REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN

RHEINHESSEN-NAHE

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE, MAINZ
2004

REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN RHEINHESSEN-NAHE

GLIEDERUNG

		Seite
1.	**LEITBILD FÜR DIE ORDNUNG UND ENTWICKLUNG DER REGION RHEINHESSEN-NAHE**	**1**
1.1	**Ausgangslage und Rahmenbedingungen der Regionalentwicklung**	**1**
1.2	**Leitbild für die Region Rheinhessen-Nahe**	**2**
2.	**REGIONALE SIEDLUNGSSTRUKTUR**	**4**
2.1	**Allgemeine Grundsätze der Siedlungsentwicklung**	**4**
2.2	**Punktachsiales Siedlungssystem**	**4**
2.2.1	Eigenentwicklung der Gemeinden	5
2.2.2	Besondere Gemeindefunktionen	6
2.2.2.1	Zentrale Orte	6
2.2.2.2	Besondere Funktion Wohnen	9
2.2.2.3	Besondere Funktion Gewerbe	10
2.2.2.4	Besondere Funktion Fremdenverkehr	11
2.2.2.5	Besondere Funktion Landwirtschaft	12
2.2.3	Siedlungsentwicklung auf Nahverkehrsachsen	12
2.3	**Siedlungsnutzungen**	**13**
2.3.1	Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung	13
2.3.2	Industrie und verarbeitendes Gewerbe	14
2.3.3	Einzelhandel und Dienstleistungen	15
2.3.4	Militärische Einrichtungen und Konversion	16
3.	**FREIRAUMSTRUKTUR**	**17**
3.1	**Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch Freiraumsicherung und –entwicklung**	**17**
3.1.1	Regionale Grünzüge und Grünzäsuren	17
3.1.2	Arten- und Biotopschutz	19
3.1.3	Besondere klimatische Funktionen	21
3.1.4	Grundwasserschutz	22
3.1.5	Oberflächengewässer	24
3.1.6	Bodenschutz	26
3.1.7	Landschaftsbild	28

Seite

3.2 Nutzungsansprüche an den Freiraum und Schutz der natürlichen Ressourcen 29
3.2.1 Landwirtschaft 29
3.2.2 Wald und Forstwirtschaft 31
3.2.3 Tourismus, Freizeit und Erholung 32
3.2.4 Sicherung der Rohstoffversorgung 35

4. VERKEHR UND INFRASTRUKTUR 41

4.1. Verkehr 41
4.1.1 Funktionales Netz des Öffentlichen Personenverkehrs 42
4.1.1.1 Schienenpersonenfernverkehr 42
4.1.1.2 RegionaleVerbindungen 43
4.1.1.3 Flächenerschließende Verbindungen 47
4.1.2 Infrastruktur des Güterverkehrs 47
4.1.3 Straßeninfrastruktur 49
4.1.3.1 Funktionales Straßennetz 49
4.1.3.2 Brückeninfrastruktur 55
4.1.4 Regionales Radwegenetz 55
4.1.5 Luftverkehr 57
4.1.5.1 Verkehrsflughäfen 57
4.1.5.2 Verkehrslandeplätze 58

4.2 Energiegewinnung und -versorgung 58

4.3 Abfallwirtschaft 61

KARTENVERZEICHNIS:
Abb. 1: Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs 46
Abb. 2: Funktionales Straßennetz 54
Abb. 3: Großräumiges und Regionales Radwegenetz 56

ANHANG: 63
Hinweise zur Karte
Erläuterungen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs
Übersicht Gemeindefunktionen
Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf

Erläuterungen zum Gebrauch des Textes

***Ziele**: Die Ziele des Regionalen Raumordnungsplans sind gemäß § 5 LPlG durch den Buchstaben „**Z**" in der Randspalte gekennzeichnet (siehe § 5 LPlG).*

Diese Ziele sind landesplanerische Letztentscheidungen. Sie sind einer Auslegung und Abwägung nicht mehr zugänglich und stellen verbindliche Vorgaben für die Planungsträger sowie für Genehmigungen und Planfeststellungen dar. Die Ziele sind zu beachten; die Bauleitpläne sind den Zielen anzupassen.

***Grundsätze**: Der Buchstabe „**G**" in der Randspalte bezeichnet einen regionalplanerischen Grundsatz. In der Karte sind sie als Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet. Grundsätze sind Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und Ermessensausübung zu berücksichtigen.*

***Nachrichtliche Übernahmen**: Der Buchstabe „N" in der Randspalte bezeichnet eine nachrichtliche Übernahme in der Regel aus dem Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz (LEP III).*

Bedeutung regionalplanerischer Instrumente

***Vorranggebiet**: Ein Gebiet für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung. Andere raumbedeutsame Funktionen/Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion/Nutzung oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (§ 6 Abs. 2 Ziffer 1 LPlG).Vorranggebiete sind Ziele der Landesplanung.*

***Vorbehaltsgebiet**: Ein Gebiet, in dem einer bestimmten, raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (§ 6 Abs. 2 Ziffer 2 LPlG).Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Landesplanung.*

1. LEITBILD FÜR DIE ORDNUNG UND ENTWICKLUNG DER REGION RHEINHESSEN-NAHE

1.1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen der Regionalentwicklung

Die Ausgangslage ist durch das Auslaufen einer Sonderentwicklung gekennzeichnet: Entgegen den im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe von 1986 gehegten Erwartungen hat die politische Wende von 1989 zu einem Trendbruch in der Bevölkerungsentwicklung geführt. Die 90er Jahre waren geprägt durch zunächst sprunghaft steigende und sich dann abflachende Zuwanderungen von außen. Sie führten zu einem Bevölkerungswachstum in der Region von 12 v.H. auf ca. 830 000 Einwohner. Die Folge waren eine ebenso sprunghaft ansteigende Nachfrage nach Wohnungen und entsprechender Siedlungsdruck, steigendes Verkehrsaufkommen und eine noch stärkere Zunahme der Erwerbspersonen als erwartet, was in Verbindung mit sinkenden Arbeitsplatzzahlen im verarbeitenden Sektor und sich abschwächenden Zuwächsen im tertiären Sektor zu hoher und anhaltender Arbeitslosigkeit führte. Der Abbau des Militärs hat in Teilen der Region die Arbeitsmarktsituation noch verschärft. Die Konversion bietet Risiko und Chance (freiwerdende Flächen und deren Wiedernutzung) zugleich.

Die Region Rheinhessen-Nahe befindet sich hinsichtlich der wirtschaftlichen Leistungskraft, des Einkommensniveaus, der Arbeitslosenquote und des Wanderungsverhaltens im Vergleich zum Land Rheinland-Pfalz und zum westlichen Teil der Bundesrepublik Deutschland nach wie vor auf einem durchschnittlichen Entwicklungsstand. Arbeitsplatzdefizite einerseits und nur unterdurchschnittliche Verdienstmöglichkeiten andererseits fördern die Bereitschaft gerade der qualifizierten Arbeitnehmer, aus der Region in die benachbarten Industrie- und Dienstleistungszentren auszupendeln mit der Folge eines enormen, aber konjunkturanfälligen Einkommenstransfers durch Löhne und Gehälter in die Region. Weiterhin besteht ein erhebliches innerregionales Entwicklungsgefälle von Osten nach Westen zum mittleren und oberen Naheraum sowie innerhalb von Rheinhessen - wenn auch weniger ausgeprägt - von Norden nach Süden.

Bei anhaltendem Siedlungsdruck – insbesondere auf das Stadtumland – hat sich die Siedlungsfläche zu Lasten des Freiraums weiter vergrößert.

Siedlungsausweitungen, Verlagerungen von Funktionen an die Stadt-/Gemeinderänder, in das Stadtumland mit zum Teil mäßiger ÖPNV-Anbindung, die gewachsene Funktionsteilung und die Verlängerung von Wegen haben ein steigendes Verkehrsaufkommen und steigende Verkehrsleistungen zur Folge. Zum verstärkten innerregionalen Verkehr tritt ein stark erhöhtes Aufkommen im Transitverkehr hinzu. Das wachsende Verkehrsaufkommen beeinträchtigt zunehmend die Wohn- und Umweltqualität sowie auch die Mobilität selbst.

Einerseits steigen die Ansprüche an den Freiraum – nicht zuletzt auch als Erholungsraum - und an die Umwelt, andererseits wird der Freiraum durch die Siedlungserweiterungen verkleinert und seine Funktionen werden zunehmend bedroht. Kennzeichnend dafür ist z.B. die Aufgabe von Wasserschutzgebieten.

Die Bevölkerungsentwicklung der nächsten 10 Jahre wird bestimmt werden durch den Altersaufbau, durch sinkende Geburtenraten bei hohen Sterberaten. Die Zuwanderung von außen wird sich zunächst weiter abflachen; mit der Öffnung der EU nach Osten wird voraussichtlich verstärkt Erwerbsbevölkerung zuwandern.

Der sich ändernde Altersaufbau der Bevölkerung in den Wohnquartieren bewirkt eine stark sinkende Nachfrage nach Kindergarten- sowie nach Grund- und Hauptschulplätzen. In älteren Wohnquartieren kann es in diesen Einrichtungen zu Leerständen kommen. Die zunehmende Überalterung der Bevölkerung erhöht andererseits den Bedarf an Wohn- und Betreuungsangeboten für alte Menschen.

Bei leicht sinkender Erwerbsbevölkerung und unter der Annahme stagnierender Arbeitsplätze wird sich die unbefriedigende Lage am Arbeitsmarkt leicht entspannen.

Für die strukturschwächeren Teile der Region besteht die Gefahr, dass sie im Wettbewerb mit den humankapital- und technologieintensiveren sowie innovativeren Verdichtungsräumen einerseits und den Niedriglohnländern andererseits relativ verlieren werden.

Die gesellschaftliche Entwicklung wird weiterhin zu kleineren Haushalten führen. Dies wird neben der Entwicklung der Einkommen die Nachfrage nach Wohnungen bestimmen, wobei der Wohnungsmarkt seine zyklische Entwicklung beibehalten wird. Für die Gemeinden bedeutet dies, bereits in Phasen schwächerer Wohnungsnachfrage planerisch Vorsorge für Wohngebietsentwicklungen zu treffen.

1.2 Leitbild für die Region Rheinhessen-Nahe

Für die Region Rheinhessen-Nahe und ihre Teilräume ist eine nachhaltige und selbsttragende Entwicklung anzustreben. Ökonomische, soziale, geschlechtsspezifische und ökologische Ansprüche an den Raum sind in Einklang zu bringen. Die Ordnung und Gestaltung des Raumes soll so erfolgen, dass auch zukünftigen Generationen ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten belassen werden. Die sich aus einer Regionsgrenzen übergreifenden Kooperation ergebenden Chancen sind sowohl im Rhein-Main-Gebiet (Rheinhessen) als auch im Gebiet Saar-Lor-Lux-Trier/Westpfalz (Landkreis Birkenfeld) verstärkt zu nutzen.

Die Region soll in vollem Umfang an der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung teilhaben. Deshalb müssen die Voraussetzungen für die Sicherung vorhandener und für die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze durch Stimulierung der endogenen Kräfte erfüllt werden, um dadurch dauerhaft die Wirtschaftskraft der Region zu stärken. Dies gilt insbesondere für die Mittelbereiche Idar-Oberstein/Birkenfeld, Kirn und Worms, aber auch für das Innere von Rheinhessen, um das hier traditionell vorhandene Arbeitsplatzdefizit abzubauen und erzwungenes Erwerbspendeln in das Rhein-Main-Gebiet zu verringern. In allen Regionsteilen soll sich der wirtschaftliche Strukturwandel vollziehen; die sog. „neue Wirtschaft" soll einen angemessenen Anteil erreichen. Dazu ist das in der Region vorhandene öffentliche und private Forschungs- und Technologiepotential durch verbesserten Wissenstransfer stärker zu nutzen.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig in Städten und Gemeinden stattfinden, die aufgrund ihrer räumlichen, verkehrlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen hierfür besonders geeignet sind. Das punktachsiale Siedlungssystem erfüllt diesen Grundsatz am besten. Die Entwicklung der Gemeinden soll den Grundsätzen "Innenentwicklung vor Außenentwicklung", „Funktionsmischung" und „flächensparendes Bauen" folgen, um den Freiflächenverbrauch in Grenzen zu halten und um die in einzelnen Gemeinden schon heute sichtbaren Entwicklungsengpässe zeitlich hinauszuschieben.

Das punktachsiale Siedlungssystem und die bauleitplanerischen Grundsätze zielen auch auf Verkehrsvermeidung und die Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Verkehrs ab. Deshalb ist der Schienenpersonennahverkehr weiter zu verbessern. Die Anbindung der Region an den Hochgeschwindigkeitsverkehr der Deutschen Bahn AG ist als bedeutsamer Standortfaktor sicherzustellen. Im Fernstraßenbau sind die noch bestehenden Bedarfsüberhänge abzubauen. Die Funktionsfähigkeit des untergeordneten Straßennetzes ist zu gewährleisten.

Die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen ist Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Region. Dabei kommt der Sicherung des Freiraumes mit seinen ökologischen, sozialen und ökonomischen Funktionen im Sinne der Nachhaltigkeit besonders im hochverdichteten und verdichteten Raum eine verstärkte Bedeutung zu. Die natürlichen Ressourcen sind durch entsprechende Nutzungsreservierungen zu sichern. Maßnahmen zur Erhaltung bzw. zur Verbesserung der Freiraumqualität sollen auch zu einer erhöhten Erholungsqualität beitragen. Besonders im waldarmen Rheinhessen und im unteren Naheraum sollen die Entwicklung eines vernetzten Biotopsystems und die Erhöhung des Waldanteils die Erholungseignung der Landschaft verbessern und einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung als Wohn- und Wirtschaftsstandort leisten. Damit kommt der Kooperation zwischen Land- und Forstwirtschaft sowie dem Naturschutz eine zentrale Bedeutung in Bezug auf die Erhaltung des Freiraums und des Schutzes der natürlichen Ressourcen zu.

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2000 stellt den planerischen und planungsrechtlichen Rahmen für raumbedeutsame Vorhaben dar. Er leistet einen entscheidenden Beitrag zur Lösung der Zukunftsaufgaben der Region, indem er die unterschiedlichen, zum Teil konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum koordiniert und in ein vorausschauendes, fach- und ortsübergreifendes, abgestimmtes Ordnungs- und Entwicklungskonzept einstellt. Er sichert die Entwicklung der Region und ihrer Teilräume durch Flächen-, Trassen- und Standortsicherung und -vorsorge.

2. REGIONALE SIEDLUNGSSTRUKTUR

2.1 Allgemeine Grundsätze der Siedlungsentwicklung

G1 Die regionale Siedlungsstruktur ist entsprechend dem Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Handels-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung folgender Grundsätze weiter zu entwickeln:

- Die Besiedlung folgt dem Prinzip der dezentralen Konzentration in ausgewählten Schwerpunkten für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und die Inanspruchnahme von bedarfsgerechten, an der Bevölkerungsstruktur ausgerichteten Infrastruktureinrichtungen.

- Die Entwicklung, Sanierung und Revitalisierung von Innenstädten, Wohnquartieren und Dorfkernen ist eine städtebauliche Daueraufgabe, die auch einen Beitrag zum Erhalt von Orts- und Landschaftsbildern leistet.

- Die Innenentwicklung auf Brach- und Konversionsflächen sowie die Aktivierung von Baulandreserven haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutz- und sonstigen Freiflächen für die Siedlungsentwicklung.

- Damit sollen Überlastungen des hochverdichteten und des verdichteten Raumes durch Siedlungen und Verkehr vermieden und die Erhaltung ökologisch und sozial notwendiger Freiräume gewährleistet werden.

- Durch dezentrale Schwerpunktbildungen sollen das Verkehrsaufkommen begrenzt und die Voraussetzungen für ÖPNV-Andienungen verbessert werden.

- Andererseits sollen insbesondere an den Haltestellen des Schienenpersonenverkehrs Möglichkeiten zur verdichteten Bebauung genutzt werden.

- Darüber hinaus soll flächensparendes Bauen die Inanspruchnahme der freien Landschaft für Siedlungszwecke vermindern.

- Zwischen den Siedlungen sind ausreichende Freiflächen zu belassen.

G2 Soweit erforderlich soll ein Interessenausgleich unter den Gemeinden im Wege verstärkter interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen.

2.2 Punktachsiales Siedlungssystem

G1 Der regionalen Siedlungsstruktur liegt nach wie vor das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsialen Siedlungssystems zu Grunde. Dieses besteht aus einem hierarchisch gestuften System Zentraler Orte (Oberzentrum, Mittelzentren, Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind.

N/Z1 Die großräumig und regional bedeutsamen Achsen des LEP 80' wurden im LEP III durch das funktionale Straßennetz konkretisiert. Der Regionale Raumordnungsplan weist darüber hinaus im hochverdichteten und verdichteten Raum Nahverkehrsachsen aus (vgl. Kapitel 2.2.3).

G2 Das System der Zentralen Orte wird ergänzt um Gemeinden mit besonderen Funktionen und zwar für die Funktionen Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr und Landwirtschaft (vgl. Kapitel 2.2.2).

Begründung und Erläuterung

Oberzentrum und Mittelzentren sind durch das Landesentwicklungsprogramm III (LEP III) festgelegt. Der Regionale Raumordnungsplan weist darüber hinaus Grundzentren aus (vgl. Kap. 2.2.1). Zentrale Orte übernehmen überörtliche Aufgaben für ihr Versorgungsgebiet.

2.2.1 Eigenentwicklung der Gemeinden

G1 Jede Gemeinde hat grundsätzlich Anspruch auf Eigenentwicklung. Jeder Gemeinde sind deshalb Entwicklungen zuzubilligen, die den Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, an die Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, an Kultur, Freizeit und Erholung sowie an die Umwelt Rechnung tragen.

N/G2 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 (LEP III, Ziffer 2.4.1.3).

N/Z1 Bei der Wahrnehmung ihrer örtlichen Aufgaben haben die Gemeinden die überörtlichen Erfordernisse zu beachten (LEP III, Ziffer 2.4.1.2).

G3 Die Gemeinden mit Eigenentwicklung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

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

Begründung und Erläuterung

Die gemeindliche Planungshoheit ist Teil der grundgesetzlich garantierten kommunalen Selbstverwaltung hinsichtlich der örtlichen Belange. Der Grundsatz der Eigenentwicklung der Gemeinden ist Ausfluss der Selbstverwaltung, die „im Rahmen der Gesetze" garantiert ist. Auf die Planung bezogen bedeutet dies, dass die gemeindliche Planung sich in die überörtliche sowie fachliche und überfachliche Planung einfügen muss. Auch die Funktionalität der Nachbargemeinden begrenzt das Recht auf Eigenentwicklung. Andererseits wirken die Gemeinden im Zuge des Gegenstromprinzips an der Regionalplanung mit.

Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehören insbesondere die Befriedigung des Wohnungsbedarfs für die ortsgebundene Bevölkerung und der daraus resultierende Bauflächenbedarf. Dieser Eigenbedarf ist nachzuweisen und 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.

Zur Sicherung der Eigenentwicklung wird empfohlen, Baulandmodelle anzuwenden. Durch vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümern vor Durchführung der Bebauungsplanung kann sichergestellt werden, dass für einen festgelegten längeren Zeitraum Baugrundstücke in einem neuen Baugebiet zu einem festgelegten Preis nur an Ortsverbundene verkauft werden dürfen.

2.2.2 Besondere Gemeindefunktionen

G Die angestrebte Raumstruktur soll funktionalen Aufgabenteilungen Rechnung tragen. Unter den Gesichtspunkten der Versorgung der Bevölkerung und der Entwicklung der Region sollen bestimmte geeignete Gemeinden Spezialisierungen und Funktionsbündelungen aufweisen.

Z1 Gemeinden mit Funktionsbündelungen sind die Zentralen Orte. Die Schwerpunktbildung für die Funktionen „Wohnen" und „Gewerbe" erfolgt in den Gemeinden, denen diese besondere Funktion zugewiesen wird (vgl. Kapitel 2.2.2.2 und 2.2.2.3). In der Regel erhält eine Gemeinde beide Funktionen, um eine Zuordnung von Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Darüber hinaus werden Gemeinden mit den besonderen Funktionen Fremdenverkehr und Landwirtschaft ausgewiesen (vgl. Kapitel 2.2.2.4 und 2.2.2.5).

N/Z2 Die besonderen Gemeindefunktionen sind von den Fachplanungen zu beachten und von den Gemeinden in ihrer Bauleitplanung entsprechend auszuformen (LEP III, Ziffer 2.4.2.1).

Begründung und Erläuterung

Über die Eigenentwicklung hinaus weist der Regionale Raumordnungsplan Zentrale Orte und weitere besondere Gemeindefunktionen aus, soweit dies für die Ordnung und Entwicklung des Raumes erforderlich ist und die Gemeinden eine entsprechende Eignung für die Übernahme solcher Funktionen aufweisen.

Die Umsetzung der überörtlichen Aufgaben der Gemeinden erfolgt in der Bauleitplanung. Die besonderen Funktionen müssen in die Abwägung der städtebaulichen Ziele eingestellt werden bzw. sind der Abwägung vorgelagert. Ist eine Gemeinde nicht in der Lage, diese überörtlichen Aufgaben wahrzunehmen, so ist dies im Rahmen der Bauleitplanung zu begründen.

2.2.2.1 Zentrale Orte

G1 In den Zentralen Orten sind überörtlich bedeutsame Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen zu konzentrieren. In allen Teilgebieten der Region ist – auch unter Berücksichtigung der Zentren in Nachbarregionen – durch Stärkung und Ausbau der sich funktional ergänzenden Zentralen Orte eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.

G2 Die möglichst in den Kernbereichen der Zentralen Orte vorhandenen oder zu schaffenden überörtlichen Versorgungseinrichtungen sind nach Art, Kapazität und Reichweite auf die Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur im jeweiligen Verflechtungsbereich abzustimmen.

G3 Die Verflechtungsbereiche der Zentralen Orte sollen durch Netze des öffentlichen Personennah- und Regionalverkehrs mit ausreichender Bedienungshäufigkeit so erschlossen sein, dass die Zentralen Orte mit zumutbarem Zeitaufwand erreichbar sind. Mittelzentren sollen möglichst innerhalb eines Zeitaufwandes von 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können.

G4 Die den Zentralen Orten zugewiesenen zentralen Funktionen sind zur Sicherstellung der Versorgung und weiteren Entwicklung des Verflechtungsbereiches von diesen wahrzunehmen.

N/Z1 **Oberzentrum** der Region ist die Stadt Mainz (LEP III, Ziffer 2.4.3.5).

Z2 Der Verflechtungsbereich des Oberzentrums Mainz soll sich auf die gesamte Region Rheinhessen-Nahe erstrecken. Um eine zumutbare Erreichbarkeit aus dem oberen und mittleren Naheraum zu gewährleisten, sind die Straßen- und Schienenverbindungen entlang der Naheachse weiter auszubauen.

N/Z3 Das LEP III weist als **Mittelzentren** im Grundnetz bzw. im Ergänzungsnetz aus (Ziffer 2.4.3.6):

Mittelzentren im Grundnetz	Mittelzentren im Ergänzungsnetz
Mainz (OZ)	**Oppenheim/Nierstein** **Nieder-Olm**
Alzey	
Bad Kreuznach	
Bingen am Rhein	
Idar-Oberstein **Birkenfeld**	**Baumholder**
Ingelheim am Rhein	
Kirn	**Meisenheim/Bad Sobernheim**
Worms	

Z4 Der Regionale Raumordnungsplan weist als **Grundzentren** aus:

Grundzentren	Grundzentren im Ergänzungsnetz	Nahbereiche
Mittelbereich Alzey		
Flonheim		Bornheim, Erbes-Büdesheim, Lonsheim, Nack, Nieder-Wiesen.
Gau-Odernheim		Bechtolsheim, Biebelnheim, Framersheim, zum Nahbereich Alzey: Albig, Bechenheim, Bermersheim von der Höhe, Dintesheim, Eppelsheim, Esselborn, Flomborn, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Kettenheim, Mauchenheim, Ober-Flörsheim, Offenheim, Wahlheim.
Wörrstadt		VG Wörrstadt
Mittelbereich Bad Kreuznach		
Bad Münster am Stein-Ebernburg		VG Bad Münster am Stein-Ebernburg
Langenlonsheim		VG Langenlonsheim

Grundzentren	Grundzentren im Ergänzungsnetz	Nahbereiche
Rüdesheim	**Waldböckelheim**	VG Rüdesheim (alle Gemeinden mit Ausnahme der unten genannten) Allenfeld, Bockenau, Boos, Burgsponheim, Gebroth, Oberstreit, Schloßböckelheim, Sponheim, Winterbach
Stromberg		VG Stromberg
Wöllstein		VG Wöllstein
Mittelbereich Bingen		
Bacharach		VG Rhein-Nahe mit Ausnahme der Gemeinden Münster-Sarmsheim, Waldalgesheim und Weiler bei Bingen (zum Nahbereich Bingen am Rhein)
Sprendlingen		VG Sprendlingen-Gensingen
Mittelbereich Idar-Oberstein/Birkenfeld		
Herrstein		VG Herrstein
Rhaunen		VG Rhaunen
Mittelbereich Ingelheim		
Gau-Algesheim		VG Gau-Algesheim
Mittelbereich Mainz		
Budenheim		Selbstversorgerort
Bodenheim	**Nackenheim**	VG Bodenheim
Guntersblum		VG Guntersblum
Heidesheim am Rhein		VG Heidesheim am Rhein
Mittelbereich Worms		
Osthofen		Selbstversorgerort
Eich		VG Eich
Monsheim		VG Monsheim
Westhofen		VG Westhofen

Die Zentralen Orte höherer Stufe nehmen gleichzeitig die Grundversorgung für ihren Nahbereich wahr.

N/Z5 „**Grundzentren** sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen, soweit dies für deren Tragfähigkeit und zur Entwicklung des Nahbereichs erforderlich ist. Sie haben die Funktion,

- in den ländlichen Räumen das erreichte Niveau der öffentlichen Versorgung zu sichern, besondere Funktionen für ihren Nahbereich zu übernehmen und damit zur Aufrechterhaltung der besiedelten Kulturlandschaft beizutragen. In den ländlichen Räumen ist der Bereitstellung einer dauerhaft wohnortnahen Versorgung

der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorrang gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen,

- in den hochverdichteten und verdichteten Räumen durch Schwerpunktbildung die Siedlungsstruktur zu gliedern und Freiräume zu sichern." (LEP III, Ziffer 2.4.3.7).

Begründung und Erläuterung

Das LEP III legt das Oberzentrum und die Mittelzentren, die von ihnen auszuübenden Funktionen sowie ihre Verflechtungsbereiche fest (vgl. LEP III, Ziffer 2.4.3 und Karte 9). Das Netz der Mittelzentren wird nach funktionalen Gesichtspunkten unterschieden:
Mittelzentren des Grundnetzes verfügen über eine vollständige mittelzentrale Ausstattung. Sie stellen als Versorgungsschwerpunkte ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches das Rückgrat dieser Versorgungsebene dar. Mittelzentren des Ergänzungsnetzes ergänzen die Versorgung im jeweiligen Mittelbereich und berücksichtigen die langfristige Sicherung vorhandener zentralörtlicher Einrichtungen in den benachbarten Oberzentren und Mittelzentren des Grundnetzes. Aufgrund der verbesserten zentralörtlichen Ausstattung wurde Nieder-Olm als Mittelzentrum im Ergänzungsnetz neu in das LEP III aufgenommen. Das Mittelzentrum Worms hält teilweise oberzentrale Einrichtungen vor.

Der Regionale Raumordnungsplan weist die Grundzentren und deren Nahbereiche aus. Die bisherige Differenzierung zwischen Klein- und Unterzentren im RROP 86 entfällt nach Vorgabe des LEP III. Grundzentren sind in der Regel Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung und/oder einer Hauptschule. Sie halten i.d.R. auch Sport- und Freizeiteinrichtungen, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken und andere Einrichtungen des Dienstleistungsbereichs sowie des Handels vor. Sie decken den Grundbedarf bzw. täglichen Bedarf.

2.2.2.2 Besondere Funktion Wohnen

Z1 Der Regionale Raumordnungsplan weist Gemeinden mit der **besonderen Funktion Wohnen** aus. Diese Gemeinden sollen über ihre Eigenentwicklung hinaus verstärkt Wohnbauflächen ausweisen und erschließen. Auch hier ist vorrangig die Innenentwicklung zu fördern.

Z2 Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind die Zentralen Orte. **Ausnahmen** bilden folgende Gemeinden (Gründe):

- Bacharach (fehlender Siedlungsdruck und unzureichende Flächenverfügbarkeit),
- Bad Münster am Stein-Ebernburg (Bewahren der Kurfunktion),
- Budenheim (unzureichende Flächenverfügbarkeit),
- Eich (kein Achsenstandort, Ressourcenschutz, Überschwemmungsgefährdung)
- Herrstein (fehlende Flächenverfügbarkeit, Entlastung durch Niederwörresbach)
- Nackenheim (fehlende Flächenverfügbarkeit)
  und
- Monsheim (fehlende Flächenverfügbarkeit).

Z3 Um den Siedlungsdruck auf der Achse Mainz-Alzey auf mehrere Standorte zu verteilen, erhalten die besondere Funktion Wohnen zusätzlich die nichtzentralen Orte

- Saulheim
- Armsheim

wegen ihrer verkehrsgünstig in Bahnhofsnähe liegenden potentiellen Siedlungsflächen. Flörsheim-Dalsheim erhält die besondere Funktion Wohnen als Entlastungsort für Monsheim.

Z4 Die Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen müssen dieser Zuweisung durch eine entsprechende Ausgestaltung ihrer Bauleitplanung Rechnung tragen.

Begründung und Erläuterung

Für die Zuweisung der **besonderen Funktion Wohnen** werden Gemeinden ausgewählt, die die Nähe zu den übrigen Funktionen, insbesondere zu den Tätigkeiten Arbeiten, Bilden, Einkaufen, gewährleisten und verkehrsgünstig angebunden sind. Darüber hinaus müssen sie – unter Beachtung eines notwendigen Schutzes von Freiraum und natürlichen Ressourcen – über ausreichende geeignete Flächen verfügen. Diese Bedingungen erfüllen die meisten Zentralen Orte. Um den vom Rhein-Main-Gebiet und von der Stadt Mainz ausgehenden Siedlungsdruck zu verteilen und Überlastungen an anderen Standorten abzuschwächen bzw. um Alternativen zu der unerwünschten dispersen Siedlungsentwicklung in den Achsenzwischenräumen zu bieten, erhalten die nichtzentralen Gemeinden Saulheim und Armsheim zusätzlich die besondere Funktion Wohnen. Diese Gemeinden erfüllen die an eine punktachsiale Siedlungsentwicklung zu stellenden Kriterien geeigneter Flächenpotentiale in unmittelbarer Haltepunktnähe der Eisenbahnstrecke Mainz-Alzey. Flörsheim-Dalsheim entlastet das benachbarte Grundzentrum Monsheim.

2.2.2.3 Besondere Funktion Gewerbe

Z1 Der Regionale Raumordnungsplan weist Gemeinden mit der **besonderen Funktion Gewerbe** aus. Diese Gemeinden sollen über ihre Eigenentwicklung hinaus verstärkt Gewerbeflächen ausweisen und erschließen, soweit nicht vorrangig auf Gewerbebrachen und Konversionsflächen zurückgegriffen werden kann.

Z2 Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe sind die Zentralen Orte. **Ausnahmen** bilden folgende Gemeinden (Gründe):

- Bad Münster am Stein-Ebernburg (Kurfunktion),
- Bacharach (fehlende Flächenverfügbarkeit, Landschaftsschutz Mittelrheintal),
- Budenheim (geringe Flächenverfügbarkeit),
- Eich (Ressourcenschutz, Überschwemmungsgefährdung),
- Guntersblum (geringe Flächenverfügbarkeit),
- Heidesheim am Rhein (geringe Flächenverfügbarkeit),
- Herrstein (geringe Flächenverfügbarkeit, Entlastung durch Niederwörresbach) und
- Nackenheim (fehlende Flächenverfügbarkeit).

Z3 Zusätzlich erhalten die besondere Funktion Gewerbe die nichtzentralen Gemeinden:

- Erbes-Büdesheim, Saulheim, Undenheim und Flörsheim-Dalsheim zur Stärkung der wohnortnahen Versorgung mit Arbeitsplätzen im Inneren von Rheinhessen,
- Grolsheim (Gewerbepark Bingen-Sponsheim/Grolsheim)
- Waldlaubersheim als Entlastungsstandort für die Stadt Bad Kreuznach für die Nutzungsart „Industrie“ und
- Hoppstädten-Weiersbach zur Stärkung des Raumes Birkenfeld/Baumholder.
- Niederwörresbach (Entlastung von Herrstein).

Begründung und Erläuterung

Die **besondere Funktion Gewerbe** wird Gemeinden zugewiesen, die entweder bereits bedeutsamen Gewerbesatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordern, oder in denen das produzierende Gewerbe verstärkt werden soll und die hierfür besonders geeignet sind. Neben den für die gewerbliche

Wirtschaft spezifischen Standortvoraussetzungen sind die räumliche Zuordnung zu Zentralen Orten (siedlungsstrukturelles Schwerpunktprinzip) unter Beachtung der Belange der Freiraumsicherung die maßgeblichen Auswahlkriterien.

Das LEP III, Karte 15, weist Saulheim, Waldlaubersheim und den ÖKOM-Park „Heide-Westrich" als „zu entwickelnde landesweit bedeutsame Gewerbestandorte" aus.

2.2.2.4 Besondere Funktion Fremdenverkehr

Z Die besondere Funktion Fremdenverkehr ist Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität (Lage in Gebieten für landschaftsgebundene Freizeit und Erholung) und/oder ihrer infrastrukturellen Ausstattung über Voraussetzungen für eine ökologische und sozialverträgliche Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen. In diesen Gemeinden sind die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten und zu pflegen und ggf. zu erschließen. Die Erholungsinfrastruktur ist bedarfsgerecht auszubauen.

Den folgenden nach dem Kurortegesetz anerkannten Kurorten, Erholungsorten und Fremdenverkehrsgemeinden wird die besondere Funktion Fremdenverkehr zugewiesen:

Landkreis Alzey-Worms: Alzey, Flonheim, Osthofen.
Landkreis Bad Kreuznach: Auen, Bad Kreuznach, Bad Münster am Stein-Ebernburg, Bad Sobernheim, Bockenau, Dörrebach, Hahnenbach, Hargesheim, Heinzenberg, Hochstätten, Hochstetten-Dhaun, Gebroth, Kirschroth, Langenlonsheim, Martinstein, Meisenheim, Monzingen, Münchwald, Niederhausen, Norheim, Seesbach, Spabrücken, Staudernheim, Stromberg, Waldböckelheim, Wallhausen, Winterbach, Winterburg.
Landkreis Birkenfeld: Abentheuer, Allenbach, Baumholder, Birkenfeld, Bruchweiler, Bundenbach, Hattgenstein, Herrstein, Horbruch, Idar-Oberstein, Kempfeld, Kirschweiler, Langweiler, Leisel, Niederbrombach, Niederwörresbach, Oberhambach, Rhaunen, Schwollen, Sensweiler, Stipshausen, Veitsrodt,
Landkreis Mainz-Bingen: Bacharach, Bingen am Rhein, Bodenheim, Budenheim, Gau-Algesheim, Heidesheim am Rhein, Münster-Sarmsheim, Nackenheim, Niederheimbach, Nierstein, Oppenheim, Sprendlingen, Trechtingshausen.

Folgenden Gemeinden wird zusätzlich die besondere Funktion Fremdenverkehr zugewiesen:

Kreisfreie Städte Mainz und Worms.
Landkreis Alzey-Worms: Alsheim, Bechtheim, Eich, Flörsheim-Dalsheim, Gimbsheim, Guntersblum, Hamm am Rhein, Mölsheim, Wachenheim, Westhofen,
Landkreis Bad Kreuznach: Boos, Bruschied, Burgsponheim, Duchroth, Feilbingert, Hallgarten, Hennweiler, Kellenbach, Kirn, Neu-Bamberg, Oberhausen bei Kirn, Odernheim am Glan, Schneppenbach, Simmertal.
Landkreis Birkenfeld: Fischbach, Schauren.
Landkreis Mainz-Bingen: Ingelheim am Rhein, Oberdiebach, Oberheimbach.

Begründung und Erläuterung

Die **besondere Funktion Fremdenverkehr** wird den für Freizeit und Erholung und die Fremdenverkehrsentwicklung besonders geeigneten Gemeinden zugewiesen.

2.2.2.5 Besondere Funktion Landwirtschaft

Z Die besondere Funktion Landwirtschaft ist Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die von besonders günstigen landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionsstrukturen geprägt sind und/oder in denen die Landwirtschaft zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur und der gewachsenen Kulturlandschaft beitragen soll. Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe sollen besonders in diesen Gemeinden über die Bauleitplanung gesichert werden.

Den folgenden Gemeinden wird die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen:

Landkreis Alzey-Worms: Albig, Alsheim, Bechtheim, Bechtolsheim, Bermersheim, Bermersheim von der Höhe, Biebelnheim, Bornheim, Dintesheim, Dittelsheim-Heßloch, Ensheim, Esselborn, Framersheim, Freimersheim, Frettenheim, Gabsheim, Gau-Heppenheim, Gau-Weinheim, Gimbsheim, Gundersheim, Gundheim, Hamm am Rhein, Hangen-Weisheim, Hochborn, Hohen-Sülzen, Kettenheim, Lonsheim, Mauchenheim, Mettenheim; Mölsheim, Mörstadt, Monzernheim, Nack, Partenheim, Schornsheim, Spiesheim, Sulzheim, Udenheim, Vendersheim, Wachenheim, Wallertheim.
Landkreis Bad Kreuznach: Abtweiler, Allenfeld, Auen, Bärweiler, Becherbach, Becherbach bei Kirn, Biebelsheim, Bretzenheim, Callbach, Desloch, Dorsheim, Duchroth, Feilbingert, Frei-Laubersheim, Fürfeld, Gebroth, Guldental, Hackenheim, Hüffelsheim, Ippenschied, Kirschroth, Laubenheim, Lettweiler, Limbach; Mandel, Meddersheim, Merxheim, Monzingen, Niederhausen, Norheim, Nußbaum, Oberhausen a.d.Nahe, Oberstreit, Pfaffen-Schwabenheim, Raumbach, Rehbach, Rehborn, Reiffelbach, Rümmelsheim, Seesbach, Schloßböckelheim, Schmittweiler, Schweinschied, Schweppenhausen, Sommerloch, Staudernheim, Traisen, Volxheim, Weiler b.Monzingen, Weinsheim, Windesheim.
Landkreis Birkenfeld: Allenbach, Bergen, Bruchweiler, Buhlenberg, Dambach, Dienstweiler, Gollenberg; Kempfeld, Schwerbach, Weiden.
Landkreis Mainz-Bingen: Appenheim, Aspisheim, Badenheim, Bubenheim, Dexheim, Dienheim, Dolgesheim, Dorn-Dürkheim, Eimsheim, Engelstadt, Essenheim, Friesenheim, Harxheim, Hillesheim, Horrweiler, Jugenheim in Rheinhessen, Lörzweiler; Ludwigshöhe, Niederheimbach, Nieder-Hilbersheim, Oberheimbach, Ober-Hilbersheim, Ockenheim, Schwabenheim an der Selz, Stadecken-Elsheim, Selzen, St. Johann, Uelversheim, Weinolsheim, Welgesheim, Wintersheim; Wolfsheim, Zornheim, Zotzenheim.

Begründung und Erläuterung

Gemeinden mit der **besonderen Funktion Landwirtschaft** besitzen eine überdurchschnittliche landwirtschaftliche Prägung und Funktion, die für die Aufrechterhaltung einer leistungsfähigen Siedlungsstruktur und für die Kulturlandschaftspflege, insbesondere in landschaftlich sensiblen Gebieten, von Bedeutung sind.

2.2.3 Siedlungsentwicklung auf Nahverkehrsachsen

Z Die Siedlungsentwicklung soll in hochverdichteten und verdichteten Räumen vornehmlich in den Standorten auf Nahverkehrsachsen erfolgen (punktachsiales System):

- Bingen am Rhein – Gau-Algesheim – Ingelheim am Rhein - Mainz – Bodenheim/Nackenheim – Nierstein/Oppenheim – Guntersblum – Osthofen - Worms,
- Mainz – Nieder-Olm – Saulheim – Wörrstadt - Alzey,
- Bingen am Rhein – Gensingen/Sprendlingen – Armsheim – Alzey - Flörsheim-Dalsheim/ Monsheim - Worms
- Bingen am Rhein – Langenlonsheim - Bad Kreuznach und
- Gau-Algesheim – Gensingen - Bad Kreuznach.

Begründung und Erläuterung

Die Orientierung der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte entlang leistungsfähiger Nahverkehrsachsen fördert den Austausch von Menschen, Waren und Diensten. Sie erlaubt aufgrund entsprechend hoher Nachfragepotentiale auch den Ausbau eines attraktiven Schienenpersonennahverkehrs und erhöht die Chancen, Verkehr auf die Schiene mit ihrer hohen Massenleistungsfähigkeit zu verlagern. Gleichzeitig werden die Räume zwischen den Nahverkehrsachsen von Siedlungsdruck entlastet und können so besser ihre Freiraumfunktionen wahrnehmen.

2.3 Siedlungsnutzungen

2.3.1 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung

Z1 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung sind die Zentralen Orte sowie weitere Gemeinden, denen die besondere Funktion Wohnen zugewiesen wird (vgl. Kapitel 2.2.2.1 und 2.2.2.2).

G1 Auch das Oberzentrum und die größeren Mittelzentren, die in der Vergangenheit ihren Eigenbedarf an Wohnen nicht in ihren Stadtgrenzen befriedigen konnten, sollen in Zukunft den Eigenbedarf in größerem Maße abdecken, um den erheblichen Siedlungsdruck auf ihr jeweiliges Umland zu vermindern.

Z2 Der verbleibende Siedlungsdruck aus der Stadt Mainz und dem hessischen Teil des Rhein-Main-Gebietes soll vorrangig auf die Entwicklungsachse Mainz-Alzey gelenkt werden. Hierzu werden als Schwerpunkte der Wohnungsentwicklung (Vorranggebiete) ausgewiesen:

- Nieder-Olm: Weinberg,
- Saulheim: östlich Bahnhof,
- Wörrstadt: nordwestlich Bahnhof,
- Armsheim: südwestlich Bahnhof (mittelfristig zu entwickeln) und
- Stadt Alzey: Kernstadt.

Z3 In den Räumen mit geringem Siedlungsdruck ist im Rahmen der Bauleitplanung in besonderem Maße darauf zu achten, dass die Zentralen Orte ihre Funktionsfähigkeit behalten. Die Mittelzentren Birkenfeld und Baumholder sowie Bad Sobernheim sind – soweit möglich – durch Einwohnerzuwachs zu stärken. Das Mittelzentrum Alzey ist Entwicklungsschwerpunkt im Inneren von Rheinhessen.

G2 Die Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf (vgl. Anhang) bilden den wesentlichen Anhaltspunkt für die Bauleitplanungen. Gemeinden mit besonderer Wohnfunktion sollen gegenüber dem Orientierungswert des entsprechenden Verwaltungsraumes überproportional wachsen.

G3 Das Offenhalten langfristiger Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden und der Schutz des Freiraumes erfordern eine stärkere Ausnutzung der verfügbaren Sied-

lungsflächen. Als durchschnittliche Mindestdichtewerte bezogen auf das Bruttowohnbauland sind anzustreben:

- Oberzentrum ≥ 50 Wohnungen/ha
- Mittelzentren ≥ 40 Wohnungen/ha
- Grundzentren ≥ 25 Wohnungen/ha
- Sonstige Orte ≥ 20 Wohnungen/ha.

Für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit der besonderen Funktion Wohnen gelten die Mindestdichtewerte für Grundzentren.

Begründung und Erläuterung

Die Verteilung der Wohnbauflächen folgt dem punktachsialen Siedlungssystem. Die Siedlungsentwicklung in Rheinhessen und im Raum Bad Kreuznach ist durch eine starke Stadt-Umland-Wanderung geprägt. Diese soll grundsätzlich abgeschwächt werden. Die Standorte auf der Achse Mainz-Alzey weisen langfristig die größten Siedlungsreserven auf. Insbesondere die Mittelzentren Bad Sobernheim, Baumholder und Birkenfeld sind zu stärken, damit sie ihren Beitrag zur Stabilisierung und Entwicklung der strukturschwachen Räume leisten können. Die Stadt Alzey ist aufgrund ihrer Lage als Entwicklungsschwerpunkt im ländlichen Raum besonders geeignet.

2.3.2 Industrie und verarbeitendes Gewerbe

G1 Neuansiedlungen oder Verlagerungen von überörtlich bedeutsamen Gewerbe- und Industriebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen sollen grundsätzlich an solchen Standorten konzentriert werden, die mit den Anforderungen der Freiraumsicherung in Einklang gebracht werden können und den Möglichkeiten des Infrastrukturausbaus entsprechen. Dies sind die Standorte in den Gemeinden mit besonderer Funktion Gewerbe (vgl. Kapitel 2.2.2.3).

G2 Soweit durch Konversion Liegenschaften freiwerden, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind, sind diese mit Vorrang wiederzunutzen. Das Gleiche gilt für Nutzungen von Brachflächen allgemein.

G3 Im Rahmen der Eigenentwicklung sind die Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowohl hinsichtlich der Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten als auch Standortverlagerungen ausreichend zu berücksichtigen.

Z1 Als besondere Standorte für Industrie und Gewerbe sind folgende landesweit bedeutsame Standorte gemäß LEP III hervorzuheben: Gewerbepark Heide-Westrich, Waldlaubersheim und Saulheim.

Z2 Aus regionalplanerischer Sicht damit auf die gleiche Stufe zu stellen sind: Gewerbepark Mainz-Hechtsheim, Gewerbepark Bingen-Sponsheim/Grolsheim und Gewerbepark südlich von Worms-Pfeddersheim, Gewerbegebiet Nieder-Olm/Stadecken-Elsheim.
Die Gewerbefläche südlich von Worms-Pfeddersheim stellt eine langfristige Option dar.

Z3 Die Industrie- und Gewerbegebiete Bingen-Sponsheim/Grolsheim, Heide-Westrich, Waldlaubersheim und Worms-Pfeddersheim sind vornehmlich für die Ansiedlung großflächiger Betriebe vorzusehen.

Z4 Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortiment ist in bestehenden und künftigen Gewerbegebieten auszuschließen.

Übersicht der Gemeindefunktionen

Gemeide/Stadt/ Verbandsgemeinde	Raumstruktur-gliederung	Besondere Funktion					Eigen-entwick-lung	Bevölkerung	Orientierungswert	
		Zentraler Ort	Wohnen	Gewerbe	Fremden-verkehr	Landwirt-schaft		30.06.2003	Bevölkerung 2010	Wohnbau-flächen-bedarf 2010 (ha)
VG Meisenheim	dünn besiedelter ländlicher Raum in ungünstiger Lage							8.530	8.300	14
Meisenheim, Stadt	Nahbereich Meisenheim	Mittelzentrum im Ergänzungsnetz	W	G	F			2.904	3.000	3
Abtweiler						L	X	245		
Becherbach						L	X	978		
Breitenheim							X	443		
Callbach						L	X	428		
Desloch						L	X	394		
Hundsbach							X	411		
Jeckenbach							X	276		
Lettweiler						L	X	243		
Löllbach							X	245		
Raumbach						L	X	470		
Rehborn						L	X	803		
Reiffelbach						L	X	259		
Schmittweiler						L	X	230		
Schweinschied						L	X	201		
VG Bad Sobernheim	dünn besiedelter ländlicher Raum							18.510	18.000	24
Bad Sobernheim, Stadt	Nahbereich Bad Sobernheim	Mittelzentrum im Ergänzungsnetz	W	G	F			6.440	6.500	6
Auen					F	L	X	251		
Bärweiler						L	X	284		
Daubach							X	225		
Ippenschied						L	X	156		
Kirschroth					F	L	X	294		
Langenthal							X	116		
Lauschied							X	630		
Martinstein					F		X	345		
Meddersheim						L	X	1.381		
Merxheim						L	X	1.479		
Monzingen					F	L	X	1.669		
Nußbaum						L	X	434		
Odernheim am Glan					F		X	1.823		
Rehbach						L	X	36		
Seesbach					F	L	X	590		
Staudernheim					F	L	X	1.643		
Weiler bei Monzingen						L	X	488		
Winterburg					F		X	226		
Mittelbereich Mainz										
Kfr St Mainz	hoch verdichteter Raum	Oberzentrum	W	G	F			185.716	180.000	151
Budenheim	hoch verdichteter Raum	Grundzentrum			F			8.599	8.500	8
VG Bodenheim	verdichteter Raum							17.737	18.300	36
Bodenheim	Nahbereich Bodenheim	Grundzentrum	W	G	F			6.663	7.500	12
Gau-Bischofsheim							X	1.998		
Harxheim						L	X	2.007		
Lörzweiler						L	X	2.027		
Nackenheim		Grundzentrum im Ergänzungsnetz			F			5.042		
VG Guntersblum	Ländl. Raum mit Ver-dichtungsansätzen							9.544	9.400	17
Guntersblum	Nahbereich Guntersblum	Grundzentrum	W		F			3.779	3.900	6
Dolgesheim						L	X	971		
Dorn-Dürkheim						L	X	904		
Eimsheim						L	X	577		
Hillesheim						L	X	619		
Ludwigshöhe						L	X	536		
Uelversheim						L	X	1.173		
Weinolsheim						L	X	685		
Wintersheim						L	X	300		
VG Heidesheim am Rhein	hoch verdichteter Raum							9.413	8.800	14
Heidesheim am Rhein	Nahbereich Heidesheim	Grundzentrum	W		F			6.945	6.600	11
Wackernheim							X	2.468		

Erläuterungen zum Gebrauch des Textes

***Ziele**: Die Ziele des Regionalen Raumordnungsplans sind gemäß § 5 LPlG durch den Buchstaben „**Z**" in der Randspalte gekennzeichnet (siehe § 5 LPlG).*

Diese Ziele sind landesplanerische Letztentscheidungen. Sie sind einer Auslegung und Abwägung nicht mehr zugänglich und stellen verbindliche Vorgaben für die Planungsträger sowie für Genehmigungen und Planfeststellungen dar. Die Ziele sind zu beachten; die Bauleitpläne sind den Zielen anzupassen.

***Grundsätze**: Der Buchstabe „**G**" in der Randspalte bezeichnet einen regionalplanerischen Grundsatz. In der Karte sind sie als Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet. Grundsätze sind Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und Ermessensausübung zu berücksichtigen.*

***Nachrichtliche Übernahmen**: Der Buchstabe „N" in der Randspalte bezeichnet eine nachrichtliche Übernahme in der Regel aus dem Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz (LEP III).*

Bedeutung regionalplanerischer Instrumente

***Vorranggebiet**: Ein Gebiet für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung. Andere raumbedeutsame Funktionen/Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion/Nutzung oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (§ 6 Abs. 2 Ziffer 1 LPlG).Vorranggebiete sind Ziele der Landesplanung.*

***Vorbehaltsgebiet**: Ein Gebiet, in dem einer bestimmten, raumbedeutsamen Funktion oder Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (§ 6 Abs. 2 Ziffer 2 LPlG).Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Landesplanung.*