/2021
- Verbandsgemeinde Alzey-Land: Weinbau der Verbandsgemeinde Alzey-Land, aufgerufen unter: <http://www.alzey-land.de/de/wirtschaft/weinbau.php?navid=80>, Stand: 04/2021
- Wikipedia: Rheinheissisches Tafel- und Hügelland, aufgerufen unter: https://de.wikipedia.org/wiki/Rheinheissisches_Tafel-_und_H%C3%BCgelland; Zugriff: 08/2015

15 ANHANG

15.1 Statistische Daten

15.1.1 Daten zur Flächennutzung

	Flächennutzung von 1996 bis 2015 nach ausgewählten Nutzungsarten										
	1996	2000	2004	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Landwirtschaft	80,1	79,6	79,3	78,9	78,9	78,8	78,8	78,8	78,8	78,6	78,5
Wald	7,4	7,4	7,4	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,7	7,7
Wasser	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Siedlung/ Verkehr	11,7	12,1	12,4	12,7	12,7	12,7	12,8	12,8	12,8	12,9	12,9
Sonstiges	0,3	0,3	0,3	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3

Tabelle 31: Flächennutzung von 1992 bis 2014 nach ausgewählten Nutzungsarten⁸⁴

15.1.2 Daten zu sozialen Einrichtungen

VG Alzey-Land	Träger	In Betrieb befindliche Plätze 01.01.2019	davon Krippenplätze	davon Regelplätze	davon Hortplätze	belegte Plätze 01.01.2019		davon Krippenplätze	davon Regelplätze	davon schulpflichtige Kinder	(-) frei/überbelegte Plätze für Krippenkinder	(-) frei/überbelegte Plätze für Regelkinder	(-) Plätze für Schulkinder
Albig (Alzeyer Pforte 30)	Ev.	75	17	58	0	66		12	54	0	5	4	0
Bechtolsheim (Hinter dem Schloss)	Ev.	100	23	77	0	84		19	65	0	4	12	0
Biebelnheim (Bechtolsheimer Straße 17)	Kom.	25	6	19	0	18		2	16	0	4	3	0
Bornheim (Hindenburgring 20)	Ev.	60	10	50	0	52		8	44	0	2	6	0
Eppelsheim (Körnerstraße 14)	Kom.	50	12	38	0	41		6	35	0	6	3	0
Erbes-Büdesheim (Moosbachstraße 10)	Kat.	85	22	63	0	68		19	49	0	3	14	0
Flomborn (Krämergasse 3)	Kom.	44	9	35	0	42		11	31	0	-2	4	0
Flonheim (Berliner Straße 4)	Kom.	150	32	118	0	113		22	91	0	10	27	0
Framersheim (Kirchstraße 4)	Kom.	65	15	50	0	54		14	40	0	1	10	0
Gau-Heppenheim (Baumgartenweg 19)	Kom.	65	13	52	0	63		11	52	0	2	0	0
Gau-Odernheim- (Nach dem alten Schloß 14)	Kom.	75	21	54	0	65		14	51	0	7	3	0

⁸⁴ <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/zeitreihe.aspx?l=2&id=3153&key=0733101&kmaid=181&topic=1&subject=11> , Zugriff 28.11.2016

Gau-Odernheim (Pestalozzistraße 2)	Kom.	100	23	77	0	89	14	75	0	9	2	0
Mauchenheim (An der Mühlwiese 10)	Kom.	50	12	38	0	37	5	32	0	7	6	0
Nieder-Wiesen (Kriegsfelder Straße 12)	Kom.	25	6	19	0	17	0	17	0	6	2	0
Ober-Flörsheim (Turnhallenstraße 23)	Ev.	65	17	48	0	60	17	43	0	0	5	0
Offenheim (Untergasse 26)	Ev.	55	14	41	0	44	9	35	0	5	6	0
Wahlheim (Bahnhofstraße 34)	Kom.	85	20	65	0	76	15	61	0	5	4	0
Zusammenfassung		1174	272	902	0	989	198	791	0	74	111	0

Tabelle 32: Belegung und Auslastung der Kindertagesstätten in der VG Alzey-Land (Stand:01.01.2019)⁸⁵

VG Alzey-Land	In Betrieb 01.01.2015	befindliche Plätze				01.09.2016			01.01.2018						
		Belegte Plätze	davon Krippenplätze	davon Regelplätze	davon Hortplätze	belegte Plätze	über 3-jährige	1- und 2-jährige	Belegte Plätze	über 3-jährige	1- und 2-jährige				
									Fehlbedarf (-) freie Kapazitäten (+) über 3-jährige	Fehlbedarf (-) freie Kapazitäten (+) un- über 3-jährige			Fehlbedarf (-) freie Kapazitäten (+) über 3-jährige	Fehlbedarf (-) freie Kapazitäten (+) un- über 3-jährige	
Albig	65	56	6	50	0	63	45	18	5	-3	74	56	18	-6	-3
Bechtolsheim	100	76	13	63	0	73	53	20	26	1	79	59	20	20	1
Biebelnheim	25	23	3	20	0	24	19	5	0	1	19	14	5	5	1
Bornheim	60	51	8	43	0	51	35	16	9	0	58	42	16	2	0
Eppelsheim	40	39	5	34	0	40	30	10	1	-1	41	31	10	0	-1
Erbes-Büdesheim	65	58	10	48	0	66	49	17	5	-6	68	51	17	3	-6
Flornborn	40	31	7	24	0	31	22	9	9	0	35	26	9	5	0
Flonheim	125	112	31	81	0	116	85	31	8	1	115	84	31	9	1
Framersheim	65	50	14	36	0	62	46	16	4	-1	64	48	16	2	-1
Gau-Heppenheim	65	50	8	42	0	60	45	15	9	-4	60	45	15	9	-4
Gau-Odernheim (gesamt)	65	54	5	49	0	137	100	37	31	-3	147	110	37	21	-3
Mauchenheim	50	38	11	27	0	44	31	13	7	-1	46	33	13	5	-1
Nieder-Wiesen	25	20	3	17	0	21	16	5	3	1	18	13	5	6	1
Oder-Flörsheim	75	65	17	48	0	36	25	11	29	10	45	34	11	20	10
Offenheim	40	38	7	31	0	42	32	10	-1	-1	41	31	10	0	-1
Wahlheim	85	77	12	65	0	76	59	17	6	3	74	57	17	8	3
Zusammenfassung	990	838	160	678	0	942	692	250	151	-3	984	734	250	109	-3

Tabelle 33: Belegung und Auslastung der Kindertagesstätten in der VG Alzey-Land für die Zeiträume 01.09.2016 und 01.01.2018⁸⁶

⁸⁵ Vgl.: Jugendhilfeplanung im Landkreis Alzey-Worms; Teilplan Kindertagesstätten 2015; S. 29

⁸⁶ Vgl.: Jugendhilfeplanung im Landkreis Alzey-Worms; Teilplan Kindertagesstätten 2015; S. 28

* Bei der Vorausberechnung wurden keine Angaben zu den Hortkindern gemacht und die Kindergärten in den einzelnen Ortsgemeinden wurden zusammengefasst.

15.1.3 Daten zur Wirtschaftsstruktur

Ortsgemeinde	Betriebsarten
Albig	Maschinenverleih und Verkauf von Reinigungssystemen, Landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Baubetreuung, Kunstglasbläserei, Versicherungsvermittlungen, Versicherungsmakler/-vertreter, Bühnen und technisches Zubehör, Baustellenbeseitigung, -entrümpelung und -reinigung, Weinkellereien, Graphik und Design, Schank- und Speisewirtschaften, Software/Support/Programmierung, Hausmeisterservices, Pflaster- und Straßenbau, Messdienstleistungen, Gutachter für Schornsteine/Feuerungsanlagen, Omnibusbetrieb, Elektroservices/Elektroinstallationsgeschäft, Elektrofachhandel, Maschinenbaubetriebe, KFZ-Handel, KFZ-Reparaturbetrieb und Reifenhandel, Handelsvertreter, Heizung – Sanitär – Solartechnik, Spiel- und Holzwarengeschäft, Straßenbauunternehmen, Fußpflege und Nagelstudio, Friseur, Personalservice, Maler und Lackierer, Weingut, Finanzdienstleistungen, Kurier- und Zustelldienste, Bank, Reinigungsservice, Bürodienstleistungen, Schreiner- und Tischlerei, Bücherverlag, Montagebau Garten- und Landschaftspflege, Fotograf, Spielzeuggeschäft, Immobilienmakler, Jagdrevierverwaltung, Bodenleger, Raumausstatter, Holzbau und Zimmerei, Floristik, Anlagenbau und Dienstleister der Kunststofftechnik, Unternehmensberatung, Whirlpool und Pool-Vertrieb, Hoch- und Tiefbau, Automatisierungstechnik und Softwareentwicklung, Möbeltransport, Hochzeitsplanung, Weinkommission, Solartechnik, Pferdebetrieb/Reitsportzentrum, Zimmerer und Dachdeckerarbeiten, Onlinemarketing, Event- und Projektmanagement
Bechenheim	Elektroservices, Getränkeladen, Schneider, Buchhalter und Büroservice, Unternehmens- und Lebensberatung, Informationstechnik, KFZ-Handel und KFZ-Service, Versicherungsvermittler, Musikschule, Verkaufsunternehmen, Schank- und Speisewirtschaft, Reitschule, Beherbergungsgewerbe, Bauunternehmer, Gartenbau, Veranstaltungsservice, Kosmetikservices
Bechtolsheim	Handelsvertreter, Tierheilpraxis, Gerüstbauer, Schank- und Speisewirtschaften, Maschinen- und Anlagenbau, Architekturbüro, Schreinerei, Bestattungsinstitut, Metallbau und Schlosserei, Marketingbetrieb, KFZ-Handel, KFZ-Reparatur/-Techniker und Reifenhandel, Handel mit Landesprodukten/Kohlen und Baumaterial, Rebenbindegarnherstellung, Verkauf von Hallen, Kosmetikstudio, Septische Dienstleistungen, Betriebswirtschaftliche Beratung, Hausmeisterservice, Düngemittelproduktion und -vertrieb, Bäckerei, Weinhandel, Versicherungsbüro, Fahrradhandel, Getränkehandel/-verkauf, Großhandel mit Bauelementen, Bastelartikelunternehmen, Friseur, Ölbindemittel und Hygieneartikel Produktion und Handel, Autohaus, Weinhaus, Landgut, IT-Dienstleistungen und Unternehmen, Industrieberatung, Betreuungsangebot, Sprachförderung, Hundeservice, PC-Beratung, Garten- und Landschaftsbau und Floristik, Hausmeisterservice, Tontechniker, Bodenleger, Bekleidungsgeschäft, Elektrotechniker, IT- und Media-Service, Fahrschule, Ärztevermittlung, Büroausstattungsunternehmen, Unternehmensberatung, Musikverlag, Vertrieb von Weinbergartikeln, Sachverständigenbüro, Sportwarengeschäft, Bauberatung, Großhandel für elektronische Produkte, Hundeschule, Beherbergungsbetrieb, Eventtechnik, Fotograf, Gerüstbauerleih, Textildruck/-print, Solartechnik, Gastronomieeinrichtungsbetrieb, Reparatur- und Montageservice, Schneiderei, Lebensberatung, Kinderbekleidungsgeschäft, Unternehmensberatung
Bermersheim v.d.H.	Handel – Logistik – Umwelt, Ambulanter Pflegedienst, Software-Entwicklung und -Beratung, Transport und Baustoffgroß- und Einzelhandel, Groß- und Einzelhandelsbetriebe, Verpackungstechnik und Verpackungsentwicklung, Fertighäuserverkauf, Schneider, Elektroservices, Handel und Vertrieb medizinischer Geräte, Kosmetikgeschäft, Blumengeschäft, Getränkehandel, KFZ-Handel und Reifendienst, Weingut, Versicherungsvermittler, IT-Service und Computerzubehör, Kosmetikstudio, Zeitverleih, Softwareentwicklung, Bodenleger und Raumausstatter, Hausmeisterdienste/-service und Gartenpflege, Trockenbau und Garten- und Landschaftsbau, Grabpflege, IT-Techniker, Grafikdesign, Piercingsservice, Beherbergungsbetrieb
Biebelnheim	Autohaus, Reifenhandel, Weingüter, KFZ-Meisterbetrieb, Nagelstudio, Osteopath, Lackiererei
Bornheim	Marketing, Telekommunikationsdienstleistungen, Krankenpflegedienst, Einzelhandel Sanitär und Heizung, Weinunternehmen, Weinkommission, Weingut und -handel, Versicherungsvermittler, Groß- und Einzelhandel, Büro- und Schreibservice, Herstellung und Handel mit Werkzeugstahl, EDV-Service/Dienstleistungen, Dienstleistungen rund ums Haus, Weinkellereien und Weinhandel, Industriemontage, Motorradausrüstungsgeschäft, Groß- und Einzelhandel mit Spirituosen, Versicherungsvermittler und Finanzanlagenvermittler, Bodenleger, Raumausstatter, Bank, Feinwerkmechaniker, Industriemontagen, Softwareberatung, Hundeschule, Werbe- und Eventagentur, Nagelstudio, Textildruck, Beherbergungsbetrieb, Medizintechnik, Gastronomie, Friseur, Datenschutz Dienstleistungen, Abrissunternehmen, Gebäudereiniger, Reisebüro, Verpackungs- und Logistikdienstleistungen, Fotograf, Medienberatung
Dintesheim	Handelsvertreter, Maurer- und Betonbauer, KFZ-Reparaturdienst, Versicherungsvermittler/-makler, Baumaschinen Großhandel, Malerbetrieb, Nagelstudio, Fußpflege, Garten- und Landschaftsbau, Druckerei, Hausmeisterservice

Ortsgemeinde	Betriebsarten
Eppelsheim	Bäckerei-Konditorei, Blumen- und Geschenkläden, Druckerei und Verlag, Gaststätte, Weinbau, Kosmetik- und Wellnessstudio, Metzgerei, Garten- und Freizeithäuser, Sicherheitstechnik, Weinbauser-vice und Lohnunternehmen, Weingut, Reifenhandel, Friseur, Galabau
Erbes-Büdesheim	Vertrieb pharmazeutischer Produkte und Medizintechnik, Versicherungsmakler, Vertrieb ED-Anlagen und Zubehör, Garten- und Landschaftsbau, Autopflege, Kosmetikstudio, Schank- und Speisewirtschaften, Lebensmittelhandel, KFZ-Handel, KFZ-Service, Vieh- und Landhandel, Friseur, Managementtätigkeiten, Unternehmen für enterale Ernährung, Versicherungsvermittler, Werbeagenturen, Hundeschule, Dienstleistungen im Audio-/Video- und IT-Bereich, Dämmtechnik, Sanitätsfachhandel, Biotechnologie Beratung, Nagelstudio, Beherbergungsbetriebe, Malerbetrieb, EDV-Beratung von Kühltransporte, Telekommunikationsunternehmen, Transport- und Logistikunternehmen, Bürodienstleistungen, Verlagswesen, Schulungszentrum, Hausmeisterservice, Unternehmen für Warenhandel, Unternehmensberatung, Fotograf, Rehabilitationswaren und medizinische Hilfsmittel, Restaurierungswerkstätte, Montageservice, Spedition- und Transportunternehmen, Unternehmen für technische Lehrmittel, Maler- und Lackierer, Ernährungsberatung, Reisevermittlung, Trockenbau, Elektrogerätehandel, Lagerie und Versand, Vertriebsfirma, Massagelstudio, Online Marketing, Verwaltungstätigkeiten, Holz- und Bautenschutz, Landschaftspflege, Webdesign, Solartechnik, Schmuckunternehmen, Fotografen, Energieberatung
Esselborn	Lebensmittelläden, Metzgerei, Unternehmensberatung, Fliesen-, Platten- und Mosaikleger, Event- und Cateringservice, Fotograf, Abbrucharbeiten – Trockenbau, Meditation und Yoga Coaching, Holz- und Bautenschützer
Flornborn	Elektronikhandel, Landmaschinenbetrieb, Handelsvertreter Sportartikel, Spielzeuggeschäft, Getränkehandel, Beratungsservice, Buchverlag, Elektroinstallation und Elektro Einzelhandel, Bauausführungen, Versicherungsvermittler, Schreinerei, Lebensmittel- und Getränke-Verkauf, Musikunterricht, Softwareentwicklung, Friseur- und Nagelstudio, Installateur- und Heizungsbauer, Bank, (Änderungs-)Schneidereien, Fleischer, KFZ-Techniker/Reparaturen, Edelmetallhandel, Maurer- und Betonbauerhandwerk, Bäckerei, Supermarkt, Transportunternehmen, Videofilmherstellung, Ernährungsberatung, Beherbergungsbetriebe, Fahrschule, Handelsvertreter, Lebens- und Unternehmensberatung, Raumausstatter, Umzugsunternehmen, Schank- und Speisewirtschaft, Versicherungsvermittler, Hausmeisterdienste, KFZ-Handel, Schornsteinfeger, Gebäudeenergieberatung, Garten- und Landschaftsbau, Videotechnik, Werbeagentur, Gastronomie, Bodenleger, Betreuungsdienst, Elektrotechniker, Gesundheitsdienstleistungen, Dienstleistungen Landwirtschaft und Weinbau, Lieferservice
Flonheim	Innenausstatter, Friseur, Bäckerei, Weinhandlung/Weinkellerei, Weinkommission, Bekleidungs-geschäft, Landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Elektroservices, Schneidetechnikunternehmen, Hausmeisterservices, Weinhandel, Spedition und Transportgesellschaft, Zimmereien, Tischdecken-Betrieb, Kosmetikstudio, Fußpflege, Nagelstudio, Massagelstudio, Schank- und Speisewirtschaften, Stahl- und Metallbau, Musik Versandhaus, Versicherungsvermittler, KFZ-Werkstatt und Reifenservice, Maurerbetrieb, Floristik, Hoch- und Tiefbauarbeiten, Maler- und Lackiergewerbe, Bodenbelag-Verkauf, Musikkapelle, Radio- und Fernsehentechnikerbetrieb, Wein- und Bodenlabor, Immobilien-Dienstleister, Internethandel, Sicherheitsservice, Kurierdienst, Hausmeisterservices, Objektmanagement, Beherbergungsbetriebe, Kunsthandel, Bodenleger, Bäckereien, Montageservice, Glas- und Gebäudereinigung, Banken, Finanzdienstleistungen, Fahrschule, Mietkoch-Service, haushaltsnahe Dienstleistungen, Goldschmiede, Druck- und Bildservice, Brennholzhandel, Gastronomie, Zahnimplantation, Palettenhandel, Management-Beratung, Maler- und Lackierer, Online-Dienstleistungen, Bau-Leitverkehrstechnik, KFZ-Reparatur, Garten- und Landschaftsbau, Gerüstverleih, Tattoo Studios, Maler- und Stukkateurbetrieb, Maurer- und Betonbauer, Entwicklungspädagogik, Datenverarbeitung, Tischlerei, Gerätebau (Weinbau), Tonstudio, IT-Beratung und Dienstleistungen, Essigmanufaktur, Transportunternehmen, Fliesenlegerfachbetrieb, Montageservice, KFZ-Handel, zahntechnisches Labor, Konstruktionsbüro, CAD-Dienstleistungen, Gerätevermietung, Buchhaltungsbüro, KFZ-Vermittlung, Grafikdesign, Lebensmitteleinzelhandel, Trockenbau, Montage-Fertigbau, Garten- und Landschaftsbau, Messdienstleistungen, Bodenpflege und Bodenanalyse, Unternehmensberatung, Kabelverleger, Getränke Groß- und Einzelhandel, Onlineshops, Sicherheitsdienste, Immobilienmakler, Zimmerei und Dachdeckerei, Event Catering, Messmontage, Onlinehandel
Framersheim	Güterkraftverkehr Transporte, Eventplanung, Werbeagentur, Großhändler für landwirtschaftliche Erzeugnisse, Handelsvertreter, Reisebüro, Elektrogeschäfte/Elektrohandel, Landhandel, Homepageservice, KFZ-Reparatur, Hundezucht, Automationsanlagen, Musikschule, Garten- und Landschaftsbau, Hausmeisterdienste, Groß- und Einzelhandel mit Haushaltswaren, Schank- und Speisewirtschaften, Schneiderin, Metzgerei, Flaschenweinhandel, Kunststoffverarbeitung, Holz- und Bautenschutz, PC-Dienstleistungen, Weinhandel, Weinkommission, Getränkeverkauf, Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten, Vermögens- und Finanzberatung, Handel mit Landesproduktion, Metallbauerbetrieb, KFZ-Handel und Reifenhandel, Fußpflege, Kosmetikstudio, Nagelstudio, Friseur, Bodenleger, Messtechnikunternehmen, Abbrucharbeiten, Bank, EDV-Beratung, Heilpraktikerin, Sportmarketing, Personalentwicklung und Sprachcoaching, Rebenhandel, Landwirtschaftliche Dienstleistungen, Webdesign,

Ortsgemeinde	Betriebsarten
	Solartechnik, Hundesalon, Internet- und Softwareentwicklung, Hausmeisterservice, Pferdephysiotherapie und -osteopathie, Boden- und Fliesenleger, Rohr- und Kanalreinigung, Transport- und Logistikunternehmen, Vermittlung von Finanzdienstleistungsprodukten, Planungsbüro für technische Gebäudeausrüstung, Bücher-/Zeitschriftenverlag, Druckmedien, Beherbergungsbetrieb, Pferdegestüt, Bauunternehmen, Kunstagentur, Computerservice, Network-Marketing, Tierhandlung, Versicherungsdienstleistungen/-vermittler, Projektmanagement, -entwicklung und -beratung
Freimersheim	Metallbau und Installationen, Bürotechnische Produkte und Dienstleistungen, EDV-Beratung und Entwicklung, Bodenleger, Versicherungsvermittler/-makler, Gerüstbauer, Schreinerei, Keramikverarbeitung und Schweißarbeiten, Metallbauer, Weinhandel, Getränkeverkauf, IT-Service und Computerreparatur, IT-Unternehmen, Eventmanagement und Eventtechnik, Wellness-/Massage-Studio, Fußpflege und Nagelstudio, Reifenhandel, Handelsvertreter für den Einzelhandel, Internetversandhandel, Floristik, Weinhandel, Hundeschulen, KFZ Werkstatt, Hundezucht, Dienstleistungs- und Handelsgesellschaft, Schlosserei und Metallbau, Partyservice, Fotograf, Groß- und Einzelhandel von Industriegütern, KFZ-Vermietung, Transportunternehmen, Automobilunternehmen, Jagd- und Schießsportzubehör-Geschäft, Kosmetikhandel, Hausmeisterservices, Gesundheitsberater, IT-Service und Softwareentwicklung, Karosserie- und Lackierbetrieb, Trocken-/Innenausbau und Garten- und Landschaftsbau, Gastronomie, Solartechnik, Cateringservice, Brennstoffhandel, Schlosserei und Metallbau, Immobilienbetrieb
Gau-Heppenheim	Weinhandel, KFZ-Handel, Elektroservice, Metzgerei, Weinkommission, KFZ-Mechaniker, Schreinerei, Beherbergungsbetrieb, Hausmeisterservices, Internethandel, Weinkellerei/Weingut, Massagestudio, Kosmetikstudio, Versicherungsvermittler/-vertreter, Metallbauer, Malerfachbetrieb, Autolackiererei, Cateringservice, Bekleidungsgeschäft, IT-Dienstleistungen, Grafikdesign, Metallbaubetrieb
Gau-Odernheim	Schank- und Speisewirtschaften, Gastronomie, Floristik, Bodenleger, Holz- und Bautenschutz, Bürodienstleistungen, Versicherungsvermittler/-vertreter, Buchungsbüro, Buchbinderei, KFZ-Handel und -Reparatur, Gebrauchtwagenhändler, Hausmeisterservices, Heizungs- und Lüftungsbauer sowie Gas- und Wasserinstallateur, Schreinerei, Maschinenbau (Werkstatt), Maler und Lackierer, Elektrizitätserzeugung, Kosmetikgeschäfte/-studios, Massagestudios, Unternehmensberatungen, Tank- und Anlagenbau, Nagelstudio, Fußpflege, Friseure, Bauingenieur, Landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Heu- und Strohhandel, Makler, Energie- und umweltschonendes Bauen, Elektroinstallation, Tiersitteragentur, Metallbauer, Garten- und Landschaftsbau, Tanzkapelle, Handelskontor, Maler- und Verputzerbetrieb, Hard- und Software-Vertrieb, Maschinenbauunternehmen, Weinkellerei/-handlung, Textileinzelhandel, Baustoffhandel, Getränkehandel, Erdbau- und Abbruchunternehmen, Bausicherheitsüberwachung, Zimmerei und Dachdeckergeschäft, Beherbergungsbetrieb, EDV-Consulting, Werbemittel Großhandel, Groß- und Einzelhandelsunternehmen, Pflegedienst, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Party- und Veranstaltungsplanung, IT-Beratung, Banken, Bodenleger, Raumausstatter, Fotografen/Fotografie Studios, Ingenieurbüro, Wäscherei, Destillerie- und Likörmanufakturen, Reitunterricht, Autoteile und -bedarf, Eiscafé, Hofladen, Agrardienstleistungen, HLK-Dienstleistungen, Grafikdesign/Mediengestaltung, Mediendienstleister, Verlag, Bauservice, Baggerunternehmen, Fahrschule, Änderungsschneiderei, Energieberatung, Maschinenverpachtung, Ingenieurbüros, Reinigungsfirma
Kettenheim	Sprachdienst, Veranstaltungstechnik, Reifenhandel und KFZ-Reparaturservice, Elektroservice, Landhandel, Weinhandel/Weinkellerei, Unternehmensberatung, Hundeschule, Schank- und Speisewirtschaft, Gartengestaltung und Gartenpflege, Wärmedämmtechnik, Autowaschanlage, Chemikalienhandel, Internet-Einzelhandel, Grafikdesigner, Veranstaltungsberatung/-organisation, KFZ-Handel, Bauunternehmen, Tischlerhandwerk, Versicherungsagentur, Baddesign, IT-Dienstleistungen, Kosmetikstudio, Immobilienmakler
Lonsheim	Gebäudedienste, Bauunternehmer, Metzgerei, Einzelhandelsgeschäft, Unternehmensdienstleistungen, Softwareentwickler/-hersteller, Massage und Fußpflege, Frachtpeditionsdienst, EDV-Dienstleistungen, Heizungsbau, Energieberatung, Bau- und Möbelschreinerei, Pferdebetrieb, Floristik, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetrieb, Lohn- und Finanzbuchhaltungen, Lohnservice, Omnibusbetrieb, Fahrzeugaufbereitung, Getränkehandel, Teppichhandel, Versicherungsvermittlung, Schneidereien, Textilhandel, Saatgutvertrieb, Einzelhandel, KFZ Handel, KFZ Sachverständiger, Kraftfahrzeughandel/-vermietung, Hausmeisterservices, KFZ Handel, KFZ Sachverständiger, KFZ Reparaturen, Gastronomischer Bringdienst, Bauunternehmer, Fußpflege, Reiseunternehmen, Weinkellereien, Finanzanlagenvermittler, Spirituosengeschäft, Trockenbau, Raumausstatter, Kosmetikstudio/Nagelstudio, Immobilienvermittler, Umzugservice/Transportunternehmen
Mauchenheim	Finanzdienstleistungen, Abrissunternehmen, Garten- und Landschaftsbauer, Tierbetreuung, Bäckerei-Konditorei, Schank- und Speisewirtschaften, Heizung – Sanitär – Kundendienst, Softwaredienstleistungen, Darlehensmakler, Landwirtschaftliche Lohnunternehmen, Schreinerei, Astrologin, Elektrizitätserzeugung, Werbe-/Marketingagentur, Versicherungsvermittlung/Versicherungsagentur, Automatenaufstellerbetrieb, Fliesenleger, Getränkeverkäufer, Elektroservice, Ingenieurbüro für Hard- und Softwaresupport, Weinkommission, Lebensmittelhändler, Beherbergungsbetrieb, Maler- und

Ortsgemeinde	Betriebsarten
	Stuckateur, Garten- und Landschaftsbauer, Büroservice, Hundedienstleistungen, Versicherungsvermittler, (Änderungs-)Schneiderei, Unternehmensberatung, Solaranlagenhändler, Stoff- und Textilwarenhändler, Floristik, Immobilienvermittlung, Fotograf, Innenausbau, Fahrschule, Kosmetikberatung, Montagedienstleistungen, Textilunternehmen/T-Shirt-Druck, Tätowierer, Bauunternehmer, Büroservice, Besitzgesellschaft, Elektriker, Möbeltischler, Transportdienstleister, Fahrzeugaufbereitung/Fahrzeugaufbereitung, Secondhand-Kaufhaus, Bastelarbeiten, Nagelstudio, Fitnessberatung, Luftbildaufnahmen, Dienstleistungen Weinbau und Landwirtschaft, Onlinehandel Dekoration, Maler- und Lackierer
Nack	Landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Maschinenverkauf, Baggerbetrieb, Pferdezucht, Bodenleger, Schank- und Speisewirtschaften, Wirtschaftsberatung, Straßentiefbau, Baustoffrecycling und Baustoffhandel, Solar-, Heizung-, Sanitär- und Gasinstallation, (Änderungs-)Schneidereien, Holzschneidebetrieb und Schreinereibetrieb, Tierzucht, Fenster- und Tür-Bauer, Einzelhandel, Nagelstudio, Fußpflege, Inneneinrichter, Schank- und Speisewirtschaften, Bürodienstleister, Unternehmensberatung, Steinmetz und Steinbildhauer, Raumausstatter, Autowerkstatt, Dekorationsgeschäft, Fotograf, Hausmeisterdienste/-service, Telekommunikationsberatung, Innenausbauer, Trockenbauer, Gerüstbauunternehmen, Beleuchtungsgeschäft, Elektroservice, Pensionsbetriebe/Ferienwohnungen, Pelletsgeräthandel, Schreinerei, Weingut, Handelsvertreter
Nieder-Wiesen	Friseur, Heilpraktiker, Immobilienberatung, Pelletsfachbetrieb, Computergeschäft, Lebensmittelläden, Ferienhausvermietung, Reifenhandel, Karosseriewerkstatt, Seminarhaus, Imkerei, Physiotherapie, Mediationszentrum, Kaminofenstudio, Elektrofirma, Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik
Ober-Flörsheim	Planung und Baubetreuung, Elektrogeschäft, Gebäudeenergieberatung, Unterhaltungsservice, Ferienwohnung, Gästehaus, Künstler, Handelsunternehmen und Immobilien, Immobilien- Haus- u. Wohnungsvermittlung, Ingenieure für Schall- und Wärmeschutz, landwirtschaftliches Lohnunternehmen, Metzgerei und Großhandlung, Tiefbau-Bauschutt-Recycling-Baustoffe, Weingut, Gartenlandschaftsbau, Bauunternehmen, Baggerbetrieb, Transportunternehmen, Brennerei, Gerüstbau und Verputz, Heizung-Sanitär, Friseur, Fußpflege, Heilpraktiker, Softwareunternehmen, Sicherheitstechnik, Hausmeisterservice, Landwirtschaftliche Lohnunternehmen
Offenheim	Gärtnerei, Metzgerei, Weinproduktion und Handel, Malerhandwerk, Café, Baustoffhandel, Pension und Weingut, Fensterbauunternehmer
Wahlheim	Tischler-Handwerk, Bastelarbeiten, Baustoffhandel, Schank- und Speisewirtschaft, Web-Design, Maschinenbauunternehmen, Änderungsschneidereien und Bekleidungsgeschäft, Versicherungsagentur, Musikunternehmen, Schlosserei, Sanitärinstallateur, Brennholzhändler, Kosmetikgeschäfte, Nagelstudio, Garten- und Landschaftsbau, Immobilienvermittlung, Reifenwerkstatt, Baggerbetrieb, Fensteranbieter, Solarenergiebetrieb, Weinberatung und Weingüter, Floristik und Blumenhandel, DJ-Service und Veranstaltungsdienstleistungen

Tabelle 34: Betriebe in der VG Alzey-Land

15.2 Gewerbeflächenanfragen

Ortsgemeinde	Flächenbedarf	Betriebsart
Nieder-Wiesen	Keine Angaben – Halle zur Einlagerung von Wärmegeräten	Heizungs- und Klimatechnikbetrieb
Ober-Flörsheim	Ca. 1000 – 1500 m ²	Elektronik und Technischer Bedarf
Ober-Flörsheim	Ca. 1000 m ²	Heizung und Sanitär
Ober-Flörsheim	Ca. 2000 m ²	Bauunternehmen
Ober-Flörsheim	Ca. 3000 – 5000 m ²	Schrott- und Metallhandel
Ober-Flörsheim	Ca. 2800 m ² Ca. 1400 m ² Ca. 5000 m ²	Garten- und Landschaftsbau Bauunternehmen Baugesellschaft
Ober-Flörsheim	Ca. 6000 m ²	Bauwerkserhaltung und Denkmalschutz

Tabelle 35: Erweiterungsanfragen von Betrieben der VG Alzey-Land

Der Verbandsgemeinderat hat die Teilfortschreibung "Siedlungsentwicklung" gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 17. Juli 2023 beschlossen.

Alzey, den 18. Aug. 2023

Steffen Unger
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB:

Die Genehmigung des Teilflächennutzungsplan "Siedlungsentwicklung" mit Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB -Schreiben der Kreisverwaltung Alzey-Worms vom 30. Jan. 2024, Az.: 6-51171-02j2015-0004-FNP- mit Ablauf der Genehmigungsfrist nach § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB am 23. Sep. 2023 eingetreten.

ausgefertigt:

Alzey, den 05. Feb. 2024

Steffen Unger
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Die genehmigte Flächennutzungsplanfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 08. Feb. 2024 ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Alzey, den 09. Feb. 2024

Steffen Unger
Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land