

VERBANDSGEMEINDE WACHENHEIM



FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERBANDSGEMEINDE WACHENHEIM AN DER WEINSTRASSE MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Genehmigungsfassung

Projekt 950 Stand September 2021

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung.....	1
1	Planerfordernis und Ziele/ Zwecke der Fortschreibung der Fortschreibung....	1
1.1	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich.....	1
1.2	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans.....	3
1.2.1	Rechtswirkung.....	3
1.2.2	Allgemeine Darstellungssystematik.....	4
1.2.3	Verfahrensablauf.....	5
2	Rahmendaten, Örtliche Struktur und Bestandsdaten, Prognosen.....	5
2.1	Lage und Größe der Verbandsgemeinde.....	5
2.2	Raum- und Siedlungsstruktur.....	6
2.3	Verkehrseinbindung.....	7
2.4	Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild.....	9
2.4.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	9
2.4.2	Landschaftsbilder und Kulturlandschaften.....	9
2.5	Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung.....	10
2.5.1	Gesamtentwicklung.....	10
2.5.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	10
2.5.3	Wanderungen.....	11
2.5.4	Bevölkerungsstruktur.....	11
2.5.5	Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden.....	12
2.5.6	Prognose der künftigen Bevölkerungsentwicklung/ künftige Altersstruktur.....	13
2.5.7	Fazit.....	13
2.6	Wirtschaft.....	13
2.6.1	Wirtschaftsstruktur.....	13
2.6.2	Künftiger Gewerbeflächenbedarf.....	14
2.6.3	Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche... ..	15
2.7	Soziale Infrastruktur.....	15
2.7.1	Öffentliche Verwaltung.....	15
2.7.2	Bildungseinrichtungen.....	15
2.7.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	19
2.7.4	Einrichtungen für Senioren.....	20
2.7.5	Ausstattungen des Gemeinbedarfs/ kulturelle Einrichtungen.....	20
2.8	Technische Infrastruktur.....	21
2.8.1	Ver- und Entsorgung.....	21
2.8.2	Verkehr.....	22
2.8.3	Telekommunikation.....	22
2.9	Freiraum und Erholung.....	23

2.9.1	Grün- und Freiflächen.....	23
2.9.2	Landwirtschaftliche Flächen.....	27
2.9.3	Waldflächen.....	29
2.9.4	Wasserflächen.....	29
2.9.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	30
2.9.6	Schutzgebiete und Objekte.....	31
2.9.7	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen.....	32
3	Planungsgrundlagen und Vorgaben.....	32
3.1	Ziele der Raumordnung.....	32
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm.....	32
3.1.2	Regionalplanung.....	33
3.2	Kommunale und sonstige Fachplanungen.....	38
3.2.1	Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes seit 1982.....	38
3.2.2	Integrierte Landschaftsplanung.....	39
3.2.3	Verkehrsplanung.....	40
3.2.4	Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen.....	40
4	Flächenmanagement.....	41
4.1	Speziell zu beachtende Aspekte/Vorgaben.....	42
4.2	Bedarfswert/ Wohnbauflächenbedarfsprognose.....	43
4.3	Vorhandene Potentialüberprüfung Raum+.....	44
4.3.1	Wohnbauflächenpotentialauswertung Raum+.....	45
4.3.2	Gewerbeflächenpotentialauswertung Raum+.....	46
4.4	Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand (FNp 1995).....	46
4.5	Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen.....	46
4.6	Ergebnis des Flächenmanagements.....	46
5	Erläuterungen der Flächennutzungen und Auswirkungen der Planung.....	47
5.1	Berichtigungen/ Redaktionelle Änderungen.....	47
5.1.1	Berichtigungen.....	47
5.1.2	Redaktionelle Änderungen.....	53
5.2	Flächenrücknahmen.....	59
5.2.1	Ortsgemeinde Friedelsheim.....	59
5.2.2	Stadt Wachenheim.....	61
5.3	Flächenneudarstellungen.....	61
5.3.1	Ellerstadt.....	62
5.3.2	Friedelsheim.....	63
5.3.3	Gönnheim.....	66
5.3.4	Wachenheim.....	68

5.4	Flächenänderungen.....	71
6	Sonstige Änderungen/ Inhalte.....	72
6.1	Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht.....	72
6.2	Überschwemmungsgebiete.....	72
6.3	Von Bebauung freizuhaltende Flächen.....	73
6.4	Immissionsschutz.....	73
6.5	Altlasten, Altablagerung.....	73
6.6	Rohstoffgewinnung.....	74
6.7	Denkmalschutz und archaische Denkmalpflege.....	74
7	Flächenbilanz.....	79
8	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen.....	80
II.	Umweltbericht.....	86
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1.a BauGB)	86
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	86
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden	87
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB).....	88
1.3.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung.....	88
1.4	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	91
1.4.1	Schutzgut Mensch.....	91
1.4.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	92
1.4.3	Schutzgut Boden/Fläche.....	94
1.4.4	Schutzgut Wasser.....	95
1.4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	96
1.4.6	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung.....	97
1.4.7	Schutzgut Kulturland und Sachgüter.....	99
2	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planungen (Anlage 1, Nr. 2b Buchstabe b BauGB).....	100
2.1	Ortsgemeinde Friedelsheim.....	100
2.1.1	Fläche 02/01.....	100
2.1.2	Fläche 02/04/Ä.....	109
2.1.3	Fläche 02/03.....	118
2.2	Gönheim.....	126
2.2.1	Fläche 03/01.....	126
2.2.2	Fläche 03/02.....	134
2.2.3	Fläche 03/01/Ä und 03/02/Ä.....	142
2.3	Wachenheim.....	148

2.3.1	Fläche 04/O1.....	148
2.3.2	Fläche 04/O2.....	158
3	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	167
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	168
5	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.....	168
1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	169
2	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	169
3	Referenzliste der Quellen.....	171
3.1	Gesetzesgrundlagen.....	171
3.2	Sonstige Quellen.....	172
III.	Anhang.....	173
1	Verfahrensvermerke.....	173
2	Landschaftsplan.....	174
3	Plan und Legende.....	174

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der Fortschreibung FNP.....	2
Abb. 2:	Ausschlüsse und Beschränkungen Windenergienutzung.....	2
Abb. 3:	Ablauf Flächennutzungsplanverfahrens entsprechend BauGB (Eigene Darstellung).....	5
Abb. 4:	Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Ortsgemeinden.....	6
Abb. 5:	Kurzinfo zu den einzelnen Ortsgemeinden.....	6
Abb. 6:	Verkehrsanbindung der VG Wachenheim/ Funktionales Straßennetz.....	8
Abb. 7:	Lokal bedeutsame Anbindungen.....	8
Abb. 8:	Naturräumliche Gliederung.....	9
Abb. 9:	Bevölkerungsentwicklung der VG Wachenheim von 1962 bis 2035 und kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 (rot gekennzeichnet).....	10
Abb. 10:	Natürliche Bevölkerungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim.....	11
Abb. 11:	Wanderungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim.....	11
Abb. 12:	Gesamtbewertung der Landwirtschaftsfläche (Auszug).....	28
Abb. 13:	Wasserflächen/ Gewässer in der VG Wachenheim.....	29
Abb. 14:	Ausschnitt LEP Verbandsgemeinde Wachenheim.....	33
Abb. 15:	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Dezember 2014.....	34
Abb. 16:	Verdichtungsräume nach LEP IV.....	35
Abb. 17:	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß ERP.....	43
Abb. 18:	Darstellungen von baulichen Anlagen sowie unter Denkmalschutz stehende Grünflächen und Wasserflächen wie Friedhöfe, Burggräben etc. in den einzelnen Gemarkungen der VG Wachenheim (Quelle: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, 2018).....	77

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächennutzungen innerhalb der VG.....	7
Tabelle 2: Flächennutzungen in den einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim.....	7
Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur.....	12
Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim....	12
Tabelle 5: Bevölkerungsprognose VG Wachenheim 2015-3.....	13
Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der VG Wachenheim am 30.06.2015	15
Tabelle 7: Betriebe in der VG Wachenheim.....	14
Tabelle 8: Kinder in Kindertageseinrichtungen im Zeitraum 2015/2016 geteilt nach Altersgruppen	16
Tabelle 9: Kinder in Kindertageseinrichtungen im März 2015, aufgeteilt nach Altersgruppen	16
Tabelle 10: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderkrippen nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	16
Tabelle 11: Bedarf an Kinderkrippenplätzen in der VG Wachenheim.....	16
Tabelle 12: Orientierungswerte hinsichtlich Kindergärten nach SCHÖNNING/BORCHARD	17
Tabelle 13: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim.....	17
Tabelle 14: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderhorte nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	17
Tabelle 15: Kapazitäten der Kindergärten/ Kinderhorte in der VG Wachenheim.....	18
Tabelle 16: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim.....	18
Tabelle 17: Orientierungswerte hinsichtlich Grundschulen nach SCHÖNNING/BORCHARD	18
Tabelle 18: Bedarf an Grundschulplätzen in der VG.....	18
Tabelle 19: Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen der VG bis zum Schuljahr 2019/2020	19
Tabelle 20: Versorgung der Verbandsgemeinde mit Ärzten.....	20
Tabelle 21: Einrichtungen für Senioren.....	20
Tabelle 22: Weitere Einrichtungen in der VG Wachenheim.....	21
Tabelle 23: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD.....	23
Tabelle 24: Friedhöfe in der VG Wachenheim.....	24
Tabelle 25: Orientierungswerte für Sportanlagen nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	25
Tabelle 26: Sportanlagen in der VG Wachenheim.....	25
Tabelle 27: Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	26
Tabelle 28: Kinderspielplätze in der VG Wachenheim.....	26
Tabelle 29: besondere Funktionszuweisungen für die Ortsgemeinden.....	36
Tabelle 30: Übersicht der Berechnung des Bedarfswerts seitens der SGD Süd..	44
Tabelle 31: Baulückendeckung der VG Wachenheim.....	45
Tabelle 32: überprüfte Potentiale Wohnen Raum+ in ha.....	45
Tabelle 33: Tabellarische Darstellung der Neuausweisungen in der VG Wachenheim in ha	46
Tabelle 34: Ergebnis Flächenmanagement.....	47

Tabelle 35: Informationen zu Kennziffern.....	74
Tabelle 36: Naturdenkmäler in der VG Wachenheim.....	78
Tabelle 37: Flächen im Vergleich Bestand und Stand der Fortschreibung in der VG..Wachenheim	79
Tabelle 38: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Mensch... ..	92
Tabelle 39: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Pflanzen... ..	93
Tabelle 40: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Tiere..... ..	94
Tabelle 41: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Boden..... ..	95
Tabelle 42: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut.....	96
Tabelle 43: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima..und..Luft	97
Tabelle 44: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung	98
Tabelle 45: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaft Erholung.....	98
Tabelle 46: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter.....	99
Tabelle 47: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	106
Tabelle 48: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	115
Tabelle 49: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	123
Tabelle 50: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	131
Tabelle 51: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	139
Tabelle 51: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	146
Tabelle 52: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	154
Tabelle 53: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	164
Tabelle 54: Derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter.....	170
Tabelle 55: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter.....	170

Abkürzungsverzeichnis

Bebauungsplan	BP
Regionaler Raumordnungsplan	RROP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP
Verbandsgemeinde	VG

BEGRÜNDUNG

1 PLANERFORDERNIS UND ZIELE/ZWECKE DER FORTSCHREIBUNG DES FORTSCHREIBUNG

Die Verbandsgemeinde Wachenheim hat am 12.12.2016 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungszeitraum 2016-2021 bei der vorliegenden Fortschreibung handelt es sich um eine zusammenführende Fortschreibung.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan wurde Ende Dezember 1982 von der Kreisverwaltung Dürkheim genehmigt. 1986 erfolgte die 1., 1988 die 2. und 1995 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans. In diesen drei Änderungen wurden neben Bauflächenmodifizierungen, im damals erforderlichen

bedarf abzudecken. Weiterhin wurde eine Änderung bereits im Jahre 1993 eingeleitet, die bislang nicht abgeschlossen wurde. Eine 5. Änderung wurde 2010 genehmigt. Die 6. Änderung zum Thema Photovoltaik wird zur Zeit durchgeführt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB lässt sich eine Planungspflicht für die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnungshöhe des Flächennutzungsplans übertragbar.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde ergibt sich aus folgenden Gründen:

- § Die Entwicklungsziele der Ortsgemeinde überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden
- § die aktuellen übergeordneten Planungen in der Verbandsgemeinde Wachenheim sind zu berücksichtigen und in die vorbereitende Planung mit einzubringen (ERP Rhein-Neckar 2014, LEP IV),
- § da die vorliegenden Planstände nicht mehr den aktuellen rechtlichen Bestimmungen inhaltlichen Anforderungen entspricht, ist eine Zusammenführung und Aktualisierung der verschiedenen Planstände zu einem Gesamtflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim notwendig.
- § die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind zu überprüfen und an geeigneter Stelle zu ergänzen bzw. zu modifizieren,
- § die maßgeblichen Belange des Umweltschutzes sind in die Planung einfließen zu lassen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist 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,
- § die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplans sind durch den parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Landschaftsplan aufzunehmen. Dabei hat der Landschaftsplan als fachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungsplanung zu wirken.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinde gesichert und geordnet fortgeführt werden.

1.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche und sachliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst dabei das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim sowie alle für die Flächennutzungsplanung relevanten Themenkomplexe.

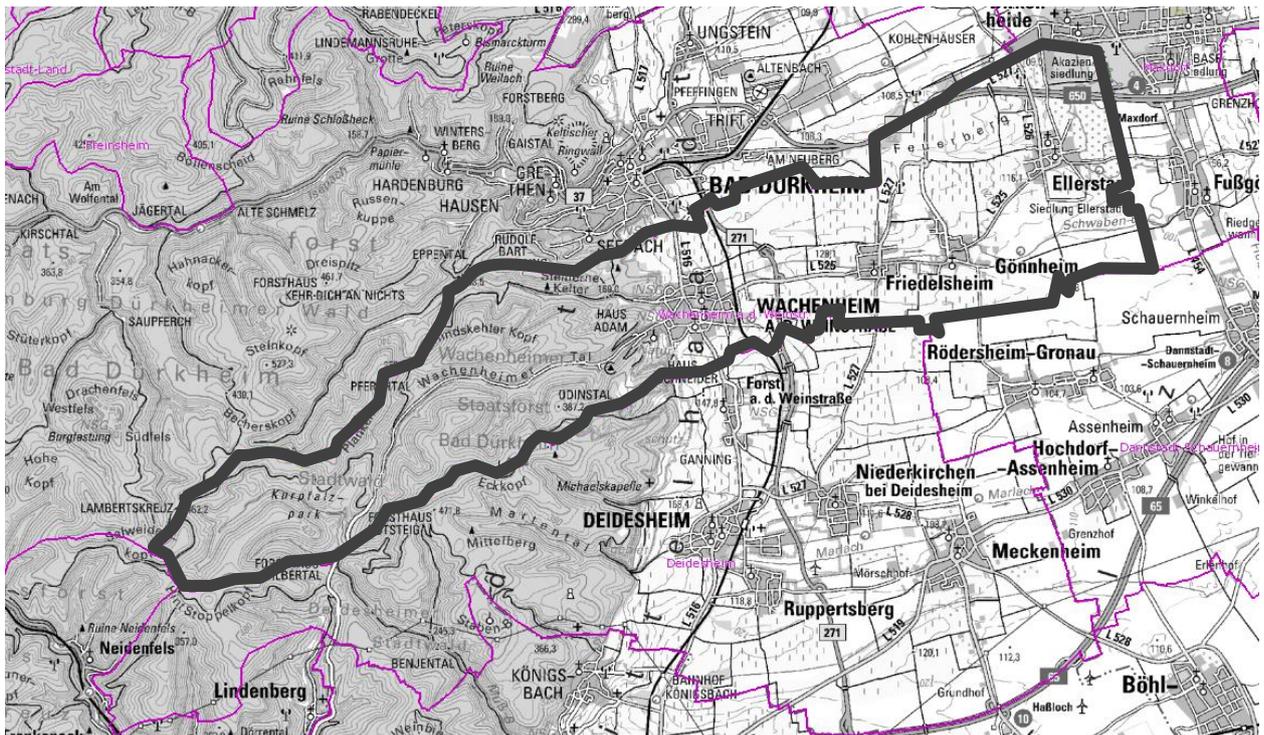


Abb. 1: Geltungsbereich der Fortschreibung FNP

Lediglich die thematisierte Windenergie in der Verbandsgemeinde wird dabei in der Gesamtfortschreibung des FNP ausgegliedert. Zum Einen liegen große Teile des Verbandsgemeindegebiets (Westen) im durch das LEP IV festgelegten Ausschlussgebiet für das Wald, zum anderen besteht zwischen der VG Wachenheim und der benachbarten VG Maxdorf eine vertragliche Vereinbarung vom 17.12.2003 über Darstellungen von Flächen für die Windenergieanlagen in der Flächennutzungsplanung, so dass hier bereits ein Steuerungsinstrument auf Gemeindeebene vorliegt.

Der Vereinbarung liegt ein gemeinsames Standortkonzept zur Eignung von Flächen zur Nutzung von Windenergie zugrunde. Dieses legt jedoch keine solchen geeigneten Flächen auf dem Verbandsgemeindegebiet von Wachenheim fest, so dass Flächen für Windenergieanlagen im FNP vorgesehen sind.

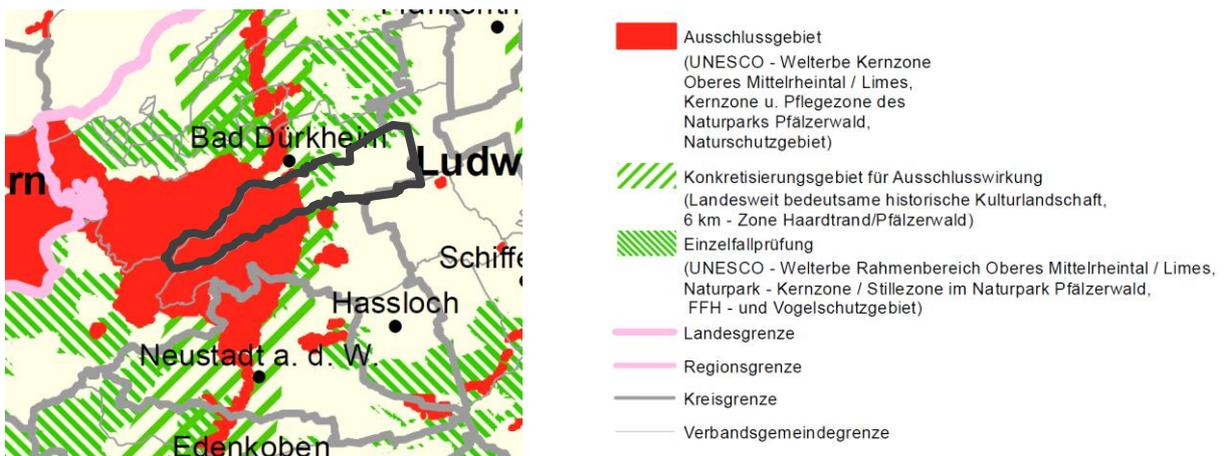


Abb. 2 Ausschlüsse und Beschränkungen Windenergieerzeugung

¹ http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ Zugriff 02/2016

² Teilfortschreibung LEP IV: Kapitel 5.2.1 Erneuerbare, März 2013

1.2 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 gesunden und lebenswerten 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 die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorzusehenden Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und die städtebauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für die städtebauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde" leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

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 gesunden und lebenswerten 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 Planungsgrundsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB hält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die öffentliche und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.2.1 Rechtswirkung

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für die 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 sind im Einklang mit dem Flächennutzungsplan aufzustellen, d.h. es muss eine Übereinstimmung von 100% hergestellt werden, andererseits aber auch keine zu großen Unterschiede entstehen dürfen.

Behördenintern, d.h. für die Verwaltung und auch andere Behörden, stellt der Flächennutzungsplan ein planungsbindendes Programm dar, indem sie ihre Planungsmaßnahmen dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben. Dies unterscheidet den Flächennutzungsplan von Bebauungsplänen, die für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt werden und verbindlich sind auch für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden enthalten.

³ Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmaschig und nicht parzellenscharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

⁴ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

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

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

1.2.2 Allgemeine Darstellungssystematik

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Datengrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Verbandsgemeindegebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortslagen im Maßstab 1:7.500 dargestellt. Der FNP ist rechtlich parzellenscharf, sondern soll flächenhaft die Entwicklungskonzeption der Verbandsgemeinde darstellen. Die Inhalte sind abstrahiert und nicht maßstabsgetreu. Daher ist der Flächennutzungsplan zur Maßstabnahme nicht geeignet.

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

§ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke drücken sie den planerischen Willen der Gemeinde aus.

Die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Bestandteil einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

§ Kennzeichnungen

Kennzeichnungen dagegen 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 besonderen Verhältnisse der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

§ Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Neben Darstellungen und Kennzeichnungen können weiterhin nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan integriert werden:

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB).

Durch die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke im Flächennutzungsplan soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und

⁵ Z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁶ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern sogenannte Gebäudegruppen

zungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan angelegten Willens der Gemeinde, sie sind jedoch als planungserhebliche Belange inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

1.2.3 Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens richtet sich nach den Vorgaben des BauGB bei werden nachfolgende Verfahrensschritte durchgeführt:

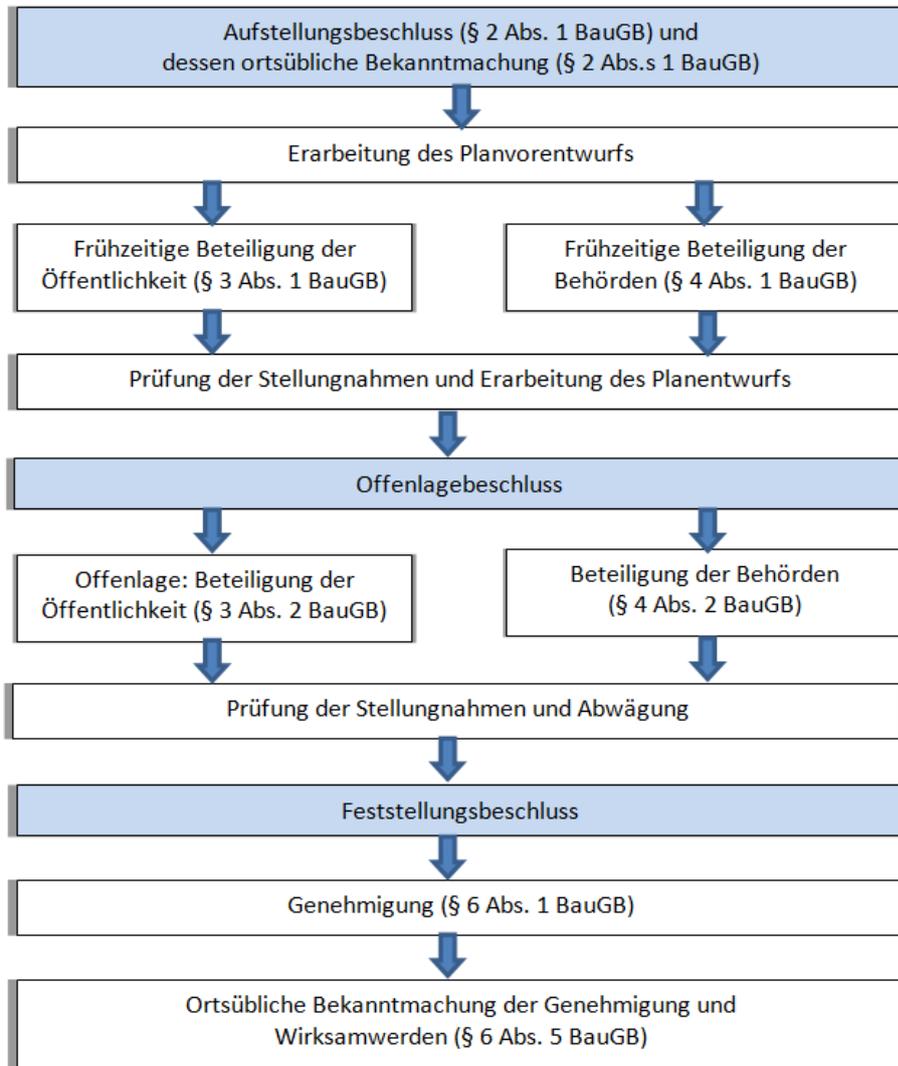


Abb. 3: Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (Eigene Darstellung)

2 RAHMENDATEN, ÖRTLICHE STRUKTUR UND BESTANDSDATEN, PROGNOSEN

2.1 Lage und Größe der Verbandsgemeinde

Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des FNP ist das Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim mit ihren Gemarkungen Ellerstadt, Friedelsheim, Gönheim und Wachenheim. Die Gesamtfläche von 4.201 ha (Stand 31.12.2014) liegt in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Bad Dürkheim und gehört der Planungsverband Rhein-Neckar an.

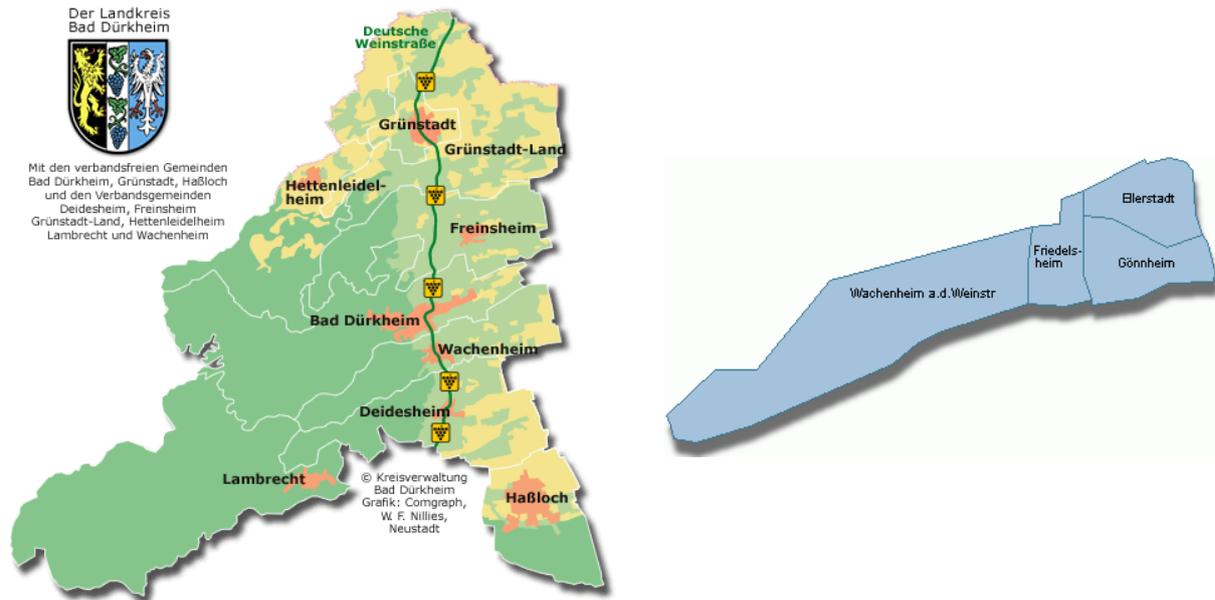


Abb. 4: Lage im Landkreis Bad Dürkheim und Lage der Ortsgemeinden

<p>Ellerstadt</p> <p>Größe: 6,34 km² Einwohner: 2.379</p>	<p>Friedelsheim</p> <p>Größe: 4,16 km² Einwohner: 1.398</p>	<p>Gönnheim</p> <p>Größe: 6,54 km² Einwohner: 1.522</p>	<p>Wachenheim</p> <p>Größe: 24,97 km² Einwohner: 4.695</p>
--	--	--	---

Abb. 5: Kurzinfo zu den einzelnen Ortsgemeinden

An die Verbandsgemeinde Wachenheim grenzen folgende Bereiche an:

- § im Norden die verbandsfreie Gemeinde Bad Dürkheim,
- § im Nordosten und Osten die VG Maxdorf bzw. der Pfalzkreis,
- § im Süden die Verbandsgemeinde Deidesheim sowie
- § ebenfalls im Süden bzw. Südwesten die Verbandsgemeinde Saselheim im Rheinland-Pfalz Kreis.

In der Verbandsgemeinde Wachenheim lebten 2015 9.994 Einwohner (Stand 31.12.2015). In der Verbandsgemeindeverwaltung ist die namensgebende Ortsgemeinde Wachenheim.

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Der Verbandsgemeinderaum ist durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Insgesamt umfasst das Gebiet der Verbandsgemeinde eine Fläche von 4.201 ha (Stand 31.12.2015). Davon entfallen auf

⁷ Vgl. www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/ Stand 31.12.2014, Zugriff: 08/2016
⁸ Vgl. homepage des Landkreises Bad Dürkheim (<http://www.kreis-bad-duerkheim.de/>) zugriff: 08/2016
⁹ www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/ Stand 31.12.2014, Zugriff: 08/2016
¹⁰ Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, Zugriff: 08/2015
¹¹ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 31.12.2015

Flächennutzung zum 31.12.2011	Verbandsgemeinde Wachenheim	Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse (Verbandsgemeinden von 20 bis 50.000 EW am 31.12.2013)
Landwirtschaftsfläche	43,1%	42,6%
Waldfläche	40,1%	46,0%
Wasserfläche	0,5%	0,7 %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	15,9 %	10,3 %
Sonstige Flächen	0,4%	0,4 %

Tabelle1: Flächennutzungen innerhalb der VG

Die Flächenaufteilung der einzelnen Ortsgemeinden weisen aufgrund ihrer Lage in unterschiedlichen räumlichen Einheiten sehr unterschiedliche Verteilungen in der Raumstruktur auf, wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt

	Ellerstadt	Friedelsheim	Gönnheim	Wachenheim
Landwirtschaftsfläche	65,5%	80,2%	85,9 %	19,9%
Waldfläche	12,3 %	0,3%	1,1 %	64,0%
Wasserfläche	0,9 %	0,1 %	0,4%	0,5%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	19,9%	19,1%	12,3 %	15,4 %
Sonstige Fläche	1,4 %	0,3 %	0,2 %	0,2 %

Tabelle2 Flächennutzungen in den einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim

Die Ortsgemeinden, vor allem Friedelsheim und Gönnheim sind zu einem sehr hohen Anteil von Landwirtschaft geprägt, wohingegen die Stadt Wachenheim aufgrund ihrer Lage über 60% Waldanteil aufweist. Insgesamt ist die VG Wachenheim sehr ländlich geprägt und liegt weit unter dem durchschnittlichen Schnitt vergleichbarer Gemeinden

Die Verbandsgemeinde ist mit 237,9 EW /Km² (Kreis Bad Dürkheim: 222,3 EW /Km², Kreis Deidesheim 208,2 EW /Km², VG Freinsheim 369,6 EW²/Km², VG Grünstadt 190,5 EW/ Km², VG Hettenleidelheim 262,4 EW /Km², VG Lambrecht 95,1 EW /Km²), keine der durchschnittlich dicht besiedelten Verbandsgemeinden.¹⁴

2.3 Verkehrseinbindung

Alle Ortsgemeinden liegen verkehrsgünstig max. 2 km entfernt von der Autobahnanschlussstelle Bad Dürkheim Feuerberg (A 650 Bad Dürkheim) bzw. von der B 271. Von hier aus ist in weniger als 20 Minuten das Ballungszentrum Ludwigshafen/ zu erreichen. Über die A 61 ist in 40 Minuten Karlsruhe bzw. das nahegelegene Elsass zu erreichen.¹⁵

¹² Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Stand 31.12.2015

¹³ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Stand 31.12.2015

¹⁴ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Zugriff 12/2016

¹⁵ Vgl. Homepage der VG Wachenheim <http://www.vg-wachenheim.de/vg-wachenheim/Themenbereiche/Wirtschaft%20&%20Verkehr/> Zugriff: 08/2016

meinden Friedelsheim, Gönheim, Ellerstadt in kurzer Zeit mit Bad Dürkheim/Weinshafen/ Mann-

2.4 Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild

2.4.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Verbandsgemeinde Wachenheim liegt im Bereich der naturräumlichen Großeinheit des Hardtgebirges (mit Untergliederung mit Pfälzerwald (170.2) und Neustädter Gebirgsrand (170.1)) und des nördlichen Oberrheintieflands (mit Untergliederung Mittelland/Böhler Lössplatte (221.6)

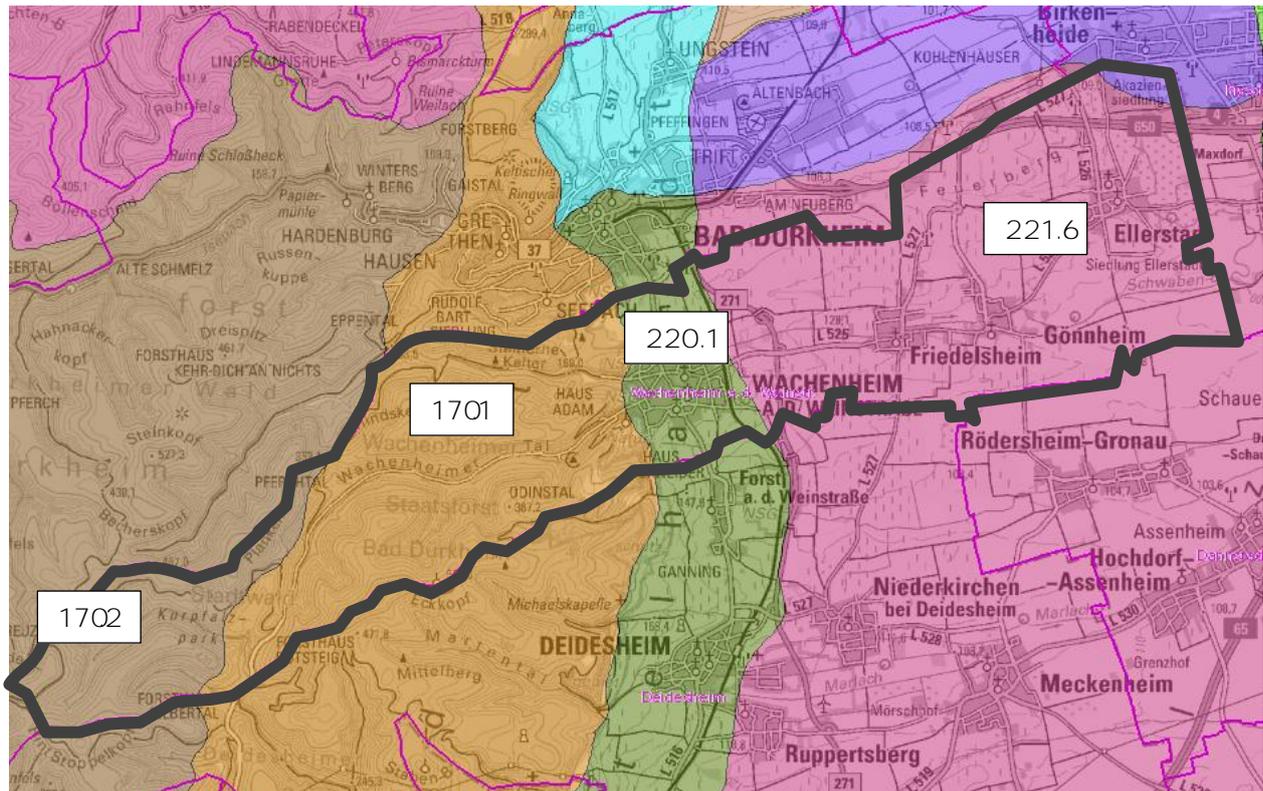


Abb. 8 Naturräumliche Gliederung

Eine genauere Analyse und Wertung der naturräumlichen Gegebenheiten findet sich im Entwicklungsplan des parallel erstellten Landschaftsplans der VG Wachenheim.

2.4.2 Landschaftsbilder und Kulturlandschaften

Dominiert wird die Landschaft der Verbandsgemeinde durch zwei große Landschaftsbestandteile: auf einer Seite durch großflächigen Ackerbau sowie Wein- und Obstbau (43,2 %) auf der fruchtbaren Lössdecke der Böhler Lössplatte im östlichen Bereich zurückzuführen ist, auf der anderen Seite durch den bewaldeten Westteil (39,9 %) Bestandteil des Hardtgebirges ist.

Topografisch bildet die Landschaft den Übergang vom Hardtgebirge zur Ebene.

Einschnitte erlebt die Landschaft durch Nord-Süd sowie West-Ost querenden Landesstraßen, die die VG an das überörtliche Verkehrsnetz anbinden. Weiterhin sind die Täler, die von der Stadt Wachenheim in den Pfälzerwald führen, prägend für das Landschaftsbild.

¹⁸ Vgl. www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/NaturraeumlicheGliederung Zugriff: 08/ 2016

¹⁹ <http://www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/NaturraeumlicheGliederung/NaturraeumlicheGliederungonRheinland-Pfalz> Zugriff: 05/ 2015, sowie die Darstellung in VSW

²⁰ Vgl. <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/detailInfo.aspx?topic=14335&id=3153&key=071830812012>

2.5 Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung²¹

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne bzw. -verluste bestimmt.

2.5.1 Gesamtentwicklung

In der nachfolgenden Grafik ist dargestellt, wie sich die Bevölkerung in der Verbandsgemeinde Wachenheim in den letzten ca. 50 Jahren verändert hat.

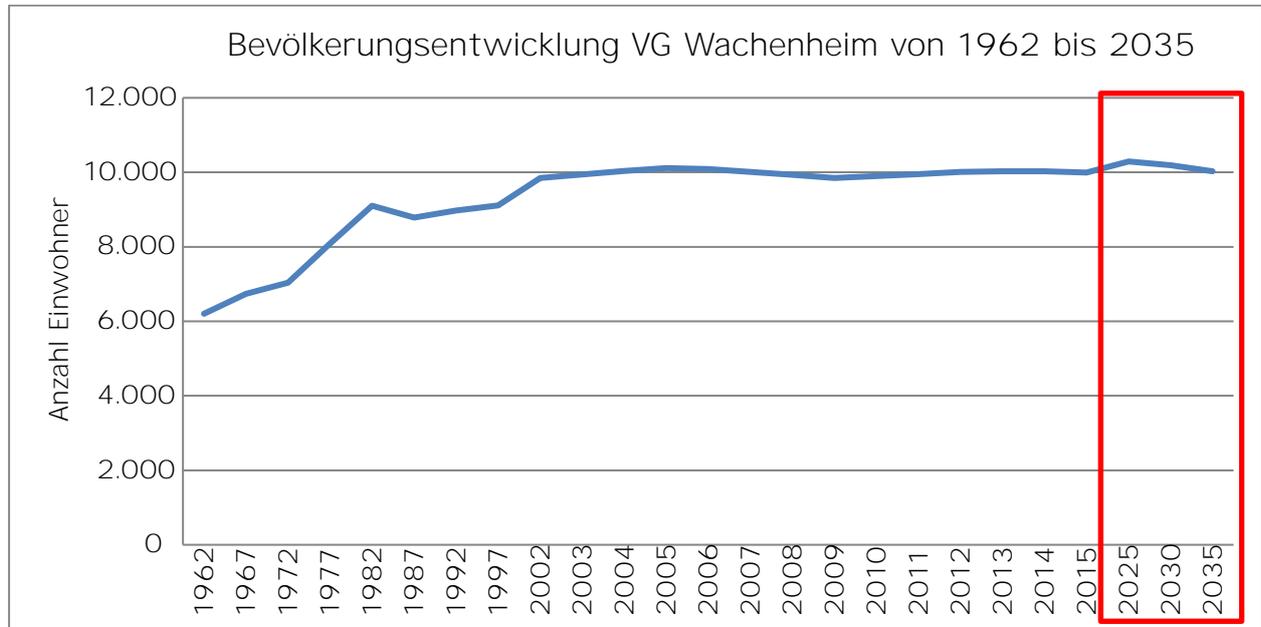


Abb. 9 Bevölkerungsentwicklung der VG Wachenheim von 1962 bis 2035 und 4. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 (rot gekennzeichnet)

Anhand der Grafik ist zu erkennen, dass die Bevölkerung insgesamt betrachtet in der Verbandsgemeinde Wachenheim seit Anfang der 70er Jahre bis auf kleinere Einknicke einer positiven Entwicklung unterliegt. Seit Anfang der 2000er Jahre setzt eine weitgehende Stagnation der Entwicklung ein, lediglich minimale Abweichungen in positiver oder negativer Richtung zu vermerken. Dieser Trend wird sich auch laut 4. kleinräumiger Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 fortsetzen, so dass kein Bevölkerungsrückgang in der Verbandsgemeinde langfristig zu erwarten ist.

2.5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung, so ist unverkennbar, dass die Zahl der Sterbefälle deutlich über den Geburtenzahlen liegt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die verbleibende Gesamtbevölkerungszahl in der VG Wachenheim dem vermehrten Zuzug anzurechnen ist.

²¹ Vgl. Angaben des Statistischen Landesamts Rheinland der 4. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung, Zugriff: 08/2016; Grafiken eigene Darstellung WSW sowie Grafiken des Statistischen Landesamts

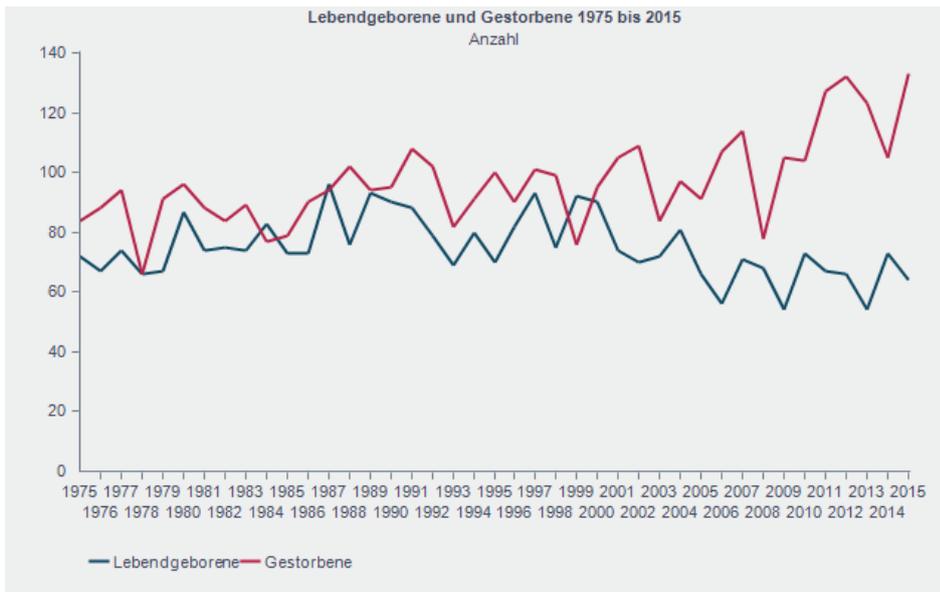


Abb. 10 Natürliche Bevölkerungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim

2.5.3 Wanderungen

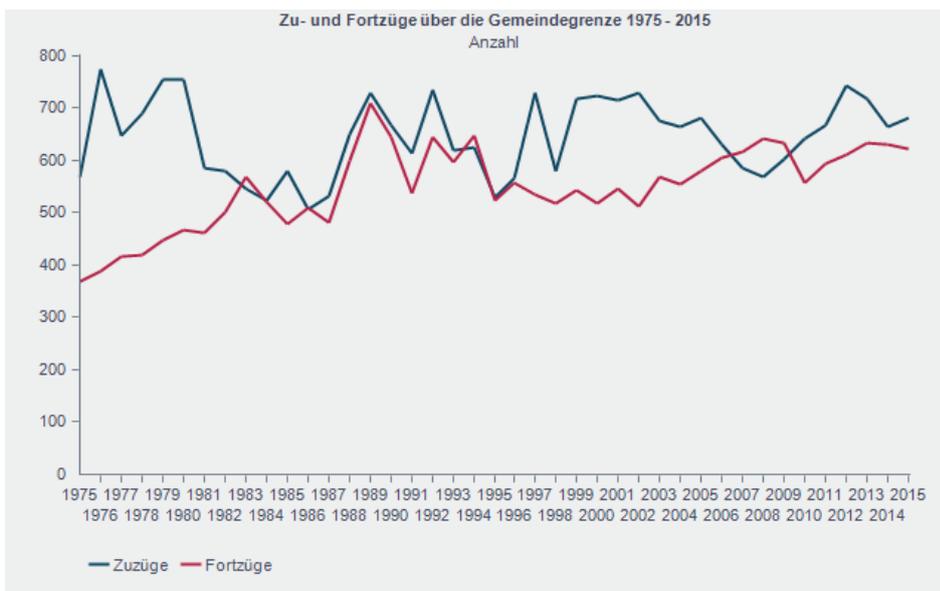


Abb. 11: Wanderungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim

Im Gegensatz zu der natürlichen Bevölkerungsbewegung, welche überwiegend negativ verlaufen ist, zeigt sich, dass bei den Wanderungen weitgehend positive Salden zu verzeichnen sind. Mitte der 2010er gab es einen kleineren Einbruch, jedoch sind seit 2010 nur noch positive Wanderungsbewegungen zu verzeichnen.

2.5.4 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerung der VG Wachenheim setzt sich aus einer weitgehend harmonischen Geschlechterverteilung zusammen. Zum 1.12.2015 waren von 9.994 Einwohnern 4.869 männliche und 5.125 weibliche Personen gemeldet.

Die Aufteilung in die verschiedenen Altersgruppen setzte sich zu diesem Zeitpunkt folgendermaßen zusammen:

Alter in Jahren	Jahr										
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
unter 3	215	210	211	204	199	215	218	199	197	205	215
3 bis 6	262	267	249	232	231	232	227	232	243	253	262
6 bis 10	491	440	407	355	345	347	348	339	320	324	491
10 bis 16	667	671	666	700	698	684	655	629	618	566	667
16 bis 20	428	433	429	408	407	389	412	444	466	504	428
20 bis 35	1.242	1.200	1.169	1.132	1.131	1.126	1.156	1.142	1.157	1.159	1.242
35 bis 50	2.456	2.432	2.382	2.298	2.250	2.248	2.177	2.135	2.038	1.931	2.456
50 bis 65	2.066	2.050	2.029	2.023	2.112	2.201	2.307	2.352	2.378	2.441	2.066
65 bis 80	1.778	1.824	1.848	1.917	1.884	1.886	1.906	1.926	1.957	1.956	1.778
80 und älter	484	488	540	578	639	619	608	628	653	655	484
Anteil in %											
unter 3	2,1	2,1	2,1	2,1	2	2,2	2,2	2	2	2,1	2,1
3 bis 6	2,6	2,7	2,5	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,5	2,6
6 bis 10	4,9	4,4	4,1	3,6	3,5	3,5	3,5	3,4	3,2	3,2	4,9
10 bis 16	6,6	6,7	6,7	7,1	7,1	6,9	6,5	6,3	6,2	5,7	6,6
16 bis 20	4,2	4,3	4,3	4,1	4,1	3,9	4,1	4,4	4,6	5	4,2
20 bis 35	12,3	12	11,8	11,5	11,4	11,3	11,5	11,4	11,5	11,6	12,3
35 bis 50	24,3	24,3	24	23,3	22,7	22,6	21,7	21,3	20,3	19,3	24,3
50 bis 65	20,5	20,5	20,4	20,5	21,3	22,1	23	23,5	23,7	24,4	20,5
65 bis 80	17,6	18,2	18,6	19,5	19	19	19	19,2	19,5	19,6	17,6
80 und älter	4,8	4,9	5,4	5,9	6,5	6,2	6,1	6,3	6,5	6,6	4,8

¹ Bis einschließlich 2010 Ergebnisse der Fortschreibung auf Basis der Volkszählung 1987, in den Folgejahren auf Basis der Volkszählung 2011.

Tabelle 3 Entwicklung der Altersstruktur 2005 bis 2014

Anhand der Tabelle ist zu erkennen, dass die 35- bis 50-jährigen sowie die 65-jährigen die größten Altersgruppen darstellen, worauf sich schließen lässt, dass auch künftig die Gruppen der älteren Person stark zunehmen wird.

2.5.5 Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden

Nach dem derzeitigen Stand (31.12.2015) leben in der Verbandsgemeinde Wachenheim 9.994 Einwohner. Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden setzt sich wie folgt zusammen:

VG gesamt	9.994	100%
Ellerstadt	2.379	23,8 %
Friedelsheim	1.398	14,0%
Gönheim	1.522	15,2%
Wachenheim	4.695	47,0%

Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim

Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass die Stadt Wachenheim mit knapp 47 % den Bevölkerungsschwerpunkt bildet. Die Gemeinde Ellerstadt ist die zweitgrößte der VG mit fast 24 %, die Gemeinden Friedelsheim und Gönheim sind mit 14 und 15 % fast gleich groß.

²² Vgl. Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, Zugriff: 08/2016

2.5.6 Prognose der künftigen Bevölkerungsentwicklung/ künftige Altersstruktur

Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz hat für die jeweiligen Verwaltungsbezirke eine Bevölkerungsberechnung (Basisjahr 2013) durchgeführt. Die in der kleinräumigen Darstellung ausgewiesenen Ergebnisse für den Landkreis sowie für Rheinland-Pfalz (Addition der ermittelten Einzelergebnisse) weichen geringfügig von den Ergebnissen der Berechnung für die gesamte Bevölkerung ab.

2013	2020	2025	2030	2035
10026	10299	10291	10194	10028

Tabelle 5: Bevölkerungsprognose VG Wachenheim 2035

Aus dieser Bevölkerungsvorausschau ist ersichtlich, dass bis 2035 unter den gegenwärtigen Voraussetzungen ein Bevölkerungsgleichstand erwartet wird (minimaler Anstieg um 2 Personen). Innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes bis zum Jahr 2030 beträgt der erwartete Bevölkerungsrückgang rund 168 Einwohner.

2.5.7 Fazit

Die Bevölkerungsentwicklung der VG Wachenheim verläuft seit Jahren weitgehend kontinuierlich und wurde im Wesentlichen durch Zuwanderungen von Arbeitsuchenden ausgegangen, dass es bis 2030 weiterhin bei einem weitgehend gleichbleibenden Bevölkerungsstand bleiben wird. Hinsichtlich der Altersstruktur folgt die VG dem allgemeinen Trend der Überalterung sowohl im gesamten Landkreis als auch im gesamten Bundesgebiet.

2.6 Wirtschaft

2.6.1 Wirtschaftsstruktur

In der Verbandsgemeinde waren am 30.06.2015 insgesamt 3.506 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort und 1.433 am Arbeitsort gemeldet.

	am Arbeitsort	am Wohnort
Insgesamt	1.433	3.506
Männer	764	1.866
Frauen	669	1.640

Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der VG Wachenheim am 30.06.2015

Damit besteht in der Verbandsgemeinde ein erheblicher Anteil an Auspendlern.

Die Wirtschaftsstruktur der Verbandsgemeinde ist durch Weinanbau und kleine Handwerksbetriebe geprägt. Große Bedeutung haben die großen Weingüter und Genossenschaften (Weingüter Dr. Bürklin-Wach, Wachenburg Winzer eG in Wachenheim, Weincontor Schloss Friedelsheim, Weingüter Knauff, Blaulmann, Meinhardt in Gönnheim und Vollmer, Schneider und Braunsfeld). Weltweiten Ruf genießt die Sektkellerei Schloss Wachenheim, die im Jahre 1888 gegründet wurde.

Einen nicht unerheblichen Wirtschaftsfaktor bildet der Tourismus, die VG wird fast ausschließlich erfolgreich vermarktet. In der VG sind 26 Betriebe mit insgesamt 254 Betten vorhanden.

²³ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Vierte kleinräumige Bevölkerungsberechnung, Landkreis Südwestpfalz, 08/2016

²⁴ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Südwestpfalz, 08/2016

²⁵ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz <http://www.infothek.statistik.rlp.de> Zugriff: 08/2016

²⁶ Vgl. Homepage der VG Wachenheim http://www.vg-wachenheim.de/vg_wachenheim/Themenbereiche/Wirtschaft%20und%20Verkehr/ Zugriff: 08/2016

²⁷ Vgl. http://geodaten.statistik.rlp.de/mapbender/stala/showdatasheet.php?lingo=deutsch&zugriff_5697

01.03.2015	68	253	92	413	34,5	104,1	13,3
------------	----	-----	----	-----	------	-------	------

Tabelle 8 Kinder in Kindertageseinrichtungen im Zeitraum 2010 bis 2014 aufgeteilt nach Altersgruppen

Altersjahre	Anzahl Kinder	Anteil an Kindern dieses Alters	
		Verbandsgemeinde Wachenheim	Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse
unter 1 Jahr	1	1,4	1,0
1 Jahr	11	19,3	15,6
2 Jahre	56	78,9	74,0
3 Jahre	82	106,5	97,3
4 Jahre	85	92,4	96,5
5 Jahre	86	116,2	99,4
6 Jahre	32	45,1	47,3
7 bis 13 Jahre	60	9,7	1,8
Insgesamt	413	36,5	30,0

- 1 Für die Kinder in öffentlich geförderter Kindertagespflege sind die Daten nur auf Kreisebene verfügbar
- 2 Gemessen an der Bevölkerung dieses Alters in der Verbandsgemeinde Wachenheim am 31.12. des jeweiligen Jahres
- 3 Gemessen an der Bevölkerung dieses Alters in der Verbandsgemeinde Wachenheim am 31.12.2014. Wegen der hohen Quote über 100 Prozent liegen die Daten für die anderen Verbandsgemeinden nicht vor.
- 4 Verbandsgemeinden von 10000 bis 20000 Einwohner am 31.12.2013.

Tabelle 9 Kinder in Kindertageseinrichtungen im März 2015, aufgeteilt nach Altersgruppen

Grundsätzlich können Kindertageseinrichtungen in Kinderkrippen, Kindergärten und Horten 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 Krabblern; max. 15 Kleinkinder

Tabelle 10 Orientierungswerte hinsichtlich Kinderkrippen nach SCHÖNNING/BORCHARD

Der Anteil der Krippenkinder an der Gesamtbevölkerung liegt in der Verbandsgemeinde Wachenheim bei ca. 2,0% (Stand 2011). Die Prognose des künftigen Bedarfs gestaltet sich schwierig, da dies stark vom Elternverhalten beeinflusst ist und keine Angaben über die Notwendigkeit weiterer Einrichtungen vorliegen. Aus diesem Grund wird von der Annahme ausgegangen, dass für 10 % der Altersgruppe der Kinder ein Kinderkrippenplatz besteht.

Jahr	Einwohner VG Wachenheim	Anteil Altersgruppe an Gesamtbevölkerung	Bedarfszahl für 10 % der Altersgruppe
2013	10.026	2,0%	20
2030	10.194	1,8%	19
Differenz	+168	-0,2 %	-1

Tabelle 11: Bedarf an Kinderkrippenplätzen in der VG Wachenheim

³⁰ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz <http://www.infothek.statistik.rlp.de/> Zugriff: 08/2016

³¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz <http://www.infothek.statistik.rlp.de/> Zugriff: 08/2016

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

³³ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 4. Kleinräumige Bevölkerungsprognose, Zugriff 08/2016

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 Kindertagesstätten-

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

Tabelle12 Orientierungswerte hinsichtlich Kindergärten nach SCHÖNNING/BORCHARD

Jahr	Bevölkerung	Anteil der Altersgruppe an Gesamtbevölkerung	Bedarfszahl für 100 % der Altersgruppe
2013	10.026	2,3%	232
2030	10.194	2,1%	213
Differenz	+168	-0,2%	-19

Tabelle13 Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim

Hort sind Tageseinrichtungen für Schulkinder (§ 3 Abs. 3 Kindertagesstätten-

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)

Tabelle14 Orientierungswerte hinsichtlich Kinderhorte nach SCHÖNNING/BORCHARD

In der VG Wachenheim sind 3 Kindertagesstätten und 1 Kinderhort vorhanden.

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort/ger	Gesamtkapazität ³⁷ (Kinderzahl/Anzahl der Gruppen)	Bemerkungen (z.B. erweiterungsfähig; zusätzliches bot)
Ellerstadt	Prot. Kindertagesstätte "Regenbogen", Haardtstraße	4-gruppiger Kindergarten mit 40 Ganztagesplätzen	4 Kindergartengruppen mit jeweils 25 Plätzen, davon 56 Kinder ab dem vollendeten 2. Lebensjahr pro Gruppe.
Friedelsheim	Kindertagesstätte Weltentdecker (Janu Korczak Haus), Hauptstraße 154	6-gruppige Kindertagesstätte (5 Kindergartengruppen und 1 Hortgruppe)	4 geöffnete Kindergartengruppen mit 20 Plätzen, davon 5 bis 6 Kinder ab dem vollendeten 2. Lebensjahr pro Gruppe. 1 altersgemischte Gruppe mit 15 Plätzen, davon 8 Plätze für Kinder ab dem vollendeten 2. Lebensjahr bis zum Schuleintritt und 7 für Kinder vor dem vollendeten 3. Lebensjahr. 1 Hortgruppe mit 20 Plätzen für Kinder ab dem vollendeten 3. Lebensjahr bis zum vollendeten 14. Lebensjahr.
Gönheim			
Wachenheim	Kindertagesstätte Pflanzblume, Hinterm Grabfeld 20	7-gruppige Kindertagesstätte	6 geöffnete Gruppen für Kinder ab dem vollendeten 2. Lebensjahr bis zum vollendeten 6. Lebensjahr

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

³⁵ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 4. Kleinräumige Bevölkerungsgewinnung, Zugriff 08/2016

³⁶ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S. 48

³⁷ Die Gesamtkapazität beschreibt die zur Verfügung stehenden Plätze, ohne eine direkte Aussage über die tatsächliche Belegung zu machen.

			1 Krippengruppe für Kinder von 0 Jahren. 1 Hort mit 3 Gruppen für Kinder-14-Jährigen sowie den Waldkindergarten für von 3-6 Jahren.
--	--	--	--

Tabelle 15 Kapazitäten der Kindergärten und Kinderhorte in der VG Wachenheim

Fazit

Insgesamt stellt sich die Situation in der VG positiv dar. Anhand der Zahlen, die den Bedarf für die nächsten drei Jahre belegen und der Gegenüberstellung der in der VG vorhandenen Kindergartenplätze ist ein Überschuss an Plätzen und kein Fehlbedarf vorhanden.

Kindergartenplätze	3 Jahrgänge	3,5 Jahrgänge	4 Jahrgänge	4,5 Jahrgänge	5 Jahrgänge
01.08.2016	235	268	301	338	375
01.08.2017	215	252	289		
01.08.2018	211				

Kigaplätze	Bedarf 4,5 Jahrgänge	Fehlbedarf 4,5 Jahrgänge*
366	338	0

*= Summe der örtlichen Fehlbedarfe

Tabelle 16 Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim

2.7.2.2 Grundschulen

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

Nutzer:	Schulpflichtige von 6 bis unter 10 Jahren, Klassen 1
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 17: Orientierungswerte hinsichtlich Grundschulen nach SCHÖNNING/BORCHARD

Jahr	Bevölkerung	Anteil der Altersgruppe an Gesamtbevölkerung	Bedarfszahl für 100 % der Altersgruppe
2013	10.026	3,4%	339
2030	10.194	2,1%	312
Differenz	+168	-1,3 %	-27

Tabelle 18 Bedarf an Grundschulplätzen in der VG

Der Bedarf an Plätzen für Grundschüler im Alter von 6 bis 10 Jahren ist bis 2030 um 27 Plätze in der Verbandsgemeinde.

Im Raum der Verbandsgemeinde gibt es aktuell (Stand Schuljahr 2015/16) 2 Grundschulen (1 Grundschule mit 2 Standorten), von insgesamt 319 Kindern besucht werden. Anhand der nachfolgenden Tabelle werden die Schülerzahlenentwicklungen der einzelnen Grundschulen an den örtlichen Schüler-

³⁸ Vgl.: Homepage der VG Wachenheim http://www.vg-wachenheim.de/vg_wachenheim/Bildung%20und%20Soziales/Kindertagesst%C3%A4tte, Zugriff 08/16

³⁹ Angaben der VG Wachenheim, Stand 2016

⁴⁰ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum Stuttgart 1992; S. 52

⁴¹ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 4. Kleinräumige Bevölkerungsprognose, Zugriff 08/2016

zahlen im Schuljahr 2015/16 und anhand der nach den Geburtenzahlen zu erwartenden künftigen Schülerzahlen im Schuljahr 2019/20 dargestellt.

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort	Schüler und Klassen im Schuljahr 2015/16 (Angaben 2016)	Schüler im Schuljahr 2019/20
Ellerstadt	Grundschule Ellerstadt-Friedelsheim Gönnheim Standort Ellerstadt, Bahnstraße (Standort 2)	177/10	
Friedelsheim	Grundschule Ellerstadt-Friedelsheim Gönnheim Standort Friedelsheim Gönnheim, Hauptstraße 152 (Standort 1)		
Gönnheim	Keine eigener Standort		
Wachenheim	Grundschule an der Wachenburg Hinterm Graben (Ganztagsangebot vorhanden)	142/8	
Gesamt VG	2 Grundschulen mit 3 Standorten	319/18	153 ²

Tabelle 19. Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen der VG bis zum Schuljahr 2019/2020

Bei einer Anzahl von 18 Schulklassen ergibt sich eine durchschnittliche Belegung von ca. 18 Schülern pro Klasse. Über freie Kapazitäten in den einzelnen Grundschulen liegen keine Angaben vor.

Bezüglich der weiteren Prognose zeigt der Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim, dass deutlicher Rückgang der Anzahl der Kinder im Landkreis zu erwarten ist. Während im Schuljahr 2014/15 1.134 Kinder in die 5. Klassen wechseln, werden im Schuljahr 2019/20 nur noch 885 Kinder geschult werden und in Folge vier Jahre später, zum Schuljahr 2023/24, auch nur in dieser geringen Anzahl in die 5. Klassen gehen. ()

Im Flächennutzungsplan sind noch keine Konsequenzen für die Grundschulstandorte in der VG Wachenheim

2.7.2.3 Weiterführende Schulen

Weiterführende und berufsbildende Schulen finden sich in Bad Dürkheim sowie Neustadt/ Weinstadt, die beide mit der Bahn zu erreichen sind. Jedoch kann in der Stadt Wachenheim die Orientierungsschule (5- und 6. Klasse Sekundarstufe I) der mit der Verbandsgemeinde Deidesheim gegründeten Integrierten Gesamtschule Deidesheim-Wachenheim besucht werden. Die VG Wachenheim ist beabsichtigt, diesen Schulstandort (Teilstandort Deidesheim) 2019/2020 um das Angebot gymnasialer Oberstufe zu erweitern.

Weitere Aussagen hinsichtlich der künftigen Entwicklung des Bedarfs an Plätzen in weiterführenden Schulen können auf Ebene der Verbandsgemeinde nicht gemacht werden. Diese werden im Rahmen des Flächennutzungsplans auf Landkreisebene erbracht und entwickelt.

2.7.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Folgende Einrichtungen des Gesundheitswesens sind in der VG vorhanden:

⁴² Vgl. Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim, Prognosezeitraum: Einschulungsjahre 2014/2015 bis 2019/2020, S. 9

⁴³ Vgl. Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim, Prognosezeitraum: Einschulungsjahre 2014/2015 bis 2019/2020, S. 11

⁴⁴ Vgl. Kreisverwaltung Bad Dürkheim: Schulentwicklungsplan des Landkreises Bad Dürkheim, Prognosezeitraum: Einschulungsjahre 2014/2015 bis 2019/2020, S. 11

Ortsgemeinde	Ärzte/ Gesundheitseinrichtungen	Anzahl
Ellerstadt	Allgemeinmedizin	1 (Gemeinschaftspraxis)
Friedelsheim	Zahnarztpraxis Psychotherapie	2
Gönnheim	Allgemeinmedizin	1
Wachenheim	Allgemeinmedizin (3), Naturheilverfahren, Arbeitsmedizin Zahnarzt (2)	7
Gesamt VG		11

Tabelle 20 Versorgung der Verbandsgemeinde mit Ärzten

Des Weiteren gibt es in der Verbandsgemeinde 2 Apotheken Ökonomie- und Sozialstation Haßloch-Mittelhaardt e.V. und weitere Pflegedienste

2.7.4 Einrichtungen für Senioren

In der Verbandsgemeinde gibt es folgende Einrichtungen für Senioren.

Ortsgemeinde	Einrichtungen
Ellerstadt	Keine
Friedelsheim	keine
Gönnheim	Gönnheimer Senioren Pension Monika Pauli
Wachenheim	Bürgerspital Altamt und Pflegeheim

Tabelle 21: Einrichtungen für Senioren

2.7.5 Ausstattungen des Gemeinbedarfs kulturelle Einrichtungen

Weiterhin verfügen die Ortsgemeinden der VG Wachenheim über folgende Gemeinbedarfseinrichtungen

Ortsgemeinde	Einrichtung/ Akteure
Ellerstadt	Jugendzentrum Kinder und Jugendtreff "Klickklack" zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Altenhilfe, Musikverein, Sportvereine, Bauern und Winzerschaft) Freiwillige Feuerwehr Jagdgenossenschaft Ellerstadt
Friedelsheim	Tennis und Squashpark/Wellnesscenter Freiwillige Feuerwehr zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Feuerwehrverein, Musikvereine, Kunst/Kultur/Denkmalpflege Bauern und Winzerschaft, Sportvereine)
Gönnheim	Gemeindebücherei Haus der Jugend Gemeindehaus zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Musikvereine, Sportvereine, Bauern und Winzerschaft, Kultur/ Kunst, Heimkultur) Freiwillige Feuerwehr Freilichtmuseum Gönnheim
Wachenheim	Jugendkulturtreff Musikschule, Kreisvolkshochschule VG-Verwaltung, Stadthalle Stadion, Freibad TrimmDichPfad Kurpfalzpark

⁴⁵ Vgl.: Homepage der einzelnen Ortsgemeinden; Stand 09/2016

⁴⁶ Vgl.: Homepage der jeweiligen Ortsgemeinden; Stand 09/2016

	Ruine Wachtenburg Freiwillige Feuerwehr zahlreiche Vereine und Organisationen (z.B. Musikvereine, Sportvereine, Altenhilfe, Pflege, Fördervereine, Gewerbeverein, Heimat- und Kulturverein, Weinbauverein)
--	--

Tabelle 22 Weitere Einrichtungen in der VG Wachenheim

2.8 Technische Infrastruktur

2.8.1 Ver- und Entsorgung⁴⁸

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt, die der öffentlichen Versorgung dienen.

Versorgungsleitungen

§ Wasser

Die Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und Brauchwasser wird durch die Stadtwerke Wachenheim für die Stadt Wachenheim gewährleistet. Die restlichen drei Ortsgemeinden werden durch den Zweckverband für Wasserversorgung der Friedelsheimer Gruppe versorgt.

§ Strom

Die Stromversorgung der Stadt Wachenheim wird ebenfalls über die Stadtwerke Wachenheim gesichert. Die Stromlieferung erfolgt in allen anderen Gemeinden aus dem Verbundnetz der Pfalzwerke Maxdorf.

§ Gas

Auch die Gasversorgung der Stadt Wachenheim erfolgt über die Stadtwerke, die weiteren Ortsgemeinden werden durch die Pfalzgas GmbH versorgt.

Entsorgungsanlagen

§ Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird für alle vier Gemeinden durch das Abwasserbeseitigungswerk der Gemeinde Wachenheim entsorgt. Die Abwässer werden über drei Abwasseranlagen gereinigt: Kläranlage Wachenheim, Gruppenkläranlage Friedelsheim und Kläranlage Ellerstadt.

Für die Reinigung von Oberflächenwasser stehen, verteilt über das Gemeindegebiet, Überlaufbecken bzw. Regenrückhaltebecken zur Verfügung.

§ Abfallentsorgung

Im Plangebiet liegt keine Abfallentsorgungsanlage, so dass die Abfälle außerhalb der VG entsorgt werden. Zuständig ist hier der Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises Bad Dürkheim.

Erneuerbare Energien

Rheinland-Pfalz hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 den in Rheinland-Pfalz verbrauchten Strom bilanziell zu 100 % aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde das LEP IV durch Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien teilfortgeschrieben. Neben der Verankerung des o.g. Ziels im LEP dient die Teilfortschreibung v.a. der Festsetzung von prozentualen Mindestflächengrößen für die Nutzung der Windenergie und einer Neuregelung der Steuerung der Windenergie auf regionaler und kommunaler Ebene. Der Ministerrat hat am 16. April 2013 den Entwurf beschlossen. Die Verordnung ist im Gesetzblatt des Landes Rheinland-Pfalz veröffentlicht.

⁴⁷ Vgl. Eigene Recherche, Homepage der jeweiligen Ortsgemeinden; Stand 09/2016

⁴⁸ Vgl. Angaben auf der Homepage der VG Wachenheim, Zugriff 09/2016

Verordnungsblatt vom 10. Mai 2013 (Seite 66 ff.) verkündet worden und am Tag nach der Verkündung am 11. Mai 2013, in Kraft getreten.

Die Verbandsgemeinde Wachenheim hat bisher keine Windenergieanlagen auf ihrem Gemarkungsgebiet realisiert. Das Gebiet ist fast vollständig (bis auf kleinere Bereiche im Osten der Gemarkungen Ellerstadt und Gönnheim) als Ausschlussgebiet für eine bedeutsame Windenergienutzung (Ziel im Entwurf zur Offenlage des Einheitlichen Regionalplans Windenergie mit Stand Dezember 2015) definiert, des Weiteren liegen auch erhebliche Teile der Gemarkung in den Entwicklungs- und Entwicklungsverbotszonen des Naturparks Pfälzerwald. Auch ist die Windhöflichkeit in 140m über Grund laut Windatlas Rheinland herausragend, sondern findet sich eher im unteren Bereich der Wirtschaftshöhe (5-15,6 m/s).

2.8.2 Verkehr

§ Straßenverkehr

Die wichtigste Verkehrsachse überregionalen Anbindung ist die A 650 Bad Dürkheim/Ludwigshafen über die in kurzer Zeit das Ballungszentrum Ludwigshafen/Mannheim zu erreichen ist sowie die A 61 Richtung Karlsruhe und Elsass. Des Weiteren quert die B 271 das Verbandsgemeindegebiet.

Örtliche Anbindungen sind die L 516 (Weinstraße), die von Wachenheim einen Anschluss an die B 37 schafft, die L 525, die die einzelnen Ortsgemeinden miteinander verbindet und den Anschluss an die B 271 ermöglicht sowie die L 527 und L 526, die die Ortsgemeinden Friedelsheim, Gönnheim und Ellerstadt ebenfalls an die B 37 gewährleistet.

§ Fußgänger und Radwegenetz

Da sich Wachenheim als Wein- und Ferienregion touristisch positioniert hat, ist ein gutes Fußgänger- und Radwegenetz vorhanden. Es sind verschiedene überregionale Prädikatsweitwanderwege (z.B. Weinwanderrundwegensystem) sowie zahlreiche Radwege vorhanden. Weiterhin gibt es auch Lehrpfade oder Nordic Walking.

Eine genaue Darstellung und Auflistung dieser Touren finden sich auf der Homepage der Wein- und Ferienregion.

§ ÖPNV und Schienenverkehr SPNV

Die einzelnen Ortsgemeinden werden durch Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Wachenheim wird zudem über die Bahnlinie Bad Dürkheim/Neustadt/Weinstraße mit der Schiene an die Hauptstrecke Mannheim angebinden.

Die Buslinie 483 stellt im Rahmen des öffentlichen Personennahverkehrs eine Verbindung von der Wohnsiedlung Ellerstadt über die Ortsgemeinden Ellerstadt, Gönnheim, Friedelsheim nach Wachenheim und zurück her. Über den Bahnhof Wachenheim wird zudem an die Bahnlinie Bad Dürkheim/Neustadt/Weinstraße (RB 45) mit der Schiene an die Hauptstrecke Mannheim angebinden.

Des Weiteren verbindet die Rhein-Rhône-Bahn (4 und 9) die Ortsgemeinden Friedelsheim, Gönnheim, Ellerstadt in kurzer Zeit mit Bad Dürkheim bzw. Ludwigshafen/Mannheim. Über diese Verbindung besteht auch Anschluss in Richtung Norden, welcher über die Eisenbahnlinie Bad Dürkheim/Freinsheim/Frankenthal (RB 45 und 46) erfolgt. In Richtung Süden bestehen ab Bad Dürkheim Bf. die gleichen Verbindungen (RB 45) nach Neustadt/Landau wie vom Bahnhof Wachenheim.

Im Schulverstärkerverkehr bestehen in der VG Wachenheim weitere Relationen, beispielsweise nach Bad Dürkheim und Maxdorf.

2.8.3 Telekommunikation

Im gesamten Verbandsgemeindegebiet sind unterirdische Fernmeldeleitungen verlegt, welche von Deutschen Telekom unterhalten werden.

⁴⁹ Vgl. Homepage der Wein- und Ferienregion Wachenheim <http://www.wachenheim.de> Zugriff: 09/2016

2.9 Freiraum und Erholung

2.9.1 Grün- und Freiflächen

Unter Grün- und Freiflächen sind parkartig oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen im öffentlichen und privaten Bereich zu verstehen. Diese Flächen dienen vor allem der Naherholung der im Umfeld wohnenden Bevölkerung, Spiel und Sport (Kapitel 2.9.1) sowie als Teil der Straßen- und Platzgestaltung.

Grün- und Freiflächen innerhalb von Siedlungen tragen vor allem zur Verbesserung des Mikroklimas (Verkühlung, Abkühlung, Luftreinigung) und zur Aufwertung von Aufenthaltsqualität bei. Des Weiteren wird dadurch die Bodenversiegelung reduziert und eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht. Ebenso stellen solche Flächen unterschiedlichem Maß einen Beitrag zur Artenvielfalt von Flora und Fauna dar.

§ Parkanlagen und Naherholungsgebiete

Aufgrund der anteiligen Lage der VG Wachenheim (westlicher Bereich der Gemarkung) im Naturpark Odenwald sind vielfältige Möglichkeiten für landschaftsgebundene Naherholung und Fremdenverkehr gegeben. Des Weiteren wird ebenso in besonderem Maß die hohe Wertigkeit der Landschaft und ihre Eignung als Erholungsraum dokumentiert, insbesondere zum Wandern etc. bestehen aufgrund der landschaftlichen Ausstattung vielfältige Möglichkeiten. Auch in der Gemarkung Wachenheim liegende Kurpfalz Park bietet touristische Attraktivität und Naherholungsmöglichkeiten.

Weitere Freizeiteinrichtungen und Angebote wie verschiedene Sportplätze, zahlreiche Wand- und Radwege, die Wachtenburg und weiteres sind auch für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung von Bedeutung.

§ Friedhöfe

7

das öffentliche Grün

50

0

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

Tabelle 23 Orientierungswerte Friedhöfe nach BORCHARDT

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 sowie Veränderungen im Bestattungswesen (Urnen) berücksichtigen.

In der Verbandsgemeinde Wachenheim befinden sich zurzeit folgende Friedhöfe:

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort	Größe in m ²	Friedhofsgröße 2030 mit 5,0 EW	Fehlbedarf/ Überhang 2030 in m ²
Ellerstadt	Erpolheimer Straße	11.250	gleich	Nicht vorhanden
Friedelsheim	Im Schloßgarten	5.900	gleich	Nicht vorhanden
Gönheim	Bahnhofstraße	6.900	+ 2.900 Erweiterung	Fehlbedarf, deswegen Erweiterung

⁵⁰ Vgl.: G. Schöning und K. Borchardt (Hrsg.) Stadt im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S.87

⁵¹ Vgl.: K. Borchard: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; München 1974; S. 225

Ortsgemeinde	Lage bzw. Standort	Größe in m ²	Friedhofsgröße 2030 mit 5,0 m ² /EW	Fehlbedarf/ Überhang in m ²
Wachenheim	Burgunderweg 2	15.000	gleich	Nicht vorhanden
	jüdischen Friedhof	8.450	gleich	Nicht vorhanden
VG Gesamt		47.500 m ² + 2.900 m ² = 50.400 m ² (ca. 5,0 ha)		

Tabelle 24 Friedhöfe in der VG Wachenheim

Der künftige Friedhofsflächenbedarf ermittelt sich aus den prognostizierten Einwohnerzahlen der Verbandsgemeinde. Je nach Standort und Funktion werden den Friedhöfen unterschiedliche Bestattungsarten zugeordnet.

Laut Aussagen weitgehend aller Ortsgemeinden sind bis zum Ende des Planungshorizonts weder Fehlbedarfe noch Überhänge zu erwarten. Die Flächen der Friedhöfe wird also gleich bleiben.

Lediglich in der Gemeinde Gönheim ist Bedarf, so dass im Flächennutzungsplanfortschreibung eine Erweiterung des Friedhofes aufgenommen wird.

§ Sport und Freizeitanlagen

In der Verbandsgemeinde Wachenheim gibt es unterschiedliche Flächen für Sportanlagen, die von der Bevölkerung genutzt werden können.

Sportplätze	
Flächenbedarf	4 bis 6 m ² /E
Grundstücksfläche	1,4 bis 2,5 ha
Mindesteinzugsbereich	3.000 bis 5.000 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	1 St/ 250 m ² Fläche; 1 St/ -10 Besucher
Tennisplätze	
Flächenbedarf	0,2 m ² /E
Grundstücksfläche	0,12 ha
Mindesteinzugsbereich	5.000 E
Max. Entfernung	-
Stellplätze	4 St/ Feld; 1 St/ 150 Besucher
Sportparks/Anlagen	
Flächenbedarf	3,0 bis 5,5 m ² /E
Grundstücksfläche	6 bis 10 ha
Mindesteinzugsbereich	25.000 bis 80.000 E
Max. Entfernung	10 min Fußweg (500 m)
Stellplätze	Siehe Sportplätze
Turnhallen	
Flächenbedarf	0,2 bis 0,4 m ² /E
Grundstücksfläche	650 bis 1.800 m ²
Mindesteinzugsbereich	1.000 bis 2.500 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	1 St/ 50 m ² Fläche
Reitsportanlagen	
Flächenbedarf	1,6 bis 2,1 m ² /E

⁵² Vgl.: Angaben der VG Wachenheim, 01/2017

Grundstücksfläche	4 bis 5 ha
Mindesteinzugsbereich	250.000 E
Max. Entfernung	---
Stellplätze	1 St/ 250 Fläche; 1 St/-16 Besucher

Tabelle 25 Orientierungswerte für Sportanlagen nach SCHÖNING/BORCHARD

Die Bestandsaufnahme der Sporteinrichtungen erfolgte anhand einer Auswertung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes sowie eines aktuellen Luftbilds:

Ortsge- meinde	Lage/ Standort	Nutzung bzw Ausstattung	Größe in m ²	Größe in m ² bei 1,8 m ² / EW (2030)	Bedarf/ Über- hang 2030 m ²
Ellerstadt	Bruchstraße 111	Tennisplatz	2.776	4.282	-1.506
Friedels- heim	Am Schwabenbach	Tennisplatz	2.886	2.516,4	+9.501,6
	Dürkheimer Straße	Sportplätze	1.770 + 4.640 + 5.254 = 11.664		
Gönnheim	Jahnstraße	Sportplätze	220 + 1.418 + 3.910 = 5.548	2.739,6	+8.356,4
Wachen- heim	Im Ziegelberg 1	Tennisplatz	3.530	8.451	+22.963
	Im Ziegelberg 6	Tennisplatz	295		
	Im Ziegelberg 8	Tennisplatz	1.349		
	Im Ziegelberg 11	Tennisplatz	568		
	Im Ziegelberg 15	Tennisplatz	100		
	Am Alten Galgen	Sportplatz	22.721		
	Friedelsheimer Stra	Sportplatz	2.851		

Tabelle 26 Sportanlagen in der Verbandsgemeinde Wachenheim⁵³

Die Bedarfsermittlung basiert auf den oben genannten Orientierungswerten (Bedarfszahl ist der Mittelwert) und den Einwohnerzahlen des jeweiligen Ortes (Stand 2015 und prognostiziert 2030).

Die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde verfügen über eine gute und ausreichende Ausstattung an sportlichen Einrichtungen, so dass hier kein weiterer Bedarf zur Zeit besteht. In Ellerstadt ist ein gewisser Bedarf festzustellen, der jedoch durch den Überhang in den anderen Ortsgemeinden kompensiert werden kann. Bei den Einrichtungen, die sich in den Ortsgemeinden befinden, handelt es sich überwiegend um Sport- und Tennisplätze.

Über aktuelle Erweiterungsziele liegen momentan keine Angaben vor. Eine Überprüfung des Zustands einzelner 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 Kinderspieleplätze, 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 sind insbesondere in Zeiten rückläufiger Geburtenraten eine weitere bedeutende Aufgabe der Flächennutzungsplanung.

Zur Ermittlung des jetzigen und künftigen Flächenbedarfs und des bestehenden und kommenden Bedarfs wurden Orientierungswerte angesetzt. Dabei wurde für Spielplätze für Kinder von 6 bis 12 Jahren eingegangen, da ältere Kinder eher Nutzer von Sportflächen sind.

⁵³ Vgl.: Angaben der VG Wachenheim, 01/2017

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

Tabelle 27 Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach SCHÖNING/BORCHARD

Folgende Kinderspiel- und Bolzplätze sind in der VG Wachenheim vorhanden:

Ortsge- meinde	Lage/Standort	Fläche in m ²	Größe in m ² (3-12 Jahre) bei 1,5 m ² EW	Fehlbedarf / Über- hang 2005 in m ²
Ellerstadt	Bahnstraße	826	3.049,5	-1.016,5
	Lindenweg	634		
	Schubertstraße	573		
	In den Gärten	3.777		
Friedels- heim	Burgunderstraße	381	2.097,0	+3.085,0
	Burgstraße	404		
	Gartenweg	448		
	Pfarracker	172		
	Ludwig Hartmann Weg (in Planung)	Ca. 500		
Gönnheim	Haardtstraße	625	2.283,0	-426,0
	In den Bannzäunen	732		
	Im Kleinen Letten 8	958,6		
Wachen- heim	Mittelsbergstraße	618	7.042,5	-1.221,3
	Mittelsbergstraße	935,34		
	Müller-Thurgau Weg	475		
	Silvanerweg	391		
	Erlenweg	244		
	Kastanienweg 9	548		
	In der Dreispitz	477		
	Schwetzingen Straße (Spielplatz, Bolzplatz)	703,29		
	In den Backhauswiesen (Spielplatz, Bolzplatz)	471		
VG Gesamt			14.472	+421,2

Tabelle 28 Kinderspielplätze in der VG Wachenheim

In der Verbandsgemeinde Wachenheim steht ausreichend Fläche für Kinderspielplätze zur Verfügung. In Friedelsheim besteht ein leichter Flächenüberhang. Allerdings ist die Verteilung dieser Flächen in den einzelnen Ortsgemeinden unterschiedlich, so dass lediglich in Friedelsheim ein deutlicher Überhang besteht, in allen anderen Gemeinden dagegen ein leichter Fehlbedarf. An der Gemarkungsgrenze Friedelsheim/ Gönnheim

⁵⁴ Vgl.: Angaben der VG Wachenheim, 12/2016

wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanfortschreibung eine weitere Bspitzfläche in einer Größe von ca. 3.900 m² dargestellt, so dass eine weitere Kompensation von Defiziten stattfinden ist jedoch bei weiteren Planungen darauf zu achten, dass wohnortnahe Spielmöglichkeiten werden, um so in den Gemeinden mit Fehlbedarf die Defizite auszugleichen.

Da zu keiner Ortsgemeinde detaillierte Informationen über die Altersangaben der Benutzung von Kinderspielplätzen vorliegen, können die Bedarfsprognosen 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 EW

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

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

2.9.2 Landwirtschaftliche Flächen

Zu den landwirtschaftlichen Flächen in der Verbandsgemeinde Wachenheim folgt durch den landwirtschaftlichen Fachbeitrag der Landwirtschaftlichen Rheinland-Pfalz vom 10.3.2015 Stellung genommen (Auszüge):

Im Jahr 2015 wurden noch ca. 43 % der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde Wachenheim landwirtschaftlich genutzt. Der Schwerpunkt produktionsfähiger Landwirtschaftsfläche (LF) kommt in den Gemarkungen der Gemarkung Gönheim (562 ha) zu liegen, wobei dort ein Großteil auf Ackerbauflächen entfällt. Danach folgen die weit überwiegend weinbaulich geprägten Gemeinden Wachenheim (498 ha), Ellerstadt (415 ha) und Friedelsheim (334 ha).

Dem Produktionsfaktor Boden steht im Landesvergleich ein weit überdurchschnittlicher Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen, dem Verlust der Landwirtschaftsfläche ein ebenso deutlicher Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen gegenüber. In der Verbandsgemeinde Wachenheim zeigt sich zu der zuletzt genannten Entwicklung folgendes Bild: Innerhalb des Gemarkungsgebiets im Jahr 1980 noch rd. 2.100 ha landwirtschaftlich nutzbarer Fläche zur Verfügung, so hat sich dies bis zum Jahr 2015 um rd. 300 ha auf rd. 1.800 ha reduziert. Der Flächenverlust verzeichnet dabei die Ort Wachenheim (66 ha), gefolgt von Ellerstadt (50 ha), Gönheim (30 ha) und Friedelsheim (22 ha).

Die Flächenentwicklung in den einzelnen Ortsgemeinden zeigt, dass im Wesentlichen die Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung Ursache für den Rückgang landwirtschaftlich nutzbarer Fläche in den letzten Jahrzehnten war. Es ist hierbei im Besonderen zu beachten, dass die Nutzflächenverluste oftmals in Orten für die Sonderkultur Weinbau auf hierfür teilweise sehr hochwertigen Böden betreffen.

Angesichts dessen und der Tatsache, dass einerseits der Landwirtschaft eine zunehmend verbrauchte Fläche nahe Ernährungsfunktion zukommt bzw. zukommen soll und andererseits der für sie unverzichtbare Produktionsfaktor Boden nicht vermehrbar ist, sollte die Inanspruchnahme der Landwirtschaft und den Weinbau hochwertiger Böden auf das notwendige reduziert werden.

Denn auch angesichts der Tatsache, dass altersbedingt (Neu-)Betriebe entstehen oder ganz aufgegeben werden, werden die hernach freiwerdenden Nutzflächen in den Betrieben aktiv weiterbewirtschaftet. Im Vergleich zu der rückläufigen Zahl der Betriebe steigt die durchschnittliche Betriebsgröße an.

Es herrscht dabei trotz rückgehender Betriebszahlen eine zunehmend negative Bodenbilanz vor, d.h. von den verbleibenden Betrieben benötigte Flächenbedarf kann oft nicht mehr allein innerhalb des

markungsgebiets der Standortgemeinde abgedeckt werden. Rückläufige Betriebszahlen begründen ferner keine Verfügbarkeit der Landwirtschaftsfläche für andere Nutzungen.

Die geschilderte Situation der Landwirtschaft führt zu der Schlussfolgerung, dass landwirtschaftliche Flächen im Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim auch zukünftig überwiegend in der bisher bestehenden Form weiterbewirtschaftet werden, um den dort ansässigen Betrieben einen Mindestumfang standortnaher Produktionsflächen als Bewirtschaftungsgrundlage zu sichern.

Bei nachstehender Tabelle zeigt sich generell das deutliche Überwiegen der Weinbaubetriebe in der Verbandsgemeinde Wachenheim. Darüber hinaus ist zu erkennen, dass die Anzahl der innerörtlich gelegenen Betriebstätten von Wachenheim über Gönnheim, Friedelsheim nach Ellerstadt kontinuierlich abnimmt.

Tab. 5: Betriebsstrukturen der Landwirtschaft innerhalb der VG Wachenheim

Stadt/Ortsgemeinde	Betriebsstandorte	Erläuterungen
Wachenheim	49	37 Betriebstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 12 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Standorte von Weinbaubetrieben, sowie um 3 Gartenbaubetriebe und 1 Pensionspferdebetrieb. Die Betriebe sind überwiegend im Haupterwerb tätig.
Gönnheim	33	25 Betriebstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 8 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei durchweg um Standorte von Weinbaubetrieben, welche weit überwiegend im Vollerwerb tätig sind.
Friedelsheim	26	19 Betriebstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 7 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei durchweg um Standorte von Weinbaubetrieben, sowie um 1 Gartenbaubetrieb (nördlich außerhalb der Ortslage). Die Betriebe sind überwiegend im Haupterwerb tätig.
Ellerstadt	23	6 Betriebstättenstandorte innerhalb bzw. am Rand der bebauten Ortslage, 17 Standorte im Außenbereich. Es handelt sich dabei durchweg um Standorte von Weinbaubetrieben, sowie um einen Pensionspferdebetrieb (nordöstlich der Ortslage). Die Betriebe sind überwiegend im Haupterwerb tätig.

Quelle: eigene Erhebungen

Bewertung und Konsequenzen

Aufgrund der obigen Ausführungen können landwirtschaftliche Nutzflächen für andere Nutzungen auch in ferner Zukunft nur noch in geringem Umfang zur Verfügung gestellt werden, da sie zur Weiterführung und Existenzsicherung der verbleibenden Betriebe benötigt werden.

Die Landwirtschaftsflächen der Verbandsgemeinde Wachenheim sind nahezu flächendeckend als Flächen mit sehr hoher Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit einzustufen (hierzu vertiefend: Landwirtschaftlicher Fachplan Rheinpfalz 2009 der Landwirtschaftskammer Rheinpfalz (www.lwk.rlp.de)).

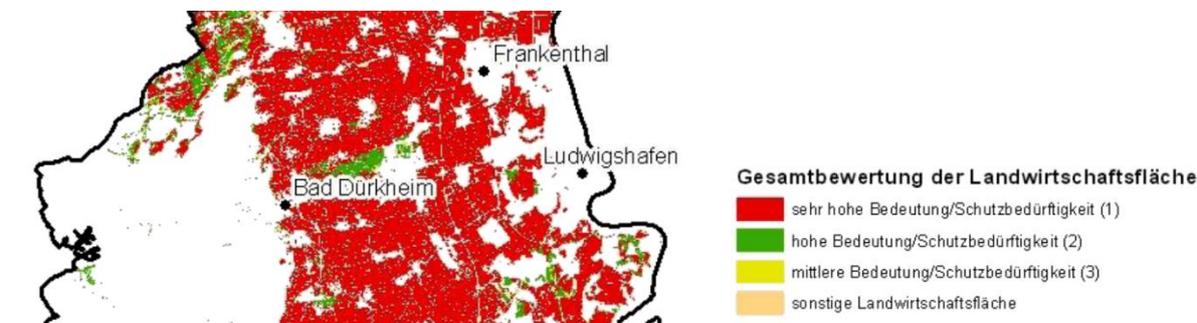


Abb. 12 Gesamtbewertung der Landwirtschaftsfläche⁵⁵

⁵⁵ Vgl. Landwirtschaftskammer Rheinpfalz Landwirtschaftlicher Fachplan Rheinpfalz 2009

Die der landwirtschaftlichen Flächennutzung zuzuordnenden vielfältigen Funktionen können nur erfüllt werden, wenn nachhaltig dafür Sorge getragen wird, dass solche strukturell schutzbedürftigen Bereiche dauerhaft vor außerlandwirtschaftlicher Inanspruchnahme geschützt werden und dies auf das absolut notwendige Mindestmaß reduziert wird.

2.9.3 Waldflächen

Im Planungsgebiet sind westlich des Siedlungskörpers der Stadt Wachenheim dichte Waldflächen (weitestgehend im Bereich des Pfälzerwaldes) vorhanden (siehe Abb. 2.4).

Die Vorhügelzone des Pfälzerwaldes (Mittelhaardt) geht in den Gebirgsraum anschließend in den mittleren Pfälzerwald über. Insgesamt verfügt die VG über einen Waldanteil von 39,9 % insgesamt. Die übrige Verbandsgemeindefläche ist unbewaldet.

2.9.4 Wasserflächen

Im Gebiet der VG Wachenheim sind keine größeren Wasserflächen vorhanden. Als Fließgewässer Wachenheimer Bach, Goldbächel, Schwabenbach sowie Hungerbach zu finden.

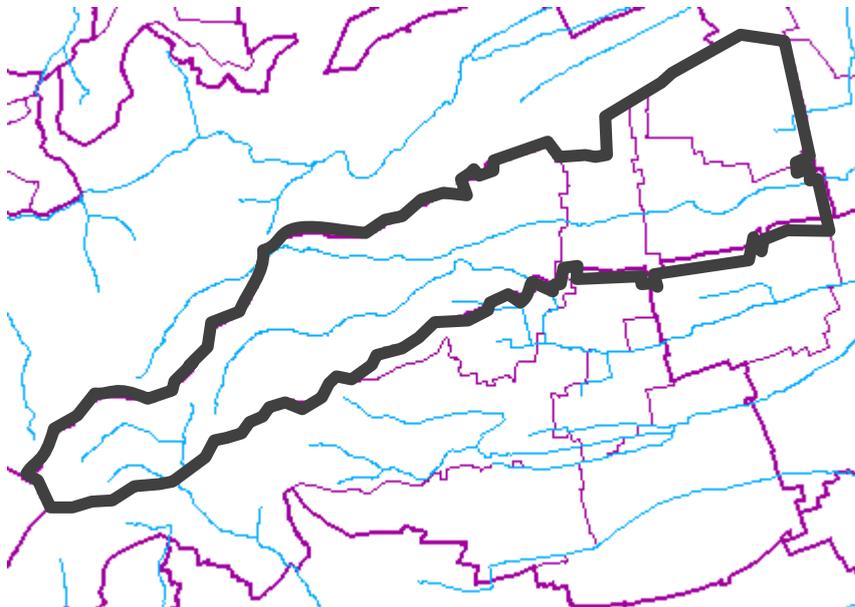


Abb. 13 Wasserflächen/ Gewässer in der VG Wachenheim⁵⁷

2.9.4.1 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten

Starkregenereignisse, die insbesondere in den Sommermonaten auftreten, wenn die warmen Luftmassen besonders hohe Mengen an Feuchtigkeit gespeichert haben, sind in der Regel Ereignisse, die lokal begrenzt auftreten. In den betroffenen Orten und Regionen können auf lokal eng begrenzten Raum innerhalb weniger Stunden Regenmengen von mehreren hundert Litern/m² zusammenkommen, die auch auf offenen, unversiegelten Böden in der kurzen Zeit nicht versickern oberirdisch abfließen und dabei ggf. Schlamm und Geröll mit sich reißen. Innerhalb bebauter Gebiete bringen derartige Ereignisse die Kanalisation binnen kürzester Zeit an die Grenzen der Kapazität, Wassermassen schießen dann so über Kanalschächte zurück in die Straßen und über die Abflusssysteme die Gebäude. Immense Sachschäden sind die Folge und auch Menschenleben können im Einzelfall gefährdet sein.

Ihre Brisanz ergibt sich insbesondere daraus, dass sie sich zum Einheitslauf ihren Umfang noch den Ort des Geschehens schwer bis gar nicht vorhersagen lassen. Sie treffen dabei zudem auf

⁵⁶ Vgl.: <http://www.geoportal.rlp.de> Zugriff: 09/2016

⁵⁷ Vgl.: <http://www.geoexplorer.wasser.rlp.de> Zugriff: 10/2016

und Flächen, die ansonsten von Hochwasserereignissen nicht betroffen sind und Bewohner die in dieser Weise vorbereitet sind.

Die Häufung und Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Ereignisse steigen voraussichtlich durch die zunehmenden Klimaveränderungen weiter an, und nur das vorsorgende Zusammenspiel diverser kommunaler und regionaler aber auch privater Akteure kann einer Minimierung der Auswirkungen erreichen. Voraussetzung hierfür ist eine zielgerichtete Untersuchung dahingehend, welche Flächen besonders gefährdet sind, und welche Möglichkeiten der Vorsorge oder Schadensminderung im Einzelfall erforderlich und sinnvoll sind.

Die Verbandsgemeinde Wachenheim hat zum Schutz vor Hochwasser besondere entlang der Fließgewässer und Gräben zahlreiche Retentionsflächen geschaffen, zu denen auch die Einrichtung eines neuen Rückhaltebeckens oberhalb des Burgstalls bei Wachenheim zählt. Die fachliche Basis für viele dieser Maßnahmen waren generelle hydrologische und hydraulische Untersuchungen zum Hochwasserschutz am Schwabenbach, die bereits im Jahr 1986 durchgeführt wurden. Das zeigt, dass die Verbandsgemeinde sich der allgemeinen Problematik bereits seit langem bewusst ist und gezielt gesteuert hat.

Gerade die Thematik der Starkregenereignisse folgt jedoch teils anderen Bedingungen, so dass auch abseits der Fließgewässer betroffen sein können. Planungen zum Schutz vor diesen durch den Klimawandel begünstigten Ereignissen können nur im Zuge einer detaillierten fachlichen Konzeption erfolgen, die auch für die Verbandsgemeinde Wachenheim zu empfehlen ist, da nicht nur bestehende Siedlungsflächen bestmöglich vor Schäden bewahrt werden sollen, sondern auch zu erwartende besondere Gefahren auch im Rahmen neuer Planungen zu berücksichtigen sind.

2.9.5 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, geplante Baumaßnahmen und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichsflächen für landschaftsplanerische Zwecke bereitzustellen. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen geeignet, die zu einer Verbesserung der Potentiale des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führen, wenn diese im Zuge von Eingriffsvorhaben beeinträchtigt werden.

Der parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschriebene Landschaftsplan beinhaltet dabei konzeptionelle Aussagen, die sowohl räumlich als auch inhaltlich die Kompensation vorbereiten, insbesondere wenn bei der Auswahl der Suchkulissen die Vorgaben des § 15 Abs. 3 BNatSchG wie § 7 (1) LNatSchG berücksichtigt.

Räume, die sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes in besonderer Weise für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eignen und bereits einen ausreichenden Konkretisierungsgrad besitzen, werden nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Diese Flächen sind zur Zeit im Landschaftsplan in Kapitel 6 folgende dargestellt. Ihre Festlegung im Verlauf des Verfahrens werden soweit sinnvoll in die Planzeichnung des FNP integriert.

Grundsätzlich sollen jedoch gemäß den Vorgaben von BNatSchG und LNatSchG bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im naturschutzrechtlich notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden und ein stärkeres Gewicht auf Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung unter Beibehaltung land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung gelegt werden. Dies sind in der Regel in Form des Vertragsnaturschutzes in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren der Land- oder Forstwirtschaft zu konzipieren und abzustimmen.

⁵⁸ Vgl. =
Darmstadt 1986

Der Landschaftsplan identifiziert hierfür grundsätzlich geeignete Maßnahmen, in der Regel jedoch flächenscharf hinreichend konkret abgrenzbare Räume, die in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden können. Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der weiterführenden Planung sind somit die entsprechenden Aussagen des Landschaftsplanes in besonderem Maß zu berücksichtigen.

2.9.6 Schutzgebiete und Objekte

Nachfolgend werden die bestehenden Schutzgebiete und Objekte in der Verbandsgemeinde Wachenheim aufgeführt.

Innerhalb der rechts festgesetzten Schutzgebiete sind Natur und Landschaft zu schützen, wobei jeweilige Schutzgebietsbezeichnung Aufschluss über den Schutzzweck und die jeweiligen Gebote und Verbote gibt. Handlungen, die zu Zerstörungen, Beschädigungen und Verwundungen von Schutzgebieten, der Landschaftsbestandteile und der Naturdenkmale führen können, sind innerhalb dieser Bereiche untersagt.

2.9.6.1 Natura 2000

Natura 2000 ist ein europaweites Netzwerk zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Es ist ein einzusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete, bestehend aus ausgewählten Gebieten in der gesamten Europäischen Union. In diesen Richtlinien werden Arten und Lebensräume festgelegt, die besonders schützenswert sind und für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll.

Natura 2000 führt auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim verschiedene Flächen gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU auf. Gebiete sind keiner Naturdenkmalsverordnung unterstellt, jedoch findet sich das Vogelschutzgebiet (DE-6514401) Haardttrand (VSG 6514401) anteilig auf dem Verbandsgebiet.

2.9.6.2 Schutzgebietskategorien

Landschaftsschutzgebiete

Folgendes Landschaftsschutzgebiet ist anteilig in der Verbandsgemeinde Wachenheim im Bereich der Gemarkung Ellerstadt vorzufinden:

§ Heidewald (LZSG 7338010)

Naturparke

In der Verbandsgemeinde ist folgender Naturpark vorhanden, der den westlichen Bereich des Verbandsgebiets umfasst:

§ Naturpark Pfälzerwald (NTP 073000 (Rechtsverordnung vom 22.01.2007)

§ Entwicklungszone/ Schutzzone (ON 73056)

Naturschutzgebiete

Folgende Naturschutzgebiete sind vorhanden

§ Naturschutzgebiet Haardt- und Bechsteinkopf (anteilig NSG-7332174)

§ Naturschutzgebiet Haardt-Mittelberg (NSG-7332173)

§ Naturschutzgebiet Haardt- und Kämmerberg (NSG-7332111)

§ Naturschutzgebiet Haardt- und der Krähöhle (anteilig NSG-7332112)

Naturdenkmale im Planungsgebiet

Folgende Naturdenkmale finden sich in der Verbandsgemeinde Wachenheim:

⁵⁹ Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland (LIS) http://map1.naturschutz.rlp.de/aktuelle_naturschutz/index.php Zugriff: 09/2016

- § ND-7332-189 Siebenröhrenbrunnen
- § ND-7332-153 Sandsteinfelsen "Steinerne Kelter"
- § ND-7332-188 Felsen "Wetterkreuz"
- § ND-7332-190 Blutbuche, Wellingtonie, Österreichische Schwarzkiefer, Lebensbaum
- § ND-7332-192 3 schwarze Maulbeerbäume

Geschützte Biotope Planungsgebiet gem. § 30 BNatSchG

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim sind zahlreiche geschützte Biotope vorhanden.

2.9.7 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

In der VG Wachenheim sind laut Regionalplan zwei Flächen dieser Art vorgesehen

- § Vorranggebiet in der Gemarkung Ellersdorf-VRGO4 (Feuerberg)
- § Vorranggebiet in der Gemarkung Ellersdorf-VRGO5 (Bruchbuckel)

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim 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 die koordinierende fachliche und ressortübergreifende räumliche Ordnung 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 gerechtfertigt werden müssen und untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungsstruktur, Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft, Erholung usw.)

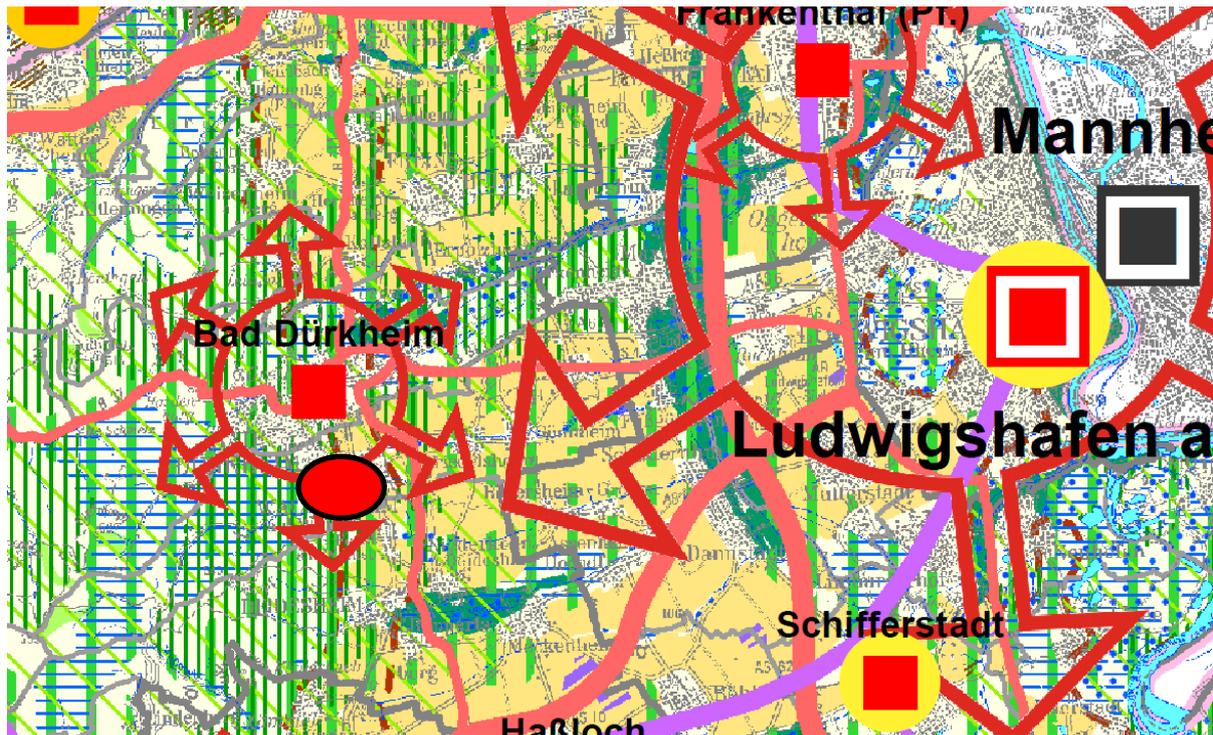


Abb. 14 Ausschnitt LEP IV der Verbandsgemeinde Wachenheim

Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt. Die Verbandsgemeinde Wachenheim gehört gemäß LEP IV keine spezifische Zentrumsfunktion an der Rhein-Neckar. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Ludwigshafen, das nächstgelegene Mittelzentrum Bad Dürkheim.

Die gesamte VG ist als landesweit bedeutsamer Bereich für den großräumigen Biotopverbund gekennzeichnet. Weiterhin liegt die VG weitgehend innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für den Grundwasserschutz sowie die Landwirtschaft. Weiterhin finden sich im Westen landesweit bedeutsame Bereiche für Erholung und Tourismus. Im östlichen und westlichen Bereich der VG finden sich Bereiche für Biotopverbund Kernfläche/ Kernzone.

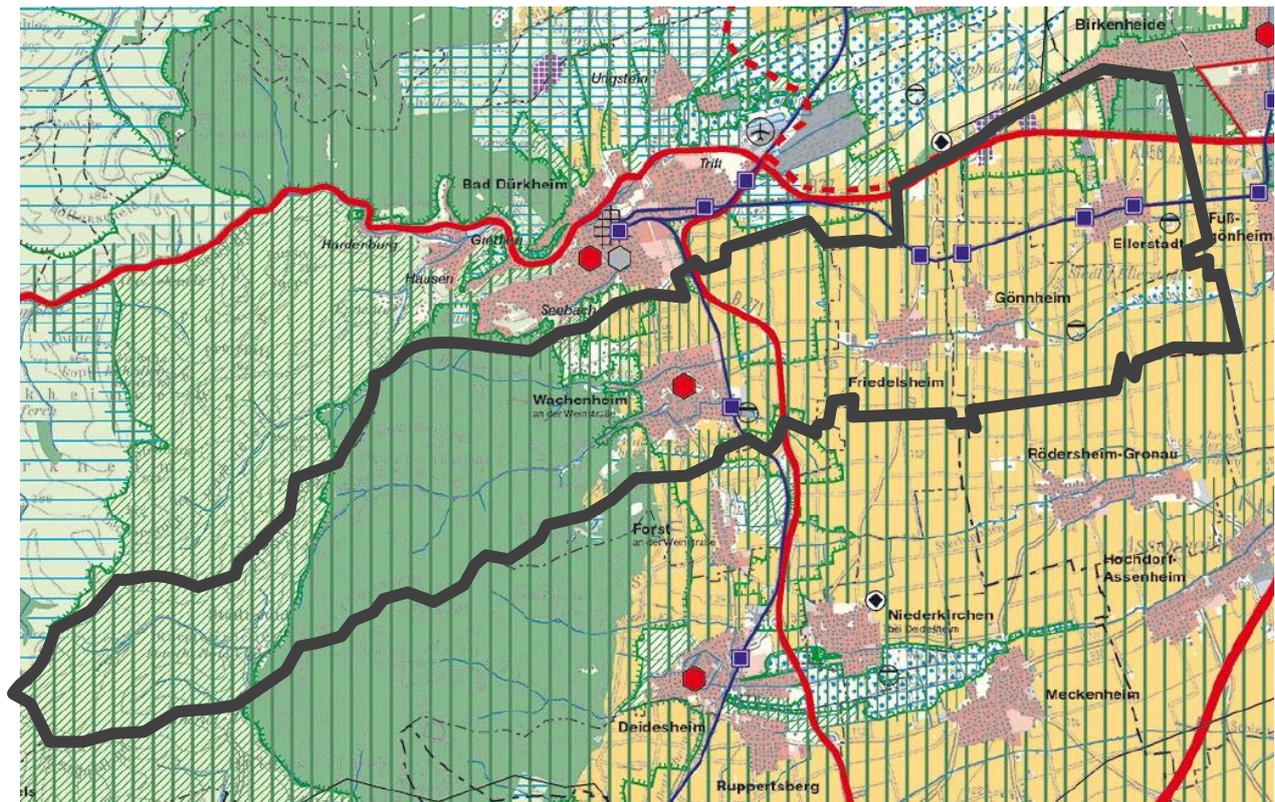
3.1.2 Regionalplanung

3.1.2.1 Rechtswirkung und Darstellungen

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

Im Bereich der Verbandsgemeinde Wachenheim ist der Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar mit Stand Dezember 2014 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.

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 der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.



Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich Wohnen, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
 - Siedlungsbereich Gewerbe, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
 - Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik (Z)
 - Zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
 - Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
- nachrichtlich*
- Bestand* *Planung*
- Siedlungsfläche Wohnen (N)
 - Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)
 - Sonderfläche Bund (N)
 - Entwicklungsfläche militärische Konversion (N)

Regionale Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug (Z)
- Grünzäsur (Z)
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)
- Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G)
- Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (Z)
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G)
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z)
- Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (G)
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G)
- Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft (Z)
- Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft (G)
- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau (Z)
- Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung (G)

Abb. 15 Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Dezember 2014⁶⁰

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ausgewiesen:

- § Regionale Grünzüge,
- § Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft,
- § Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege,
- § Vorranggebiet für die Landwirtschaft,
- § Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz,

⁶⁰ Vgl.: <http://www.rn.com/start/regionalplanung/entwicklung.html>

- § Vorranggebiet für den Rohstoffabbau,
- § Vorbehaltsgebiet für Wald- und Forstwirtschaft,
- § Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz.

3.1.2.2 Zentrale Orte, Funktionszuweisungen und Schwellenwertparameter

Der regionalen Siedlungsstruktur liegt das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktuellen Siedlungssystems zu Grunde. Gebildet wird dieses hierarchisch gestuften System zentraler Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind.

Das System der zentralen Orte sichert im Gesamtbereich der Region die überörtliche Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Daher sind sie eine wichtige Voraussetzung für eine gezielte Standortpolitik und den effektiven Einsatz öffentlicher Mittel. Die Ausweisung zentraler Orte richtet sich nicht nur nach der gegebenen Versorgungsfähigkeit von Standorten, sondern auch nach den Versorgungsbedürfnissen der Verflechtungsbereiche. Die Abgrenzung des jeweiligen Verflechtungsbereiches und die Einstufung des zentralen Ortes sind, neben der je nach Zentralität definierten Mindestausstattung, weiteren Faktoren abhängig:

- § Erreichbarkeit (Wegzeitentfernung)
- § Tragfähigkeit (Mindesteinwohnerzahl)
- § Überschussbedeutung (Ausstattung im Vergleich zu Nachbarorten)

Die Ausweisung von Ober- und Mittelzentren erfolgt nach bestimmten Kriterien durch das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz⁶¹. Die Ausweisung von Grundzentren dagegen wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) unter Berücksichtigung der durch das LEP vorgegebenen Ausweisungskriterien vorgenommen.

Ergänzt wird das oben beschriebene System der zentralen Orten mit besonderen Funktions-

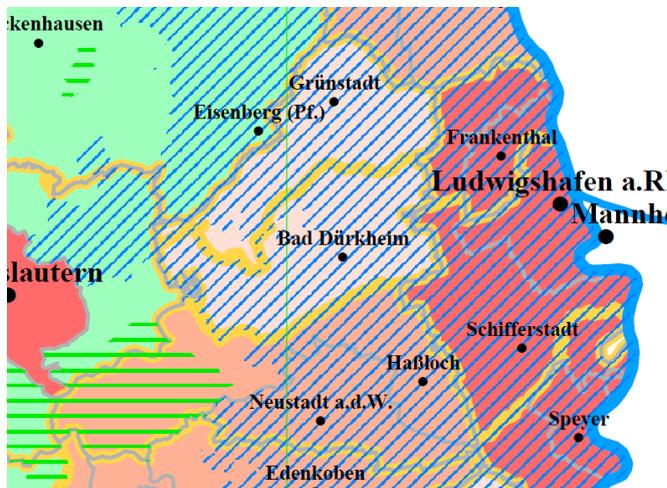


Abb. 16 Verdichtungsräume nach LEP IV

Die VG Wachenheim, die im Kreis Bad Dürkheim liegt, liegt laut LEP IV in einem Verdichtungsraum disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/ MZ < 50%). Des Weiteren ist eine hohe Zentralität gegeben, da die VG Wachenheim von 20 Zentren in ca. 30 Minuten erreichbar ist.

Zentrale Orte

Das LEP IV weist die Stadt Kaiserslautern und die Stadt Ludwigshafen als Oberzentren aus. Die Städte Neustadt an der Weinstraße und Bad Dürkheim, die der VG Wachenheim am nächsten liegen, sind als Mittelzentren ausgewiesen.

⁶¹ Vgl.: Staatskanzlei Rheinland-Pfalz, Oberste Landesplanungsbehörde: Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz, 2008

als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt bzw. sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt gekennzeichnet.

In der VG Wachenheim selbst sind keine Zentrumsfunktionen im ERP ausgewiesen. Jedoch weist der Einheitliche Regionalplan die Stadt Wachenheim als Grundzentrum aus.

Besondere Funktionen und Schwellenwerte

Über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus hat jede Gemeinde grundsätzlich Anspruch, können den Gemeinden besondere Funktionen zugewiesen werden. Die Funktionszuweisung als rahmende Vorgabe der Regionalplanung, i.S. einer entwicklungsplanerischen Leitidee, wird so über die gemeindliche Bauleitplanung umgesetzt und trägt damit zur Gestaltung der Siedlungsstruktur bei.

Von den zur Verbandsgemeinde Wachenheim gehörenden Ortsgemeinden ist nur die Stadt Wachenheim laut ERP mit besonderen Funktionszuweisungen ausgestattet, die andere Gemeinden ihre Eigenentwicklung beschränkt:

Stadt Wachenheim	Wohnen, Gewerbe
------------------	-----------------

Tabelle 29 besondere Funktionszuweisungen für die Ortsgemeinden

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen erfolgt über die Bestimmung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung, die die Funktionskennzeichnung W selbst für die Quantifizierung des Schwellenwertes in Abhängigkeit der Bestimmung regionalplanerisch sinnvoller Orte für die Wohnbauflächenentwicklung herangezogen wird.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie die ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen (siehe Kapitel 6).

3.1.2.3 Sicherung und Schutz von Flächen mit besonderen Funktionen

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Verbandsgemeinde Wachenheim sind stark durch Vorrang- und Vorbehaltsgebietsausweisungen der Regionalplanung eingeschränkt. Diese Ausweisungen dienen zur Abwehr von Nutzungsansprüchen, die der jeweiligen Vorrang- bzw. Vorbehaltsfunktion entgegenstehen. So soll erreicht werden, dass die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen geschützt werden und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Metropolregion Rheinland erhalten wird.

Vorranggebiete sind für eine bestimmte raumbedeutsame Nutzung oder Funktion vorgesehen und schließen andere unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen aus. Im Gegensatz hierzu sind innerhalb von Vorbehaltsgebieten diese konkurrierenden Nutzungen jedoch von vornherein ausgeschlossen. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll einer bestimmten raumbedeutsamen Nutzung oder Funktion allerdings ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge dienen laut den Aussagen des einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft, der siedlungsstrukturbezogenen Naherholung sowie der Gliederung des Siedlungsraumes. Für eine nachhaltige Freizeitsicherung sind sie unverzichtbar. Sie werden in stark verdichteten Räumen ausgewiesen. Solche regionalen Grünzüge sind durch den einheitlichen Regionalplan im Gebiet der VG Wachenheim flächendeckend ausgewiesen.

Eine Bebauung innerhalb von Regionalen Grünzügen ist in der Regel nicht zulässig; durch die Ausweisung besteht ein generelles Freihaltegebot. Bei geplanten Maßnahmen ist darauf hinzuwirken, dass

⁶² Vgl.: Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar 2014, S.167 ff

⁶³ Vgl.: Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sowie zugehöriger Umweltbericht 4, 201

die Funktionsfähigkeit dieser Grünbereiche durch Bebauung beeinträchtigt wird und deshalb keine Bebauung zulässig ist.

Vorranggebiete für Wald- und Forstwirtschaft

Die Erhaltung und Entwicklung von Forstflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Regionalplanung. Als wesentlicher Bestandteil der Kulturlandschaft und aufgrund vielfältiger Funktionen kommt dem Wald eine hohe Bedeutung zu, insbesondere für die Bereiche Holzproduktion, Holzverarbeitung, Holzbindung und -speicherung, Bodenschutz, Wasserhaushalt, Klimahaushalt, Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild und Erholungsnutzung. Die Entwicklung des Waldes leistet einen wesentlichen Beitrag zu einer umweltverträglichen und nachhaltigen Entwicklung.

Um dies gezielt steuern zu können werden in Regionalen Raumordnungsplänen Vorranggebiete für Forstwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen dürfen für andere Funktionen und Nutzungen, die die Funktionsfähigkeit des Waldes beeinträchtigen könnten, nicht beansprucht werden.

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim sind große Teile der Gemarkung Wachenheim, westlich der Stadt als Flächen des Vorranggebietes Forstwirtschaft dargestellt.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sollen die Erhaltung und Entwicklung naturraumtypischer bedrohter Pflanzen- und Tierarten sowie die sonstigen landschaftspflegerisch bedeutsamen Bereiche der Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, der Vielfalt und Eigenart der Natur und Landschaft sowie der naturnahen Erholung dienen.

Insbesondere sollen die Gebietsausweisungen dazu beitragen, ein räumlich und funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume im Sinne der überörtlichen Biotopvernetzung herzustellen.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege befinden sich im Bereich der Verbandsgemeinde Wachenheim ganz im Westen außerhalb der Siedlungsbereiche (Waldflächen) sowie nördlich der Stadt Wachenheim. Innerhalb dieser Gebiete sind raumbedeutsame Vorhaben nicht zulässig, wenn sie den Zielen des Arten- und Biotopschutzes entgegenstehen. Hierzu zählen insbesondere bauliche Maßnahmen, z.B. Besiedlung oder Zerschneidungen zusammenhängender Lebensräume durch Verkehrsstraßen.

Vorranggebiete für Landwirtschaft

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung und insbesondere der traditionell vielfältigen Bauarten in der Region dienen Vorranggebiete für die Landwirtschaft. Dazu sind diese Flächen vorrangig vor wirtschaftsfremder Inanspruchnahme zu sichern. Neben ihrer wirtschaftlichen Funktion auch unter ökologischen, klimatischen, freiraumerhaltenden und raumgliedernden Aspekten zu sichern. In den landwirtschaftlich gut geeigneten Gebieten soll neben der langfristigen Ertragssicherung die Wiederherstellung einer ausgeglichenen Landschaftsstruktur im Vordergrund stehen. Die landwirtschaftliche Bodennutzung ist an eine nachhaltige Nutzbarkeit der Naturgüter anzupassen.

Vorranggebiete für landwirtschaftliche Nutzungen finden sich auf nicht bewaldeten Flächen in der VG wieder.

Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Für die im einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Elbe ausgewiesenen Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind jegliche Hochwasserabfluss hemmende Maßnahmen

⁶⁴ Hinweis der Kreisverwaltung Germersheim, Untere Naturschutzbehörde. Die Vorranggebiete ergänzen flächenbezogen und inhaltlich das Flächensystem des "Landesweiten Biotopverbundes Rhein-Elbe", das als Ziel "Z 98" im LEP IV verankert ist. Im Landesweiten Biotopverbund sind insbesondere die Naturschutzgebiete und geschützte Biotope gem. § 33 NatSchG zusammengeführt. Für die planungsfachliche Praxis bedeutet dies, dass beide sich ergänzende Netzwerke in der Landschaft als Vorranggebiete behandelt sind.

unzulässig. Ausnahmsweise sind solche Maßnahmen zulässig, die nur in solchen Zonen ihren Standort haben können.

Solche Vorranggebiete des vorbeugenden Hochwasserschutzes befinden sich in der Verbandsgemeinde entlang der Bachniederung, östlich der Gemeinde Gönheim.

Vorranggebiet für den Rohstoffabbau

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebieten hat die Rohstoffsicherung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen und darf durch andere Nutzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Metropolregion verfügt u. a. aufgrund der Nähe zum Rhein über große und hochwertige Lagerstätten an natürlichen Rohstoffen wie beispielsweise Kiesen oder Sanden. Von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Situation der Region ist die Gewinnung, Weiterbearbeitung und sonstige Nutzung der Bodenschätze. Unter Berücksichtigung der Standortgebundenheit der Rohstoffe sowie aufgrund der Tatsache, dass diese natürlichen Ressourcen nicht durch andere wirtschaftlich vertretbaren Preisen zu ersetzen sind, sind die jeweiligen Standorte langfristig durch planerische Maßnahmen zur Sicherung der Rohstoffvorkommen werden Vorranggebietsausweisungen der Regionalplanung vorgenommen.

Vorrangflächen für den Rohstoffabbau befinden sich im nördlichen Bereich der Gemarkung Ellerstadt Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im rheinland-pfälzischen Teilraum der Metropolregion ergänzt der regionale Biotopverbund den im Landesentwicklungsplan IV Rheinland-Pfalz 2008 festgelegten landesweiten Biotopverbund. Der landesweite Biotopverbund enthält die Natura 2000 Gebietskulisse, die Kernzonen des Biosphärenreservats Pfälzerwald und andere Naturschutzgebiete im Sinne sogenannter Kernflächen. Als solche Elemente dienen Wildkorridore, gesetzliche und geplante Überschwemmungsgebiete sowie planerische Landschaftselemente, die von bestimmten Arten als Lebensraum oder für ihre Ausbreitung genutzt werden.

Erhaltungsgebiete sind dabei aufgrund ihrer aktuellen biotischen und abiotischen Ausstattung geeignet, die nachhaltige Sicherung von standorttypischen Arten und ihren Lebensräumen zu gewährleisten. Darüber hinaus können sie selbst Ausgangspunkt für Wiederbesiedlungsprozesse sein. Entwicklungsgebiete erfüllen dagegen in erster Linie Funktionen wie Arrondierung, Verbindung und Pufferung. Tier- und Pflanzenpopulationen sind in der Regel nur dann überlebensfähig, wenn die Möglichkeit von Austausch, Ausbreitung und Wanderung besteht.

Das Biotopverbundsystem ist in eine umweltverträglich genutzte Landschaft zu integrieren, damit die vorgesehenen Flächen entsprechend der naturschutzfachlichen Zielvorstellungen nachhaltig erhalten und entwickelt werden können.

Im Bereich der gesamten VG Wachenheim finden sich Gebiete, die dem landesweiten Biotopverbund Rheinland-Pfalz zugewiesen sind.

3.2 Kommunale und sonstige Fachplanungen

3.2.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans 1982

Seit der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wachenheim im Jahr 1982 wurden nachfolgende Einzeländerungen durchgeführt:

- § Änderung 1 Genehmigung 1986
- § Änderung 2 Genehmigung 1988
- § Änderung 3 Genehmigung 1995
- § Änderung 4 begonnen 1993, wurde nicht festgelegt

§ Die zuvor genannten Flächennutzungsplanänderungen werden in die Plandarstellung der Gesamtfortschreibung als Bestand übernommen.

3.2.2 Integrierte Landschaftsplanung

Parallel zur Erarbeitung und Aufstellung des Flächennutzungsplans 2030 wird der 1995 stammende Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim fortgeschrieben und aktualisiert.

Laut § 5 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (PflanzlNatSchG vom 6.10.2015) werden die Landschaftspläne für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Plandarstellung übernommen.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung wird bestehender Landschaftsplan der Verbandsgemeinde aktualisiert und fortgeschrieben.

Der Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 1995, so Aktualisierung der Datengrundlagen (z.B. Durchführung einer aktuellen Biotoptypenkartierung) und Anpassungen an die Anforderungen der Planung aus fachlicher Sicht sinnvoll ist. Dabei sind auch die im Rahmen der Landschaftsplanung zu entwickelnden landespflegerischen Zielvorstellungen zu überprüfen und unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der darstellbaren Entwicklungsziele im Hinblick auf Artenschutz, Biodiversität, Naturschutz und Landschaftspflege zu aktualisieren.

Bezüglich möglicher Eingriffe erfolgen im Rahmen der Landschaftsplanung die Beschreibung von landespflegerischen Zielvorstellungen sowie Vorschläge für Flächen für ökologische Aufwertungsmaßnahmen geeignet sind. Die Auswahl dieser Bereiche orientiert sich dabei an den Vorgaben des BNatSchG §15 Abs.3, bzw. §7 Abs. 1 u. 2 LNatSchG-PflanzlNatSchG. Ergänzt die bereits im Informationssystem LANIS dargestellten Flächen der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz.

Maßgeblich für die Auswahl der dargestellten Flächen sind somit insbesondere die Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes vom 06.10.2015, Kompensationsmaßnahmen auf bestimmte Gebiete und Maßnahmentypen zu lenken.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist grundsätzlich von einem erhöhten Aufwand zur Erfüllung der naturschutzfachlichen Belange auszugehen.

Die Aufnahme der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim erfolgt im Rahmen der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Landschaftsplan).

Folgende Darstellungen des Landschaftsplans werden im Rahmen der Integration direkt in den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim übernommen:

- § Europäisches Vogelschutzgebiet (nachrichtlich),
- § FFHSchutzgebiet (nachrichtlich),
- § Naturschutzgebiet (nachrichtlich),
- § Landschaftsschutzgebiete (nachrichtlich),
- § Wasserschutzgebiete (nachrichtlich),
- § Naturdenkmäler (nachrichtlich),
- § Geschützte Landschaftsbestandteile (nachrichtlich),
- § Konkrete Flächen für Ausgleichsflächen/ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- § Konkrete Vorschläge für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Erst durch die Aufnahme der Darstellung in den FNP werden die genannten Inhalte verbindlich.

3.2.3 Verkehrsplanung

In der Stadt Wachenheim liegt ein Verkehrsplan vor, der Aussagen über den Verkehr sowie den ruhenden Verkehr trifft. Die Verkehrsuntersuchungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Planungsgebietes erstellt.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

3.2.4 Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen

Für den Bereich der Entwässerung liegen folgenden Konzepte und Gutachten vor:

§ VG-Ebene:

§ Abwasserbeseitigungskonzept

§ Generalentwässerungsplan

§ Gemeindeebene oder spezifische Vorhaben

§ Kanalsanierungskonzept für die Stadt Wachenheim sowie für Gemeinden Friedelsheim und Gönnsheim.

§ Für alle Kläranlagen: Energieeffizienzkonzept und Machbarkeitsstudie

Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen liegen nicht vor.

4 FLÄCHENMANAGEMENT

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktionen erfolgt über die Bestimmung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung die Funktionskennzeichnung W selbst für die Quantifizierung des Schwellenwertes in Abhängigkeit der Bestimmung regionalplanerisch sinnvoller Orte für die Wohnbauflächenentwicklung herangezogen wird.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie die ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement quantitativ zu verbessern und zu optimieren (Ziel LEP IV). Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Hierzu werden Schwellenwerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Entwicklungsbedingungen festgelegt. Mit den Schwellenwerten gibt die Regionale Raumordnung der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung vor, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren.

Z 32 LEP IV⁶⁵: Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der mittleren Variablen der Bevölkerungsvorberechnung des Statistischen Landesamtes ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, abzüglich sowohl des als auch des Außenpotenzials (Bedarfswertpotenzialwert) zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Bauleitpläne

Die Bestimmung der konkreten Bedarfswerte bedarf der Quantifizierung. Vorgeschaltet ist dem Quantifizierungsansatz die Unterscheidung zwischen Gemeinden, die die Funktion Wohnen verstärkt entwickeln können (so genannte „Wohnbau-Gemeinden“) und mit qualifizierten Anschlüssen (taktaffine Schienen und Busverbindungen) und mit relativ stabilem Verlauf der Entwicklung der Zahl der Bevölkerung gekennzeichnet.

Der Einheitliche Regionalplan (Stand 2015) bedarf 2007⁶⁶ fest, der nicht überschritten werden darf (Schwellenwert). Mit Wohnbauflächenbilanz Rhein-Neckar 2020 im Anhang wird die Grundlage für den Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs auf Ebene der Flächennutzungsplanung festgelegt. Dem in dieser Tabelle angegebene Flächenwert \ddagger bedarf 2007 \ddagger Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Da der Planungshorizont des Regionalplans nicht den gesamten Horizont des FNP der VG abbildet, ist die Verbandsgemeinde gehalten, für die weiteren Jahre des Planungszeitraums 2025-2020 eine eigene Berechnung in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar durchzuführen. Zwischenzeitlich hat der Verband Region Rhein-Neckar mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd eine einheitlich abgestimmte Vorgehensweise vereinbart:

- § Bis zum Planungshorizont 2020 gelten die entsprechenden Vorgaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar
- § Für FNP's mit Zielhorizont über 2020 hinaus, für die der Einheitliche Regionalplan keine Festlegungen trifft, soll in enger Abstimmung mit dem Verband sowie unter Berücksichtigung der sonstigen regionalplanerischen Vorgaben vorerst die im Zuständigkeitsbereich der SGD Süd für alle Kommunen einheitliche Methodik zur Anwendung kommen. Diese Regelung gilt solange, bis unser Verband ein eigenes Berechnungsmodell vorlegt.

Die Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist nun auf Verbandsgemeindeebene ein umfassendes Flächenmanagement durchzuführen, das folgende Aspekte berücksichtigt:

- § Spezielle Aspekte und Vorgaben

⁶⁵ Vgl.: LEP IV Rheinland-Pfalz, S. 79

⁶⁶ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar 2015, S. 15

⁶⁷ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar 2015, S. 15

- § Bedarfswert (zukünftiger Bedarf): Wohnbauflächenprognose
- § Vorhandene Potentiale im Landesweites Monitoring-Programm Raumaktualisierung und Bewertung des Bestands und Überprüfung aller Potentiale
- § Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand auf ihre Zukunftsfähigkeit und Notwendigkeit
- § Festlegung der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung
- § Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen unter Beachtung der Funktionszuweisung durch den Regionalplan

4.1 Speziell zu beachtende Aspekte und Vorgaben

Zeitlicher Rahmen

Der ERP gibt die Schwellenwerte nur bis zum Jahr 2020 vor. Wenn der Zielhorizont der Flächennutzungsplanung für Wohnbauflächenbedarf über das Jahr 2020 hinaus fortzuschreiben (§ 1.4.2.6).

Eigenentwicklung der Gemeinden

Der Ortsgemeinden Ellersried, Delsheim und Gönheim wird seitens der Regionalplanung zusätzlich das Recht auf Eigenentwicklung zugesprochen, sowohl im LEP IV als auch im Regionalplan definiert wird. Im LEP IV besteht das Leitbild

Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang den demografischen Rahmenbedingungen und

Auch der Regionalplan greift diesen Aspekt im Rahmen der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung auf (§ 1.4.2.1).

Besondere Gemeindefunktionen

Der Stadt Wachenheim wurde seitens der Regionalplanung die besondere Funktion Wohnen zugewiesen. Somit kann sich die Stadt über den Eigenbedarf hinaus in diesem Bereich entwickeln, was Einfluss auf den im Rahmen der Fortschreibung einzukalkulierenden zusätzlichen Bedarf neuer Wohnbauflächen

Aktivierbarkeitsfaktor

Die Aktivierbarkeit potentieller Flächen spielt bei der Gemeindeentwicklung Bezug auf die Innenentwicklung eine sehr große Rolle. Dabei werden erschlossene oder untergenutzte Grundstücke ab 2.000m² im unbeplanten Innenbereich (ohne Gärten, wesentliche Grünflächen und Hofanschlußflächen), die Baulücken im Innenbereich (unter 2.000m²) sowie die Potentialflächen Wohnen im Außenbereich überprüft. Von diesen Bauflächen sind voraussichtlich 2030 ca. 30% im Innenbereich und ca. 90% im Außenbereich mobilisierbar. Diese Annahmen beruhen auf allgemeinen sowie speziellen Erfahrungswerten der Verbandsgemeinde.

Im Innenbereich stellt sich die Aktivierbarkeit wesentlich problematischer als im Außenbereich den niedrigen Prozentsatz von 30% bedingt. Sehr oft werden Potentiale im Innenbereich als Nutz- oder Ziergärten oder auch als mögliche Bauflächen für zukünftige Generationen vorgehalten. Des Weiteren stellen diese Freibereiche auch einen Bestandteil der Flächenqualität im Siedlungszusammenhang dar. Ebenso sind oft auch die Besitzverhältnisse ausschlaggebend für die Aktivierbarkeit von Flächen.

Weiterhin ergeben sich diese Werte für die Aktivierbarkeit aus Erfahrungswerten vergleichbarer Verbandsgemeinden. Die Anwendung der Werte wurde bereits in verschiedenen Flächennutzungsplänen

⁶⁸ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar 2015, S. 15

⁶⁹ Vgl.: LEP IV Rheinland-Pfalz, S. 75

durchgeführt und von den jeweiligen Genehmigungsbehörden akzeptiert.

Die Verbandsgemeinde Wachenheim unterstützt die Mobilisierung von Bauflächen im Innenbereich, besonders von Baulücken, gezielt durch Ansprache von Behördungen und Hinweisen an Bauinteressenten etc. Des Weiteren erfolgt eine aktive Überprüfung vorhandener Baulücken vor Ausweisung neuer Flächen.

4.2 Bedarfswert/Wohnbauflächenbedarfsprognose

Die Ermittlung des voraussichtlichen zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen erfolgt gemäß den Vorgaben des ERP in drei Stufen:

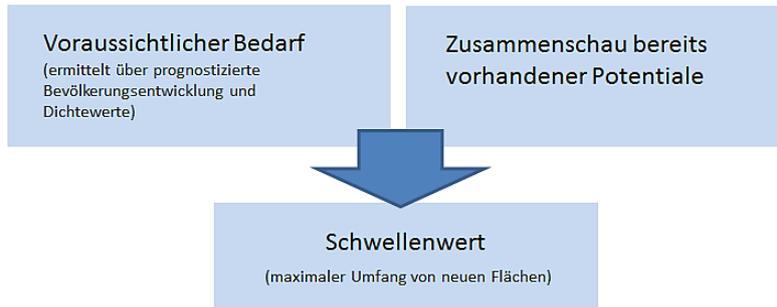


Abb. 17: Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß ERP

Wie anhand der Abbildung dargestellt, ergibt sich der Schwellenwert aus der Relation des Wohnbauflächenbedarfs abzüglich der Wohnbauflächenpotentiale.

Voraussichtlicher Bedarf

Im Einheitlichen Regionalplan Rheinland (ERP) wird der VG Wachenheim ein Wohnbauflächenbedarf für den Zeitraum von 2007 bis 2020 zugewiesen, welcher sich aus dem Bedarfswert von 10 ha und dem Ersatzbedarf von 6 ha zusammensetzt.

Deranvisierte Planungshorizont 2030 des FNP der Verbandsgemeinde Wachenheim wird somit vollständig abgedeckt. Der Bedarf der Verbandsgemeinde bis zum Planungszieljahr ist entsprechend unter der Einleitung von Kapitel 04 durch den Regionalverband in Abstimmung mit der SGD Süd vorgegeben. Folgende Berechnung, die seitens der SGD der VG Wachenheim im 2017 vorgegeben wurde, ist Grundlage des weiteren Flächenmanagements und bildet den voraussichtlichen Bedarf für die VG Wachenheim vom Jahr der Aufstellung des FNP bis zum Zielhorizont 2030 ab

	Verbandsgemeinde Wachenheim			
	Ellerstadt	Friedelsheim	Gönnheim	Wachenheim
Raumstruktur	Verdichtete Randzone			
Zentrale Funktion	-	-	-	GZ
W-Funktion	Eigenentwicklung Wohnen +	Eigenentwicklung Wohnen	Eigenentwicklung Wohnen	Siedlungsbereich Wohnen
Bevölkerung am 31.12.2014	2415	1442	1508	4662
	10027			
Bevölkerung 2030	24,1 %	14,4 %	15,0 %	46,5 %
	2457	1468	1529	4740
	10194			
Dichtewert WE/ha	19	19	19	24
Grundwert (Schreiben VRRN vom 01.07.2016)	2,0	2,0	2,0	3,2
Bedarf 2020-2030 EW Ortsgemeinde 2030 x Grundwert Ortsgemeinde / Dichtewert Ortsgemeinde x 10 / 1000	2,58	1,54	1,60	6,32
	12,04			
Bedarf 2016-2020 (abgeleitet aus ERP Rhein-Neckar: Wohnbauflächenbedarf VG bzw. vbrf Gemeinde 2007-2020 / Jahresanzahl für angegebenen Wohnbauflächen- bedarf (13) x Zeitraum Jahr der FNP- Fortschreibung bis 2020 (4))				4,92
	17,32			
Potenzial R+M (Stand: 26.01.2017)				IP: 0,10 AR: 4,99 5,09
Schwellenwert= Bedarf – Potential R+M				12,23

Tabelle 30 Übersicht der Berechnung des Bedarfs werts seitens der SGD Süd

Damit steht der VG Wachenheim verbleibender Schwellenwert von 12,23 ha bis zum Jahr 2030 Verfügung.

4.3 Vorhandene Potentiale Überprüfung Raum+

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wachenheim liegt die einander setzung mit den Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung der einzelnen Ortsgemeinden. Neben der Beurteilung der grundsätzlichen Eignungen von Flächen zur Entwicklung im bebauten und unbebauten Außenbereich werden nicht zuletzt unter dem Aspekt des demografischen Wandels und dem Gebot der Reduzierung des Flächenverbrauchs auch die Potentiale für die Innenentwicklung in den einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Wachenheim überprüft.

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

Das Programm RaumMonitor erfasst die Flächenreserven (für Wohnen und Gewerbe) auf der Basis der Darstellungen des rechtswirksamen FNPs. Erfasst werden dabei Baugelände unter 2000 m² sowie als Bauflächen dargestellte aber bislang nicht in Anspruch genommene Reserven im Außenbereich.

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

4.3.1 Wohnbauflächenpotentialauswertung Raum+

Flächenreserven innerhalb des Siedlungskörpers (Raum+)

Insbesondere vor dem Hintergrund der quantitativen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen

Die Baulücken, d.h. Innenpotentiale unter 2000 qm, fließen dabei nicht in die Schwellenwertberechnung ein. Dennoch werden im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung diese Flächen erfasst und in die Diskussionen über Flächenausweisungen einbezogen. Dabei wird der in diesem Bereich oft problematische Aktivierbarkeit Rechnung getragen und die ausschließliche Mobilisierung von Baulücken im Innenbereich (unter 2.000 qm) bis 2030 ca. 30% im Innenbereich angenommen

Gemeindename	*überprüfte Baulücken Wohnen/ Mischbaufläche Raum+ in ha	
	Baulücken	Angenommene Aktivierbarkeit von 30%
Ellerstadt	1,33	0,39
Friedelsheim	1,75	0,53
Gönnheim	1,11	0,33
Wachenheim	2,92	0,88
Summe VG (ca.-Angaben)	7,11	2,13

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung November 2016

Tabelle 31: Baulücken in der VG Wachenheim

Flächenreserven außerhalb des Siedlungskörpers (Raum+)

Trotz der zunehmenden Wichtigkeit der Aktivierung innerörtlicher Siedlungsflächenpotentiale müssen auch mögliche Flächen für Siedlungserweiterungen im unbebauten Außenbereich in die Betrachtung gebracht werden.

Ein Abgleich zwischen den zur Verfügung stehenden Optionen, Baugebiete auszuweisen, den Vorgaben der übergeordneten Planungen sowie dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf auf Gemeindebandsgemeindeebene ist Grundlage dieser Betrachtung.

Zusammenfassende Darstellung der vorhandenen Potentiale für die Wohnbauflächenentwicklung

Folgende Potentiale Wohnen/Mischbaufläche bestehen in der Verbandsgemeinde Wachenheim:

Gemeindename	*überprüfte Potentiale Wohnen/Mischbaufläche Raum+ in ha		
	Außenreserven W/M	Innenreserven W/M	Summe W/M gesamt maßgeblich für die Schwellenwertberechnung
Ellerstadt	3,1	0,0	3,1
Friedelsheim	0,4	0,09	0,49
Gönnheim	1,3	0,0	1,3
Wachenheim	0,3	0,0	0,3
Summe VG (ca.-Angaben)	5,0	0,09	5,09

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung November 2016

Tabelle 32 überprüfte Potentiale Wohnen Raum+ in ha

4.3.2 Gewerbeflächenpotenziale Auswertung Raum+

Zum Zeitpunkt der Überprüfung der Pläne im November/Dezember 2016 waren keine potentielle Gewerbe in der Verbandsgemeinde Wachenheim vorhanden.

Potentielle Gewerbe werden in die Bedarfswerte eingerechnet, diese beziehen sich nur auf den Bereich Wohnen.

4.4 Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand 1995 FNP

Im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung hat die VG Wachenheim die im Zeit wirksamen Flächennutzungsplan 1995 ausgewiesene Flächen auf ihre bisherige und zukünftige Nutzungswahrscheinlichkeit hin überprüft. Sie kam zu dem Ergebnis, dass in der Stadt Wachenheim sowie der Ortsgemeinde Friedelsheim Flächen existieren, die aller Voraussicht nach zukünftig nicht genutzt werden. Somit wurden die ursprünglichen Flächendarstellungen des Flächennutzungsplans (siehe Kapitel D) und O, 88 ha insgesamt zurückgenommen

4.5 Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen

Unter Kapitel 5 ist die Notwendigkeit der Ausweisung von neuen Flächen für die Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan umfassend beschrieben.

	Wohnbaufläche	Mischbaufläche	Gewerbefläche	Sonderbaufläche
Ellerstadt	/	/	/	/
Friedelsheim	2,66	/	/	2,4
Gönnheim	1,58	/	/	/
Wachenheim	6,11	/	1,71	/

VG-Ebene (ha)	10,35	0,0	1,71	2,4
---------------	-------	-----	------	-----

Tabelle 33 Tabellarische Darstellung der Neuausweisungen in der VG Wachenheim ha

Dabei werden lediglich die Wohnbauflächen zu 100% sowie die Mischbauflächen zu 50% von dem netten Gesamtbedarfswert abgezogen.

4.6 Ergebnis des Flächenmanagements

Die Betrachtung und Gegenüberstellung der bisherigen Berechnung sowie der bestehenden Potentiale und der Überprüfung der geplanten Neuausweisungen sowie der nicht genutzten Bestände ergibt folgendes Ergebnis:

FLÄCHENBEDARF WOHNEN UND ERGEBNIS ÜBERPRÜFUNG POTENTIALE	
Bedarfswert 2030 für VG	17,32 ha
Potentialwert Raum+	5,09 ha
Schwellenwert (Bedarf - Potential Raum+)	12,23 ha
NEUAUSWEISUNGEN WOHNEN UND MISCHTE BAUFLÄCHEN	
Flächenneuausweisungen Wohnen (100%)	10,35 ha (3,6 + 1,53 + 6,11)
Gemischte Bauflächen (50%)	0,05 ha
Flächenneuausweisungen gesamt	10,35 ha

ERGEBNIS ÜBERPRÜFUNG NICHT GENUTZTER FLÄCHEN IM BESTAND	
Flächenreduzierungen aus Bestand Wohnen (100%)	0,72 ha
Flächenreduzierungen aus Bestand gemischte Bauflächen (0,32 ha 0,16 ha
Flächenrücknahmen gesamt	0,88 ha
ENDERGEBNIS (verbleibender Schwellenwert Defizit/ Überhang)	
SCHWELLENWERT (NEUAUSWEISUNGEN FLÄCHENREDUZIERUNGEN)	12,23 ha (1035 ha - 0,88 ha) = 276 ha

Tabelle 34 Ergebnis Flächenmanagement

Letztendlich verbleibt nach Darstellung der Neuausweisung der Schwellenwert bis 2030 von 276 ha für die gesamte VG Wachenheim. Diese sollen bis 2030 vor allem vorrangig durch die Stadt Wachenheim sowie die Ortsgemeinde Ellerstadt in Anspruch genommen werden und bedürfen im Rahmen einer separaten Flächennutzungsplanänderung umgesetzt.

5 ERLÄUTERUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGEN UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Berichtigungen / Redaktionelle Änderungen

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

5.1.1 Berichtigungen

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 der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB anzupassen.

Ebenfalls wurden gemäß § 8 Abs. 4 BauGB verschiedene Bebauungspläne vorzeitig aufgestellt, da zugegen liegende Gründe hierfür vorliegen (z.B. Wohnbedarf) sowie die Planungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen. Auch hier ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

In nachfolgenden Gemeinden werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Anpassungen im Wege einer Berichtigung vorgenommen:

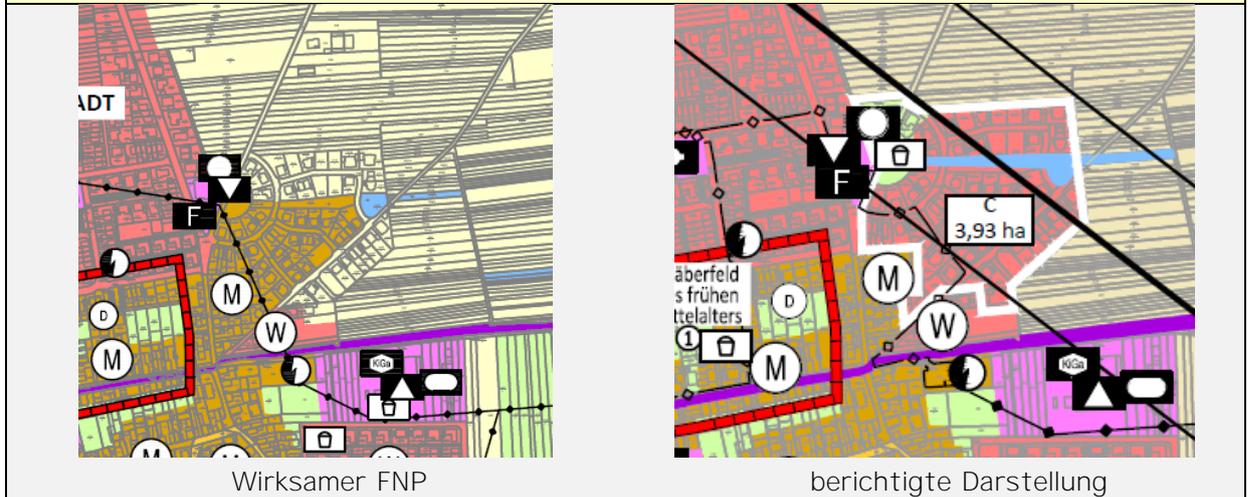
5.1.1.1 Ellerstadt

FLÄCHE A - GEWERBEBEIT NAUROTH 1. TEILÄNDERUNG 1. ERWEITERUNG BERICHTIGUNG ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE IN GEWERBEFLÄCHE UND AUSGLEICHSLÄCHE CA 0,52 HA	
wirksamer FNP berichtigte Darstellung	
Ziel	Darstellung als Gewerbeflächen (Größe ca. 0,52 ha) sowie Ausgleichsflächen entsprechend des rechtskräftigen (Berichtigung).
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Anlass der Planung ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen zur Sicherung und Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Nauroth an der A 650 vor ungenutzten Flächen ist zusätzlich bes. Zwischenzeitlich das Grundstück bereits bebaut.

FLÄCHE B - MITTELGEWANNE OST @ UND MITTELGEWANNE OST @ @ BERICHTIGUNG ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON GEMISCHTE BAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE CA 3,74 HA	
Wirksamer FNP berichtigte Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches der rechtskräftigen (Berichtigung) Größe ca. 3,74 ha.
Darstellung im wirksamen FNP	gemischte Baufläche und tlw. als Grünfläche mit der
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche befindet sich westlich des Ortskerns, ca. 80 m westlich der Fützstraße und unmittelbar südlich der Bahnstraße. Im Süden grenzt die Gönzheimer S

an. Die Erschließung erfolgt aus Norden von der Bahnstraße aus. Aus Osten Plangebiet von der Gönninger Straße aus über die Schubertstraße und aus Süden der Gönzheimer Straße aus erschlossen. Das Gebiet ist inzwischen fast komplett

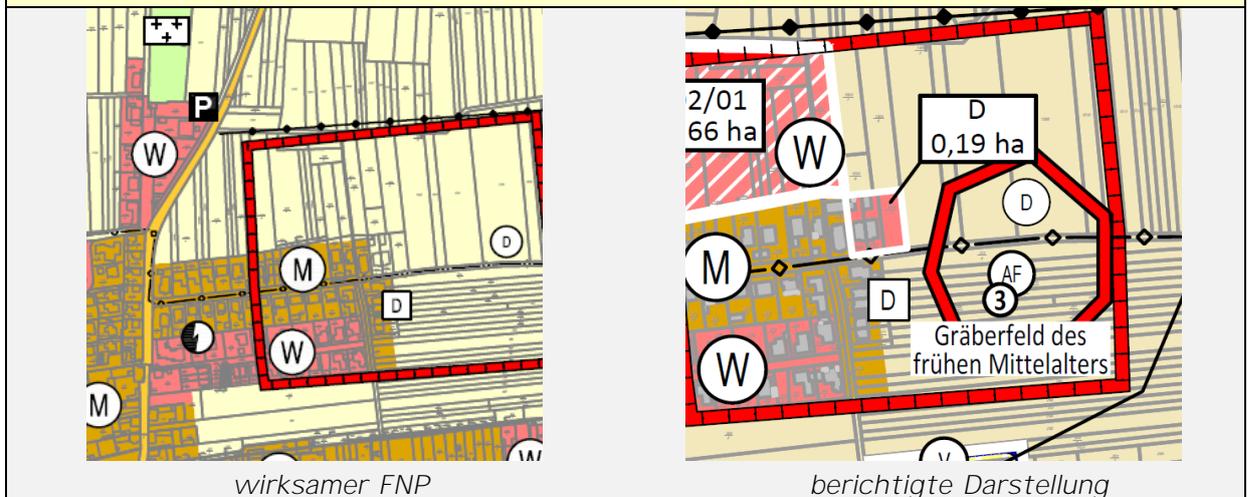
FLÄCHE C-1 LAMBSHEIMER WEG BERICHTIGUNG ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON GEMISCHTER BAUFLÄCHE UND LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE CA 3,93 HA



Ziel/ Größe	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches des rechenplanungsbeschlusses (Berichtigung), Größe ca. 3,93 ha
Darstellung im wirksamen FNP	gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der ca. 3,9 ha große Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gönzheimer Straße unmittelbar östlich der Lambsheimer Straße/ Bruchstraße sowie beidseitig des Gönzheimer Weges. Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird der gesteigerten Nachfrage nach Wohnraum entgegengetreten. Der Bereich ist bereits überwiegend bebaut.

5.1.1.2 Friedelsheim

FLÄCHE D-1 ALTERSHÖHE OST BERICHTIGUNG ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE CA 0,19 HA

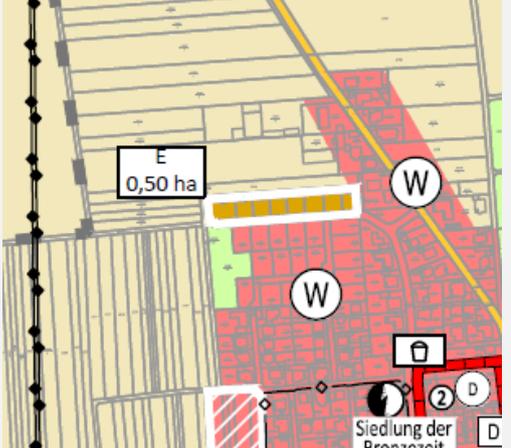


Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches des rechenplanungsbeschlusses (Berichtigung), Größe ca. 0,19 ha
------	--

Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht die Ergänzung einer bestehenden Bauzeile vor. Zwischen dem Grundstück bereits bebaut

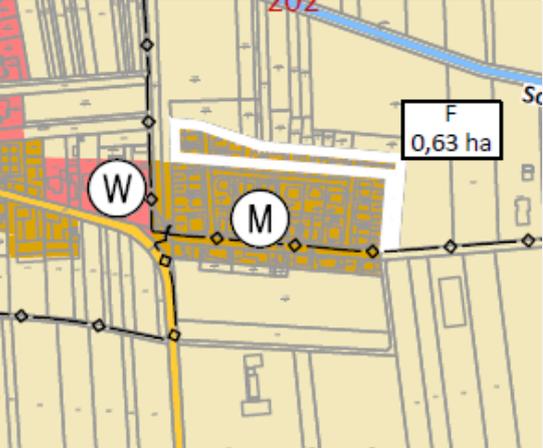
5.1.1.3 Gönnheim

FLÄCHE E RUTHENWEG @ @ BERICHTIGUNGÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE CA 0,5 HA

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche entsprechend des südlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen "Ruthenweg II" "

Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht eine Bauzeile entsprechend des Geltungsbereichs ergänzt.

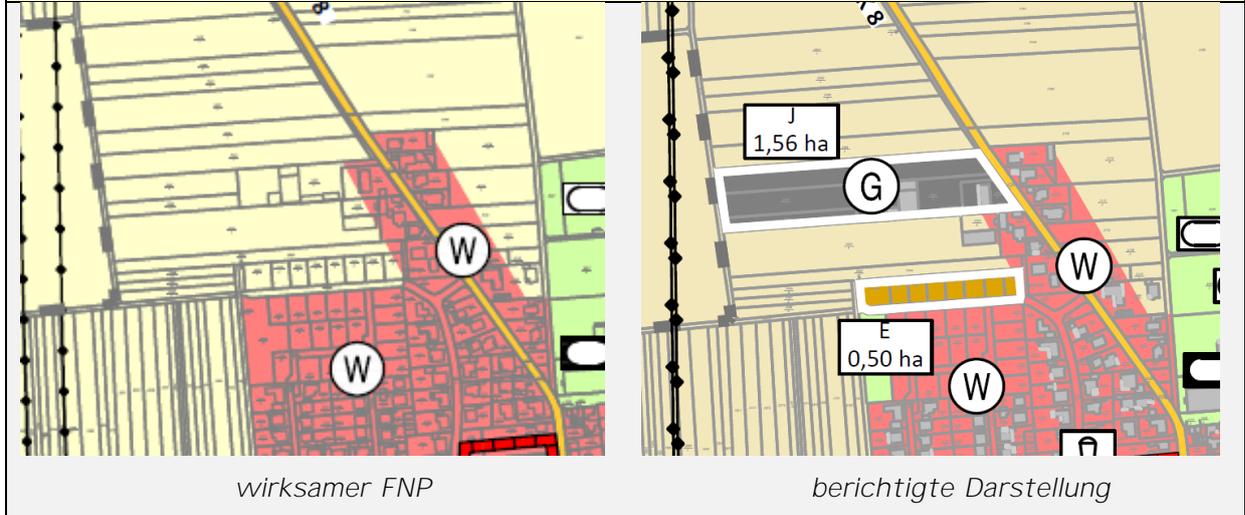
FLÄCHE F PFERCHWIESEN BERICHTIGUNGÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN GEMISCHTE BAUFLÄCHE CA 0,63 HA

 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>berichtigte Darstellung</p>
Ziel	Darstellung als gemischte Baufläche entsprechend des südlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen "Pferchwiesen" "

Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht die Anpassung des Baugebiets an die Vorgaben des Bau...

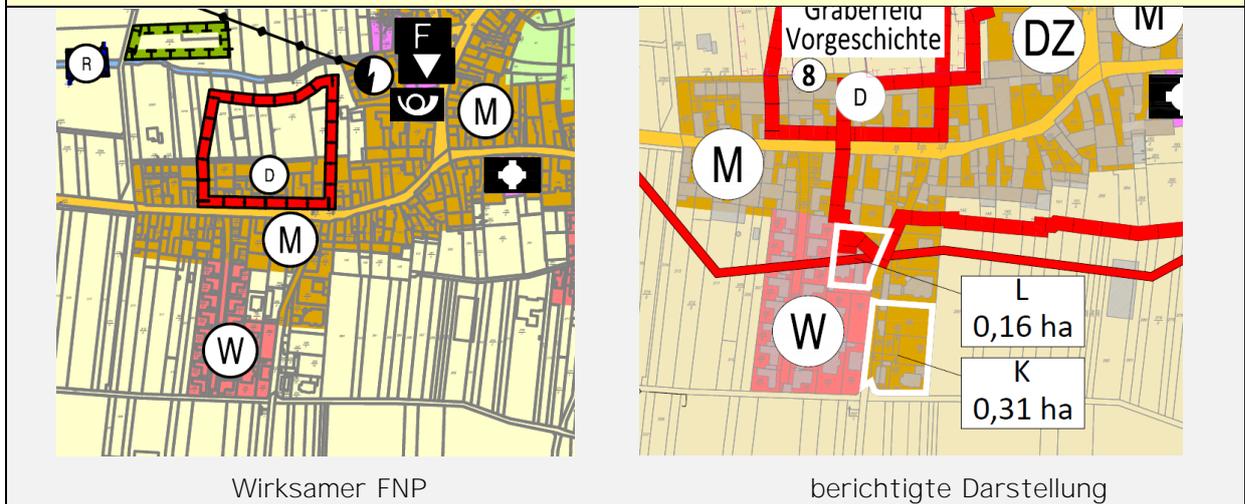
Vorhabens	vor.
-----------	------

FLÄCHE J - NÖRDLICHE BAHNHOFSTRASSE - BERICHTIGUNGÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE CA 1,56 HA



Ziel	Darstellung der gewerblichen Baufläche entsprechend Geltungsbereiches des rec. " " Nördliche Bahnhofstraße " " ca.1,56ha
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht die Anpassung des Baugebiets an die Vorgaben des Bebauungsvorhabens vor.

FLÄCHE K - BERICHTIGUNGÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN MISCHE BAUFLÄCHE CA 0,31 HA



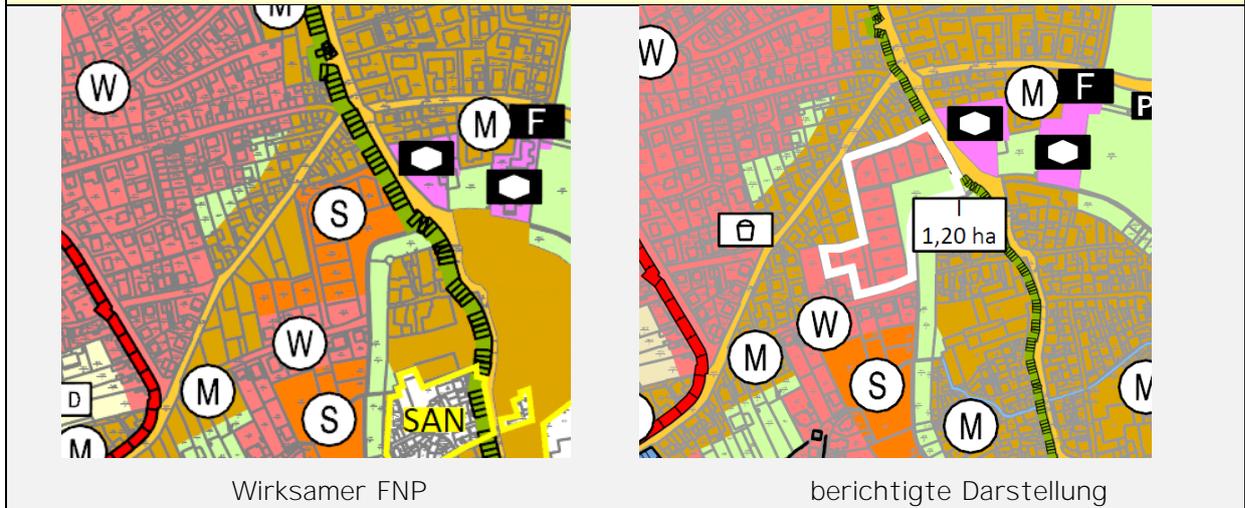
Ziel/ Größe	Darstellung einer Baufläche Mischbaufläche entsprechend des Geltungsbereiches = (Berichtigung), ca. 0,31 ha /
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich von Gönheim. Die Berichtigung sieht die Anpassung des Baugebiets an die Vorgaben vor.

5.1.1.4 Wachenheim

FLÄCHE G - KLEINEN LETTEN - 1. ERWEITERUNG BERICHTIGUNG ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE CA 0,13 HA	
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des Geltungsbereichs "Kleinen Letten"
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Änderung sieht den Lückenschluss eines bebauten Bereichs vor. Zwischen das Grundstück bereits bebaut.

FLÄCHE H - ÜF DER HOHE @ UND ÜF DER HOHE @ @ BERICHTIGUNG ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE UND GEMISCHTE FLÄCHE ÖSTLICH DES 16 CA 7,74 HA	
Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Wohnbaufläche (ca. 4,8 ha) sowie gemischte Fläche (ca. 1,2 ha) entsprechend der Geltungsbereichs "Kleinen Letten" (Berichtigung ca. 7,74 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand der Stadt, unmittelbar an der Straße 16. Das Areal wird dementsprechend überwiegend als Wohnbaufläche und des Aussiedlerhofes Gleber, als gemischte Baufläche dargestellt.

FLÄCHE - FORTE BERICHTIGUNGÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON SONDERBAUFLÄCHE WOHNBAUFLÄCHE UND GRÜN-
FLÄCHE CA 1,20 HA



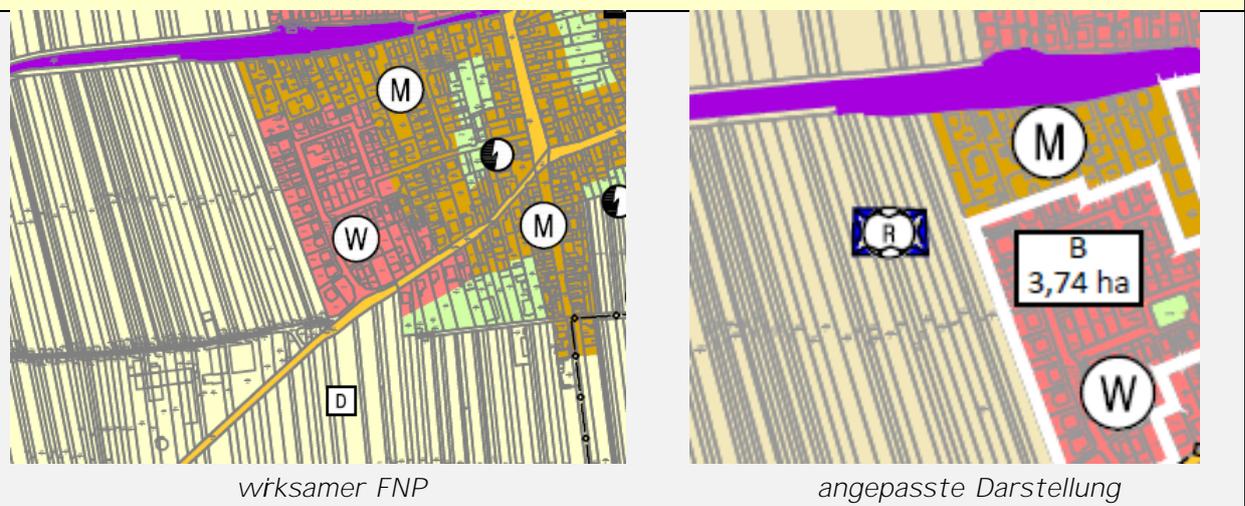
Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Wohnbaufläche (ca. 0,7 ha) sowie Grünfläche (ca. 0,33 ha) entsprechend des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans 1,20 ha
Darstellung im wirksamen FNP	überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich liegt in der Stadtmitte, westlich der alten Stadtmauer. Die Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Das Areal wird dementsprechend überwiegend als Wohnbaufläche und im direkten Umfeld der Stadtmauer als Grünfläche dargestellt.

5.1.2 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) vorgenommen.

Ellerstadt

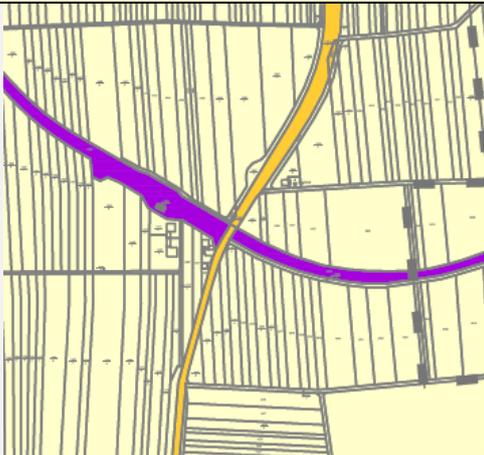
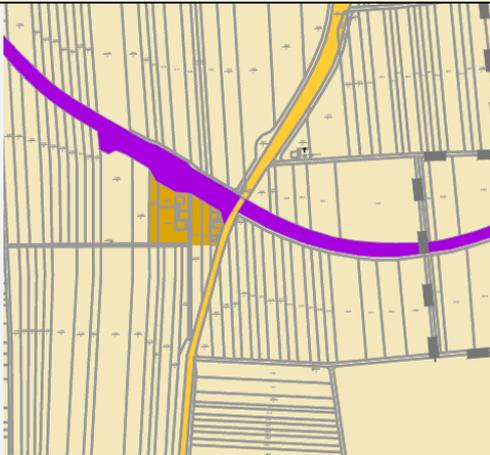
DARSTELLUNG EINES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS IM BEREICH DES WOHNGEBIETES UTTELGEWANNE OST

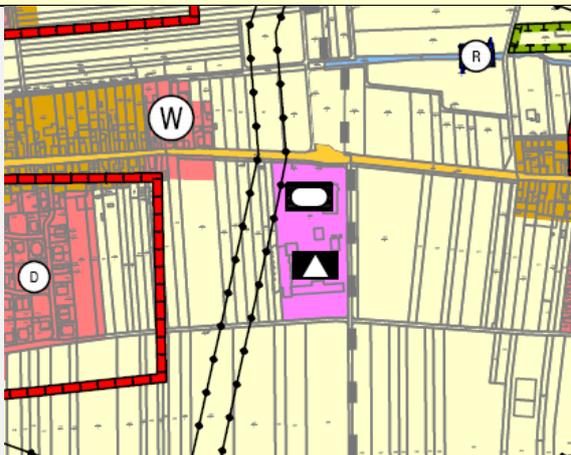
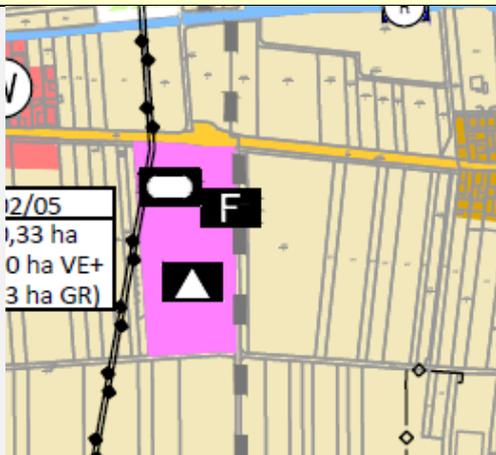


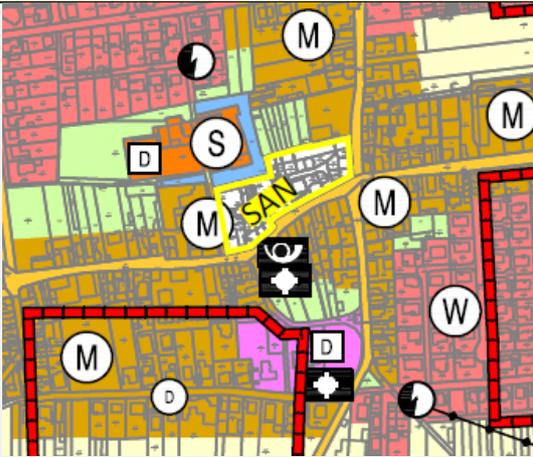
Ziel	Das Regenwasserrückhaltebecken ist erforderlich im Einzugsbereich (ca. 3,74 ha)
------	---

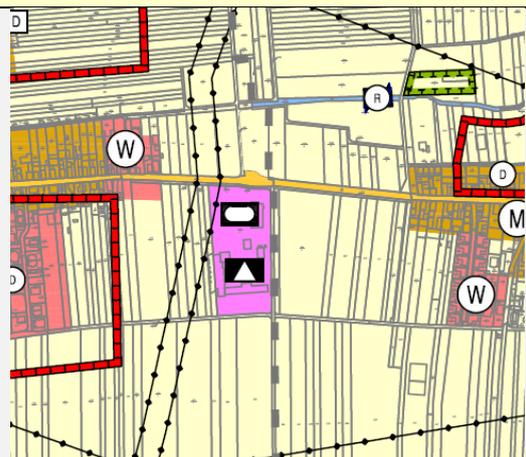
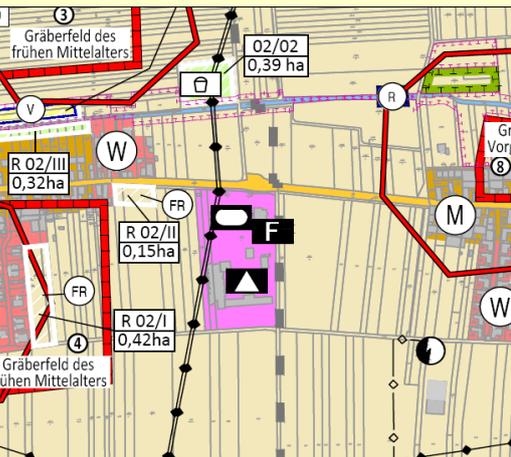
zu können, dass keine kritischen Abflussverschärfungen entstehen. Das Becken dient damit auch der Vorbeugung von Hochwasserschäden. Das Rückhaltebecken ist bereits angelegt worden, kann aber weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Das Rückhaltebecken schützt und sichert den Vorflutweg vor Erosionsschäden, da Hochwasserspitzen vermieden werden.

Friedelsheim

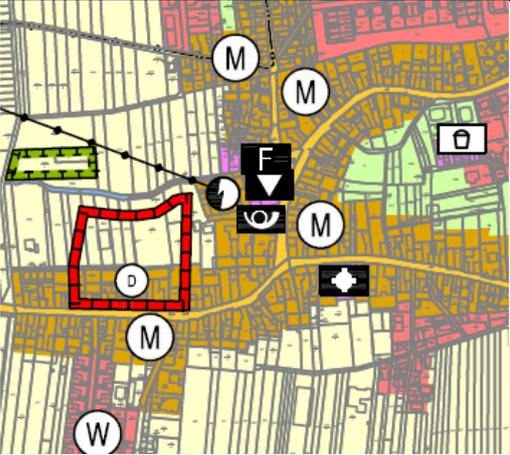
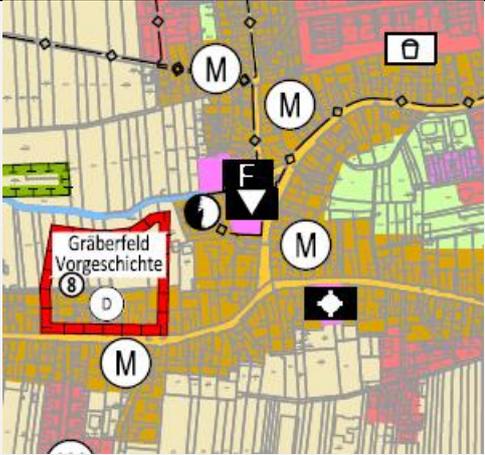
GEMISCHTE BAUFLÄCHE AN DER 527CA 0,67 HA	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel	Im Bereich des Bahnhofs wird eine Bestandsanpassung an die aktuelle Situation durchgeführt und die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt und redaktionell angepasst.

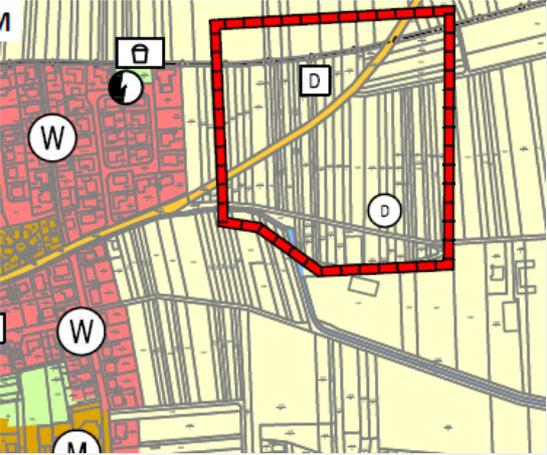
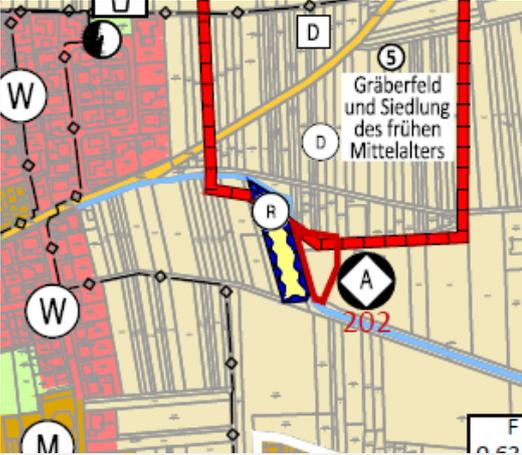
DARSTELLUNG DES BLANZEICHENS ÜBERWEHR	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel	Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf am Ostrand des Gemeindeg... 7 o h 7

HERAUSNAHME DER DARSTELLUNG SANIERUNGSGEBIET	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel	Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes (ca. 0,7 ha) ist nicht mehr aktuell und wird entsprechend der Bestandsnutzung als gemischte Bauflächen dargestellt.

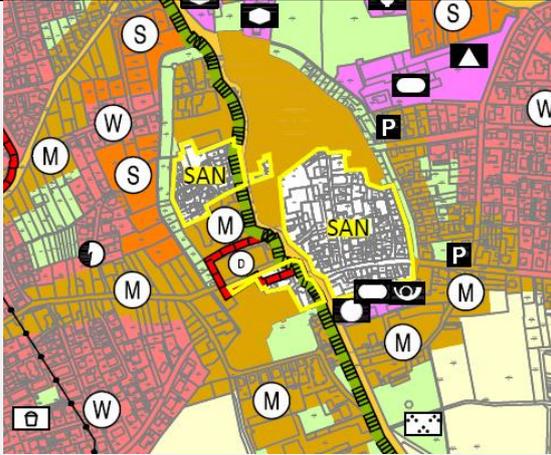
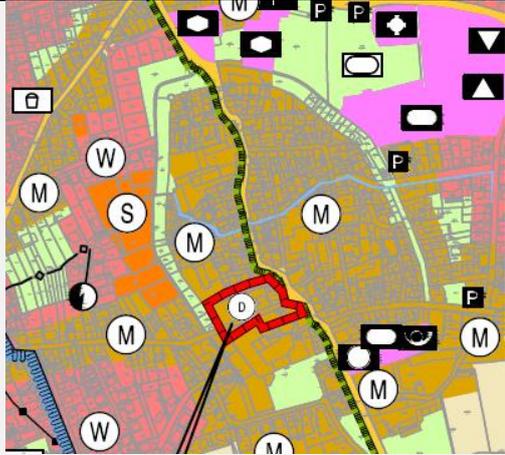
BESTANDSANPASSUNG AN DIE TATSÄCHLICHEN VERHÄLTNISS	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel	Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche des Kindergartens wird an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst. Im bisher wirksamen FNP wurde die Flächendarstellung korrekt dargestellt. Die bisherigen als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichneten werden entsprechend der Bestandsnutzung als Gemeinbedarf dargestellt.

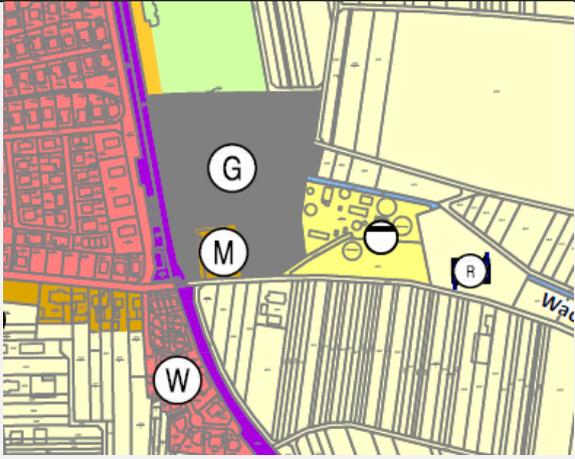
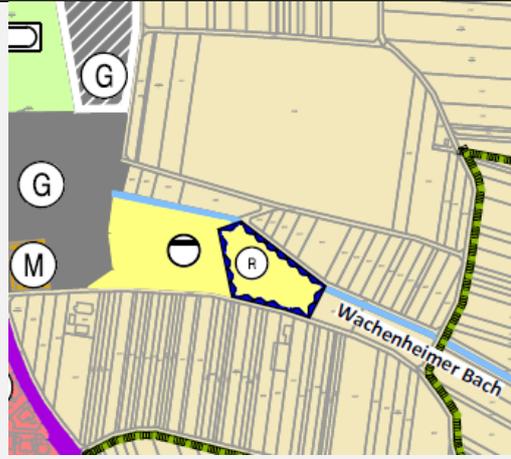
Gönnheim

HERAUSNAHME DEBLANZEICHENS bST	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel	Das Postamt in der Ortslage Gönnhaims wurde geschlossen, so dass die angrenzende Fläche nutzungslos entfallen kann.

DARSTELLUNG DES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS GÄNSEWEIHER CA. 0,2HA	
 <p>Wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
Ziel/ Größe	<p>Darstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens am Gänseweiher, Größe ca. 0,2 ha. Das Becken ist durch eine Mauer mit einem Zaun gesichert und ist durch eine Mauer abgegrenzt. Durch die Anlage des Beckens keine kritischen Abflussverschärfungen entstehen.</p> <p>Das Regenwasserrückhaltebecken ist bereits als Trockenbecken angelegt worden. Das Rückhaltebecken schützt und sichert den angrenzenden Schwabengarten. Vergleich zur bislang vorherrschenden Intensivnutzung (Inanspruchnahme von Acker, Intensivbebauung und Schotterweg) eine deutliche Verbesserung der Situation. Das Becken ist als Biotop und Artenschutz anzusetzen.</p>

Wachenheim

HERAUSNAHME DER DARSTELLUNG SANIERUNGSGEBIET	
 <p>wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
<p>Ziel</p>	<p>Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes (ca. 0,8 ha, 0,05 ha, 2,58 ha und 0,34 ha) ist nicht mehr aktuell und wird in der Fortschreibung des FNP nicht mehr dargestellt.</p>

DARSTELLUNG DER REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN IM WERBE GEBIET LTERGALGEN CA 0,65 HA	
 <p>Wirksamer FNP</p>	 <p>angepasste Darstellung</p>
<p>Beschreibung des Vorhabens</p>	<p>Das Regenwasserrückhaltebecken wurde erforderlich, um das im Einzugsbereich abfließende Oberflächenwasser so abzuleiten zu können, dass keine Abflussverschärfungen entstehen. Das Rückhaltebecken dient damit u.a. dem Schutz und der Sicherung der bestehenden Vorfluter, wie z.B. des nördlichen Wachenheimer Baches. Die Regenrückhalteanlage ist seit Jahren fertiggestellt und kann als naturnah bezeichnet werden. Die Bepflanzung und das Alter des Baumbestandes fördern dabei die Integration in das Landschaftsbild.</p>

DARSTELLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE CA 0,3 HA	
	
Wirksamer FNP	angepasste Darstellung
Beschreibung des Vorhabens	Hier erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlichen Situation an den Grundstücksanteile östlich der aktuell letzten Bauzeile der Wohnbauflächendarstellung des FNP aufgenor(t)te im Bereich des roten Kreises)

DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHE CA 0,08 HA	
	
Wirksamer FNP	angepasste Darstellung
Beschreibung des Vorhabens	Hier erfolgt eine Änderung der südlichen Ortsrandgrenze. Es wird eine einheitliche Bautiefe der Mischbaufläche dargestellt (Lage im Bereich des roten

