I. Fertigung

VERBANDSGEMEINDE KIRCHHEIMBOLANDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2017

Genehmigt
mit Verfügung vom: 10.7.2006
Az.: 610 - 13
67292 Kirchheimbolanden, den 10.7.2006
Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Kreisverwaltung Donnersbergkreis 6 Kirchheimbolanden

Fassung zur Genehmigung

Projektleitung und Redaktion:
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
Dipl.-Ing. Jürgen Berlin

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON: (0631) 36 158-0
TELEFAX: (0631) 6 33 06
E-MAIL: bbp@bbp.tobit.net
INTERNET: www.bbp-kl.de

VERBANDSGEMEINDE KIRCHHEIMBOLANDEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2017

- FASSUNG ZUR GENEHMIGUNG -

Projektleitung und Redaktion:
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
Dipl.-Ing. Jürgen Berlin

erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden
im Dezember 2005

INHALT

1. Einführung 5

1.1 Aufgaben und Bedeutung der Planungsstufe Flächennutzungsplan 5
1.2 Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan 6
1.3 Das Plangebiet - Die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 8
1.4 Erfordernis der Planaufstellung 10
1.5 Verfahren 11
1.6 Methodik 11

2. Vorgaben der Raumentwicklung 14

2.1 Gemeindliche Zielvorstellungen 14
2.2 Landesentwicklungsprogramm III 16
2.3 Regionaler Raumordnungsplan Region Westpfalz 17
2.4 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur 21
2.5 Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft 28
2.6 Bestandsaufnahme 30
2.7 Landesplanerische Stellungnahme 30

3. Darstellung von Bauflächen 31

3.1 Übersicht über die geplanten Bauflächen 32
3.2 Bennhausen 34
3.3 Bischheim 36
3.4 Bolanden 40
3.5 Dannenfels 43
3.6 Gauersheim 47
3.7 Ilbesheim 50
3.8 Jakobsweiler 54
3.9 Stadt Kirchheimbolanden 56
3.10 Kriegsfeld 64
3.11 Marnheim 67
3.12 Mörsfeld 71
3.13 Morschheim 73
3.14 Oberwiesen 76

3.15 Orbis 79
3.16 Rittersheim 82
3.17 Stetten 84

4. Erläuterung der Sachbereiche 87

4.1 Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs 87
4.2 Gewerbliche Wirtschaft, Einzelhandel 90
4.3 Bergbau 91
4.4 Verkehr 91
4.5 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung 93
4.6 Windkraft 97
4.7 Denkmalpflege 99
4.8 Grünflächen, Sport und Freizeit 99
4.9 Militär 100
4.10 Land- und Forstwirtschaft 100
4.11 Fremdenverkehr 101
4.12 Landespflege, Umweltschutz 102

Anlagen:

1.) Tabellarische Übersicht aller diskutierten Erweiterungsflächen

2.) Beschreibung der Maßnahmen zu den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen

1. EINFÜHRUNG

1.1 Aufgaben und Bedeutung der Planungsstufe Flächennutzungsplan

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (FNP) ist das Baugesetzbuch (BauGB). Es überträgt den Gemeinden die Verantwortung für die Aufstellung von städtebaulichen Planungen und Entwicklungszielen im Rahmen der Bauleitplanung.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes, des sogenannten "Vorbereitenden Bauleitplanes", ist gemäß § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet welche sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan soll "[...] eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln" (§ 1 Abs.5 BauGB).

Dabei sind nach § 1 Abs.6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die kulturellen und sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes,
- die Belange der Wirtschaft,
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung und
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes.

Der Flächennutzungsplan ist, was die Aussageschärfe und Außenwirkung angeht, die obere und damit grobkörnigste kommunale Planungsebene. Er dient nach § 8 Abs.2 BauGB der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage. Als behördenverbindlicher Leit- und Zielplan entfaltet er gegenüber den Bürgern keine unmittelbare Rechtswirkung. So begründet er weder Planungsrecht noch Nutzungsrechte für Teilflächen oder einzelne Grundstücke. Diese sind nur über die verbindliche Bauleitplanung durch planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen.

Der Flächennutzungsplan stellt jedoch für die Verwaltung und andere Behörden, die an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt waren und den Plänen nicht widersprochen haben, ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet (§ 7 und 8 Abs.2 BauGB).

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Steuerung der nachfolgenden städtebaulichen Planungen und die frühzeitige Koordination mit sonstigen räumlich relevanten Fachplanun-

gen. Er bildet die Grundlage, setzt den Rahmen für Bebauungspläne und bietet damit die Vorgabe für die künftige Inanspruchnahme der Flächen. Er regelt die Zuordnung der Bau- und Freiflächen und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere Planungsträger. Er drückt den planerischen Willen der Ortsgemeinden aus, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen zu belegen sind, welche Flächen von der Bebauung freigehalten werden sollen und wie sich diese Flächen insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen. Der Flächennutzungsplan soll verhindern, dass sich durch kleinteilige, isolierte Planungen ein nachteiliges Siedlungsgebilde entwickelt.

Dabei stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung beschränkt auf die vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde, mit einem Prognose- und Planungshorizont von etwa 10-15 Jahren dar.

Der Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich ausschließlich auf die Darstellung der Bodennutzung. Er ist eine reine Flächenplanung. Die beabsichtigte, städtebauliche Entwicklung kann in ihren Darstellungen daher nur soweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf Grund und Boden hat und dort ihren Niederschlag findet. Gemäß § 5 Abs.1 S.1 BauGB hat der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung nur in ihren Grundzügen darzustellen. Dies bedeutet eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung, die nicht parzellenscharf ist. Durch die Beschränkung auf die Darstellung der Grundzüge soll erreicht werden, dass genügend Spielraum für die Entwicklung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs.2 BauGB besteht.[1]

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- der Planzeichnung der gesamten Verbandsgemeinde mit Legende im Maßstab 1:10.000,
- den Planzeichnungen der einzelnen Ortslagen im Maßstab 1:5.000 sowie
- dem Erläuterungsbericht.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in vier Abschnitte. Nach der Einführung in die Aufgabe des Flächennutzungsplanes, die Rahmenbedingungen der Verbandsgemeinde und die Vorgehensweise wird in Abschnitt 2 auf die übergeordneten Ziele der Raumordnung eingegangen. Im Abschnitt 3 werden die geplanten Flächendarstellungen für die Ortsgemeinden erläutert und am Ende in einer tabellarischen Übersicht aufgelistet. Im Abschnitt 4 erfolgt eine Behandlung weiterer Planungsfelder, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung von Bedeutung sind.

1.2 Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan

Eine wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Integration landespflegerischer Belange in die Bauleitplanung. Durch sie erfolgt eine Ermittlung und Berücksichtigung wesentlicher Umweltbelange.

In Rheinland-Pfalz wird, anders als in anderen Bundesländern, der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert. Dies ergibt sich aus §17 des rheinland-pfälzischen Landespflegegesetzes, wonach „die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der

[1] Koppitz/Schwarting/Finkeldei: "Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis", Berlin 1996

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...) in den Flächennutzungsplänen dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt (werden)", (§ 17 Abs.1 LPflG Rhl.-Pf.).

Die Bedeutung der Umweltbelange in der Abwägung ist durch die Novellierungen des BauGB von 1998 und 2004 mit ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz und der ausführlichen Auflistung der wesentlichen Belange des Umweltschutzes nochmals gestärkt worden.[2]

Die Integration der landespflegerischen Belange in den FNP kann insbesondere durch die Darstellung von:

- Grünflächen,
- Freiflächen für Landwirtschaft und Wald,
- und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,

erfolgen (§ 5 Abs.2 BauGB).

Durch die Einführung des § 5 Abs.2a BauGB wurde dem Flächennutzungsplan zusätzlich die Aufgabe der planerischen Steuerung der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft für das gesamte Gemeindegebiet und deren Zuordnung zu den zu erwartenden Eingriffen zugewiesen.

Im Zuge der Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes wurde auch eine Neufassung des Landschaftsplanes erstellt, der als Fachgutachten in die Abwägung eingeflossen ist.

Grundlage der Darstellungen des Landschaftsplanes sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen.

Diese Grundlagen enthalten in Text und Karten im einzelnen Angaben über

- Landschaftsfaktoren und deren Wirkungsgefüge,
- Flächen, auf denen aus landespflegerischen Gründen eine Nutzungsänderung unterbleiben soll,
- Flächen, auf denen Landschaftsbestandteile aus landespflegerischen Gründen zu erhalten sind,
- sowie Landespflegerische Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft und die erforderlichen Flächen für die Umsetzungsmaßnahmen (§ 17 Abs.2 LPflG).

Die o.g. Angaben und Zielvorstellungen werden von den Trägern der Bauleitplanung unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde erstellt und sind bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne und Bebauungspläne zu berücksichtigen (§ 17 Abs.3 LPflG) und darzustellen. Abweichungen von den Zielvorstellungen sind zu begründen und es ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

---

[2] Aufgrund der umfangreichen bereits durchgeführten Arbeits- und Verfahrensschritte wird dieser Flächennutzungsplan gemäß der Überleitungsvorschrift des § 244 Abs.2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der bis zum Inkrafttreten des EAG Bau am 20.7.2004 geltenden Fassung zu Ende geführt. Soweit nicht anders angegeben beziehen sich die Angaben der Rechtsquellen im Erläuterungsbericht auf die vor dem 20.7.2004 geltende Fassung des BauGB.

Die Landschaftsplanung in der Flächennutzungsplanung hat zwei Hauptaufgaben:

1. Sie dient als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage für flächenbezogene Ausweisungen.
2. Sie stellt Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Erhaltung der Pflanzen- und Tierwelt und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft dar.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes werden bei der Integration in den Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Umsetzbarkeit in späteren Bebauungsplänen gemäß § 5 Abs.2 BauGB i.V.m. der PlanzV angepasst.

1.3 Das Plangebiet - Die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden

In der rund 147 km² großen Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden mit ihren 15 Ortsgemeinden und der Stadt Kirchheimbolanden als Mittelzentrum leben fast 20.000 Menschen.[3] Rund 40 km südlich von Mainz und 35 km nördlich von Kaiserslautern gelegen, bildet die Stadt Kirchheimbolanden (ca. 7800 Einwohner) das politische und infrastrukturelle Rückgrat der Verbandsgemeinde und des Donnersbergkreises.

Die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden hat Anteil an zwei sehr unterschiedlichen Landschaftsräumen, dem zur naturräumlichen Haupteinheit „Nördliches Oberrheintiefland" gehörenden „Rheinhessischen Tafel- und Hügelland" im Osten und dem „Nordpfälzer Bergland", das zur Haupteinheit „Saar-Nahe-Bergland" gehört.

Verkehrlich ist die Verbandsgemeinde über die, in Nord-Südrichtung quer durch das Gemeindegebiet verlaufende, BAB 63 Kaiserslautern-Mainz an das großräumige Straßennetz angebunden. Eine weitere Hauptverkehrsachse ist die Bundesstraße B 47 nach Worms.

Das Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes umfasst 14.732 ha Fläche. Diese Gesamtfläche verteilt sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes (Landesinformationssystem) aus dem Jahre 2001 auf folgende Nutzungsarten:

Flächennutzungen	Flächenanteil	Prozentualer Anteil
Bauflächen	542 ha	3,7 %
Betriebsflächen	89 ha	0,6 %
Verkehrsflächen	722 ha	4,9 %
Grün- und Freiflächen	140 ha	1,0 %
Landwirtschaftliche Flächen	8044 ha	54,6 %
Waldflächen	5106 ha	34,7 %
Wasserflächen	51 ha	0,3 %
Sonstige Flächen	38 ha	0,3 %
Gesamt	**14.732ha**	**100,0 %**

Tabelle 1: Flächennutzung in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden
(Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems)

[3] Stand: 2003

Die nachfolgende Karte zeigt eine Übersicht über die räumliche Lage des Verbandsgemeindegebietes:

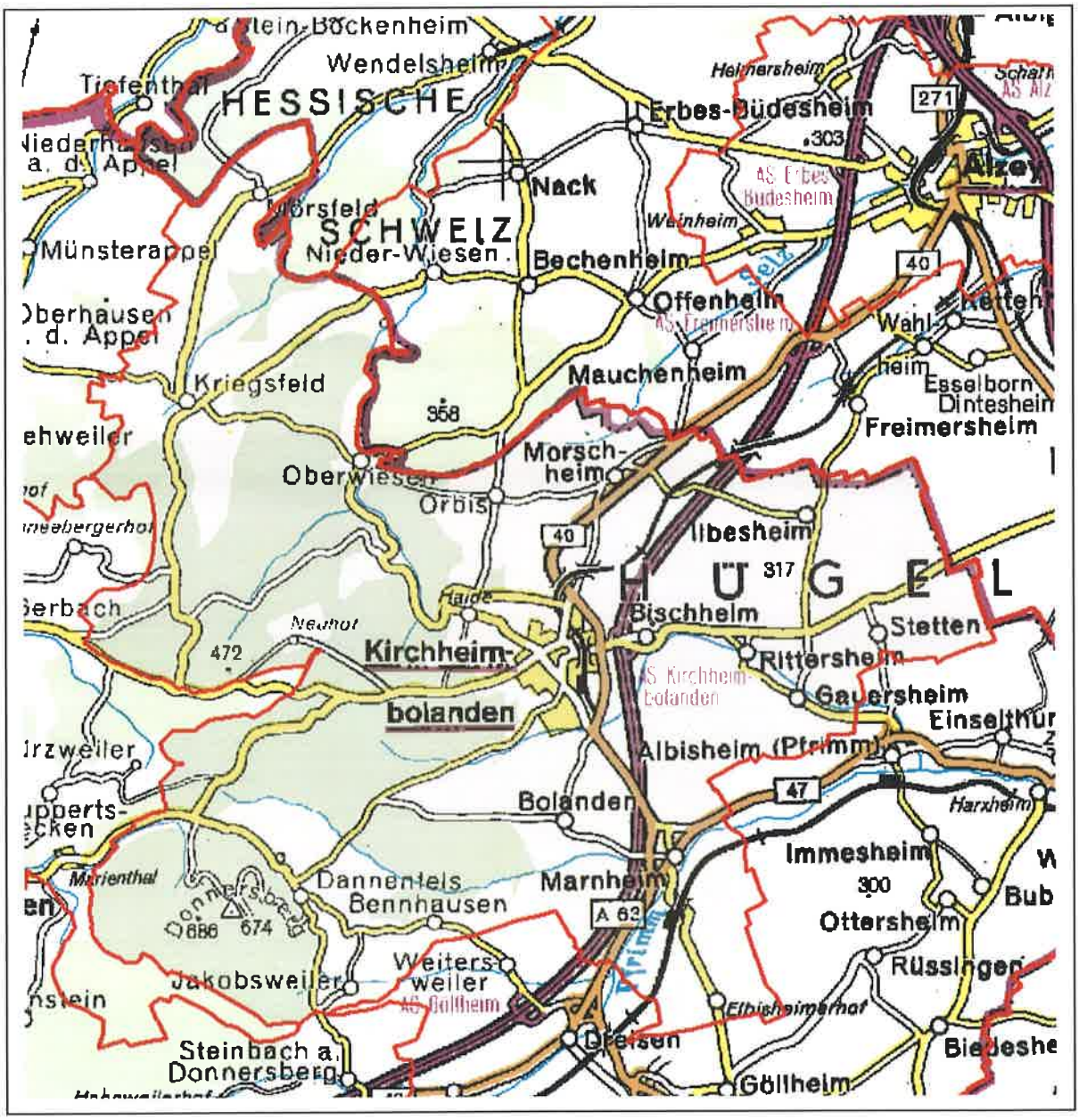

Abbildung 1.: Die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden in der Übersicht,
(Quelle: TOP 50 – Amtliche Topographische Karten auf CD-ROM, Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung)

1.4 Erfordernis der Planaufstellung

Der zur Zeit bestehende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden aus dem Jahr 1978 liegt in der Fassung der 3. und 4. Änderung von 1996 und 1999 vor. Die 3. Änderung umfasste alle Ortsgemeinden, während die 4. Änderung nur für einzelne Gemeinden durchgeführt wurde. Eine vollständige Überarbeitung des gesamten Verbandsgemeindegebietes erfolgte im Rahmen der Änderungsverfahren nicht. Das zur Erarbeitung des Originalentwurfes verwendete Informationsmaterial kann für anstehende planerische Entscheidungen mangels zeitlichem Bezug keine Verwendung mehr finden.

Der Planungshorizont für die Aufstellung des FNP 78 war das Jahr 1990. Die in diesem Planwerk und den Änderungsverfahren ausgewiesenen Neubauflächen wurden in den vergangenen Jahren nur zum Teil verbindlich überplant, erschlossen und bebaut, so dass bei der Deckung des aktuellen Bedarfs auf den verbleibenden Anteil dieser Flächen zurückgegriffen werden kann.

Seit Anfang der 80er Jahre beeinflussen zunehmend neue wissenschaftliche Erkenntnisse zusammen mit neuen Aufgabenstellungen und Wertvorstellungen das Planungsgeschehen. Seither haben sich wesentliche, relevante Grundlagen für die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert. Am deutlichsten zeigt sich der Aktualisierungsbedarf bei der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung. Auch die Belange von Natur und Landschaft sind durch das novellierte Landespflegegesetz und das neue Bundesnaturschutzgesetz stärker zu berücksichtigen und die Zielvorstellungen des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind daher:

- die Planausweisungen entsprechend der fortgeschrittenen baulichen Entwicklung auf den neuesten Stand zu bringen,
- neue überörtliche Planungserfordernisse und Rahmenbedingungen zu erfassen und zu integrieren,
- der Flächennutzungsplan an die zum Teil veränderten Zielvorstellungen der Regionalplanung und der Verbandsgemeinde anzupassen,
- die demografischen Daten und deren voraussichtliche Entwicklung neu zu analysieren und zu bewerten,
- hierauf aufbauend der zukünftige Flächenbedarf für Wohnen, Gewerbe, Sonderbauflächen, Fremdenverkehr und jeweils die entsprechenden Folgeeinrichtungen zu ermitteln,
- der neue Landschaftsplan als Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplan zu integrieren und
- künftige Fehlentwicklungen zu verhindern.

Der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden wird ein Zeithorizont bis zum Jahr 2017 zugrunde gelegt.

1.5 Verfahren

Als Instrumente der kommunalen Bauleitplanung trifft das Baugesetzbuch als maßgebliches Gesetzeswerk eine Unterteilung in

1. den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan (§ 5 BauGB) und
2. den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 8 BauGB).

Das förmliche Verfahren[4] für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet folgende Arbeitsschritte:

- Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und dessen öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs.1 BauGB),
- Erarbeitung von Vorentwürfen,
- Einholen der landesplanerischen Stellungnahme (§ 20 LPlG),
- Überarbeiten der Vorentwürfe - Ausarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes,
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung, Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs.1 BauGB),
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB),
- Behandlung und Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken,
- Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes,
- Offenlage (§ 3 Abs.2 BauGB),
- Behandlung und Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken,
- Erarbeitung der genehmigungsfähigen Planfassung,
- Annahme der genehmigungsfähigen Planfassung durch den Verbandsgemeinderat,
- Genehmigung der Planung durch die höhere Verwaltungsbehörde als Voraussetzung für die Rechtskraft der Planung (§ 6 Abs.1 BauGB),
- Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs.5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt die kommunalen Planungsziele für einen bestimmten Planungszeitraum dar. Er konkretisiert die Vorgaben übergeordneter Planungsebenen und beinhaltet die festgeschriebenen Tatbestände von Fachplanungen, die jeweils im nachfolgenden Kapitel näher beschrieben werden.

1.6 Methodik

Die bevorstehenden Umwälzungen in der demografischen Struktur der deutschen Gesellschaft machen eine strategische Planung auf der Grundlage von Analysen und Trends der bisherigen Entwicklung zunehmend unmöglich. Bezüglich des Umfanges der in jeder Gemeinde zulässigen Erweiterungsflächen werden überdies seitens der Regionalplanung Vorgaben mit Zielcharakter gemacht, die nicht wesentlich überschritten werden dürfen.

---

[4] Das Verfahren zur Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes wird gemäß der Überleitungsvorschrift des § 244 Abs.2 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der bis zum Inkrafttreten des EAG Bau geltenden Fassung zu Ende geführt.

Daher wird für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden eine pragmatische Methodik gewählt, die erkennbare Entwicklungen berücksichtigt, ohne jedoch unmittelbar auf traditionelle Bedarfsberechnungen zurückzugreifen. Eine Übersicht über die Vorgehensweise stellt das folgende Schaubild dar, das nachfolgend in diesem Abschnitt erläutert wird.

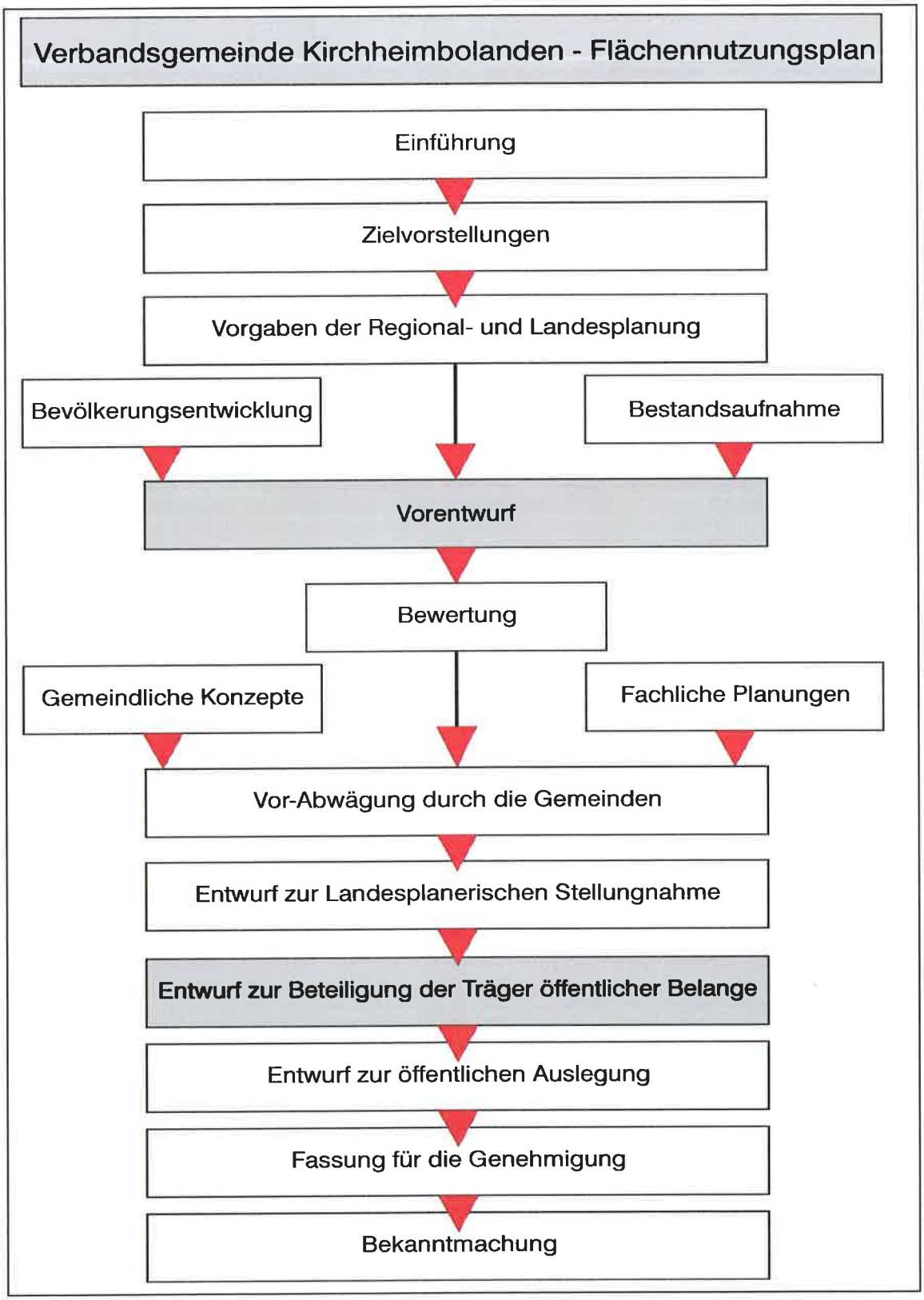

Abbildung 2.: Schema der Vorgehensweise, eigene Darstellung.

In einem ersten Schritt werden Entwicklungsannahmen und Zielvorstellungen für die städtebauliche Entwicklung umrissen. Dieses umfasst auch die Analyse der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und mögliche Entwicklungsszenarien. Überdies werden auch die Vorgaben der Regional- und Landesplanung, die bei der Erstellung des Planes zu beachten sind, berücksichtigt.

Auf der Grundlage dieser Zielvorstellungen und einer ausführlichen Bestandsaufnahme werden dann für die Ortsgemeinden Entwurfsvorschläge erarbeitet, die ein Maximalkonzept der möglichen gemeindlichen Erweiterungsflächen berücksichtigen.

Die möglichen Erweiterungen werden anhand der Leitlinien des § 1 Abs.5 BauGB sowie des § 1 Abs.6 BauGB neuer Fassung bewertet und in den Ortsgemeinden vorgestellt und erörtert. In einer gemeindlichen Vorabwägung werden Flächen für die Darstellung im Flächennutzungsplan bestimmt. Weiterhin fließen in dieser Stufe sonstige gemeindliche und fachliche Planungen ein, die in einen Vorentwurf zur landesplanerischen Stellungnahme münden.

Nach der Einarbeitung der Anregungen der landesplanerischen Stellungnahme erfolgen dann die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die weiteren Verfahrensschritte wie oben erläutert.

2. VORGABEN DER RAUMENTWICKLUNG

2.1 Gemeindliche Zielvorstellungen

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden hat das Ziel, die Art der Bodennutzung und die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für die nächsten 15 Jahre darzustellen. Leitvorstellung ist dabei eine nachhaltige Entwicklung, das heißt ein dauerhafter Ausgleich der sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Ansprüche an den Raum.[5] Ein wichtiger Grundsatz dieser nachhaltigen Entwicklung stellt das Prinzip der lokalen Verantwortlichkeit dar, das heißt die lokale Selbstbestimmung unter Berücksichtigung globaler Zusammenhänge. Hierbei ist der Flächennutzungsplan eines unter vielen Instrumenten, ebenso wie die Bodennutzung stellt er nur einen Teilaspekt nachhaltiger Entwicklung dar.

Für die Siedlungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden werden aus der Leitvorstellung der nachhaltigen Entwicklung und den allgemeinen Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die folgenden Leitsätze aufgestellt:

1. Aufgrund der sich verändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen unterliegen auch die genannten Raumansprüche einem tiefgreifenden Wandel, dessen Resultate derzeit kaum mit Sicherheit vorhersagbar sind. Die wesentlichen Prozesse, die diesen Wandel beeinflussen, sind hierbei die Überalterung der Gesellschaft und der immer raschere wirtschaftliche Strukturwandel. Dies macht eine verlässliche Prognose zukünftiger Flächenansprüche auf der Grundlage einer Fortschreibung gesellschaftlicher Trends aus der Vergangenheit nahezu unmöglich. Daher orientiert sich die Ermittlung des Flächenbedarfes an den erkennbaren örtlichen Bedürfnissen und einer moderaten Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen.
2. Durch die günstige Lage zu den Ballungsräumen Rhein-Main und Rhein-Neckar kann die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden von den dort stattfindenden wirtschaftlichen Konzentrationsprozessen profitieren. Mittelfristig ist daher trotz eines eventuellen Bevölkerungsrückganges in Deutschland hier eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in den verkehrsgünstig gelegenen Orten anzunehmen. Diese Nachfrage soll durch die Darstellung von Wohnbauflächen in der Verbandsgemeinde gebunden werden. Dadurch wird der Siedlungsdruck in den genannten Ballungsräumen reduziert, gleichzeitig profitiert der ländliche Raum in seiner wirtschaftlichen Entwicklung, dies allerdings zum Preis eines höheren Verkehrsaufkommens und einer gewissen sozialräumlichen Segregation.
3. Der Umfang der Bevölkerungszunahme wird im Vergleich zu den 90er Jahren deutlich zurückgehen. Daher ist aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden lediglich ein moderater Zuwachs der Bauflächen anzustreben. Einige Ortsgemeinden stoßen bereits an die Grenze einer nachhaltig sinnvollen Erweiterbarkeit, während andere Gemeinden noch zahlreiche Potenzialflächen für eine bauliche Entwicklung aufweisen. Hier ist die Darstellung wirtschaftlich realisierbarer, in die bestehende Ortslage integrier-

[5] Vgl. Bundesraumordnungsgesetz (BROG) § 1 Abs.2 und Camagni, Robert: Economic Conditions for Sustainable Development of Urban Regions, in SRL (Hrsg.): 3.Europäische Planerbiennale in Herne, 14.-17. September 1999, Berlin, 2000, S.71.

ter Bauflächen mit möglichst geringen ökologischen Kosten anzustreben. Da nur in relativ geringem Umfang Wohnbauland benötigt wird, sind nur solche Flächen auszuweisen, deren Erschließung mit möglichst geringem wirtschaftlichen Aufwand bei gleichzeitig guter Marktposition für den Verkauf der Grundstücke erfolgen kann.

4. Für den sozialen Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft und zur Sicherung der Attraktivität der Verbandsgemeinde als Wohnstandort über die regionale Lagegunst hinaus ist es notwendig auch die neu hinzugekommenen Bürger zu integrieren. Daher kommt auch der städtebaulichen Integration der Neubaugebiete, der Gestaltung des Wohnumfeldes und der Übergangsbereiche zu den historisch gewachsenen Ortslagen eine wichtige Rolle zu.
5. Den örtlich ansässigen Unternehmen soll durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen die Möglichkeit gegeben werden, notwendige Betriebserweiterungen in den Ortsgemeinden auszuführen, und die Betriebe am Ort zu halten. In der Stadt Kirchheimbolanden wird zusätzlich die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben angestrebt. Zur Verbesserung der Versorgung der Orte mit Gütern des täglichen Bedarfes sind die räumlichen Voraussetzungen für die bedarfsorientierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Orten zu schaffen.
6. Die ökologischen Bedingungen in der Verbandsgemeinde als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind in einigen Bereichen von sehr guter Qualität und sollen möglichst erhalten und weiter entwickelt werden. Um die ökologische Ausstattung der Verbandsgemeinde zu erhalten, sind wertvolle Landschaftsteile und Biotope von einer Besiedlung auszunehmen. Die nicht vermeidbaren Eingriffe sollen im Sinne einer Verbesserung des ökologischen Nutzens ausgeglichen werden. Aufgrund der relativ dünn besiedelten, ländlichen Struktur des gesamten Verbandsgemeindegebietes ist eine Verknappung des landschaftlichen Freiraumes insgesamt nicht zu befürchten.
   In Bereichen der Verbandsgemeinde, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, ist eine ökologische Aufwertung in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft anzustreben. Die landschaftlichen Qualitäten weiter Teile der Verbandsgemeinde sind durch Maßnahmen der Dorferneuerung und die gestalterische Einbindung der neuen Bauflächen sowie die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen weiter zu entwickeln. Dies dient auch dazu, den Fremdenverkehr als wachsender Wirtschaftssektor zu fördern.

2.2 Landesentwicklungsprogramm III

Seit dem 13. Juni 1995 gilt für Rheinland-Pfalz das Landesentwicklungsprogramm (LEP) III. Wesentliche Intention des LEP III ist es, die Ungleichgewichte zwischen den Teilräumen des Landes abzubauen. Umgekehrt resultiert daraus das Ziel, wertgleiche Arbeits- und Lebensbedingungen in allen Teilräumen herzustellen.

2.2.1 Strukturräume

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert die Ziele der Landesplanung für die räumliche Struktur des Landes und für verschiedene Sachbereiche. Zur Kennzeichnung von Ziel- und Maßnahmenprioritäten wurde Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Aspekte Entwicklungspotential und Entwicklungsdynamik in drei Typen von sozioökonomischen Strukturräumen gegliedert: Hochverdichtete Räume, verdichtete Räume und ländliche Räume. Die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden gehört hierbei der Feinkategorie "ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen" an. Solche Räume weisen insgesamt zufriedenstellende sozioökonomische Lebensbedingungen auf. Dies betrifft insbesondere Mittelzentren, bzw. Räume in unmittelbarer Nähe der Verdichtungsräume.

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert für ländliche Räume generell folgende Ziele:[6]

- Erhalt der Vielfalt und Eigenständigkeit des ländlichen Raumes als Lebens- und Wirtschaftsraum
- Bewahrung und Stärkung der landschaftlichen Qualität und der Attraktivität als Wohnstandort, für kulturelle Betätigung und soziale Nähe
- Sicherung eines angemessenen Angebotes an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen insbesondere auch für Frauen durch die Verbesserung der Standortvoraussetzungen für Betriebe
- Sicherung und Entwicklung von Landwirtschaft, Weinbau und Forstwirtschaft in ihren vielfältigen Funktionen für die Erhaltung der besiedelten Kulturlandschaft
- Nutzung der spezifischen Eignung für Fremdenverkehr und Naherholung
- Sicherung und Ergänzung des bestehenden Versorgungsniveaus durch Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur
- Verstärkte Berücksichtigung interkommunal abgestimmter Konzepte bei staatlichen Strukturmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Förderung der Handlungsfähigkeit der Gemeinden
- Für die Feinkategorie „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ werden die folgenden weiteren Ziele formuliert:

  Entlastung und Entflechtung benachbarter hochverdichteter Räume, insbesondere durch Übernahme von Entlastungsfunktion durch die zentralen Orte.

  Ausbau der Versorgungsfunktion der zentralen Orte für angrenzende dünn besiedelte ländliche Räume.

---

[6] vgl. Staatskanzlei Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm III, S.10ff

2.2.2 Zentrale Orte

Das hierarchisch aufgebaute, 4-stufige Konzept der "Zentralen Orte" basiert auf den Einschätzungen der Wertigkeit der jeweiligen Zentralitätsfunktion einer Gemeinde, die sich in ihrer Bedeutung bei der Aufgabenerfüllung für das ihr zugeordnete Umland ausdrückt. Entscheidende Kriterien für die Einstufung in das System und die Abgrenzung des jeweiligen Verflechtungsbereiches sind neben der je nach Zentralität definierten Mindestausstattung die Erreichbarkeit (Weg-/Zeitentfernung), die Tragfähigkeit (Mindesteinwohnerzahl) und die Überschussbedeutung (Ausstattung im Vergleich zu Nachbarorten).

Die Stadt Kirchheimbolanden wird im LEP III als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen. Sie sind außerdem Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung.

2.3 Regionaler Raumordnungsplan Region Westpfalz

Der ‚neue' RROP Westpfalz 2004 wurde mit Bescheid vom 18.10.2004 durch das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz genehmigt und wurde nach Veröffentlichung des Bescheides im Staatsanzeiger am 08.11.2004 formal rechtsverbindlich.

Die im ‚neuen' RROP Westpfalz dargestellten Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden.

Der RROP weist ein Netz hierarchisch gegliederter zentralen Orte (Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren) aus. Zusätzlich können den Gemeinden besondere Funktionen zugewiesen werden, aus denen sich eine Vorgabe für die gemeindliche Bauleitplanung ableiten lässt. Gemeinden, denen keine besondere Funktion zugewiesen ist, haben grundsätzlich einen Anspruch darauf im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung Bauflächen darzustellen. Über den Eigenbedarf hinaus gehende Flächeninanspruchnahmen stehen dagegen im Widerspruch zu den im Regionalen Raumordnungsplan dargestellten Zielen.

Der ‚neue' RROP gibt überdies Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung in den Gemeinden vor. Diese Festsetzung stützt sich auf langjährige statistische Erfahrungswerte und soll eine angemessene Entwicklung ermöglichen und übermäßige Flächenausweisungen unterbinden. Die Ausgestaltung der auf statistischen Größen beruhenden Flächenzuteilungen hat durch die Flächennutzungsplanung zu erfolgen. Die Ausweisungen der Gemeinde dürfen den festgesetzten Orientierungswert nicht wesentlich überschreiten. Eine tabellarische Darstellung der im RROP festgelegten Schwellenwerte findet sich am Ende des Kapitels.

Weiterhin gibt der ‚neue' RROP auch Orientierungswerte für den großflächigen Einzelhandel vor. Nach diesen Vorgaben beurteilt sich, ob ein Vorhaben des Einzelhandels dem zentralörtlichen Versorgungsgefüge entspricht. Die Zulässigkeit wird in Abhängigkeit von der Kaufkraft, die durch das Vorhaben im zugeordneten Nahbereich, bzw. Mittelbereich für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfes, abgeschöpft wird, definiert. In ländlichen Räumen mit einer geringen flächenbezogenen Kaufkraft wird so die Zulässigkeit größerer Betriebseinheiten erleichtert. Durch die Festsetzung soll eine Stabilisierung der Versorgungsfunktion, insbesondere im ländlichen Raum erreicht werden.

Die Stadt Kirchheimbolanden deckt als Mittelzentrum über die Grundversorgung hinaus den Bedarf der Bevölkerung insbesondere an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, privaten

Dienstleistungen sowie Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen. Außer der Stadt Kirchheimbolanden wird keiner weiteren Gemeinde innerhalb des zugeordneten Nahbereiches, der dem Bereich der Verbandsgemeinde entspricht, eine zentralörtliche Funktion zugewiesen. In allen Gemeinden außer der Stadt Kirchheimbolanden sowie der Gemeinde Marnheim stellt sich die Versorgungssituation für Güter des täglichen Bedarfes als gefährdet, bzw. unzureichend dar.[7]

Besondere Funktionen sind Gemeinden zuzuordnen, die sich in ihrer Bedeutung für die Raumstruktur erheblich von den übrigen Funktionen der Gemeinden im Rahmen ihrer Eigenentwicklung abheben und überörtlichen Charakter aufweisen. Solche besonderen Funktionen werden in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Erholung und Landwirtschaft ausgewiesen. Diese sind aus regionalplanerischer Sicht der Bauleitplanung sowie den Fach- und Einzelplanungen zugrunde zu legen und entsprechend ihren quantitativen und qualitativen Erfordernissen zu berücksichtigen.

2.3.1 Besondere Funktion Wohnen

Die künftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in Siedlungsschwerpunkten (Gemeinden mit W-Funktion) vollziehen. Neben dem Oberzentrum Kaiserslautern und den zentralen Orten mittlerer und unterer Stufe sind es solche Gemeinden, die über die wesentlichen Einrichtungen der wohnnahen Infrastruktur verfügen, bzw. die in das schienengebundene öffentliche Nahverkehrsnetz eingebunden sind.

Für den Mittelbereich Kirchheimbolanden sind dies die Stadt **Kirchheimbolanden** selbst sowie die Gemeinde **Bolanden**. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes der Region Westpfalz wird darüber hinaus auch der Gemeinde **Marnheim** die W-Funktion zugewiesen, allerdings unter der Bedingung einer Reaktivierung der Eisenbahnstrecke nach Worms. Dagegen entfällt die besondere Funktionszuweisung für die Gemeinde **Bolanden**.

Die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung in die kommunale Bauleitplanung hat sich an dem für die Träger der Flächennutzungsplanung vorausgeschätzten Wohnbauflächenbedarf auszurichten.

2.3.2 Besondere Funktion Gewerbe

Schwerpunkte der gewerblichen Wirtschaft sind die gewerblichen Entwicklungsorte. Zur Erfüllung ihrer besonderen Entwicklungsaufgabe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sollen in diesen Gemeinden mit G-Funktion für die gezielte Ansiedlung und Erweiterung von Arbeitsstätten entsprechend umfangreiche Industrie- und Gewerbeflächen bereits vorhanden oder in naher Zukunft ausweisbar sein. In der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden ist lediglich die Stadt **Kirchheimbolanden** mit dieser besonderen Funktion belegt.

In der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes der Region Westpfalz ist darüber hinaus ebenfalls keine weitere Zuweisung eines gewerblichen Funktionsschwerpunktes vorgesehen. Zur Stabilisierung der Versorgungssituation in den Gemeinden mit Gütern des kurzfristigen Bedarfes ist eine Ansiedlung wirtschaftlich funktionsfähiger Betriebe zu ermöglichen.

---

[7] Vgl. Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Gutachten zur Landesplanerischen Behandlung der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz – Kurzfassung, in Westpfalz-Informationen Nr. 104 (06/00), Kaiserslautern, 2000, S.12ff.

2.3.3 Besondere Funktion Erholen

Gebiete und Gemeinden mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Naherholung sind nach ihrer jeweils spezifischen Eignung unter Nutzung und weitgehender Schonung des natürlichen Potenziales für verschiedene Erholungs- und Fremdenverkehrsformen und –arten zu entwickeln und auszubauen.

Die Sicherung der räumlichen Voraussetzungen zur Nah- und Ferienerholung erfolgte im RROP von 1989 durch die Ausweisung von Erholungsräumen, die aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und Eigenart für die Erholung besonders geeignet sind, sowie durch eine gemeindebezogene Kennzeichnung als fremdenverkehrliche Entwicklungsorte. Der ‚neue' RROP aus 2004 präzisiert diese Räume und stellt sie als Vorbehaltsgebiete für Erholung und Fremdenverkehr dar. Auf die Ausweisung der standortbezogenen Funktion Erholen wird aufgrund der geringen bauleitplanerischen Steuerungswirkung verzichtet.

Im Bereich der Verbandsgemeinde ist der Landschaftsraum des Donnersberges in den Gemeinden Dannenfels, Kirchheimbolanden und Kriegsfeld im ‚alten' RROP als Erholungsraum gekennzeichnet und auch im ‚neuen' RROP als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr dargestellt.

Daneben sind die Gemeinde **Dannenfels** und die Stadt **Kirchheimbolanden** im RROP von 1989 als Fremdenverkehrsorte bezeichnet, woraus sich für die Bauleitplanung eine besondere Berücksichtigung der Belange des Fremdenverkehrs ergibt. Der ‚neue' RROP verzichtet aufgrund der geringen Steuerungswirkung gänzlich auf gemeindliche Funktionszuweisungen im Bereich Erholung.

2.3.4 Besondere Funktion Landwirtschaft

Es ist Ziel der Raumordung, die räumlichen Voraussetzungen für eine funktionsfähige Landwirtschaft zu gewährleisten. Hierzu zählt neben der Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe insbesondere die Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen. Daher weist der RROP von 1989 landwirtschaftliche Vorrangflächen aus, auf denen der Landwirtschaft aus regionalplanerischer Sicht ein grundsätzlicher Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen zukommt.

Gemeinden in denen der Landwirtschaft auch künftig eine hohe sozioökonomische Bedeutung zukommt, sind darüber hinaus mit der besonderen Funktion Landwirtschaft auszuweisen. Über die Bauleitplanung ist die bauliche Entwicklung räumlich so zu lenken, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gesichert bleiben.

In der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden werden im ‚alten' RROP alle Ortsgemeinden außer Oberwiesen und Jakobsweiler sowie der Stadt Kirchheimbolanden mit der L-Funktion belegt. Dies bezeugt die sehr guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen, insbesondere im östlichen Teil der Verbandsgemeinde.

Die Fortschreibung des RROP's sieht dagegen einige Änderungen im Bereich der landwirtschaftlichen Funktionszuweisungen vor. Für folgende Gemeinden ist eine besondere Funktion Landwirtschaft vorgesehen: **Bennhausen, Bischheim, Gauersheim, Ilbesheim, Marnheim, Morschheim, Mörsfeld, Rittersheim** und **Stetten**.

2.3.5 Vorgaben der Regionalplanung in der Übersicht

Die nachfolgende Tabelle stellt die gemeindlichen Funktionszuweisungen und die Schwellenwerte für die Entwicklung von Wohnbauflächen für alle Gemeinden in einer Übersicht dar. Aufgrund des unterschiedlichen zeitlichen Planungshorizontes ist der Orientierungswert des RROP von einem zehnjährigen Bezugszeitraum auf einen fünfzehnjährigen Bezugszeitraum mit dem Faktor 1,5 zu multiplizieren.

Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wurden durch die Kreisverwaltung die Orientierungswerte (Schwellenwerte) und das Maß der maximal im Einklang mit den Zielen der Raumordnung möglichen Ausweisung (Maximalwerte) bekanntgegeben. Diese sind zu den jeweiligen Gemeinden im Kapitel 3 aufgeführt.

	Besondere Gemeindefunktionen: RROP 89 / **(RROP 04)**	**Wohnbauflächen- Orientierungswert des RROP in ha**	**Orientierungswert** bezogen auf Zielhorizont 2017 in ha**
Bennhausen	L, **(L)**	0,4	0,5
Bischheim	L, **(L)**	1,7	2,5
Bolanden	L, W **(W)**	5,1	7,7
Dannenfels	F, L **(-)**	2,2	3,3
Gauersheim	L, **(L)**	1,4	2,1
Ilbesheim	L, **(L)**	1,2	1,8
Jakobsweiler	-, **(-)**	0,5	0,8
Kirchheimbolanden	F, G, W **(G, W)**	17,7	26,5
Kriegsfeld	L **(-)**	2,6	3,9
Marnheim	L, **(L, W*)**	3,8	5,9
Mörsfeld	L, **(L)**	1,2	1,8
Morschheim	L, **(L)**	1,7	2,5
Oberwiesen	-, **(-)**	1,2	1,8
Orbis	L **(-)**	1,7	2,5
Rittersheim	L, **(L)**	0,5	0,8
Stetten	L, **(L)**	1,4	2,1
Gesamt	**-**	**43,8**	**66,5**

Besondere Gemeindefunktionen: F=Fremdenverkehr, G=Gewerbe, L=Landwirtschaft, W=Wohnen, - =keine spezielle Funktionszuweisung.

W*=gilt nur bei einer Reaktivierung der Schienenstrecke Langmail - Monsheim

** = Schwellenwert gemäß der landesplanerischen Stellungnahme

Tabelle 2: Regionalplanerische Vorgaben für die Gemeinden (Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz, 1989 und Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz – 2004)

2.4 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit

Zur Darstellung der Bevölkerungsentwicklung wird auf die Ergebnisse der Volkszählungen 1970 und 1987 sowie auf die jeweiligen Fortschreibungen durch das Statistische Landesamt Bad Ems zurückgegriffen.

Die Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde hängt ab von der natürlichen Entwicklung (Geburten- und Sterbefälle) sowie den Wanderungsbewegungen (Zuzüge und Fortzüge). Diese sind für die vergangen 15 Jahre in der folgenden Tabelle aufgeführt.

VG Kirchheimbolanden	Bevölkerungsstand 31.12.	Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	Wanderungssaldo	Gesamtsaldo	Gesamtsaldo in %
1988	15787	3	250	253	1,63
1989	16028	9	232	241	1,53
1990	16304	-19	295	276	1,72
1991	16720	20	396	416	2,55
1992	17219	-21	520	499	2,98
1993	17678	33	426	459	2,67
1994	17901	19	204	223	1,26
1995	18312	16	395	411	2,30
1996	18488	-9	185	176	0,96
1997	18732	-15	259	244	1,32
1998	18986	29	225	254	1,36
1999	19147	12	149	161	0,85
2000	19303	-30	186	156	0,81
2001	19562	12	247	259	1,34
2002	19567	-54	59	5	0,02
2003	19660	-68	161	93	0,48

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 1988 –2003 (Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems, 2005)

Nach einem starken Bevölkerungszuwachs nach dem 2. Weltkrieg stagnierte die Bevölkerungszahl in der Verbandsgemeinde seit den 50er Jahren abgesehen von geringen Schwankungen auf einem gleichmäßigen Niveau knapp über 15000 Einwohnern. In den vergangenen 15 Jahren weist die Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden dagegen einen stetigen Zuwachs auf. Dieser war durch die hohen Wanderungsgewinne in den Jahren zwischen 1990 und 1995 am stärksten ausgeprägt. Das natürliche Bevölkerungswachstum verläuft sehr uneinheitlich und weist, bis auf die Jahre 2002 und 2003, keine nennenswerten Wachstums- oder Verlustraten auf. Seit 1999 ist das Bevölkerungswachstum insgesamt auf ein niedrigeres Niveau zurückgefallen.

Aus der Analyse der Altersstruktur ergibt sich, dass ein deutlicher Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen (über 65 Jahre), sowie der Gruppe der (30-45 jährigen) zu verzeichnen ist. Auch die Zahl der Kinder unter 15 Jahren hat deutlich zugenommen, während die Zahl der Jugendlichen zwischen 15 und 30 Jahren nahezu konstant geblieben ist. Die Altersstruktur spiegelt damit zwei Trends wieder, das kontinuierliche, relative Anwachsen der älteren Bevölkerungsgruppen und den Zuzug junger Familien, insbesondere in der Mitte der 90er Jahre, was auch ein Anwachsen der jüngsten Bevölkerungsgruppen mit sich bringt.

Eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung ist aufgrund der uneinheitlichen Datenlage mit nicht unerheblichen Schwierigkeiten verbunden. Die grundsätzlich zu klärende Frage ist, ob die positiven Wanderungssaldi mit Wachstumsraten von über 1% pro Jahr auch in den nächsten Jahren anhalten werden, oder ob sich hier eine Trendwende abzeichnen wird. Daher werden für die Prognose drei unterschiedliche Szenarien berücksichtigt.

Eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft ist, für die zur Zeit starke Gruppe der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren auch später ein interessantes Angebot an Arbeitsplätzen und sozialer sowie kultureller Infrastruktur zu bieten, um diese Gruppe in der Verbandsgemeinde zu halten.

Vergleich der Ortsgemeinden

Bei einer separaten Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsgemeinden wird deutlich, dass die Gemeinden sich in den vergangenen Jahren sehr unterschiedlich entwickelt haben. Es lassen sich zwei Gruppen von Orten feststellen.

1. Orte, die in den letzten Jahren kontinuierlich und deutlich an Bevölkerung hinzugewonnen haben
2. Orte, in denen die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren uneinheitlich verlaufen ist und die in den letzten Jahren Bevölkerungsverluste hinnehmen mussten.

Ein klares Verteilungsschema ist hierbei nicht ablesbar. Allerdings ist erkennbar, dass sich die Orte in der Nähe der Autobahn A 63 und der B 47 tendenziell stärker entwickelt haben, als die weit entfernt gelegenen Orte. Dies entspricht insofern den Erwartungen, als dass sich insbesondere Familien aus den Ballungsräumen Rhein-Main und Rhein-Neckar, sowie aus Kaiserslautern in der Verbandsgemeinde angesiedelt haben, die über die genannten Verkehrsachsen zu ihrer Arbeitsstelle im Ballungsraum pendeln.

Diese Entwicklung führt zwar einerseits zu einer Entlastung der Wohnraumsituation in den Ballungsräumen und zu einer Stärkung des ländlich strukturierten Raumes in der Verbandsgemeinde. Andererseits ist auch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens und hier insbesondere des motorisierten Individualverkehrs mit diesem Phänomen untrennbar verbunden.

Durch die hohe Zahl an Auspendlern entsteht zusätzlich ein Rückgang der dörflichen Identität. Den zugezogenen Familien ist das ländliche Dorfleben oft fremd, und eine Integration in die langjährig gewachsenen Dorfstrukturen fällt nicht leicht. Zudem wird durch die hohe Mobilität dieser Bevölkerungsgruppe eine Vielzahl von Tätigkeiten, insbesondere das Einkaufen, außerhalb der Wohngemeinde unternommen. So entsteht das Phänomen, dass die Orte zwar stetig und teilweise sehr schnell wachsen, dennoch aber der Einzelhandel des täglichen Bedarfes keine tragfähige, wirtschaftliche Grundlage mehr hat.

Die folgende Tabelle stellt die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren nach Ortsgemeinden aufgeschlüsselt dar.

Gemeinde	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Bennhausen	142	149	157	159	161	161	157	154	147	138	138
	-2,74%	4,93%	5,37%	1,27%	1,26%	0,00%	-2,48%	-1,91%	-4,5%	-6,1	0,0
Bischheim	643	643	679	692	730	713	698	722	712	709	728
	2,55%	0,00%	5,60%	1,91%	5,49%	-2,33%	-2,10%	3,44%	-1,38%	-0,42%	2,68%
Bolanden	1.663	1.767	1.934	2.001	1.976	2.034	2.093	2.231	2.317	2.384	2.398
	3,55%	6,25%	9,45%	3,46%	-1,25%	2,94%	2,90%	6,59%	3,85%	2,89%	0,59%
Dannenfels	965	951	942	916	946	955	978	964	942	955	963
	1,26%	-1,45%	-0,95%	-2,76%	3,28%	0,95%	2,41%	-1,43%	-2,28%	1,38%	0,84%
Gauersheim	578	566	572	579	580	610	605	608	615	602	626
	1,23%	-2,08%	1,06%	1,22%	0,17%	5,17%	-0,82%	0,50%	1,15%	-2,11%	3,99%
Ilbesheim	543	521	525	517	498	504	500	499	510	498	493
	3,43%	-4,05%	0,77%	-1,52%	-3,68%	1,20%	-0,79%	-0,20%	2,2%	-2,35%	-1,00%
Jakobsweiler	226	214	221	218	228	231	217	211	218	226	231
	0,00%	-5,31%	3,27%	-1,36%	4,59%	1,32%	-6,06%	-2,76%	3,32%	3,69%	2,21%
Kirchheim-bolanden	7.285	7.293	7.349	7.470	7.613	7.775	7.823	7.845	7.977	8.022	8.013
	2,15%	0,11%	0,77%	1,65%	1,91%	2,13%	0,62%	0,28%	1,68%	0,56%	-0,09%
Kriegsfeld	1.141	1.152	1.171	1.160	1.152	1.152	1.146	1.137	1.113	1.109	1.110
	1,51%	0,96%	1,65%	-0,94%	-0,69%	0,00%	-0,52%	-0,79%	-2,11%	-0,36%	0,09%
Marnheim	1.631	1.706	1.731	1.708	1.712	1.688	1.692	1.642	1.666	1.614	1.628
	8,37%	4,60%	1,47%	-1,33%	0,23%	-1,40%	0,24%	-2,96%	1,34%	-3,12%	0,87
Mörsfeld	420	448	480	493	504	502	524	535	544	542	539
	6,06%	6,67%	7,14%	2,71%	2,23%	-0,40%	4,38%	2,10%	1,68%	-0,37%	-0,55%
Morschheim	627	647	691	690	696	701	727	722	751	750	753
	2,96%	3,19%	6,80%	-0,14%	0,87%	0,72%	3,71%	-0,69%	4,02%	-0,13%	0,40%
Oberwiesen	520	515	516	505	508	493	501	505	521	506	489
	-0,19%	-0,96%	0,19%	-2,13%	0,59%	-2,95%	1,62%	0,80%	3,17%	-2,88%	-3,56%
Orbis	572	569	608	637	656	685	689	702	706	688	716
	1,42%	-0,52%	6,85%	4,77%	2,98%	4,42%	0,58%	1,89%	0,57%	-2,55%	4,07%
Rittersheim	181	178	184	182	192	204	205	206	206	202	200
	2,26%	-1,66%	3,37%	-1,09%	5,49%	6,25%	0,49%	0,49%	0,00%	-1,98%	-0,99%
Stetten	541	582	552	561	580	578	592	620	617	622	633
	0,74%	7,58%	-5,15%	1,63%	3,39%	-0,34%	2,42%	4,73%	-0,48%	0,81%	1,77%
VG Kirchheim-bolanden	17.678	17.901	18.312	18.488	18.732	18.986	19.147	19.303	19.562	19.567	19.660
	2,67%	1,26%	2,30%	0,96%	1,32%	1,36%	0,85%	0,81%	1,34%	0,03%	0,48%

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Bevölkerungsentwicklung in den Ortsgemeinden 1993 bis 2003
Die zahlenmäßige Entwicklung ist in weiß, die prozentuale Entwicklung zum Vorjahr in Grau dargestellt. (Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems, 2005)

Die zusammenfassende Betrachtung zeigt, dass mit Ausnahme der Gemeinden Bennhausen, Dannenfels, Ilbesheim, Kriegsfeld und Oberwiesen alle Ortsgemeinden von den Bevöl-

kerungszuwächsen in den Jahren 1993 – 2003 profitiert haben. Die Verteilung des Zuwachses der überwiegend durch Zuwanderung verursacht wurde, ist jedoch recht ungleichmäßig.

Dabei fällt auf, dass in den meisten Gemeinden von geringen Schwankungen abgesehen, ein kontinuierliches Wachstum zu verzeichnen ist, das sich seit 1999 verlangsamt hat. Die Gemeinden mit dem stärksten Wachstum, Bischheim, Bolanden, Kirchheimbolanden, Morschheim, Orbis und Stetten befinden sich in guter Lage zu den Anschlussstellen der BAB 63. Die Zuwächse in der Gemeinde Bolanden sind überwiegend auf die Umnutzung des Ortsteiles Weierhof als neues Baugebiet zurückzuführen. Dagegen ist der starke Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde Mörsfeld nur schwerlich aus planerischer Sicht zu erklären.

Die ungünstiger zur Autobahn gelegenen Gemeinden Kriegsfeld, Oberwiesen, Dannenfels und Jakobsweiler haben dagegen starke Schwankungen in der Einwohnerzahl und Bevölkerungsverluste bzw. nur sehr geringe Zuwächse zu verzeichnen. Hier stellt der starke Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde Ilbesheim seit 1993 eine Besonderheit dar.

Insgesamt kann nicht zuletzt aufgrund der deutlichen Ausnahmen in Mörsfeld und Ilbesheim nur in sehr begrenztem Umfang von einem eindeutigen räumlichen Muster in der Verteilung der Bevölkerungsentwicklung ausgegangen werden.

■ Vergleich der natürlichen Saldi

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden verlief im gesamten Betrachtungszeitraum sehr uneinheitlich, was einen Widerspruch zur gesamtgesellschaftlichen Verschiebung der Saldi in den positiven Bereich zwischen 1989 und 1993 darstellt.

Aus der Betrachtung der einzelnen Ortsgemeinden zeigt sich in Bolanden, Morschheim und Orbis in den letzten Jahren ein deutlicher Geburtenüberschuss, der wiederum auf den Zuzug junger Familien hinweist. Dagegen ist in der Stadt Kirchheimbolanden in den letzten fünf Jahren die natürliche Bevölkerung deutlich rückläufig. In den übrigen Gemeinden lässt sich kein einheitlicher Trend aus den statistischen Daten ablesen.

Der Vergleich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsgemeinden zeigt eine inhomogene Verteilung der Zuwächse und Rückgänge. Gerade bei kleinen Gemeinden wie hier finden sich gesellschaftliche Trends häufig nicht in der Bevölkerungsstruktur wieder.

■ Vergleich des Wanderungsverhaltens

Greifbarer stellt sich das Wanderungsverhalten im Vergleich der Ortsgemeinden dar: Aufgrund der geringen Größe der Ortsgemeinden unterliegt das Wanderungssaldo auch starken Schwankungen, insgesamt lässt sich jedoch ein leicht positiver Trend in den meisten Gemeinden feststellen. In den letzten Jahren ist hier dagegen eine Stagnation zu verzeichnen. Die Gemeinden mit den höchsten Zuwanderungsgewinnen sind Bolanden und Kirchheimbolanden, Marnheim, Mörsfeld, Morschheim, Orbis, Rittersheim und Stetten.

Von 1993 bis ca. 1996 ist überwiegend eine starke Zuwanderung in den Ortsgemeinden zu verzeichnen. Ab dem Jahr 1995 findet eine Trendwende statt, die Wanderungsgewinne werden in der Regel wieder geringer. Im Jahr 1999 überwiegt abermals die Zuwanderung.

2.4.2 Bevölkerungsstruktur

Um Entwicklungstendenzen für die Zukunft prognostizieren zu können, ist neben der allgemeinen Analyse der Bevölkerungsentwicklung auch die Betrachtung der Bevölkerungsstruktur notwendig. Sie gibt Aufschluss über die zu erwartende natürliche Entwicklung und ist wesentlicher Ausgangspunkt zur Beurteilung des sozialen Gefüges. Sie führt zu Erkenntnissen über den Auslastungsgrad der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und den daraus resultierenden zukünftigen Bedarfsgrößen.

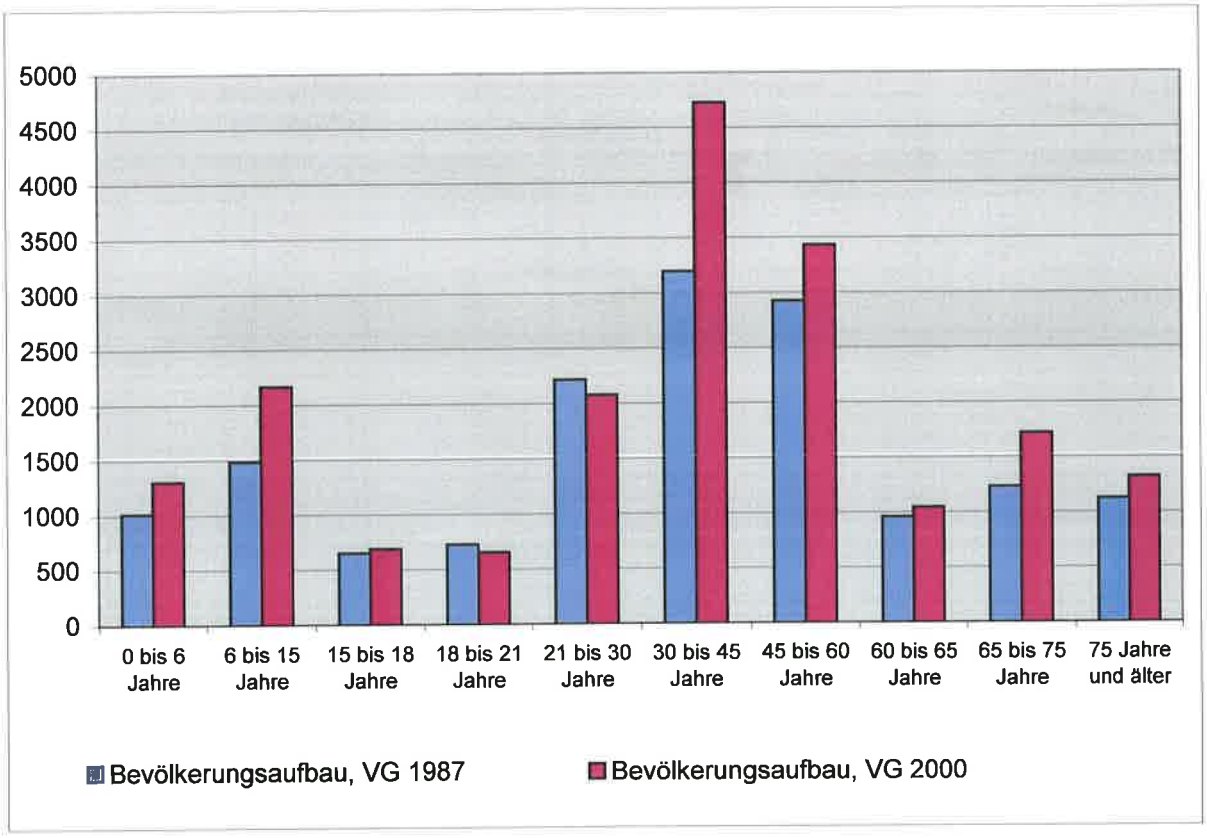

Abbildung 3: Vergleich der Altersstruktur in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 1987 und 2000 (Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems, 2002, eigene Darstellung)

Die Entwicklung der Altersstruktur verläuft in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden wie erwartet analog zur demografischen Entwicklung der bundesdeutschen Gesellschaft. Auch hier ist spätestens seit dem "Pillenknick" Anfang der 70er Jahre eine deutliche "Überalterung" der Bevölkerung zu verzeichnen. Dies bedeutet, dass bisher die Zahl der Geburten zunächst stark abgenommen hat und erst Ende der 80er Jahre mit dem Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge ins gebärfähige Alter wieder zugenommen hat. Die geburtenstarken Jahrgänge sind heute 30-45 Jahre alt, weshalb diese Altersgruppe in jüngerer Zeit unverhältnismäßig stark angewachsen ist. Zusätzlich fällt die Gruppe der in den 90er Jahren zugewanderten jungen Familien heute in diese Altersgruppe. Analog hierzu ist die Zahl der 0 bis 15-jährigen und damit der Kinder geburtenstarker Jahrgänge wieder angestiegen.

Aus der Stärke der Veränderung der Altersstruktur wird deutlich, dass die Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde in den letzten 13 Jahren von der Zuwanderung junger Familien geprägt wurde.

2.4.3 Bevölkerungsprognose

Da die Bevölkerungsentwicklung von zahlreichen Einflussgrößen, wie z.B. der konjunkturellen Lage, gesellschaftlichen Vorstellungen, Werteänderungen u.a. mitbestimmt wird, die jedoch nicht quantifizierbar sind und daher bei der Erstellung von Prognosen keine Berücksichtigung finden können, ist die Erstellung einer verlässlichen Bevölkerungsprognose kaum sinnvoll möglich. Dennoch sollen im folgenden die Einflussfaktoren der Bevölkerungsentwicklung aufgezeigt und mögliche Entwicklungstrends dargestellt werden.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird von drei Faktoren bestimmt:

- dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus Geburten- und Sterbefällen
- dem Wanderungssaldo aus Zu- und Wegzügen sowie
- der momentanen Altersstruktur der Bevölkerung

Während sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung auf relativ stabile Trends stützt und deshalb einfacher zu ermitteln ist, ist bei der Bevölkerungsvorausschätzung zu berücksichtigen, dass insbesondere die Wanderungen zum Teil "politikbestimmt" und daher nur schwer abschätzbar sind.

Zu berücksichtigen ist auch, dass der Unsicherheitsfaktor einer Prognose umgekehrt proportional zur Größe des Untersuchungsgebietes ist. Das heißt, je kleiner eine Gemeinde ist, desto größer ist das Risiko einer fehlerhaften Prognose. Das lässt sich darauf zurückführen, dass unvorhersehbare Ereignisse, wie z.B. die Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes mit zahlreichen Arbeitsplätzen, einen im Verhältnis zu bestehenden Zahlen höheren Veränderungsdruck nach sich zieht, als in großen Gemeinden.

■ Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Alle aktuellen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland erwarten für die Zukunft einen Rückgang der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Für die Zeit nach dem Jahr 2000 wird mit einer Abnahme der Einwohnerzahl gerechnet, die sich durch die weitere Verschiebung des durch den "Pillenknick" entstandenen ungünstigen Altersaufbaus bemerkbar macht.

Für die Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Kirchheimbolanden werden die Prognosen des Statistischen Landesamtes für die Verbandsgemeinde zugrunde gelegt. Die Prognose des Statistischen Landesamtes für die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist eine reine Status-quo-Prognose, da hier keine zielbezogenen Daten einfließen können. Überdies sind die dargestellten Prognosewerte ohne den Einflussfaktor der Wanderungen dargestellt. Demnach ist aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen mit der folgenden Bevölkerungsentwicklung auf Verbandsgemeindeebene zu rechnen:

	1999	2005*	2009	2013	2017
Veränderung in %		-1,02%	-0,99%	-1,18%	-1,25%
natürliche Bevölkerung	19147	18951	18764	18542	18311

Tabelle 5: Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bis 2014 – Basisjahr 1999 (Quelle: Statistisches Landesamt Bad Ems, 2002)

■ Wanderungen

Für die Prognose einer Bevölkerungszahl für das Zieljahr 2017 müssten jedoch die Wanderungen mitkalkuliert werden. Dabei werden die Wanderungssaldi seit 1988 zugrunde gelegt. Dies kann als repräsentativer Zeitraum für eine „Wanderungsperiode" gelten.

Hierbei fällt auf, dass das Wanderungsverhalten vor Beginn dieses Zeitraumes noch schwach negativ war, in den Jahren 1989-1995 sehr stark anstieg. Dies resultiert in Kirchheimbolanden aus dem verstärkten Zuzug überwiegend junger Familien einerseits, andererseits aber auch durch die politisch bedingte bundesweit festgestellte starke Zuwanderungsrate von Aus- und Übersiedlern. Seit 1995 findet der Zuzug nur noch deutlich abgebremst statt.

Da diese Entwicklung jedoch nicht für die Zukunft angenommen werden kann, wird der Wanderungssaldo aus diesen Jahren in drei Szenarien unter der Annahme unterschiedlicher Rahmenbedingungen ermittelt.

Im ersten Szenario wird die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung durch eine lineare Fortschreibung des Wanderungssaldos der letzten 13 Jahre fortgeführt. Dabei wurden aus den jährlichen Saldi der Ortsgemeinden die maximale Zuwanderung und die maximale Abwanderung (bzw. die minimale Zuwanderung) herausgerechnet, um die Entwicklung des Saldos von einmaligen Entwicklungen zu bereinigen. Die prognostizierten jährlichen Wanderungsgewinne wurden anhand der bisherigen Verteilung des Wanderungssaldos auf die Ortsgemeinden umgelegt. Aufgrund der überdurchschnittlichen Zuwanderung in den 90er Jahren erscheint dieses Szenario allenfalls als **Maximal-Szenario** Gültigkeit erlangen zu können.

Im zweiten Szenario wird von einer Stagnation der Zuwanderung über den gesamten Prognosezeitraum ausgegangen. Die wahrscheinlichen Wanderungsgewinne in den ersten Jahren werden nach diesem Szenario durch spätere Abwanderungsverluste wieder ausgeglichen. Die Entwicklung der Gesamtbevölkerung orientiert sich in diesem Szenario allein an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Dieser Ansatz stellt, sofern nicht eine zur Zeit nicht vorhersehbare starke Abwanderung eintritt, das **Minimal-Szenario** der Bevölkerungsentwicklung dar.

Im dritten Szenario wurde analog zur Prognose des Bundesministeriums für Bauwesen für die Bevölkerungsentwicklung der alten Bundesländer folgende Annahme getroffen: Bis zum Jahre 2006 setzt sich die Zuwanderung entsprechend des Trends der 90er Jahre fort, danach findet keine Zuwanderung statt und die Gesamtbevölkerungsentwicklung orientiert sich an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Daraus ergibt sich ein **Medium-Szenario**, das jedoch genau den gleichen Prognoseunsicherheiten unterliegt wie die vorangegangenen Szenarien.

Aufgrund der Verbesserung der Verkehrsanbindung der Verbandsgemeinde durch die Fertigstellung der A 63 bei Kaiserslautern ist wahrscheinlich zu erwarten, dass ein anhaltend positiver Entwicklungstrend, zumindest für die nächsten 5 Jahre besteht. Die tatsächlichen Bevölkerungszahlen würden sich dann leicht oberhalb des Medium-Szenarios einpendeln.

In Kombination mit der prognostizierten natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus den drei Szenarien für die Wanderungssaldi für die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden sowie für die einzelnen Ortsgemeinden für das Jahr 2017 folgendes Bild:

	1999	2017	2017	2017
	Bevölkerungs-stand	Szenario 1	Szenario 2 nat. Entwicklung	Szenario 3
Bennhausen	157	202	146	154
Bischheim	698	965	685	725
Bolanden	2093	3301	2116	2286
Dannenfels	978	1082	914	938
Gauersheim	605	695	577	594
Ilbesheim	500	538	473	483
Jakobsweiler	217	230	200	204
Kirchheimbolanden	7823	10545	7442	7885
Kriegsfeld	1146	1210	1079	1097
Marnheim	1692	1820	1558	1595
Mörsfeld	524	798	507	549
Morschheim	727	1083	685	742
Oberwiesen	501	664	479	506
Orbis	689	918	666	702
Rittersheim	205	256	195	204
Stetten	592	877	588	629
VG Kirchheimbolanden	19147	25186	18311	19293

Tabelle 6: Prognose der Gesamtbevölkerungsentwicklung für die Ortsgemeinden im Jahr 2017 (Quelle: eigene Berechnungen)

Aus den Ergebnissen wird deutlich, in welchen Größenordnungen sich die Unbestimmtheit des Wanderungsverhaltens bewegt. Die ermittelten Einwohnerzahlen sollen daher nur am Rande in die Ermittlung des Flächenbedarfes einfließen.

2.5 Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft

Der Flächennutzungsplan stellt neben den Flächen für überwiegend wohnbauliche Nutzung auch die geplanten Erweiterungen und Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen dar. Diese sollen im Rahmen der Abwägung die Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB gebührend berücksichtigen.

Über den Umfang der auszuweisenden und vorzuhaltenden Industrie- und Gewerbeflächen bestehen für die mittel- und langfristige städtebauliche Planung große Unwägbarkeiten. Grund hierfür ist die Vielzahl der Faktoren, die Einfluss auf die gewerbliche Entwicklung haben, wie etwa:

- die konjunkturelle Lage, die wirtschaftsstrukturelle Entwicklung, das Ansiedlungsklima in der Gemeinde, die finanziellen und sonstigen Produktionsbedingungen, die verkehrliche Lage, technische Entwicklungen u.v.m.

Eine Ermittlung des Bedarfes an Gewerbeflächen mittels eines theoretischen Prognosemodells (z.B. GIFPRO) erscheint nicht erforderlich. Aufgrund der relativ geringen Größe des Planungsraumes ist die gewerbliche Entwicklung neben den geschilderten Einflüssen auch noch stark von unternehmerischen Einzelentscheidungen abhängig. Aus diesen Gründen sind gängige theoretische Gewerbeflächen-Prognosemodelle kaum mit zielgenauem Ergebnis anzuwenden.

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen orientiert sich daher überwiegend an den örtlich begründeten Bedürfnissen. Dabei werden die bereits im bisherigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Darstellungen, die bislang noch nicht erschlossen wurden, weiterhin als geplante Gewerbeflächen dargestellt. Im Einzelfall ist der unterschiedliche Entwicklungsstand dieser Flächen gesondert zu bewerten, da die gewerbliche Entwicklung im Laufe des Aufstellungsverfahrens bereits Flächen belegt hat. Dies betrifft in besonderer Form das Gewerbegebiet zwischen der A 63 und der ehemaligen B 40 in Kirchheimbolanden, das zwischenzeitlich erschlossen und auch mit gewerblichen Nutzungen belegt wurde und somit teilweise als Bestand zu werten ist.

Weiterhin wurde in den bestehenden Gewerbegebieten der Anteil der noch zur Verfügung stehenden freien Flächen ermittelt, um auch diese Flächen berücksichtigen zu können.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die gewerblichen Bauflächen im Bereich der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden. Darüber hinaus ist auch in den überwiegend als Mischbaufläche dargestellten Ortslagen in gewissem Umfang eine gewerbliche Nutzung möglich.

	Gewerbliche Bauflächen, Bestand	Ausnutzung im Bestand	Gewerbliche Bauflächen, Planung	Ausnutzung in der Planung	Übernahme von Darstellungen	Neuausweisungen*
Ortsgemeinde	**in ha**	**in %**	**in ha**	**in %**	**in ha**	**in ha**
Bischheim	3,3	100	6,5	0	3,6	2,9
Bolanden	3,7	63	1,1	0	1,1	0,0
Kirchheimbolanden	53,5	92	25,8	18	25,2	0,6
Kriegsfeld	1,3	61	2,1	0	2,1	0,0
Marnheim	15,8	68	2,0	13	0,5	1,5
Morschheim	3,8	93	9,9	0	8,4	1,5
Orbis	2,6	100	0,0	0	0,0	0,0
Summe	84,0		46,3		40,9	5,4

* Flächen, die nicht bereits im Rahmen vorheriger Änderungen des Flächennutzungsplanes dargestellt wurden.

Tabelle 7: Übersicht der gewerblichen Bauflächen in den Ortsgemeinden (Quelle: eigene Ermittlungen)

Der überwiegende Teil der dargestellten geplanten Bauflächen beinhaltet lediglich die Übernahme von bisher nicht erschlossenen Flächen aus der vorherigen Fassung des Flächennutzungsplanes. Über die bereits in der geltenden Fortschreibung dargestellten Flächen hinaus werden nur in geringem Umfang gewerbliche Bauflächen geplant.

Weitere geplante Darstellungen betreffen lediglich konkrete Erweiterungsvorhaben einzelner Betriebe, bzw. die Umwandlung bisher eisenbahnrechtlich belegter Flächen in Gewerbeflächen oder wurden aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übergeführt.

Die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes werden insoweit beachtet, dass nur im Mittelzentrum Kirchheimbolanden gewerbliche Bauflächen vorgehalten werden, während die übrigen gewerblichen Ausweisungen im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen.

2.6 Bestandsaufnahme

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurden in den Orten die noch verfügbaren Bauflächen und –grundstücke sowie potenzielle zukünftige Baugebiete ermittelt. Weiterhin wurden die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den örtlichen Verhältnissen verglichen und ggf. Anpassungsvorschläge erarbeitet. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme fließen in die Erläuterung der Bauflächen in den jeweiligen Ortsgemeinden ein.

Die Ermittlung der Größe der gemeindlichen Bauflächendarstellungen erfolgt anhand der regionalplanerischen Vorgaben unter Berücksichtigung der bisherigen gemeindlichen Entwicklung und der im Rahmen der Bestandsaufnahme erhobenen räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten.

Die zu berücksichtigenden Belange bei der Ermittlung der darzustellenden Flächen werden im dritten Teil zu jeder Gemeinde erläutert.

2.7 Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz ist bei einer Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes die zuständige Landesplanungsbehörde zu unterrichten. Diese gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft Auskunft über die bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanung zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Die Stellungnahme wurde im Dezember 2003 beantragt.

Die Landesplanerische Stellungnahme ist am 2.6.2004 von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ergangen und umfasst grundsätzliche Hinweise und eine Beurteilung der geplanten Bauflächen. Ein wesentlicher Inhalt ist die Bekanntgabe der regionalplanerischen Orientierungswerte (Schwellenwerte) und der maximal zulässigen Überschreitung, bei entsprechender Begründung.

Über die Landesplanerische Stellungnahme und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Bürger wurde nach Abstimmung in den betroffenen Gemeinden im Verbandsgemeinderat beraten und beschlossen.

3. DARSTELLUNG VON BAUFLÄCHEN

Nachfolgend werden die in der Planzeichnung dargestellten Flächenausweisungen nach Ortsgemeinden aufgeschlüsselt dargestellt. Am Ende des Kapitels folgt eine Übersicht für den Bereich der gesamten Verbandsgemeinde.

Für jede Gemeinde wird die als Planungsgrundlage verwendete Einwohnerzahl, die maßgeblichen raumordnerischen Zielvorgaben und die Summe der Darstellung aller geplanter Bauflächen aufgelistet. Soweit erforderlich werden entfallende Flächen und Flächen, für die bereits Bebauungspläne in Aufstellung sind, gesondert aufgeführt.

Anschließend erfolgt eine Darstellung der Siedlungsentwicklung mit einer Begründung des Ausweisungsumfanges.

Zu jeder geplanten Baufläche erfolgt eine Erläuterung der Kriterien, die zur Auswahl der Bauflächen geführt haben. Die landespflegerische Beurteilung ist im Rahmen der Landschaftsplanung erstellt worden und liegt dem Erläuterungsbericht als gesonderte Anlage bei. Die wesentlichen landespflegerischen Beurteilungen werden im Rahmen der Integration in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Die Abgrenzung der einzelnen Bauflächen ist den Ortslagenplänen im Maßstab 1:5000 zu entnehmen.

Weiterhin sind alle Änderungen, die sich gegenüber der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes, Stand 3. Änderung, ergeben haben, aufgeführt. Da die 4. Änderung nur kleinere Teilbereiche umfasst, wurden die Planfassungen der Ortsgemeinden nicht ergänzt, sondern die Änderung wurde über zusätzliche Ausschnittskarten rechtskräftig. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden daher diese Planänderungen ebenfalls aufgeführt.

Die Bezeichnung der Gebiete wurde für die Fassung zur Offenlage so verändert, dass in jeder Gemeinde die geplanten Bauflächen unabhängig von der Zahl und Lage möglicher Alternativflächen von 1 durchgehend nummeriert sind.

3.1 Übersicht über die geplanten Bauflächen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Zielvorgaben der Raumordnung den tatsächlichen Flächendarstellungen in den Phasen

- Landesplanerische Stellungnahme
- Träger und Bürgerbeteiligung
- Offenlage

gegenübergestellt. Die genaueren Erläuterungen finden sich in den Kapiteln zu den jeweiligen Ortsgemeinden.

Wohn- und Mischbauflächen

Wohn- und Mischbauflächen Alle Angaben in ha	Schwellenwert des RROP für 15 Jahre *	Maximale Ausweisung inkl. Abweichungswert bei gegebener Begründung*	Geplante Bauflächen** lt. Entwurf zur Landesplanerischen Stellungnahme	Geplante Bauflächen** lt. Entwurf zur Behördenbeteiligung	Geplante Bauflächen** lt. Entwurf zur Offenlage
Bennhausen	0,6	1,6	3,2	2,5	1,4
Bischheim	2,5	3,5	7,2	3,5	2,9
Bolanden	7,7	9,2	10,2	10,2	7,8
Dannenfels	3,3	4,3	4,8	5,9	3,8
Gauersheim	2,1	3,1	3,4	3,1	3,1
Ilbesheim	1,8	2,8	5	4,5	2,8
Jakobsweiler	0,8	1,8	1,6	1,6	1,2
Kirchheimbolanden	26,5	28,5	36,5	30,8	27,4
Kriegsfeld	3,9	5,4	8,3	8,3	4,6
Marnheim	5,9	7,4	8,4	7,6	7,2
Mörsfeld	1,8	2,8	0,2	0,2	1,6
Morschheim	2,5	3,5	4,6	4,6	2,9
Oberwiesen	1,8	2,8	2,9	2,9	2,9
Orbis	2,5	3,5	3,9	2,5	2,5
Rittersheim	0,8	1,8	1,3	1,9	1,8
Stetten	2,1	3,1	3,9	3,1	3,0
Gesamt	**66,6**	**85,1**	**105,4**	**93,2**	**76,9**

* = Werte gemäß der landesplanerischen Stellungnahme

** = Größe **aller** geplanter Bauflächen, inkl. Übernahmen aus der vorherigen Fassung des FNP

Tabelle 8: Gegenüberstellung der geplanten Erweiterungen mit den Zielvorgaben der Raumordnung.

In der folgenden Tabelle werden die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Gewerbeflächen aufgelistet. Es handelt sich hierbei überwiegend um Flächen, die bereits in Vorläufer FNP oder Änderungen des FNP's enthalten aber bislang noch nicht umgesetzt waren und nur zu einem geringen Teil um Flächen, die erstmalig in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden sind.

Gewerbeflächen

Gemeinde	Flächen-kürzel	Gebietsname	Gesamtfläche in ha	Neuausweisung in ha *
Bischheim	Bi-G1	Bei der Pulvermühle	3,1	0
	Bi-G2	Kupfermühle-Nord	2,9	2,9
	Bi-G3	Schlehengarten	0,5	0
Bolanden	Bo-G1	Nord	1,1	0
Kirchheimbolanden	Ki-G1	Stadteinfahrt	3,2	0
	Ki-G2	Stadteinfahrt	0,6	0,6
	Ki-G3 /	An der Autobahn	4,1	0
	Ki-G4 /	An der Autobahn	5,6	0
	Ki-G5	An der Autobahn	12,3	0
Kriegsfeld	Kr-G1	Im Steimel	2,1	0
Marnheim	Ma-G1	Am Bahnhof – Süd	1,5	1,5
	Ma-G2	Bahnhof	0,5	0
Morschheim	Mo-G2	Bahnhof	7,2	0
	Mo-G3	Bahnhof	0,5	0
	Mo-G4	Bahnhof	0,7	0
	Mo-G1	Orbiser Straße	1,5	1,1
Summe			46,3	6,1

* Flächen, die nicht bereits im Rahmen vorheriger Änderungen des Flächennutzungsplanes dargestellt wurden.
Tabelle 9: Übersicht der geplanten Gewerbeflächen

3.2 Bennhausen

Einwohnerzahl (Stand 2003): 138

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung: ..... 0,4 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 0,6 (1,6) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 1,4 ha

3.2.1 Siedlungsentwicklung

Nach einem starken Anstieg der Bevölkerung von 1987 bis 1997 ist die Einwohnerentwicklung seither leicht rückläufig. Die Entwicklung in der Gemeinde entspricht damit in etwa dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren ein Neubaugebiet von 1,2 ha Bruttobaufläche geplant und erschlossen. Unter der Annahme einer zügigen Bebauung des Gebietes ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2017 Bedarf für die Darstellung eines weiteren Baugebietes entstehen könnte. Hierfür stehen grundsätzlich zwei sinnvolle Entwicklungsrichtungen, nach Westen in Richtung des bestehenden Bolzplatzes und nach Osten, angrenzend an das sich derzeit in Planung befindliche Baugebiet, zur Wahl. Seitens des Ortsgemeinderates wurde u. a. aufgrund der attraktiveren Exposition der Fläche und der Nähe zum Ortskern der Fläche am „Stahlberg" der Vorzug gegeben. Aufgrund der sich reduzierenden Nachfrage nach Bauland und der seitens der Regionalplanung vorgegebenen Forderung nach Reduzierung der Flächendarstellung, wird jedoch auf eine Ausweisung der Fläche „Stahlberg" verzichtet.

Die Überschreitung des Schwellenwertes ergibt sich daraus, dass die anzurechnende Baufläche bereits überplant und erschlossen ist.

3.2.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Be-W1 / Be-M1: „Branntweinäcker" 1,2 ha

Die Bebauungsplanung für dieses Baugebiet wurde aus der 3.Änderung des FNP entwickelt. Die Darstellung der geplanten Bauflächen des Bebauungsplanes „Branntweinäcker" übernimmt in vereinfachter Form die Festsetzungen des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche und Mischbaufläche sowie die Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich.

Die Fläche ist von ihrer Erschließbarkeit und der Topografie her gut geeignet und grenzt unmittelbar an den Ortsrand an, so dass auch eine städtebauliche Einbindung gewährleistet ist.

Landespflegerische Beurteilung

Bezüglich der landespflegerischen Beurteilung und der Zuordnung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Ausführungen des Bebauungsplanes und des zugehörigen landespflegerischen Planungsbeitrages verwiesen.

Be-W2 „Beckersberg“ 0,2 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche, bisher Fläche für die Landwirtschaft, als Abrundung der Ortslage nördlich des Baugebietes „Branntweinäcker“.

Die Darstellung ermöglicht die Ergänzung der Ortslage entlang der bestehenden Straße um zwei bis drei Bauplätze im Rahmen einer Abrundungssatzung.

Die Fläche grenzt unmittelbar an den Ortsrand an und ermöglicht eine Bebauung der nach Osten verlaufenden Erschließungsstraße am Rande des Neubaugebietes „Branntweinäcker“. Diese kann für die Ableitung des Schmutzwassers verwendet werden, das Regenwasser kann bei entsprechender Retention in den nördlich verlaufenden Bach abgeführt werden. Daher ist eine Bebauung ohne erheblichen zusätzlichen Erschließungsaufwand möglich und verbessert die wirtschaftliche Ausnutzung des bestehenden Erschließungsnetzes.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung geht die Streuobstwiese verloren, die landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze wird überschritten, deshalb sind starke Vorbehalte vorhanden. Die bestehenden Biotopstrukturen nördlich des Wirtschaftsweges zur Kläranlage bilden einen harmonischen Ortsrand und sollten deshalb erhalten bleiben.

3.2.3 Sonstige Änderungen

- Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Klosterwald“.
- Darstellung der ortsbildprägenden innerörtlichen Gartenflächen als private Grünfläche.
- Darstellung einer öffentlichen Grünfläche und eines Teiches am östlichen Ortseingang.
- Darstellung der Ergänzungssatzung „Schlangengrund“ als bestehende Wohnbaufläche und Fläche für öffentliche Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.
- Wegfall des bislang dargestellten Spielplatzes südlich der Ortslage.

3.3 Bischheim

Einwohnerzahl (Stand 2003): 728

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,7 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 2,5 (3,5) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 2,9 ha

Darstellung sonstiger geplanter Bauflächen: ..... 6,5 ha

Reduzierung bisher als Bestand dargestellter Bauflächen ..... -1,6 ha

3.3.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Bischheim hat seit Beginn der 90er Jahre stark zugenommen, wobei seit 1997 eine stagnierende Einwohnerentwicklung festzustellen ist. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit leicht über dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Aufgrund der Nähe zur Stadt Kirchheimbolanden und der Lage unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle der A 63 ist in Bischheim ein Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung in der Verbandsgemeinde zu sehen. Die Bauflächen liegen näher zum Stadtzentrum und den Gewerbeflächen der Stadt Kirchheimbolanden, als die meisten im Stadtgebiet vorhandenen, potenziellen Erweiterungsflächen. Die Notwendigkeit einer leichten Überschreitung des Schwellenwertes ist lage- und erschließungsbedingt gegeben.

3.3.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Bi-M1 „Hinter der Ziegeln“ 0,6 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche östlich der K 60, bislang Fläche für die Landwirtschaft, südlich der Kirchheimbolander Straße.

Die Darstellung vervollständigt die südliche Abrundung der Ortslage. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen ist das Gebiet insgesamt als Mischbaufläche darzustellen. Außerdem ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn auch die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben oder kleineren Handelsbetrieben denkbar.

Die Fläche ist von ihrer Erschließbarkeit und der Topografie her gut geeignet. Sie grenzt unmittelbar an den Ortsrand an. Im FNP ist im südlichen Teil ein eisenzeitliches Gräberfeld eingetragen, so dass hier bei einer baulichen Nutzung eine enge Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgen muss.

Landespflegerische Beurteilung

Im Bestand überwiegen Ackerflächen. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Bi-M2 „Auf der Benn“ 2,3 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südwestlich der Ortslage westlich der K 60.

Die Darstellung übernimmt die Abgrenzung einer bereits im FNP 86 dargestellten geplanten Wohnbaufläche. Zur Vermeidung von Konflikten mit angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen wird entsprechend der Neufassung der BauNVO von 1990 eine Mischbaufläche dargestellt, die im Rahmen der Bebauungsplanung als gegliedertes Dorfgebiet entwickelt werden kann. An der Landesstraße wird aus Gründen des Lärmschutzes und zur Bereitstellung von Retentionsflächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers ein Abstand von ca. 50m eingehalten. Diese Abstandsfläche soll gleichzeitig grünordnerisch gestaltet werden und einen Ortsrandweg aufnehmen. Langfristig ist eine Siedlungsentwicklung bis zu dieser Grünfläche möglich.

Die Baufläche ist nur sehr leicht nach Südosten geneigt, so dass ein Überlauf der Niederschlagswasserrückhaltung auf kurzem Wege von der tiefsten Stelle unter der Landesstraße hindurch zum Rußbach erfolgen kann. Hier kann auch das Schmutzwasser an den Sammler des Abwasserzweckverbandes übergeben werden.

Die Fläche rundet zusammen mit Bi-M1 „Hinter der Ziegeln“ die Ortslage nach Süden ab und kann von der K 60 und der Bennstraße ohne nennenswerte zusätzliche Verkehrsbelastung in das örtliche Straßennetz eingebunden werden. Aufgrund der bestehenden Lärmschutzmaßnahmen an der A 63 ist die Fläche im Vergleich mit anderen in Frage stehenden Bauflächen trotz ihrer Nähe zur Autobahn als gering belastet einzustufen.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche wird durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Bi-G1 „Bei der Pulvermühle“ 3,1 ha

Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche südlich der L 386 und östlich der Autobahnabfahrt.

Die Gewerbefläche wurde bereits im Zuge der 3. Änderung des FNP in die Darstellung aufgenommen und bis heute nicht verwirklicht. An der Darstellung soll aufgrund der günstigen Lage unmittelbar an der Autobahn festgehalten werden. Die Fläche ist bereits im RROP als gewerbliche Fläche integriert.

Auf die Ausführungen zur 3.Änderung des FNP wird sinngemäß verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Im Bestand herrscht intensive ackerbauliche Nutzung vor. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Bi-G2 „Kupfermühle – Nord“ 2,9 ha

Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche nördlich der L 386 und östlich der Ortslage von Bischheim.

Die geplante Gewerbefläche dient der Erweiterung des südlich der L 386 gelegenen Betriebes Kupfermühle. Die Kupfermühle benötigt für die Sicherung und Erweiterung des Betriebes zusätzliche Flächen in räumlicher Nähe zu den bislang genutzten Flächen. Aufgrund der Größe der vorgesehenen Erweiterung ist langfristig eine Nutzung des bislang noch nicht bebauten geplanten Gewerbegebietes „Schlehengarten" westlich der Kupfermühle am Leiselsbach nicht ausreichend. Darüber hinaus ist dort aus landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Sicht eine angepasste Nutzung erforderlich, so dass diese zusätzliche Fläche für eine Erweiterung vorgesehen wird.

Die Fläche liegt zum Teil in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die geplante Erweiterung der Kupfermühle dient aufgrund der stark an der Landwirtschaft ausgerichteten Gewerbenutzung (Getreidemühle) auch der Landwirtschaft, so dass nach Abstimmung mit der Regionalplanung und Kreisverwaltung kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche ist überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Die geplante Erweiterung liegt zumindest teilweise innerhalb des Vogelschutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn". Aufgrund der Randlage und der Nähe zur bereits bestehenden Beeinträchtigung durch den Betrieb Kupfermühle ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des Vogelschutzes nicht anzunehmen, allerdings ist dies durch eine Prüfung der Verträglichkeit mit dem Schutzgebiet nach §34f BNatSchG nachzuweisen. Eine Genehmigung durch die Obere Landespflegebehörde ist erforderlich.

Weiterhin entsteht durch die Planung eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden muss.

Bi-G3 „Schlehengarten" 0,5 ha

Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche südlich der L 386 angrenzend an die Kupfermühle. Die Fläche ist im Verfahren wegen wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Bedenken zum Leiselbach hin verkleinert worden.

Die Gewerbefläche wurde bereits im Zuge der 3. Änderung des FNP in die Darstellung aufgenommen und bis heute nicht verwirklicht. An der Darstellung soll zur Sicherung des Betriebes (Reservefläche) am Standort in Bischheim grundsätzlich weiterhin festgehalten werden. Auf die Ausführungen zur 3.Änderung des FNP wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen die Entwicklungsflächen des Gutleutbaches einschließlich des Retentionsraumes verloren. Ein Ausgleich ist nicht möglich. Es sind sehr starke Vorbehalte vorhanden. Die bestehende Bebauung schränkt bereits die Gutleutbachaue auf ein Minimum ein. Durch die Erweiterung verbleibt am Zusammenfluss von Leisels- und Gutleutbach keinerlei Retentionsraum mehr, der für eine Überschwemmung notwendig wäre. Damit erhöht sich die Gefahr einer Überschwemmung und daraus resultierender Hochwasserschäden bei Unterliegern (z.B. auch bei der Kupfermühle).

Durch die im Verfahren erfolgte Reduzierung der Fläche wird den o.g. landespflegerischen Bedenken großenteils Rechnung getragen.

3.3.3 Sonstige Änderungen

- Umwandlung einer bisher als Bestand dargestellten Mischbaufläche entlang des Leiselsbaches im Altort in eine Grünfläche. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bachlauf soll in diesem Bereich keine zusätzliche bauliche Verdichtung erfolgen. Die Flächenreduzierung umfasst in etwa 1,0 ha.
- Reduzierung des bestehenden Mischgebietes „Im Brühl" entlang der L 386 um einen 20m breiten Grünflächenstreifen im Bereich der dort befindlichen Gärten. Dieser Abstand sollte aus Gründen des Immissionsschutzes von einer Bebauung frei bleiben. Die Breite des Grünstreifens wird an einer Stelle zur Anpassung an die bestehende Bebauung verringert. Die Flächenreduzierung umfasst in etwa 0,6 ha.
- Änderung des Verlaufes der Gemeindegrenze zwischen Bischheim und der Stadt Kirchheimbolanden im Bereich der B 40/L 401 nördlich des bestehenden Gewerbegebietes in Kirchheimbolanden.
- Anpassung des Parkplatzes am Friedhof an die Bestandssituation.
- Umwandlung der Darstellung des geplanten Mischgebietes südlich des Sportplatzes in eine Darstellung als geplanter Bolzplatz.
- Anpassung der Darstellung des Parkplatzes an der Gemeindehalle in der Hauptstraße an die Grundstückssituation.
- Darstellung der bislang als geplante Mischbauflächen dargestellten Baugebiete am Wingertsberg als bestehende Wohnbaufläche zur Anpassung an den Bebauungsplan „Wingertsberg II".
- Darstellung einer Grünfläche an der Kreuzung der Straßen „An den Ziegeläckern" und „Am Wingertsberg"
- Symboldarstellung eines Spielplatzes südlich des Kindergartens und Darstellung des Bürgerraumes.
- Darstellung der bislang als geplante Friedhofserweiterung dargestellten Fläche als Bestand.
- Darstellung eines 10m breiten Bachrandstreifens als Grünfläche nördlich und südlich der Ortslage entlang des Leiselsbaches.
- Darstellung der geplanten Versorgungsfläche für die Elektrizitätsversorgung am Rußbach aus der 3. Änderung.

3.4 Bolanden

Einwohnerzahl (Stand 2003): 2398

Funktionszuweisung des RROP: ..... L, W, (W)[8]

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 5,1 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 7,7 (9,2) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 7,8 ha

Darstellung sonstiger geplanter Bauflächen und Grünflächen: ..... 3,1 ha

3.4.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre um über 40% zugenommen. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit stark über dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Die Gemeinde Bolanden ist nach der Stadt Kirchheimbolanden der größte Ort der Verbandsgemeinde. Durch die Ausweisung größerer Baugebiete nordwestlich der Ortslage und im Ortsteil Weierhof wurde das gemeindliche Wachstum stark gestützt. Die gute Ausstattung der Gemeinde mit Schule, Kindergarten, Sportanlagen und die günstige Anbindung zur A 63 in Kirchheimbolanden und zur B 47 bei Marnheim machen Bolanden zu einem attraktiven Wohnstandort. Durch den östlich verlaufenden Hofwiesbach und den angrenzenden Schlossberg ist das Siedlungswachstum nach Osten begrenzt. Dagegen bieten die sanft geneigten landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Westen gute Bedingungen für eine Bebauung. Die Gemeinde möchte daher die ihr seitens des RROP zugestandenen Wohnbauflächen in diesem Bereich ausschöpfen. Ringsum trifft der RROP keine einschränkenden Flächenausweisungen. Zur besseren Einbindung der Neubaugebiete in die Landschaft wird ein Grünstreifens im Süden als Übergang dargestellt.

Im Bereich des Ortsteiles Weierhof ist im Bereich der ehemaligen Militäranlagen die Konversion bereits überwiegend erfolgreich abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan nimmt hier eine Anpassung der Darstellung an die tatsächlich erfolgte bauliche Entwicklung vor. Zusätzliche Bauflächen werden in diesem Bereich nicht dargestellt.

3.4.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Bo-W1 / Bo-W2 „An der Leimenkaut“ 1,8 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südöstlich der Ortslage entlang der K 54 und auf der südlich angrenzenden Ackerfläche.

Die Darstellung ist Teil einer Gesamtkonzeption, die eine Erweiterung des Ortes nach Süden abrundet. Zunächst soll der Bereich Bo-W4 „Am Katzenstück / Böllwiese“ erschlossen werden. Zusätzliche Baugebiete benötigen dann einen eigenständigen Anschluss an den Vorfluter, der ohne Belastung des Durchflusses in der alten Ortslage nur in diesem Bereich sinnvoller weise erfolgen kann. Dies soll durch die geplanten Baugebiete W1 bis W4 vorbereitet werden.

[8] Bei geänderten Funktionszuweisungen ist die Zuweisung des RROP von 2004 in Klammern angegeben.

Es ist nicht vorgesehen, die Bebauung entlang der K 54 ohne eine hinterliegende Bebauung bandartig fortzuführen. Ob ein Straßenanschluss an die K 54 erfolgen kann, oder ob nur eine Leitung möglich ist, soll im weiteren Verfahren geklärt werden. Um die Kirche herum wird ein Grünstreifen als Puffer dargestellt.

Landespflegerische Beurteilung

Im Bestand überwiegen Ackerflächen, kleinflächig ist auch Gartenland vorhanden. Eingriffe können durch eine hochwertige Ein- bzw. Durchgrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte. Eine hochwertige Eingrünung bildet eine sinnvolle Biotopvernetzung zu den südwestlichen sich anschließenden landespflegerisch wertvollen Flächen.

Bo-W3 „Im Goschental" 1,6 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südlich der Schule angrenzend an den Bebauungsplan „Im Goschental".

Dieses Baugebiet schließt den südlichen Ortsrand zwischen den Bereichen „Am Katzenstück/ Böllwiese" und „An der Leimenkaut" ab. Der Ortsrand ist in diesem Bereich eher unbefriedigend ausgeprägt. Die Nähe zu Schule und Kindergarten machen das Gebiet als Wohnstandort trotz einer leicht ungünstigen Exposition attraktiv.

Landespflegerische Beurteilung

Im Bestand sind Ackerflächen und kleinflächig verbrachte Obstwiesen zu verzeichnen. Der Eingriff kann durch den Erhalt der Gehölzstrukturen sowie einer hochwertigen Ein- und Durchgrünung minimiert werden. Die vorhanden Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar. Eine hochwertige Eingrünung bildet eine optimale Vernetzung zu den sich südlich anschließenden hochwertigen landespflegerischen Flächen und stärkt gleichzeitig das Landschaftsbild.

Bo-W4 „Am Katzenstück / Böllwiese" 4,4 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südwestlich der Ortslage zwischen Bennhauser Straße und Albert-Schweitzer-Straße. Diese Fläche soll als erste der vorgesehenen Darstellungen genutzt werden.

Die Darstellung erweitert das bestehende Neubaugebiet um eine beidseitig bebaute Erschließung nach Süden und weitere Erschließungsstraßen nach Westen. Teilweise können bestehende, nur einseitig bebaute Straßen mit beidseitiger Bebauung ergänzt werden. Im Südosten ist auch die Einbindung bereits parzellierter, jedoch noch nicht erschlossener Grundstücke möglich.

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt in Fortführung des örtlichen Entwässerungsnetzes, das zuvor einer teilweisen Sanierung bedarf, die jedoch bereits aufgrund der derzeitigen Situation vorgesehen ist und so die zusätzlich anzuschließenden Flächen berücksichtigen kann.

Langfristig ist eine separate Entwässerung des Niederschlagswassers südlich entlang der Ortslage und der Anschluss an den Bereich „Im Goschental" geplant, so dass der stark belastete Übergabeknoten in der Ortslage umgangen werden kann. Neben der günstigen Einbindung in das örtliche Straßennetz ist diese Entlastung der Entwässerungsanlagen der größte Vorzug der Konzeption zur Erweiterung der Ortslage nach Süden.

Zum benachbarten Sportplatz wird aus Immissionsschutzgründen ein hinreichender Abstand (Grünstreifen) und ggf. eine Zonierung des Gebietes erforderlich.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust von Ackerflächen und einzelnen Obstbäumen. Die landespflegerische Siedlungsgrenze wird teilweise überschritten. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertigen Ein- bzw. Durchgrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte. Die geringfügige Überschreitung der landespflegerischen Siedlungsgrenze ist weniger erheblich, wenn eine hochwertige Eingrünung für das gesamte Gebiet erfolgt. Diese kann dann die Funktion einer Biotopvernetzung zu den südlich angrenzenden Biotopflächen übernehmen.

3.4.3 Sonstige Änderungen

- Bestandsanpassung der Fläche für Versorgungsanlagen für die Wasserwirtschaft „Spießstraße" in eine Wohnbaufläche.
- Darstellung des Spielplatzes in der „Spießstraße".
- Aufnahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Kurzgewanne" in vereinfachter Form als Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.
- Aufnahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Goschental" in vereinfachter Form als Wohnbaufläche und Fläche für öffentliche Einrichtungen.
- Bestandsanpassung der Versorgungsfläche für die Energiewirtschaft in der „Friedhofstraße" in eine Mischbaufläche.
- Aufnahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mehrzweckhalle" in vereinfachter Form als Gewerbegebiet und Parkplatz.
- Bestandsanpassung der Darstellung des umgestalteten Festplatzes als Festplatz und Grünfläche.
- Darstellung des Spielplatzes „Baumstück".
- Darstellung des ehemaligen Klosterhofes als Sonderbaufläche „Alter Klosterhof" (ca. 1,1 ha). Mit der Darstellung als Sonderbaufläche soll eine bauliche Nutzung, die mit den Belangen der Denkmalpflege vereinbar ist, erleichtert werden.
- Bestandsanpassung bisher geplanter Bauflächen „Vor dem Münchbusch", die zwischenzeitlich bebaut wurden.
- Darstellung der Bebauungsplanung im Ortsteil Weierhof in vereinfachter Form als Wohn- und Mischbaufläche, Grünfläche und Fläche für öffentliche Einrichtungen. Aufnahme der Retentionsbecken.
- Darstellung des bislang noch nicht erschlossenen und beplanten Teiles des Gewerbegebietes als geplantes Gewerbegebiet (Bo-G1, 1,1 ha). Die Fläche war bereits im FNP als bestehendes Gewerbegebiet dargestellt.
- Darstellung der geplanten Erweiterung des Sportplatzes um ein zusätzliches Feld nach Norden (0,9 ha). Hierfür ist eine Erheblichkeits-/Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet durchzuführen.
- Darstellung des Grill- und Bolzplatzes nordwestlich des Ortsteiles Weierhof als Bestand.
- Darstellung der Ergänzungssatzung „Friedhofstraße" als bestehendes Wohngebiet.

3.5 Dannenfels

Einwohnerzahl (Stand 2003): 963

Funktionszuweisung des RROP: ..... F, L, (-)[9]

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 2,2 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 3,3 (4,3) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 3,8 ha

Darstellung sonstiger geplanter Bauflächen: ..... 5,9 ha

Reduzierung bisher als Bestand dargestellter Bauflächen ..... -0,7 ha

3.5.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl ist seit Beginn der 90er Jahre relativ konstant gewesen, wobei der Zuwachs in mehreren Schüben mit nachfolgendem Bevölkerungsrückgang erfolgte. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit leicht unter dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde, verläuft jedoch entgegen des Trends auch von 1996 bis 1999 deutlich ansteigend.

Die Gemeinde Dannenfels ist anerkannter Erholungs- und Luftkurort. Aufgrund der landschaftlich hervorragenden Lage am Fuß des Donnersberges inmitten großer Obstwiesen stehen bauliche Erweiterungen des Ortes zumeist im Konflikt mit landespflegerischen Zielvorstellungen. Um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung zu ermöglichen, ist daher eine Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen unvermeidlich.

Aufgrund der starken landespflegerischen Vorbehalte werden zusätzliche Erweiterungsflächen im Norden in das Verfahren aufgenommen, die aus landespflegerischer Sicht zu bevorzugen wären. Gegen diese Bauflächen sprechen jedoch die schwierige Anbindung an das örtliche Straßen- und Entwässerungsnetz und die deutlich unattraktivere Nordlage der Bauflächen. Die Notwendigkeit einer leichten Überschreitung des Schwellenwertes ist lage- und erschließungsbedingt gegeben.

3.5.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Da-W1 „Im Büchel“ 1,7 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südlich des Friedhofes, entlang des „Friedhofsweges“ nach Osten. Die Erschließung soll über einen Anschluss an die „Bennhauser Straße“ erfolgen. Da das Baugebiet Da-M1 nicht in den FNP aufgenommen werden kann, ist eine verkehrliche Erschließung nur über die schmale Straße am Friedhof möglich.

Die Fläche liegt in einer leichten Südosthanglage und eignet sich von Bodenbeschaffenheit und Topografie her für eine Bebauung. Die Ableitung des Niederschlagswassers kann im freien Gefälle zum benachbarten Graben erfolgen. Ein neuer Anschluss an die neue Kläranlage ist erforderlich.

---

[9] Bei geänderten Funktionszuweisungen ist die Zuweisung des RROP von 2004 in Klammern angegeben. Für Dannenfels ist keine Zuweisung mehr vorgesehen.

Gegenüber anderen Baugebietsoptionen in Dannenfels ist bei dieser Baufläche die Nähe zur Ortslage und die energetisch günstige Hangneigung von Vorteil. Da die landespflegerische Wertigkeit der Fläche hoch ist, werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Außerdem soll ein großer Bereich der hochwertigen Streuobstbestände erhalten werden und eine Vernetzung mit dem die Ortslage umgebenden Streuobstgürtel geschaffen werden. Die Darstellung des Baugebietes berücksichtigt daher bereits zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft besonders wertvolle Bereiche.

Die Darstellungen des RROP sehen angrenzend ein Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz vor. Da das Vorranggebiet mit Ausnahme der steilen, westlich gelegenen Waldhänge die gesamte Ortslage umgibt, ist ein Konflikt mit dieser Zielvorgabe der Regional- und Landesplanung kaum zu vermeiden.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen wertvolle Streuobst- und Grünlandbestände verloren; die landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze wird überschritten. Ein Ausgleich ist nur eingeschränkt möglich. Es sind starke Vorbehalte vorhanden. Eine mögliche Bebauung greift massiv in einen gewachsenen Ortsrand ein.

Da-W2 „Sauerwiesen“ 1,0 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche nordöstlich der Ortslage, rechts der „Rotsteigstraße“.

Die Darstellung erweitert die Ortslage parallel zur Straße „Im Dieterswald“ nach Nordosten und ermöglicht hier eine beidseitige Bebauung. Die Fläche fällt leicht nach Nordosten ab und ist landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt.

Die Erschließung kann als Stichstraße oder über zwei Anschlusspunkte erfolgen und so an das bestehende Neubaugebiet angehängt werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über ein Pumpsystem. Die Nähe zur Schule und zum Kindergarten stellen Vorteile des ansonsten nur mäßig attraktiven Wohnstandortes dar. Die vorhandenen Gartenstrukturen weisen überdies auf eine komplizierte Grundstückssituation hin.

Die Fläche ist von ihrer Erschließbarkeit und der Topografie her für eine Bebauung geeignet.

Landespflegerische Beurteilung

Aus landespflegerischer Sicht bestehen hier relativ geringe Bedenken, da das Gebiet eine Abrundung der Siedlungsfläche bildet. Durch die Bebauung gehen Obstwiesen und Grünlandbestände mit mittlerer bis geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren; teilweise wird die landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze überschritten. Aufgrund der mittleren Empfindlichkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes ist die Fläche aus landespflegerischer Sicht in Dannenfels am wenigsten problematisch einzustufen.

Da-W3 „Dieterswald“ 1,1 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche östlich der Ortslage, unterhalb der Straße „Im Dieterswald“.

Die Darstellung erweitert die Ortslage parallel zur Straße „Im Dieterswald“ nach Osten und ermöglicht hier eine kleinflächige Bebauung. Die Fläche fällt leicht nach Osten ab und ist

landwirtschaftlich als Wiese und Lagerfläche genutzt. Angrenzend befinden sich stärker geneigte Hanglagen mit Obstbaumbeständen, die für eine Bebauung nicht in Frage kommen.

Die Erschließung muss als Stichstraße erfolgen und so an das bestehende Neubaugebiet angehängt werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über ein Pumpsystem. Eine durch das Gebiet verlaufende 20kV-Leitung sollte verlegt werden und ein landwirtschaftliches Gebäude im Gebiet bildet einen zusätzlichen Konflikt.

Die Nähe zur Schule und zum Kindergarten stellen Vorteile des Wohnstandortes „Dieterswald" dar. Durch seine Kuppenlage oberhalb der Obstwiesen ist die Fläche trotz der Ostexposition ein relativ attraktiver Wohnstandort.

Die Fläche ist von ihrer Erschließbarkeit und der Topografie her für eine Bebauung geeignet, und stellt ein attraktives Baugebiet dar. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und dem hohen Aufwand für Entwässerung, Verlegung von Leitungen und Abriss landwirtschaftlicher Gebäude ist insgesamt eine wirtschaftliche Erschließung problematisch.

Landespflegerische Beurteilung

Aus landespflegerischer Sicht bestehen hier mäßige Bedenken, da das Gebiet eine deutliche Überschreitung der bisherigen Siedlungsgrenze darstellt. Durch die Bebauung gehen Obstwiesen und Grünlandbestände mit mittlerer bis geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verloren. Aufgrund der mittleren Empfindlichkeit hinsichtlich des Landschaftsbildes ist die Fläche aus landespflegerischer Sicht in Dannenfels relativ unproblematisch einzustufen.

3.5.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme eines bereits bebauten Grundstückes an der „Steinbacher Straße" in die bebaute Ortslage als bestehende Mischbaufläche.
- Aufnahme des bestehenden Gewerbebetriebes an der „Bolander Straße" in die bebaute Ortslage als bestehende Mischbaufläche.
- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bangertsäcker" in vereinfachter Form als Darstellung einer bestehenden Wohnbaufläche und als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.
- Änderung der beiden Teilbereiche der bisherigen Sonderbaufläche „Betriebsfortbildungsstätte" in eine Mischbaufläche. Da die BASF-Fortbildungsstätte zwischenzeitlich aufgegeben wurde, soll hier eine möglichst flexibel auf die Nachfrage reagierende Nachnutzung entstehen, die am besten über die Darstellung einer Mischbaufläche ermöglicht wird (2,0 ha).
- Änderung der bisher als Grünfläche dargestellten „Obere Büchsenwiesen" als Sondergebiet „Kur- und Erholungsbereich". Da sich die Gemeinde Dannenfels um die Anerkennung als Luftkurort bewirbt soll diese zentral gelegene Grünfläche gesichert und zu einer Kuranlage aufgewertet werden. Eine Bebauung ist dabei derzeit nicht geplant, jedoch soll die Errichtung z.B. eines Kurhauses oder kleinerer Kureinrichtungen in diesem Bereich grundsätzlich möglich werden (3,9 ha). Eventuelle Planungen sind mit den Forstbehörden abzustimmen.
- Änderung eines bisher als Mischbaufläche dargestellten zentralen Grünbereiches zwischen Oberstraße und Mittelstraße zur Grünfläche. Die aufgrund der steilen Hanglage nur mit ho-

hem Aufwand bebaubaren Grundstücksteile mit ihrer ortstypischen Garten- und Grünstruktur sollen zur Sicherung des Ortscharakters hier dauerhaft erhalten bleiben.

- Aufnahme der zwischenzeitlich errichteten Kläranlage als Bestand.
- Rücknahme der Darstellung des Sondergebietes Kurklinik und Darstellung als Waldfläche. Die Planung der Kurklinik an diesem Standort wurde zwischenzeitlich verworfen. Die in diesem Bereich befindliche alte Bausubstanz genießt Bestandsschutz, eine Verfestigung der Bebauung in diesem Bereich soll jedoch nicht erfolgen.
- Aufnahme des Bebauungsplanes „Vordere Neuäcker" in vereinfachter Form als Sonderbaufläche Pflegeheim und Fläche für Ausgleichsmaßnahmen aus der 4.Änderung des FNP.
- Aufnahme des Bebauungsplanes „Büchelgarten / Hasselwiesen" in vereinfachter Form als Mischbaufläche.
- Aufnahme des Bebauungsplanes „Bangertsacker" in vereinfachter Form als Wohnbaufläche und Fläche für Ausgleichsmaßnahmen aus der 4. Änderung des FNP.
- Aufnahme der Ergänzungssatzung „Hasselwiesen" als Mischbaufläche.
- Wegfall der Symboldarstellung eines Spielplatzes unterhalb der Mittelstraße.
- Symboldarstellung des Dorfgemeinschaftshauses.
- Erweiterung der Grünfläche zwischen Mittelstraße und Oberstraße in der Dorfmitte zum Erhalt der bestehenden ortstypischen Grünstrukturen (0,7 ha).

3.6 Gauersheim

Einwohnerzahl (Stand 2003): 626

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,4 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 2,1 (3,1) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 3,1 ha

3.6.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre um ca. 10% zugenommen. Die Zunahme erfolgte entgegen dem Trend in der gesamten Verbandsgemeinde bis 1997 relativ langsam und unstetig, stieg dann 1998 sprunghaft an und blieb danach, bis auf das Jahr 2003 beinahe unverändert. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit leicht unter dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Die Gemeinde liegt in attraktiver Lage am Westrand des Weinbaugebietes des Zeller Tales. Die Anbindung an die A 63 in Kirchheimbolanden und über die L 447 zur B 47 nach Worms ist insgesamt als gut zu bewerten. Durch die Ausweisung eines größeren Baugebietes im Rahmen der letzten Änderung des Flächennutzungsplanes und die nachfolgende Erschließung ist mittelfristig der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt. Bei der Planung des Wohnbaugebietes war bereits eine abrundende Erweiterung geplant, die nunmehr als geplante Wohnbaufläche aufgenommen werden soll. Langfristig wird zusätzlich die Bereithaltung eines weiteren Baugebietes für sinnvoll erachtet.

Die Notwendigkeit einer Überschreitung des Schwellenwertes ist lage- und erschließungsbedingt gegeben.

3.6.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Ga-W1 „Hirschenacker II“ 0,9 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche als Ergänzung des bereits erschlossenen Baugebietes. Die Fläche wurde seinerzeit bei der Erarbeitung der Planung bereits berücksichtigt, jedoch aufgrund der negativen landesplanerischen Beurteilung nicht entwickelt. Dies soll nun im Rahmen dieser Neuaufstellung erfolgen.

Das Gebiet fällt leicht nach Süden ab und ist daher aus energetischer und topografischer Sicht gut für eine Bebauung geeignet. Die Entwässerung erfolgt über das Leitungsnetz des südlich angrenzenden Wohngebietes und wurde bei dessen Planung bereits berücksichtigt.

Landespflegerische Beurteilung

Es handelt sich um reine Ackerflächen. Eingriffe können durch eine hochwertige Eingrünung mit Gehölzstrukturen als Ortsrandgestaltung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ga-W2 „Am Nußstück bei der Hohl“ 2,2 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche als langfristige Erweiterungsoption.

Die Fläche liegt unmittelbar am Ortseingang und ebenfalls auf einem sanft geneigten Südwesthang in attraktiver Lage. Die Anbindung erfolgt über die Erweiterung der Kreuzung, die in das gegenüberliegende Baugebiet führt, und gebietsintern erfolgt sie mit einer Ringerschließung.

Die Entwässerung erfolgt auf kurzem Wege über die Hohlstraße zum Leiselbach. Hier wird vermutlich eine umfangreiche Retention und gegebenenfalls ein Kanalneubau bis zum Leiselbach notwendig. Dies bedingt auch die leicht über die Vorgabe der Regionalplanung hinausgehende Flächengröße, damit gebietsintern eine Bewältigung der Regenwasserproblematik erfolgen kann. Gegebenenfalls ist auch eine Erschließung in zwei Bauabschnitten denkbar.

Gegenüber den anderen in Frage kommenden Baugebietsalternativen südöstlich und westlich der Ortslage spricht vor allem die attraktive und energetisch günstige Hanglage, die geringe landespflegerische Beeinträchtigung sowie die Nähe zur Ortslage. Überdies ist bei den potenziellen Alternativen die Anbindung an das örtliche Straßennetz deutlich problematischer, und auch die Nähe zum Gewässer des Leiselbaches mit anstehendem Grundwasser spricht insbesondere gegen eine Erweiterung nach Westen oder die weitere Bebauung der „Schloßäcker“.

Landespflegerische Beurteilung

Es überwiegen Ackerflächen, jedoch wird die landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze überschritten. Durch eine hochwertige und breitflächige Eingrünung, die gleichzeitig auch dem Erosionsschutz dient, können Eingriffe minimiert werden. Wichtig ist, dass im Umfeld der geplanten Baufläche Erosionsschutzmaßnahmen erfolgen mit dem Ziel unbewachsene Gefällestrecken möglichst klein zu halten, um die Gefälleenergie in den Erosionsbereichen gering zu halten.

3.6.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schloßacker“ in vereinfachter Form als Darstellung einer bestehenden Wohnbaufläche und Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hirschenacker“ in vereinfachter Form als Darstellung einer bestehenden Wohnbaufläche, Verkehrsfläche, Grünfläche und Fläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Änderung der Darstellung einer Mischbaufläche in eine Grünfläche entlang eines 10m breiten Streifens östlich und westlich des Hohlgrabens. Dieser Schutzabstand soll aus Gründen des vorsorgenden Wasserschutzes von einer Bebauung freigehalten werden. Die Darstellung steht der derzeitigen gartenbaulichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegen.
- Darstellung des Spielplatzes „Am Bannzaun“.

- Änderung der geplanten Mischbaufläche „Am Steinacker“ in eine bestehende Mischbaufläche aufgrund der bereits erfolgten Bebauung.
- Aufnahme der bisher als Mischbaufläche dargestellten Flächen zur Verkehrsberuhigung am Ortseingang der L 447 als Verkehrsflächen und Grünflächen.
- Darstellung des Parkplatzes am Friedhof als Verkehrsfläche.
- Darstellung der Friedhofserweiterung als Grünfläche.

3.7 Ilbesheim

Einwohnerzahl (Stand 2003): 493

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,2 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 1,8 (2,8) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 2,8 ha

Reduzierung bisher als Planung dargestellter Bauflächen ..... -4,7 ha

3.7.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat zu Beginn der 90er Jahre um ca. 10% zugenommen, wobei bis 1992 eine stark ansteigende Einwohnerentwicklung festzustellen ist, die seither wieder deutlich zurückgegangen ist. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit deutlich unter dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Die Gemeinde liegt in leichter Kuppenlage auf der Hochebene des Ilbesheimer Plateaus inmitten hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen. Im bislang rechtskräftigen Flächennutzungsplan stehen noch umfangreiche Bauflächenreserven im Bereich „Vor der untersten Pforte" zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich auch innerörtlich im Bereich „Gabelgasse / Auf der Heck" eine untergenutzte Fläche, die ein Potenzial für die Innenentwicklung des Ortes darstellt.

Die historische Ortslage mit ihrem typischen Übergangsbereich zu den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen ist lediglich nach Südwesten von neuen Baugebieten umgeben. Daher soll auch in diesem Bereich die zukünftige Entwicklung stattfinden, während die historische Ortslage nur in kleinen Teilen durch Abrundungen und Ergänzungen baulich ergänzt werden soll. Ilbesheim liegt zugleich inmitten des ausgewiesenen Vogelschutzgebietes (VSG) „Hochplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn – Nr.6314-401" das dem Schutz eines bedeutenden Mausergebietes für verschiedene Weihenarten dient. Aufgrund der im Verhältnis zur Größe des gesamten VSG sehr geringen Größe der geplanten Baugebiete ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Weihen auszugehen. Eine genauere Prüfung der möglichen Auswirkungen ist im Rahmen der Bebauungsplanung durchzuführen.

Aus der bislang unterdurchschnittlich verlaufenen Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass die Gemeinde bemüht sein sollte, ihre Qualität als Wohnstandort zu erhöhen. Die Gemeinde strebt hierzu neben der Innenentwicklung im Bereich „Gabelgasse / Auf der Heck" mittelfristig eine Erweiterung des Neubaugebietes „Hinter den Hecken" bis zur „Gauersheimer Straße" an.

Zur Anpassung der gemeindlichen Entwicklung an den Orientierungswert der Raumordnung entfällt daher das bislang als geplante Wohnbaufläche dargestellte Gebiet „Vor der untersten Pforte" mit einer Größe von 4,7 ha. Statt dessen wird die städtebauliche Entwicklung in die im Folgenden erläuterten Bauflächen verlagert. Die geplanten Darstellungen „Am Flomborner Weg" und „In den Feldgärten" umfassen hierbei lediglich die Übernahme der bestehenden Darstellungen aus dem derzeit rechtskräftigen FNP.

Die Notwendigkeit einer Überschreitung des Schwellenwertes ist lage-, zuordnungs- und erschließungsbedingt gegeben.

3.7.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Ib-W1 „An der Gauersheimer Straße" 1,3 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südwestlich der Ortslage „An der Gauersheimer Straße".

Das Baugebiet stellt eine Erweiterung des Baugebietes „Hinter den Hecken" nach Süden dar, die bereits in der Bebauungsplanung vorgesehen wurde. Durch die Erweiterung wird der südwestliche Ortsrand von Ilbesheim abgerundet. Sofern die Zustimmung der Straßenverkehrsbehörden erfolgt, wird eine Anbindung an die L 446 nach Gauersheim angestrebt. Andernfalls ist auch eine Erschließung über eine Stichstraße möglich.

Durch die Kuppenlage des Ortes ist eine Ableitung des Niederschlagswassers und die flächige Versickerung grundsätzlich möglich. Der Anschluss der Schmutzwasserentsorgung an das örtliche Leitungsnetz ist ebenfalls möglich.

Die geplante Baufläche ergänzt die bereits bestehenden Neubaugebiete, so dass der Ortsrand der alten Ortslage in anderen Bereichen in seiner Ausprägung erhalten bleibt.

Landespflegerische Beurteilung

Die gesamte Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Eingriffe durch die Bebauung können durch eine hochwertige Eingrünung im Umfeld minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ib-M1 „Am Flomborner Weg" 0,5 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südöstlich der Ortslage zwischen Sportplatz und „Gauersheimer Straße".

Die Baufläche dient der Abrundung des Ortsrandes zwischen der bestehenden Bebauung am Sportplatz und der Bebauung entlang der „Gauersheimer Straße". Die Fläche war bereits in der 3. Änderung von 1996 als geplante Mischbaufläche dargestellt. Die darin ebenfalls geplante, südlich anschließende Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 4,7 ha entfällt an dieser Stelle. Über eine Verbindung des „Flomborner Weges" zur „Gauersheimer Straße" ist eine beidseitige Erschließung mit geringem Aufwand möglich. Auf die Erläuterungen zur 3. Änderung des FNP wird verwiesen.

Die Entwässerung und Erschließung ist aufgrund der geringen Größe des Bereiches in Ergänzung des örtlichen Kanalnetzes möglich.

Der bislang gestalterisch unbefriedigende Ortsrand in diesem Bereich kann durch eine Eingrünung der Bebauung aufgewertet werden. Durch die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Gebäuden und einem Handwerksbetrieb in der „Gauersheimer Straße" ist die Baufläche, auch wenn die neu dargestellte Fläche ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut werden sollte, insgesamt als gemischte Baufläche zu charakterisieren.

Landespflegerische Beurteilung

Die gesamte Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Eingriffe durch die Bebauung können durch eine hochwertige Eingrünung im Umfeld minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ib-M2 „In den Feldgärten" 0,7 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche östlich der Ortslage entlang der Straße „In den Feldgärten".

Die Baufläche dient der Abrundung des Ortsrandes zwischen der Bebauung am Sportplatz und der nördlich gelegenen Bebauung entlang der Hauptstraße. Die Fläche war bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP als geplante Mischbaufläche dargestellt. Auf die Erläuterungen zur 3. Änderung wird verwiesen.

Der Bereich ist durch zwei landwirtschaftliche Hallen ein Wohnhaus und bestehende Gartennutzungen bereits stark als Siedlungsbereich geprägt. Der vorhandene Obstbaumbestand sollte bei einer Bebauung möglichst erhalten bleiben. Die Darstellung soll in diesem Bereich kein zusätzliches Neubaugebiet ermöglichen, sondern bei entsprechendem Bedarf eine Bebauung der vorhandenen Straße zulassen. Durch die bereits bestehenden Nutzungen entstehen trotz der Größe des Gebietes lediglich fünf bis sechs zusätzliche Bauplätze.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über eine Anbindung an das Ortsnetz. Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers kann über einen nördlich verlaufenden Graben erfolgen.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust der Streuobstbestände und Gehölzstrukturen durch die Bebauung. Ein Ausgleich ist nicht möglich. Es sind sehr starke Vorbehalte vorhanden. Die als Mischgebiet vorgesehene Fläche ist einer der wenigen intakten Bereichen innerhalb der Ortsgemeinde, die intakte Grünstrukturen im Ortsrandbereich aufweist und die in Bezug auf die Streuobstwiesen auch sehr wertvoll sind. Eine Überbauung ist aus landespflegerischer Sicht nicht umweltverträglich.

Ib-M3 „Am Schlittweg" 0,3 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche nördlich des Schlittweges zur Ergänzung der Ortslage.

Die Baufläche dient der Ergänzung des Ortsrandes und soll die Erschließung von ca. drei weiteren Bauplätzen ermöglichen. Die Entwässerung des Bereiches in den südlich verlaufenden Ochsentalgraben ist relativ unproblematisch. Im Übrigen soll die Erschließung des Gebietes über den Schlittweg an das Ortsnetz erfolgen.

Die Ergänzung dient gleichzeitig der gestalterischen Aufwertung des Ortsrandes durch eine im folgenden Verfahren festzusetzende Eingrünung der Ortsrandbereiche.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche ist bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Eingriffe durch die Bebauung können durch eine hochwertige Eingrünung im Umfeld minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

3.7.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter den Hecken" in vereinfachter Form als Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.
- Änderung der Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „Gabelgasse / Auf der Heck" in eine Mischbaufläche. Hier soll eine innerörtliche Nachverdichtung erfolgen, und auch die Ansiedlungen von kleineren Handels- und Gewerbebetrieben ermöglicht werden. Aufgrund der internen und umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung ist der Bereich ohnehin eher als Mischbaufläche anzusehen, denn als Wohngebiet.
- Aufhebung der Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche „Vor der hintersten Pforte". Aufgrund der Nähe zum Sportplatz und einem Betrieb an der „Gauersheimer Straße", soll statt dieser geplanten Baufläche die weitere städtebauliche Entwicklung in die neu dargestellten Flächen verlagert werden.
- Änderung der Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der „Gauersheimer Straße" in eine Mischbaufläche. Aufgrund der bestehenden gemischten Nutzung mit einzelnen Betrieben soll hier eine Bestandsanpassung vorgenommen werden.
- Aufnahme der inzwischen bebauten Grundstücke am südlichen Ortseingang „An der Gauersheimer Straße" als Mischbaufläche.

3.8 Jakobsweiler

Einwohnerzahl (Stand 2003): 231

Funktionszuweisung des RROP: ..... -

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 0,5 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 0,8 (1,8) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 1,2 ha

3.8.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl ist seit Beginn der 90er Jahre nahezu unverändert geblieben. Durch die geringe Größe der Gemeinde ist die Einwohnerentwicklung dabei sehr uneinheitlich. In den Jahren 1998 bis 2000 war die Entwicklung stark rückläufig und stieg in den Folgejahren jedoch wieder deutlich an. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit insgesamt unter dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes ist noch eine größere geplante Baufläche („An der Steinrosel") vorgesehen, die bislang nicht entwickelt wurde. Nach Prüfung verschiedener Erweiterungsoptionen wird diese Fläche nicht als geplantes Baugebiet dargestellt, sondern eine um die Hälfte kleinere, besser geeignete Fläche im Süden der Ortslage „Auf der Hohl". Darüber hinaus ist in sehr geringem Umfang eine Erweiterung nach Osten vorgesehen.

Aufgrund der hochwertigen Biotopstrukturen und der topographisch stark bewegten Randbereiche sind Eingriffe in Natur und Landschaft bei einer Erweiterung des Dorfes nicht zu verhindern. Eine geringe Überschreitung des Schwellenwertes ist aufgrund der insgesamt sehr geringen Flächenausweisung erschließungsbedingt unumgänglich.

3.8.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Ja-W1 „Auf der Hohl" 0,8 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südlich der Ortslage. Die Fläche ist leicht geneigt und ein attraktiv gelegenes Baugebiet. Die Entwässerung dieses Gebietes ist günstiger zu bewerkstelligen als im ursprünglich geplanten Gebiet „An der Steinrosel", wenn auch die Regenwasserbewirtschaftung schwierig ist. Eine rechtzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes ist erforderlich.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen Biotopstrukturen verloren und der Ortsrand wird gestört; gleichzeitig wird die landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze überschritten. Aus Sicht der Landespflege ist das geplante Baugebiet vertretbar und die wesentlich besser geeignete Variante als das Gebiet „An der Steinrosel".

Ja-W2 „Weitersweilerstraße" 0,4 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche östlich der Ortslage. Die Fläche wird an den dort verlaufenden Weg angebunden. Aufgrund der geringen Größe ist eine Erschließung hier gerade noch möglich. Um die Erschließung wirtschaftlich zu gestalten ist eine beidseitige

Bebauung der Straße angestrebt. Die Entwässerung in Richtung des nördlich gelegenen Bachlaufes ist relativ unproblematisch.

Der Abstand zur Kläranlage wird gerade noch eingehalten, aufgrund der Lage gen Osten sind erhebliche Immissionsbelastungen nicht zu erwarten.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen die wertvollen Streuobstbestände verloren und der Talraum wird weiter eingeengt. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch Verzicht der Baufläche nördlich des Wirtschaftsweges sowie durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar. Die geplante südliche Baufläche ist aus landespflegerischer Sicht unproblematisch. Allerdings ist diese „Schlauchverlängerung" nicht wünschenswert. Der nördliche Bereich ist landespflegerisch abzulehnen, da hier ältere Streuobstbereiche zerstört werden und der Talraum zusätzlich eingeengt wird.

3.8.3 Sonstige Änderungen.

- Darstellung des Parkplatzes am Friedhof.

3.9 Stadt Kirchheimbolanden

Einwohnerzahl (Stand 2000): 8.013

Funktionszuweisung des RROP: ..... Mittelzentrum; F, G, W (G, W)

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 17,7 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 26,5 (28,5) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 27,4 ha

Darstellung geplanter Gewerbebauflächen: ..... 25,8 ha

Darstellung sonstiger geplanter Bauflächen: ..... 6,2 ha

Reduzierung bisher dargestellter Bauflächen ..... - 5,8 ha

3.9.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre um ca. 10% zugenommen, wobei seit 1998 ein langsamerer Zuwachs in der Einwohnerentwicklung festzustellen ist. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit im Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Durch die räumlichen Gegebenheiten ist eine weitere städtebauliche Erweiterung nur schwierig zu realisieren. Die Erweiterung des Baugebietes ‚Kupferberg' in Richtung Osten ist aufgrund der großen Entfernung zu den zentralen Bereichen der Stadt schwierig in die Stadtstruktur zu integrieren. Die verkehrliche Anbindung an das Stadtzentrum stellt eine weitere Schwierigkeit dar, da der gesamte Verkehr nur über eine räumlich beengte Zufahrtsstraße verläuft.

Die relativ steilen Hanglagen unterhalb des „Schillerhaines" sind als Erholungsgebiet für die Stadt und das große Heilpädagogium unverzichtbar. Darüber hinaus bestehen hier auch wertvolle Biotopstrukturen. Nach Süden schließt sich ein Wasserschutzgebiet an, in dem ebenfalls keine Besiedlung stattfinden kann.

Daher werden zwei größere Bereiche im Norden der Stadt als zusammenhängende Baugebiete dargestellt, sowie mehrere kleinere Flächen im Stadtgebiet und am Rande, die bislang untergenutzt waren. Durch die Vielzahl der kleineren Flächen erfolgt eine bessere Ausnutzung und Nachverdichtung des Siedlungskörpers, die im Zuge einer nachhaltigen Entwicklung die Erweiterung in den angrenzenden Freiraum begrenzt.

Aufgrund der Funktionszuweisung als Mittelzentrum mit der besonderen Funktion Wohnen, der günstigen räumlichen Anbindung zu den Ballungszentren bei gleichzeitiger hoher naturräumlicher Qualität und unter Berücksichtigung der teilweise schon weit fortgeschrittenen Bebauungsplanung ist eine Begründung für die geringfügige Überschreitung des Schwellenwertes gegeben.

3.9.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Ki-W1 / Ki-M1 „Im Schlüssel“ 4,6 ha

Darstellung einer geplanten Wohn- und Mischbaufläche zwischen den Stadtteilen „Kupferberg“ und „Haide“. Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung in den FNP aufgenommen. Auf die Ausführungen zur 3. Änderung wird verwiesen. Zwischenzeitlich ist ein Bebauungsplan in Aufstellung, aus dem bereits die vorgesehenen Retentionsflächen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in den FNP integriert wurden. Auf die Ausführungen des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Bewertung und Maßnahmen können dem B-Plan bzw. dem dazugehörigen landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Ki-W2 „Kupferberg-West“ 1,5 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche westlich des Stadtteils „Kupferberg“. Die Fläche ist nur flach geneigt und rundet das Baugebiet „Kupferberg“ unter Verbindung der beiden Stichstraßen nach Westen ab. Eine weitere Ausdehnung der Stadt auf die angrenzende Hochfläche ist, insbesondere aufgrund der schwierigen verkehrlichen Anbindung, im Rahmen des Planungshorizontes dieses FNP nicht vorgesehen. Stattdessen soll die Erweiterung im Bereich Ki-W4 erfolgen. Der vorgesehene Bereich dient lediglich zum Abschluss der bisher unmittelbar am Ackerrand endenden Stichstraßen und soll eine beidseitige Bebauung ermöglichen. Es ist auf einen entsprechenden Abstand zum Wald zu achten.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung des Baugebietes minimiert werden. Eine Verbindung der zentralen Grünfläche des Baugebietes „Kupferberg“ mit der nördlich angrenzenden freien Landschaft ist aus Gründen der Biotopvernetzung und des Mikroklimas freizuhalten. Daneben existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ki-W3 „Vogelgesang“ 2,4 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche im Bereich des alten Campingplatzes südlich des Stadtteiles „Kupferberg“.

Die Fläche ist steil nach Süden geneigt und teilweise terrassiert. Aufgrund der Südexposition und der reichen Gehölzstrukturen stellt der Bereich ein attraktives Baugebiet dar. Ein Bebauungsplan befindet sich bereits in Aufstellung. Auf die Ausführung des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Die Entwässerung ist relativ unproblematisch zum Bachlauf am Schwimmbad möglich. Durch die Nähe zum Schwimmbad sind in gewissem Umfang im Sommer Lärmbelastungen zu erwarten.

Landespflegerische Beurteilung

Bewertung und Maßnahmen können dem B-Plan bzw. dem dazugehörigen landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Ki-W4 „Obere Langwiese" 9,3 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche nördlich des Stadtteils „Kupferberg". Dieser Bereich ist neben den bereits im Rahmen der 3. Änderung vorgesehenen Bauflächen der größte Erweiterungsbereich der Stadt.

Die Fläche ist nach Osten geneigt und liegt zwischen der „Haider Straße" und der L 386. Um eine erhöhte Verkehrsbelastung am Kreuzungsbereich der „Haider Straße" nördlich der Altstadt zu vermeiden ist eine zweifache Anbindung an die L 386, bzw. eine Anbindung an das südlich gelegene Gewerbegebiet vorgesehen.

Zu diesem wird ein Abstand von 300m eingehalten. Teile des bislang als ‚geplantes Gewerbegebiet' dargestellten Bereiches, die bislang nicht erschlossen und genutzt wurden, werden hierfür aus der Darstellung entnommen.

Aufgrund der weiten Aussicht und der guten Verkehrsanbindung und der relativen Nähe zur Kernstadt sowie einer geringen landespflegerischen Bedeutung ist dieser Bereich als weiteres großes Baugebiet ausgewählt.

Die Entwässerung des Gebietes soll über eine breite Grünzone an die Entwässerung des Kupferberges angebunden werden.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen überwiegend Ackerflächen aber auch Gehölz- und Grünlandstrukturen verloren. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Gehölzeingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte. Zur Sicherung der Wohnqualität sollte zwischen der viel befahrenen L 386 (Schwerlastverkehr der Steinbrüche) und der zukünftigen Bebauung eine breite Grünfläche mit einer mehrstufigen Gehölzstruktur angelegt werden.

Ki-W5 „Am Orbiser Weg" 0,7 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche nördlich des Stadtkernes zur Abrundung des bestehenden Wohngebietes am „Orbiser Weg".

Das Gebiet soll über eine Stichstraße von Westen her angebunden werden. Ein Abstand von 300m zum östlich gelegenen Gewerbegebiet wird eingehalten. Eine Entwässerung nach Osten zum Leiselsbach ist vorgesehen. Aufgrund der leichten Hanglage oberhalb der Stadt und der Nähe zum Zentrum ist der Bereich gut für eine Abrundung geeignet.

Die landespflegerisch hochwertigen Teilbereiche mit Bachlauf und Obstwiesen werden von einer Bebauung ausgenommen.

Landespflegerische Beurteilung

Verlust verbrachter Obstwiesen sowie Reduzierung einer wichtigen Siedlungseingrünung. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme der Obstwiesen minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen lösbar. Die Obstwiesen sind Teil einer wichtigen Grünstruktur am Siedlungsrand, die von einem Bach durchflossen wird. Aus landespflegerischer Sicht ist die Inanspruchnahme der Obstwiesen abzulehnen.

Ki-W6 / Ki-M2 „Am Birkental“ 0,5 ha

Darstellung einer geplanten Wohn- und Mischbaufläche nordöstlich des Stadtzentrums oberhalb der Breitstraße in der Nähe des Schwimmbades.

Die Fläche ist relativ stark geneigt und zum Teil terrassiert. Die Schmutzwasseranbindung ist relativ aufwendig, eine Entwässerung der Niederschläge zum Bachlauf nach Norden dürfte möglich sein. Auf der Fläche bestehen konkrete Anfragen bezüglich einer baulichen Erweiterung in geringem Umfang. Diese möchte die Stadt durch die Aufnahme in den FNP entgegenkommen. Eine größere bauliche Entwicklung ist aufgrund der ungünstigen Erschließungssituation und des nach Norden abfallenden Geländes nicht vorgesehen.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust von Brachflächen. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine Eingrünung der Gebiete sowie durch eine Sicherung der angrenzenden Grünstrukturen minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ki-W7 „Dr. Carl Gloser Str.“ 0,8 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche östlich der Stadt entlang der „Dr. Carl Gloser Straße“. Die Fläche ist bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP als relativ unproblematische, kleinere Erweiterungsfläche aufgenommen worden, bislang jedoch noch nicht bebaut. Auf die Ausführungen zur 3. Änderung wird verwiesen.

Aufgrund der geringen Größe ist die Erweiterung hier unproblematisch, eine größere Flächenausweisung in diesem Bereich wird aus Gründen der Verkehrserschließung und des Landschaftsschutzes nicht angestrebt.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen die Grünlandflächen verloren und die landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze wird überschritten. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch einen entsprechenden Abstand zu den Gehölzen und der Streuobstwiese minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar. Durch die Bebauung rückt die Siedlungsgrenze unmittelbar an das bestehende Kurgebiet heran. Die darin enthaltenen Grünflächen sind wichtige Flächen für die Naherholung. Eine weitere Siedlungsentwicklung in diesem Bereich sollte für die Zukunft definitiv ausgeschlossen werden.

Ki-W8 „Bärenhalde“ 3,2 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südwestlich des Stadtkerns unterhalb des Krankenhauses.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP dargestellt und ein Bebauungsplan befindet sich in fortgeschrittenem Planungsstadium. Auf die Ausführungen im Erläuterungsbericht zur 3. Änderung und die Begründung des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Bewertung und Maßnahmen können dem B-Plan bzw. dem dazugehörigen landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Ki-M3 „Diesseits des unteren Leiselsbaches“ 2,5 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche nördlich des Schlossgartens zwischen „Morschheimer Straße“ und Eisenbahn.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP dargestellt, teilweise als Wohnbaufläche. Ein größeres privates Bauvorhaben konnte bislang nicht umgesetzt werden. Aufgrund der Nähe zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet und die umgebende gemischte Nutzung wird nunmehr der gesamte Bereich als Mischbaufläche dargestellt. Aufgrund der relativ günstigen Verkehrsanbindung ist auch eine überwiegend gewerbliche Nutzung denkbar. Durch die Nähe zum Bahnhalt und zum Schlossgarten ist auch eine verdichtete oder Sonderwohnform, z.B. für ältere Menschen. Auf die Ausführungen zur 3. Änderung des FNP wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen die Gehölz- und Grünlandstrukturen verloren. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine gute Durchgrünung des Baugebietes minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar.

Ki-M4 „Am Friedhof“ 1,9 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche nördlich des Schlossgartens zwischen Morschheimer Straße und Eisenbahn.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund der benachbarten Wohn- und Friedhofsnutzung sowie der Verfügbarkeit attraktiverer Flächen entlang der Autobahn, soll die rein gewerbliche Nutzung zugunsten einer gemischten Nutzung geändert werden.

Im Zuge einer Bebauung ist die verkehrliche Anbindung zu prüfen, da die Erschließung zur Zeit nur über erhebliche Umwege, bzw. durch ein Wohngebiet erfolgt.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen überwiegend Acker- und anthropogen genutzte Brachflächen. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch die Sicherung und Aufwertung der Leiselsbachaue minimiert werden. Eine Reduzierung der Flächendarstellung zum Leiselbach hin ist im Aufstellungsverfahren erfolgt. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Or-M1 „Abrundung Leithof“ 0,5 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche zur Abrundung der Bebauung nordöstlich des Stadtteils „Haide“. Die Fläche liegt in der Gemarkung Orbis und erhält daher eine gesonderte Bezeichnung. Aufgrund der räumlichen Bezüge ist sie jedoch als Erweiterung der Stadt Kirchheimbolanden zu sehen.

Die Fläche ist leicht nach Osten geneigt und aufgrund ihrer Größe unproblematisch an die Ortslage „Haide“ anzubinden. Eine Entwässerung nach Nordosten ist ebenfalls möglich.

Es ist auf einen entsprechenden Abstand zum Wald zuachten.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen die Grünlandstrukturen verloren. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine ausreichende Pufferzone zu den nordwestlich angrenzenden Waldflächen minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ki-G1/G2 „An der Autobahn / L 386“ 3,8 ha

Darstellung zweier geplanter Gewerbeflächen zwischen der Autobahn und der ehemaligen B 40 nördlich und südlich der L 386. Der nördliche Teil wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP dargestellt. Der südliche Bereich grenzt an den bestehenden Mitfahrerparkplatz an.

Die Flächen sind aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur Autobahnausfahrt sehr günstig gelegen Gewerbestandorte. Die Flächen sind bislang noch landwirtschaftlich genutzt und relativ eben. Eine Entwässerung nach Süden zum Rußbach ist relativ unproblematisch. Nördlich angrenzend befindet sich die Gemarkung Bischheim, die bislang kein Interesse an einer gewerblichen Nutzung hat. Nach Süden grenzt ein Bereich mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung an, der eine weitere Bebauung einschränkt.

Landespflegerische Beurteilung

Für die geplanten Bauflächen werden überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Ein- und Durchgrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ki-M5/M6 / Ki-G3/G4/G5 „An der Autobahn, südlich des Rußbaches“ 22,0 ha

Darstellung von geplanten Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen östlich der Stadt zwischen ehemaliger B 40 und A 63.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für den überwiegenden Bereich liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor. Aus den Festsetzungen der Pläne resultiert die teilweise Darstellung als Mischgebiet. Aufgrund der Vielzahl der noch freien Flächen wird dieses Gewerbegebiet als geplante Baufläche bewertet, dargestellt und im Rahmen der Quantifizierung der zusätzlich darzustellenden Gewerbeflächen berücksichtigt. Auf die Ausführungen zur 3. Änderung des FNP und der Bebauungspläne wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Im Bereich der Teilfläche Ki-M6 und Ki-G3 gehen Ackerflächen und Offenlandstrukturen verloren. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Ein- und Durchgrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte. Bewertung und Maßnahmen der anderen Bereiche können den B-Plänen bzw. den dazugehörigen landespflegerischen Planungsbeiträgen entnommen werden

3.9.3 Sonstige Änderungen

- Übernahme der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Schlüssel“ in vereinfachter Form als geplante Wohn-, bzw. Mischbaufläche (Ki-W1 und Ki-M1) sowie als

Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft und als Rückhaltefläche für Niederschlagswasser. Wegfall eines dargestellten, aber nicht existierenden Spielplatzes.

- Übernahme der Festsetzungen der Bebauungspläne am Kupferberg in vereinfachter Form als Wohnbauflächen und Grünflächen, sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.
- Übernahme der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vogelgesang" in vereinfachter Form als geplantes Wohngebiet (Ki-W3) und Sondergebiet Freizeit.
- Darstellung der Grünflächen am Freibad als Grünfläche Zweckbestimmung Freibad, Parkplatz und Kleingärten, Anpassung der Darstellung des Ziegelwooges.
- Darstellung einer geplanten Sonderbaufläche Camping „An der Haderwiese" (2,4 ha).
- Darstellung eines bislang unbebauten Teilstückes des Gewerbegebietes Nord als landwirtschaftliche Fläche, bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft „Jenseits der unteren Langwies" (0,9 ha).
- Darstellung der ehemaligen Gewerbefläche der Sandgrube nördlich des Tierheims als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (1,0 ha).
- Änderung der Darstellung des Gewerbegebietes Nord im Bereich „Jenseits des mittleren Leiselsbaches", Wegfall der ringförmigen Verkehrsfläche.
- Änderung des unbezeichneten Sondergebietes am Leiselsbach zwischen der Eisenbahn und der Morschheimer Straße in eine Grünfläche, und eine Mischbaufläche zur Bestandsanpassung. Darstellung eines Symbols für eine Hundeschule.
- Übernahme der Bebauungsplanung Friedhofserweiterung und Mischgebiet am Leiselsbach in vereinfachter Form als geplantes Mischgebiet (Ki-M4), geplante Grünfläche, Fläche für Maßnahmen zum Immissionsschutz und Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.
- Änderung der Darstellung der Verkehrsfläche und der Wohn- und Mischbaufläche südwestlich des Friedhofes.
- Änderung der Darstellung im Bereich des Schlossgartens in eine Grünfläche, bisher Fläche für Landwirtschaft und Mischgebiet (0,8 ha).
- Darstellung des Parkplatzes und des Bahnhaltes östlich des Schlossgartens.
- Darstellung des Bahnkörpers zwischen Bischheimer Straße und Edenborner Straße als Grünfläche.
- Darstellung des Durchgangs vom Schlossplatz zur Amtsstraße als Grünfläche.
- Darstellung des bisherigen Mischgebietes zwischen Rathaus und Kreisverwaltung als geplante Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Stadthalle.
- Darstellung eines Gemeindehauses, eines Spielplatzes und eines Parkplatzes im Bereich „Liebfrauenstraße".
- Anpassung der Darstellung des Sportplatzes und des zugehörigen Parkplatzes an die Bestandssituation, teilweiser Wegfall der Fläche zur ehemaligen L 386.
- Darstellung des alten Sportplatzes „Michelsacker" als geplantes Sondergebiet „Schießstand" (0,9 ha).
- Darstellung des Bereiches am Ehrenmal als Grünfläche.

- Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bangert" in vereinfachter Form als Wohn- und Mischbaufläche, Grünfläche und Fläche für öffentliche Einrichtungen.
- Übernahme der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bärenhalde" in vereinfachter Form als geplantes Wohngebiet (Ki-W8) und Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus.
- Darstellung der Zufahrt zum Parkhaus an der „Neuen Allee" als Verkehrsfläche.
- Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf für soziale Zwecke, vorher Spielplatz im Bereich Gartenstraße.
- Darstellung einer Grünfläche und einer Fläche für Maßnahmen zum Immissionsschutz an der ehemaligen B 40 im Bereich „An den Kappesgärten".
- Darstellung zweier Spielplätze im Bereich „Am Hölzchen".
- Darstellung des ehemaligen Bahndammes zwischen „Edenborner Straße" und „Mühlstraße" als Mischgebiet (0,8 ha) und geplantes Sondergebiet „Einzelhandel (2,1 ha). Übernahme des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbepark Bahngelände".
- Darstellung eines Spielplatzes an der „Karl-Fittler-Straße".
- Darstellung der ehemaligen Flächen der Bundespost als Mischgebiet im Bereich des Bahnhofes.
- Darstellung der ehemaligen Fläche für Gemeinbedarf an der „Marnheimer Straße/ Mühlstraße" als Mischgebiet.
- Anpassung der Symbole für den Gemeinbedarf an die tatsächliche Nutzung.
- Darstellung eines Regenrückhaltebeckens „Am Eselsweg".
- Übernahme der Bebauungspläne für das Gewerbegebiet „An der Autobahn" und der ehemaligen B 40 in vereinfachter Form als geplante gewerbliche und gemischte Baufläche (Ki-G3, Ki-G4, Ki-G5, und Ki-M5, Ki-M6) sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.
- Darstellung der ehemaligen Bahnfläche zwischen B 40 und „Mühlstraße" als Gewerbefläche und Grünfläche, höherer Anteil Grünfläche.
- Darstellung des Kreisverkehrsplatzes an der Einmündung „Mühlstraße/ B 40".
- Umwandlung der gewerblichen Baufläche „Mälzerei" südlich des Schlossgartens in eine Mischbaufläche. Das Unternehmen genießt in seiner jetzigen Form Bestandsschutz, langfristig soll jedoch sichergestellt werden, dass im Falle einer zukünftigen Nutzungsänderung nur ein geringer gewerblicher Störgrad entsteht.
- Übernahme des Bebauungsplanes „Fischbachweg" südlich der Ortslage als geplante Verkehrsfläche.
- Darstellung des Schießplatzes im ehemaligen Steinbruch im Bereich Neuhof.
- Darstellung einer Grünfläche als Pufferzone zwischen gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche an der „Erzbergerstraße".
- Umwandlung eines Teilbereiches einer Gemeinbedarfsfläche am Linsenpfad in eine Mischbaufläche

Kriegsfeld

Einwohnerzahl (Stand 2003): 1110

Funktionszuweisung des RROP: ..... L, (-)[10]

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 2,6 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 3,9 (5,4) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 4,6 ha

Darstellung geplanter Gewerbeflächen: ..... 2,1 ha

Reduzierung bisher als Planung dargestellter Bauflächen ..... - 5,2 ha

3.9.4 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl ist seit Beginn der 90er Jahre nahezu unverändert. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit unter dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Kriegsfeld ist eine der Gemeinden in der Verbandsgemeinde, die aufgrund ihrer relativ entfernten Lage zu überregionalen Verkehrsachsen nur in sehr geringem Umfang vom insgesamt prognostizierten Einwohnerzuwachs profitieren kann. Die städtebauliche Entwicklung muss daher bemüht sein, die Attraktivität des Ortes als Wohn- und Arbeitsort zu erhalten und attraktive Wohnbauflächen bereitzustellen.

Aufgrund der topografischen Situation ist in Kriegsfeld im Nordosten, Osten und Süden eine städtebauliche Erweiterung möglich, jedoch unterliegen die potenziellen Baugebiete aufgrund umliegender Nutzungen (Sportplatz, Kläranlage, Gemeindehalle, Gewerbegebiet, landwirtschaftlicher Aussiedlerhof) zum Teil erheblichen Einschränkungen aus Gründen des Immissionsschutzes.

Im bisherigen FNP war eine bislang noch nicht genutzte Erweiterung zwischen Gemeindehalle und Friedhof vorgesehen. Aufgrund aktueller Rechtsprechung zum Thema Lärmschutz an dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen will die Gemeinde in diesem Bereich jedoch keine städtebauliche Erweiterung vornehmen, um die Nutzbarkeit der Gemeindehalle nicht einschränken zu müssen. Daher entfallen die beiden bislang dargestellten geplanten Wohn- und Mischbauflächen und die künftige Siedlungsentwicklung soll in den im Folgenden dargestellten Bauflächen als Erweiterung nach Südosten stattfinden.

Aufgrund der schwierigen Entwässerungssituation sind bei einer Bebauung entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen und es ist eine besondere Sorgfalt bei der Ausarbeitung der Entwässerungskonzepte erforderlich. Dies bedingt auch eine geringfügige Überschreitung des Schwellenwertes.

[10] Bei geänderten Funktionszuweisungen ist die Zuweisung des RROP von 2004 in Klammern angegeben. Für Kriegsfeld ist keine Zuweisung mehr vorgesehen.

3.9.5 Darstellung geplanter Bauflächen

Kr-W1 „Gänsstücke“ 2,3 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südlich der Ortslage zwischen der L 404 zur „Hohlstraße“. Die Fläche rundet die bestehende Ortslage südlich des „Weidchenweges“ ab. Die Erschließung ist über eine Verbindung von der L 404 zur „Hohlstraße“ vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt über einen Anschluss an das westlich gelegene Ortsnetz oder über eine Kanalleitung zum Kriegsbach.

Durch das Gebiet verläuft eine 110kV-Hochspannungsleitung, zu der im Rahmen der weiteren Planung ein entsprechender Abstand einzuhalten ist.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen die Grünland- und Gehölzflächen verloren. Der Eingriff der Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar. Im Umfeld der Bebauung sollte eine Ortsrandeingrünung mit Streuobstwiesen erfolgen. Diese können im Rahmen einer Ökokonto -Regelung schon im Vorgriff angelegt werden, so dass sie den Verlust der Streuobstwiesen kompensieren könnten.

Kr-M1 „Links der Hohl“ 1,4 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südlich der bestehenden Ortslage zwischen der „Oberwieser Straße“ und der Hohlstraße. Die Fläche dient der Abrundung des Ortes nach Süden.

Aufgrund der insgesamt schwierigen Entwässerungssituation ist zur Ortslage hin im Gebiet ein großer Bereich von der Bebauung freizuhalten. Hier soll neben einer Regenrückhaltung, -versickerung und -verdunstung auch ein landespflegerisch und gestalterisch attraktiver innerörtlicher Grünbereich entstehen. Die interne Abgrenzung kann nur im Rahmen einer Bebauungsplanung erfolgen.

Durch die Nachbarschaft zum bestehenden Zimmereibetrieb sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geeignete Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die Fläche wurde gegenüber der im Entwurf dargestellten Fläche deutlich reduziert.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche wird bisher ackerbaulich und gärtnerisch genutzt. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Kr-M2 „Gemeindefeld“ 0,5 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südöstlich der Ortslage entlang der L 405. Die Fläche ist sehr leicht nach Norden geneigt. Die Erschließung ist von der am Ortsrand verlaufenden L 405 aus vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt über einen Anschluss an das örtliche Kanalnetz, welcher unter der Landesstraße hindurch erfolgen soll. Aufgrund der schwierigen Entwässerungssituation sind

bei einer Bebauung entsprechende technische Vorkehrungen zu treffen und es ist eine besondere Sorgfalt bei der Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes erforderlich.

Aufgrund der durch den Gewerbebetrieb vorhandenen Immissionsprobleme wird die dargestellte Fläche gegenüber der im Entwurf enthaltenen Fläche deutlich reduziert .

Landespflegerische Beurteilung

Intensiv genutzte Ackerflächen gehen durch die Bebauung verloren. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine Eingrünung des Baugebietes minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Kr-M3 „An der Ziegelhütte“ 0,4 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südlich der bestehenden Ortslage zwischen der „Oberwieser Straße“ und des „Weidenweges“.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP integriert und bislang noch nicht bebaut. Auf die Ausführungen zur 3. Änderung wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung geht eine Fläche mit intensiver Grünlandnutzung verloren. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Kr-G1 „Im Steimel“ 2,1 ha

Darstellung eines geplanten Gewerbegebietes südlich der Ortslage an der Straße nach Oberwiesen.

Die Darstellung des Gewerbegebietes war bereits Gegenstand der 4.Änderung des FNP und wird, da bislang noch keine Erschließung erfolgt ist, als Planung weiterhin übernommen. Auf die Erläuterungen der 4. Änderung wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Auf die Ausführungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

3.9.6 Sonstige Änderungen

- Wegfall der bisher dargestellten Wohn- und Mischbauflächen an der Schule, im Umfang von 2,4 ha.
- Wegfall des bisher dargestellten geplanten Gewerbegebietes „Am Zollstock“, (2,8 ha), Übernahme aus der 4. Änderung.
- Darstellung von Parkplätzen in der Obergasse, am Friedhof und am Sportplatz.
- Abrundung der bestehenden Mischbaufläche am Kriegsbach nördlich der Ortslage, teilweise Bestandsanpassung (0,3 ha).

3.10 Marnheim

Einwohnerzahl (Stand 2003): 1628

Funktionszuweisung des RROP: ..... L, (L, W)

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 3,8 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 5,9 (7,4) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen des FNP: ..... 7,2 ha

Darstellung geplanter Gewerbeflächen des FNP: ..... 2,0 ha

3.10.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat zu Beginn der 90er Jahre stark zugenommen. Nach einer Stagnation in der Mitte der 90er Jahre ist seit 1998 eine rückläufige Einwohnerentwicklung festzustellen. Die Entwicklung in der Gemeinde entspricht damit nicht dem der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Die Gemeinde Marnheim stößt aufgrund der umgebenden Verkehrstrassen und der topografischen Begebenheiten bereits an die Grenze der nachhaltig möglichen Siedlungserweiterung. Nach Norden und Osten sollten die Autobahn und Bundesstraße nicht überschritten werden. Nach Westen begrenzt der Damm der Eisenbahn die Siedlungsentwicklung, während im Süden das Tal der Pfrimm eine natürliche Grenze für die Siedlungsentwicklung darstellt.

Zur Zeit wird im Norden des Ortes das Baugebiet „Hofäcker" erschlossen, das den Baulandbedarf in den nächsten Jahren deckt. Mittelfristig ist eine Erweiterung dieses Gebietes nach Westen vorgesehen, die bereits durch eine Bebauungsplanung vorbereitet wird. Mit dieser Planung ist die Siedlungsentwicklung nach Norden abgeschlossen. Für die langfristige Siedlungsentwicklung ist daher eine Siedlungsentwicklung zwischen der Pfrimm und der östlich verlaufenden Eisenbahnlinie vorgesehen, die durch den Flächennutzungsplan vorbereitet wird.

Die Notwendigkeit einer Überschreitung des Schwellenwertes ist lage-, zuordnungs- und erschließungsbedingt sowie aufgrund der Immissionssituation gegeben.

3.10.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Ma-W1 „Am Holzweg" 2,9 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche nordwestlich der Ortslage. Die Baufläche erweitert das bereits entwickelte Baugebiet „Hofäcker" nach Westen und rundet die Ortslage nach Norden zur B 47 ab. Die Erschließung erfolgt über eine Verbindung zwischen der „Kaiserstraße" und dem Baugebiet „Hofäcker". Diese Darstellung stellt eine Übernahme aus der rechtskräftigen 4.Fortschreibung des FNP dar, auf deren Erläuterung verwiesen wird.

Die Fläche ist leicht nach Südosten geneigt und wird entwässerungstechnisch über Retentionsflächen an das Baugebiet „Hofäcker" und die „Kirchheimer Straße" angebunden. Nach

Norden zur B 47 sind im Rahmen der Bebauungsplanung Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen.

Landespflegerische Beurteilung

Im Bestand überwiegen Ackerflächen. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine hochwertige Eingrünung des Baugebietes, insbesondere zur Straße hin, minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ma-W2 „Blochwiese" 2,7 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südlich der Ortslage zwischen der Talaue der Pfrimm und der Eisenbahnlinie. Die Baufläche wird über eine Stichstraße an die L 449 angebunden. Langfristig ist ein Ringschluss nach Norden zur „Pfrimmstraße" vorgesehen.

Die Baufläche ist leicht nach Nordwesten geneigt und bildet aufgrund der beengten Situation der Gemeinde langfristig die einzige sinnvolle Erweiterungsfläche für Marnheim. Die Entwässerung der Flächen zur Pfrimm ist unproblematisch, während durch die Höhenlage ein hinreichender Abstand zum Schutz vor Hochwasser eingehalten wird.

Aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben wird die Darstellung der Wohnbaufläche auf knapp 3 ha begrenzt, allerdings soll auch langfristig eine Entwicklung, welche die spätere Erweiterung der Siedlungsentwicklung entlang der Pfrimm nach Norden behindern würde, ausgeschlossen werden. Daher entfallen auch die bisher als Gewerbeflächen dargestellten Flächen an der Mittelmühle.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust von Freiflächen mit Bedeutung für das Kleinklima. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch eine intensive Eingrünung minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar. Die Siedlungsausdehnung sollte über die jetzt geplante Erweiterung zukünftig nicht weiter hinausgehen, da die Freiflächen eine wichtige Klimafunktion einnehmen. Das Pfrimmtal bildet eine wichtige Kaltluftabflussbahn.

Ma-M1 „Tummelplatz" 1,0 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südlich des Gerbaches entlang der B 40. Die Fläche stellt eine Übernahme aus der rechtskräftigen 4.Fortschreibung des FNP dar, auf deren Erläuterung verwiesen wird.

Die Fläche ist bereits in erheblichem Maße durch Bebauung geprägt und ein Bebauungsplan befindet sich in Vorbereitung. Die bestehende Bebauung wird als bestehende Mischbaufläche dargestellt, während die verbleibenden Flächen, abzüglich der einzuhaltenden Mindestabstände zu Straßen und Bachlauf als geplante Mischbaufläche dargestellt bleibt.

Landespflegerische Beurteilung

Einengung der Gerbach-Aue, Verlust der Freiflächen für das Klima. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch einen ausreichenden Abstand zum Gerbach minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ma-M2 „Elbisheimerhof - Südwest“ 0,3 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südwestlich des Elbisheimerhofes.

Die Fläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits bebaut. Eine Ergänzungssatzung befindet sich bereits im fortgeschrittenen Verfahren. Auf die Ausführungen zur Ergänzungssatzung wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust von Ackerflächen durch die Bebauung. Der Eingriff kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ma-M3 „Elbisheimerhof - Nord“ 0,3 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche nördlich des Elbisheimerhofes. Die Fläche verbindet den Siedlungsbereich des Elbisheimerhofes mit einem nördlich gelegenen Aussiedlerhof. Erhebliche negative Auswirkungen dieses Lückenschlusses entlang der L 449 sind nicht zu befürchten.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust von Ackerflächen durch die Bebauung. Der Eingriff kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ma-G1 „Am Bahnhof - Süd“ 1,5 ha

Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche südlich des bestehenden Gewerbegebietes angrenzend an die bestehenden Tennisplätze. Die Fläche erweitert das bestehende Gewerbegebiet für eine geplante Betriebsansiedlung, für die über ein Parallelverfahren auch ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust von Ackerflächen durch die Bebauung. Der Eingriff kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

3.10.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hofäcker“ in vereinfachter Form als Wohnbaufläche, Fläche für die Regenrückhaltung und für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.
- Bestandsanpassung der Darstellungen im nordöstlichen Bereich der Ortslage. Wegfall der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Überschwemmungsbereich der Pfrimm. Umwandlung der gewerblichen Bauflächen in bestehende Wohnbauflächen, bestehende Mischbauflächen und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche.
- Umwandlung der Darstellung einer Mischbaufläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten zwischen „Gerberstraße“ und „Pfrimmstraße“. Reduzierung der Darstellung einer Grünfläche und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Bereich eines Hofes an der „Pfrimmstraße“.

- Wegfall der gewerblichen Baufläche südlich der Pfrimm und Darstellung als Mischbaufläche.
- Darstellung eines Sicherungsbereiches für die langfristige Siedlungsentwicklung südöstlich der Pfrimm zwischen der „Pfrimmstraße“ und der geplanten Wohnbaufläche „Blochwiese“.
- Darstellung einer ca. 10m breiten Grünfläche entlang des Grabens im Bereich der ehemaligen Kläranlage in den „Niederwiesen“ als Gewässerrandstreifen.
- Umwandlung des Parkplatzes am Sportplatz von einer Sonderbaufläche für Sport- und Freizeitanlagen in eine Parkplatzfläche.
- Änderung einer Grünfläche in eine Mischbaufläche in der „Bolander Straße“.
- Wegfall der Darstellung eines Spielplatzes an der Pfrimm „Am Mühlbrunnen“.
- Darstellung eines Spielplatzes südlich des Friedhofes.
- Darstellung einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen nördlich und südlich des Gerbaches.
- Darstellung des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsbereiches der Pfrimm.
- Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Rastplatz (Grillplatz) am Brückentorso südlich der L 47 für die Anlage einer Rastanlage mit angegliederten Spielflächen für die Einwohner der Gemeinde und auswärtige Besucher.
- Umwandlung einer Fläche für die Eisenbahn in eine geplante gewerbliche Baufläche im Bereich des Bahnhofes Marnheim (Ma-G2). Es ist hierbei darauf hinzuweisen, dass der Bahnhof als Kulturdenkmal eingestuft ist und bei einer möglichen Neubebauung der Umgebungsschutz zu beachten ist.
- Bestandsanpassung der Darstellung des bestehenden Gewerbegebietes am Bahnhof in bestehende und geplante gewerbliche Bauflächen.
- Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz südlich des Gewerbegebietes.
- Übernahme der Ergänzungssatzung „Elbisheimer Hof“ nördlich angrenzend an die bestehende Bebauung als bestehende Mischbaufläche.
- Umwandlung eines bestehenden Scheunengrundstückes von Wohngebiet in Mischgebiet

3.11 Mörsfeld

Einwohnerzahl (Stand 2003): 539

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,2 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 1,8 (2,8) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 1,6 ha

3.11.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre um fast 30% zugenommen, wobei bis 1992 eine nahezu stagnierende Einwohnerentwicklung festzustellen war. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit insbesondere in den letzten Jahren deutlich über dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde. Dies ist überwiegend auf die Erschließung zweier neuer Baugebiete zurückzuführen. Da noch einige Bauplätze frei sind, beabsichtigt die Gemeinde lediglich eine bereits vorgesehene Erweiterung eines der Baugebiete, für die schon eine rechtskräftige Bebauungsplanung vorliegt, in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und damit unterhalb des zugestandenen Schwellenwertes zu bleiben.

3.11.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Mö-W1 "Hinter den Wingerten" 1,4 ha

Darstellung einer Wohnbaufläche als Erweiterung des bestehenden Neubaugebietes am Neuberg bis zur K 18. Die Fläche weist eine mittlere Südneigung auf und rundet die Ortslage zwischen dem bestehenden Neubaugebiet und der alten Ortslage an der „Bad Kreuznacher Straße" ab. Die Fläche stellt eine Übernahme aus der rechtskräftigen 3. Änderung des FNP dar, auf deren Erläuterung verwiesen wird. Für die Fläche besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Aufgrund des Lückenschlusses im Ortsrand und der guten Südexposition bietet die Baufläche attraktive Baugrundstücke.

Die Entwässerung ist aufgrund der Hanglage und der tiefer liegenden Ortslage nicht unproblematisch, so dass umfangreiche Retentionsmaßnahmen erforderlich werden. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes wäre auch eine Erweiterung der Kläranlage nötig.

Landespflegerische Beurteilung

Bewertung und Maßnahmen könne dem B-Plan bzw. dem dazugehörigen landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Mö-W2 "Am Kretzgraben" 0,2 ha

Darstellung einer Wohnbaufläche als Abrundung des bestehenden Neubaugebietes am Ortsrand.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt, auf deren Erläuterung verwiesen wird.

Landespflegerische Beurteilung

Der Eingriff kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

3.11.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Wasserbaum" als Wohnbaufläche, und Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sowie als private und öffentliche Grünfläche. Symbolhafte Darstellung der Retentionsflächen.
- Umwandlung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten in eine Mischbaufläche als Bestandsanpassung im Bereich südlich der „Hauptstraße" am Schindelbach.
- Darstellung des Baugebietes „Rechts der Kriegsfelder Straße" als bestehende Wohnbaufläche. Darstellung der zugehörigen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Grünflächen.
- Umwandlung einer Fläche für öffentliche Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Schule in eine Wohnbaufläche und eine Symboldarstellung Feuerwehr als Bestandsanpassung westlich der Straße „Am Neuberg".
- Darstellung der bisher geplanten Wohnbaufläche „Im Flürchen" als bestehende Wohnbaufläche.
- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Neuberg" in vereinfachter Form als Wohnbaufläche und Grünfläche.
- Umwandlung der Darstellung einer Wohnbaufläche in eine private Grünfläche zum Erhalt der innerörtlichen Freifläche im Bereich zwischen der „Hauptstraße" und der Straße „Am Neuberg".
- Aufnahme eines Wohngebäudes in die bestehende Ortslage als Wohnbaufläche südlich der L 404 am Ortsausgang nach Kriegsfeld.
- Aufnahme eines Wohngebäudes in die bestehende Ortslage als Mischbaufläche „Am Schütt" westlich der „Hauptstraße" am Ortsausgang zum Daimbacherhof.
- Darstellung einer Grünfläche zur Erweiterung des Friedhofes in einem ca. 25m breiten Streifen östlich des bestehenden Friedhofes.
- Darstellung der geschotterten Fläche südlich des Sportplatzes als Parkplatz.
- Teilweiser Wegfall der Darstellung einer Grünfläche nördlich des Friedhofes und Umwandlung in die Darstellung eines Parkplatzes und landwirtschaftlicher Flächen.
- Darstellung der bisher geplanten Wohnbaufläche nördlich der „Schulstraße" als bestehende Wohnbaufläche.
- Abrundung einer Mischbaufläche am Daimbacherhof als Bestandsanpassung und zur Aufnahme dreier Baugrundstücke.

3.12 Morschheim

Einwohnerzahl (Stand 2000): 753

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,7 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 2,5 (3,5) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen des FNP: ..... 2,9 ha

Darstellung sonstiger geplanter Bauflächen: ..... 9,9 ha

3.12.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre um ca. 40% zugenommen, wobei seit 1995 ein langsamerer Anstieg der Einwohnerentwicklung festzustellen ist. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit deutlich über dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Durch die Nähe zur Autobahnanschlussstelle in Freimersheim und die gute Anbindung nach Kirchheimbolanden über die ehemalige B 40 ist die Gemeinde Morschheim ein besonders attraktiver Wohnstandort innerhalb der Verbandsgemeinde. Von Vorteil ist hierbei das Fehlen jeglichen Durchgangsverkehrs durch die Ortslage. Die geringfügige Überschreitung des Schwellenwertes kann damit begründet werden, dass das Baugebiet ‚Im Waschacker' bereits in der Umsetzung ist.

Weiterhin wird der bislang als geplantes Mischgebiet dargestellte Bereich am Morschheimer Bahnhof in eine geplante gewerbliche Baufläche umgewandelt. Die übrigen Darstellungen des geplanten Gewerbegebietes am Morschheimer Bahnhof bleiben unverändert bestehen.

3.12.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Mo-W1 "Im Waschacker" 0,4 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche als Abrundung des nördlichen Ortsrandes.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt, auf deren Erläuterung verwiesen wird. Weiterhin besteht für den Bereich eine Ergänzungssatzung auf deren Begründung ebenfalls verwiesen wird.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche wurde in der Vergangenheit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Eingriff durch die Bebauung kann durch partiellen Erhalt von Einzelbäumen sowie durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden.

Mo-W2 "Hinterm Brackenhof" 1,5 ha

Darstellung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand oberhalb der K 22.

Die Fläche ist bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und überwiegend eben bis sehr leicht nach Nordwesten geneigt. Die Erschließung ist über eine parallel zur „Donnersbergstraße" verlaufende Straße vorgesehen, die im Norden an die Straße „Brackenhof" oder die „Don-

nersbergstraße" angebunden wird. Eine Entwässerung des Niederschlagswassers nach Norden und Westen sowie eine Anbindung an das örtliche Kanalnetz sind möglich.

Zum nordwestlich gelegenen Schießstand wird ein Abstand von über 300m eingehalten. Grundsätzlich erscheint eine Bewältigung der Immissionsschutzproblematik im Rahmen der Bebauungsplanung möglich.

Landespflegerische Beurteilung

Der Bestand wird durch intensiv genutzte Ackerflächen bestimmt. Der Eingriff der Bebauung kann durch eine hochwertige Siedlungseingrünung im Anschluss an das Baugebiet minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Mo-W3 "Im Schinnhengst – Am Sportplatz" 1,0 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche nordöstlich des Ortes auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche angrenzend an bereits bebaute Neubaugebiete.

Die Ableitung des Niederschlagswassers nach Norden ist relativ unproblematisch, der Anschluss an das höhergelegene örtlich Kanalnetz wird etwas aufwändiger.

Landespflegerische Beurteilung

Der Bestand wird durch intensiv genutzte Ackerflächen bestimmt. Der Eingriff der Bebauung kann durch eine hochwertige Siedlungseingrünung im Anschluss an das Baugebiet minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar.

Mo-G1 "Links der Orbiser Straße" 1,5 ha

Darstellung einer geplanten Gewerbefläche am westlichen Ortsrand als Optionsfläche für die mögliche Verlagerung von Betrieben aus dem Ort, bzw. zur Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe für die eine Ansiedlung im Gewerbegebiet am Bahnhof nicht in Betracht kommt.

Die Fläche wurde im Rahmen der 3. Änderung bereits zum Teil als Gewerbefläche dargestellt. Auf die entsprechende Erläuterung wird verwiesen. Bislang ist noch keine weitere Entwicklung erfolgt, daher wird die Fläche in eine geplante Gewerbefläche umgewandelt.

Landespflegerische Beurteilung

Der Eingriff kann durch eine hochwertige Siedlungseingrünung im Anschluss an das Baugebiet minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Mo-G2/G3/G4 "Bahnhof Morschheim" 8,4 (7,2 + 0,5 + 0,7) ha

Darstellung der noch unbebauten Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen und Gewerbeflächen enthalten waren, als geplante gewerbliche Bauflächen. Eine zusätzliche Wohnnutzung wird an diesem nicht integrierten Standort nicht angestrebt.

Die Flächen wurden im Rahmen der 3. Änderung bereits dargestellt. Auf die entsprechende Erläuterung wird verwiesen. Bislang ist noch keine Entwicklung erfolgt, daher werden die Flächen als geplante Gewerbeflächen dargestellt.

Landespflegerische Beurteilung

Der Bestand wird durch intensiv genutzte Ackerflächen mit angrenzender gewerblicher Nutzung bestimmt. Der Eingriff der Bebauung kann durch eine hochwertige Siedlungseingrünung im Anschluss an das Baugebiet minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

3.12.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Borngasse" in vereinfachter Form als Wohn- und Mischbaufläche und Grünfläche.
- Aufnahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorfzentrum" in vereinfachter Form als Fläche für öffentliche Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle und Sporthalle sowie als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.
- Aufnahme der Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Im Waschacker" als geplante Wohnbaufläche (Mo-W1).
- Symboldarstellung des Parkplatzes am Sportplatz.
- Darstellung der aufgelassenen Kläranlage als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Retention von Niederschlagswasser.
- Darstellung des Gemeindebüros in der „Kaiserstraße" als Fläche für öffentliche Einrichtungen.
- Anpassung der Symboldarstellungen im Bereich der Kirche an die tatsächliche Nutzung Kindergarten und Kirche.
- Aufnahme des bestehenden Gebäudes „Gasthaus Römerhof" als Mischbaufläche.
- Umwandlung zweier geplanter Mischbauflächen in geplante Gewerbeflächen (Mo-G3/G4) am Bahnhof Morschheim. Eine zusätzliche Wohnnutzung wird hier ausdrücklich nicht angestrebt.
- Darstellung des Schießplatzes „In den Sandäckern" als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schießplatz.

3.13 Oberwiesen

Einwohnerzahl (Stand 2003): 489

Funktionszuweisung des RROP: ..... -

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,2 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 1,8 (2,8) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 2,9 ha

3.13.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl ist seit Beginn der 90er Jahre leicht rückläufig. Durch die geringe Größe der Gemeinde ist die Einwohnerentwicklung dabei sehr uneinheitlich. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit deutlich unter dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Oberwiesen ist aufgrund der geringen Größe und der relativ großen Entfernung zum überregionalen Straßennetz als Wohnstandort weniger attraktiv als andere Gemeinden. Durch die beengte räumliche Situation in der Tallage, die gleichzeitig den hohen landschaftlichen Reiz des Ortes bedingt, wird die Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt.

3.13.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Ob-W1 "Auf der Hahl" 2,1 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche südwestlich der Ortslage oberhalb der „Hauptstraße".

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt, auf deren Erläuterung verwiesen wird. Weiterhin befindet sich ein Bebauungsplan im fortgeschrittenen Stadium der Aufstellung.

Landespflegerische Beurteilung

Bewertung und Maßnahmen können dem im Verfahren befindlichen B-Plan bzw. dem dazugehörigen landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Ob-W2 "Friedhofstraße" 0,2 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche in der Ortslage am Friedhof.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt, auf deren Erläuterung verwiesen wird.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche stellt eine innerörtliche Verdichtung dar. Es bestehen keine besonderen Vorbehalte.

Ob-W3 "Auf dem Bangert" 0,2 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche am südlichen Ende der Straße "Auf dem Bangert". Die Fläche umfasst ein bis zwei Bauplätze an der Wendeanlage.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt, auf deren Erläuterung verwiesen wird.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche ist bereits parzelliert und rundet das bestehende Baugebiet ab. Es bestehen keine besonderen Vorbehalte.

Ob-M1 "Herrenwiese" 0,4 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche südlich der Ortslage entlang der „Kirchheimbolander Straße".

Die Fläche liegt zwischen der „Kirchheimbolander Straße" und dem westlich verlaufenden Wiesbach und ist teilweise bereits mit Gebäuden besetzt. Dieser bislang sehr unattraktive Ortseingangsbereich soll konsolidiert werden. Die Entwässerung des Niederschlagswassers kann zum Wiesbach erfolgen. Die übrige Erschließung erfolgt über die „Kirchheimbolander Straße". Der Bereich liegt dem geplanten Wohnbaugebiet gegenüber und rundet gemeinsam mit diesem die Ortslage nach Süden langfristig ab.

Anderweitige hinreichend ebene Flächen für eine gemischt-gewerbliche Nutzung sind in Oberwiesen nicht vorhanden.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung werden die Überflutungsflächen des Wiesbaches reduziert, die Bauflächen liegen innerhalb des Wasserschutzgebietes Zone III und teilweise Zone II; die landespflegerische Siedlungsgrenze wird überschritten. Es gibt keine Möglichkeit für einen Ausgleich. Es sind starke Vorbehalte vorhanden. Aus Sicht der Landespflege ist das Gebiet abzulehnen, da es in der Gemeinde bauliche Alternativen gibt und der Verlust von Überschwemmungsflächen erhebliche negative Auswirkungen auf Natur- und Wasserhaushalt zur Folge hat.

Ob-Sportanlagen / Ob-Freizeit und Erholung

Darstellung einer geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sowie Freizeit und Erholung östlich der Ortslage.

Der Bereich wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt, bisher jedoch nicht umgesetzt. Die Planung soll langfristig weiter verfolgt werden. Die Darstellung der geplanten Wasserflächen entfällt, da nicht erkennbar ist, dass die Planung tatsächlich wie in der Darstellung der 3. Änderung vorgesehen umgesetzt werden kann. Der Verzicht auf die Darstellung bedeutet nicht, dass die Anlage von Teichen innerhalb der Grünfläche aufgegeben werden soll. Auf die Erläuterungen zur 3. Änderung wird verwiesen.

Aufgrund der im Beteiligungsverfahren geäußerten Bedenken, wird auf den besonders sensiblen Bereich der nördlich am Bach gelegenen Flächen verzichtet.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Ausweisung der Flächen für Sportanlagen sowie für Freizeit und Erholung sind die intensiv genutzten Feuchtwiesen sowie die Fließgewässer gefährdet. Durch die notwendige Terrassierung des hängigen Geländes, die auch zu einer Erosionsgefährdung führen kann, entsteht an exponierter Stelle ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Durch die Herausnahme der Feuchtwiesenflächen inklusive der dazugehörigen Fließgewässer aus dem Plangebiet kann die Eingriffserheblichkeit deutlich minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar. Neben der Herausnahme der Feuchtwiesen sollte generell die Renaturierung der Fließgewässer inklusive der Tümpel bis zum Siedlungsrand angestrebt werden.

3.13.3 Sonstige Änderungen

- Umwandlung der Darstellung einer geplanten Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung „Im Klinggarten" in eine landwirtschaftliche Fläche.
- Darstellung eines Parkplatzes in der Hauptstraße und am Friedhof.
- Darstellung der vorgesehenen Ausgleichs- und Retentionsflächen des Bebauungsplanes „Auf der Hahl".
- Bestandsanpassung eines Bolzplatzes in ein Mischgebiet an der Hauptstraße.
- Anpassung des Bereiches an der Mehrzweckhalle an die tatsächliche Bestandssituation. Darstellung einer Wasserfläche, Symboldarstellung eines Kindergartens, Reduzierung der Fläche für öffentliche Einrichtungen. Erweiterung der Darstellung einer Grünfläche.
- Symboldarstellung des Gemeindesaales.

3.14 Orbis

Einwohnerzahl (Stand 2003): 716

Funktionszuweisung des RROP: ..... L,(-)

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,7 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 2,5 (3,5) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 2,5 ha

Darstellung sonstiger geplanter Bauflächen: ..... 2,0 ha

Reduzierung bisher als Planung dargestellter Bauflächen ..... -0,5 ha

3.14.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre um rund 30% zugenommen, wobei seit 1994 ein besonders starker Anstieg der Einwohnerentwicklung festzustellen ist. Dies dürfte zumindest in Teilen auf die Entstehung eines Neubaugebietes zurückzuführen sein. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit deutlich über dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Aufgrund der Lage auf einer relativ schwach geneigten Kuppe ist eine Erweiterung grundsätzlich in mehrere Richtungen möglich. Das zuletzt erschlossene Baugebiet „Ochsenweide" wurde sehr gut angenommen. Eine Erweiterung des Gebietes in Ergänzung der Erschließungsanlagen ist nur unter erheblichem Aufwand möglich. Der östliche Rand der Ortslage ist unbefriedigend gestaltet und weist teilweise größere Lücken auf. Daher soll hier eine bauliche Erweiterung stattfinden. Für beide dargestellten Bereiche wurde bereits ein Vorkaufsrecht beschlossen und es wurden erste Vorentwürfe erarbeitet.

3.14.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Or-W1 "Am Zierweg" 2,5 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche östlich der Ortslage angrenzend an das bestehende Baugebiet „Hofacker".

Die Fläche ist weitgehend eben und bislang landwirtschaftlich genutzt. Eine Anbindung von Süden an das Baugebiet „Hofacker" ist bereits vorgesehen. Nach Norden kann die Erschließung an den „Zierweg" angebunden werden. Aufgrund der Lage östlich der Kläranlage und der Einhaltung der erforderlichen Abstände zur Kläranlage, ist nicht von erheblichen Immissionsbelastungen auszugehen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Kläranlage teilweise überlastet ist und mittelfristig Optimierungs- und Umbaumaßnahmen anstehen. Vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ist deshalb mit den Verbandsgemeindewerken Kontakt aufzunehmen.

Im Rahmen von ersten Vorentwürfen wurde bereits eine starke Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen.

Landespflegerische Beurteilung

Es gehen überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen verloren. Teilweise kommt es auch zu einem Verlust hochwertiger Biotopstrukturen (verbrachte Obstwiesen, Hecken). Der Eingriff durch die Bebauung kann durch die Anpflanzung von Gehölzstrukturen am Rand der geplanten Bauflächen minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Or-Sportanlagen **2,0 ha**

Darstellung einer geplanten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen und Tennisplatz südlich der Ortslage.

Der Bereich wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt, bisher jedoch nicht umgesetzt. Die Planung wird weiterhin verfolgt. Auf die Erläuterungen zur 3. Änderung wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche ist bisher intensiv ackerbaulich genutzt. Es bestehen keine besonderen Vorbehalte.

3.14.3 Sonstige Änderungen

- Darstellung einer bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Bolzplatz südlich der Ortslage.
- Aufnahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ochsenweide" in vereinfachter Form als Wohnbaufläche und Fläche für öffentliche Einrichtungen für kirchliche Zwecke.
- Aufnahme der Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Ochsenweide II" in vereinfachter Form als Wohnbaufläche.
- Aufnahme der Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Oberwieser Weg" in vereinfachter Form als bestehende Wohnbaufläche.
- Aufnahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Koppelberg" als Gewerbefläche.
- Aufnahme der Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Backeshecke" in vereinfachter Form als bestehende Wohnbaufläche.
- Umwandlung einer bestehenden Mischbaufläche in eine private Grünfläche zwischen „Kirchheimbolander Straße" und „Neugasse" (0,5 ha). Die Gärten mit ihrem ortstypischen Obstbaumbestand sollen erhalten bleiben.
- Darstellung eines Pfeilsymboles als Sicherungsbereich der Siedlungsentwicklung von der „Oberwieser Straße" nach Nordosten. Um eine langfristige Siedlungserweiterung nach Norden nicht dauerhaft zu behindern soll bei der Bebauung in diesem Bereich eine Anbindung der nordöstlich gelegenen Flächen nicht dauerhaft verhindert werden und eine entsprechende Zuwegung frei bleiben.
- Wegfall der Darstellung eines Spielplatzes im Bereich der Selzquelle nordöstlich des Ortes. Symboldarstellung einer Kneipp-Anlage im diesem Bereich.
- Bestandsanpassung des Mischgebietes nördlich der geplanten Sportanlagen an die tatsächliche Bebauung.

- Bestandsanpassung des Friedhofes als Grünfläche.
- Umwandlung der Darstellung der öffentlichen Fläche an der „Binger Straße“ in eine Mischbaufläche zur Bestandsanpassung.
- Abrundung der Bebauung im Ortsteil Leithof (Or-M1). Siehe Stadt Kirchheimbolanden.

3.15 Rittersheim

Einwohnerzahl (Stand 2003): 200

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 0,5 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 0,8 (1,8) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 1,8 ha

Reduzierung bisher geplanter Bauflächen: ..... -1,4 ha

3.15.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre um mehr als 20% zugenommen, wobei seit 1998 eine stagnierende Einwohnerentwicklung festzustellen ist. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit im Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde.

Rittersheim ist aufgrund der verkehrlichen Anbindung und der südwestlichen Hanglage ein attraktiver Wohnstandort. Die Gemeinde hat bislang kein Neubaugebiet ausgewiesen und ihre typische Dorfstruktur weitgehend bewahrt. Die geplante städtebauliche Entwicklung soll daher auch nur in moderatem Umfang erfolgen und besonderen Wert auf eine angemessene Einbindung in die Landschaft und die Siedlungsstruktur bieten. Daher werden auch die vorgesehenen Erweiterungsflächen als Mischbauflächen in Anlehnung an die bestehende Dorfstruktur dargestellt.

Ein die Siedlungsentwicklung lange Zeit störender Betrieb wurde im Ort zwischenzeitlich aufgegeben, so dass eine aus Immissionsschutzgründen bislang unbebaute Fläche im Norden nunmehr geschlossen werden kann. Daher erfolgt an anderer Stelle eine Reduzierung der bislang geplanten Bauflächen. Eine Überschreitung des Schwellenwertes ist wegen des bestehenden Nachholbedarfs und der Kleinteiligkeit der dargestellten Bauflächen begründet.

3.15.2 Darstellung geplanter Bauflächen

Ri-M1 "Im Stiegel" 0,4 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche nordwestlich der Ortslage angrenzend an die L 386.

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellt und bislang nur teilweise bebaut. Die verbleibende Fläche wird daher weiterhin als geplante Mischbaufläche dargestellt. Auf die Erläuterungen zur 3. Änderung wird verwiesen.

Landespflegerische Beurteilung

Die Fläche ist bisher intensiv ackerbaulich genutzt und liegt von Siedlungselementen umschlossen. Der Eingriff kann durch eine hochwertige Eingrünung minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ri-M2 "Hofäcker" 0,9 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche nördlich der Ortslage angrenzend an die L 386.

Die Fläche ist ringsum von Bebauung bzw. der Landesstraße eingerahmt. Eine Anbindung an das örtliche Erschließungsnetz ist möglich. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und aus Gründen des Immissionsschutzes entfallen Teilflächen aus der Bebaubarkeit. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung zu regeln. Die Baufläche schließt eine Lücke im Ortsrand, durch eine Immissionsschutzanlage und eine intensive Abstandspflanzung im Norden kann ein positiver Effekt für den gesamten Ort erzielt werden.

Landespflegerische Beurteilung

Es kommt zu einem Verlust bedeutsamer Biotopstrukturen (extensiv genutztes Grünland). Der Eingriff kann durch eine hochwertige Durchgrünung des Gebietes minimiert werden. Es existieren keine besonderen Vorbehalte.

Ri-M3 "Hinterm Kirschgarten" 0,5 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche östlich der Ortslage in Verlängerung der „Eselsgasse".

Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche ist Teil einer bereits im Rahmen der 3. Änderung dargestellten Fläche. Die bisher dargestellte Fläche wird um 1,3 ha reduziert, so dass lediglich eine kleine Teilfläche in Verlängerung der „Eselsgasse" ergänzt wird. Diese Ergänzung ist relativ unproblematisch an die örtliche Erschließung anzubinden. Eine Ableitung des Niederschlagswassers ist ebenfalls möglich.

Landespflegerische Beurteilung

Durch die Bebauung gehen intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen verloren. Die landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze wird überschritten. Sofern der Eingriff durch einer intensiven Eingrünung des neuen Ortsrandes minimiert wird, erscheinen die bestehenden Vorbehalte lösbar.

3.15.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme der Abrundungssatzung „Hofäcker" in vereinfachter Form als Mischbaufläche. Darstellung der externen Ausgleichsfläche „Am Marnheimer Weg".
- Symboldarstellung des Bolzplatzes am Friedhof.
- Bestandsanpassung der geplanten Mischbaufläche „Im Stiegel" als Bestand.
- Bestandsanpassung der dargestellten Grünfläche an der Hauptstraße als Parkplatz und Mischbaufläche.

3.16 Stetten

Einwohnerzahl (Stand 2003): 633

Funktionszuweisung des RROP: L

Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung lt. RROP: ..... 1,4 ha

Schwellenwert (Maximalwert) gem. Landespl. Stellungnahme (2002-2017): ..... 2,1 (3,1) ha

Darstellung geplanter Wohn- und Mischbauflächen: ..... 3,0 ha

Reduzierung bisher geplanter Bauflächen: ..... -1,9 ha

3.16.1 Siedlungsentwicklung

Die Einwohnerzahl hat seit Beginn der 90er Jahre kontinuierlich um über 20% zugenommen. Die Entwicklung in der Gemeinde liegt damit deutlich über dem Trend der Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde, was als ein deutliches Zeichen für die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort zu werten ist.

Die Gemeinde beabsichtigt, die städtebauliche Entwicklung über die Darstellung eines neuen Baugebietes nordöstlich der Ortslage „An der Steig" langfristig fortzuführen. Ein Bebauungsplan befindet sich parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung.

Da der Schwellenwert überschritten wird, soll neben der Umwidmung einer innerörtlichen Mischbaufläche in eine Grünfläche auch nördlich der Verbindungsstraße zwischen der K 82 und den Neubaugebieten ein Teil der bislang geplanten Mischbaufläche entfallen. Hier wäre aufgrund der angespannten Belastung des Vorfluters Hohlgraben eine Bebauung nur mit sehr erheblichem Aufwand für die Entwässerung möglich. Weitere Gründe für die Überschreitung des Schwellenwertes sind erschließungs- und lagebedingt.

Im Altort besteht zwischen „Brühlweg" und „Hauptstraße" noch die Möglichkeit einer Nachverdichtung, sofern hier befindliche landwirtschaftliche Flächen frei werden. Ein innerörtlicher Freibereich am Brühlgraben, der bislang als Mischbaufläche dargestellt war, wird als Grünfläche dargestellt um die dort befindlichen Gärten und Freiflächen zu sichern. Auch eine Renaturierung des Bachlaufes in diesem Bereich ist anzustreben.

3.16.2 Darstellung geplanter Bauflächen

St-M1 „Am Hutschelwiesenweg" 0,1 ha

Darstellung einer geplanten Mischbaufläche für zwei bis drei Baugrundstücke oberhalb des „Hutschelwiesenweges". Die Fläche rundet das bereits bestehende Mischgebiet nach Süden zum „Hutschelwiesenweg" ab und ermöglicht die Ergänzung der hier bereits entstandenen Bebauung als Lückenschluss.

Die Entwässerung erfolgt über einen dort verlaufenden Graben zum Kleppermühlbach. Durch die Bebauung kann der in diesem Bereich unbefriedigend gestaltete Ortsrand aufgewertet werden.

Landespflegerische Beurteilung

Im Bestand ist eine brachliegende Grünfläche zur verzeichnen. Die Eingriffe können durch den Schutz der südlich angrenzenden Streuobstwiese sowie durch die Anpflanzung weiterer Gehölze minimiert werden. Die vorhandenen Vorbehalte erscheinen dadurch lösbar.

St-M2 "An der Steig" 2,9 ha

Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche für ein neues Baugebiet nordöstlich der Ortslage. Die Fläche schließt sich an das bestehende Neubaugebiet „Hinter der Steig" an und bietet aufgrund der nach Süden geneigten Hanglage attraktive Bebauungsmöglichkeiten.

Die Entwässerung ist aufgrund der Lage oberhalb des Altortes nicht unproblematisch, kann jedoch im Rahmen der Bebauungsplanung gelöst werden. Die Erschließung des Gebietes soll in zwei getrennten Bauabschnitten erfolgen und somit die langfristige Deckung des Wohnbauflächenbedarfes sicherstellen.

Alternative Baugebietsvorschläge nordwestlich und südlich der Ortslage wurden aufgrund der gleichermaßen schwierigen Entwässerungssituation oder unzureichender Anbindung an das örtliche Straßennetz verworfen.

Die Zahl der vorgesehenen Wohneinheiten des Bebauungsplanes stimmt in etwa mit den Richtwerten des Regionalen Raumordnungsplanes überein.

Landespflegerische Beurteilung

Bewertung und Maßnahmen können dem im Verfahren befindlichen B-Plan bzw. dem dazugehörigen landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden. Durch die Planung gehen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Eine erhebliche Beeinträchtigung des teilweise berührten Vogelschutzgebietes liegt aufgrund einer im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Prüfung nicht vor.

3.16.3 Sonstige Änderungen

- Aufnahme der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter der Steig" als Mischbaufläche und Fläche für Ausgleichsmaßnahmen. Symbolhafte Darstellung der Retentionsflächen.
- Umwandlung einer bisher als Mischbaufläche dargestellten Fläche nordwestlich des Brühlweges in eine Grünfläche zum Erhalt der innerörtlichen Freiflächenstruktur (0,9 ha).
- Reduzierung der geplanten und bestehenden Mischbaufläche westlich des Hohlgrabens um eine Grundstückstiefe nördlich der Verbindungsstraße zur K 62 (0,2 ha).
- Darstellung der bisherigen geplanten Mischbaufläche „Im Brühl" als Bestand.
- Aufnahme der Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Im Langgarten" in vereinfachter Form als bestehende Mischbauflächen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.
- Darstellung einer Kleingartenfläche „Am Obstgarten" südwestlich der Ortslage am südlichen Ortsausgang der K 62 nach Albisheim.
- Wegfall der Darstellung eines Aussiedlerhofes am Ortsausgang nach Albisheim und Darstellung als Mischbaufläche.

- Symbolhafte Darstellung der Tennisplätze am Sportplatz.
- Darstellung eines Bachrandstreifens von 20m Breite entlang des Hohlgrabens als Grünfläche.
- Rücknahme der bisher als geplante Mischbaufläche dargestellten Fläche „Hinter Backhaus“ in einer Größe von 0,8 ha.

4. ERLÄUTERUNG DER SACHBEREICHE

4.1 Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Ausstattung der Verbandsgemeinde mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere des Gemeinbedarfes sowie die Flächen für Sport und Spielanlagen dar.

4.1.1 Bildungswesen

In der Verbandsgemeinde sind Bildungseinrichtungen vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe II vorhanden.

Kindergärten bestehen zur Zeit in den folgenden Orten:

Bischheim, Bolanden, Bolanden-Weierhof, Dannenfels, Kirchheimbolanden (3), Kriegsfeld, Marnheim, Morschheim, Oberwiesen und Stetten.

In den Orten Bennhausen, Jakobsweiler, Marnheim-Elbisheimer Hof und Rittersheim ist die Einrichtung eines Kindergartens aufgrund der geringen Einwohnerzahl nicht sinnvoll möglich. In Gauersheim, Ilbesheim, Orbis und Mörsfeld wäre die Einrichtung eines Kindergartens wünschenswert, ist jedoch mittelfristig nicht vorgesehen. Die Kinder müssen in die benachbarten Orte gefahren werden.

Grundschulen bestehen in den folgenden Orten:

Bolanden, Dannenfels, Kirchheimbolanden, Kriegsfeld, Marnheim und Stetten.

Damit ist die Ausstattung der Verbandsgemeinde mit Grundschulen den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessen. Die Einrichtung weiterer Schulen ist aufgrund der geringen Einwohnerzahlen und Bevölkerungsdichten nicht sinnvoll.

Der Bedarf an **Haupt- und Realschulen** wird von der Regionalen Schule in Kirchheimbolanden abgedeckt.

Schulen der **Sekundarstufe II** befinden sich in Kirchheimbolanden und in Bolanden-Weierhof (Privatschule).

Die folgenden **sonstigen Bildungseinrichtungen** sind zusätzlich im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Kreisvolkshochschule Donnersbergkreis, Kirchheimbolanden
- Evangelisches Heilpädagogium Schillerhain, Kirchheimbolanden,
- Mathilde-Hitzfeld-Sonderschule, Kirchheimbolanden

Auf die Darstellung weiterer Bildungseinrichtungen wird mangels des städtebaulichen Bezuges verzichtet. Verschiedene soziale Einrichtungen mit Bildungsbezug sind als Einrichtungen des Sozialwesens aufgeführt.

4.1.2 Kirchen, Einrichtungen für kirchliche Zwecke

In allen Ortsgemeinden mit Ausnahme von Bennhausen gibt es eine **evangelische Kirche**. **Katholische Kirchen** befinden sich in den Gemeinden Bolanden, Ilbesheim, Kriegsfeld, Mörsfeld, Oberwiesen, Orbis sowie in der Stadt Kirchheimbolanden.

Die Kirchen werden mit den zugehörigen Gemeindehäusern durch ein Symbol gekennzeichnet und nur dann gesondert dargestellt, wenn sie auf räumlich getrennten Flächen liegen.

Darüber hinaus sind die folgenden Einrichtungen für kirchliche Zwecke im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Kloster Gethsemani in Dannenfels
- Gemeindehaus Liebfrauenstraße, Kirchheimbolanden

In allen Gemeinden befindet sich ein **Friedhof**.

- Für die Stadt Kirchheimbolanden und die Gemeinde Mörsfeld ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung des Friedhofes geplant.

Weiterer Bedarf für Neuausweisungen von kirchlichen Einrichtungen ist z.Zt. nicht vorhanden.

4.1.3 Einrichtungen des Sozialwesens

Unter Einrichtungen des Sozialwesens werden öffentliche Einrichtungen der Jugend- und Altenpflege sowie sonstige Einrichtungen für sozial benachteiligte Gruppen zusammengefasst.

Aufgrund des zunehmenden Anteils privater Trägerschaft auch für soziale Einrichtungen, sollen solche Einrichtungen zukünftig auch in Mischbauflächen oder Wohnbauflächen entstehen. Eine spezielle Ausweisung von Sonderbauflächen oder Flächen für öffentliche Einrichtungen erfolgt daher nur für die größeren, bestehenden Einrichtungen, daneben werden wichtige soziale Einrichtungen durch Symbole gekennzeichnet.

Die folgenden bestehenden Einrichtungen des Sozialwesens werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Heilpädagogium Schillerhain in Kirchheimbolanden,
- Krankenpflegeschule/ Schule für Altenpflege in Kirchheimbolanden,
- Haus der Jugend in Kirchheimbolanden
- Christliches Jugenddorf in Kirchheimbolanden,
- Tagesförderungsstätte der Lebenshilfe, Kirchheimbolanden
- Altenwohnheim im Schloss, Kirchheimbolanden
- Altenheim in der Vorstadt, Kirchheimbolanden
- Haus Waldfrieden, Oberwiesen

Die folgende Sonderbaufläche oder Fläche für Einrichtungen des Gemeinbedarfes wird als geplante Baufläche dargestellt:

- Sonderbaufläche Alzheimerklinik in Dannenfels

4.1.4 Kulturelle Einrichtungen

Unter den kulturellen Einrichtungen werden öffentliche und z.T. auch private Einrichtungen für kulturelle Veranstaltungen unterschiedlichster Art zusammengefasst. Die folgenden bestehenden Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Kloster Hane, Bolanden
- Donnersberghaus, Dannenfels
- Heimatmuseum, Kirchheimbolanden
- Veranstaltungsgebäude der Kreisvolkshochschule, Kirchheimbolanden
- Stadtbibliothek, Kirchheimbolanden

Dorfgemeinschafts- und Bürgerhäuser bzw. **-räume** in Bennhausen, Bischheim, Bolanden, Gauersheim, Jakobsweiler, Rittersheim, Stetten

Mehrzweckhallen in Bischheim, Bolanden, Dannenfels, Gauersheim, Ilbesheim, Kirchheimbolanden, Kriegsfeld, Marnheim, Mörsfeld, Morschheim, Oberwiesen und Orbis.

Die folgende Sonderbaufläche oder Fläche für Anlagen des Gemeinbedarfes wird als geplante Baufläche dargestellt:

- Fläche für Anlagen des Gemeinbedarfs, Zweckbestimmung Kulturelle Einrichtung für den geplanten Neubau der Stadthalle in Kirchheimbolanden.

4.1.5 Einrichtungen der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan stellt die folgenden Flächen für öffentliche Verwaltungseinrichtungen als Flächen für den Gemeinbedarf und entsprechende Symbolkennzeichnung dar:

- Verbandsgemeindeverwaltung, Kirchheimbolanden
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Kirchheimbolanden
- Forstamt, Kirchheimbolanden
- Finanzamt, Kirchheimbolanden
- Arbeitsamt, Kirchheimbolanden
- Standesamt Hochzeitszimmer, Kirchheimbolanden
- Verbandsgemeindewerke, Kirchheimbolanden
- Polizeiwache, Kirchheimbolanden

Die **Rathäuser** und **Außenstellen der Verwaltung** in den Ortsgemeinden werden ebenfalls gekennzeichnet in Bolanden, Dannenfels, Ilbesheim, Kriegsfeld, Marnheim, Morschheim, Orbis und Rittersheim.

Zusätzlicher Flächenbedarf für die Errichtung von Anlagen oder Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung ist nicht vorhanden.

4.1.6 Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke

Die ärztliche Grundversorgung wird durch niedergelassene Ärzte in Bolanden, Dannenfels, Kirchheimbolanden, Kriegsfeld und Marnheim gesichert. Die Stadt Kirchheimbolanden bietet ein angemessenes Angebot an Einrichtungen der speziellen ärztlichen Versorgung. Hier befindet sich auch das Donnersbergkreis-Krankenhaus mit angegliederter Fachklinik für Suchtkranke.

Die Arzneimittelversorgung wird über 3 Apotheken in der Stadt Kirchheimbolanden sichergestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt aufgrund der kleinteiligen Struktur der Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke lediglich die folgenden Flächen für Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke sowie Symbolkennzeichnungen dar:

- Donnersbergkreis-Krankenhaus mit angegliederter Fachklinik für Suchtkranke, Kirchheimbolanden

Weitere Einrichtungen, die im weiteren Sinne auch gesundheitlichen Zwecken dienen, sind als Einrichtungen für soziale Zwecke gekennzeichnet.

4.2 Gewerbliche Wirtschaft, Einzelhandel

Wie im Kapitel 2.5 ausgeführt sieht der Flächennutzungsplan eine strikte Konzentration der Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf die Stadt Kirchheimbolanden vor. In den anderen Gemeinden werden lediglich die bestehenden Gewerbeflächen übernommen, bzw. entsprechend dem Eigenbedarf der Gemeinde, bzw. bestehenden Erweiterungswünschen örtlicher Betriebe kleinere Gewerbeflächen dargestellt.

In der Stadt Kirchheimbolanden werden zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung entsprechend der Maßgabe der landesplanerischen Stellungnahme **Flächen für Gewerbe und Industrie** vorgesehen. Dies erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, dass große Teile des bislang als geplante Gewerbefläche dargestellten Gewerbegebietes entlang der Autobahn bereits erschlossen und bebaut sind.

Zentraler Standort für den **Einzelhandel** in der Verbandsgemeinde ist die Stadt Kirchheimbolanden. Hier befinden sich entsprechend der Funktion der Stadt als Mittelzentrum Geschäfte zur Deckung des gehobenen Bedarfes. In den anderen Gemeinden finden sich, abgesehen von kleinen hochspezialisierten Betrieben, nur Einzelhandelsbetriebe zur Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes. In vielen Orten ist aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel auch keine Grundversorgung mehr gegeben. Die wünschenswerte Ansiedlung von Unternehmen zur Grundversorgung kann in den Gewerbeflächen, den dörflichen Mischbauflächen oder auch innerhalb von Wohnbauflächen erfolgen. Eine Darstellung von Bauflächen für den Einzelhandel in den Ortsgemeinden ist daher nicht erforderlich. Überdies ist eine gezielte Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen über den Flächennutzungsplan nicht sinnvoll möglich.

Die Funktionsteilung zwischen der Stadt Kirchheimbolanden als Einzelhandelsschwerpunkt und den umliegenden Orten wird beibehalten.

- Zur Stärkung der Einzelhandelsfunktion wird im Bereich des alten Bahnhofes der Stadt Kirchheimbolanden eine Sonderbaufläche für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Kernort ist diese Fläche für eine Konzentration der Einzelhandelsnutzung in der Stadt gut geeignet. Es bestehen bereits konkrete Ansiedlungsabsichten. Aufgrund der relativ geringen Größe der Sonderbaufläche sind negative Auswirkungen auf die regionale Einzelhandelsstruktur nicht zu befürchten.

Weitere Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel sind nicht geplant.

4.3 Bergbau

Die bestehenden und die bisher im Flächennutzungsplan geplanten Abbauflächen sowie weitere im bergrechtlichen Verfahren befindlichen Abbauflächen werden als bestehende und geplante Abbauflächen aufgenommen. Eine eigene gemeindliche Planungsabsicht besteht hier nicht. Daher wird im Rahmen des Verfahrens lediglich eine Integration der Ergebnisse aus den bergrechtlichen Verfahren vorgenommen.

Die folgenden bestehenden Abbaugebiete werden als Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Kalksteinbruch am Dachs-Berg, südlich von Marnheim (Zementwerk Göllheim),
- Diabas-Steinbruch am Mühl-Berg, westlich von Kirchheimbolanden,
- Diabas-Steinbruch am Hermanns-Berg, westlich von Kirchheimbolanden,
- Porphyr-Steinbruch am Eisensteiner Hang, westlich von Kirchheimbolanden,

Die folgende genehmigte, aber noch nicht begonnene Abbaufläche wird als Fläche für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Abbaugebiet Neuhof-Nonnenfels, westlich von Kirchheimbolanden

4.4 Verkehr

4.4.1 Motorisierter Individualverkehr / Straßenverkehr

Die **großräumige Verkehrsanbindung** des Verbandsgemeindegebietes erfolgt über die Bundesautobahn A 63 (Mainz-Kaiserslautern) und die Bundesstraßen B 40 (inzwischen umgewidmet in L 401, Mainz-Kaiserslautern) und B 47 (Worms-AS Wattenheim an der A 6). Die zentrale Anschlusstelle für das Verbandsgemeindegebiet ist die AS Kirchheimbolanden, weitere Anschlüsse bestehen für den Süden des Verbandsgemeindegebietes an der AS Göllheim und für den Norden an der AS Freimersheim. Der Nordwesten der Verbandsgemeinde wird zusätzlich über die L 404 und L 409 zur AS Erbes-Büdesheim an die A 63 angebunden.

Die Straßen werden einschließlich der zugehörigen Flächen für Böschungen als Straßenverkehrsfläche entsprechend der Katastergrenzen dargestellt. Im Bereich der A 63 ist die endgültige Fertigstellung des Katasters noch nicht erfolgt. Die Abgrenzung der Verkehrsflächen erfolgt daher auf der Grundlage der Flurbereinigungskarte des Kulturamtes Worms. Diese wurde auch für weitere Straßenbaumaßnahmen an der B 47 und ehemaligen B 40 verwendet.

Nach Fertigstellung der A 63 hat sich die Verkehrsanbindung der Verbandsgemeinde deutlich verbessert und gleichzeitig wurde die Verkehrsbelastung in den einzelnen Ortsgemeinden reduziert. An den Anschlussstellen wurden Mitfahrerparkplätze zur privaten Organisation von gemeinsamen Berufsfahrten eingerichtet, die insgesamt sehr gut angenommen werden. Weitere Straßenbaumaßnahmen des Fernstraßennetzes sind auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bezogen nicht vorgesehen.

Die **regionale Verkehrsanbindung** erfolgt über das Netz von Landes- und Kreisstraßen. Wichtig überörtliche Verbindungsfunktionen haben dabei die folgenden Straßen:

- L 386 Rockenhausen – Kirchheimbolanden – AS Gundersheim an der A 61 (Koblenz-Ludwigshafen)
- L 404 (Kirchheimbolanden -) Kriegsfeld - Wendelsheim (- Alzey)
- L 397 AS Göllheim – Dannenfels (- Rockenhausen)
- L 449 Eisenberg – Marnheim (- Kirchheimbolanden)
- L 447 (Worms -) Albisheim – Rittersheim (- Kirchheimbolanden)

Die weiteren Landes- und Kreisstraßen dienen ganz überwiegend der Flächenerschließung.

Zusätzliche Verkehrsflächen zur Verbesserung der regionalen Verkehrsanbindung, bzw. zur Entlastung von Ortsdurchfahrten sind auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bezogen nicht vorgesehen.

Gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan wurden die folgenden Straßenverbindungen geschlossen, bzw. verlegt:

- L 386 Neubau zwischen Abzweig der K 58 und der K 19 bei Kirchheimbolanden-Haide – Nordumgehung Kirchheimbolanden
- L 386 Schließung zwischen Abzweig der K 58 und Kirchheimbolanden (Am Sportplatz)
- L 399 Schließung zwischen Kirchheimbolanden-Haide – und dem Neubau der L 386
- L 398 Ausbau der ehemaligen K 53 zwischen Breitheck und Abzweig K 59 bei Bolanden – Südumgehung Kirchheimbolanden

Insgesamt ist die Einbindung der Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden in das überregionale, regionale und gemeindeverbindende Hauptverkehrsstraßennetz sichergestellt. Von einzelnen Ausbaumaßnahmen abgesehen, z.B. zum Anschluss des neuen Baugebietes in Kirchheimbolanden an die L 386, ist ein Ausbau des Straßennetzes aus städtebaulicher Sicht auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bezogen nicht notwendig.

4.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Verbandsgemeindegebiet wird großteils vom Westpfalz Verkehrsverbund (WVV) mit **Buslinien** erschlossen. Die Verkehrsbedienung ist hauptsächlich den Bedürfnissen des Berufs- und Ausbildungsverkehrs angepasst. In den übrigen Zeiten sind nur mit großen Taktabständen Busanbindungen möglich. Ergänzend bietet die Kreisverwaltung Donnersbergkreis einen Anruf-Sammel-Taxi-Service an.

An das **Eisenbahnnetz** ist die Stadt Kirchheimbolanden über eine Stichstrecke nach Alzey mit Zwischenhalt in Morschheim-Bahnhof angebunden. In geringem Umfang findet auf der Strecke auch Güterverkehr statt. Der ehemalige Bahnhof wurde inzwischen aufgegeben und durch einen kleineren Haltepunkt (Kirchheimbolanden, Marnheimer Str.) östlich des Schlossparkes ersetzt.

Eine weitere Bahnlinie verläuft von Münchweiler über Marnheim nach Monsheim. Hier findet zur Zeit nur in geringem Umfang Güterverkehr statt. Außerdem werden an Wochenenden im Sommer Züge für den Ausflugsverkehr angeboten.

- Die Bahnlinien werden als Flächen für die Eisenbahn im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Grunderschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird über den Nahverkehrsplan des Donnersbergkreises geplant und ist in der gesamten Verbandsgemeinde sichergestellt. Innerhalb der Versorgungsqualität gibt es entsprechend der durch die ländliche Struktur vorgegebenen, geringen und unregelmäßigen Nachfrage deutliche Unterschiede im Angebot des ÖPNV. Eine Erweiterung des Angebotes wird aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte eher durch strukturelle Anpassungen der Anbindung als durch eine Ausweitung oder gar den Neubau von Infrastrukturen erfolgen.

Eine Konzentration der Neubautätigkeit auf Bereiche, die gut in das Netz des ÖPNV eingebunden sind, ist im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung anzustreben.

Der Flächennutzungsplan trägt diesem Ziel durch die Konzentration von Baugebieten in der relativen Nähe von Bahnhaltepunkten in Kirchheimbolanden, Bischheim und Marnheim Rechnung. Gerade in Marnheim kann durch das geplante Baugebiet in Bahnhofsnähe eine Erhöhung der Nachfrage entstehen und die Einrichtung einer Bahnverbindung zumindest für den Berufs- und Ausbildungsverkehr sinnvoll werden.

Für das übrige Verbandsgemeindegebiet ist aufgrund der ländlichen Struktur mit geringer Bevölkerungsdichte und inhomogenen Pendlerverflechtungen eine Konzentration der Neubautätigkeit auf solche Bereiche nicht sinnvoll möglich.

Zusätzliche Flächendarstellungen für den ÖPNV sind bezogen auf den Planungshorizont des FNP nicht erforderlich.

4.4.3 Radverkehr

Der Donnersbergkreis und die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden streben zur Aufwertung des touristischen Potenzials der gesamten Region an, das Radwegenetz auszubauen und bestehende Wege miteinander zu verknüpfen.

- Die Planungen des Radwegekonzeptes für die Verbandsgemeinde werden daher als geplante Radwegeverbindung symbolhaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Flächendarstellung erfolgt nicht, da die Lage der Wege im Einzelfall beim Ausbau oder Neubau erst abzustimmen ist.

Die Radwege sollen durch die Anlage von Wegseitenbepflanzungen begleitet werden, was sowohl der Aufwertung des Radweges als touristische Route dient, wie auch als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme wirksam wird. Die Symboldarstellung der Radwege umfasst sowohl die Planung des Radweges, wie auch die Anlage der Bepflanzung aufgrund der Maßstäblichkeit in einem Symbol.

4.5 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

4.5.1 Energieversorgung

Die **Elektrizitätsversorgung** in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden erfolgt durch die Pfalzwerke AG, Ludwigshafen. Das Leitungsnetz in der Verbandsgemeinde besteht zur Zeit ausschließlich aus 20 kV-Freileitungen, die von Umspannwerken außerhalb der Verbandsgemeinde eingespeist werden. Die nächsten Umspannwerke befinden sich in Oberndorf a.d. Alsenz (VG Rockenhausen), Kerzenheim (VG Eisenberg), Münchweiler und Grünstadt.

- Das Leitungsnetz der 20 kV-Freileitungen ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Umspannpunkte der örtlichen Versorgungsnetze werden symbolhaft und gegebenenfalls auch als Fläche für die Versorgung dargestellt. Zu den Freileitungen sind links und rechts der Trasse jeweils Schutzstreifen freizuhalten.

Innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben, z.B. zur Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen oder bei Pflanzungen. Zur Vermeidung von Konflikten wird empfohlen, bei Neuplanungen zu den Leitungen nachstehend aufgelistete Abstände (Regelabstände) einzuhalten. Diese Abstände sind abhängig von der Spannungsebene und betragen von der Längsachse ausgehend nach beiden Seiten gemessen: 12m für 20 kV-Freileitungen und 25m für 110 kV-Freileitungen.

- Zur Verbesserung des Netzes der Elektrizitätsversorgung ist die Errichtung eines zusätzlichen Umspannwerkes südlich von Bischheim geplant. Die entsprechende Fläche ist als Fläche für Versorgungsanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.
- Die Leitungstrasse zum geplanten Umspannwerk ist bereits für den Betrieb mit 110 kV ausgebaut und wird daher als bestehende 110 kV-Leitung dargestellt.

Das Themenfeld **Windenergie** wird in einem gesonderten Kapitel behandelt.

Die **Gasversorgung** in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden erfolgt durch die Saar-Ferngas AG, Völklingen, die Stadtwerke Kirchheimbolanden, die Pfalzgas GmbH Frankenthal. Die Gasfernleitungen werden entsprechend der Angaben der Versorgungsträger im FNP dargestellt. Zu den Leitungen sind Schutzstreifen einzuhalten (8,0m, d.h. jeweils 4,0m rechts und links der Leitungsachse), die für eventuell erforderliche Wartungs- oder Reparaturarbeiten freizuhalten sind.

4.5.2 Wasserversorgung, Wasserwirtschaft

‚Neben der Grundwassersicherung und Wasserversorgung ist insbesondere die Abwehr von Hochwassergefahren von allgemeiner Bedeutung.'.... ‚Aufgabe der Raumordnung ist es, auf der Basis der wasserfachlichen Gebietskulisse die Talräume von Nutzungen, die sich negativ auf die Retentionseigenschaften bzw. beschleunigend auf den Wasserabfluss auswirken, freizuhalten und alle noch vorhandenen natürlichen Retentionsräume zu sichern'[11]

Die Wasserversorgung des Verbandsgemeindegebietes erfolgt entsprechend der Regelung des § 46 LWG durch die Stadtwerke GmbH Kirchheimbolanden als kommunaler Eigenbetrieb.

- Zur Sicherung der Wasserversorgung werden die bestehenden Wasserschutzgebiete in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.
- Weiterhin wird der festgesetzte Überschwemmungsbereich der Pfrimm dargestellt.

Die Wasserfernleitungen der Verbandsgemeindewerke werden aus Gründen der Lesbarkeit nicht als Versorgungsleitungen dargestellt, da sie jeweils straßenbegleitend angelegt sind. Die folgende Fläche für Anlagen zur Wasserversorgung wird im FNP dargestellt:

- Wasserwerk, Oberwiesen
- Wasserwerk Kirchheimbolanden

---

[11] Vgl. Planungsgemeinschaft Westpfalz (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004, Kaiserslautern, S.35 .

4.5.3 Abwasserbeseitigung/Niederschlagsbewirtschaftung

Die Abwasserentsorgung des Verbandsgemeindegebietes erfolgt entsprechend der Regelung des § 52 LWG durch die Verbandsgemeindewerke Kirchheimbolanden als kommunaler Eigenbetrieb. Die Verbandsgemeindewerke sind ihrerseits Mitglied im interkommunalen Abwasserzweckverband Mittleres Pfrimmtal mit Sitz in Monsheim.

Die Ortslagen Bischheim, Bolanden, Gauersheim, Ilbesheim, Marnheim, Morschheim, Rittersheim und Stetten sowie die Stadt Kirchheimbolanden und der Orbiser Ortsteil Leithof sind über einen zentralen Abwassersammler an die Kläranlage in Monsheim angeschlossen.

- Die Abwasserfernleitungen sind als Entsorgungsleitungen im Flächennutzungsplan dargestellt.
- Die Ortslagen Bennhausen, Dannenfels, Jakobsweiler, Kriegsfeld, Mörsfeld, Oberwiesen und Orbis verfügen jeweils über eigene Kläranlagen, die als Flächen für die Ver- und Entsorgung dargestellt werden. Die Kläranlage in Orbis ist teilweise überlastet, sodass mittelfristig Optimierungs- und Umbaumaßnahmen anstehen.

Eine Reihe von Höfen verfügt über keinen Anschluss an die Kanalisation sondern entsorgt das anfallende Abwasser über Hauskläranlagen bzw. geschlossene Sammelbehälter.

- Durch den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes wurden die ehemaligen Kläranlagen in Morschheim aufgelassen. Die Fläche wird aber weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt, da sie nun als Abwasserpumpstation mit Regenüberlaufbecken dient.

Können die Zielvorgaben bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht eingehalten werden, werden gem. §§ 61,62 Landeswassergesetz wasserwirtschaftliche Ausgleichsforderungen erhoben oder es müssen abgestimmte Ableitungssysteme errichtet werden. Da diese Systeme in der Regel sehr kostenintensiv sind, wurden die Belange der Wasserwirtschaft bei der Auswahl der Baugebiete in besonderem Maße mitberücksichtigt.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, in die ein Oberflächengewässer einbezogen wird bzw. die an ein solches angrenzen, rechtzeitig ein ausreichender Abstand zur Bebauung oder zu Anlagen eingeplant wird. Den Gewässern ist grundsätzlich ein gewisser Freiraum zu erhalten. Für die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen im 10 m-Bereich von Gewässern III. Ordnung ist eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 LWG erforderlich.

Zur Erreichung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzung wäre es wünschenswert für die Bewirtschaftung der Gewässer Gewässerpflegepläne zu erstellen und Gewässerrandstreifen auszuweisen. Eine Darstellung der gesetzlich festgesetzten Gewässerschutzzonen, die bei Gewässern III. Ordnung 10 m betragen, erfolgt nicht im FNP, da eine solche Darstellung im Maßstab 1:10.000 nicht praktikabel ist.

4.5.4 Abfallbeseitigung

Die Zuständigkeit für die Abfallbeseitigung obliegt gemäß § 3 LAbfWAG dem Donnersbergkreis. Die Gemeinden haben die Landkreise bei Erfüllung der Aufgaben der Abfallentsorgung zu unterstützen.

Die Abfälle aus dem Donnersbergkreis werden auf die Mülldeponien „Schneeweiderhof" (Landkreis Kusel) und „Im Rechenbachtal" (Stadt Zweibrücken) gebracht, soweit sie nicht einer anderen Art der Verwertung zugeführt werden können. Eine Darstellung von Flächen für die Abfallbeseitigung erfolgt nicht.

Private Betriebe der Abfallbeseitigung befinden sich in Morschheim-Bahnhof.

4.5.5 Telekommunikation/Richtfunk

Auf dem Donnersberg befindet sich eine Richtfunkstation von der in radialer Form Richtfunkstrecken in verschiedene Richtungen ausgehen. Aufgrund der Bedeutung der Sendeanlage auf dem Donnersberg für das pfälzische Richtfunknetz werden die Trassen der Richtfunkstrecken im Flächennutzungsplan dargestellt.

Innerhalb der Trassen bestehen unter Umständen Beschränkungen bezüglich der zulässigen Bauhöhe von Anlagen oder der Emission von Luftschadstoffen oder elektromagnetischen Feldern. Träger der Richtfunktrassen sind die Pfalzwerke AG, Ludwigshafen und die RWE AG, Essen. Die nachfolgenden Richtfunkfelder sind im FNP dargestellt:

- Donnersberg – Bürstadt, Nr. 12 – RWE AG, Essen
- Potzberg – Donnersberg, Nr. 14 – RWE AG, Essen
- Donnersberg – Mutterstadt, Nr. 38 – RWE AG, Essen
- Schanzerkopf – Donnersberg, Nr. 49 – RWE AG, Essen
- Donnersberg – Dansenberg, Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- Donnersberg – Ebertsheim, Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- Donnersberg – Teufelskopf, Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- Seitenzahn – Maikammer, Bundeswehr, Wiesbaden.

Nachfolgende Erläuterung wird auf Wunsch der Pfalzwerke in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

Der Korridor der Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Aktiengesellschaft beträgt 200 m (Regelbreite). Innerhalb der Korridore der Richtfunkstrecken bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben z. B. bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen bezüglich der Bauhöhe und der Fassadengestaltung im Hinblick auf mögliche Reflexionen bzw. Verschattungen.

Seitens der Deutschen Telekom AG und der Verbandsgemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

4.6 Windkraft

Die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden hat zur Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 2 BauGB durch den Flächennutzungsplan eine flächendeckende Untersuchung für eine Standortkonzeption in Auftrag gegeben[12]. Ziel der Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung von geeigneten Sonderbauflächen für die Windenergienutzung und ein Ausschluss für die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb dieser Sonderbauflächen.

Im Windkraftgutachten wurden über eine flächendeckende Prüfung des gesamten Verbandsgemeindegebietes anhand von Ausschlusskriterien (z.B. Abstände zu Siedlungen, fachrechtliche Schutzgebiete und regionalplanerische Vorgaben) einer Plausibilitätsprüfung (z.B. Berücksichtigung der Windbedingungen), potenzielle Standortbereiche ermittelt (Stufe 1). Diese Bereiche wurden dann eingehender geprüft (z.B. Immissionen, Landschaftsbild, Naturschutz) und bewertet (Stufe 2). Drei Bereiche wurden als gut geeignet bewertet, bzw. aufgrund bereits errichteter Anlagen aufgenommen, drei weitere Bereiche wurden für eingeschränkt geeignet befunden.

Über die Ergebnisse des Windkraftgutachtens wurde im Verbandsgemeinderat in der Sitzung am 21.9.2004 beraten und abwägend beschlossen. Das Gutachten ist als separater Teil des Abwägungsmaterials bei der Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen. Auf die Ausführungen des Gutachtens wird an dieser Stelle verwiesen, eine eingehende Erläuterung ist in diesem Erläuterungsbericht verzichtbar.

Auf der Grundlage des Windkraftgutachtens werden die folgenden Sonderbauflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen in der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden dargestellt. Von der Aufnahme zusätzlicher Sonderbauflächen in den eingeschränkt geeigneten Standortbereichen des Gutachtens wird ausdrücklich abgesehen. Außerhalb der Sonderbauflächen wird die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) im Rahmen der Abwägung insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes, des vorbeugenden Immissionsschutzes und des Arten- und Biotopschutzes ausgeschlossen.

- *Sonderbaufläche für die Errichtung von Windenergieanlagen:*
  Kriegsfeld – Traubeernheide, ca. 23 ha
  In dieser Sonderbaufläche wurden bereits drei WEA mit Anlagenhöhen über 100m errichtet. Die Sonderbaufläche wird gegenüber der bisherigen Darstellung aus der 4.Änderung des FNP (8,0 ha) um ca. 300m nach Westen (8,7ha) sowie ca. 300m nach Osten (6,5ha) erweitert und als geplante Sonderbaufläche dargestellt, so dass hier eine Erweiterung des Standortbereiches erfolgen kann.
  Aufgrund der bestehenden Anlagen, der relativ großen Abstände zu den nächsten Siedlungsflächen und benachbarten Windparks sind durch die Erweiterung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zusätzlich zu befürchten.
- *Sonderbaufläche für die Errichtung von Windenergieanlagen:*
  Stetten/Gauersheim – Stettener Höhe, ca. 15,7 ha
  In dieser Sonderbaufläche wurden bereits drei WEA mit einer Gesamthöhe jeweils unter 100m über Grund errichtet. Die Sonderbaufläche wird aus der 4. Änderung übernommen und bietet Platz für eine weitere Anlage. Aus Gründen des Immissionsschutzes und zur

[12] Bachtler, Böhme + Partner: Windkraftgutachten Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden, Kaiserslautern, 2004.

Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild wird die Sonderbaufläche nicht erweitert. Der Charakter einer kleinen Anlagengruppe soll im Gegensatz zum deutlich größeren Windpark am „Totenkopf" zwischen Ilbesheim und Flomborn gewahrt werden. Eine Erweiterung mit zusätzlichen oder höheren Anlagen ist aufgrund der Nähe zu benachbarten Ortslagen aus Gründen des Immissionsschutzes nicht empfehlenswert. Aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn" ist für eine Erweiterung mit höheren Anlagen zu überprüfen, ob durch die erforderliche Befeuerung zur Kennzeichnung als Luftfahrthindernis Auswirkungen auf die Vogelwelt entstehen können.

- *Sonderbaufläche für die Errichtung von Windenergieanlagen:*
  Stetten – Totenkopf, ca. 57,9 ha
  In dieser Sonderbaufläche wurden bereits drei WEA mit einer Gesamthöhe jeweils unter 100m über Grund errichtet. Die Sonderbaufläche wird aus der 4. Änderung übernommen und bietet Platz für weitere Anlagen. Auf eine Erweiterung der Sonderbaufläche wird verzichtet.
- Die Anlagen bilden gemeinsam mit Anlagen in der benachbarten Gemarkung Flomborn einen großen Windpark. Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Anlagen und die hinreichenden Abstände zu benachbarten Siedlungen ist eine Erweiterung in gewissem Umfange möglich, ohne zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder Immissionsprobleme zu verursachen. Aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn" wäre für die Erweiterung der Sonderbaufläche eine ergänzende Prüfung der Verträglichkeit mit dem Schutzzweck des Vogelschutzgebietes vorzunehmen. Die Errichtung von modernen höheren Anlagen wäre aufgrund der erforderlichen Befeuerung zur Kennzeichnung als Luftfahrthindernis ebenfalls auf ihre Verträglichkeit mit dem Schutzzweck zu überprüfen. Eine Erweiterung der Sonderbaufläche in diesem Bereich, die zu einer Erhöhung der ohnehin bereits erheblichen Belastung des Landschaftsbildes beiträgt, wird nicht angestrebt, zumal innerhalb der Sonderbaufläche noch Potenzial für eine dichtere Anordnung von Anlagen bestünde.
  Sofern eine Erweiterung des Windparkes von privater Seite angestrebt wird, stehen ausnahmsweise die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auch außerhalb der Sonderbaufläche nicht entgegen, soweit die geplanten Anlagen unmittelbar an die bestehende Sonderbaufläche angrenzen, die Mindestabstände von 1000m zu den Orten Stetten und Ilbesheim eingehalten werden, die Unbedenklichkeit für die Vogelwelt nachgewiesen wurde und kein Zusammenschluss der Anlagengruppen auf der Stettener Höhe und am Totenkopf zu befürchten ist.

Mit den Darstellungen der Sonderbauflächen leistet die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden einen angemessenen Beitrag zur Förderung der Windenergienutzung unter Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes und des Landschaftsbildes, das insbesondere für den angestrebten Ausbau der touristischen Potenziale von Bedeutung ist.

Sollten in den Sonderbauflächen zur Windenergienutzung Windkraftanlagen mit einer Bauhöhe größer 100m über Grund errichtet werden, bedürfen diese Anlagen gem. § 14 Luftverkehrsgesetz der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörden.

4.7 Denkmalpflege

Die baulichen Kulturdenkmäler wurden anhand des Verzeichnisses der unteren Denkmalpflegebehörde in den Flächennutzungsplan aufgenommen und symbolhaft dargestellt.

Archäologische Fundstellen wurden aus dem bestehenden Flächennutzungsplan übernommen und werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit den zuständigen Denkmalpflegebehörden erneut abgestimmt.

Naturdenkmale wurden entsprechend der Festsetzungen nach dem Landespflegegesetz nachrichtlich übernommen.

4.8 Grünflächen, Sport und Freizeit

Die Ausstattung der Gemeinden mit Anlagen für die Freizeitgestaltung stellt einen wesentlichen Standortfaktor für die Attraktivität der Gemeinden dar. Die Ausstattung der Orte mit Grünflächen ist insgesamt als gut zu bezeichnen, auch wenn die Gestaltung der Flächen oftmals zu wünschen übrig lässt. Eine Ausweisung von Grünflächen ist in den meisten Orten aufgrund des guten Angebotes an landschaftsgebundener Erholung und den vorhandenen privaten Grün- und Freiflächen nicht in dem Umfang erforderlich wie in städtischen Gebieten. Besonders für Kinder ist die Anlage von geeigneten Spielplätzen eine wichtige Aufgabe. Für die neuen Baugebiete sind die Flächen hierfür in der Regel innerhalb der Baugebiete vorzusehen.

Im Folgenden werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu den Grünflächen und den Flächen für Sport- und Freizeit erläutert.

Kinderspielplätze befinden sich in allen Ortsgemeinden und in der Stadt Kirchheimbolanden. Damit ist die Versorgung der Orte mit Flächen für Kinderspiel gut gesichert. Die Ausgestaltung der Spielplätze ist oftmals verbesserungswürdig.

- Aufgrund der Größe der Gemeinden und der Lage der geplanten Bauflächen sollten in Bischheim, Dannenfels, Gauersheim, Ilbesheim, Kirchheimbolanden, Kriegsfeld, Marnheim, Morschheim und Orbis zusätzlich Flächen für Kinderspielplätze vorgesehen werden.

Bolzplätze sind in den Gemeinden Bennhausen, Bolanden und Bolanden-Weierhof, Dannenfels, Gauersheim, Kriegsfeld, Morschheim, Orbis und Rittersheim sowie in der Stadt Kirchheimbolanden vorhanden.

- In Bischheim ist die geplante Anlage eines Bolzplatzes im Flächennutzungsplan dargestellt.

In Verbindung mit den vorhandenen Sportplätzen ist in allen Gemeinden die Ausstattung mit Flächen für nicht organisierten Freizeitsport als gut zu bezeichnen. Lediglich die Gemeinde Jakobsweiler besitzt keine geeigneten Flächen. Dies ist aufgrund der stark bewegten Topographie rings um die Ortslage auch kaum mit vertretbarem Aufwand zu realisieren, so dass keine Darstellung erfolgt.

Sportplätze befinden sich in den Gemeinden Bischheim, Bolanden, Bolanden-Weierhof, Dannenfels, Gauersheim, Ilbesheim, Kriegsfeld, Marnheim, Mörsfeld, Morschheim, Oberwiesen und Stetten, sowie in der Stadt Kirchheimbolanden.

- In Orbis ist die geplante Anlage des neuen Sportplatzes im FNP dargestellt.

- In Bolanden ist die geplante Erweiterung des Sportplatzes im FNP dargestellt.
- In Oberwiesen ist aufgrund der mangelhaften Ausstattung des bisherigen Sportplatzes und der Lage im Wasserschutzgebiet, die einen Ausbau des Platzes verhindert, die Verlagerung des Sportplatzes mit Neuanlage und Erweiterung vorgesehen und als geplante Grünfläche dargestellt.

Die Gemeinden Bennhausen, Jakobsweiler und Rittersheim benötigen aufgrund ihrer geringen Größe keinen eigenen Sportplatz.

Flächen für Dauerkleingärten sind in Bolanden, Gauersheim, Jakobsweiler, Kirchheimbolanden, Kriegsfeld, Marnheim, Oberwiesen, Rittersheim und Stetten dargestellt. Diese dienen der Kompensation der fehlenden Freiflächen in den beengten historischen Dorflagen und verdichteten Wohngebieten.

Zur Sicherung innerörtlicher Freiflächen werden außerdem in einigen Orten charakteristische innerörtliche Freibereiche als private Grünflächen dargestellt.

Weitere Flächen für Freizeiteinrichtungen die im FNP als Grünfläche dargestellt sind werden im Folgenden aufgelistet:

- Schießplatz westlich von Morschheim
- Schießplatz südöstlich von Marnheim
- Schießplatz im ehemaligen Abbaugebiet östlich von Kirchheimbolanden-Neuhof
- Grillplatz nordwestlich von Bolanden-Weierhof
- Grillplatz südlich von Kriegsfeld
- Grillplatz nördlich von Marnheim
- Tennisplatz am Bahnhof in Marnheim
- Grünfläche (Parkanlage) östlich von Oberwiesen
- In Kirchheimbolanden wird die geplante Umwandlung des ehemaligen Sportplatzes westlich der Stadt in einen Schießplatz als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schießplatz dargestellt.

4.9 Militär

Im Bereich der Verbandsgemeinde befinden sich verschiedene militärische Einrichtungen und Schutzbereiche, die nach Maßgabe der zuständigen Wehrbereichsverwaltung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes integriert werden.

4.10 Land- und Forstwirtschaft

Der Flächennutzungsplan unterscheidet bezüglich der Land- und Forstwirtschaft die folgenden Flächendarstellungen:

- Flächen für Wald,
- Flächen für die Landwirtschaft

Auf eine im Landschaftsplan vorgenommene Differenzierung zwischen Ackerflächen und Grünlandflächen wird im Flächennutzungsplan verzichtet, da, aufgrund der temporären Stil-

legungsflächen, die nicht zu den nach § 4 Landespflegegesetz geschützten Flächen gehören, eine eindeutige und längerfristig gültige Zuordnung nicht getroffen werden kann. Zur Beurteilung des Schutzes nach § 4 LPflG wird auf den Landschaftsplan verwiesen. Im Einzelfall ist dann zu entscheiden, ob die im Landschaftsplan verzeichnete Fläche als Stillegungsfläche vom Pauschalschutz nach § 4 LPflG ausgenommen ist. In weiten Teilen der Verbandsgemeinde dürfte der Anteil der Stillegungsflächen nur von untergeordneter Bedeutung sein.

Die Planungen der Fachbehörden werden entsprechend der Maßgaben aus der Behördenbeteiligung in den Plan integriert. Insbesondere werden die landwirtschaftlichen Aussiedlungen aktualisiert.

In den Bereichen Marnheim, Morschheim, Bischheim wurde eine Flurbereinigung durchgeführt, die abgeschlossen jedoch noch nicht vollständig in die amtliche Kartierung integriert ist. Dies wird, sofern im Laufe des Verfahrens aktuelle Flurkarten vorliegen, aktualisiert.

In den Bereichen Ilbesheim, Dannenfels und Oberwiesen wird derzeit ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt.

4.11 Fremdenverkehr

Der Fremdenverkehr spielt im Donnersbergkreis eine zunehmende Bedeutung. Grundlage für den Tourismus in der Verbandsgemeinde ist das attraktive Landschaftsbild, besonders rings um das Massiv des Donnersberges. Zur Sicherung und Verbesserung der touristischen Infrastruktur sind die folgenden Darstellungen im Flächennutzungsplan vorgesehen:

- Geplante **Sonderbaufläche Campingplatz** in **Kirchheimbolanden** am Schwimmbad. Nachdem der alte Campingplatz einem Wohngebiet weichen musste, soll nun auf der dargestellten benachbarten Fläche ein neuer Campingplatz entstehen, der als Ausgangspunkt für Campingurlauber im gesamten Verbandsgemeindegebiet dient.
- **Sonderbaufläche Kurgebiet** westlich von **Kirchheimbolanden**. Der reich strukturierte Hangbereich oberhalb der Stadt ist einerseits von zentraler Bedeutung für die Naherholung und den Kurbetrieb im Heilpädagogium. Weiterhin bildet er den reizvollen landschaftlichen Hintergrund der Stadt Kirchheimbolanden. Eine Bebauung dieses Gebietes soll daher nicht erfolgen, die Errichtung von speziellen touristischen Einrichtungen, die sich in die landschaftliche Situation einfügen wäre jedoch denkbar.
- **Kurgebiet** in **Dannenfels**. Die Gemeinde Dannenfels bemüht sich um eine Anerkennung als Kurort. Hierfür ist die Einrichtung eines Kurgebietes vorgesehen, das als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird.
- In **Dannenfels** ist ebenfalls eine bestehende Sonderbaufläche für Ferienwohnungen vorhanden. Weitere Flächen speziell für touristische Zwecke werden nicht ausgewiesen, da die entsprechenden Nutzungen auch innerhalb von Wohn- und Mischbauflächen entstehen können.
- **Grünfläche Schlosspark** in **Kirchheimbolanden**. Eine weitere potenzielle touristische Attraktion stellt der ehemalige Schlosspark in Kirchheimbolanden dar, der nunmehr in seiner vollen Größe als Grünfläche dargestellt wird.

- Zur Aufwertung des touristischen Angebotes ist die Einrichtung eines **Radwegenetzes**, mit Verbindungen in den gesamten Westpfälzer Raum und in Richtung Rheinebene geplant. Das bestehende Wegenetz und die geplanten Ergänzungen werden im Flächennutzungsplan symbolhaft dargestellt.

4.12 Landespflege, Umweltschutz

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Kirchheimbolanden wurde ein eigenständiger Landschaftsplan neu erstellt und den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange und den interessierten Bürgern vorgestellt. Der Landschaftsplan macht umfangreiche Vorschläge für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und dient als Grundlage für die Darstellungen außerhalb der Ortslagen.

Folgende Inhalte aus der Landschaftsplanung wurden in den Flächennutzungsplan integriert:

- Ausgewiesene Schutzgebiete, Biotope der Wertstufen I und II der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz und im Rahmen der Bestandsaufnahme kartierte Biotope unter gesetzlichem Pauschalschutz nach §24 LPflG.
- Vorgeschlagene Schutzgebiete aus der Landschaftsplanung, vorbehaltlich der Abstimmung mit den betroffenen Ortsgemeinden als Ausdruck der gemeindlichen Zielvorstellung in diesen Bereichen.
- Bestehende, belegte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und geplante Flächen, bzw. Bereiche für Ausgleichsmaßnahmen als Spielraum für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung. Es erfolgt keine direkte Zuordnung zwischen den durch diesen Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffen und konkreten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.
- Flächenhafte Darstellung von Flächen für Landwirtschaft und Flächen für Wald.
- Symbolhafte Darstellung von Bereichen zur Verbesserung von Bachläufen und Gewässern.
- Symbolhafte Darstellung von Bereichen zur Entwicklung von Ortsrändern.
- Symbolhafte Darstellung von Räumen für Maßnahmen zur Biotopvernetzung.
- Symbolhafte Darstellung von Flächen mit besonderen Nutzungen, z.B. Damwildgehege, Schießplätze, Funkmasten o.ä.
- Symbolhafte Darstellung des bestehenden und geplanten Radwegenetzes der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden.

Der Flächennutzungsplan stellt einen umfangreichen Pool an möglichen Ausgleichsflächen zur Verfügung, die aus den Vorschlägen der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes übernommen wurden. Eine konkrete Umsetzung der Maßnahmen erfolgt erst auf Ebene der Bebauungsplanung. Der Flächennutzungsplan plant keine Maßnahmen, sondern sieht lediglich Flächen für mögliche Maßnahmen vor. Eine direkte Zuordnung von Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nicht, da erfahrungsgemäß die Belange des Flächenerwerbes und der Verfügbarkeit auf Ebene der

Flächennutzungsplanung sowie der benötigten Größe der Flächen nicht hinreichend abgeschätzt werden können.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nur in dem Maße wie dies durch Eingriffe erforderlich wird. Bei den dargestellten Flächen handelt es sich nicht um eine Ausgleichsverpflichtung, sondern nur um einen Pool von Flächen, die aus landespflegerischer Sicht für Ausgleichsmaßnahmen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geeignet sind und damit in Frage kommen.

4.12.1 Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Die folgenden Darstellungen werden aus städtebaulichen Gründen entgegen der landespflegerischen Zielvorstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Flächen, die lediglich aus der bereits rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplanes übernommen werden, bleiben hierbei unberücksichtigt, da hierzu bereits eine Abwägung vorgenommen wurde. Auf die Ausführungen der jeweiligen Änderung wird verwiesen.

Bennhausen

Wohnbaufläche Be-W2 „Beckersberg“

Die landespflegerischen Belange (bedeutsame Biotopstrukturen, harmonisches Landschaftsbild) werden gegenüber der deutlichen Erhöhung der Wirtschaftlichkeit bei beidseitiger Ausnutzung der ohnehin ausgebauten Erschließungsstraße zurückgestellt. Durch eine entsprechende Eingrünung der nördlichen Teilbereiche kann ein attraktiver Ortsrand in diesem Bereich wiederhergestellt werden.

Bischheim

Gewerbliche Baufläche Bi-G2 „Kupfermühle-Nord“

Die landespflegerischen Bedenken (Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes) werden aufgrund der äußersten Randlage des Gebietes und der im Vergleich zur Gesamtfläche sehr geringen Ausdehnung (< 0,1 % der Fläche) zurückgestellt. Eine separate Prüfung der möglichen Beeinträchtigungen muss entsprechend § 34 BNatSchG erfolgen. Aufgrund der Nähe zur Ortslage und zur L 386 sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen auf der Fläche wird nach bisherigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet. Eine anderweitige Fläche kommt für die geplante betriebliche Erweiterung nicht in Betracht.

Dannenfels

Bauflächen Da-W1 „Im Büchel“

Die landespflegerischen Zielvorstellungen sehen rings um Dannenfels nur in äußerst geringem Umfang Flächen für eine Erweiterung vor. Nahezu die gesamte Ortslage ist von hochwertigen Biotoptypen bzw. entsprechenden Entwicklungsflächen umgeben. Ein Konflikt zwischen dem Bedürfnis einer angemessenen Siedlungsentwicklung und landespflegerischen Zielen ist daher unvermeidlich. Der Bereich „Büchel" wird aus landespflegerischer Sicht am kritischsten beurteilt.

Durch den Wegfall des Baugebietes Da-M1 im Bereich „Büchel" und Reduzierung der Fläche Da-W1 „im Büchel" wurde den Landespflegerischen Bedenken weitestgehend Rechnung getragen.

Wohnbauflächen Da-W2 „Sauerwiesen", Da-W3 „Dieterswald"

Die landespflegerischen Zielvorstellungen sehen rings um Dannenfels nur in äußerst geringem Umfang Flächen für eine Erweiterung vor. Nahezu die gesamte Ortslage ist von hochwertigen Biotoptypen bzw. entsprechenden Entwicklungsflächen umgeben. Ein Konflikt zwischen dem Bedürfnis einer angemessenen Siedlungsentwicklung und landespflegerischen Zielen ist daher unvermeidlich. Die Flächen „Sauerwiesen" und „Dieterswald" sind aus landespflegerischer Sicht weniger konfliktreich.

Kriegsfeld

Erweiterung der Mischbaufläche am „Kriegsbach / Talberg"

Aufgrund der teilweise bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Bebauung wird die Abrundung der Ortslage weiter nach Norden verschoben, als dies die landespflegerische Zielvorstellung vorsieht. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Erweiterungsfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung landespflegerischer Ziele in diesem Bereich nicht zu befürchten.

Gauersheim

Wohnbaufläche Ga-W2 „Am Nußstück bei der Hohl"

Die in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes vorgeschlagene Ausgleichsfläche wird nicht innerhalb des Baugebietes festgelegt und dargestellt. Innerhalb des Baugebietes sind nach Maßgabe des Entwurfskonzeptes in der Bebauungsplanung entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, diese müssen nicht unbedingt in der vorgeschlagenen Fläche liegen, zumal andernfalls das Baugebiet erheblich reduziert würde und der positive Effekt der Ausgleichsfläche für Natur- und Landschaft innerhalb der Bebauung fraglich erscheint.

Marnheim

Bereich zur Sicherung der weiteren Siedlungsentwicklung

Die im Landschaftsplan vorgeschlagene landespflegerisch begründete Siedlungsgrenze im Bereich des Pfrimmtales wird nicht aufgenommen, da einerseits ein relativ

breiter Korridor für die Gewässerentwicklung freigehalten wird, andererseits die Fläche die einzig sinnvolle Erweiterung der Ortslage darstellt. Daher soll hier langfristig eine Siedlungsentwicklung durch den Flächennutzungsplan eher ermöglicht als verhindert werden.

Oberwiesen

Mischbaufläche Ob-M1 „Herrenwiese“

Die landespflegerisch begründete Ablehnung der Inanspruchnahme von Flächen im Auebereich des Wiesbaches wird mit Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung und deren dringend erforderliche städtebauliche Einbindung zurückgestellt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzusehen.

4.12.2 Umweltverträglichkeit

Eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches neuer Fassung wird nicht durchgeführt. Das Verfahren wird nach den Maßgaben der Überleitungsvorschriften des BauGB neuer Fassung entsprechend der alten Rechtsvorschriften fortgeführt.

4.12.3 Verträglichkeit mit europäischen Schutzgebieten

Eine überschlägige Prüfung der geplanten Darstellungen auf mögliche Auswirkungen auf Gebiete nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder der FFH-Richtlinie ergab, dass mit Ausnahme der geplanten gewerblichen Baufläche Bi-G2 „Kupfermühle – Nord“ und der geplanten Mischbaufläche St-M2 „An der Steig“ keine eingehendere Prüfung nach § 34 BNatSchG erforderlich wird. Eine Übersicht über die geplanten Bauflächen in Nachbarschaft zu den genannten Schutzgebieten ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.

Das Ergebnis der Prüfung zu der genannten gewerblichen Baufläche wird im Laufe des Verfahrens integriert. Für die geplante Mischbaufläche wurde im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens bereits eine entsprechende Prüfung durchgeführt, die keine erheblichen Beeinträchtigungen ergab.

Erhebliche Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete sind durch die übrigen Darstellungen nicht zu erwarten.

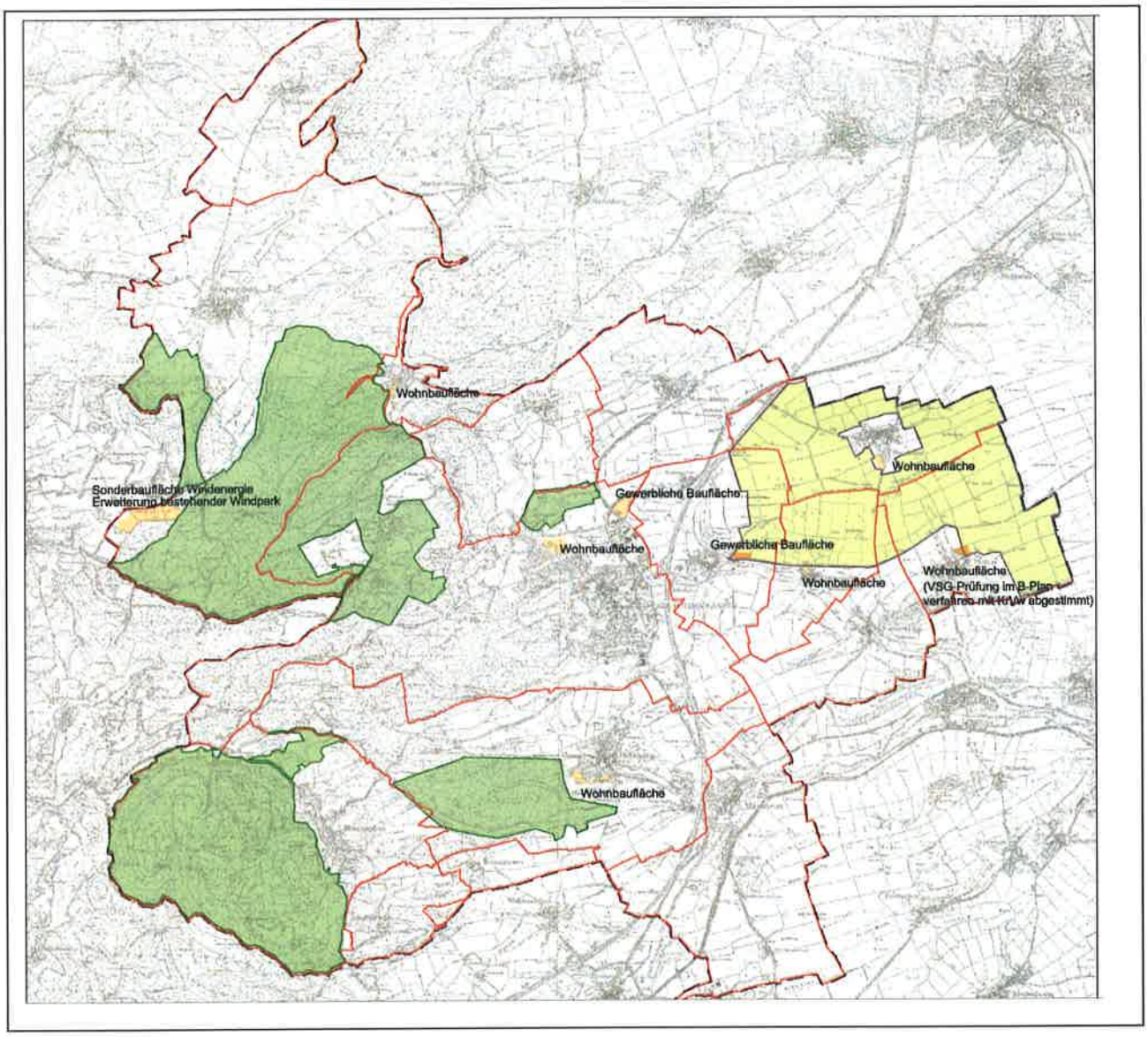

Abbildung 4: Prüfung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG, (Quelle: eigene Bearbeitung)

Bericht erstellt durch:

Bachtler Böhme + Partner

Kaiserslautern im Dezember 2005

Ausfertigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom 29. NOV. 2005 und dem Erläuterungsbericht, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Verbandsgemeinderates überein. Das für die Aufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Kirchheimbolanden, den 12. JULI 2006 ....

Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden

Dienstsiegel **Bürgermeister**