



## **Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe**

### **Niederschrift der 11. Sitzung der Regionalvertretung in der Wahlperiode 2019-2024 am 05. Juni 2024 in Nieder-Olm**

Teilnehmer sowie entschuldigte Mitglieder entnehmen Sie der beigefügten Teilnehmerliste.

Vertreter der Geschäftsstelle: Herr Leitender Planer Alexander Krämer, Herr Prof. Dr. Jamill Sabbagh und Frau Anette Huber

Vertreter der obersten und oberen Landesplanungsbehörden: Herr Wolfgang Schmidt (Oberste Landesplanungsbehörde) und Frau Susanne Reichardt (Obere Landesplanungsbehörde - SGD Süd).

#### **TOP 1: Begrüßung durch die Vorsitzende, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Die Vorsitzende, Frau Landrätin Dickes, eröffnet die Sitzung der Regionalvertretung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Außerdem wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

#### **TOP 2: Mitteilung über Wechsel in den Gremien der Planungsgemeinschaft und Verpflichtung neuer Mitglieder in der Regionalvertretung**

Eine Verpflichtung von Herrn Oberbürgermeister Nino Haase ist bereits im zuvor tagenden Regionalvorstand erfolgt. Weitere Verpflichtungen sind nicht erforderlich.

#### **TOP 3: Protokoll der 10. Sitzung der Regionalvertretung in der Wahlperiode 2019-2024 - Genehmigung**

Die Vorsitzende fragt, ob es gegen die Niederschrift der 10. Sitzung der Regionalvertretung vom 27. Februar 2024 Einwände gibt. Dies ist nicht der Fall. Die Niederschrift wird somit angenommen.

#### **TOP 4 Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe vom 20. November 2006 in der Fassung der Vierten Änderungssatzung vom 30. November 2017 - Beschlussfassung**



## **Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe**

Der leitende Planer, Herr Krämer erläutert die notwendige Anpassung der Satzung in Anpassung an das zwischenzeitlich geänderte Landesplanungsgesetz. Demnach würden den vier großen kreisangehörigen Städten ab der kommenden Sitzungsperiode in Abhängigkeit von ihrer Einwohnerzahl ein bis zwei weitere Sitze zustehen. Demgegenüber können die Arbeitgeberverbände nur noch einen Sitz besetzen (bisher zwei).

Die Vorsitzende fasst zusammen und lässt über den vorliegenden Beschlusstext zu TOP 4 abstimmen. Sie weist daraufhin, dass die Vertreter der Kammern und Verbände sowie der vier großen kreisangehörigen Städte bei Satzungsänderungen nicht stimmberechtigt sind.

**Beschlussvorschlag: Die Regionalvertretung nimmt die Ausführungen der Vorsitzenden und der Geschäftsstelle zur Kenntnis und beschließt die Fünfte Satzung zur Änderung der Satzung der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe vom 20. November 2006 in der Fassung der Vierten Änderungssatzung vom 30. November 2020 zwecks Vorlage zur Genehmigung bei der Obersten Landesplanungsbehörde.**

**Der Beschluss wird einstimmig von den stimmberechtigten Mitgliedern angenommen.**

### **TOP 5 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Offenlage der dritten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhausen-Nahe 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung – Beschlussfassung**

Die Vorsitzende erläutert, dass über 100 Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung eingegangen sind.

Herr Krämer stellt die wesentlichen Kritikpunkte in den eingegangenen Stellungnahmen bezüglich Gewerbe vor:

- Wunsch nach weiteren Vorranggebieten Gewerbe
- Kritik am hohen Flächenverbrauch und an einzelnen Flächen (insb. aus Sicht von Naturschutz und Landwirtschaft)
- Einschränkung der Eigenentwicklung in den Gemeinden ohne besondere Funktion Gewerbe, insb. Verzicht auf Gewerbe- und Industriegebiete
- Lob und Kritik am Ausschluss sonstiger Nutzungen in der VRG Gewerbe
- Vorrangige Nutzung vorhandener Potenziale wird von einigen Gemeinden abgelehnt



## Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Darüber hinaus stellt Herr Krämer die Flächen vor, bei denen sich etwas geändert hat:

- Potenzialflächen Nr. 29 und 30 „Hochschule I + II“ in Mainz werden als Vorranggebiet Gewerbe im Bereich Wissenschaft/ Forschung festgelegt
- Potenzialfläche Nr. 27 „Heinrich-Hertz-Kaserne“ in Birkenfeld wird ebenfalls als Vorranggebiet Gewerbe im Bereich Wissenschaft/ Forschung festgelegt
- Potenzialfläche Nr. 26 „Worms Mittelhahntal“ entfällt

Herr Malkmus stellt den Antrag den Zuschnitt der Potenzialfläche Nr. 19 „Nieder-Olm-West“ zu ändern. Das Gewerbegebiet solle an der westlichen Gemarkungsgrenze an das bestehende Gewerbegebiet anschließen und nicht in der Nähe der Autobahn erweitert werden. Die Flächengröße bleibe die gleiche. Herr Krämer zeigt dazu eine Karte des neuen Zuschnittes. Von Seiten der Planungsgemeinschaft war es wichtig, dass die neue Fläche im Süden außerhalb des Regionalen Grünzuges und dem Vorranggebiet Landwirtschaft liegt. Herr Krämer stellt klar, dass mit der Inanspruchnahme des Siedlungspuffers keine Ausdehnung der Pufferfläche verbunden ist.

Herr Müller (LWK) sieht die Fläche kritisch, da sie zu nahe an den Aussiedlerhof heranrückt. Herr Malkmus ergänzt, dass der betroffene Landwirt im Stadtrat sitzt und von dem Vorhaben weiß. Ebenfalls kritisch sieht es Herr Weitmann wegen der Inanspruchnahme einer Kuppenlage. Herr Bgm. Spiegler betont, dass die Flächen schon der Stadt Nieder-Olm gehören, die Erschließung einfacher und keine Steigung vorhanden ist.

**Beschluss: Die Fläche Nr. 19 wird entsprechend der gezeigten Präsentation in ihrem Zuschnitt angepasst.**

**33 Mitglieder stimmen für den Beschlussvorschlag, 7 dagegen, bei 1 Enthaltung.**

Herr Krämer erläutert den Wunsch der VG Rüdesheim, dass die Potenzialfläche Nr. 7 „Waldböckelheim“ herausgenommen wird und stattdessen eine Fläche in Gutenberg neu übernommen wird. Die Fläche in Gutenberg sei in einer Größenordnung von über 50 ha im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans enthalten. Nunmehr werde von der Verbandsgemeinde in Relation zur Fläche 7 eine größengleiche Teilfläche von 20 ha hieraus begehrt.

Herr Schwerbel, Beigeordneter der VG Rüdesheim, ergänzt, dass bei der Fläche „Waldböckelheim“ eine Gefährdung des Orts Schloßböckelheim bei einem Starkregenereignis befürchtet wird. Der erste Bauabschnitt zeige, dass eine Umsetzung mit sehr hohen Erschließungskosten verbunden ist. Im Grundzentrum Rüdesheim selbst sei kein Platz mehr für größere gewerbliche Entwicklungen. Die Fläche in Gutenberg habe dagegen eine hohe Lagegunst durch ihre Nähe zum Grundzentrum und die ortsdurchfahrtsfreie Anbindung über die L 236 an die A 61. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Rüdesheim sei hoch und es fehle an realisierbaren Gewerbeflächen. Daher



## Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

spreche er sich trotz hoher Ackerzahlen (> 70) für ein Vorranggebiet Gewerbe in Gutenberg aus.

Herr Krämer erwidert, dass eine Nachfrage bei der oberen Wasserbehörde eine grundsätzliche Machbarkeit der Fläche 7 in Waldböckelheim ergab. Es sei jedoch mit einem höheren technischen und finanziellen Aufwand zu rechnen.

Herr Nuphaus gibt zu bedenken, dass die Entwässerung der Gutenberger Fläche noch nicht untersucht ist. Er kritisiert, dass keine konkrete Flächenabgrenzung seitens der Verbandsgemeinde vorgeschlagen wird. Ursprünglich sei man von 60 – 70 ha ausgegangen, nunmehr sei mal von 15 ha dann wieder von 20 ha die Rede, ohne diese genau zu verorten. Es handele sich um ein ganz neues Gebiet in einem bisher wenig beeinträchtigten Landschaftsraum. Aufgrund der Nähe von ca. 3 km zum Vorranggebiet Gewerbe in Waldlaubersheim sehe er keine Erforderlichkeit für die Fläche.

Herr Schwerbel sieht aufgrund der Lage auf einer Hochebene keine Entwässerungsprobleme bei der Fläche in Gutenberg.

Herr Prof. Dr. Sabbagh erläutert, dass es ein beschlossenes Gewerbeflächenkonzept gibt, wonach die Vorranggebiete Gewerbe nach ganz bestimmten Kriterien ausgewählt werden. Hierzu zählen die Nähe zu den Wirtschaftsachsen und die Ausweisung in zentralen Orten. Diese Kriterien erfülle die Fläche nicht.

Frau Orben schließt sich den Bedenken ihrer Vorredner an, ihr liegt der Erhalt des wichtigen Landschaftsraumes am Herzen.

Herr Weitmann hält die Ausweisung der Standorte Waldlaubersheim und Gutenberg in räumlicher Nachbarschaft für nicht bedarfsbezogen.

Herr Müller (LWK) sieht sich aufgrund der Kurzfristigkeit außer Stande über eine nicht klar umrissene Fläche, für die bisher keinerlei Bewertung vorliegt, zu entscheiden. Er verweist auf die ausreichenden Flächenalternativen.

Herr Bgm. Conrad entgegnet, dass die VG Rüdesheim bereits im Rahmen der Unterrichtung diese Fläche ins Gespräch gebracht hat. Herr Schwerbel ergänzt, dass die Fläche damals von der Planungsgemeinschaft abgelehnt wurde.

Herr Bgm. Spiegler bittet um eine kurze Sitzungsunterbrechung.

**Die Sitzung wird für 7 Minuten unterbrochen um fraktionsinterne Rücksprachen zu ermöglichen.**

Zur Beschlussfassung wird ein konkreter Flächenzuschnitt gefordert. Herr Schwerbel deutet diesen auf der gezeigten Karte an. Mehrere Mitglieder äußern ihren Unmut auf dieser Grundlage keine belastbare Entscheidung treffen zu können.



## Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe

Herr Schmidt von der obersten Landesplanungsbehörde äußert rechtliche Bedenken einen wirksamen Beschluss ohne konkrete Flächenabgrenzung zu fassen.

Die Vorsitzende schlägt vor, dass die VG Rudesheim einen Flächenvorschlag erarbeitet und hiermit auf die Geschäftsstelle zukommt. Im kommenden Jahr könne dann hierfür ein eigenes Änderungsverfahren des Regionalplans begonnen werden.

**Die Regionalvertretung stimmt diesem Vorschlag mehrheitlich zu.**

Herr Luser spricht das Sondergebiet „Freizeit“ auf dem ehemaligen IBM-Gelände in Uhlerborn an. Er kritisiert die Herausnahme der überlagernden Schraffur „Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund“. Herr Krämer erläutert, dass es sich um eine redaktionelle Korrektur in Anlehnung an den rechtswirksamen Flächennutzungsplan handelt. Das Gelände sei nicht Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes mit Rücksicht auf das vorhandene Baurecht. Der Vorrang regionaler Biotopverbund sei versehentlich als Fragment eines früheren Vorranggebietes Biotopschutz auf der kleinen Fläche verblieben, als der landesweite Biotopverbund ausgewiesen wurde. Es sei damit noch keine Entscheidung über die künftige Nutzung des Geländes gefallen, dies sei auf Ebene der Bauleitplanung zu klären.

Herr Weitmann verweist auf das EuGH-Urteil, wonach um FFH- und Vogelschutzgebiete von deutscher Seite zu wenig Pufferfläche ausgewiesen wurde und die vorhandenen Gebietsabgrenzungen nicht europarechtskonform sind. Herr Prof. Dr. Sabbagh betont noch einmal, dass es sich nur um eine Korrektur eines zeichnerischen Fehlers der Geschäftsstelle handelt. Herr Bgm. Spiegler sieht die Herausnahme als korrekt an und verweist darauf, dass die Entscheidung bei der Stadt Ingelheim liegt, wie es mit dem Gelände weitergeht.

**Beschluss: Das zeichnerisch dargestellte Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“ wird auf der Fläche des Sondergebietes Freizeit in Uhlerborn herausgenommen.**

**33 Mitglieder stimmen für den Beschlussvorschlag bei 6 Gegenstimmen und einer Enthaltung**

**Bezüglich der Fläche Nr. 2 „Offstein-West“ wird die Entscheidung diese als Vorranggebiet „Gewerbe“ zu belassen, von den sechs anwesenden Vertretern der Grünen und Herrn Weitmann nicht mitgetragen.**

Frau Huber stellt anschließend die wesentlichen Kritikpunkte in den eingegangenen Stellungnahmen bezüglich Freiflächen-Photovoltaik vor:



## Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhausen-Nahe

- Beeinträchtigungen für den Artenschutz
- die Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten und Naturparks
- die maximale Größe der FF-PVA von 50 ha
- der Abstand von 1 km zwischen zwei Anlagen

Sie weist darauf hin, dass viele Ortsgemeinden und auch Investoren den Wunsch äußerten noch weitere Flächen als Vorbehaltsgebiete „Photovoltaik“ aufzunehmen. Dies war jedoch nur möglich, wenn diese dem Kriterienkatalog der Potenzialstudie „Photovoltaik“ entsprachen.

Folgende Flächenvorschläge konnten übernommen werden:

- Das Vorbehaltsgebiet Nr. 6 Raumbach wird auf Wunsch der Verbandsgemeinde auf 50 ha vergrößert.
- Das Vorbehaltsgebiet Nr. 23 Wirschweiler wird entsprechend der Potenzialstudie hinzugefügt.
- Das Vorbehaltsgebiet Nr. 26 Gimbsweiler wird an die vorliegende gemeindliche Planung angepasst. Zusätzlich wird eine bestehende PV-Anlage im Norden integriert.
- Die Vorbehaltsgebiete Nr. 38 Merxheim und Nr. 39 Becherbach werden auf Wunsch der VG übernommen.

Frau Huber erläutert weiter, dass die anderen Flächenvorschläge nicht übernommen werden konnten. Ausschlussgründe waren vor allem das Unterschreiten der Mindestgröße von 20 ha, die Lage der Flächen innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft mit einer Ertragsmesszahl > 35 und die Betroffenheit eines Ziels der Raumordnung, wie z.B. Regionaler Biotopverbund. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Flächen nicht ggf. auf Bauleitplanungsebene entwickelt werden können.

Frau Huber geht noch kurz auf den Steinbruch Martha ein. Die Fläche sollte eigentlich von einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung in ein Vorranggebiet kurz- bis mittelfristiger Rohstoffabbau hochgestuft werden. Die Obere Naturschutzbehörde lehnt dies jedoch aufgrund eines nicht qualifizierten Gutachtens ab.

Die Vorsitzende fasst zusammen und lässt über den vorliegenden Beschlusstext zu TOP 5 abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Regionalvertretung nimmt die Ausführungen der Geschäftsstelle und der Vorsitzenden zur Kenntnis und beschließt die Abwägungsvorschläge der Geschäftsstelle zu den eingegangenen Stellungnahmen**

**31 Mitglieder stimmen für den Beschlussvorschlag bei 8 Gegenstimmen und einer Enthaltung.**



## Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

### **TOP 6    Beschlussempfehlung zur erneuten Offenlage der dritten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung (Gewerbe), Energieversorgung (Photovoltaik), Freiraumstruktur, Landwirtschaft, Zentrale Orte und Rohstoffsicherung**

Herr Krämer erläutert die Gründe für eine erneute Offenlage. Dies sind vor allem der Anpassungsbedarf bei den Zielen und Grundsätzen des ROP, die Aufnahme von neuen Potenzialflächen für FF-Photovoltaik, die Erweiterung des Kriterienkataloges für Ausschlussgebiete und die Aktualisierung der Strategischen Umweltprüfung. Er empfiehlt die erneute verkürzte Offenlage auf die geänderten Inhalte zu beschränken

Herr Krämer und Herr Prof. Dr. Sabbagh erläutern die geänderten Ziele und Grundsätze zu den Sachgebieten Gewerbe und Photovoltaik.

Herr Bgm. Spiegler hält die in den G 18d und 19 genannten Absatzmärkte der genannten Betriebe nicht für realistisch. Er schlägt daher vor in G 18d von „überregionalem Produktionsabsatz“ und in G 19 von der „Versorgung der regionalen Bevölkerung“ zu sprechen. Die Geschäftsstelle stimmt dem Vorschlag zu, auch die anwesenden Mitglieder erklären ihr Einverständnis.

Herr Müller (LWK) regt an, in der Begründung zu Z 169d auch die DIN SPEC für Anlagen mit Tierhaltung zu erwähnen. Die Geschäftsstelle sagt dies zu.

Herr Bgm. Neuhaus beklagt die Beschneidung der gewerblichen Gemeinden, insbesondere bei hoher Lagegunst. Er regt eine grundsätzliche Neuorientierung der gewerblichen Entwicklung an.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Regionalvertretung nimmt die Ausführungen der Vorsitzenden und der Geschäftsstelle zur Kenntnis und beschließt die erneute Offenlage der dritten Teilfortschreibung für die oben genannten Sachgebiete. Die erneute Offenlage wird auf drei Wochen verkürzt.**

**Für die infolge der Anhörung neu hinzugekommenen Vorbehaltsgebiete Photovoltaik wird bis zur erneuten Offenlage die strategische Umweltprüfung ergänzt.**

**Die Regionalvertretung ermächtigt die Geschäftsstelle darüber hinaus nach der Beschlussfassung noch weitere redaktionelle Änderungen an Karte und Text des ROP sowie der strategischen Umweltprüfung vorzunehmen sowie den beschlossenen Tausch der Fläche Nr. 19 in Nieder-Olm zu vollziehen.**

**36 Mitglieder stimmen für den Beschlussvorschlag bei einer Enthaltung.**



## Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird auf **TOP 7 (Gewerbe- und Industrieflächenstrategie des Landes Rheinland-Pfalz)** und **TOP 8 (Solarleitfaden des Landes Rheinland-Pfalz)** verzichtet, stattdessen werden die Informationen darüber den Mitgliedern der Regionalvertretung mit der Präsentation zugeschickt.

### TOP 9 Mitteilungen und Informationen

#### Förderung Strategischer Regionalentwicklungskonzepte (RegioStrat) – aktueller Stand

Die Planungsgemeinschaft hatte sich mit einem Antrag für den Nationalparklandkreis Birkenfeld und dem westlichen Teil des Landkreises Bad Kreuznach beworben. Aufgrund der Vielzahl der Bewerbungen fand der Antrag keine Berücksichtigung. Die im Haushalt der Planungsgemeinschaft eingestellten Mittel für das Impulsprogramm Ländlicher Raum stehen unabhängig davon weiterhin zur Verfügung.

Die Vorsitzende bedankt sich bei allen Teilnehmern und insbesondere bei Herrn Prof. Dr. Sabbagh, der zum letzten Mal an der Sitzung teilgenommen hat.

-----  
Vorsitzende  
Bettina Dickes  
Landrätin des Landkreises Bad Kreuznach

-----  
Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft