



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,
Postfach 10 02 62, 67402 Neustadt a.d.Weinstr.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

Stadtverwaltung
6 Bereich Planung und Bauen
6.1 Abteilung Stadtplanung
Marktplatz 2
67547 Worms

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon: 0 63 21 / 99 - 0
Telefax: 0 63 21 / 99 - 29 00
E-Mail: poststelle@sgdsued.rlp.de
Homepage: www.sgdsued.rlp.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen Meine Nachricht vom	Auskunft erteilt: Telefon/Fax E-Mail	Dienstgebäude Zimmer	Datum
14.11.2006 6.1/Re	41/433-11O.Wo (F.)	Frau Michaela Gouverneur 99-2235 Michaela.Gouverneur@sgdsued.rlp.de	Fri-Ebert-Str. 14 249	22.05.2007

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Worms; hier: Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPIG

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 20 Landesplanungsgesetz wurde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Worms die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme bei der oberen Landesplanungsbehörde beantragt.

Die landesplanerische Stellungnahme legt dar, was bei der anstehenden Bauleitplanung an Erfordernissen der Raumordnung (Ziele - verbindliche Vorgaben/ Grundsätze - allgemeine Aussagen als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen/sonstige Erfordernisse - in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen) zu beachten ist.

Die Stellungnahme erfolgt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms III, des im Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsprogramms IV und der Regionalen Raumordnungspläne Rheinhessen-Nahe und Rheinpfalz.

Die landesplanerische Stellungnahme enthält Maßgaben, die zu beachten sind und Empfehlungen/Anregungen, die den Handlungsspielraum für die Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung klären und den nachfolgenden Prozess der Bauleitplanung vereinfachen oder beschleunigen können. Sie werden ausdrücklich gekennzeichnet.

Konten der Landesoberkasse:

Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
545 015 05 (BLZ 545 000 00)

Sparkasse Rhein-Haardt
20 008 (BLZ 546 512 40)

Postbank Ludwigshafen 926-678
(BLZ 545 100 67)

Besuchszeiten:

Montag-Donnerstag
09.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 15.30 Uhr
Freitag
09.00 – 12.00 Uhr

auditierte Stelle nach:



Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wurden die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, der Verband Region Rhein-Neckar, die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Mainz, die Regionalstelle Gewerbeaufsicht in Mainz und die obere Naturschutzbehörde der SGD Süd gehört.

Am 26.02.2007 wurde ein Abstimmungsgespräch mit allen Beteiligten geführt.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen, der hierzu eingegangenen schriftlichen Bedenken und Anregungen sowie der mündlichen Erörterung ergeht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Worms im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe und dem Verband Region Rhein-Neckar folgende landesplanerische Stellungnahme:

Landesplanerische Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan der Stadt Worms wurde im Jahre 1978 rechtswirksam. Seit dieser Zeit wurden 20 Änderungen durchgeführt und genehmigt. Der Stadtrat der Stadt Worms hat am 20.06.2001 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Er ist auf einen Planungszeitraum von 10-15 Jahren ausgelegt.

Ergebnis:

Der Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Stand: 23.Juni 2006) erfüllt im Wesentlichen die Vorgaben der Raumordnung, die entsprechend der Funktionszuweisung und Lage im Raum an Stadt Worms gestellt werden.

Es wird festgestellt, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Zur Siedlungsentwicklung und Freiraumentwicklung/Hochwasser wurden Maßgaben formuliert, die zu beachten sind.

Begründung:

A) Erfordernisse der Raumordnung

1) Siedlungsentwicklung

Worms wird gem. Landesentwicklungsprogramm III dem hochverdichteten Raum zugeordnet.

Die Raumstrukturtypen wurden im LEP IV-Entwurf neu festgelegt. So soll künftig die Stadt Worms dem **Verdichtungsraum - Bereich mit einer konzentrierten Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur** (Bevölkerungsanteil $\geq 50\%$) und mit hoher Zentren-erreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren erreichbar in ≤ 30 PKW-Minuten) angehören. In diesen Räumen soll die Daseinsvorsorge durch Kooperation und Nutzung von Synergieeffekten durch die Gebietskörperschaften gemeinsam weiterentwickelt werden (Optimierungs- und Entwicklungsfunktion), insbesondere in dem Maße, wie es die demographische Entwicklung erfordert (LEP IV-Entwurf, Kap. 1.1.1, Z 3).

Die Bedeutung der Stadt Worms als **Mittelzentrum** mit den besonderen Gemeindefunktionen **Wohnen**, **Gewerbe** und **Fremdenverkehr**, das teilweise oberzentrale Einrichtungen vorhält, wird im LEP IV-Entwurf durch die Zuweisung eines sonstigen (regionalen) Entwicklungsschwerpunktes unterstrichen.

Die Stadt Worms liegt im **Überlappungsbereich** zweier Europäischer metropolitaner Verflechtungsräume, der **Metropolregion Rhein-Main** und der **Metropolregion Rhein-Neckar**, denen sie gleichzeitig angehört. In diesen Räumen sind von den Gemeinden die bestehenden Entwicklungschancen aufzugreifen und für die Eigenentwicklung zu nutzen (LEP IV-Entwurf, G 28).

1a) Wohnbauflächenentwicklung

Die Stadt Worms hat eine positive Bevölkerungsprognose zur Berechnung ihrer Wohnbauflächen zugrunde gelegt. Für die nächsten 10-15 Jahre rechnet sie mit einem Wohnbauflächenbedarf zwischen **70 und 80 ha**.

Zur Deckung des Bedarf sollen folgende Flächen herangezogen werden:

- **ca. 27 ha Flächenreserven im Innenbereich und Bestandsreserven** in Bebauungsplänen,
- **ca. 42 ha** im geltenden Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Bauflächen,
- **ca. 13 ha** im Flächennutzungsplan neu ausgewiesene Bauflächen.

In den Regionalen Raumordnungsplänen Rheinhessen-Nahe und Rheinpfalz wurden **Orientierungswerte** für die Wohnbauflächenentwicklung als wesentlicher Anhaltspunkt für die Bauleitplanungen ermittelt (ROP RN, Kap. 2.3.1, G2). Beide Werte basieren auf unterschiedlichen methodischen Ansätzen. Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe beträgt der Wert **62 ha** Wohnbauflächenbedarf **bis zum Jahre 2010** (10 Jahre). Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz beträgt der Wert **115 ha** Wohnbauflächenbedarf **bis 2015** unter dem Vorbehalt, dass der Orientierungswert alle 3 Jahre zu kontrollieren und ggf. fortzuschreiben sei.

Mit der Vorlage des Entwurfes zum **LEP IV** haben sich nun weitere Erfordernisse ergeben. Zukünftig sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften **verbindliche Schwellenwerte** für die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung der Modellrechnung des Statistischen Landesamtes (Mittlere Variante) und bestehender Flächenreserven – Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für die Siedlungsentwicklung festlegen.

Nach den Prognosen des **Statistischen Landesamtes** gehört Worms zu einem Raum mit hohem demographischen Problemdruck (mittlere Variante). Mit folgenden Annahmen wird gerechnet:

- die Bevölkerung der Stadt Worms wird bis 2020 auf 76 922 Einwohner sinken,
- der Wanderungsgewinn wird kleiner sein als der Sterbeüberschuss,
- Worms gehört zu den sog. alternden Städten
- rückläufige Entwicklung auf Kosten der wachsenden Umlandgemeinden.

Die beiden Planungsgemeinschaften nehmen zum Kapitel Siedlungsentwicklung im FNP-Entwurf wie folgt Stellung:

Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Unter der Maßgabe, dass grundsätzlich vor der Vertiefung der künftig im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen durch Bebauungspläne eine **Bedarfsprüfung** erfolgt, sieht die **Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe die Wohnbauflächenentwicklung im angemessenen Rahmen.**

Gleichwohl die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe bestätigt, dass die Bevölkerungsprognosen des statistischen Landesamtes, hier die **mittlere Variante**, heranzuziehen seien, wird gleichzeitig die Möglichkeit gesehen, **regionale Entwicklungen**, die sich nicht in den Werten des Landesamtes niederschlagen würden, in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen. Im Fall der Stadt Worms sei hier sicherlich von großer Bedeutung, dass ein wesentlicher Teil ihres Einzugspotentials außerhalb der Landesgrenzen liege. Außerdem weist die Planungsgemeinschaft darauf hin, dass die Grundlage der mittleren Variante nach Aussage des Statistischen Landesamtes für die Verdichtungsräume deutlich nach oben zu korrigieren sein werde, so dass sich der Wert der beiden Planungsgemeinschaften für die Wohnbauflächen annähern dürfte. Die neuen Zahlen sollen Mitte/Ende Juni herauskommen. Demzufolge bleibe der von der Stadt Worms ermittelte Wert im zu erwartenden Rahmen. Daher bedürfe es einer Korrektur nach unten aus Sicht der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe nicht.

Ausdrücklich begrüßt wird die ausführliche Betrachtung der **Reservepotentiale** inkl. der Baulücken und Konversionsflächen. Diese Flächen dem Bestand zuzurechnen sei durchaus sinnvoll, insbesondere weil deren Flächenanteile im Rahmen der Bedarfsprüfung mit einbezogen würden.

Dem Grundsatz der **Handlungsfähigkeit** (S. 35 der Begründung) wird ausdrücklich zugestimmt. Grundsätzlich sei vor dem Hintergrund, dass das Bauen im Bestand (Konversion, Brachen, mindergenutzte Flächen) zu einem erhöhten Planungsaufwand und zusätzlichen Kosten (Altlasten etc.) führe, ein **zusätzlicher Flächenbedarf** über einen Flächenpool mit dem Argument der Handlungsfähigkeit und damit einhergehenden „Überhang“ an Bauflächen wie auch der Baulandreserveprüfung und der hierbei ermittelten Verfügbarkeit hinreichend abgedeckt.

Nur teilweise kann die Planungsgemeinschaft den Argumenten für den **Eigenbedarf** an Wohnraum (S. 45 der Begründung) zustimmen. Beispielsweise wird insbesondere im Hinblick auf den Entwurf des LEP IV der ermittelte Nachholbedarf im Vergleich zum Landesdurchschnitt kritisch gesehen. Auch der Anteil an

Einpersonenhaushalten erscheint ihr im Vergleich zu anderen Städten mit einer vergleichbaren Struktur nicht übermäßig niedrig, so dass ihrer Ansicht nach auch hier bei steigendem Anteil in den nächsten Jahren kein akuter Nachholbedarf vorliegen dürfte. Zudem sollten für diese überwiegend ältere Bevölkerungsgruppe innenstadtnahe Lagen mit einem hohen Grad an Versorgungsstrukturen angestrebt werden, d.h. die ermittelten Reserveflächen (Baulücken und - soweit planerisch möglich - Konversionsflächen in zentraler Lage). Demzufolge bedürfte es einer **Überprüfung der rechnerischen Umsetzung des ermittelten Flächenbedarfs**.

☆ **Verband Region Rhein-Neckar**

Der Verband begrüßt ausdrücklich, dass im Zuge der FNP-Gesamtfortschreibung Innenentwicklungspotentiale (größere Freiflächen, Branchen) sowie nichtrealisierte Baugebiete aus dem alten Flächennutzungsplan, für die noch kein Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf vorliegt, einer **besonderen Prüfung** unterzogen wurden.

Darüber hinaus wird angemerkt, dass eine Vielzahl der im FNP-Vorentwurf enthaltenen Planungsvorhaben der Stadt Worms im Rahmen der bisher durchgeführten insgesamt 21 FNP-Änderungsverfahren mit der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz bereits abgestimmt wurden und somit auch in der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz 2004 (ROP 2004) berücksichtigt sind. Für diese Flächen wird auf diesbezüglich frühere Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz verwiesen.

Nicht ohne weiteres wird den Modellrechnungen für den Wohnbauflächenbedarf der Stadt Worms bis zum Jahr 2020 zugestimmt. Der Verband Rhein-Neckar fordert, dass den Bedarfsermittlungen für die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Worms (siehe Ziffer 3.4 ff. der Begründung) zur Sicherstellung vergleichbarer Bewertungsmaßstäbe innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz bzw. Verbandsgebietes im Rahmen der Bauleitplanung u. E. ausschließlich die entsprechenden Prognosen des Statistischen Landesamtes (mittlere Variante) bzw. ergänzend dazu des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) heranzuziehen seien. Entgegen der unter Ziffer 3.4.2 der Begründung prognostizierten jährlichen Zuwanderungsgewinne von rd. 2 % würden gem. Entwurf des LEP IV Rheinland-Pfalz die Wanderungsgewinne der Stadt Worms geringer ausfallen als die Sterbeüberschüsse (vgl. dazu Karte 3 des LEP IV-Entwurfes).

In einigen Punkten sind für den Verband die Gründe unter Ziffer 3.4.2 für einen anhaltenden Bedarf an Wohnbauflächen nicht plausibel. Die zugrundegelegte Wohnbaufläche pro Person in Rheinland-Pfalz 2003 würde bereits um 10% über dem Bundesdurchschnitt liegen. Angesichts der im Verhältnis zu den Einkommen steigenden Kosten für Wohnraum sei nicht zwangsläufig von einer

Fortsetzung der Zunahme der personenbezogenen Wohnbauflächen auszugehen. Die starke Zunahme der Single-Haushalte führe zwar unstrittig zu einem erhöhten Wohnraumbedarf, der aber nicht in erster Linie durch die Entwicklung von Neubaugebieten abgedeckt werden sollte. Für diese Personengruppe seien insbesondere attraktive innerstädtische Wohnlagen von Interesse.

Auch der Notwendigkeit, einen Pool von „Auffangflächen“ vorzusehen, kann nicht uneingeschränkt zustimmen werden. So wird bspw. auf andere Städten des Verbandsgebietes, wie z. B. Landau, verwiesen, wo im Zuge der Konversion seit vielen Jahren erfolgreich innerstädtischer Wohnraum für alle Sozialschichten geschaffen werde, so dass auf die Ausweisung von zusätzlichen Neubauflächen an den Stadträndern bzw. den Ortsteilen weitgehend verzichtet werden könne.

Diese Unwägbarkeiten erklärten die enorme Bandbreite der Wohnbauflächenbedarfsprognosen der Stadt Worms zwischen 18 ha und 165 ha (vgl. Ziffer 3.4.3 der Begründung). Unter Berücksichtigung der rd. 27 ha Wohnbauflächenreserven aus Innenentwicklungspotentialen und Konversionsflächen **erscheint** dem Verband ein **zusätzlicher Brutto-Neubauflächenbedarf** der Stadt Worms von **rd. 40 ha für die nächsten 15 Jahre eine angemessene Größenordnung**. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans seien insgesamt rd. 52,5 ha enthalten, wovon 42 ha konfliktfreie Planreserven aus dem alten FNP übernommen wurden. Nach Auffassung des Verbandes solle sich die Stadt Worms im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung ausschließlich auf diese Flächenreserven beschränken und **auf die rd. 10 ha zusätzliche Neuausweisungen verzichten**. Dies wäre auch ein Beitrag im Sinne der im Entwurf des LEP IV künftig verstärkt angestrebten Reduzierung der Neubauflächeninanspruchnahme. Falls die Stadt Worms an den Neuausweisungen festhalte, müsse an anderer Stelle eine entsprechende Flächenreduzierung erfolgen.

Zusammenfassend wird festgestellt:

Der Größenordnung der Bauflächenausweisung kann aus Sicht der Raumordnung grundsätzlich zugestimmt werden kann.

Einerseits muss die Stadt Worms entsprechend ihrer Funktion und ihrer Bedeutung verstärkt Wohnbauflächen auszuweisen. Gleichzeitig soll sie, um den erheblichen Siedlungsdruck auf ihr Umland mit den bevölkerungsdynamischen Gemeinden zu vermindern, als größeres Mittelzentrum in Zukunft den Bedarf in größerem Maße in ihren Stadtgrenzen abdecken (ROP RN, Kap. 2.3, G1/LEP IV-Entwurf, Kartenteil)).

Andererseits kommt gerade vor dem Hintergrund der demographischen Herausforderungen und der Situation der öffentlichen Haushalte der räumlichen Steuerung und Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme zukünftig eine besondere Bedeutung zu.

Das heißt, die begründete Siedlungsentwicklung muss sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientieren: Verpflichtung zu einem ressourcenschonenden und flächensparenden Bauen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Aufbau eines kommunalen Baulücken- und Leerstandskatasters/Modell für die Baulandbeobachtung, vgl. ROP RN, Kap. 2.2.2.2, Z 1/ROP RP, Kap. 3.5.2).

Die Stadt Worms hat sich in den vergangenen Jahrzehnten nur verhaltend entwickelt. Erst im letzten Jahrzehnt fand eine stärkere wirtschaftliche Entwicklung statt, die auch Auswirkungen auf den Wohnbauflächenbedarf zeigte und in Zukunft zeigen wird. So wurden in den letzten 20 Jahren bauliche Erweiterungen in den Stadtteilen Abenheim, Leiselheim, Weinsheim und Heppenheim vorgenommen, wobei in Leiselheim die größte Siedlungsentwicklung stattgefunden hat. Die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Neuausweisungen in einer Größenordnung von 10 ha erfolgen insbesondere an den Ortsrändern der übrigen Stadtteile, in denen ein Nachholbedarf zu verzeichnen ist, mit dem Ziel, die Eigenentwicklung in den Ortsteilen sicherstellen. Es handelt sich bei den Neuausweisungen um Arrondierungen.

Die bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten Wohnbauflächen sind unabhängig von diesen Neuausweisungen zu betrachten. Sie liegen kernstadtnah und wurden im Zuge der Fortschreibung nochmals einer Eignungsprüfung unterzogen. Zudem ist zugute zu halten, dass ehemals im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Flächenausweisungen, deren Umsetzung sich im Nachhinein als nicht tragbar oder aussichtslos erwiesen, wieder aus dem Flächennutzungsplan gestrichen wurden.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung ist erklärtes Ziel der Stadt Worms, um die Randgebiete der Stadt nicht zu zersiedeln und die Innenstadt zu stärken bzw. zu attraktivieren. In diesem Zusammenhang ergeht zum Punkt Siedlungsentwicklung folgende Maßgabe:

Maßgabe:

- Auch wenn noch keine verbindlichen Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung vorliegen, sind die künftigen Ziele des LEP IV bereits zum jetzigen Zeitpunkt bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Zwar wird der Flächenbedarf aus Sicht der Raumordnung grundsätzlich mitgetragen, auch weil eine Korrektur der mittleren Variante nach oben vorgesehen ist, jedoch muss sich die Stadt Worms planerisch mit den Vorgaben auseinandersetzen. Zumindest muss der **Berechnung der Wohnbauflächenentwicklung eine Überarbeitung der Bevölkerungsprognose unter Einbeziehung der altersspezifischen Entwicklung und seiner Einflüsse auf den Wohnraumbedarf** vorgenommen werden.

- Im Zuge einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung soll, wie im LEP IV als Zielvorstellung zur Begründung weiterer Siedlungsentwicklung gefordert, der Aufbau eines differenzierten **Flächenmonitorings** angestrebt werden, welches insbes. hinsichtlich des Wirkungsgefüges der raumstrukturellen Prozesse und der demographischen Entwicklung auf die **Verteilung und das Ausmaß der Neuinanspruchnahme von Fläche** auszuwerten ist. Hierbei kommt vor allem dem Aufbaus eines kommunalen **Baulücken- und Leerstandskatasters** eine wichtige Bedeutung zu.

Empfehlungen/Anregungen:

- Die Flächenausweisungen „**Wei 11A**“ und „**Wei 11B**“ sollten nochmals überdacht werden. Die Fläche 11A wurde bei der landespflegerischen Beurteilung als nicht geeignet eingestuft, beide Flächen wurden bei der städtebaulichen Beurteilung als bedingt geeignet eingestuft. Es wird empfohlen, diesen Bereich städtebaulich nicht weiter zu entwickeln.

1b) Gewerbliche Entwicklung

Obwohl die Stadt in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung angibt, noch über ca. 94 ha zu entwickelte Baufläche (sei es als Entwicklungsfläche im Innenbereich, als im FNP dargestellte Fläche, für die momentan Bebauungspläne aufgestellt werden) zu verfügen, werden im Flächennutzungsplan-Entwurf weitere gewerbliche Bauflächen als Erweiterungen bestehender Bauflächen vorgesehen. Die Stadt Worms hat im Erörterungstermin klargestellt, dass die Gewerbeflächen entlang des Rheins bis auf wenige Flächen erschöpft seien und davon auszugehen sei, dass in 4-5 Jahren keine freie verfügbare Fläche vorhanden sein werde.

Zwischen den Ortsteilen Pfeddersheim und Heppenheim soll ein neuer gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt entstehen. Die Stadt Worms plant als Maßnahme der Bodenvorratspolitik einen Regionalen Entwicklungspark „Am hohen Stein“ mit einer Größe von ca. 100 ha.

Nach dem LEP III gehört Worms zu den bestehenden landesweit bedeutsamen Gewerbestandorten. In diesem Sinne wurde im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe dieser Gewerbepark südlich von Worms-Pfeddersheim ausgewiesen, jedoch als langfristige Option (ROP RN, Kap. 2.3.2, Z2). Diese Gewerbefläche soll vornehmlich für die Ansiedlung großflächiger Betriebe vorgesehen werden (ROP RN, Kap. 2.3.2, Z3). Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortiment ist in bestehenden und künftigen Gewerbegebieten auszuschließen (ROP RN, Kap. 2.3.2, Z4).

Zusammenfassend wird festgestellt:

Um eine weitere gewerbliche Entwicklung zu gewährleisten, kann der Bauflächen- ausweisung entlang des Rheins grundsätzlich zugestimmt werden.

Maßgabe:

- Da es sich jedoch dabei um die letzten Potentiale handelt - die gewerbliche Entwicklung der Stadt Worms wäre damit erschöpft - sollte auch hier der Aufbau eines **Flächenmonitorings** angestrebt werden, welches auf die zweckmäßige **Verteilung und das Ausmaß der Neuinanspruchnahme von Fläche** Einfluss zeigt.
- Bestehende Bebauungspläne auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1968 bzw. sonstige alten Bebauungspläne sind zu überarbeiten und ggfls. zu überplanen.

Der „Regionale Entwicklungspark“ mit interkommunaler Zielsetzung ist ein mit der Regionalplanung bereits abgestimmter Sonderfall. Mit Schreiben vom 15.07.1996 wurde für das Vorhaben die landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Sowohl dem Standort als auch der Größenordnung wurde aus Sicht der Raumordnung zugestimmt (vgl. landesplanerische Stellungnahme vom 15.07.1996, Az.: 30/433-11-WO.O/F. (Am hohen Stein)). Seit diesem Zeitpunkt haben sich keine neuen Tatsachen ergeben, die zu einer anderen Einschätzung führen würden. Im Gegenteil wurde die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt Worms durch die Zugehörigkeit zu beiden Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar bekräftigt.

Maßgabe:

- Der geplante Gewerbe-, Technologie- und Industriepark ist in Teilabschnitten zu realisieren und nur für großflächige Ansiedlungen, für die die sonstigen gewerblichen Bauflächen nicht in Frage kommen, in Anspruch zu nehmen, z.B. für Logistikunternehmen. Großflächiger Einzelhandel ist dort auszuschließen.

1c) Sonderbauflächen Einzelhandel und Dienstleistungen

Alle im Entwurf ausgewiesenen bestehenden und geplanten Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel sind Bestand oder – im Fall der Schönauer Straße und der geplanten Ansiedlung im Bereich Herrnsheim/Hochheim/Neuhausen - von der SGD Süd bereits geprüft und entsprechen den raumplanerischen Erfordernissen.

Die am 19. April 2006 genehmigte Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz, Plankapitel 4.2.2 Dienstleistungen/Handel, legt gebiets-scharf die Standorte für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte fest. Auf Seite 47 werden für die Stadt Worms der Zentrale Versorgungsbereich, der Versorgungskern, die Ergänzungsstandorte, hier der Bereich Schönauer Straße, sowie die bestehenden großflächigen Einzelhandelsstandorte kartographisch dargestellt (siehe Anlage 1). Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe erarbeitet zur Zeit eine Teilfortschreibung Einzelhandel mit vergleichbarem methodischen Ansatz. Es ist davon auszugehen, dass sich für die Stadt Worms keine neuen Erfordernisse dadurch ergeben.

Diesem Tenor folgt der LEP IV – Entwurf, der als Ziel Z 103 formuliert, die Gemeinden sollen in Abstimmung mit der Regionalplanung die städtebaulich integrierten Bereiche, sog. „**Zentrale Versorgungsbereiche**“ im Sinnes des BauGB verbindlich festlegen. Gem. Z 106 ist auch die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten an **Ergänzungsstandorten** der zentralen Orte zulässig. Diese sollen ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festgelegt werden.

★ **Verband Region Rhein-Neckar**

Der Verband Region Rhein-Neckar empfiehlt in ihrer Stellungnahme, zur Steuerung der Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, „Zentrale Versorgungsbereiche“ und „Ergänzungsstandorte“ bereits im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes festzulegen.

Außerdem wird gefordert, die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens für die Stadt Worms in das Fachkapitel 3.6.1 `Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel´ der Begründung einzuarbeiten.

Zusammenfassend wird festgestellt:

Die Stadt Worms möchte die Kaufkraft in der Innenstadt binden. Diese Zielvorstellung wird unterstützt. Da für die Stadt Worms bereits ein Einzelhandelsgutachten vorliegt und diese Thematik einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung darstellt, ist es sinnvoll, bereits jetzt entsprechende Planungsziele in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Folgende Maßgaben sind zu beachten:

Maßgabe:

- Darstellung des Zentralen Versorgungsbereichs/Versorgungskerns im Flächennutzungsplan, (der Ergänzungsstandort „Schönauer Straße“ ist bereits dargestellt),
- Einarbeitung der Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens in die Begründung zum Flächennutzungsplan,

2) Freiraumentwicklung

Zur Sicherung und Verbesserung der regionalen Freiraumstruktur werden in den Regionalen Raumordnungsplänen multifunktionale Grünzüge und Grünzäsuren ausgewiesen, die grundsätzlich von einer Besiedelung freizuhalten sind. Darüber hinaus werden im Stadtgebiet von Worms Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für weitere freiraumschützende Belange ausgewiesen, wie für den Arten- und Biotopschutz (Vorranggebiete), der Landwirtschaft (Vorranggebiete), dem Rohstoffabbau (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete), Hochwasserschutz (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete), dem Grundwasserschutz (Vorranggebiete), Erholung/Fremdenverkehr (Vorbehaltsgebiete für landschaftsgebundene Freizeit und Erholung).

2a) Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung spielt im Freiraum der Stadt Worms eine große Rolle. Vorranggebiete für die Landwirtschaft werden nicht beeinträchtigt.

Teilweise werden Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit landespflegerischen Ausgleichsflächen. Dies entspricht den raumordnerischen Zielvorstellungen. Der landwirtschaftlich genutzten Fläche kommt eine zunehmende Bedeutung zu für den Erhalt und die Entwicklung einer für die Naherholung und den Tourismus attraktiven Kulturlandschaft und als funktionaler Bestandteil eines zu entwickelnden Biotopverbundsystems. Diesem wird in den Regionalen Raumordnungsplänen entsprochen durch eine Überlagerung der landwirtschaftlichen Flächen mit Vorranggebieten für den Freiraumschutz. In diesen Fällen sollen Nutzungskonzepte entwickelt werden, auf deren Grundlage die nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung zur Unterstützung landespflegerischer Zielsetzungen einschließlich der Kulturlandschaftspflege ausgestaltet werden kann.

2b) Rohstoffabbau

Die Rohstoffversorgung ist mittel- und langfristig zu sichern. Im Stadtgebiet von Worms sind Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffsicherung ausgewiesen. Dieses Ziel/dieser Grundsatz wird nicht verletzt.

2c) Windenergienutzung

Das bereits im rechtswirksamen FNP dargestellte Sondergebiet für die Windenergienutzung (18. Änderung) entspricht dem Vorranggebiet des ROP RP. Insofern bestehen keine Bedenken.

2d) Hochwasserschutz

Der Aspekt „Hochwasser“ spielt bei der Siedlungsentwicklung von Worms eine bedeutende Rolle:

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz, die den gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten entsprechen, sind von Neuausweisungen zwar nicht betroffen. Dagegen liegen neu ausgewiesene Baufläche innerhalb von **Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz**, die den überschwemmungsgefährdeten Gebieten entsprechen (ROP RN, Kap. 3.5.1, Z4 und G5/ROP RP, Kap. 5.4.2 und 5.4.3).

Gleichwohl liegen **vorhandene** Siedlungsflächen der Stadt Worms sowohl innerhalb von **Überschwemmungsgebieten** als auch innerhalb von **überschwemmungsgefährdeten Gebieten**.

Zu dieser Problematik nimmt der Verband Region Rhein-Neckar sowie die Regionalstelle Wasserwirtschaft wie folgt Stellung:

★ Verband Region Rhein-Neckar

Die geplante Gewerbegebietsarrondierung in Rheindürkheim (RD 08A) liege in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich, der im ROP 2004 gem. Planatz 5.4.3 als „**Vorbehaltsgbiet** der Wasserwirtschaft mit Schwerpunkt Hochwasserschutz“ ausgewiesen sei. Bei einer aus städtebaulicher Sicht notwendigen Inanspruchnahme dieser Fläche sei darauf hinzuwirken, dass das Schadenspotential so gering wie möglich gehalten werde und dass die aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebotenen **Vorsorgemaßnahmen** berücksichtigt würden.

Im Hinblick auf die **nachrichtliche Übernahme von Überschwemmungsgebieten** wird angeregt, den künftigen Schutzstatus der Gewässer **Eisbach** und **Seebach** zu prüfen. Aus dem hydrologischen Atlas Rheinland-Pfalz gehe hervor, dass für beide Bäche Überschwemmungsgebietsausweisungen gem. § 88 Abs. 2 Nr. § LWG geplant seien.

Der Verband Region Rhein-Neckar macht auf folgende Änderungen aufmerksam:

In Kapitel 4.5 Hochwasserschutz (Seite 65) seien die aus dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes hervorgegangenen neuen

gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen. So würden Überschwemmungsgebiete des WHG nunmehr durch § 31b und 31c WHG und nicht mehr durch § 32 WHG geregelt. Weiterhin sollten auch die diesbezüglichen Änderungen des Baugesetzbuches beachtet werden. Nach § 5 Abs. 4a BauGB sollen nunmehr noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 31b Abs. 5 sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 31c des WHG im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die in der Beikarte zum Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz gekennzeichneten hinter den Deichen liegenden überschwemmungsgefährdeten Bereiche - auch Siedlungsgebiete - in der Karte des Flächennutzungsplans als überschwemmungsgefährdete Gebiete nach § 31c WHG zu kennzeichnen. Hierdurch werde gewährleistet, dass die in diesen Bereichen latent vorhandene Hochwassergefahr bei künftigen Planungen und Baumaßnahmen besonders berücksichtigt wird. Eventuell notwendige Vorsorgemaßnahmen bzw. angepasste Nutzungen können somit frühzeitig in Erwägung gezogen werden.

➤ **SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfall- und Bodenschutz Mainz**

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft bewertet die neuen Siedlungsflächen (z.B. in Worms-Ibersheim und Worms-Rheindürkheim), die im **Vorbehaltsgebiet** für den Hochwasserschutz liegen, aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch. Jedoch wird klar gestellt, dass keine Flächen im Vorentwurf des FNP aus wasserwirtschaftlicher Sicht herauszunehmen seien. Die im Vorbehaltsgebiet vorgesehenen baulichen Entwicklungen könnten erfolgen, wenn – wie im Vorentwurf ja formuliert und vorgesehen – eine **hochwasserangepasste Bebauung** angestrebt und im Zuge der erforderlichen Bauleitplanungen zur Vorgabe gemacht werde.

Auf der Grundlage des zur Zeit rechtskräftigen FNP könne entlang des Rheins in Worms weiter gebaut werden, auch wenn hier das rechtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet betroffen sein sollte. Für die Bebauung im Rheinüberschwemmungsgebiet (nur dort möglich, wo nach dem heute gültigen FNP schon eine Bebauung möglich ist), sei – wie heute schon notwendig – auch nach wie vor eine wasserrechtliche **Ausnahmegenehmigung** einzuholen. Im Zuge dieser Verfahren werde von der Regionalstelle darauf geachtet, dass in diesen Bereichen möglichst auch hochwasserangepasst gebaut werde und der Eingriff so minimal wie möglich bliebe. Im hier zur Diskussion stehenden Vorentwurf des FNP seien aber keine weiteren über den heutigen Bestand des FNP hinausgehenden Bauflächen im Rheinüberschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Für den **Eisbach** (Gewässer 3. Ordnung) sei zwischenzeitlich auch das Überschwemmungsgebiet eines 100-jährlichen Hochwassers ermittelt und in Karten dargestellt. Diese seien jedoch noch nicht als Arbeitskarten im Staatsanzeiger veröffentlicht worden. Damit sei jedoch in Kürze zu rechnen und deswegen sei es aus wasserwirtschaftlicher Sicht wichtig und sinnvoll, die in Worms am Eisbach vorhandenen Überschwemmungsgebiete im FNP der Stadt Worms **als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz zu übernehmen**. Ein solches Vorranggebiet sei in der Gemarkung von Worms-Heppenheim darzustellen (siehe Anlage).

Zusammenfassend wird festgestellt:

Alle im Entwurf dargestellten Bauflächen einschließlich der geplanten Bauflächen im Flächennutzungsplan-Entwurf stehen dem Ziel des Hochwasserschutzes nicht entgegen. Darüber hinaus sind folgende Maßgaben zu beachten:

Maßgaben:

- Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sind in den Bauleitplänen darzustellen/festzusetzen (ROP RN, Kap. 3.5.1, Z4 und G5).
- In Abstimmung mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft sind gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiete **nachrichtlich** in den FNP-Entwurf zu übernehmen.
- In Abstimmung mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft sollen Überschwemmungsgefährdete Gebiete im FNP-Entwurf **vermerkt** werden.
- Im Kapitel Hochwasserschutz der Begründung soll ergänzend eine **Einzelkarte** mit den Flächen, die den Hochwasserschutz betreffen, aufgenommen sowie **notwendige Vorsorgemaßnahmen** aufgezeigt werden.
- In die Planlegende soll ein **Hinweis** zum entsprechenden Fachkapitel in der Begründung zur FNP-Fortschreibung textlich aufgenommen werden.
- Am Rhein wird die schadensfreie Abführung eines 200-jährlichen Hochwasserereignisses zugrunde gelegt. Die Darstellung der **Hochwasserschutzlinie** (Grenze des 200-jährliches Bemessungshochwassers) im FNP-Entwurf ist nochmals zu überprüfen und in Abstimmung mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft in den FNP nachrichtlich zu übernehmen.

2e) Grundwasserschutz

Vorranggebiete für den Grundwasserschutz sind nicht betroffen.

2f) Erholung/Fremdenverkehr

Aufgrund seiner historischen Bedeutung und als anerkannte „Älteste Stadt Deutschlands“ wurde der Stadt Worms die besondere Funktion Fremdenverkehr (ROP RN, Kap 2.2.2.4) zugewiesen, ergänzend im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz „für den Städtetourismus“ (ROP RP, Kap. 4.4.5). Der Aspekt sollte in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend deutlicher herausgestellt werden und evtl. ergänzt werden um Vorschläge, wie die infrastrukturelle Ausstattung zur Intensivierung des Fremdenverkehrs bedarfsgerecht auszubauen wäre.

Empfehlung/Anmerkung:

- Die Bürgerweide in Worms gehört zu den bedeutenden Naherholungsbereichen mit überörtlicher Bedeutung für ruhige naturnahe Erholungsformen. Es wäre zu prüfen, inwieweit eine Einbindung in das Regionalparkkonzept der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe möglich ist (ROP RN, Kap. 3.2.3, G 13).

2g) Natur- und Landschaftsschutz

Der Schwerpunkt Freiraumschutz wurde bei der Planaufstellung umfangreich untersucht. Dies ist zu begrüßen und wird ausdrücklich unterstützt. Die umfangreichen vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz stehen nicht im Konflikt mit anderen Belangen.

★ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe sieht die Freiraumschutzbelange umfassend dargelegt und in vielschichtiger Hinsicht berücksichtigt. Die im Flächennutzungsplan getroffenen Maßnahmen stünden im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe (2004). Es würden **keine Zielkonflikte** mit regionalplanerischen Freiraumschutzfestlegungen auftreten.

Es wird grundsätzlich begrüßt, dass die Stadt Worms mit der Fortschreibung des FNP auch **Planungsleitlinien für die Freiraumentwicklung** erarbeitet habe. Siedlungsentwicklung und die Freiraumgestaltung seien insbesondere im verdichteten Raum komplementäre Bausteine einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und damit nicht voneinander getrennt zu betrachten. Die im Plan dargestellten Flächen für Maßnahmen zu Entwicklung der Landschaft einschließlich der Kompensationsflächen bedürften, wie dargelegt, einer konsequenten Aufwertung durch Gestaltung unter Berücksichtigung der Naturschutzanforderungen. So könnten Grünzäsuren über ihre Funktion als Siedlungsbe-

grenzung hinaus als grüne Brücken zwischen den Siedlungen entwickelt werden.

Es wird angeregt, die Freiraumentwicklung konzeptionell im Sinne des **Regionalparkprojektes** der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (siehe hierzu www.pg-rheinhessen-nahe.de unter der Rubrik „Projekte“) bzw. des Landschaftsparkprojektes der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz zu konkretisieren (Regionalparkrouten). Denkbar wäre in diesem Kontext beispielsweise ein Projekt „grüne Brücken“ zu initiieren, mit dem die noch vorhandenen Siedlungsfreiräume zwischen den Ortsteilen z.B. zwischen Leiselheim und Herrnsheim u.a. gestalterisch aufgewertet würden. In diese Landschaftsbrücken könnten Fuß- und Radwegeverbindungen eingebettet werden.

★ **SGD Süd, obere Naturschutzbehörde**

Zu dem Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Worms werden seitens der oberen Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.

Die Prüfung der Möglichkeiten einer Reaktivierung eines aufgegebenen Campingplatzes auf der hessischen Rheinseite in Lampertheim wird ausdrücklich begrüßt. Mit diesem Vorgehen könne die Diskussion über Vorüberlegungen für verschiedene Campingplatzstandorte im Süden der Wormser Gemarkung, die aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet sind, beendet werden.

Unterstützt werde ebenfalls die Aussagen in Kap. 4.2, Land- und Forstwirtschaft, dass zur Durchführung von Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz und zur Aufwertung des Landschaftsbildes Flächen in intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und in Vorranggebieten für die Landwirtschaft benötigt werden und dafür im FNP "Areale für Maßnahmen der Landschaftsplanung" innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche dargestellt würden. Als Umsetzungsinstrumente werden Vertragsnaturschutz und Bodenordnung genannt.

Richtig sei auch die Anmerkung zu privilegierten landwirtschaftlichen Vorhaben im Außenbereich, die nur unter Beachtung der Vorgaben der Eingriffsregelung umzusetzen seien.

Richtig seien auch die Ausführungen in Kap. 4.6, natur- und landschaftsbezogene Erholung, zur Beseitigung von Defiziten der Erholungsfunktion und zur stärkeren Eingrünung der Siedlungsränder. In diesem Zusammenhang wird auch betont, dass intensive Erholungsnutzung, wie z.B. Grillhütten, nicht in oder direkt an den letzten Biotoprelikten etabliert werden sollten.

Zusammenfassend wird festgestellt:

Es wird insgesamt festgestellt, dass die Vorstellungen der Stadt Worms zur Freiraumentwicklung den Erfordernissen der Regionalen Raumordnungspläne entsprechen.

Empfehlungen/Anmerkungen:

- Die konkreten Maßnahmen zur Umsetzung des städtischen Freiraumkonzeptes sind mit dem Regionalparkkonzept der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe abzustimmen.

B) Sonstige Empfehlungen/Anmerkungen:

Abschließend werden Empfehlungen/Anmerkungen der Fachbehörden aufgeführt, die im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind:

★ **Verband Region Rhein-Neckar:**

Die Darstellung der landesplanerischen Vorgaben sollte sich an den Inhalten des seit Dezember 2006 vorliegenden Entwurfes des Landesentwicklungsprogrammes Rheinland-Pfalz (LEP IV) orientieren. Es wird eine entsprechende Aktualisierung und Ergänzung der Begründung unter Ziffer 2.2.1 angeregt.

Die Stadt Worms grenze nicht, wie auf Seite 14 der Begründung fälschlicherweise formuliert, an die Europäische Metropolregion Rhein-Main an, sondern gehört sowohl dieser als auch der Metropolregion Region Rhein-Neckar an. Somit bedürfe auch die Abbildung 2.1 einer Aktualisierung, zumal der Raumordnungsverband Rhein-Neckar seit dem 01.01.2006 vom Verband Region Rhein-Neckar abgelöst wurde, die Arbeitsgemeinschaft Mittlerer Oberrhein/Südpfalz nicht mehr bestehe und auch die Abgrenzung der Metropolregion Rhein-Neckar nicht korrekt sei.

Zur Entwicklung der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel äußert der Verband die Bitte, die Inhalte der ersten Teilfortschreibung Plankapitel „Dienstleistungen, Handel des ROP 2004“ in der Begründung unter Ziffer 3.6.1 einzuarbeiten.

Es wird darum gebeten, in Punkt 2.2.3 der Begründung auf das im ROP 2004 ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für die Windenergienutzung nordwestlich von Herrnsheim hinzuweisen.

☆ **Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz**

Folgende Punkte sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

Raumplanerisches Ziel sollte die langfristig sichere, bedarfs- und sachgerechte Nutzung der Altablagerungen und ihrer Umgebung sein.

Konzepte zur Flächennutzung von Altablagerungen müssen einzelfallspezifisch unter Berücksichtigung der standortspezifischen Rahmenbedingungen entwickelt werden. Diese Aufgabe ist vielschichtig und erfordert umfangreiche Spezialkenntnisse. Eine enge Zusammenarbeit zwischen Landesplanern und Altlastensachverständigen schon in einem möglichst frühen Planungsstadium wird empfohlen.

Bei der Entwicklung von Nutzungskonzepten für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Altablagerungen sind u.a. die nutzungsbedingten Standortanforderungen zu beachten:

- Hinreichende Schadstofffreiheit im wurzelverfügbaren Bereich
- Durchwurzelbar bis in die Wurzeltiefe
- ein belästigender Geruch
- Keine Staubentwicklung
- Keine schädlichen Deponiegaskonzentrationen im Wurzelraum.

Daneben sollten eventuell vorhandene Restrisiken für die Schutzgüter weiter reduziert werden.

Die Folgenutzung soll bei bestimmungsgemäßem Gebrauch dauerhaft und sicher möglich sein. Deshalb ist dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen zur Abwehr nachteiliger Auswirkungen der Altablagerung auf die Nutzung möglichst betriebssicher wirken, wartungsarm seien und damit zusätzliche Kontrollen auf ein Minimum beschränkt bleiben können.

Die altlastenbedingten Kontroll- und Schutzmaßnahmen dürfen durch die Folgenutzung weder behindert noch in ihrer Wirkungen beeinträchtigt werden.

Es wird empfohlen, die Ausweisung der Altablagerungsflächen unter den oben genannten Gesichtspunkten zu überprüfen und zu bewerten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Bodenschutzkataster erfassten Daten über die Altablagerungen, soweit örtliche Untersuchungen wie z.B. Bohrungen und Analysen noch nicht durchgeführt wurden, nicht immer vollständig erhoben wurden und zudem mit Unsicherheiten behaftet sind. Die Erhebungsergebnisse reichen in der Regel für eine Bewertung der Nutzungsverträglichkeit nicht aus.

Entsprechende örtliche Untersuchungen zur Klärung des Gefahrenverdachts können erforderlich werden.

Bei einem Verdacht auf Grundwasserverunreinigungen sind auch die sich hieraus möglicherweise ergebenden Nutzungskonflikte mit zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michaela Gouverneur

In Abdruck:

- Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
Lauterenstraße 38
55116 Mainz

- Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
z.Hd. Herrn Wirth
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Michaela Gouverneur