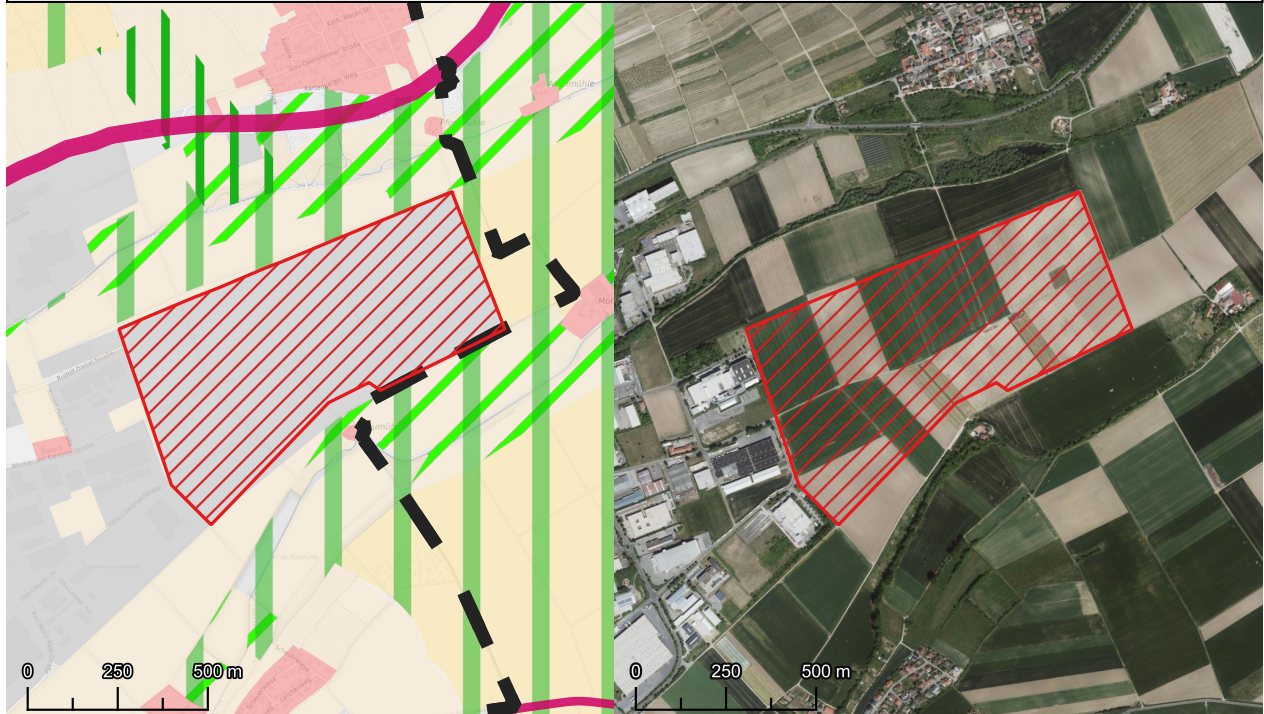


Übersicht Gewerbesteckbriefe

Nr.	Name	Größe (ha)	Status
1	Alzey-Ost	46	wird übernommen
2	Offstein-West	25	wird übernommen
3	Krummgewann (Wöllstein)	23	wird übernommen
4	Autohof (Wöllstein)	19	entfällt
5	Wörrstadt-Nord	42	entfällt
6	Wörrstadt-Süd	55	wird übernommen
7	Waldböckelheim	20	wird übernommen
8	Waldlaubersheim	34	wird übernommen
9	Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim	36	entfällt
10	Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West	16	entfällt
11	Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost	59	entfällt
12	Sprendlingen	26	wird übernommen
13	Steinbruch Ellweiler	24	wird übernommen
14	Horbruch	16	wird übernommen
15	ÖKOM-Park (Leitzweiler, Rückweiler, Hahnweiler)	90	wird übernommen
16	Weidenberg (Idar-Oberstein)	60	wird übernommen
17	Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord	45	wird übernommen
18	Ingelheim	21	wird übernommen
19	Nieder-Olm-West	28	wird übernommen
20	Rhein-Selz-Park (Nierstein, Dexheim)	71	wird übernommen
21	Mainz-Hechtsheim	31	entfällt
22	Wirtschaftspark Rhein-Main (Mainz)	54	entfällt
23	Nordspange Worms	35	entfällt
24	Vor der Hard (Bad Sobernheim)	15	entfällt
25	Gau-Bischofsheim (Harxheim)	9	entfällt
26	Worms Mittelhahntal	37	Ergebnis des Gutachtens abwarten.
27	Heinrich-Hertz Kaserne (Birkenfeld)	22	wird übernommen
28	Schmißberg	15	wird übernommen
29	Hochschule I (Mainz)	21	wird übernommen
30	Hochschule II (Mainz)	49	wird übernommen

Standort: Alzey-Ost	Nr.1
---------------------	------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Alzey-Worms	(Verbands)Gemeinde: Stadt Alzey	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 46 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Siedlungsfläche Industrie u. Gewerbe Mittelzentrum Landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt	Green
Fachplanung	LSG angrenzend	Yellow
Baurecht	Standort im rechtswirksamen FNP, Bebauungsplan liegt vor	Green
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Das Gebiet ist weniger als 1 km von der Autobahn entfernt. Lage an einer wichtigen Wirtschaftsachse	Green
Verkehrsanbindung	Nähe Autobahnkreuz (A61/A63), Autobahnanschluss nur über das vorhandene GE, Anbindung an die Stadt Alzey auch über Rad- und Fußweg	Yellow

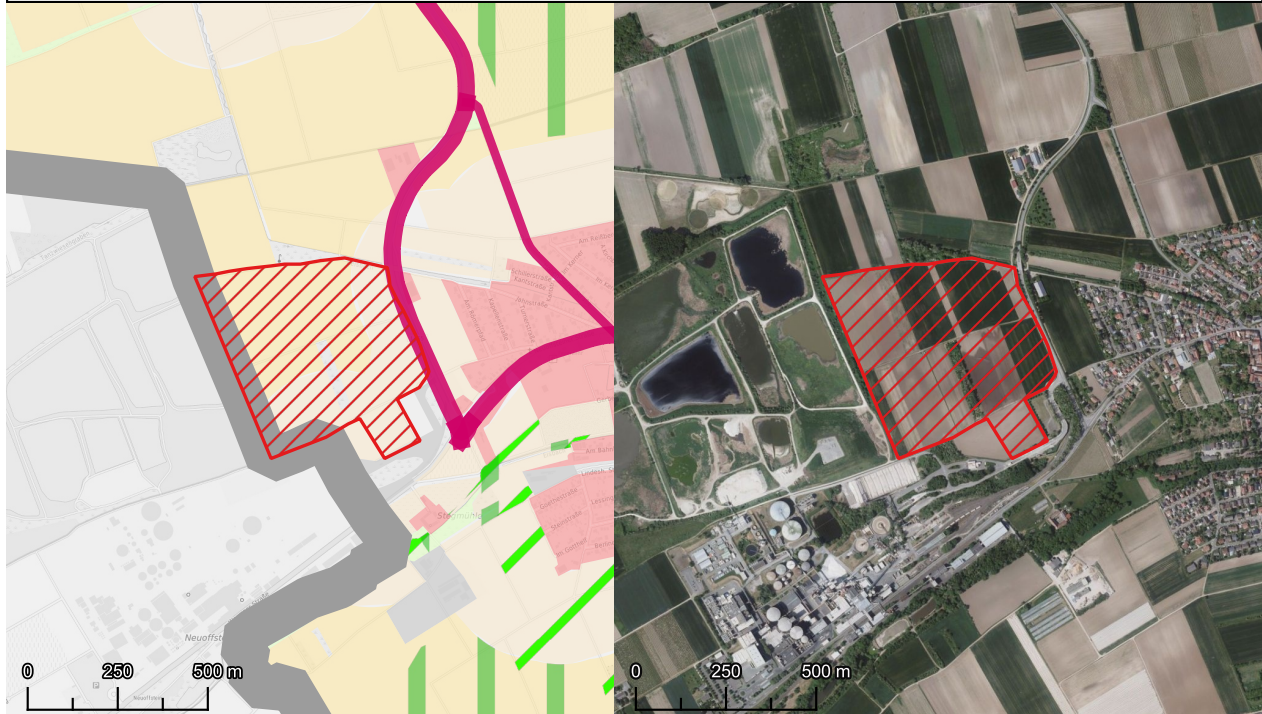
Standort: Alzey-Ost		Nr.1
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Gas-, Strom-, Wasser- und Abwasser ist im angrenzenden GE vorhanden. Breitbandversorgung liegt vor.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Fläche fällt nach Norden u. Osten ab. Geländeneigung liegt bei max. 1%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Konzentration von Gewerbe- u. Industriestandorten im Osten der Stadt, Ausstülpung in den Landschaftsraum	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden		
Wasser		

Standort: Alzey-Ost		Nr.1
Umwelt		Bewertung
Klima		
Landschaft		

Standort: Alzey-Ost		Nr.1
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere		
Mensch / Gesundheit		

Standort: Alzey-Ost		Nr.1
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe		
Wechselwirkungen		
Bewertung - Umwelt		
Die Prüfung der Umweltbelange wurde bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchgeführt.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Das Gebiet ist als Erweiterung des vorhandenen Gewerbe- und Industrieparks „Alzey-Ost“ geplant und bereits durch einen Bebauungsplan gesichert. Somit stehen zeitnah 46 ha an einem landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkt zur Verfügung. Die Fläche wird als regional bedeutsamer Gewerbestandort empfohlen.		

Standort: Offstein-West		Nr.2
Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Alzey-Worms	(Verbands)Gemeinde: VG Monsheim	Ortsgemeinde(n): Offstein
Größe: 25 ha		



Standorttyp: Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -		
Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Vorrang Landwirtschaft Das Gebiet grenzt an eine Rohstoffabbaufäche im Westen u. GE im Süden. Offstein hat keine zentralörtliche Funktion.	Yellow
Fachplanung	Beregnungsbrunnen für Gemüseanbau besitzt unbefristete wasserrechtliche Erlaubnis.	Green
Baurecht	Nicht vorhanden	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	ca. 5 km, Standort ist peripher gelegen.	Red
Verkehrsanbindung	Standort ist ortsdurchfahrtsfrei über die L455 u. B47 an die A61 angebunden.	Yellow

Standort: Offstein-West		Nr.2
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Standort schließt an das vorhandene GE "Südzucker" an. Erschließung über dieses Gebiet möglich	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Das Gebiet weist ein leichtes Gefälle auf. Die Geländeneigung liegt bei 1,2%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort liegt westlich von Offstein u. schließt die Lücke zum GE Neuoffstein. Bildung eines Siedlungsbands	
Interkommunale Kooperation	Es ist eine Kooperation analog zu Südzucker mit den OG Obrigheim und Bockenheim denkbar.	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung auf gut der Hälfte der Fläche sehr hoch, sonst mittel. VRG Landwirtschaft	
Wasser	Der Reisbach grenzt im Norden an, im Westen liegen durch Dammschüttungen begrenzte Klärteiche der Firma Südzucker (Vogelschutzgebiet). Die Gewässer sind aber nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Im Norden sind kleinere Rinnen als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

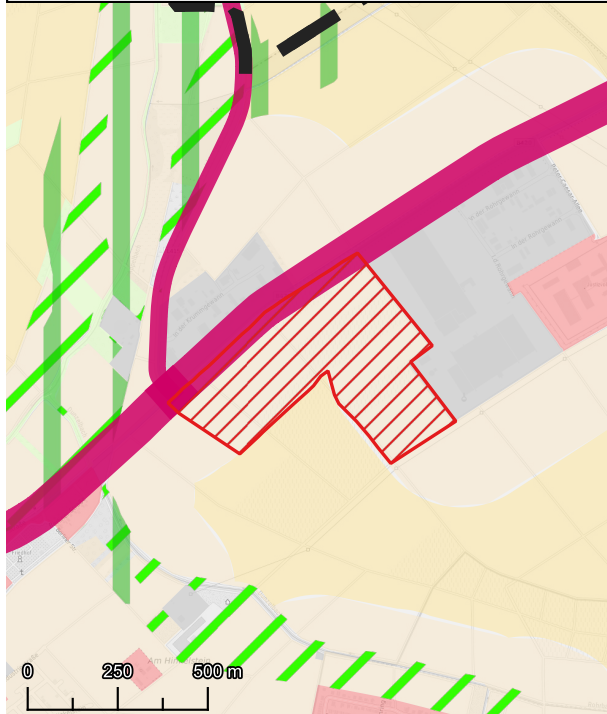
Standort: Offstein-West		Nr.2
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und zum Tal hin und dann in Richtung der klimatisch belasteten Ortslage Offstein abfließt. Das Vorhaben betrifft aber nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen nordwestlich von Offstein</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im unteren Pfrimmhügelland. Nach Süden und Westen besteht eine optische Abschirmung und z.T. auch Vorbelastung durch das Werksgelände der Firma Südzucker. Der flache offene Hang öffnet sich mit nur etwa 15 m Höhenunterschied nach Norden. Er ist zum Tal hin nicht dominant und durch die bestehenden Werksanlagen in der Kulisse vorgeprägt. Auch hier grenzen z.T. Gehölze an, die in ihrer Abschirmwirkung durch Pflanzungen ergänzt und verstärkt werden können. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Das Werksgelände im Süden und Westen und die Straße im Osten bilden Barrieren.</p>	

Standort: Offstein-West		Nr.2
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Ackerflächen und Gehölz lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Ruhe- und Rückzugsbereich in sonst strukturarmem Umfeld. Ausgeprägte Altholzbestände fehlen aber und größere Teile werden von z.T. absterbenden Fichten bestimmt, Vergleichbare Strukturen lassen sich vergleichsweise gut neu entwickeln.</p> <p>Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem das Landesamt für Umwelt auf Grund der Bodenverhältnisse hohe Potenziale für Feldhamster Lebensräume darstellt, aber ohne aktuelle Vorkommensnachweise Stand 2017.</p> <p>Natura 2000 (VSG): Für das westlich angrenzende VSG liegt ein Bewirtschaftungsplan aus dem Jahr 2017 vor. Das Gebiet wird wie folgt beschrieben: "Die eutrophen Flachgewässer und Schlammflächen haben besonders für rastende Limikolen landesweite Bedeutung, daneben finden sich oft große Zahlen von Schwimmvögeln im Gebiet. Seltene Entenarten wie Brandente, Reiher u. Löffelente, aber auch Flussregenpfeifer, Blaukehlchen und weitere Schilfbewohner nisten im Gebiet"</p> <p>Bewirtschaftungsplan und die Informationsplattform "Artenfinder" dokumentieren zahlreichen Beobachtungen im VSG, die aber am Übergang zu den angrenzenden Ackerflächen abrupt abbrechen. Auch das Maßnahmenkonzept des Bewirtschaftungsplans stellt keine Vorkommen bzw. zum Schutz notwendige Maßnahmen im Plangebiet dar (siehe nachfolgende Abbildungen). Das ist angesichts der Lebensraumansprüche der Arten des VSG auch plausibel. Weder der BWP noch diese Nachweise lassen auf eine wesentliche räumlich-funktionale Verknüpfung schließen. Dämme, Gehölze und Aufschüttungen bilden eine Abschirmung, so dass auch Störungen von empfindlicheren Zug- und Rastvögel auf den Teichen nicht zu erwarten sind. Beobachtungen von Vögeln nach Artenfinder https://www.artenanalyse.net/artenanalyse (links) und Maßnahmen des Bewirtschaftungsplans (rechts).</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastungen durch das Werk der Firma Südzucker im Südwesten. Zur Wohnbebauung Offstein im Osten besteht ein Abstand von etwas über 100m.</p>	

Standort: Offstein-West		Nr.2
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Werk der Firma Südzucker sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen und können die Nutzungsmöglichkeiten vor allem auch nach Osten hin (Nähe zur Ortslage nur etwas über 100 m) zusätzlich einschränken.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung ist allerdings in diesem Teil der Region dominierend und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar. Das Gebiet betrifft sogar einen Teilbereich in dem knapp etwa die Hälfte der Fläche mit mittel bewertet ist.</p> <p>Der Verlust des Gehölzstreifen ist ggf. durch Neupflanzungen im Zuge der notwendigen naturschutzfachlichen Aus-gleichsmaßnahmen ersetzbar und kann z.B. auch mit einer entsprechend dimensionierten Randeingrünung zur Abschirmung im Norden kombiniert werden.</p> <p>Zum benachbarten VSG-Gebiet besteht eine Abschirmung, die durch solche Maßnahmen ggf. auch noch weiter verstärkt werden kann. In Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde wird eine Natura2000-Vorprüfung vorgenommen.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Der Standort liegt über 5 km von der Wirtschaftsachse A 61 entfernt, ist aber zumindest ortsdurchfahrtsfrei über eine Zubringerstraße angebunden. Die fehlende Zentralörtlichkeit und die Zersiedelung sprechen gegen den Standort. Zudem steht eine bestehende Vereinbarung mit der Landwirtschaftskammer einer kurzfristigen Entwicklung entgegen. Aufgrund mehrheitlichen Beschlusses der Regionalentwicklung soll die Fläche dennoch in den ROP übernommen werden. Das Ergebnis der Natura2000-Vorprüfung ist noch abzuwarten.</p>		

Standort: Krümmgewann	Nr.3
-----------------------	------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Alzey-Worms	(Verbands)Gemeinde: VG Wöllstein	Ortsgemeinde(n): Wöllstein
Größe: 23 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Wöllstein ist ein Grundzentrum. ROP weist Nachbarfläche als Siedlungsgebiet für GE u. Industrie aus. Sonstige landwirtschaftliche Fläche	
Fachplanung	Keine Restriktionen	
Baurecht	Die östliche Gehäitshälfte ist bereits im FNP enthalten.	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt an die B420 und ca. 4 km von der Autobahn entfernt	
Verkehrsanbindung	Das Gebiet ist über die B420 erreichbar. Von Wöllstein ist das Gebiet auch über einen Radweg gut erreichbar.	

Standort: Krümmgewann		Nr.3
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Die technische Infrastruktur liegt durch das bereits erschlossene Gewerbegebiet vor. Erschließung ohne großen Aufwand möglich	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Fläche weist ein leichtes Gefälle nach Norden auf. Geländeneigung liegt max. bei 1,8%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Fläche schließt sich an das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Wöllstein an. Grünzäsur verschmälert sich.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung in großen Teilen sehr hoch	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Einige kleinere Rinnen sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Sie münden in einen in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung entlang der Straße im Südwesten. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

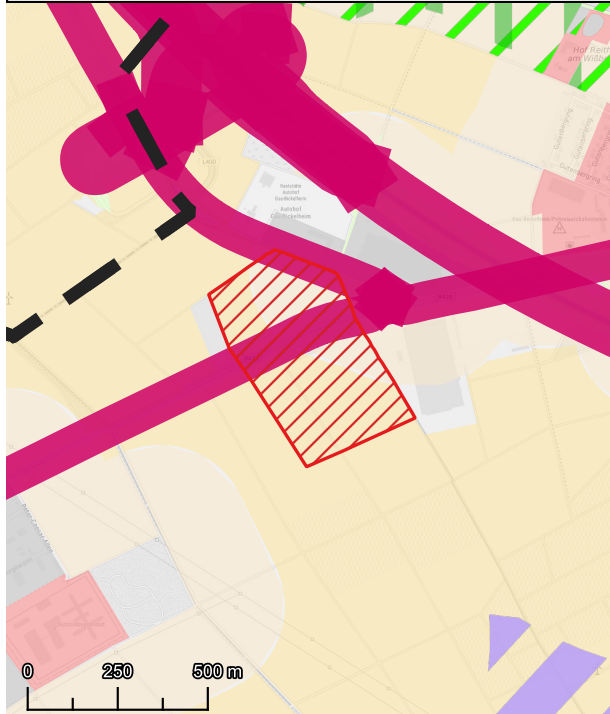
Standort: Krümmgewann		Nr.3
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und zum Tal hin abfließt. Das Vorhaben betrifft aber nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Wöllsteiner Hügelland. Sie ist nach Nordwesten und Nordosten durch bestehende Bebauung abgeschirmt und auch vorgeprägt. Nach Süden hin ist sie zum Tal hin etwas exponiert. Der nur etwa 20-30 m flach ansteigende Hang bewirkt aber keine Dominanz. Gehölze entlang des Dunzelbachs bewirken auch eine Abschirmung. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Entlang der Straße verläuft ein Radweg.</p>	

Standort: Krümmgewann		Nr.3
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert.	
Mensch / Gesundheit	Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (B 420) und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung ca. 600 m.	

Standort: Krümmgewann		Nr.3
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen.	
Bewertung - Umwelt		
Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung nimmt allerdings in diesem Teil der Region einen großen Teil der Freiräume ein und ist insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Es handelt sich um eine Erweiterung des vorhandenen Standorts, der allerdings den Freiraum zwischen Ortslage und Gewerbegebiet verschmälern würde. Teile der Fläche sind bereits bauleitplanerisch gesichert. Die A 61 ist schnell und ohne Ortsdurchfahrt erreichbar. Die Fläche wird im Vergleich zur Alternativfläche 4 als geeigneter bewertet und daher als regional bedeutsamer Gewerbestandort empfohlen.		

Standort: Autohof	Nr.4
-------------------	------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Alzey-Worms	(Verbands)Gemeinde: VG Wöllstein	Ortsgemeinde(n): Wöllstein
Größe: 19 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Der südliche Teil des Gebiets (südl. B420) liegt im VRG für LW u. der nördliche Teil (nördlich B420) wird als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Wöllstein ist ein Grundzentrum.	Yellow
Fachplanung	Keine Restriktionen	Green
Baurecht	Nicht vorhanden	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Unter 1 km	Green
Verkehrsanbindung	Der Standort ist über die B420 erreichbar u. liegt unmittelbar an der Autobahnausfahrt.	Green

Standort: Autohof		Nr.4
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Das Nachbargebiet ist bereits erschlossen, liegt jedoch jenseits der B420. Im Rahmen der Gebietserschließung sind die B50 u. B420 zu überwinden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Das Gelände weist eine Neigung von weniger als 1% auf. Der Standort wird von mehreren Seiten durch Straßenführungen begrenzt.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort liegt isoliert an der AB-Ausfahrt. Angrenzend ist bereits ein kleines Gewerbegebiet vorhanden.	
Interkommunale Kooperation	Kooperation mit Gau-Bickelheim möglich	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung zu ca. 1/3 sehr hoch, sonst mittel VRG Landwirtschaft	
Wasser	Südlich liegt parallel zur Straße ein Rückhaltebecken, ein weiteres grenzt im Nordosten außerhalb an. Weder die Becken noch sonstige Gewässer sind aber absehbar betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Entlang der Geländemulden sind Rinnen als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Sie münden in einen in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien westlich des Gebiets, die aber keine Siedlungsfläche betrifft. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar	

Standort: Autohof		Nr.4
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und zum Tal hin abfließt. Das Vorhaben betrifft aber nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Wöllsteiner Hügelland. Sie ist nach Nordwesten und Nordosten durch bestehende Bebauung abgeschirmt und auch vorgeprägt. Nach Süden hin ist sie zum Tal hin etwas exponiert, nur 700 m entfernt besteht dort aber ein weiteres Gewerbegebiet, so dass die Fernwirkung begrenzt ist. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Entlang der Straße führt ein Radweg.</p>	

Standort: Autohof		Nr.4
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" ist in dem unmittelbar nordöstlich angrenzenden "Zwickel" mit einem Erdbecken eine Beobachtung der Feldlerche im Jahr 2015 dokumentiert. Die Art besiedelt allerdings bevorzugt weitläufiges Offenland, so das im Fall einer Brut eher ein Vorkommen auf den Ackerflächen bzw. den (gestörten) Grünlandflächen im Nordosten des Plangebiets anzunehmen ist. Ggf. sind für diese Art auch kurzfristig realisierbare in die landwirtschaftliche Nutzung integrierte Maßnahmen möglich.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (B420) und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung ca. 600 m.</p>	

Standort: Autohof		Nr.4
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten.	
Bewertung - Umwelt		
Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung nimmt allerdings in diesem Teil der Region einen großen Teil der Freiräume ein und ist insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Es handelt sich um eine Erweiterung des kleinen Gewerbekomplexes am Autohof Gau-Bickelheim. Der Standort würde die Zersiedelung in diesem Bereich verstärken. Trotz der Nähe zur Autobahn wird der Standort in der Gesamtschau schlechter bewertet als die Alternativfläche Nr. 3.		

Standort: Wörrstadt-Nord	Nr.5
--------------------------	------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Alzey-Worms	(Verbands)Gemeinde: VG Wörrstadt	Ortsgemeinde(n): Wörrstadt
Größe: 42 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Vorrang für Landwirtschaft, Wörrstadt ist ein Grundzentrum.	Yellow
Fachplanung	Keine Restriktionen	Green
Baurecht	Baurecht ist lediglich für das Gebiet südlich der B420 vorhanden.	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche liegt direkt an der Wirtschaftsachse A63.	Green
Verkehrsanbindung	Das Gebiet ist über die B420 und L401 gut erschließbar.	Green

Standort: Wörrstadt-Nord		Nr.5
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Die technische Infrastruktur liegt etwas weiter südwestlich im bereits erschlossenen Gewerbegebiet jenseits der B420 vor.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist ein Gefälle in Richtung Osten auf, partiell auch starkes Gefälle. Die Geländeneigung liegt bei 3%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort schließt an den vorhandenen Gewerbepark südlich der B420 an. Es fehlt aber ein direkter Anschluss an den Siedlungskörper.	
Interkommunale Kooperation	Kooperation mit Saulheim u. Schornsheim möglich.	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung zu ca. 1/3 sehr hoch, sonst mittel VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Entlang der zentral verlaufenden Geländemulde und nördlich sind Rinnen als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Sie münden in einen in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien entlang der Autobahn. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

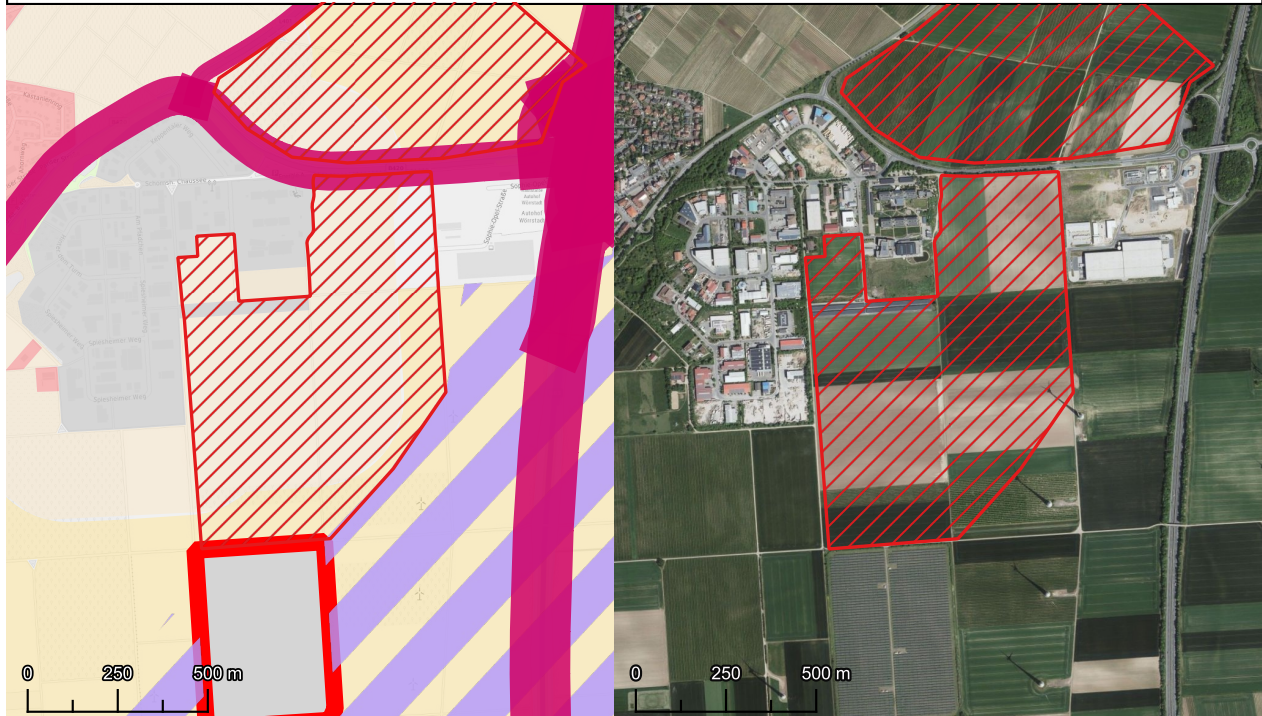
Standort: Wörrstadt-Nord		Nr.5
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist am Westrand als Ausgleichsraum Kuppe gut durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und entlang einer Mulde nach Nordosten abfließt. Abflüsse zur benachbarten belasteten Ortslage Wörrstadt sind reliefbedingt nur sehr eingeschränkt zu erwarten. Das Vorhaben betrifft vielmehr eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen westlich des etwa 1,5 km entfernten Schornsheim.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Wöllsteiner Hügelland. Der flach abfallende Hang ist nach Osten und Nordosten exponiert. Das bestehende angrenzende Gewerbegebiet ist durch Gehölze abgeschirmt, so dass das offene Gelände vergleichsweise wenig davon vorbelastet ist. Die Erschließung würde die bisherige Grenze der B420 überschreiten und ein im Osten parallel zur Ortslage verlaufendes Band von Gewerbeflächen nach sich ziehen. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Eine Radwegeverbindung quert in Nord-Süd-Richtung</p>	

Standort: Wörrstadt-Nord		Nr.5
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind im weiteren Umfeld (östlich der Autobahn) Beobachtung der Feldlerche im Jahr 2011 dokumentiert. Die Art besiedelt bevorzugt weitläufiges Offenland, so dass ein Vorkommen auf den Ackerflächen auch im Plangebiet nicht auszuschließen ist. Ggf. sind für diese Art auch kurzfristig realisierbare in die landwirtschaftliche Nutzung integrierte Maßnahmen möglich.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A63) und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung ca. 400 m.</p>	

Standort: Wörrstadt-Nord		Nr.5
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten. Im Fall der gleichzeitigen Realisierung der Gebiete 5 und 6 kommt es zu einer Kumulierung der Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere in Bezug auf Emissionen und Landschaftsbild aber auch den anderen Schutzgütern	
Bewertung - Umwelt		
Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Bedingt durch die Lage ergeben sich aber insbesondere im Vergleich zu Fläche 6 z.T. erhöhte und nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt. Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung ist allerdings in diesem Teil der Region dominierend und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar. Das Gebiet betrifft sogar einen Teilbereich in dem weniger als die Hälfte der Fläche mit mittel bewertet ist. Gegenüber der Fläche 6 sind allerdings trotzdem deutlich größere Flächenanteile als Vorranggebiet Landwirtschaft eingestuft. Gegenüber der Fläche Nr. 6 beansprucht die Fläche zudem auch bezüglich Landschaftsbild weniger vorbelastete Flächen und ist in der Betroffenheit dieses Schutzgutes ungünstiger einzustufen. Insgesamt ergibt sich daher im Vergleich zu 6 mit Ausnahme der Hinweise auf Feldhamstervorkommen eine ungünstigere Gesamtbewertung.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Der Standort stellt die Fortsetzung des südwestlich gelegenen Gewerbegebietes dar und liegt unmittelbar an der Autobahn. Im Gegensatz zur Alternativfläche Nr. 6 greift er jedoch in ein Vorranggebiet für Landwirtschaft und in die unzersiedelte Landschaft ein.		

Standort: Wörrstadt-Süd	Nr.6
-------------------------	------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Alzey-Worms	(Verbands)Gemeinde: VG Wörrstadt	Ortsgemeinde(n): Wörrstadt
Größe: 55 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Überwiegender Anteil in sonstiger landwirtschaftlicher Fläche, kleiner Anteil im VRG für LW. Wörrstadt ist ein Grundzentrum.	Yellow
Fachplanung	Das Gebiet grenzt an ein VRG für Windenergie. Ein Weingut plant auf ca. 17 ha eine Tafeltraubenproduktion.	Green
Baurecht	Kleine Teilflächen im nördlichen Bereich sind bereits im FNP enthalten.	Yellow
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt an der Wirtschaftsachse A63.	Green
Verkehrsanbindung	Der Standort kann über die B420 (Anschlussstelle A63) oder über den bestehenden Gewerbepark erschlossen werden.	Green

Standort: Wörrstadt-Süd		Nr.6
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur liegt vor und kann über das Nachbargebiet erschlossen werden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Das Gelände ist nach Südosten geneigt und weist eine Neigung von 1,8% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort schließt sich als Erweiterungsfläche an den Gewerbepark Wörrstadt an und schließt die Lücke zwischen Sondergebiet für PV, VRG Windenergie, Gewerbepark und Autohof.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend sehr hoch VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Entlang der Geländemulden v.a. in der Osthälfte sind Rinnen als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Sie münden in einen in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien entlang der Autobahn. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

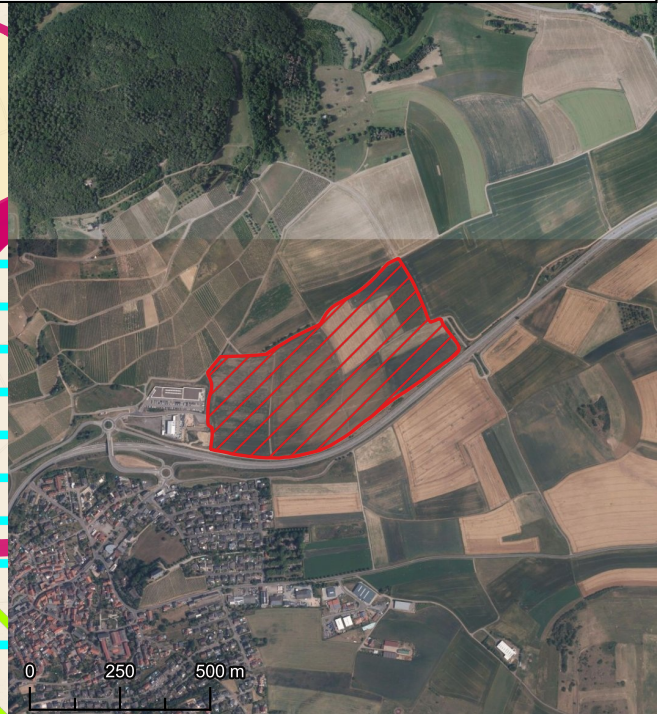
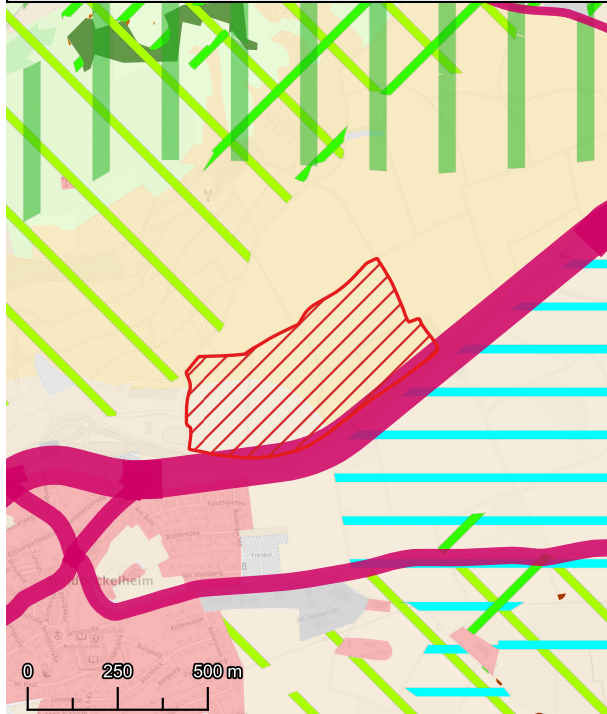
Standort: Wörrstadt-Süd		Nr.6
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist am Westrand als Ausgleichsraum Kuppe gut durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und nach Osten abfließt. Abflüsse zur benachbarten belasteten Ortslage Wörrstadt sind reliefbedingt nur sehr eingeschränkt zu erwarten. Das Vorhaben betrifft vielmehr eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen westlich des etwa 1,5 km entfernten Schornsheim.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Wöllsteiner Hügelland. Der flach abfallende Hang ist nach Osten exponiert. Im Westen und Osten prägt aber bestehende Bebauung das Landschaftsbild stark mit, dazu kommen eine Reihe von Windenergieanlagen und eine Photovoltaikanlage in der Nachbarschaft. Das Gebiet schließt die Lücke zwischen bestehenden Gewerbegebieten und führt zu einer mehr oder weniger durchgehenden Bebauung südlich der B420. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild ist durch die Anbindung an den Bestand aber geringer als bei einer Neuerschließung weniger vorbelasteter Flächen. Die Landschaftsstruktur zeigt keine besondere Attraktivität der Flächen selbst für die Erholung. Es bestehen zudem Vorbelastungen durch Gewerbe, Windenergieanlagen und auch die Autobahn. Eine Radrundweg verläuft aber am West- und Südrand („Hiwweltour“), eine weitere Radwegeverbindung am Ostrand. Im Südwesten außerhalb verläuft ein Jakobsweg.</p>	

Standort: Wörrstadt-Süd		Nr.6
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind im weiteren Umfeld (östlich der Autobahn) Beobachtung der Feldlerche im Jahr 2011 dokumentiert. Die Art besiedelt bevorzugt weitläufiges Offenland, so das ein Vorkommen auf den Ackerflächen auch im Plangebiet nicht auszuschließen ist. Ggf. sind für diese Art auch kurzfristig realisierbare in die landwirtschaftliche Nutzung integrierte Maßnahmen möglich. Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem das Landesamt für Umwelt ein mittleres bis erhöhtes Potenzial für Feldhamster Lebensräume auch mit Vorkommensnachweisen darstellt (Stand 2017). Im Fall, das in betroffenen Flächen Vorkommen nachgewiesen werden, kann es daher auch für die Inanspruchnahme der Ackerflächen zu zusätzlichem Aufwand und Flächenbedarf für die Anlage von Ersatzlebensräumen kommen</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A63) und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung ca. 400 m.</p>	

Standort: Wörrstadt-Süd		Nr.6
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe und die Windenergieanlagen sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten. Im Fall der gleichzeitigen Realisierung der Gebiete 5 und 6 kommt es zu einer Kumulierung der Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere in Bezug auf Emissionen und Landschaftsbild aber auch den anderen Schutzgütern.	
Bewertung - Umwelt		
Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung ist allerdings in diesem Teil der Region dominierend und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar. Gegenüber Fläche 5 sind deutlich geringere Flächenanteile als Vorranggebiet Landwirtschaft eingestuft. Gegenüber der Fläche Nr. 6 beansprucht die Fläche zudem bezüglich Landschaftsbild stärker vorbelastete Flächen und ist in der Betroffenheit dieses Schutzgutes günstiger einzustufen. Insgesamt ergibt sich daher im Vergleich zu 5 eine günstigere Gesamtbewertung.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Der Standort in Nähe zur Autobahnauffahrt erweitert das vorhandene Gewerbegebiet nach Osten und schließt die Lücke zum Autohof. Durch den angrenzenden Windpark ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vorhanden. Der Fläche wird zunächst der Vorzug gegenüber der Alternative Nr. 5 gegeben und als regional bedeutsamer Gewerbestandort empfohlen. Aufgrund von Feldhamsternachweisen sind weitere Untersuchungen und ggf. Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung zu erwarten.		

Standort: Waldböckelheim	Nr.7
--------------------------	------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Bad Kreuznach	(Verbands)Gemeinde: VG Rüdesheim	Ortsgemeinde(n): Waldböckelheim
Größe: 20 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Sonstige landwirtschaftliche Fläche, partiell auch VRG LW. Waldböckelheim ist ein Grundzentrum.	Yellow
Fachplanung	Lage im LSG und Naturpark	Red
Baurecht	Kleine Teilfläche im Westen ist bereits im FNP enthalten.	Yellow
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Das Gebiet liegt an der Wirtschaftsachse B41.	Green
Verkehrsanbindung	Die Fläche kann über die B41 bzw. über das angrenzende Sondergebiet nördlich der B41 angebunden werden.	Green

Standort: Waldböckelheim		Nr.7
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur liegt im angrenzenden Sondergebiet vor.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche fällt in Richtung Süden und Südwesten ab. Der Standort weist eine Hanglage mit ca. 4% Neigung auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort weist eine isolierte Lage nördlich der B41 auf. Eine Vorbelastung des Standorts liegt aber durch das Sondergebiet schon vor.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend gering VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Einige kleinere Rinnen sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

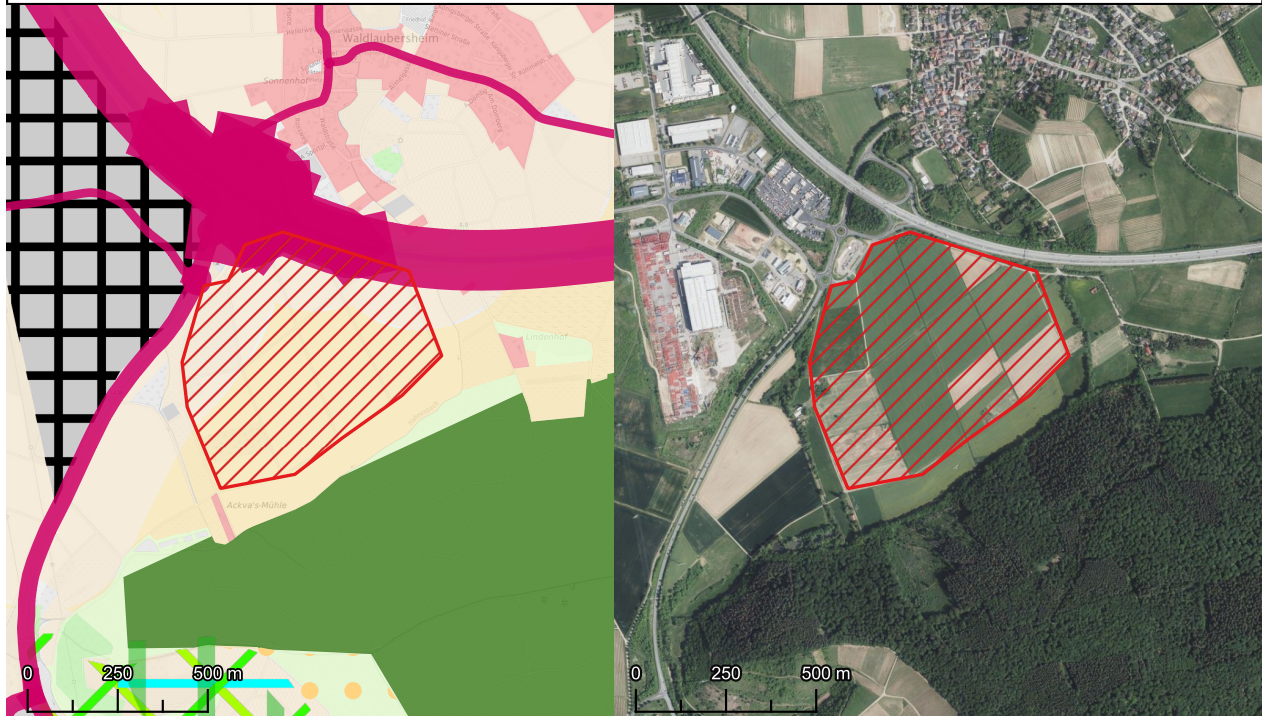
Standort: Waldböckelheim		Nr.7
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist z.T. als Ausgleichsraum Kuppe gut durchlüftet, z.T. als Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und zu ca. 50% in Richtung der belasteten Ortslage Waldböckelheim abfließt. Die dortigen Lärmschutzanlagen behindern allerdings den Abfluss. Darüber hinaus würden auf diesem Weg auch Schadstoffe aus dem Bereich der B41 zusätzlich in die Wohnbereiche verfrachtet, was mögliche positive Auswirkungen auf das Klima stark relativiert.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im äußeren Kreuznacher Lösshügelland. Der flach abfallende Hang ist nach Süden exponiert. Und bildet hier den Rand des Landschaftsschutzgebietes Hoxbach-, Ellerbach- und Gräfenbachtal. Das Gebiet liegt darüber hinaus im Naturpark Soonwald Nahe. Etwa in der Mitte verläuft eine Kuppe, die den westlichen Teil des Gebietes und die westlich bestehende Bebauung nach Osten optisch abschirmt. Dadurch bleibt von Südosten (B41) ein markanter Blick in das LSG hinein auf den Welschberg weitgehend ungestört. Dies würde sich im Fall einer Bebauung der Kuppe im Ostteil des Gebiets stark verändern. Das Gebiet wird von der nahen Ortslage durch die B41 abgeschnitten und ist auch landschaftlich weniger attraktiv als der nordwestlich liegende Welschberg. Am Nordrand verläuft aber eine Radwegeverbindung. Am Rand im Osten verläuft ein Wanderweg „Auf Leos Spuren“.</p>	

Standort: Waldböckelheim		Nr.7
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert.	
Mensch / Gesundheit	Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (B41 und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung im Südwesten unter 100 m, es besteht allerdings dort bereits ein Lärmschutz der B41.	

Standort: Waldböckelheim		Nr.7
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen und können die Nutzungsmöglichkeiten vor allem im Südwesten (Abstand zur Ortslage unter 100 m) zusätzlich einschränken.	
Bewertung - Umwelt		
Das Gebiet ist im Ostteil als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen, allerdings mit einer insgesamt nur mittleren Bodenfunktionsbewertung. Die Lage im Landschaftsschutzgebiet in Verbindung mit der oben erläuterten Kulisse des Welschbergs führt zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild insbesondere auch hier in der weniger abgeschirmten Osthälfte des Gebiets. Im Westteil wird das vorhandene Gewerbegebiet demgegenüber deutlich stärker abgeschirmt, so dass die Auswirkungen räumlich begrenzt bleiben. Dies wäre auch bei einer moderaten Erweiterung dieses Gebiets noch der Fall. Eine Ausweitung bis auf die Kuppe im Osten bedeutet aber einen qualitativ deutlich stärkeren Konflikt mit den Verboten des Landschaftsschutzgebietes (§ 3 der Verordnung) "die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen." Die Realisierung eines Gewerbegebietes steht daher unter dem Vorbehalt der Verbote des § 3 der Schutzverordnung in Verbindung mit dem Genehmigungserfordernis nach § 5 der Verordnung.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Bisher gibt es bereits eine kleinflächige Gewerbeansiedlung, gleichwohl würde man stark in einen wenig beeinträchtigten Landschaftsraum eingreifen, der als LSG geschützt ist. Die Lage an der Wirtschaftsachse B 41 und der Mangel an geeigneten Flächen im Raum Rüdesheim/Bad Kreuznach dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. Daher sollte eine Befreiung von der LSG-Verordnung beantragt werden um einen regional bedeutsamen Gewerbestandort zu ermöglichen.		

Standort: Waldlaubersheim	Nr.8
---------------------------	------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Bad Kreuznach	(Verbands)Gemeinde: VG Langenlonsheim-Stromberg	Ortsgemeinde(n): Waldlaubersheim
Größe: 34 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Die Fläche ist überwiegend VRG für LW. Entlang der L236 ist sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Waldlaubersheim ist ohne zentralörtliche Funktion.	Yellow
Fachplanung	Planung vernetzter Biotopsysteme des LfU	Green
Baurecht	Nicht vorhanden	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche liegt an der Wirtschaftsachse A61 und grenzt an landesweiten Standort für Gewerbe u. Industrie.	Green
Verkehrsanbindung	Der Standort kann über die Anschlussstelle Waldlaubersheim angeschlossen werden.	Green

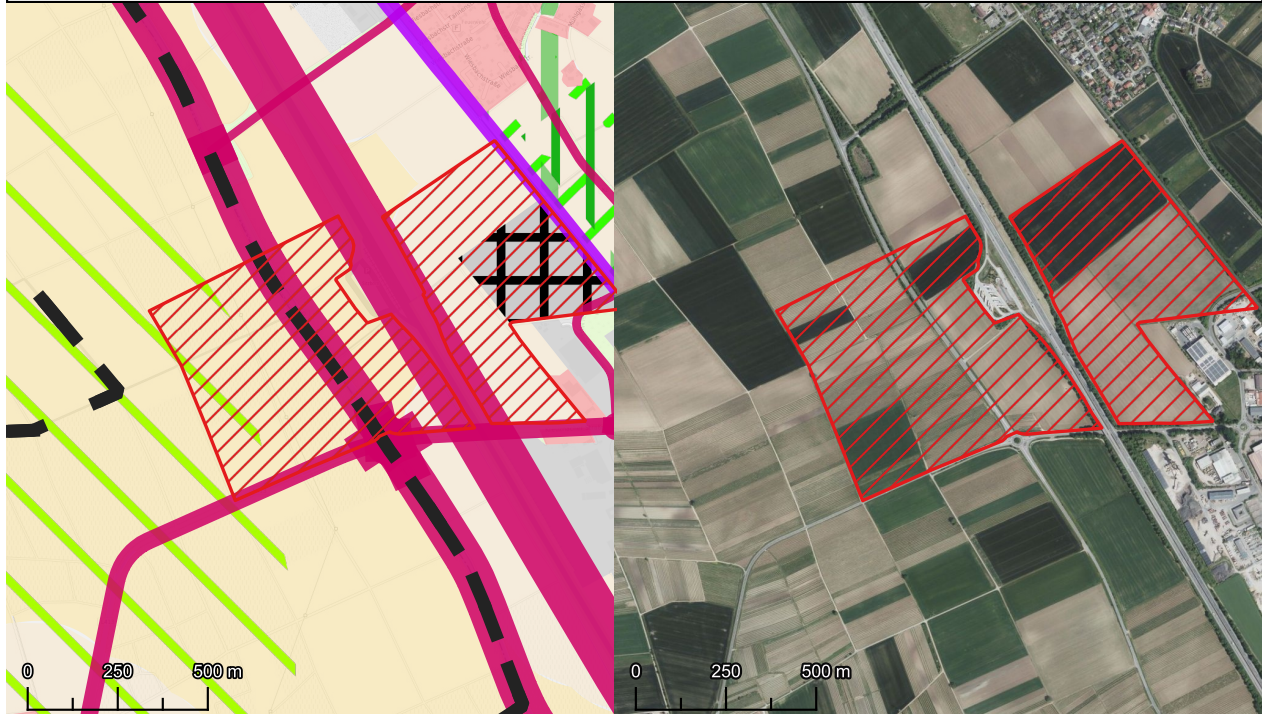
Standort: Waldlaubersheim		Nr.8
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur ist bereits im bestehenden Gewerbe- u. Industriestandort vorhanden, es ist jedoch eine Querung der Landesstraße erforderlich.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche fällt in Richtung Süden zum Hanenbach ab u. weist eine Neigung von 3% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort fügt sich an den angrenzenden landesweiten Gewerbe- u. Industriestandort an, gleichwohl wird ein bisher unbebauter Freiraum in Anspruch genommen. Die Autobahn trennt ihn von der Siedlung.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend sehr hoch, VRG Landwirtschaft	
Wasser	Der Hahnenbach grenzt im Osten und im Süden an, ist aber nicht direkt tangiert. Es gibt auch keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Eine Reihe kleinerer Rinnen ist als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

Standort: Waldlaubersheim		Nr.8
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und in Richtung Süden abfließt. Ein unmittelbarer Zusammenhang mit belasteten Ortslagen ist reliefbedingt nicht zu erwarten. Der Anteil am Einzugsgebiet des Guldenbachs mit den dort liegenden belasteten Ortslagen ist nur gering.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im äußeren Kreuznacher Lösshügelland. Der flach abfallende Hang ist nach Süden durch eine bewaldete Höhe abgeschirmt und nur im Nahbereich entlang des Hahnenbachtals sichtbar. Im Nordwesten besteht bereits Gewerbebebauung. Zwar bilden Autobahn und L236 mit begleitenden Gehölzen eine klare Abgrenzung, der Webeypylon des Autohofs und die weithin sichtbare Kranmontage bilden aber eine deutliche Vorprägung und Vorbelastung. Dies gilt v.a. auch beim Blick über das Gebiet von Osten. Nach Norden schirmt eine Kuppe, auf der auch die Autobahn mit begleitenden Gehölzen verläuft, das Gelände zur Ortslage hin ab. Das Gebiet wird von der nahen Ortslage durch die A61 abgeschnitten. Attraktive Wegeverbindungen in den Höhenzug im Süden führen am Gebiet im Osten vorbei.</p>	

Standort: Waldlaubersheim		Nr.8
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Acker, Grünland und Gehölze lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Ausgeprägte Altholzbestände fehlen aber. Vergleichbare Strukturen lassen sich vergleichsweise gut neu entwickeln. Im "Artenfinder" ist unmittelbar nordwestlich angrenzend eine Beobachtung der Feldlerche im Jahr 2016 dokumentiert. Die Art besiedelt allerdings bevorzugt weitläufiges Offenland, so dass im Fall einer Brut eher ein Vorkommen auf den Ackerflächen des Plangebiets anzunehmen ist. Ggf. sind für diese Art auch kurzfristig realisierbare in die landwirtschaftliche Nutzung integrierte Maßnahmen möglich.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A61) und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung ca. 200 m.</p>	

Standort: Waldlaubersheim		Nr.8
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. und können die Nutzungsmöglichkeiten vor allem im Norden (Abstand zur Ortslage um 200 m) zusätzlich einschränken.	
Bewertung - Umwelt		
Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung ist in diesem Teil der Region weniger dominierend als weiter im Osten. Dazu kommt die in großen Teilen bestehende Ausweisung eines Vorranggebiets Landwirtschaft. Die übrigen Schutzgüter sind aber weniger stark betroffen. Zwar bilden Autobahn und L236 mit begleitenden Gehölzen eine klare Abgrenzung, der Webeypylon des Autohofs und die weithin sichtbare Kranmontage bilden aber eine deutliche Vorprägung und Vorbelastung. Dies gilt v.a. auch beim Blick über das Gebiet von Osten. Dazu kommt auch die Verlärmung durch die genannten Straßen		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Angrenzend existiert bereits ein regionalbedeutsames Gewerbe- und Industriegebiet, das jedoch bereits weitgehend bebaut ist. Die direkte Lage an der Wirtschaftsachse A 61 lässt auch weiterhin eine starke Nachfrage an diesem Standort erwarten, weshalb eine Erweiterung des vorhandenen Standorts empfohlen wird.		

Standort: Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim		Nr.9
Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Bad Kreuznach, LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: VG Bad Kreuznach, VG Sprendlingen-Gensingen	Ortsgemeinde(n): Pfaffen-Schwabenheim, Sprendlingen, Biebelsheim
Größe: 36 ha		



Standorttyp: Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -		
Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG für LW; VVG für Freizeit, Erholung u. Landschaftsbild im westlichen Teil	Yellow
Fachplanung	Keine Restriktionen	Green
Baurecht	Nicht vorhanden	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt an der Wirtschaftsachse A61, allerdings befindet sich die nächste Auffahrt erst in 2,5 km Entfernung.	Yellow
Verkehrsanbindung	Verkehrsanbindung an die A61 ist über die B50 bzw. L413 möglich.	Yellow

Standort: Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim		Nr.9
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	nicht vorliegend, hoher Erschließungsaufwand	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Das Gelände ist leicht in Richtung Nordosten geneigt (ca. 2%).	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort weist keinerlei Anschluss an den Siedlungskörper auf.	
Interkommunale Kooperation	Kommunale Kooperation ist beabsichtigt.	
Umwelt		Bewertung
Boden	Überwiegend keine Angaben (Rebflächen), VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Einige kleinere Rinnen im Süden und eine größere am Rand im Norden sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Sie münden in in der Starkregenkarte des Landes dargestellte Wirkungsbereiche pot. Überflutung an Tiefenlinien entlang der L400 und Autobahn. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

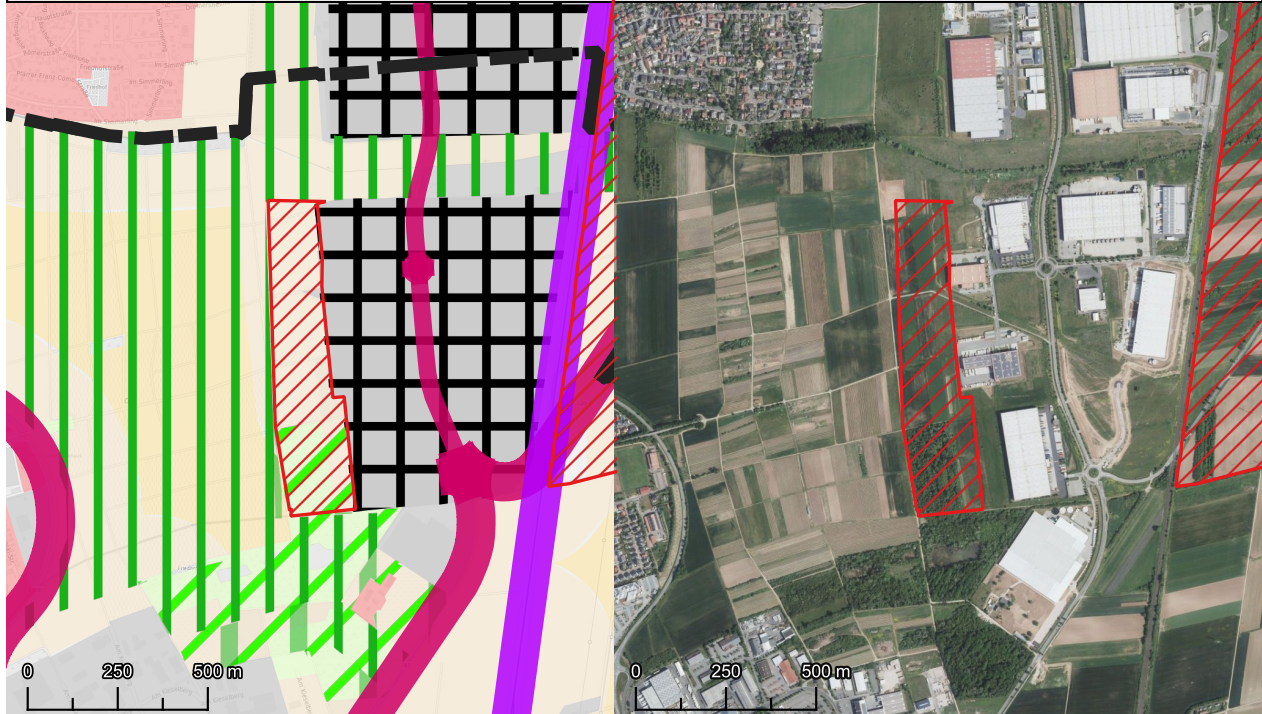
Standort: Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim		Nr.9
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und nach Nordosten abfließt. Das Vorhaben betrifft aber nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen westlich des Wiesbachs.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Wöllsteiner Hügelland. Das offene Gelände fällt flach mit nur etwa 25 m Höhenunterschied nach Nordosten ab. Es ist nicht als talbegrenzender Hang im engeren Sinn wahrnehmbar, zum Tal hin, mit den dort bestehenden Siedlungsflächen aber durch die Autobahn getrennt. Das Gebiet überschreitet diese Grenze und liegt als Solitär in bisher (mit Ausnahme des Autobahnlärms) wenig vorbelasteten Flächen. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Im Westen ist bandförmig ein VBG Freizeit, Erholung und Landschaftsbild ausgewiesen, das am Rand tangiert wird. Dort verläuft auch in etwas Abstand ein Radweg. Die attraktiveren Gebiete um den Bosenberg liegen aber noch deutlich weiter etwa 1 km westlich.</p>	

Standort: Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim		Nr.9
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert.	
Mensch / Gesundheit	Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A63 und L400). Abstände zu Wohnnutzung (ohne Berücksichtigung einzelner Wohngebäude in den bestehenden Gewerbegebieten) ca. 500 m.	

Standort: Pfaffen-Schwabenheim/Biebelsheim		Nr.9
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten. Für das Gebiet ist aber ein Grabungsschutzgebiet Biebelsheim ausgewiesen.	
Wechselwirkungen	Im Fall der gleichzeitigen Realisierung der Gebiete 9 und 12 kommt es zu einer Kumulierung der Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere in Bezug auf Emissionen und Landschaftsbild aber auch den anderen Schutzgütern.	
Bewertung - Umwelt		
Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Die Bewertung ist in diesem Bereich aber unvollständig, da Weinbergsflächen nicht mit einbezogen sind. Es besteht aber eine Ausweisung als Vorranggebiet Landwirtschaft. Das Gebiet überschreitet eine durch die Autobahn und L400 vorgezeichnete Grenze und liegt als Solitär in bisher (mit Ausnahme des Autobahnlärms) wenig vorbelasteten Flächen. Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden daher als erheblich und insbesondere im Vergleich zu 12 stärker eingestuft. Die Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes erfordert in weiteren Planungsverfahren noch eine genauere Prüfung. Gegenüber 12 ist auch in dieser Beziehung mit stärkeren Konflikten zu rechnen. Ggf. können hier auch verbindliche Schutzvorschriften des Denkmalschutzes betroffen sein.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Der interkommunale Standort an der Grenze zweier Landkreise wurde bereits im Hinblick auf einen gemeinsamen Busbetriebshof untersucht, der nun woanders angesiedelt wird. Es handelt sich um einen neuen Standort, auf der anderen Autobahnseite ist allerdings schon Gewerbe vorhanden. Die Autobahnauffahrt liegt in 2,5 km Entfernung, kann aber ohne Ortsdurchfahrt erreicht werden. Die hohen Auswirkungen auf Landwirtschaft, Landschaftsbild und Bodendenkmale sprechen gegen den Standort, die Alternativfläche Nr. 12 wird als geeigneter betrachtet.		

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West	Nr.10
--	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: VG Sprendlingen-Gensingen	Ortsgemeinde(n): Grolsheim
Größe: 14 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG Reg. Biotopverbund im südl. Teil, sonstige landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sprendlingen ist ein Grundzentrum.	Red
Fachplanung	Keine Restriktionen	Green
Baurecht	Nicht vorhanden	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche liegt an der Wirtschaftsachse A61 in der Nähe vom Dreieck Nahetal.	Green
Verkehrsanbindung	Standort kann über das bestehende Gewerbegebiet angebunden werden.	Yellow

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West		Nr.10
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur liegt im bestehenden angrenzenden Gewerbegebiet vor.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von weniger als 1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort fügt sich in die vorhandene benachbarte Nutzung als Gewerbebestandort ein.	
Interkommunale Kooperation	Planungsverband Bingen/ VG Sprendlingen-Gensingen	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend mittel	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Größere Teile des Gebiets sind in der Starkregenkarte des Landes als Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien dargestellt. Sie verlaufen aus dem Gebiet nach Westen und dann entlang der L400 nach Norden. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar, zumal in dem flachen Gelände auch keine ausgeprägten Sturzflutentstehungsgebiete dargestellt sind.	

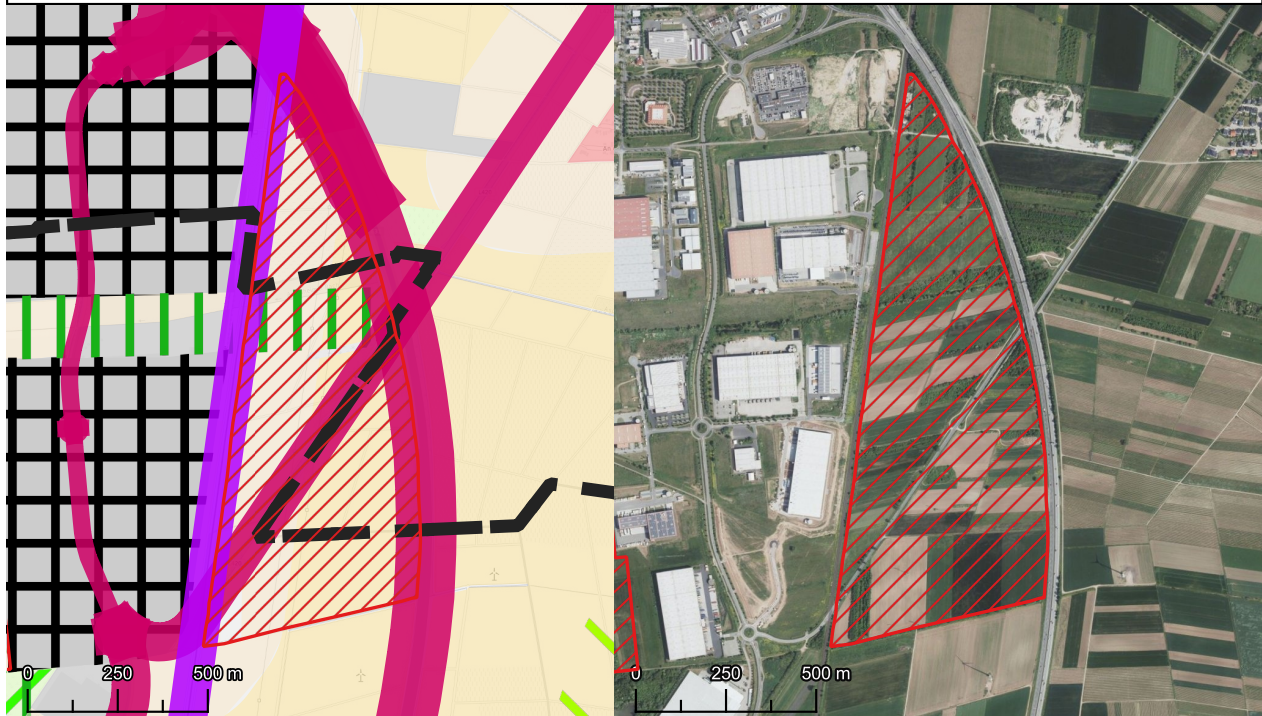
Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West		Nr.10
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Tal/ Ebene schlecht durchlüftet eingestuft. Es ist von einer gewissen Neigung zu Inversion auszugehen und es bestehen nur geringe Potenziale einer Durchlüftung von außen bei windschwachen Wetterlagen. Eine wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist aber nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt in der Budesheimer Ebene. Sie ist durch die unmittelbar östlich anschließende Bebauung vorgeprägt. Das Gehölz im Süden bildet aber eine deutliche Abschirmung nach Westen, die ggf. beseitigt würde und in dieser Form nur langfristig wieder herstellbar ist. Im Norden kreuzt eine Radwegeverbindung, Sowohl für Sponsheim im Westen wie von Grolsheim im Norden ist davon auszugehen, dass der ortsnahe Freiraumstreifen bis zum Westrand des Gebiets, mit dem dort verlaufenden Weg eine gewisse Bedeutung für die ortsnahe Erholung (kurze Spaziergänge, Hund "gassi" führen etc.) hat.</p>	

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West		Nr.10
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Ca. das südliche Viertel ist im Biotopkataster erfasst, (BK-6013-0509-2006 Sandgrube Gensingen und angrenzende Brachflächen und Weinberge) und als Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund ausgewiesen. Ackerflächen und Gehölz lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Aufgrund der Größe des Gehölzes sind auch Vorkommen etwas störungsempfindlicher Arten nicht auszuschließen und es sind auch einige größere Weiden vorhanden. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert. Die angelegten Ausgleichsflächen sind noch relativ jung und insofern gut ersetzbar, hier muss allerdings neben dem Eingriff durch das Vorhaben auch die Ausgleichsfunktion für den bestehenden Bebauungsplan kompensiert werden.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch bestehende Gewerbeflächen. Abstände zur Wohnnutzung ca. 300 m.</p>	

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-West		Nr.10
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten. Die Gebiete 10, 11 und 17 liegen in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander und zu der bestehenden gewerblichen Nutzung zwischen den Ortslagen Dietersheim, Sponsheim, Grolsheim und Gensingen. Bei Realisierung mehrerer dieser Gebiete sind auch Kumulierungen der Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere durch Immissionen und die Verstärkung der im Ansatz bereits bestehenden bandartigen Siedlungsentwicklung zu erwarten.	
Bewertung - Umwelt		
Eine Inanspruchnahme des in der Biotopkartierung erfassten Gehölzes hätte erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Abschirmung des bestehenden Gewerbegebietes). Vernetzte flächige Gehölzstrukturen sind in diesem Landschaftsraum selten und daher auch als Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund ausgewiesen. Neben der Wiederherstellung vergleichbarer Biotopstrukturen ist im Fall einer Inanspruchnahme auch eine ausreichende räumlich-funktionale Einbindung zu beachten, was einen Ausgleich zusätzlich erschwert. Die noch junge Ortsrandeingrünung ist prinzipiell einfacher ersetzbar. Sie erfordert aber voraussichtlich einen vergleichsweise hohen Aufwand, da sowohl die Ausgleichsmaßnahmen des bestehenden Bebauungsplans ersetzt werden müssen als auch Ausgleich für die neuen Eingriffe geschaffen werden muss.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Es handelt sich um eine Erweiterung des regionalbedeutsamen Standorts für Industrie und Gewerbe nach Osten bis an den Rand des Regionalen Grünzugs. Der Überschneidungsbereich mit dem regionalen Biotopverbund (Waldfläche) sollte ausgespart bleiben. Da das verbleibende Flächenpotenzial mit 12 ha deutlich kleiner ausfällt als bei der Fläche 17, sollte letzterer der Vorzug gegeben werden.		

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost	Nr.11
---	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: VG Sprendlingen-Gensingen, Stadt Bingen am Rhein	Ortsgemeinde(n): Grolsheim, Gensingen
Größe: 59 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Grünzäsur/ Siedlungszäsur im zentralen Bereich, die sich jedoch durch entsprechende Bauabschnittsgliederung erhalten lässt. VRG Landwirtschaft im Osten; sonstige landwirtschaftliche Fläche. Das Gebiet ist von funktionalen Verkehrsverbindungen überlagert. Bingen ist ein Mittelzentrum.	Yellow
Fachplanung	Keine Restriktionen	Green
Baurecht	Nicht vorhanden. Ein Teil der Fläche ist im FNP-Entwurf enthalten.	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche liegt am Schnittpunkt der Wirtschaftsachsen (Dreieck Nahetal).	Green
Verkehrsanbindung	Der Standort ist vom im Westen angrenzenden Gewerbegebiet durch eine Bahnlinie getrennt, aber Anschluss über B41 möglich.	Yellow

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost		Nr.11
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur kann über das angrenzende Gewerbegebiet erschlossen werden, dabei ist jedoch die Bahnlinie zu queren. 2 Oberleitungstrassen queren das Gebiet von Norden nach Süden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von weniger als 1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort fügt sich in die vorhandenen gewerblichen Strukturen ein und liegt zwischen Autobahn und bestehendem Gewerbegebiet.	
Interkommunale Kooperation	Planungsverband Bingen/ VG Sprendlingen-Gensingen	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend mittel VRG Landwirtschaft	
Wasser	Der Aspisheimer Bach quert das Gebiet im Norden. Es kann davon ausgegangen werden, dass, wie auch im bestehenden Gewerbegebiet, der Bach mit einem Schutzpuffer erhalten bleibt. Es ist aber von zusätzlicher Zerschneidung und Störung z.B. durch querende Erschließungsstraßen auszugehen. Entlang des Bachs, ca. mittig durch das Gebiet und am Südrand sind in der Starkregenkarte des Landes in Ost-West Richtung Wirkungsbereiche pot. Überflutung an Tiefenlinie dargestellt. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar	

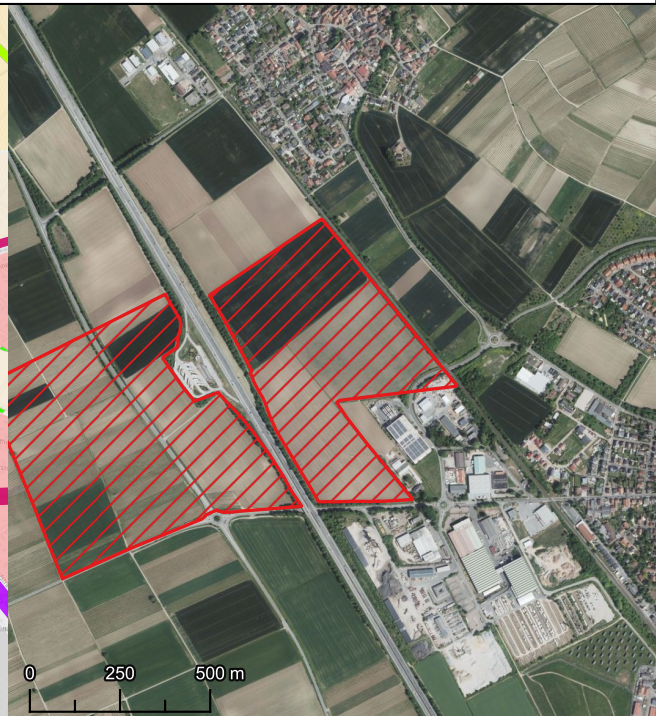
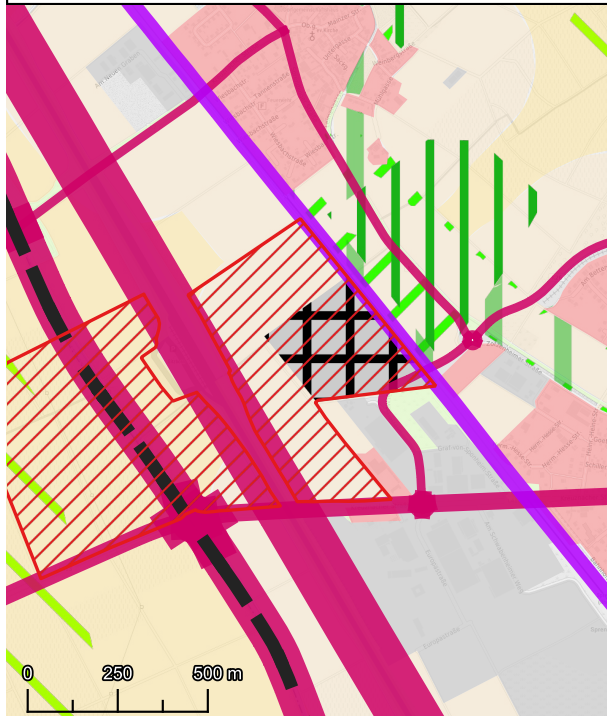
Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost		Nr.11
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Tal/Ebene schlecht durchlüftet eingestuft. Es ist von einer gewissen Neigung zu Inversion auszugehen und es bestehen nur geringe Potenziale einer Durchlüftung von außen bei windschwachen Wetterlagen. Eine wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist aber nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt in der Büdesheimer Ebene. Sie ist insgesamt für den Landschaftsraum vergleichsweise stark durch Gehölze gegliedert. Die bestehenden Gewerbebauten im Westen, die durch das Gebiet verlaufende Hochspannungstrasse prägen das Gebiet aber stark mit. Dazu kommt die Verlärmung durch die Autobahn. Entlang des Bachlaufs ist eine Grünstreifen ausgewiesen. Eine Bebauung würde den bestehenden Ansatz einer bandartigen Siedlungsstruktur östlich der Nahe zwischen Büdesheim und Gensingen verbreitern, unter Beachtung der relativ schmalen Grünstreifen aber nicht wesentlich verstärken. Die Fläche ist durch die bestehende gewerbliche Bebauung und die A61 von den umliegenden Ortslagen nur schwer erreichbar und durch Lärm belastet. Entlang der Straße verläuft ein Radweg, der im Süden nach Osten abzweigt und das Gebiet kreuzt</p>	

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost		Nr.11
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Ackerflächen und Gehölz lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Aufgrund der Zahl und Dichte der Gehölzbestände auch in Kombination mit Grünland sind auch Vorkommen anspruchsvollerer Arten nicht auszuschließen. Im "Artenfinder" ist ein Vorkommen der Nachtigall dokumentiert, das diese Einschätzung stützt.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A61). Abstände zu Wohnnutzung ca. 600 m.</p>	

Standort: Gewerbepark Bingen/ Grolsheim-Ost		Nr.11
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten. Die Gebiete 10, 11 und 17 liegen in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander und zu der bestehenden gewerblichen Nutzung zwischen den Ortslagen Dietersheim, Sponsheim, Grolsheim und Gensingen. Bei Realisierung mehrerer dieser Gebiete sind auch Kumulierungen der Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere durch Immissionen und die Verstärkung der im Ansatz bereits bestehenden bandartigen Siedlungsentwicklung zu erwarten.	
Bewertung - Umwelt		
Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Bedingt durch die Lage und Struktur bestehen aber erhöhte Anforderungen an die Planung im Hinblick auf die Minderung und den Ausgleich. Im Gebiet verteilt, vor allem aber entlang des Aspischer Bachs und nördlich davon findet sich ein vergleichsweise hoher Anteil an Grünland und Gehölzen. Entlang des Bachlaufs ist darüber hinaus eine Grünzäsur ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass diese im Zuge der genauen Abgrenzung (Korridor entlang des Bachs) berücksichtigt werden kann. Ein Ersatz der Gehölz- und Grünlandverluste ist grundsätzlich möglich, erfordert aber entsprechende zusätzliche Flächen und Maßnahmen an geeigneten Standorten. Das Gebiet ist im Ostteil als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen, allerdings mit einer insgesamt nur mittleren Bodenfunktionsbewertung.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Es handelt sich um eine Erweiterung des regionalbedeutsamen Standorts für Industrie und Gewerbe. Die günstig gelegen Fläche am Nahetal-Dreieck weist mehrere Restriktionen auf. So verläuft eine Hochspannungsleitung durch das Gebiet in Nord-Süd-Richtung und eine Grünzäsur in Ost-West-Richtung. Überdies ist die Fläche eingekeilt zwischen Autobahn und Bahnlinie, was die Erschließung erschwert. Hinzu kommen artenschutzrechtliche Konflikte. In einer Potenzialanalyse der Stadt Bingen wird die Fläche schlechter als die Fläche 17 bewertet, die bevorzugt entwickelt werden sollte.		

Standort: Sprendlingen	Nr.12
------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: VG Sprendlingen-Gensingen	Ortsgemeinde(n): Sprendlingen
Größe: 26 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Sonstige landwirtschaftliche Fläche. Standort für Gewerbe und Industrie. Sprendlingen ist ein Grundzentrum.	
Fachplanung	Keine Restriktionen	
Baurecht	Im ROP enthaltener Teil im Osten ist auch im FNP dargestellt.	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche liegt an der Wirtschaftsachse A61, aber Autobahnanschluss erst in 2,5 km Entfernung.	
Verkehrsanbindung	Verkehrsanbindung über L413 u. B50 an die A 61.	

Standort: Sprendlingen		Nr.12
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Der Standort kann über das angrenzende Gewerbegebiet erschlossen werden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von 2,1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und bildet eine Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebiets.	
Interkommunale Kooperation	Kooperation mit Zotzenheim denkbar.	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend sehr hoch	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Einige kleinere Rinnen sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Sie münden in einen in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien entlang der Bahn und am Wiesbach im Nordosten. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

Standort: Sprendlingen		Nr.12
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Tal/Ebene schlecht durchlüftet eingestuft.</p> <p>Es ist von einer gewissen Neigung zu Inversion auszugehen und es bestehen nur geringe Potenziale einer Durchlüftung von außen bei windschwachen Wetterlagen. Eine wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist aber nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Wöllsteiner Hügelland. Das offene Gelände fällt flach mit nur etwa 20 m Höhenunterschied zur Talsohle im Nordosten hin ab. Es ist aber kein ausgeprägter natürlicher Talrand erkennbar. Die Grenze wird von der dort verlaufenden Bahnstrecke mit begleitenden Gehölzen markiert. Es besteht eine Vorprägung durch die südlich angrenzenden bestehenden Gewerbeflächen. Die Bebauung nähert sich im Norden Zotzenheim an, ist aber etwas „versetzt“ und durch die Bahnlinie getrennt. Eine großräumige Bandbildung oder ein undefiniertes Zusammenwachsen der Ortslagen ist nicht zu erwarten. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Dies umso mehr als mit den von Weinanbau geprägten Höhen im Nordosten attraktivere und auch weniger lärmbelastete Gebiete in Ortsnähe erreichbar sind.</p>	

Standort: Sprendlingen		Nr.12
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert.	
Mensch / Gesundheit	Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A63) und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung im Norden nur knapp 100 m.	

Standort: Sprendlingen		Nr.12
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung nimmt allerdings in diesem Teil der Region einen großen Teil der Freiräume ein und ist insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar. Im Gegensatz zu Fläche 9 besteht keine Ausweisung als Vorranggebiet Landwirtschaft. Es besteht eine Vorprägung durch die südlich angrenzenden bestehenden Gewerbeflächen. Die Bebauung nähert sich im Norden Zotzenheim an, ist aber etwas „versetzt“ und durch die Bahnlinie getrennt. Eine großräumige Bandbildung oder ein undefiniertes Zusammenwachsen der Ortslagen ist nicht zu erwarten.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Der Standort ist bereits etwa zu einem Drittel als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe im ROP vorhanden, aber noch nicht umgesetzt. Die Autobahnauffahrt liegt in 2,5 km Entfernung. Es handelt sich um eine Alternative zur deutlich größeren Fläche 9 mit dem Unterschied, dass sie an vorhandene Strukturen anschließt, weshalb ihr der Vorzug zu geben ist. Es wird daher eine Erweiterung des bestehenden regionalbedeutsamen Standorts empfohlen.</p>		

Standort: Steinbruch Ellweiler	Nr.13
--------------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Birkenfeld	(Verbands)Gemeinde: VG Birkenfeld	Ortsgemeinde(n): Ellweiler
Größe: 23 ha		



Standorttyp: Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -		
Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG genehmigte Rohstoffabbaufäche (nur im äußersten Südwesten). Sonstige landwirtschaftliche Fläche. VRG Regionaler Biotopverbund (nur im äußersten Norden). Ellweiler hat keine zentralörtliche Funktion.	Yellow
Fachplanung	Lage im LSG und Naturpark, FFH-Gebiet "Obere Nahe" befindet sich nördlich.	Red
Baurecht	Nicht vorhanden	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur Wirtschaftsachse A62	Green
Verkehrsanbindung	Das Gebiet kann über die B41 ortsdurchfahrtsfrei angeschlossen werden.	Yellow

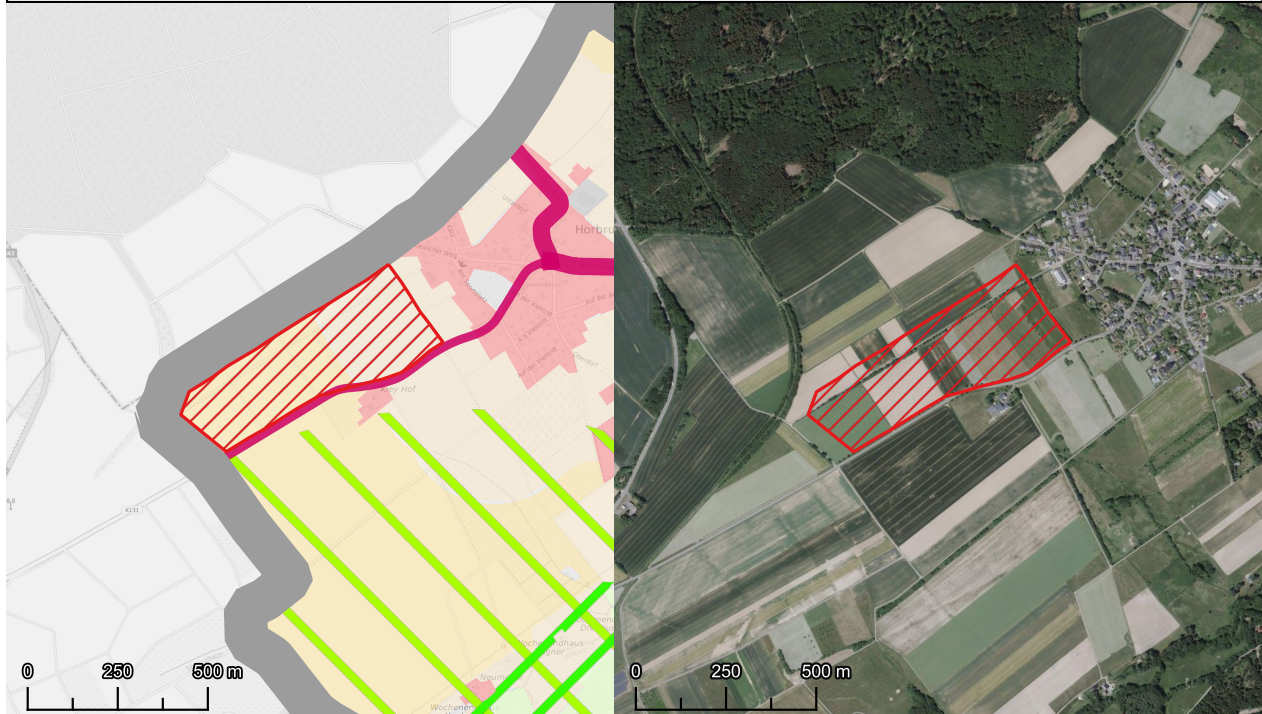
Standort: Steinbruch Ellweiler		Nr.13
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur kann nur über Ellweiler bzw. teilweise über das Rohstoffabbaugebiet erschlossen werden	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche ist leicht in Richtung Südosten geneigt bei einer Neigung von 1,2%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Das Gebiet liegt zwischen der Gemeinde Ellweiler und dem Steinbruch.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend gering, teilweise mittel, teilweise auch sehr gering, nur kleiner Randbereich hoch (ca. im Bereich einer Magerwiese am Rand des Tagebaus, siehe unten).	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Es sind nur einige kleine Rinnen als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

Standort: Steinbruch Ellweiler		Nr.13
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und zum Tal hin nach Norden und z.T. Süden abfließt. Das Vorhaben betrifft aber nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen im Einzugsgebiet des Traunbachs.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Naturraum Nohfelder Kuppen und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Hochwald Idarwald mit Randgebieten. Sie liegt darüber hinaus im Naturpark Saar-Hunsrück. Im Westen und Süden wirkt der bewaldete Höhenzug als Abschirmung. Nach Norden ist der Hang exponiert, wird zur nahen Ortslage aber durch einen Geländeabfall und Gehölze abgeschirmt. Zum Tal besteht dadurch eine teilweise Abschirmung, die aber das Gebiet nicht völlig abdecken kann. Die ortsnahe Kuppe mit ihrer Wegeanbindung zum Ort lässt eine gewisse Bedeutung für die ortsnahe Erholung mit kurzen Spaziergängen, Hund gassi führen etc. erwarten.</p>	

Standort: Steinbruch Ellweiler		Nr.13
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Bei genaueren Kartierungen wurden kleine Teile im Süden aber als Magergrünland eingestuft (geschützt nach §15 LNatSchG). Dies betrifft aber nur eine kleine Randfläche, die ggf. erhalten bleiben kann. Acker, Grünland und Gehölze lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Die Autobahn ist hörbar, durch das Gelände aber abgeschirmt. Im Südwesten aber Tagebau mit Aufbereitungsanlagen und Verladung. Abstände zur Wohnnutzung im Norden unter 100 m.</p>	

Standort: Steinbruch Ellweiler		Nr.13
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch den benachbarten Steinbruch sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen und können die Nutzungsmöglichkeiten vor allem im Norden (Abstand zur Ortslage unter 100 m) zusätzlich einschränken.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Hochwald Idarwald mit Randgebieten". Gemäß Verordnung wurde es unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Sie liegt ebenso im Naturpark Saar-Hunsrück.</p> <p>Ein bestehender Tagebau grenzt an, ist aber weder vom Gebiet noch vom Traunbachtal sichtbar. Das Gebiet ist daher derzeit nur wenig vorbelastet. Die Sichtbarkeit wird durch Relief und Gehölze beschränkt, aber nicht völlig abgeschirmt. Die Realisierung eines Gewerbegebietes steht daher unter dem Vorbehalt der Verbote des § 3 der Schutzverordnung in Verbindung mit dem Genehmigungserfordernis nach § 5 der Verordnung.</p> <p>Die übrigen Schutzgüter sind dem gegenüber nur wenig betroffen.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Die Fläche grenzt an den Steinbruch an und liegt unweit der Wirtschaftsachse A 62, weshalb sie in Wechselwirkung mit der Fläche 15 zu betrachten ist. Die Abgrenzung beruht auf einem Vorschlag der Verbandsgemeinde, wodurch kleinflächige Überlagerungen mit einem genehmigten Rohstoffabbau und dem regionalen Biotopverbund entstehen. Im Rahmen einer detaillierteren Untersuchung wäre zu prüfen, ob diese Überlagerungen erforderlich bzw. unkritisch sind. Aufgrund der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet wird zunächst die Prüfung weniger kritischer Alternativen empfohlen. Aufgrund mehrheitlichen Beschlusses der Regionalvertretung wird dennoch in den ROP aufgenommen haben.</p>		

Standort: Horbruch		Nr.14
Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Birkenfeld	(Verbands)Gemeinde: VG Herrstein-Rhaunen	Ortsgemeinde(n): Horbruch
Größe: 16 ha		



Standorttyp: Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -		
Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG Landwirtschaft im westlichen Teil. Sonstige Landwirtschaftsfläche im östlichen Teil. Horbruch ist ohne zentralörtliche Funktion.	Yellow
Fachplanung	Lage im LSG	Red
Baurecht	Nicht vorhanden	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt in Nähe (1km) zur Wirtschaftsachse B50 im Hunsrück.	Yellow
Verkehrsanbindung	Das Gebiet kann über die K74 an die B50 angeschlossen werden.	Yellow

Standort: Horbruch		Nr.14
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Die technische Infrastruktur kann nur über die Ortsgemeinde Horbruch erfolgen. Es ist zu prüfen, ob hier alle relevanten Versorgungsstrukturen vorhanden sind.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Hangneigung von 3,1%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Das Gebiet liegt zwischen 475 und 510 m über dem Meeresspiegel und somit wesentlich höher als der Siedlungskörper von Horbruch. Zudem liegt es westlich und etwas abgesetzt vom Siedlungsrand.	
Interkommunale Kooperation	Denkbar mit OG Hochscheid (LK Bernkastel-Wittlich)	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung gering VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Die in Längsrichtung durch das Gebiet verlaufende Geländemulde im Verlauf des dortigen Wirtschaftswegs ist als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst ist nicht erkennbar. Die auf die Ortslage ausgerichtete Mulde beinhaltet allerdings das Risiko, dass sich Abflüsse aus dem Gebiet hier konzentrieren. Die Gefährdung sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen für die Ortslage ergriffen werden.	

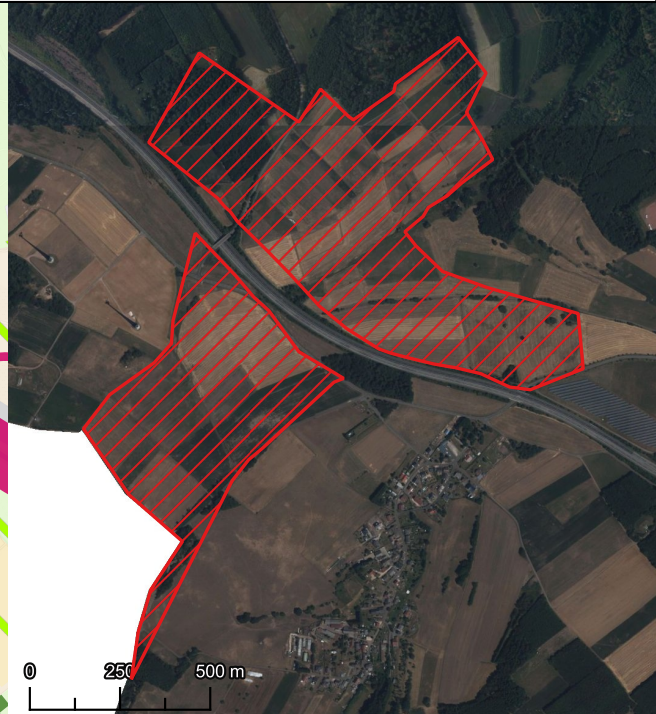
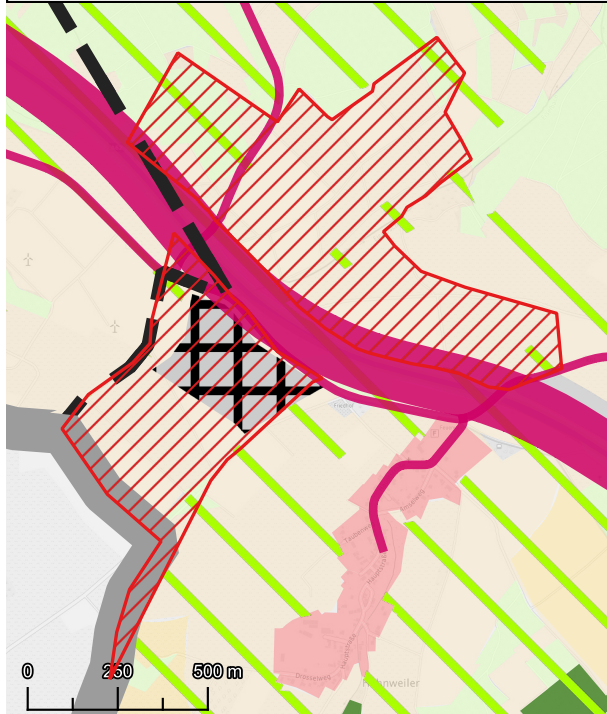
Standort: Horbruch		Nr.14
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und zum Tal hin nach Westen abfließt. Das Vorhaben betrifft aber nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen im Westen von Horbruch.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt in der Morbacher Mulde und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Hochwald Idarwald mit Randgebieten. Der Naturpark Saar-Hunsrück grenzt südlich der Straße an. Es handelt sich um eine flach nach Osten geneigte offenen Mulde, die zum Tal des Altbachs im Südosten durch eine flache Kuppe abgeschirmt ist. Trotz der Lage noch knapp innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind mögliche Beeinträchtigungen daher reduziert. Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen (Eingrünung, ggf. Höhenbegrenzung) sind voraussichtlich Voraussetzung für eine Realisierung.</p> <p>Der längs durch das Gebiet verlaufende Weg lässt eine gewisse Bedeutung für die ortsnahe Erholung (kurze Spaziergänge) erwarten, insgesamt stehen um den Ort aber ausgedehnte vergleichbare Freiräume und Wege zur Verfügung, die, anders als der betroffene Weg, insbesondere auch Anschluss an den süd-östlich liegenden Höhenzug des Idarwaldes haben.</p>	

Standort: Horbruch		Nr.14
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Acker, Grünland und Gehölze lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten, Im "Artenfinder" sind im Umfeld Vorkommen der Feldlerche dokumentiert. Die Art meidet die Nähe zu Gehölzen. Ein Vorkommen auch im Gebiet ist nicht sicher auszuschließen, wird durch den Gehölzstreifen aber eingeschränkt. Ggf. sind für diese Art auch kurzfristig realisierbare in die landwirtschaftliche Nutzung integrierte Maßnahmen möglich.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Keine verkehrs- oder durch Gewerbegebiete bedingte Vorbelastung. Abstände zu Wohnnutzung im Norden unter 100 m, d.h. dort sind ggf. Nutzungseinschränkungen hinsichtlich störender Betriebe zu erwarten. Durch die Längsausdehnung betrifft dies aber nur kleinere Teilflächen.</p>	

Standort: Horbruch		Nr.14
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Es sind keine möglichen Kumulationswirkungen erkennbar.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Hochwald Idarwald mit Randgebieten. Gemäß Verordnung wurde es unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.</p> <p>Das Gebiet ist derzeit nur wenig vorbelastet. Die Sichtbarkeit aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus wird durch Relief und Gehölze beschränkt, aber nicht völlig abgeschirmt. Die Realisierung eines Gewerbegebietes steht daher unter dem Vorbehalt der Verbote des § 3 der Schutzverordnung in Verbindung mit dem Genehmigungserfordernis nach § 5 der Verordnung.</p> <p>Eine eventuelle Gefährdung der Ortslage durch Starkregen ist grundsätzlich anzunehmen. Sie kann aber voraussichtlich durch technische Vorkehrungen (Rückhaltung, ggf. auch gezielte Ableitung bei Überlastung in Bereiche außerhalb der Ortslage) vermieden werden. Die Bodenfunktionsbewertung ist gering, was für diesen Teil der Region typisch ist. Die Ausweisung als Vorranggebiet Landwirtschaft weist aber darauf hin, dass trotzdem eine regional bedeutsame Funktion als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage gesehen wird.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Das Gebiet liegt in Nähe zur B 50 und dem Flughafen Hahn und könnte daher neue Entwicklungsimpulse im Norden des Landkreises Birkenfeld setzen. Bei Umsetzung der Hunsrückspange wäre auch eine bessere Erreichbarkeit aus südlicher Richtung gegeben. Problematisch ist hingegen die Lage im Landschaftsschutzgebiet, auch für Starkregenereignisse müsste Vorsorge getroffen werden. Da es sich um einen Eingriff in einen bisher unbelasteten Landschaftsraum handelt, wird die Entwicklung zugunsten anderer Flächen im Landkreis zurückgestellt. Aufgrund mehrheitlichen Beschlusses der Regionalentwicklung soll die Fläche dennoch in den ROP übernommen werden.</p>		

Standort: ÖKOM-Park	Nr.15
---------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Birkenfeld	(Verbands)Gemeinde: VG Baumholder	Ortsgemeinde(n): Leitzweiler, Rückweiler, Hahnweiler
Größe: 81 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Landesweiter Standort für Gewerbe u. Industrie. Sonstige Landwirtschaftsfläche, sonstige Waldfläche tlw. VRG Freizeit+Erholung+Landschaftsbild	
Fachplanung	Keine Restriktionen	
Baurecht	größtenteils im FNP enthalten	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt an der Wirtschaftsachse A62. 5 km bis zur nächsten Autobahnauffahrt, aber zusätzliche Autobahnanschlussstelle in Planung.	
Verkehrsanbindung	Die Teilgebiete sind bisher nur über Ortsdurchfahrten und auf Umwegen an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Ein neuer Autobahnanschluss an die A 62 wurde politisch zugesagt.	

Standort: ÖKOM-Park		Nr.15
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Es ist zu prüfen, inwieweit die vorhandene Versorgungsinfrastruktur in den angrenzenden Gemeinden ausreicht.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Teilflächen sind topographisch sehr bewegt u. werden zum Teil vom Fiselbach durchquert. Die Hangneigung liegt im Durchschnitt bei 3%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Neuer Standort ohne Einbindung	
Interkommunale Kooperation	Es wurde der Zweckverband ÖKOM-Park Heide Westrich gegründet, an dem auch die VG Birkenfeld u. VG Baumholder beteiligt sind.	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung gering und mittel. Für die von der Erweiterung betroffenen Waldflächen liegt keine Bewertung vor. Es ist aber plausibel davon auszugehen, dass sie sich in ihrer Funktion nicht wesentlich von den landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere des Grünlands, unterscheiden.	
Wasser	Der Eiselbach quert das Gebiet nördlich der Autobahn als strukturarmer begradigter Graben. Der Ursprung liegt in einem Rückhaltebecken an der Autobahn. Es ist von erheblichen Vorbelastungen bzw. einem von Einleitungen von Oberflächenabflüssen geprägten Charakter auszugehen. Die mit einer Bebauung zu erwartenden (zusätzlichen) Umweltauswirkungen betreffen in erster Linie die bereits im FNP vorgesehenen Flächen. Die Erweiterung verschärft diese Betroffenheit nicht erheblich. Die aktuelle Sturzflutgefahrenkarte des MKUEM zeigt von der Höhenkuppe in die Talmulden gerichtete Abflüsse, die sich in den angrenzenden Bachtälern sammeln und dort auch Ortslagen betreffen können. Dies betrifft v.a. das Talsystem des nach Norden abfließenden Eiselbachs, das von der vorgesehenen Erweiterung nur wenig betroffen ist. Die Abflüsse aus dem im Nordwesten zusätzlich beanspruchten Wäldchen sind allerdings zum Talsystem des Mörschbachs und der Ortslage Gimweiler im Westen ausgerichtet. Bei einer Inanspruchnahme des Waldes kann es zusätzlich zu den ohnehin zu erwartenden Auswirkungen der bisher vorgesehenen Baugebiete südlich der Autobahn zu einer Verstärkung von Risiken kommen. Die Gefährdung durch das bereits bisher vorgesehene Gebiet und die hinzukommende Erweiterung sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen für die Ortslagen ergriffen werden.	

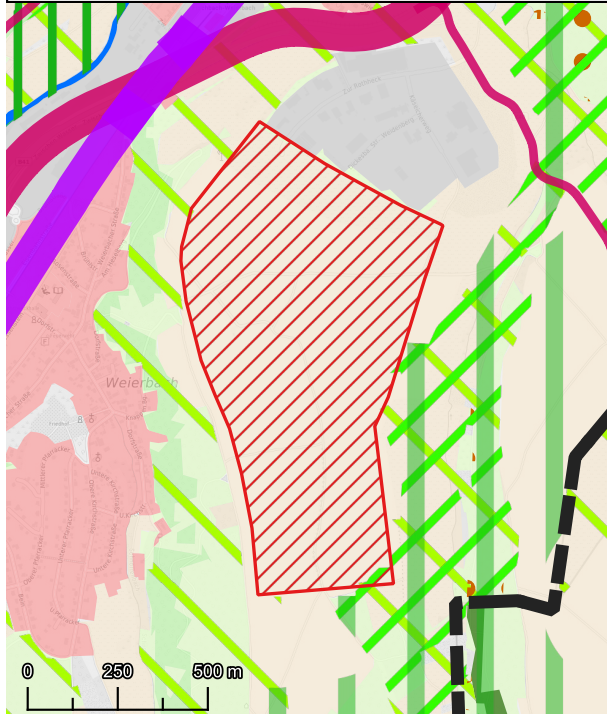
Standort: ÖKOM-Park		Nr.15
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Auf der offenen Hochfläche entstehende Kaltluft fließt in die angrenzenden Täler ab. Die betroffenen Flächen bilden aber nur einen kleinen Teil der umfangreichen Kaltluftentstehungsgebiete auf der offenen Hochfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen der umliegenden Ortslagen sind daher nicht zu erwarten.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Gebiet der Baumholder Platte. Wie für diese Landschaft typisch, handelt es sich um ein offenes Hochplateau in einer Höhe von etwas über 500 müNN. Wäldchen sind eher inselhaft auf den Höhen und sonst entlang steilerer Taleinschnitte zu finden. Die Kuppe ist weit überschaubar, durch den hochflächenartigen Charakter aber nicht sehr dominant. Nach Norden bildet der dortige Wald eine optische Abschirmung. Die vorgesehenen Erweiterungen verstärken die Auswirkungen gegenüber der bisherigen Abgrenzung nicht erheblich. Der verbleibende Wald im Nordwesten bildet nach wie vor auch eine Abschirmung. Es bestehen Vorbelastungen durch die Autobahn und im Umfeld auch durch Windkraftanlagen. Das Gebiet liegt im Nahbereich von etwa 1km um die Ortslagen Leitzweiler, Rückweiler und Hahnweiler. Es ist allerdings durch die Lärmbelastung der Autobahn gestört, so dass davon auszugehen ist, dass eher die von der Autobahn abgewandten Freiräume für die Naherholung genutzt werden. Ein markierter Wanderweg verläuft nordöstlich außerhalb des Gebiets im dort bewaldeten Eiselbachtal. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung des Gebiets für die Erholung hin. Die Autobahn bildet sowohl eine Störung als auch eine Barriere.</p>	

Standort: ÖKOM-Park		Nr.15
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes ist am Westrand der Erweiterung südlich der Autobahn eine nach §30 BNatSchG geschützte Nass- und Feuchtwiese erfasst. Die gesamte Talmulde am Westrand und parallel südlich der Autobahn ist als Teil eines Biotopkomplexes abgegrenzt, ein Quellbach ist aber erst etwa 400 m westlich erfasst. Im Nordosten ist ein kleiner Teil einer ebenfalls geschützten Magerwiese betroffen. In diesem Fall wird die Betroffenheit durch die Erweiterung nur marginal etwas größer. In beiden Fällen handelt es sich um kleine randliche Teilflächen des Gesamtgebiets. Notwendigkeit der Inanspruchnahme und Möglichkeiten eines Erhalts können nur im Rahmen der Bauleitplanung sinnvoll geprüft werden. Das Ergebnis hat aber keine absehbare Konsequenz für die Realisierbarkeit des Vorhabens insgesamt. Der im Norden angrenzende, im Biotopkataster erfasste Buchenwald ist nicht berührt. Belege für Vorkommen gefährdeter Arten liegen nicht vor. Ackerflächen und Gehölz lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Als Ruhe und Rückzugsraum hat das Wäldchen eine etwas größere Bedeutung als das sonst überwiegend betroffene Offenland. Aufgrund der begrenzten Größe ist auch in dem Wäldchen aber eher von Vorkommen von Arten der Gehölze und des Halboffenlands auszugehen als von anspruchsvolleren Waldarten. In dem Gebiet wird die Wildkatze nach Information des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewässeraufsicht regelmäßig beobachtet. Die Kernvorkommen liegen aber nördlich im Truppenübungsplatz und nordwestlich im bewaldeten Höhenzug des Hochwalds. Wichtige überregionale Wander- und Austauschverbindungen zwischen diesen Populationen verlaufen eher etwas nördlich parallel zur Autobahn und weiter zu Kernvorkommen im Pfälzerwald.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastungen durch die Autobahn und Windenergieanlagen im Umfeld. Der Abstand zur nächstgelegenen Ortslage (Leitzweiler) beträgt ca. 200 m. Die vorgesehene Erweiterung bedeutet eine geringfügige Annäherung an Rückweiler, bleibt dort aber rd. 300 m entfernt.</p>	

Standort: ÖKOM-Park		Nr.15
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Es sind keine Kumulierungen zu erwarten. Vorhandene Vorbelastungen durch Autobahn und Windenergieanlagen sind in den entsprechenden Fachgutachten soweit wie erforderlich zu berücksichtigen.	
Bewertung - Umwelt		
Die vorgesehenen Erweiterungen bedeuten insgesamt überwiegend nur geringfügige Veränderungen der zu erwartenden Umweltauswirkungen gegenüber den bisherigen Abgrenzungen. Durch die Inanspruchnahme von Teilen des Wäldchens im Nordwesten (Bereich „Stöbel“) werden mögliche Auswirkungen auf Starkregenabflüsse Richtung Gimweiler verstärkt. Hier erhöht sich die Notwendigkeit einer entsprechenden gutachterlichen Prüfung und geeigneter Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planung noch weiter. Darüber hinaus sind auch qualitativ etwas höhere Beeinträchtigungen für Artenvorkommen zu erwarten. Es ist aber zu berücksichtigen, dass die Nähe zur Autobahn auch für die Tierwelt Beeinträchtigungen beinhaltet. Die weniger gestörten, höherwertigeren im Biotopkataster erfassten Waldflächen im Norden (südlich von Leitzweiler) bleiben erhalten.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Ein Teilbereich des Standorts ist bereits als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe im ROP dargestellt. Bisher scheiterte die Umsetzung in erster Linie an der Verkehrserschließung. Eine zusätzliche Autobahnauffahrt wäre erforderlich, die inzwischen politisch zugesagt worden ist. Daher sollte an dem Standort festgehalten werden.		

Standort: Weidenberg	Nr.16
----------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Birkenfeld	(Verbands)Gemeinde: Stadt Idar-Oberstein	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 60 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Sonstige Landwirtschaftsfläche. Idar-Oberstein ist ein kooperierendes Mittelzentrum.	
Fachplanung	Keine Restriktionen	
Baurecht	im FNP enthalten, für den 1. Bauabschnitt besteht bereits ein Bebauungsplan. Die Umsetzung des Gebietes hat zwischenzeitlich bereits begonnen.	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Das Gebiet liegt an der Wirtschaftsachse B41.	
Verkehrsanbindung	Das Gebiet kann nur über das angrenzende Gewerbegebiet erschlossen werden.	

Standort: Weidenberg		Nr.16
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Kann über das angrenzende Gewerbegebiet angeschlossen werden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Hangneigung von 5% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Die Fläche grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an, greift aber zugleich großflächig in eine noch unbebaute Hochfläche ein.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden		
Wasser		

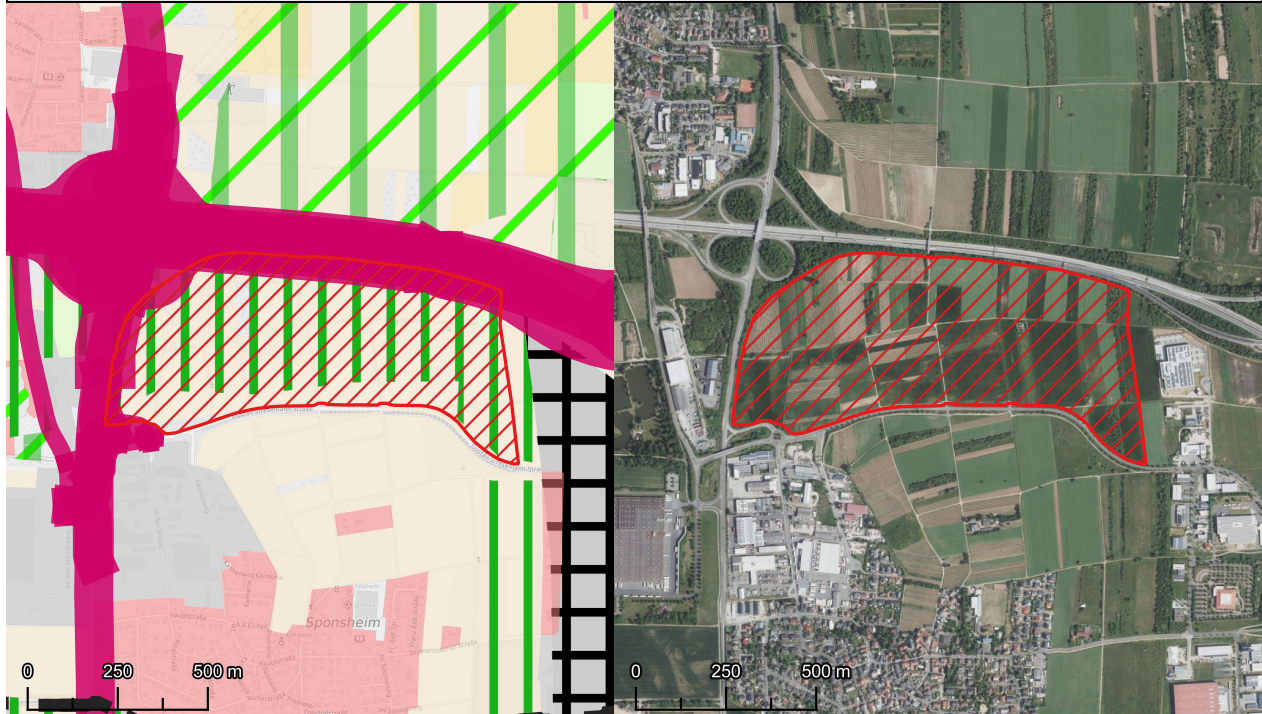
Standort: Weidenberg		Nr.16
Umwelt		Bewertung
Klima		
Landschaft		

Standort: Weidenberg		Nr.16
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere		
Mensch / Gesundheit		

Standort: Weidenberg		Nr.16
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe		
Wechselwirkungen		
Bewertung - Umwelt		
Die Prüfung der Umweltbelange wurde bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchgeführt.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Die Fläche liegt am östlichen Stadteingang von Idar-Oberstein und grenzt an vorhandenes Gewerbe an. Die Fläche ist bereits durch die vorbereitende Bauleitplanung gesichert und erfüllt aufgrund ihrer Größe und der Nähe zur B 41 die Voraussetzungen für einen regionalbedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe.		

Standort: Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord	Nr.17
---	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: Stadt Bingen am Rhein	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 45 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG Grünzäsur/ Siedlungszäsur, Sonstige Landwirtschaftsfläche, Zentralörtliche Funktion: Mittelzentrum	
Fachplanung	Keine Restriktionen	
Baurecht	Im Entwurf zur FNP-Neuaufstellung enthalten	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Lage am Schnittpunkt der Wirtschaftsachsen (Dreieck Nahetal)	
Verkehrsanbindung	Der Standort kann über das benachbarte regionalbedeutsame Gewerbe- u. Industriegebiet "Bingen/ Grolsheim" erschlossen werden mit direktem Anschluss an die A61 bzw. A60.	

Standort: Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord		Nr.17
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur liegt im benachbarten Gewerbe- u. Industriegebiet vor.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche ist leicht geneigt und fällt mit weniger als 1%-Neigung in Richtung Westen ab.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort fügt sich gut in die bestehende Siedlungsstruktur ein und grenzt an das landesweite Gewerbe- u. Industriegebiet "Bingen-Grolsheim" an.	
Interkommunale Kooperation	Kommunale Kooperation zwischen der Stadt Bingen und der VG Sprendlingen-Gensingen	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung mittel bis gering, z.T. keine Angabe (Rebflächen)	
Wasser	<p>Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser.</p> <p>Im Westen ist im Informationssystem des Landes eine kleine Teilfläche als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ extrem) gekennzeichnet. Wie die ebenfalls zu größeren Teilen innerhalb des HQ extrem liegenden bestehenden Siedlungsfläche ist das Gebiet durch Deiche geschützt.</p> <p>Es sind nur im Westen einige kleine Rinnen als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.</p>	

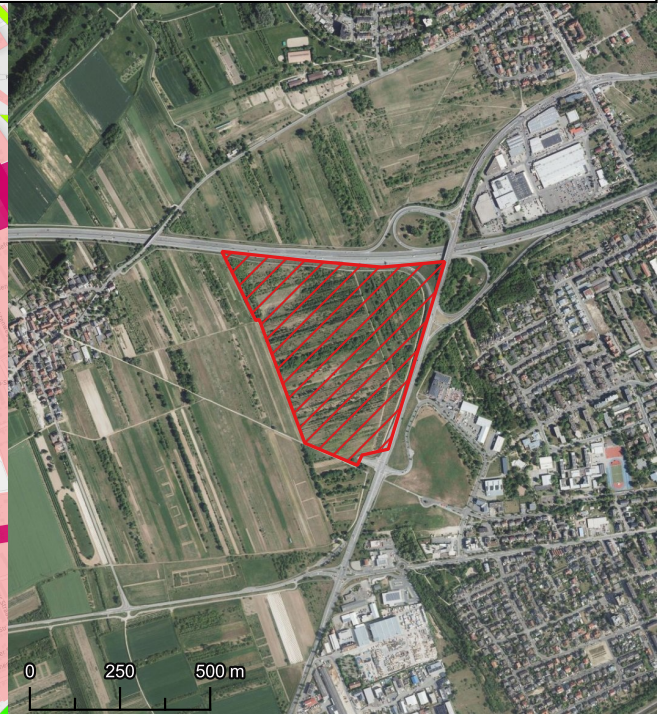
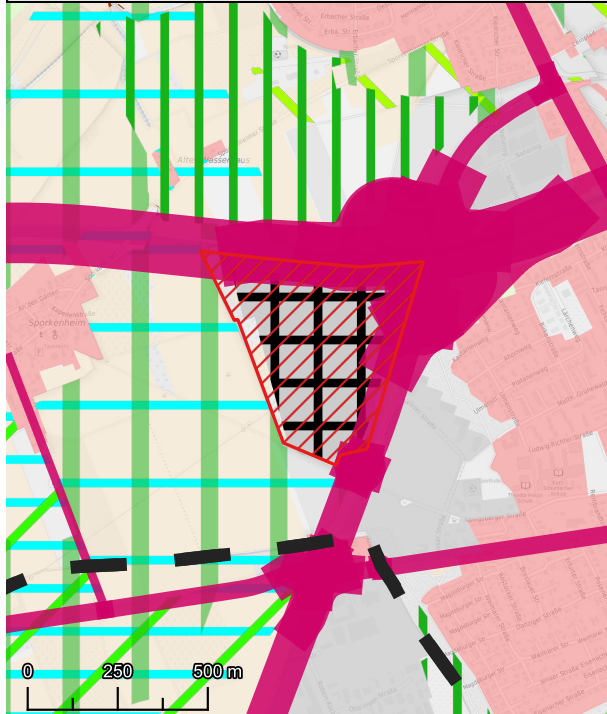
Standort: Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord		Nr.17
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Tal/Ebene schlecht durchlüftet eingestuft.</p> <p>Es ist von einer gewissen Neigung zu Inversion auszugehen und es bestehen nur geringe Potenziale einer Durchlüftung von außen bei windschwachen Wetterlagen. Eine wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist aber nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt in der Büdesheimer Ebene. Sie ist durch die Rebflächen und Gehölze v.a.im Nordwesten gegliedert, dort aber auch stark durch Autobahnlärm belastet.</p> <p>Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin.</p> <p>Für die gesamte Fläche ist eine Grünzäsur ausgewiesen. Eine Bebauung würde den bestehenden Ansatz einer bandartigen Siedlungsstruktur östlich der Nahe zwischen Büdesheim und Gensingen weiter verstärken.</p>	

Standort: Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord		Nr.17
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Acker, Rebflächen und Gehölze lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten. Für das angrenzende VSG liegt ein BWP vor. Weder der Maßnahmenplan noch die Lebensraumansprüche der Zielarten weisen auf wesentliche räumlich funktionale Zusammenhänge zum Plangebiet hin. Allenfalls Neuntöter mit potenziellem Vorkommen in den Gehölzstreifen. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A61). Abstände zu Wohnnutzung ca. 400 m.</p>	

Standort: Gewerbepark Bingen/Grolsheim-Nord		Nr.17
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten. Die Gebiete 10, 11 und 17 liegen in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander und zu der bestehenden gewerblichen Nutzung zwischen den Ortslagen Dietersheim, Sponsheim, Grolsheim und Gensingen. Bei Realisierung mehrerer dieser Gebiete sind auch Kumulierungen der Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere durch Immissionen und die Verstärkung der im Ansatz bereits bestehenden bandartigen Siedlungsentwicklung zu erwarten.	
Bewertung - Umwelt		
Für die gesamte Fläche ist eine Grünzäsur ausgewiesen. Eine Bebauung würde den bestehenden Ansatz einer bandartigen Siedlungsstruktur östlich der Nahe zwischen Büdesheim und Gensingen weiter verstärken.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Es handelt sich um eine Erweiterung des regionalbedeutsamen Standorts für Industrie und Gewerbe. Das Gebiet füllt eine Lücke zwischen Gewerbepark und Autobahn, wird jedoch durch eine Grün-/Siedlungszäsur überlagert, deren klimatische Bedeutung aber nicht als wesentlich beurteilt wird. Im Falle einer Überbauung würde ein Siedlungsband entstehen. Eine Gewerbepotenzialanalyse der Stadt Bingen zur Erweiterung des Gewerbeparks hat diese Fläche mangels besserer Alternativen dennoch am besten bewertet. Daher sollte der Fläche 17 der Vorzug gegenüber den Flächen 10 und 11 gegeben werden.		

Standort: Ingelheim	Nr.18
---------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: Stadt Ingelheim am Rhein	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 21 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Regionalbedeutsamer Industrie- u. Gewerbestandort. Zentralörtliche Funktion: Mittelzentrum	Green
Fachplanung	Die Fläche grenzt an ein Naturschutzgebiet.	Yellow
Baurecht	Im rechtswirksamen FNP dargestellt.	Green
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt an der Wirtschaftsachse A60.	Green
Verkehrsanbindung	Der Standort ist über die Anschlussstelle "Ingelheim-West" und über die B41 erschließbar.	Green

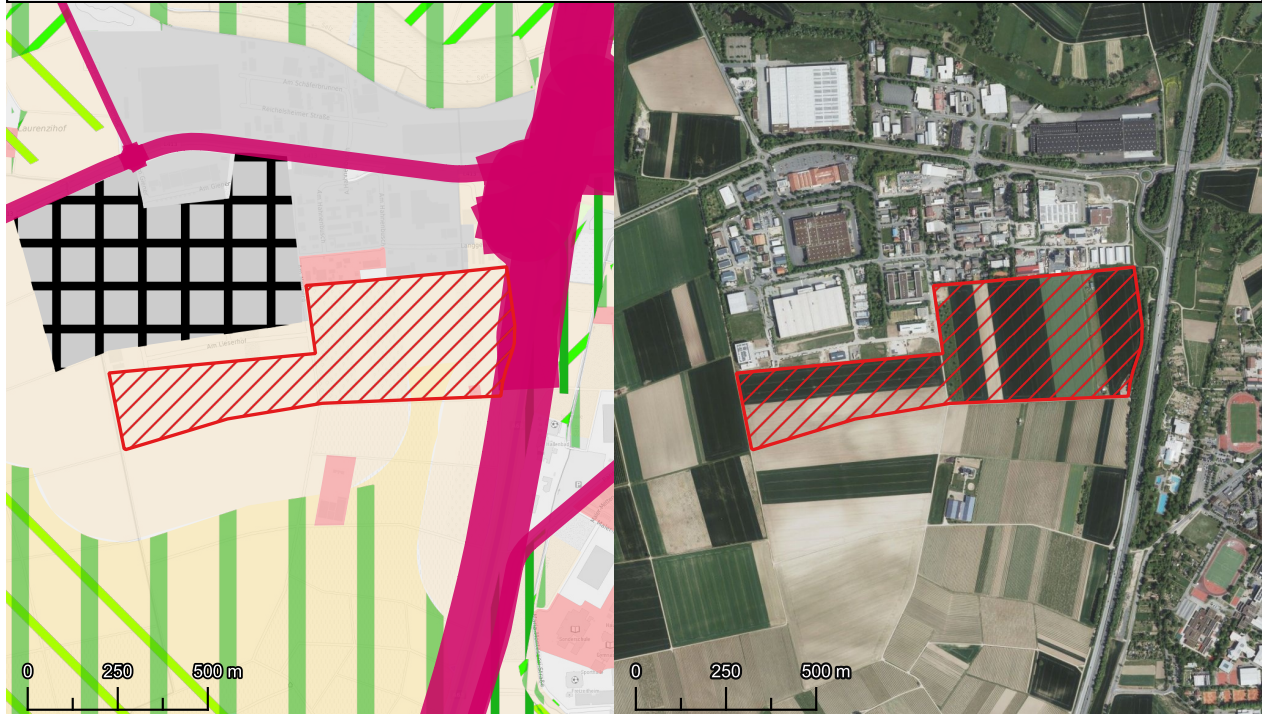
Standort: Ingelheim		Nr.18
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur liegt vor u. kann über das gegenüberliegende Gewerbegebiet erschlossen werden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von weniger als 1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Die Fläche ist im FNP dargestellt u. liegt zwischen Ingelheim u. Sporkenheim. Die Stadt Ingelheim beabsichtigt auf der gegenüberliegenden Fläche ein Cluster von medizinischen Versorgungseinrichtungen aufzubauen.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden		
Wasser		

Standort: Ingelheim		Nr.18
Umwelt		Bewertung
Klima		
Landschaft		

Standort: Ingelheim		Nr.18
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere		
Mensch / Gesundheit		

Standort: Ingelheim		Nr.18
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe		
Wechselwirkungen		
Bewertung - Umwelt		
Die Prüfung der Umweltbelange wurde bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchgeführt.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Die Fläche ist bereits als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe im ROP enthalten ebenso wie im FNP der Stadt Ingelheim, weshalb sie beibehalten werden sollte. Ein vergrößerter Zuschnitt erscheint aber angesichts des angrenzenden regionalen Grünzugs mit Naturschutzgebiet und artenschutzrechtlicher Konflikte schwierig.		

Standort: Nieder-Olm-West		Nr.19
Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: VG Nieder-Olm	Ortsgemeinde(n): Nieder-Olm
Größe: 28 ha		



Standorttyp: Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -		
Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Sonstige landwirtschaftliche Fläche Nieder-Olm ist ein kooperierendes Mittelzentrum.	Green
Fachplanung	Auf der Fläche wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen für andere Baugebiete umgesetzt.	Yellow
Baurecht	westl. Teil bereits im FNP enthalten	Yellow
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche liegt an der Wirtschaftsachse A63	Green
Verkehrsanbindung	Die Fläche kann über das bestehende Gewerbegebiet oder über die Ausfahrt Saulheim erschlossen werden, letzteres wäre jedoch mit hohen Kosten verbunden.	Yellow

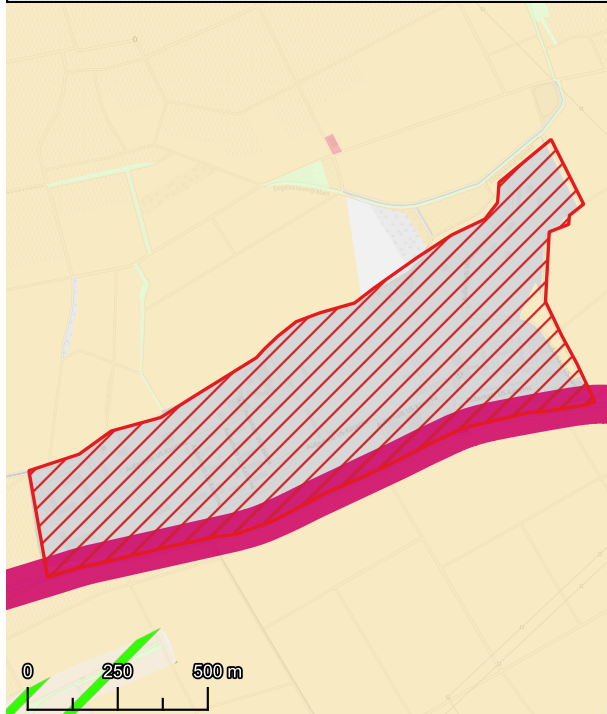
Standort: Nieder-Olm-West		Nr.19
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	im benachbarten Gewerbegebiet vorliegend	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche fällt in Richtung Nordosten ab u. weist eine Neigung von ca. 3% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort soll als Erweiterung des bestehenden regionalbedeutsamen Industrie- u. Gewerbebestandorts dienen u. fügt sich somit gut in die bestehenden Siedlungsstrukturen ein.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend, Kooperation mit Ober-Olm denkbar	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend sehr hoch	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Drei nach Norden verlaufende Rinnen sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Die westliche mündet in einen in der Starkregenkarte des Landes dargestellte Wirkungsbereiche pot. Überflutung an Tiefenlinien am Westrand der bestehenden Bebauung. Die mittlere endet an einem bestehenden Grünzug, der östliche am Rand der bestehenden Bebauung. Die Gebiete sind nicht sehr ausgedehnt und lassen v.a. nicht auf ausgeprägte Abflusskonzentrationen schließen, die das Gebiet von außerhalb queren. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

Standort: Nieder-Olm-West		Nr.19
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und nach Norden abfließt. Davon profitiert die bestehenden belasteten Gewerbegebiete in der schlecht durchlüfteten Tallage. Der Einzugsbereich für potentielle Luftabflüsse in die Bebauung reduziert sich um etwa 1/3 auf einen etwa 300 m breiten Streifen, dazu kommt potenziell eine Barrierewirkung.</p> <p>Eine Bebauung lässt begrenzte Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet erwarten, die sich voraussichtlich im Zuge genauerer Planungen z.B. durch Minderung der Barrierewirkung mindern, aber nicht völlig vermeiden lassen. Eine darüber hinausgehende wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt im Grenzbereich zwischen unterem und oberem Selztal. Der flach nach Norden abfallende Hang ist durch das dort bestehende Gewerbegebiet stark vorgeprägt.</p> <p>Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Die Radwegeverbindung entlang der Autobahn südlich ist durch Gehölze abgeschirmt und eingegrünt, durch Lärm allerdings stark beeinträchtigt.</p>	

Standort: Nieder-Olm-West		Nr.19
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Acker, Grünland und Gehölze lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands erwarten. Die noch jungen Baumbestände bieten nur für wenig anspruchsvolle Arten Lebensraum.</p> <p>Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert.</p> <p>Die angelegten Ausgleichsfläche mit Baumpflanzungen und Grünland sind noch relativ jung und insofern ersetzbar, hier muss allerdings neben dem Eingriff durch das Vorhaben auch die Ausgleichsfunktion für den bestehenden Bebauungsplan kompensiert werden.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A63) im Osten. Abstände zu Wohnnutzung (ohne Berücksichtigung einzelner Wohngebäude in den bestehenden Gewerbegebieten) ca. 400 m.</p>	

Standort: Nieder-Olm-West		Nr.19
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Bedingt durch die klimatischen Gegebenheiten und die im Gebiet angelegten Ausgleichsflächen für Eingriffe bestehender Baugebiete bestehen aber erhöhte Anforderungen an die Planung im Hinblick auf die Minderung und den Ausgleich.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung ist allerdings in diesem Teil der Region weit verbreitet und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Die Lage an der Wirtschaftsachse A 63 und die Nähe zu Mainz und Nieder-Olm bedingen eine hohe Lagegunst, die Fläche würde die Fortführung des nordwestlich gelegenen regionalbedeutsamen Standorts für Industrie und Gewerbe bilden. Kritisch sind jedoch die Auswirkungen auf Kaltluftabfluss und die Inanspruchnahme bestehender Ausgleichsflächen zu werten. Gleichwohl wird der Standort wegen seiner Lagegunst als regional bedeutsamer Gewerbestandort empfohlen.</p>		

Standort: Rhein-Selz-Park		Nr.20
Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: VG Rhein-Selz	Ortsgemeinde(n): Nierstein, Dexheim
Größe: 71 ha		



Standorttyp: Erweiterung: - Neuer Standort: - Konversion: x Bestand: -		
Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Gewerbestandort. Nierstein ist kooperierendes Mittelzentrum.	
Fachplanung	Konversionsgebiet, Entwicklungskonzept der VG Rhein-Selz	
Baurecht	FNP, B-Plan im Verfahren	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Abstand zur Wirtschaftsachse A63 (10,5 km), Abstand zur Wirtschaftsachse B9 (4 km)	
Verkehrsanbindung	Das Gebiet ist über die B420 gut an die A63 angebunden, jedoch sind mehr als 10 km zu überwinden. In Richtung B9 entfällt die Ortsdurchfahrt Nierstein künftig, dafür müssen jedoch zunächst die Südumgehung und die Untertunnelung der Rheinuferpromenade fertiggestellt sein.	

Standort: Rhein-Selz-Park		Nr.20
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur liegt weitgehend vor.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von weniger als 1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Das Gebiet ist als ehemalige Militärliegenschaft bereits erschlossen u. soll zivile Folgenutzung erfahren. Es steht jedoch ohne Bezug zu anderen Siedlungen.	
Interkommunale Kooperation	Liegt zwischen der Stadt Nierstein, der VG Rhein-Selz u. Investorengruppe vor.	
Umwelt		Bewertung
Boden		
Wasser		

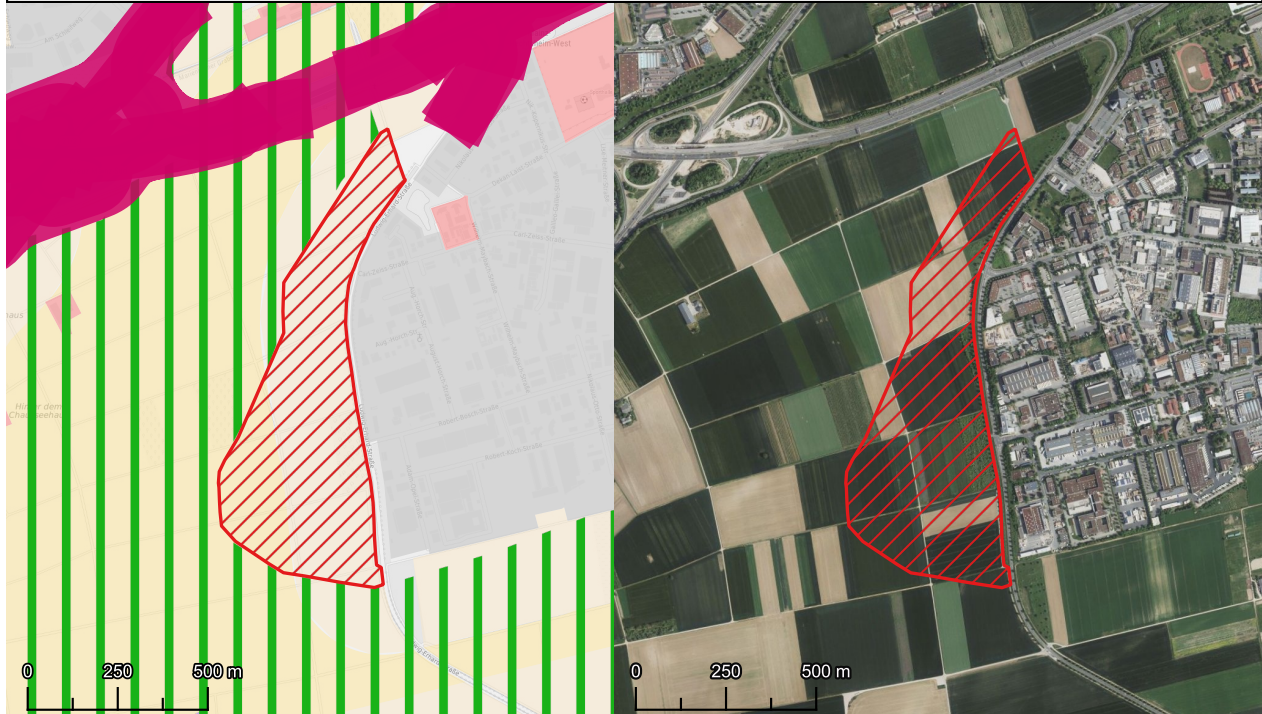
Standort: Rhein-Selz-Park		Nr.20
Umwelt		Bewertung
Klima		
Landschaft		

Standort: Rhein-Selz-Park		Nr.20
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere		
Mensch / Gesundheit		

Standort: Rhein-Selz-Park		Nr.20
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe		
Wechselwirkungen		
Bewertung - Umwelt		
Die Prüfung der Umweltbelange wurde bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchgeführt.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Der Konversionsstandort ist 71 ha groß, es stehen aber in Abhängigkeit von der Konzeption nur Teilbereiche für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Gegenwärtig wird die Entwicklung durch Streitigkeiten mit dem Eigentümer blockiert. Die ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die A 63 und der Mangel an Flächenpotenzialen entlang der B 9 lassen diesen Standort für eine gewerbliche Entwicklung attraktiv erscheinen. Für die Bedarfsberechnung wird jedoch nur die Hälfte der Fläche als Gewerbepotenzial eingestellt.		

Standort: Mainz-Hechtsheim	Nr.21
----------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): Stadt Mainz	(Verbands)Gemeinde: Stadt Mainz	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 31 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Sonstige landwirtschaftliche Fläche, in kleinem Teilbereich VRG Landwirtschaft	Yellow
Fachplanung	Teilweise Ausgleichsfläche für kommunale Vorhaben	Yellow
Baurecht	Ein Teil der Fläche ist als Ausgleichsfläche im FNP dargestellt	Yellow
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche grenzt an die Wirtschaftsachse A60 an.	Green
Verkehrsanbindung	Das Gebiet kann über die Anschlussstelle Mainz-Hechtsheim angeschlossen werden.	Green

Standort: Mainz-Hechtsheim		Nr.21
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Der Standort kann über den bestehenden Gewerbepark "Mainz-Hechtsheim" erschlossen werden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche ist leicht geneigt (1%).	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Das Gebiet fügt sich gut in die Siedlungsstruktur ein und trägt zur Konzentration von Gewerbe u. Industrie bei.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend sehr hoch VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Einige kleinere Rinnen sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Im Norden quert in der dortigen Talmulde ein in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien. Die potenziellen Zuflüsse kommen aus der angrenzenden flachen Mulde. Die Gefährdung des Gebiets selbst und angrenzender Gebiete sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden.	

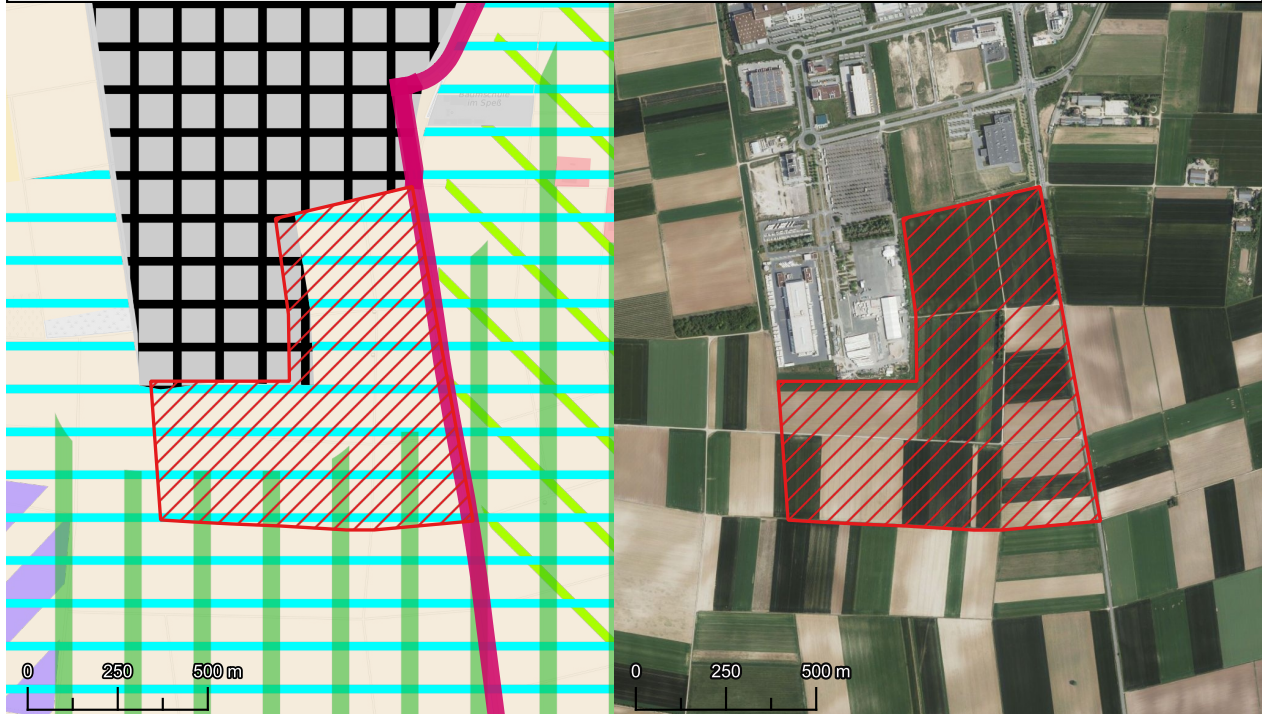
Standort: Mainz-Hechtsheim		Nr.21
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und insbesondere entlang der etwa mittig in West-Ost Richtung querenden Mulde nach Osten abfließt. Davon profitiert die bestehenden belasteten Gewerbegebiete. Der Einzugsbereich für potentielle Luftabflüsse in die Bebauung reduziert sich um etwa 1/3 auf einen etwa 600 - 1000 m breiten Streifen, dazu kommt potenziell eine Barrierewirkung. Der in Hauptwindrichtung auf die Innenstadt zulaufende Freiraumstreifen nordwestlich des Gebiets wird um etwa 150 m bzw. auf rd. 600 m eingeengt. Eine Bebauung lässt begrenzte Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet erwarten, die sich voraussichtlich im Zuge genauerer Planungen z.B. durch Minderung der Barrierewirkung mindern aber nicht völlig vermeiden lassen. Eine darüber hinausgehende wesentliche Funktion für klimatische Aus_x0002_tauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist nicht erkennbar</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt gemäß Angabe des Informationssystems LANIS der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz im Landschaftsraum Bretzenheimer Höhe. Sie ist durch das östlich angrenzende Gewerbegebiet stark vorgeprägt, auch wenn Gehölze etwas Abschirmung bieten. Die vorhandene Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets nach Westen muss am neuen Siedlungsrand neu entwickelt werden. Weder Landschaftsstruktur noch Nähe zu Wohngebieten weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Längs durch das Gebiet verläuft aber ein Radrundweg („Hiwweltour“).</p>	

Standort: Mainz-Hechtsheim		Nr.21
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Gehölze, Säume und Grünlandstreifen lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten der Gehölze und des Offenlands erwarten. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert. Ein dort genannter Mäusebussard ist als "nahrungssuchend" eingestuft. Eine Brut ist sicher auszuschließen.</p> <p>Die angelegten Ausgleichsflächen sind noch relativ jung und insofern ersetzbar. Hier muss allerdings neben dem Eingriff durch das Vorhaben auch die Ausgleichsfunktion für den bestehenden Bebauungsplan kompensiert werden, was einen deutlich erhöhten Aufwand bzw. Flächenbedarf nach sich zieht.</p> <p>Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem das Landesamt für Umwelt ein sehr hohes Potenzial für Feldhamster Lebensräume auch mit Vorkommensnachweisen darstellt (Stand 2017). Im Fall, das in betroffenen Flächen Vorkommen nachgewiesen werden, kann es daher auch für die Inanspruchnahme der Ackerflächen zu zusätzlichem Aufwand und Flächenbedarf für die Anlage von Ersatzlebensräumen kommen.</p> <p>Die Gebiete 21 und 22 liegen in einem etwa 1.600 ha großen Gebietskomplex zwischen Mainz Hechtsheim und Ebertsheim, in dem an verschiedenen Stellen Feldhamster nachgewiesen sind. Die vorliegenden Informationen enthalten keine Hinweise darauf, dass das geplante Vorhaben die Funktion dieses Lebensraumkomplexes insbesondere durch Unterschreitung notwendiger Mindestgrößen, Zerschneidung oder Betroffenheit der noch verbliebenen Vorkommensschwerpunkte in Frage stellt. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten aber in ein Konzept zur Stärkung und Entwicklung des Gesamtraums integriert werden. In diesem Zusammenhang ist auf einen Entwurf eines Feldhamsterschutzkonzeptes der Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz hinzuweisen.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (A60) und bestehende Gewerbeflächen im Osten. Abstände zu Wohnnutzung (ohne Berücksichtigung einzelner Wohngebäude in den bestehenden Gewerbegebieten und Aussiedlerhöfe) ca. 1000 m.</p>	

Standort: Mainz-Hechtsheim		Nr.21
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Bedingt durch die klimatischen Gegebenheiten, mögliche Starkregenabflüsse, im Fall von Vorkommen des Feldhamsters und durch die im Gebiet angelegten Ausgleichsflächen für Eingriffe bestehender Baugebiete bestehen aber erhöhte Anforderungen an die Planung im Hinblick auf die Minderung und den Ausgleich.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Wertestufung ist allerdings in diesem Teil der Region weit verbreitet und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Westen über die Umgehungsstraße hinaus. In Teilbereichen wurden Kompensationsmaßnahmen seitens der Stadt Mainz umgesetzt. Einem größeren Flächenzuschnitt steht der Regionale Grünzug westlich entgegen, der für die Frischluftzufuhr von Bedeutung ist. In Abhängigkeit von den landwirtschaftlichen Parzellen sollte die genaue Abgrenzung überdacht werden. Bei der Umweltprüfung schneidet diese Fläche schlechter ab als alle anderen untersuchten Flächen in der Region. Negative Auswirkungen sind insbesondere auf die Kaltluftentstehung, die Starkregengefährdung sowie Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Aus diesem Grund wird von der Entwicklung der Fläche abgeraten.</p>		

Standort: Wirtschaftspark Rhein-Main	Nr.22
--------------------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): Stadt Mainz	(Verbands)Gemeinde: Stadt Mainz	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 54 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG Grundwasserschutz VRG Regionaler Grünzug (im Süden)	
Fachplanung	Geplantes Wasserschutzgebiet. Die Wasserschutzzonen I und II beschränken sich auf den nordöstlichen Teil und stellen eine nicht zu überwindende Restriktion dar. Die Potenzialfläche umfasst zwei aktive Brunnen.	
Baurecht	Ein Teil der Fläche ist im FNP als Fläche für Wald/ gepl. Wald festgelegt. Wasserschutzzone I, II, III im FNP	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche ist als Erweiterungsfläche zum Gewerbepark Rhein-Main in Nähe der Wirtschaftsachse A60 geplant.	
Verkehrsanbindung	Die Fläche kann über den bestehenden Gewerbepark Rhein-Main erschlossen werden. Anbindung an die A 60 über die stark belastete Rheinhessenstr.	

Standort: Wirtschaftspark Rhein-Main		Nr.22
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Das Gebiet kann über den benachbarten Gewerbepark erschlossen werden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche fällt in Richtung Osten leicht ab, die Neigung liegt unter 1%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Die Erweiterung der bestehenden Gewerbeparks stellt zumindest in Richtung Süden eine deutliche Ausweitung des Siedlungsraums dar.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend sehr hoch	
Wasser	<p>Wasserschutzgebiet, VRG Grundwasserschutz Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Einige kleinere Rinnen v.a. im Süden sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Im Süden quert in der dortigen Talmulde ein in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien. Die potenziellen Zuflüsse kommen aus einem relativ ausgedehnten Bereich südwestlich. Die Gefährdung des Gebiets selbst und angrenzender Gebiete sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden.</p>	

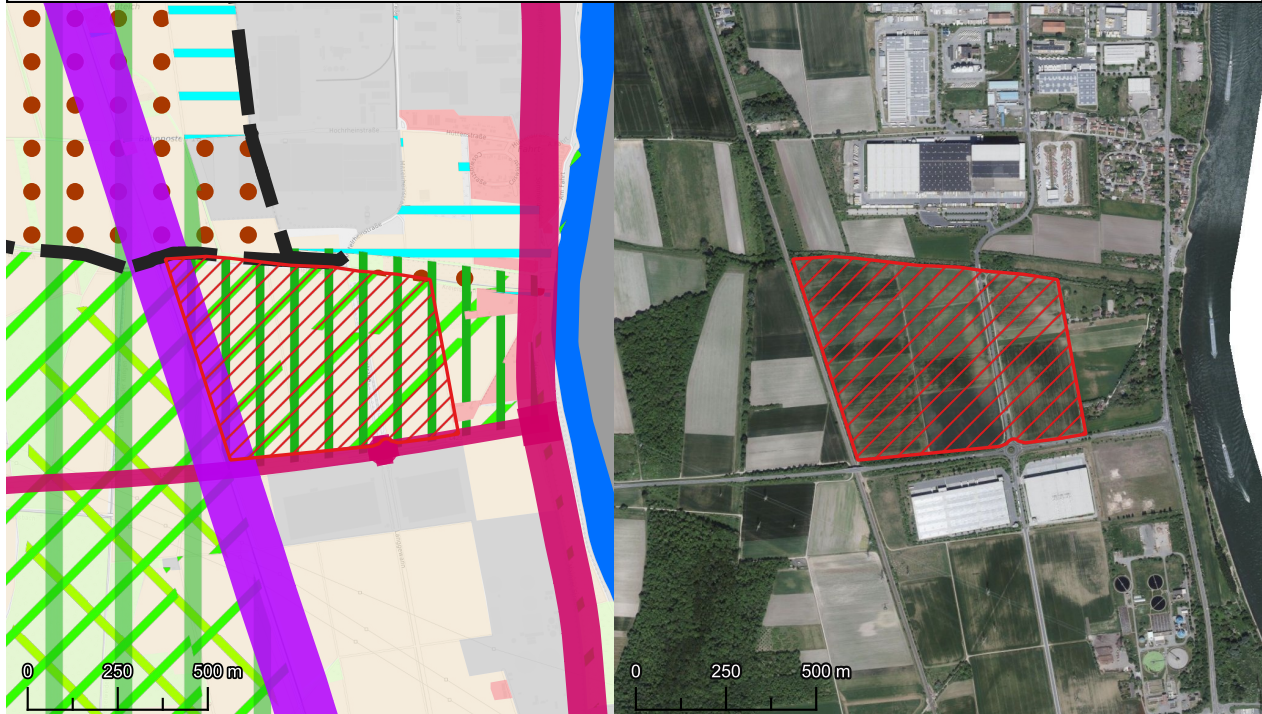
Standort: Wirtschaftspark Rhein-Main		Nr.22
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und insbesondere entlang der in der Südhälfte in West-Ost Richtung querenden Mulde nach Osten abfließt. Das Vorhaben betrifft aber nur eine vergleichsweise kleine Teilfläche der ausgedehnten Offenlandflächen im Einzugsgebiet des Kesseltals und den dortigen Abflussbahnen in Richtung der belasteten Ortslage von Hechtsheim. Eine wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt gemäß Angabe des Informationssystems LANIS der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz im Landschaftsraum Bretzenheimer Höhe. Sie ist durch das angrenzende Gewerbegebiet stark vorgeprägt. Im Süden wird am Rand ein Regionaler Grünzug berührt aber nicht wesentlich beeinträchtigt. Weder Landschaftsstruktur noch Nähe zu Wohngebieten weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin. Etwas entfernt im Westen verläuft aber ein Radrundweg („Hiwweltour“).</p>	

Standort: Wirtschaftspark Rhein-Main		Nr.22
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Acker und Gehölz lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des OffenlandsGehölze erwarten. Das Gehölz stellt einen der wenigen Rückzugsflächen im strukturarmen Umfeld dar, ist aber auch relativ klein und inselhaft isoliert, so das Vorkommen anspruchsvollerer Arten unwahrscheinlich sind. Im "Artenfinder" sind im Gebiet und am Nordrand verschiedene Beobachtungen der Feldlerche dokumentiert. Die Art besiedelt bevorzugt weitläufiges Offenland, so das ein Vorkommen auf den Ackerflächen plausibel ist.. Ggf. sind für diese Art auch kurzfristig realisierbare in die landwirtschaftliche Nutzung integrierte Maßnahmen möglich. Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem das Landesamt für Umwelt ein mittleres bis erhöhtes Potenzial für Feldhamster Lebensräume auch mit Vorkommensnachweisen darstellt (Stand 2017). Im Fall, das in betroffenen Flächen Vorkommen nachgewiesen werden, kann es daher auch für die Inanspruchnahme der Ackerflächen zu zusätzlichem Aufwand und Flächenbedarf für die Anlage von Ersatzlebensräumen kommen. Die Gebiete 21 und 22 liegen in einem etwa 1.600 ha großen Gebietskomplex zwischen Mainz Hechtsheim und Ebertsheim, in dem an verschiedenen Stellen Feldhamster nachgewiesen sind. Die vorliegenden Informationen enthalten keine Hinweise darauf, dass das geplante Vorhaben die Funktion dieses Lebensraumkomplexes insbesondere durch Unterschreitung notwendiger Mindestgrößen, Zerschneidung oder Betroffenheit der noch verbliebenen Vorkommensschwerpunkte in Frage stellt. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten aber in ein Konzept zur Stärkung und Entwicklung des Gesamttraums integriert werden. In diesem Zusammenhang ist auf einen Entwurf eines Feldhamster schutzkonzeptes der Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz hinzuweisen</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch bestehende Gewerbeflächen und (begrenzt am Ostrand L425) Verkehrslärm. Abstände zu Wohnnutzung (ohne Berücksichtigung einzelner Wohngebäude in den bestehenden Gewerbegebieten) mehr als 1000 m.</p>	

Standort: Wirtschaftspark Rhein-Main		Nr.22
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Für das Gebiet ist zwar kein Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen, aber im Verfahren. Wesentliche Teile sind als Schutzzone 2 vorgesehen, in der eine bauliche Nutzung weitgehend ausgeschlossen ist. Daraus lässt sich schließen, dass nach fachlicher Einschätzung ein Betrieb der Brunnen bei Realisierung eines Baugebiets v.a. aus qualitativen Gründen nicht mehr sicher möglich ist. Quantitative Beeinträchtigungen durch die Versiegelung sind zumindest nicht auszuschließen.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung ist allerdings in diesem Teil der Region weit verbreitet und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar.</p> <p>Die übrigen Schutzgüter sind demgegenüber in geringerem Maß betroffen.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Der Wirtschaftspark ist bereits als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe im ROP enthalten, nunmehr geht es um seine Erweiterung nach Süden. Geplante Wasserschutzgebiete (Schutzzone I und II) stehen einer Umsetzung des nordöstlichen Bereichs jedoch entgegen; der restliche Teil der Fläche liegt in der geplanten Schutzzone III, in der eine bauliche Entwicklung nicht ausgeschlossen ist. Aufgrund dieser Restriktionen wird die Entwicklung der Fläche zurückgestellt.</p>		

Standort: Nordspange Worms	Nr.23
----------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): Stadt Worms	(Verbands)Gemeinde: Stadt Worms	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 35 ha		



Standorttyp: Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -		
Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG Grünzäsur VRG u. VBG Regionaler Biotopverbund Sonstige landwirtschaftliche Fläche	Red
Fachplanung	Altrheinseebachgebiet mit entsprechenden naturräumlichen Funktionen, LSG auf anderer Seite der B 9	Yellow
Baurecht	Im FNP wird das Gebiet als Rheinaue/ Rheinufer Grünvernetzung (Altrhein Seebachgebiet) dargestellt. Im FNP werden im Plangebiet Grünverbindungen sowie Grünzäsuren dargestellt.	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Das Gebiet liegt östlich der Wirtschaftsachse B9.	Green
Verkehrsanbindung	Das Gebiet kann über die B9, aber auch über die L425 erreicht werden. Die Erschließung ist über das südlich gelegene Gewerbegebiet möglich.	Yellow

Standort: Nordspange Worms		Nr.23
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Die Fläche kann über das benachbarte Gewerbegebiet erschlossen werden.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von weniger als 1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Die Fläche schließt die Lücke einer bandartigen Gewerbeentwicklung in Richtung Norden, was eine sehr problematische Entwicklung entlang des Rheins darstellt.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend, denkbar mit der Stadt Osthofen	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend mittel	
Wasser	HQ100, durch Rheindeich geschützt. Im Norden grenzt der Kreielsbach an. Er ist nicht direkt betroffen. Dort und ca. parallel zur Straße ist in der Starkregenkarte des Landes für den Fall von Starkregen ein Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien dargestellt. Die Einzugsgebiete sind aber in dem flachen Gelände begrenzt. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

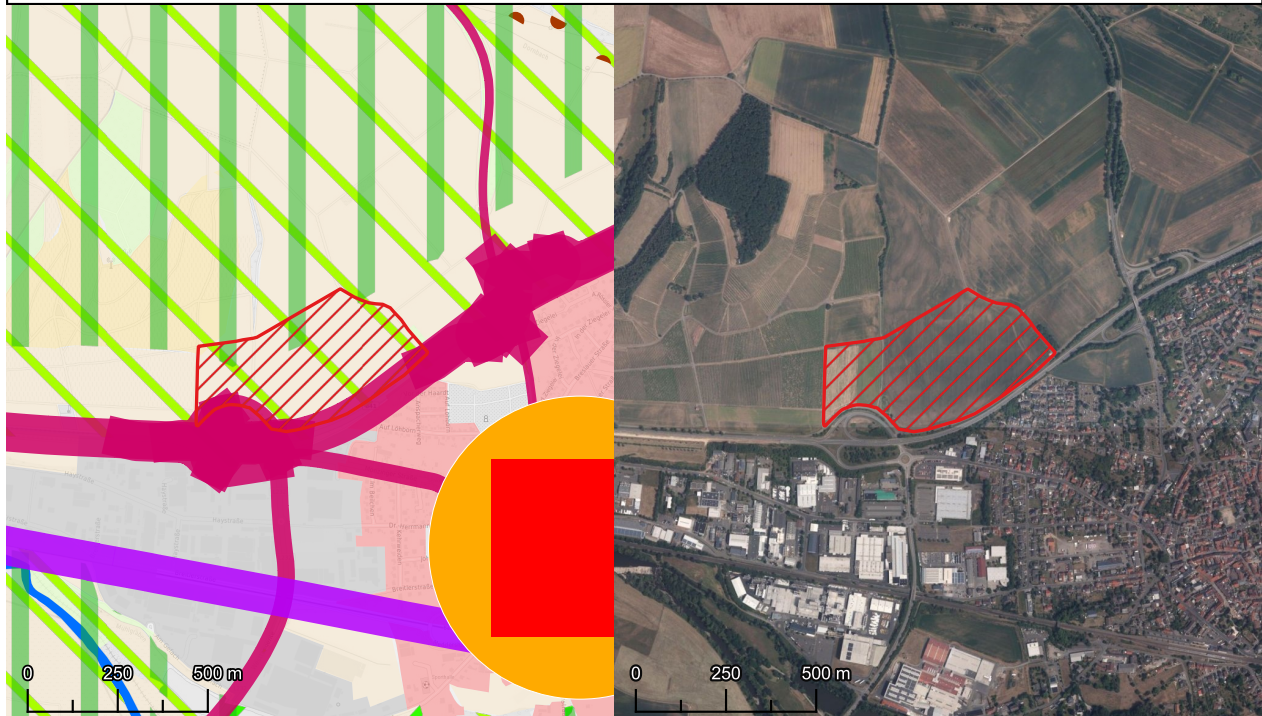
Standort: Nordspange Worms		Nr.23
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Tal/Ebene schlecht durchlüftet eingestuft. Es ist von einer gewissen Neigung zu Inversion auszugehen und es bestehen nur geringe Potenziale einer Durchlüftung von außen bei windschwachen Wetterlagen. Eine wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist aber nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt auf der Wormser Terrasse. Sie ist durch das bestehende Gewerbe vorgeprägt. Für die gesamte Fläche ist eine Grünzäsur ausgewiesen. Es handelt sich um eine noch verbliebene Lücke im sonst durchgehenden Siedlungsband entlang des Rheins zwischen Rheindürkheim im Norden und Horchheim im Süden. Weder Landschaftsstruktur noch Wegeverbindungen weisen auf eine besondere Bedeutung für die Erholung hin</p>	

Standort: Nordspange Worms		Nr.23
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst, der nördlich angrenzende Bachverlauf ist kartiert (BK 6316-0354-2006 Lachgrabental).</p> <p>Jeweils etwa 1/3 der Flächen im Norden und Westen sind als VRG Regionaler Biotopverbund ausgewiesen, der Rest als Vorbehaltsgebiet.</p> <p>Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert. Die Darstellung als VRG lehnt sich an die bestehende Vernetzung durch den Bach im Norden an. Sie verweist aber auch darauf, dass der betroffene Freiraumkorridor auch darüber hinaus eine Querverbindung zum Rhein darstellt.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (L425) und bestehende Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung (ohne Berücksichtigung einzelner Wohngebäude im Außenbereich) ca. 300 m.</p>	

Standort: Nordspange Worms		Nr.23
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen. Es bestehen aber deutliche Abstände zu den benachbarten Ortslagen mit Wohngebieten.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Es handelt sich um eine noch verbliebene Lücke im sonst durchgehenden Siedlungsband entlang des Rheins zwischen Rheindürkheim im Norden und Horchheim im Süden. Sie ist komplett als Grünzäsur, Siedlungszäsur und zu jeweils etwa 1/3 im Norden und Westen als Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund ausgewiesen, was ihre regionale Bedeutung unterstreicht.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Einer Entwicklung stehen gleich mehrere Ziele der Raumordnung entgegen. Die Fläche ist zwar sehr gut an die B 9 und die A 61 angebunden, zerstört jedoch eine Grünzäsur und lässt ein Siedlungsband entstehen. Die Stadt Worms verfolgt stattdessen eine gewerbliche Entwicklung im Bereich „Mittelahntal“, die mit weniger Beeinträchtigungen verbunden ist. Daher sollte auf die Fläche 23 zugunsten der Alternative „Mittelahntal“ verzichtet werden.</p>		

Standort: Vor der Hard	Nr.24
------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Bad Kreuznach	(Verbands)Gemeinde: VG Nahe-Glan	Ortsgemeinde(n): Bad Sobernheim
Größe: 15 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Überwiegender Teil ist als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt, kleiner Teil als VRG für Landwirtschaft. Regionaler Grünzug (ca. 40%), VBG Freizeit, Erholung u. Landschaftsbild (gesamte Fläche).	
Fachplanung	Lage im Naturpark	
Baurecht	Nicht vorhanden, aber es bestanden zwischenzeitlich planerische Überlegungen.	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Die Fläche liegt an der Wirtschaftsachse B41.	
Verkehrsanbindung	Der Standort verfügt über einen direkten Anschluss an die B41.	

Standort: Vor der Hard		Nr.24
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur ist über das bestehende Gewerbegebiet auf der anderen Straßenseite zu erschließen, dazu ist die B 41 zu queren.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Der Standort weist ein starkes Nord-Süd-Gefälle auf. Die Geländeneigung beträgt 3,8%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort fügt sich nicht in das Gefüge des Siedlungskörpers ein u. liegt isoliert auf der gegenüberliegenden Straßenseite.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend mittel	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Einige kleinere Rinnen sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Im Westen quert in der dortigen Talmulde entlang eines Wegs ein in der Starkregenkarte des Landes dargestellter Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien. Die potenziellen Zuflüsse kommen aus einem relativ ausgedehnten Bereich im Norden. Die Gefährdung des Gebiets selbst und angrenzender Gebiete sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden.	

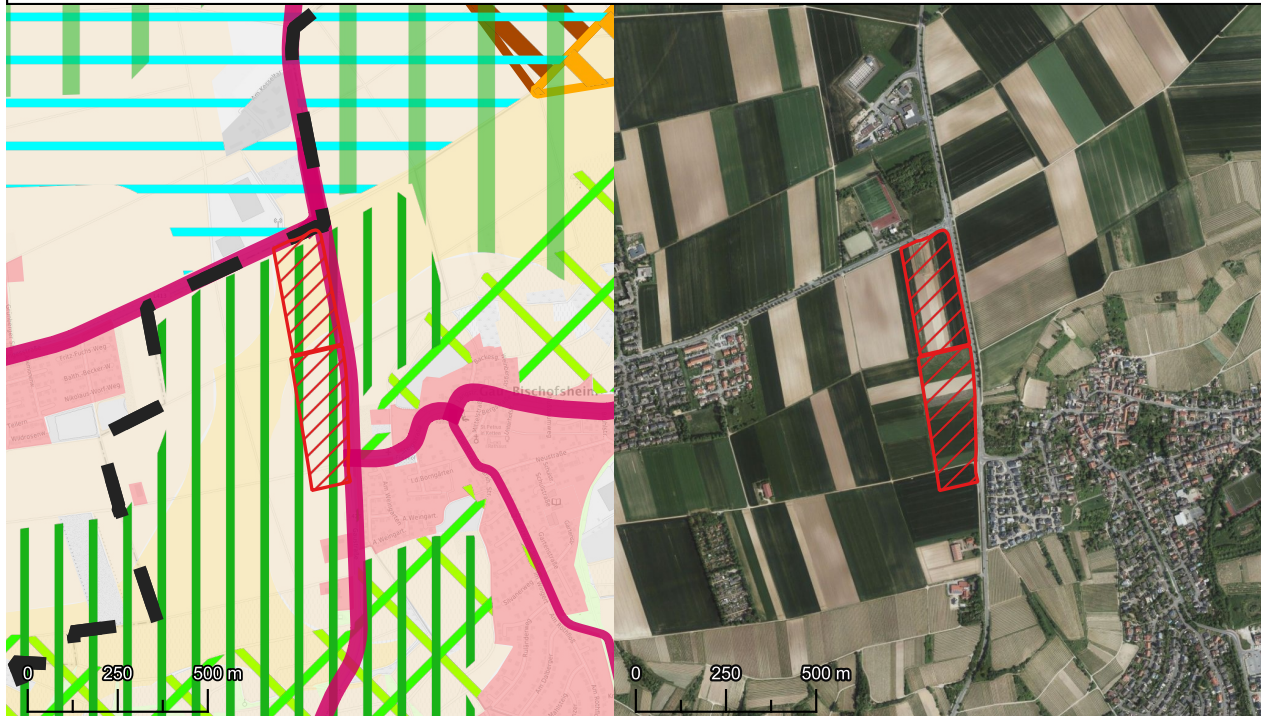
Standort: Vor der Hard		Nr.24
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Tal/Ebene schlecht durchlüftet, nach Norden als Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Es ist von einer gewissen Neigung zu Inversion auszugehen und es bestehen nur geringe Potenziale einer Durchlüftung von außen bei windschwachen Wetterlagen. Vorliegende genauere Untersuchungen (GEO-NET 2019) prognostizieren Auswirkungen v.a. im Gebiet selbst und nur moderate Auswirkungen im Umfeld.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt in der Soberheimer Talweitung. Dies ist als landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft eingestuft. Siegt darüber hinaus auch im Naturpark Soonwald-Nahe. Der südlich angrenzende Talraum ist stark durch Gewerbe geprägt, das nach Norden aber klar durch die B 41 begrenzt wird. Im Osten bildet eine Kuppe eine Abschirmung, von Süden her fällt der Blick aber frei auf nach Norden hin ansteigenden Hänge mit Weinbau. Das Gebiet überschreitet diese Grenze und liegt als Solitär in bisher (mit Ausnahme des Straßenlärms) wenig vorbelasteten Flächen. Die Fläche ist als Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild ausgewiesen. Der Norden tangiert knapp einen Regionalen Grünzug, der aber nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die B41 bildet eine Barriere zur Ortslage hin. Mehrere Wanderwege führen aber entlang des in Nord-Süd Richtung querenden Wegs, am Ostrand verläuft dazu auch eine Radwegeverbindung.</p>	

Standort: Vor der Hard		Nr.24
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert	
Mensch / Gesundheit	Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (B41) und Gewerbeflächen. Abstände zu Wohnnutzung unter 100 m, d.h. dort sind ggf. Nutzungseinschränkungen hinsichtlich störender Betriebe zu erwarten. Dies betrifft aber nur kleinere Teilflächen.	

Standort: Vor der Hard		Nr.24
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Die bestehenden Vorbelastungen durch Gewerbe sind insbesondere bei den Schallemissionen zu berücksichtigen und können die Nutzungsmöglichkeiten vor allem im Süden (Abstand zur Ortslage unter 100 m) zusätzlich einschränken.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Bedingt durch die Lage ergeben sich aber erhöhte und nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt.</p> <p>Eine mögliche Gefährdung durch Starkregen muss näher geprüft werden, betrifft aber nur einen Teilbereich und kann voraussichtlich im Rahmen genauerer Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Das Gebiet überschreitet die Grenze der B41 und liegt als Solitär in bisher (mit Ausnahme des Straßenlärms) wenig vorbelasteten Flächen. Es bestehen keine verbindlichen Schutzausweisungen. Die Lage in der landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft und im Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild belegen aber die Bedeutung und Wertigkeit.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Von Seiten der Verbandsgemeinde gab es bereits Überlegungen für diesen Standort, die aber vorerst verworfen wurden. Es handelt sich um eine der wenigen Flächenoptionen im westlichen Landkreis Bad Kreuznach. Die Fläche besticht durch ihre direkte Lage an der B 41, wohingegen das hängige Gelände, die Gefährdung durch Starkregenereignisse und der Eingriff ins Landschaftsbild (historische Kulturlandschaft) Restriktionen darstellen. Aufgrund dieser Probleme sollte die Fläche nur weiterverfolgt werden, falls sich die talabwärts gelegene Alternativfläche Nr. 7 in Waldböckelheim nicht umsetzen lässt.</p>		

Standort: Gau-Bischofsheim	Nr.25
----------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Mainz-Bingen	(Verbands)Gemeinde: VG Bodenheim	Ortsgemeinde(n): Harxheim
Größe: 9 ha		



Standorttyp: Erweiterung: - | Neuer Standort: x | Konversion: - | Bestand: -

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Das Gebiet zerschneidet eine Grünzäsur vollständig. Der nördliche Teil ist Vorranggebiet Landwirtschaft. Harxheim hat keine zentralörtliche Funktion.	
Fachplanung	LSG auf anderer Seite der Rheinessenstraße	
Baurecht	nicht im FNP enthalten, tlw. im aktuellen Entwurf	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Der Standort liegt an der L 425 (Zubringer zur A 60), aber 5 km von der nächsten Wirtschaftsachse entfernt.	
Verkehrsanbindung	nach Norden zur A 60 ist das Gebiet ohne Ortsdurchfahrt erreichbar, die Rheinessenstraße ist jedoch ein Nadelöhr	

Standort: Gau-Bischofsheim		Nr.25
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	im benachbarten Gau-Bischofsheim	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist nur ein geringes Gefälle auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Standort liegt nordwestlich von Gau-Bischofsheim, tangiert die vorhandene Siedlung jedoch nur an der Ecke.	
Interkommunale Kooperation	Kommunale Kooperation liegt vor (Standort für die drei Ortsgemeinden Lörzweiler, Harxheim und Gau-Bischofsheim).	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung teils sehr hoch, teils mittel VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser. Im Norden und Süden grenzen Talmulden an, die in der Starkregenkarte des Landes als Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien dargestellt sind. Im Gebiet selbst sind aber nur kleine Rinnen als Sturzflutentstehungsgebiet mit nur geringer Abflusskonzentration gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst oder der Umgebung, die dem Vorhaben entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar.	

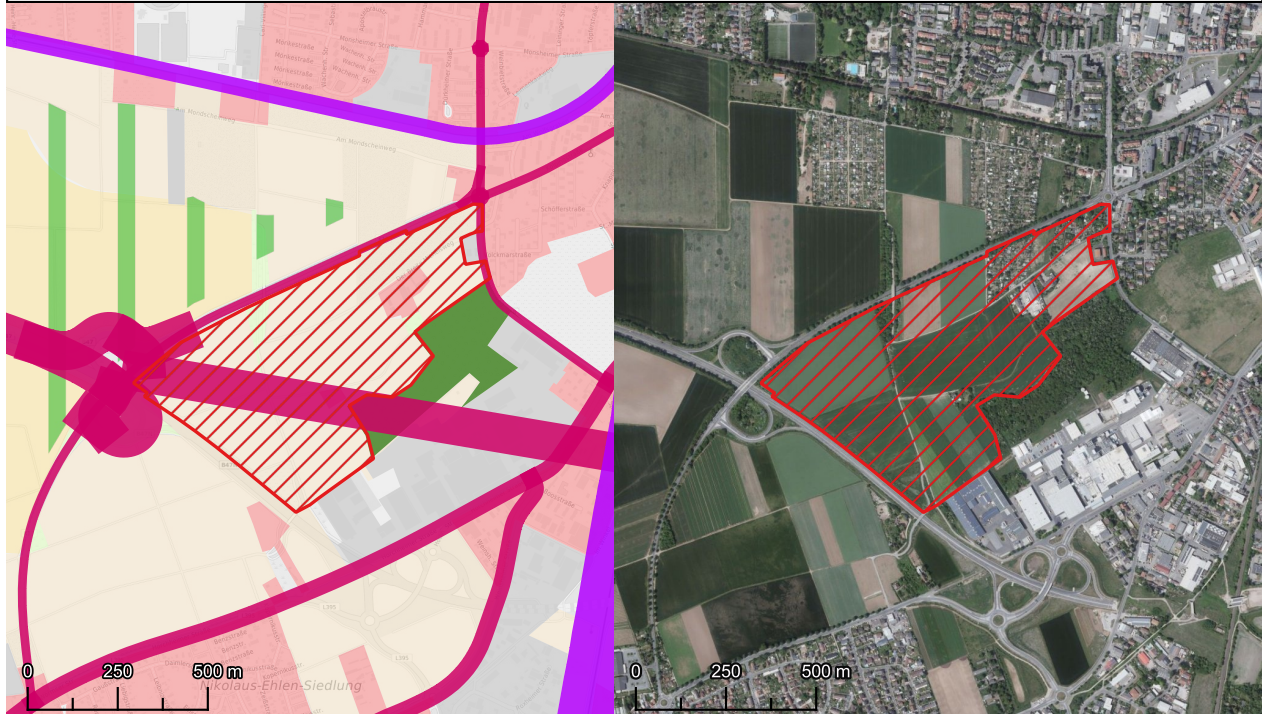
Standort: Gau-Bischofsheim		Nr.25
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Kuppe gut durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und insbesondere in Richtung der im Westen verlaufenden Mulde abfließt. Die belastete Ortslage Ebersheim profitiert davon allerdings reliefbedingt nur am Ostrand und es ist nur ein geringer Anteil der ausgedehnten Offenlandflächen betroffen. Eine wesentliche Funktion für klimatische Austauschprozesse insbesondere in Bezug auf die umliegenden Ortslagen ist nicht erkennbar.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt auf dem Ostplateau. Sie erstreckt sich quer zu einer Kuppe entlang der Straße und ist nach Osten exponiert. Für die gesamte Fläche ist eine Grünzäsur ausgewiesen. Vor allem der Südrand lässt eine gewisse Funktion als Durch- und Zugang zu den westlich des Ortes liegenden Freiräumen für die ortsnahe Erholung (kurze Spaziergänge) erwarten, dort quert auch ein Wanderweg („Kleiner Mainzer Höhenweg“).</p>	

Standort: Gau-Bischofsheim		Nr.25
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert	
Mensch / Gesundheit	Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (L425). Abstände zu Wohnnutzung unter 100 m, d.h. dort sind ggf. Nutzungseinschränkungen hinsichtlich störender Betriebe zu erwarten. Durch die Längsausdehnung betrifft dies aber nur kleinere Teilflächen.	

Standort: Gau-Bischofsheim		Nr.25
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Es sind keine möglichen Kumulationswirkungen erkennbar.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Für die gesamte Fläche ist eine Grünzäsur ausgewiesen. Eine Bebauung würde den Freiraumkorridor zwischen Gau-Bischofsheim/Harxheim und Ebersheim nicht völlig schließen, aber doch deutlich einengen.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Wertestufung ist allerdings in diesem Teil der Region dominierend und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar. Das Gebiet betrifft sogar einen Teilbereich in dem weniger als die Hälfte der Fläche mit mittel bewertet ist.</p> <p>Die übrigen Schutzgüter sind dem gegenüber in geringerem Maß betroffen.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
<p>Die zwei Teilflächen wurden im FNP-Entwurf von der Verbandsgemeinde vorgeschlagen und im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme mangels Bedarfs abgelehnt. Die Zerschneidung der Grünzäsur bedingt auch eine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses ins Kesseltal. Die Fläche wird nicht als regional bedeutsamer Gewerbestandort empfohlen.</p>		

Standort: Worms Mittelhahtal	Nr.26
------------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): Stadt Worms	(Verbands)Gemeinde: Stadt Worms	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 37 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Westlich der Fläche grenzt ein Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft an.	Yellow
Fachplanung	Landwirtschaftlicher Beregnungsbrunnen besitzt unbefristete wasserrechtliche Erlaubnis	Green
Baurecht	bisher nicht im FNP enthalten, Änderung geplant	Red
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	1 km zur B 9, 4 km zur A 61 (Zubringer vorhanden)	Yellow
Verkehrsanbindung	schneller Zubringer zur A 61, aber Ortsdurchfahrt zur B 9, Verbesserung durch Verlängerung der B 47n absehbar	Yellow

Standort: Worms Mittelhahntal		Nr.26
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	im benachbarten Gewerbegebiet vorhanden	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist ein leichtes Gefälle auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Der Standort liegt eingekeilt zwischen mehreren Verkehrsstrassen und grenzt an ein Gewerbegebiet.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend sehr hoch	
Wasser	<p>Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf eventuell hoch anstehendes Grundwasser.</p> <p>Einige kleinere Rinnen sind als Sturzflutentstehungsgebiet gekennzeichnet. Im Südwesten quert in der dortigen Talmulde ein in der Starkregenkarte des Landes dargestellter Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien. Die potenziellen Zuflüsse kommen aus einer von Westen kommenden flachen Mulde. Die Gefährdung des Gebiets selbst (v.a. des Westteils) und angrenzender Gebiete sollte näher geprüft und ggf. müssen geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden.</p>	

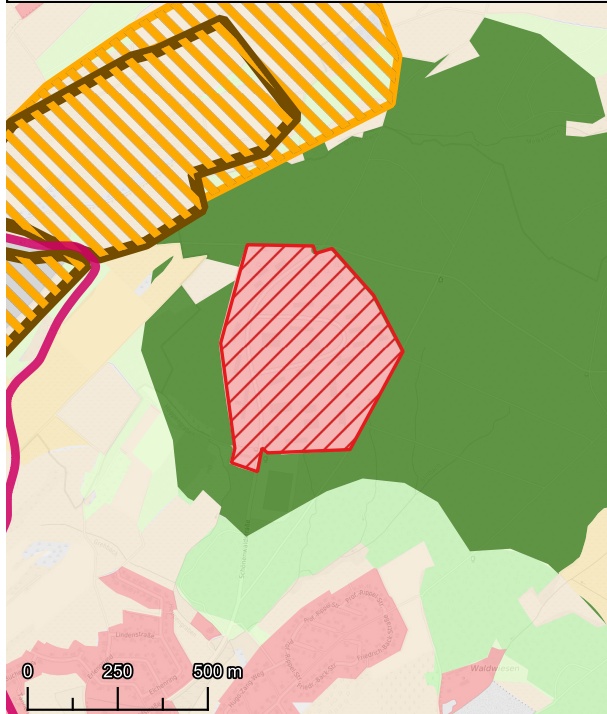
Standort: Worms Mittelhahtal		Nr.26
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum schlecht durchlüftet eingestuft. Es handelt sich um eine Freifläche, die in Hauptwindrichtung der Innenstadt vorgelagert ist. Das Gefälle ist gering und nach Osten zum Rhein hin ausgerichtet, so dass die nordöstlich liegende Innenstadt bei kritischen windschwachen Wetterlagen nicht von Abflüssen aus oder durch das Gebiet profitieren kann.</p> <p>Gemäß Darstellung im Bewertungsplan Klimakonzept Innenentwicklung der Stadt Worms (2021) verlaufen Luftleitbahnen Stufe 1 nördlich und westlich des Gebiets. Sie sind nur am Rand tangiert.</p> <p>Für das Gebiet und die westlich angrenzenden Freiräume sind großräumig aber Luftleitbahnen Stufe II und relevante Kaltluftflächen Stufe I dargestellt. Die Luftleitbahnen sind aufgrund ihrer Ausdehnung weniger empfindlich als die der Stufe I. Die Kaltluftflächen können gemäß Definition des Gutachtens einen kühlenden Einfluss auf die überwärmten Bereiche der Stadt haben. Da insgesamt nur geringe Anteile der großflächig dargestellten Leitbahnen und Kaltluftflächen beansprucht werden, ergibt sich aus dieser Einstufung noch kein zwingender pauschaler Ausschluss der Flächen. Das Gutachten macht aber klar, dass diesem Thema besondere Bedeutung zukommt.</p> <p>Es ist selbst für den Fall, dass genauere Untersuchungen eine Realisierbarkeit ohne erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Stadtklima ermöglichen sollten, von Einschränkungen z.B. im Hinblick auf Größe und Stellung von Gebäuden auszugehen.</p>	
Landschaft	<p>Die Fläche liegt am Ostrand des unteren Pfrimmhügellandes, und tangiert im Osten knapp die Wormser Terrasse. Das Gelände ist flach in Nord-Süd Richtung geneigt, im Westen verläuft eine flache Mulde, die etwas stärker nach Osten ausgerichtet ist.</p> <p>Das Gebiet ist durch das bestehende Gewerbe vorgeprägt. Das in der Biotopkartierung erfasste Wäldchen sorgt aber für eine Abschirmung, die diese Auswirkungen begrenzt. Das Wäldchen bleibt zwar erhalten, da das Gebiet davor im jetzigen Außenbereich liegt, ist es als Abschirmung aber wirkungslos und die an das Gebiet angrenzenden Freiräume werden deutlich stärker durch die bauliche Nutzung geprägt sein.</p> <p>Durch die Siedlungsnähe und die Wegführung in Verbindung mit Brücken über die B47N und K17 ergibt sich eine Funktion als Durch- und Zugang zu den durch die Straßenführung zerschnittenen Teilflächen der siedlungsnahen Freiräume im Westen von Worms. Im Wesentlichen ist sie durch die beiden in Nord-Süd und Ost-West Richtung querenden befestigten Wege gekennzeichnet.</p> <p>Eine darüberhinausgehende besondere Eignung und Attraktivität der Fläche selbst für eine Erholung in freier Landschaft ist nicht gegeben. Das kleine Wäldchen ist unzugänglich. Unabhängig von der Nutzung und Eignung für eine landschaftsbezogene Naherholung ist allerdings die Nutzung durch Kleingärten im Norden zu nennen.</p>	

Standort: Worms Mittelhahntal		Nr.26
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im "Artenfinder" sind keine Beobachtungen dokumentiert. Die Ackerflächen und Kleingärten lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und Halboffenlands bzw. Gärten und Parkanlagen erwarten.</p> <p>Das im Südosten angrenzende Wäldchen ist als BK-6316-0351-2006 Wäldchen im Hahntal W Worms im Biotopkataster erfasst. Es ist als Feldgehölz mit Alt- und starkem Baumholz beschrieben. Aufgrund der Größe des Gehölzes sind dort auch Vorkommen etwas störungsempfindlicher Arten nicht auszuschließen und es sind auch größere Bäume vorhanden.</p> <p>Das Gehölz wird nicht direkt beansprucht, was eine deutliche Eingriffsminderung bedeutet. Es wird aber fast vollständig isoliert und verliert den Kontakt zum Außenbereich. Fehlende Vernetzung und für viele Arten auch der Verlust von Teillebensräumen für die Nahrungssuche ziehen daher trotz des Erhalts eine starke funktionale Beeinträchtigung nach sich.</p> <p>Die Fläche tangiert in der nördlichen Hälfte einen Bereich, in dem das Landesamt für Umwelt auf Grund der Bodenverhältnisse hohe Potenziale für Feldhamster Lebensräume darstellt, aber ohne aktuelle Vorkommensnachweise Stand 2017.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch Verkehrslärm (B47N) und Gewerbe. Abstände zu Wohnnutzung unter 100 m d.h. dort sind ggf. Nutzungseinschränkungen hinsichtlich störender Betriebe zu erwarten. Durch die Längsausdehnung betrifft dies aber nur kleinere Teilflächen.</p>	

Standort: Worms Mittelhahntal		Nr.26
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Es sind keine möglichen Kumulationswirkungen erkennbar.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Eine Inanspruchnahme des in der Biotopkartierung erfassten Gehölzes hätte erhebliche Auswirkungen sowohl im Hinblick auf entfallende Lebensraumstrukturen als auch auf das Landschaftsbild (Abschirmung des bestehenden Gewerbegebietes). Flächige Gehölzstrukturen sind in diesem Landschaftsraum selten Die Wiederherstellung vergleichbarer Biotopstrukturen ist im Fall einer Inanspruchnahme in der intensiv genutzten Landschaft schwierig.</p> <p>Im Hinblick auf Auswirkungen auf das lokale Klima und Luftaustauschprozesse zeigt das Klimakonzept Innenentwicklung der Stadt Worms, dass diesem Thema besondere Bedeutung zukommt und bei der weiteren Planung noch vertiefend untersucht werden sollte. Da insgesamt nur geringe Anteile der großflächig dargestellten Leitbahnen und Kaltluftflächen beansprucht werden, ergibt sich aus dieser Einstufung noch kein zwingender pauschaler Ausschluss der Flächen. Es ist selbst für den Fall, dass genauere Untersuchungen eine Realisierbarkeit ohne erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Stadtklima ermöglichen sollten, von Einschränkungen z.B. im Hinblick auf Größe und Stellung von Gebäuden auszugehen.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Trotz einiger Umweltrestriktionen wird die Fläche mangels besserer Alternativen zunächst als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe empfohlen, die klimatische Bedeutung für die Wormser Innenstadt ist nach Auswertung des Klimagutachtens neu zu bewerten.		

Standort: Heinrich-Hertz Kaserne	Nr.27
----------------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Birkenfeld	(Verbands)Gemeinde: VG Birkenfeld	Ortsgemeinde(n): Birkenfeld
Größe: 23 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: - Neuer Standort: - Konversion: x Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Siedlungsfläche Wohnen, in den Randbereichen VRG Wald und Forstwirtschaft	Green
Fachplanung	Keine Restriktionen	Green
Baurecht	Kasernengelände als Sonderbaufläche im FNP	Yellow
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	1 km Entfernung von der Wirtschaftsachse B 42	Yellow
Verkehrsanbindung	Kaserne kann durch Ausbau der Militärstraße durch den Wald von Osten aus direkt an die B 41 angebunden werden	Yellow

Standort: Heinrich-Hertz Kaserne		Nr.27
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	auf Kasernengelände vorhanden	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Hangneigung liegt knapp unter 5%.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	nicht an die übrigen Siedlungsstrukturen angebunden.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden		
Wasser		

Umwelt

Bewertung

Klima

Landschaft

Standort: Heinrich-Hertz Kaserne

Nr.27

Umwelt

Bewertung

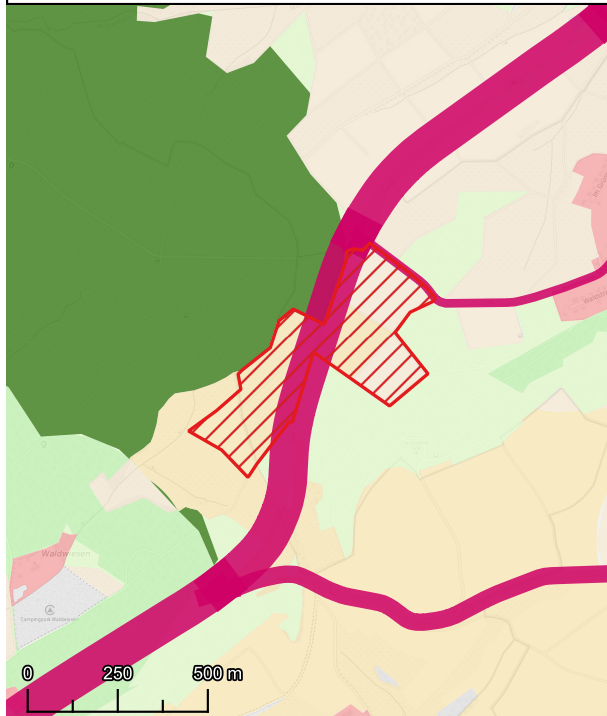
Pflanzen / Tiere

Mensch / Gesundheit

Standort: Heinrich-Hertz Kaserne		Nr.27
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe		
Wechselwirkungen		
Bewertung - Umwelt		
Die Prüfung der Umweltbelange wurde bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchgeführt.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Die Fläche ist bereits bebaut, eine gewerbliche Umnutzung der Konversionsfläche wäre sinnvoll. Der vorhandene Baumbestand sollte zwecks Einbindung ins Landschaftsbild erhalten bleiben.		

Standort: Schmißberg	Nr.28
----------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): LK Birkenfeld	(Verbands)Gemeinde: VG Birkenfeld	Ortsgemeinde(n): Schmißberg
Größe: 16 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: - Neuer Standort: x Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG Landwirtschaft und sonstige landwirtschaftliche Fläche	
Fachplanung	Lage im LSG, die einzuhaltenden Waldabstände schränken die Nutzbarkeit der Fläche ein.	
Baurecht	bisher nicht im FNP enthalten	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	Das Gebiet liegt direkt an der Wirtschaftsachse B 42.	
Verkehrsanbindung	ortsdurchfahrtsfrei an die A 62 angebunden	

Standort: Schmißberg		Nr.28
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	nicht vorhanden	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	starkes Gefälle bis zu 10%	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	keine Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen	
Interkommunale Kooperation	Kommunale Kooperation zwischen der Stadt Birkenfeld und der OG Schmißberg möglich	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung überwiegend mittel und teilweise gering. VRG Landwirtschaft	
Wasser	<p>Gewässer sind nicht direkt betroffen. Im Süden und Südwesten grenzen aber nach § 30 BNatSchG geschützte Bäche und quellige Bereiche mit Nass- und Feuchtwiesen an. Am Südwestrand sind relativ oberflächennahe Grundwasserstände nicht sicher auszuschließen.</p> <p>Die am Südwestrand außerhalb des Gebiets verlaufende Geländemulde ist als Wirkungsbereich potenzieller Überflutung gekennzeichnet. Eine besondere Gefährdung des Gebietes selbst resultiert daraus nicht. Die auf die Ortslage Birkenfeld ausgerichtete Mulde beinhaltet allerdings das Risiko, dass sich Abflüsse aus dem Gebiet hier konzentrieren. Die Gefährdung sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen für die Ortslage ergriffen werden.</p>	

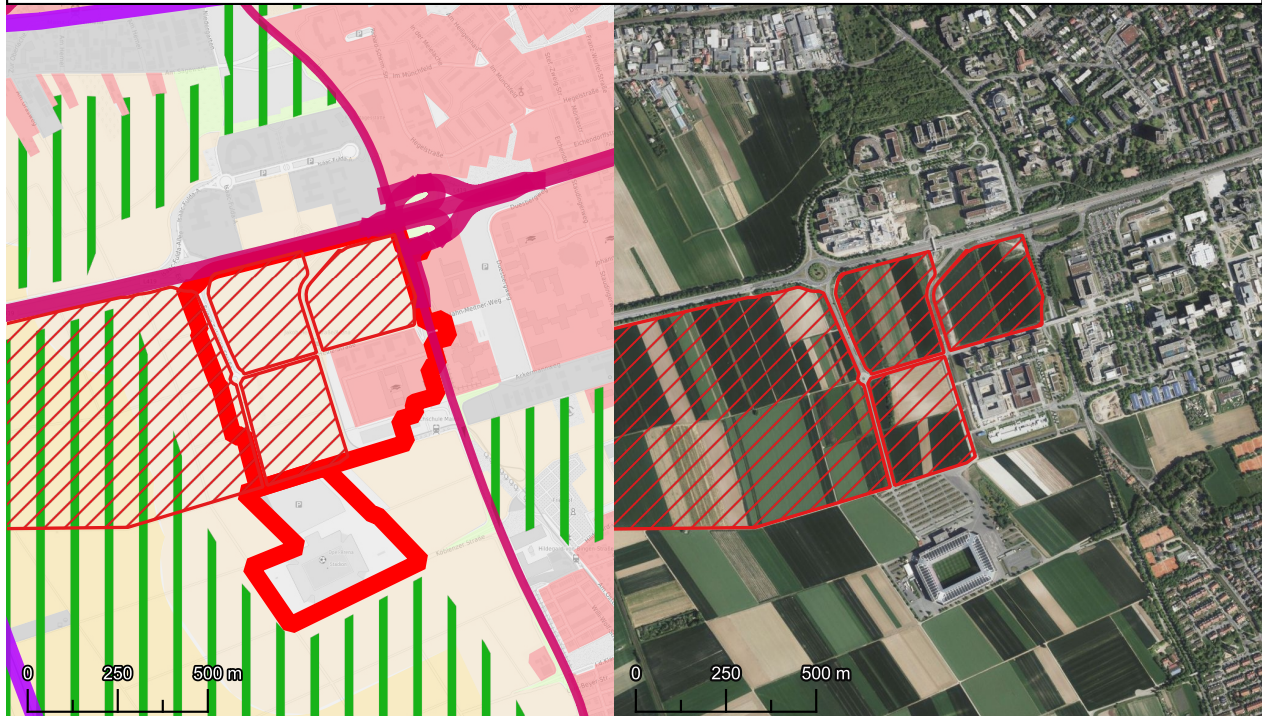
Standort: Schmißberg		Nr.28
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht und zum Tal hin nach Südwesten abfließt. Das Vorhaben betrifft eine Teilfläche der Zuflüsse von Osten. Die Abflüsse werden allerdings von Wald behindert und betreffen nur Randgebiete der Stadt.</p>	
Landschaft	<p>Das Gebiet liegt in den Obersteiner Vorbergen und westlich der Bundesstraße innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Hochwald-Idarwald mit Randgebieten".</p> <p>Es handelt sich um den offenen Ostteil einer Talmulde, die sich in der Nähe der Wasserscheide im Nordosten auf einen flachen Übergangsbereich der „Hommelshöh“ erstreckt und im Osten an den Fuß des Krausbergs angrenzt. Das Gebiet ist durch Relief und Wald im weiteren Umfeld u.a. auch in Richtung der Ortslage Schmißberg abgeschirmt und nur nach Norden offener, gegenüber der B41 aber exponiert und es liegt solitär zwischen den bestehenden Ortslagen.</p> <p>Etwa 500 m südlich liegt der Campingpark Waldwiesen. Für ihn und für die Wohngebiete im Osten von Birkenfeld lässt v.a. der im Landschaftsschutzgebiet liegende Gebietsteil mit seiner Mischung aus Wald und Offenland eine hohe Bedeutung für die ortsnahe Erholung erwarten. Attraktive Wegeverbindungen verlaufen dabei auch durch das Plangebiet.</p>	

Standort: Schmißberg		Nr.28
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Acker, Grünland und Gehölze lassen Vorkommen typischer verbreiteter Arten des Offenlands und der Gehölze erwarten, Im Artenfinder sind westlich der Bundesstraße Vorkommen einiger Schmetterlingsarten genannt: Zitronenfalter, Rundaugen-Mohrenfalter, Rotklee-Bläuling, Brauner Feuerfalter, Grünader Weißling. Der Rundaugen Mohrenfalter gilt in Rheinland-Pfalz als gefährdet, der Rotklee-Bläuling ist in der Vorwarnliste geführt, ebenso der Braune Feuerfalter. Inwieweit die Arten neben den extensiven Grünlandflächen außerhalb des Gebiets Nr. 28 auch Flächen innerhalb nutzen ist nicht sicher aus den Daten abzuleiten.</p> <p>Die angrenzenden Nasswiesen sind nach §30 geschützt, u.a. mit Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts. Sie sind durch das Vorhaben aber nicht direkt betroffen, sofern eine Beeinträchtigung des Grundwas-serhaushalts vermieden wird.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Vorbelastung durch den Verkehr der B41. Sie ist in der Lärmkartierung des Landes nur weiter südlich bis zum Abzweig der L172 erfasst und unterschreitet im betroffenen Abschnitt die für die landesweite Kartierung geltende Mindest-belastung von 3 Millionen Kfz pro Jahr. Ungeachtet dessen bildet sie die regionale Hauptverbindung mit deutlich erhöhtem Verkehrsaufkommen.</p> <p>Abstände zur Wohnnutzung 400 m</p>	

Standort: Schmißberg		Nr.28
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Es sind keine möglichen Kumulationswirkungen erkennbar.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Die Fläche liegt im Westteil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Hochwald Idarwald mit Randgebieten. Gemäß Verordnung wurde es unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.</p> <p>Das Gebiet ist derzeit optisch nur wenig vorbelastet. Die Sichtbarkeit aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus wird durch Relief und Gehölze beschränkt, aber nicht völlig abgeschirmt. Die Realisierung eines Gewerbegebietes steht daher unter dem Vorbehalt der Verbote des § 3 der Schutzverordnung in Verbindung mit dem Genehmigungserfordernis nach § 5 der Verordnung.</p> <p>Eine eventuelle Gefährdung von Randbereichen der Ortslage Birkenfeld durch Starkregen ist grundsätzlich anzunehmen, auch wenn der historische Stadtkern etwas erhöht und damit geschützt liegt. Eine Reduzierung des Risikos ist voraussichtlich nur durch Rückhaltung möglich, da der Abfluss durch das Relief relativ eng vorgegeben ist.</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung ist mittel bis gering, was für diesen Teil der Region typisch ist. Die Ausweisung als Vorranggebiet Landwirtschaft weist aber darauf hin, dass trotzdem eine regional bedeutsame Funktion als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage gesehen wird.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Die Lage an der Wirtschaftsachse B 41 spricht für die Fläche, die als langfristiges Ergänzungspotenzial zur Fläche 27 betrachtet werden kann. Die erheblichen Umweltrestriktionen bilden jedoch ein Hindernis für die Umsetzung. Das Gebiet lässt sich nur über eine Befreiung von der LSG-Verordnung realisieren.		

Standort: Hochschule I	Nr.29
------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): Stadt Mainz	(Verbands)Gemeinde: Stadt Mainz	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 21 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	Sonderbaufläche überlagert mit sonstiger Landwirtschaftsfläche	
Fachplanung	Keine Restriktionen	
Baurecht	im FNP als Sonderbaufläche enthalten	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	1 km zur Wirtschaftsachse A 60	
Verkehrsanbindung	schneller Zubringer zur A 60	

Standort: Hochschule I		Nr.29
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	auf dem angrenzenden Campus vorhanden	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von weniger als 1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Es handelt sich um eine Erweiterung des vorhandenen Gebietes, durch das angrenzende Stadion ist bereits eine Vorbelastung vorhanden.	
Interkommunale Kooperation	nicht vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden		
Wasser		

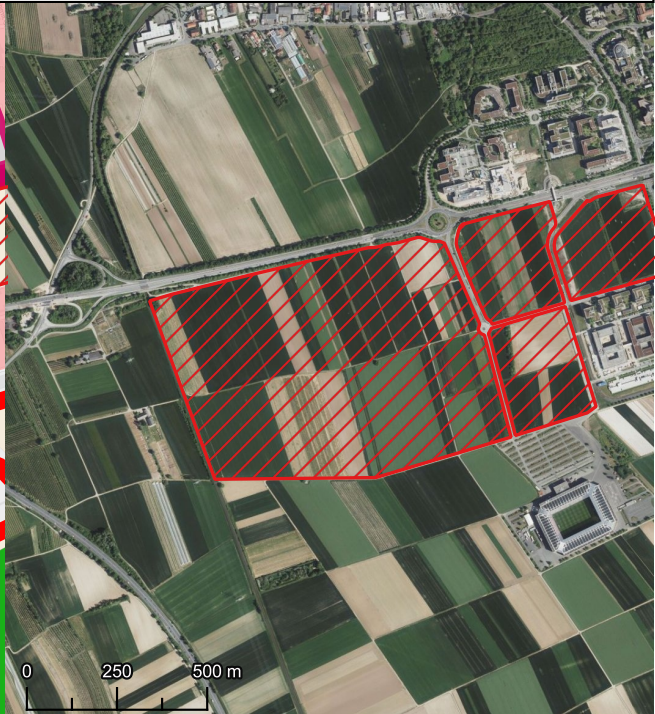
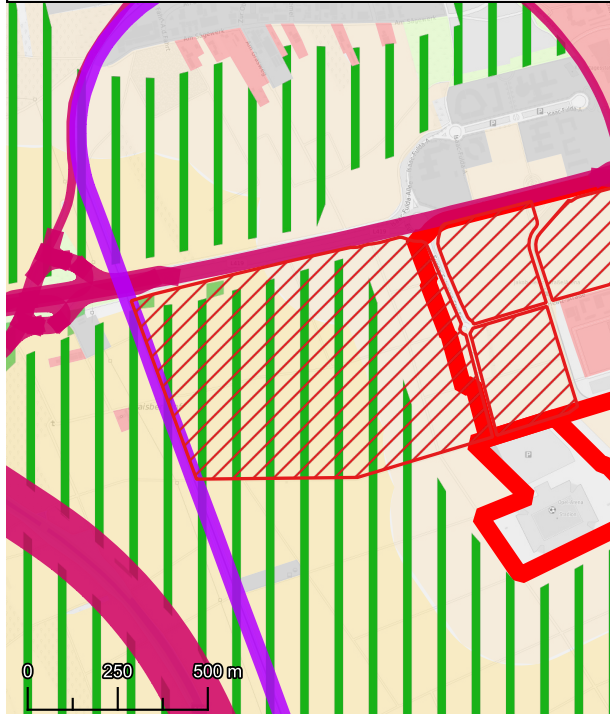
Standort: Hochschule I		Nr.29
Umwelt		Bewertung
Klima		
Landschaft		

Standort: Hochschule I		Nr.29
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere		
Mensch / Gesundheit		

Standort: Hochschule I		Nr.29
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe		
Wechselwirkungen		
Bewertung - Umwelt		
Die Prüfung der Umweltbelange wurde bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchgeführt.		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Die Fläche weist eine hohe Lagegunst für hochwertiges Gewerbe auf aufgrund ihrer Nähe zur Hochschule und zum nördlich gelegenen Bürostandort Kisselberg. In stadtklimatischer Hinsicht ist die Fläche nicht unkritisch zu sehen, jedoch bereits als Baufläche im FNP dargestellt . Die geplante Nutzung umfasst hochschulnahes Gewerbe.		

Standort: Hochschule II	Nr.30
-------------------------	-------

Kreisfr. Stadt / Landkreis(e): Stadt Mainz	(Verbands)Gemeinde: Stadt Mainz	Ortsgemeinde(n): -
Größe: 49 ha		



Standorttyp:	Erweiterung: x Neuer Standort: - Konversion: - Bestand: -
--------------	---

Planungsrechtliches		Bewertung
Raumordnungsplan	VRG Landwirtschaft, VRG Grünzäsur	
Fachplanung	Kaltluftabfluss, Ausgleichshabitate für Rebhühner, Feldhamstervorkommen	
Baurecht	nicht vorhanden	
Erschließung		Bewertung
Entfernung zur Wirtschaftsachse	liegt nahe der Wirtschaftsachse A60	
Verkehrsanbindung	ortsdurchfahrtsfrei an die A 60 angebunden	

Standort: Hochschule II		Nr.30
Erschließung		Bewertung
Anbindung an technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur liegt in der weiteren Nachbarschaft vor.	
Standorteigenschaften		Bewertung
Topografie	Die Fläche weist eine Neigung von weniger als 1% auf.	
Siedlungsstrukturelle Anbindung	Die Fläche greift in den verbleibenden Freiraum zwischen Ortsrand und Bahnlinie ein, durch die Hochschulerweiterung und das angrenzende Stadion ist aber bereits eine Vorbelastung vorhanden.	
Interkommunale Kooperation	nich vorliegend	
Umwelt		Bewertung
Boden	Bodenfunktionsbewertung sehr hoch VRG Landwirtschaft	
Wasser	Gewässer sind nicht betroffen und es gibt keine Hinweise auf hoch anstehendes Grundwasser Etwa mittig in Ost-Westrichtung quert in der dortigen Talmulde ein in der Starkregenkarte des Landes dargestellten Wirkungsbereich pot. Überflutung an Tiefenlinien. Die Abflussverhältnisse in dem flachen und in den Randbereichen durch Bahnlinie und Straßen künstlich überformten Relief sind nur schwer plausibel abzuschätzen. Die Gefährdung des Gebiets selbst und angrenzender Gebiete sollte unbedingt näher geprüft und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Eine ausgeprägte Konzentration in einer durchgehenden Mulde mit ausgeprägten Sturzflutentstehungsgebieten ist aber nicht erkennbar.	

Standort: Hochschule II		Nr.30
Umwelt		Bewertung
Klima	<p>Die Fläche ist als Ausgleichsraum Hang mäßig durchlüftet eingestuft. Auf dem flach geneigten Offenland ist davon auszugehen, dass Kaltluft entsteht. Dazu kommen Zuflüsse aus den flach ansteigenden Hängen und Mulden im Westen und Südwesten. Die Luft fließt dann insbesondere entlang der Mulde jenseits der Landesstraße nach Nordosten in Richtung Gonsbachtal ab. Abflüsse sind darüber hinaus auch in die bestehenden Siedlungsflächen im Osten und Nordosten zu erwarten. Bestehende Abflusshindernisse der Siedlungsflächen und der Landesstraße verursachen nach Klimauntersuchungen der Stadt Mainz Behinderungen, die zur Ausbildung eines Kaltluftsees führen. Bei ausreichendem Volumenzufluss lässt das Gebiet durch seine Lage aber doch zumindest zeitweilig eine „Verteilerrolle“ erwarten, sobald genug Kaltluft vorhanden ist, um die Barrieren zu überwinden.</p>	
Landschaft	<p>Das Gebiet liegt auf der Bretzenheimer Höhe. Es wird durch die Gebäude der Hochschule und das Fußballstadion vorgeprägt. Das gesamte Gebiet ist als Grünzäsur im Regionalplan verzeichnet. Aufgrund der Lage und Entfernung ist zu erwarten, dass, auch mangels Alternativen, v.a. die Freiräume südlich des Plangebiets für die wohnungsnaher Erholung des Stadtteils Bretzenheim genutzt werden. Das Plangebiet hat aufgrund der etwas größeren Entfernung v.a. eine Funktion als Durchgang in Richtung Gonsbachtal. Durch den Ostteil verläuft eine Radwegeverbindung in Nord-Süd Richtung, die diese Anbindung über eine Unterführung der L419 herstellt.</p>	

Standort: Hochschule II		Nr.30
Umwelt		Bewertung
Pflanzen / Tiere	<p>Im Biotopkataster des Landes sind im Gebiet keine Flächen erfasst. Im "Artenfinder" sind Beobachtungen von Feldhase, Feldlerche und am Rand im Osten auch Rebhuhn genannt. An der Straßenböschung der Landstraße im Norden wurde die Zauneidechse beobachtet. Die Fläche liegt in einem Bereich, in dem das Landesamt für Umwelt ein erhöhtes Potenzial für Feldhamster Lebensräume auch mit Vorkommensnachweisen darstellt (Stand 2017). Im Fall, das in betroffenen Flächen Vorkommen nachgewiesen werden, kann es daher auch für die Inanspruchnahme der Ackerflächen zu zusätzlichem Aufwand und Flächenbedarf für die Anlage von Ersatzlebensräumen kommen.</p>	
Mensch / Gesundheit	<p>Bestehende Vorbelastung durch die L419. Abstände zur Wohnnutzung 600-700 m</p>	

Standort: Hochschule II		Nr.30
Umwelt		Bewertung
Kulturelles Erbe	Es sind keine Hinweise auf an der Oberfläche erkennbare Denkmäler im Gebiet oder angrenzend erkennbar, die beeinträchtigt werden könnten.	
Wechselwirkungen	Hochschule I (Nr. 29), v.a. im Hinblick auf Kalt-/ Frischluftabflüsse in Richtung Osten.	
Bewertung - Umwelt		
<p>Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die einer Erschließung des Gebiets für eine Gewerbenutzung entgegenstehen. Bedingt durch die klimatischen Gegebenheiten, mögliche Starkregenabflüsse bestehen voraussichtlich erhöhte Anforderungen an die Planung im Hinblick auf Maßnahmen zu Schutz und Minderung von Auswirkungen. Dies kann auch Begrenzungen der Bebaubarkeit, Freihaltung ausreichender „Schneisen“ etc. beinhalten. Art und Umfang sind aufgrund des nicht sehr prägnanten Reliefs aber erst im Rahmen genauerer fachlicher Untersuchungen genauer zu bestimmen. Dies gilt auch im Fall von Vorkommen des Feldhamsters sowie ggf. weiterer besonders oder streng geschützter Arten des Offenlandes. Zu nennen ist hier auch die Sicherung einer möglichst attraktiven Wegepassage in Süd-Nord Richtung.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hoher Bewertung der Bodenfunktion ist hervorzuheben. Diese Werteinstufung ist allerdings in diesem Teil der Region weit verbreitet und insofern auch durch die Wahl eines anderen Standortes nicht vermeidbar.</p>		
Gesamteinschätzung		Bewertung
Die Fläche weist eine hohe Lagegunst auf aufgrund ihrer Nähe zur Hochschule und an der Stadteinfahrt. Dem stehen Eingriffe in Bereiche mit hoher Bedeutung für Naherholung und Stadtklima gegenüber. Daher wäre die Umsetzung an ein städtebauliches Konzept gebunden, das diesen Aspekten Rechnung trägt. Aufgrund mehrheitlichen Beschlusses der Regionalentwicklung soll die Fläche dennoch in den ROP übernommen werden.		