

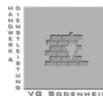
ORTSGEMEINDE BODENHEIM



LÄNDLICHE ZENTREN – KLEINE STÄDTE UND GEMEINDEN

ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE DER ORTSGEMEINDE BODENHEIM FÜR DEREN NAHBEREICH (VERBANDSGEMEINDE BODENHEIM)

Projekt 800/ Stand: August 2013

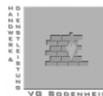


Erläuterungsbericht:

Überörtliche Entwicklungsstrategie der Ortsgemeinde Bodenheim für deren Nahbereich (Verbandsgemeinde Bodenheim)

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung	5
1.1. Städtebauförderprogramm.....	5
1.2. Überörtliche Entwicklungsstrategie.....	6
2 Problemaufriss „Siedlungsentwicklung/Demografischer Wandel“	7
2.1 Ausgangssituation	7
2.1.1 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	9
2.1.1.1 Landesplanerische Vorgaben	9
2.1.1.2 Regionalplanerische Vorgaben.....	10
2.1.1.3 Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung / Bebauungsplanung).....	13
Zusammenfassung Ausgangssituation	17
2.2 Siedlungsentwicklung	19
2.2.1 Bestandsanalyse Siedlungsentwicklung	19
2.2.1.1 Grundzentraler Versorgungskern Bodenheim	22
2.2.2 Bevölkerungsentwicklung	23
2.2.2.1 Entwicklung der Altersstruktur.....	26
2.2.3 Fazit Bevölkerungsentwicklung	28
2.2.4 Leitbild Siedlungsentwicklung	29
2.2.5 Maßnahmenvorschläge Siedlungsentwicklung.....	30
2.2.6 Übersicht über Leitbild und Maßnahmenvorschläge.....	33
2.2.7 Strategieebenen der Siedlungsentwicklung.....	34
3 Themenfelder	35
3.1 Verkehrsinfrastruktur / Erreichbarkeit	35
3.1.1 Bestandsanalyse Straßennetz - Erreichbarkeit.....	36



3.1.2	Leitbild Erreichbarkeit (ÖPNV)	42
3.1.3	Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung der Erreichbarkeit.....	43
3.1.4	Fazit Erreichbarkeit.....	49
3.2	Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung	50
3.2.1	Bestandsanalyse Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung.....	50
3.2.2	Leitbild Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung.....	53
3.2.3	Maßnahmenvorschläge Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung	54
3.2.4	Fazit Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung	56
3.3	Soziale Infrastruktur (Wohnqualität)/ Bildung, Sport und Freizeit.....	57
3.3.1	Bestandsanalyse Soziale Infrastruktur („Wohnqualität“)	57
3.3.1.1	Wohnen im Alter, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Seniorenangebote	62
3.3.3.2	Leitbild Wohnen im Alter, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Seniorenangebote	64
3.3.3.3	Maßnahmenvorschläge Soziale Infrastruktur („Wohnqualität“)	64
3.3.5	Fazit Soziale Infrastruktur.....	66
3.4	Dienstleistung / Handwerk, Landwirtschaft / Weinbau	67
3.4.1	Bestandsanalyse Dienstleistung / Handwerk, Landwirtschaft / Weinbau	67
3.4.2	Leitbild Dienstleistung / Handwerk.....	68
3.4.3	Maßnahmenvorschläge Dienstleistung / Handwerk.....	69
3.4.4	Fazit Dienstleistung und Handwerk.....	72
3.4.5	Bestandsanalyse Landwirtschaft/Weinbau.....	72
3.4.6	Leitbild Landwirtschaft/Weinbau.....	73
3.4.7	Maßnahmenvorschläge Landwirtschaft/Weinbau.....	73
3.4.8	Fazit Landwirtschaft/Weinbau	74
3.5	Naherholung / Tourismus	75
3.5.1	Bestandsaufnahme Naherholung / Tourismus.....	75
3.5.2	Leitbild Naherholung / Tourismus.....	82
3.5.3	Maßnahmenvorschläge Naherholung / Tourismus.....	82
3.5.4	Fazit Naherholung und Tourismus	86



4 Umsetzung der überörtlichen Entwicklungsstrategie 87

4.1 Überörtliche Entwicklungsstrategie (ÜES)..... 88

4.2 Strategieebenen der ÜES 97

5 Anhang 101

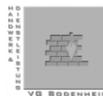
5.1 Verzeichnis aller Maßnahmen.....101

5.2 Analysetabellen Verkehr / ÖPNV103

5.3 Analysetabellen Verkehr / MIV103

5.4 Analysepläne.....104

5.5 Maßnahmenpläne105



Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1 : Räumliche Lage der Verbandsgemeinde Bodenheim.....	8
Abbildung 2 : Nahbereich Bodenheim (Ausschnitt RROP Rheinhessen-Nahe)	11
Abbildung 3 : Ortsgemeinde Bodenheim (FNP-Ausschnitt).....	14
Abbildung 4 : Ortsgemeinde Nackenheim (FNP-Ausschnitt)	15
Abbildung 5 : Ortsgemeinden Lörzweiler, Harxheim, Gau-Bischofsheim (FNP-Ausschnitt)....	16
Abbildung 6 : Entwicklung der Flächennutzung im Nahbereich Bodenheim	19
Abbildung 7 : Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Bodenheim	24
Abbildung 8 : Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo.....	24
Abbildung 9 : Entwicklung der Altersstruktur im Nahbereich Bodenheim.....	27
Abbildung 10 : Entwicklung der Unter-20-jährigen und Über-60-jährigen 2006-2020.....	28
Abbildung 11 : Entwicklung der Übernachtungszahlen im Nahbereich Bodenheim.....	77
Tabelle 1: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gesamtfläche in %	20
Tabelle 2: Entwicklung der Landwirtschaftsfläche an Gesamtfläche in %.....	21
Tabelle 3:Analyse Verkehr / MIV - Zentrenreichbarkeit.....	36
Tabelle 4: Zeitliche Obergrenzen (Fahrtzeiten) zur Bewertung der MIV-Qualität	40
Tabelle 5: Obergrenzen (Fahrtzeiten) zur Bewertung der ÖPNV-Qualität	40
Tabelle 6: Bewertungsskala ÖPNV – Zahl der täglichen Verbindungen	41
Tabelle 7: Anzahl Versorgungsbetriebe nach Ortsgemeinden	50
Tabelle 8: Bedeutung der Landwirtschaft für die einzelnen Ortsgemeinden (2010)	72
Tabelle 9: Übernachtungszahlen in Rheinland-Pfalz (2007)	76
Tabelle 10: Betriebe und Bettenanzahl in der Verbandsgemeinde Bodenheim	80



1. Aufgabenstellung

1.1. Städtebauförderprogramm

„Ländliche Zentren Kleinere Städte und Gemeinden“

Das neue Städtebauförderprogramm „Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“ unterstützt kleinere zentralörtliche Kommunen in ländlich geprägten Räumen, die durch den demografischen Wandel besonders betroffen sind. **Zielsetzung** ist hierbei, die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen der Gemeinden für ihren ländlich geprägten Nahbereich zukunftsfähig zu machen. Überörtliche Entwicklungsstrategien sollen hierfür nachhaltige Maßnahmenvorschläge auf Ebene der Ortsgemeinde sowie auf sinnvollen übergeordneten Kooperationsebenen liefern. Das Städtebauförderprogramm zielt dabei **im Ergebnis** auf die langfristige Stärkung der Lebensqualität und Attraktivität durch die Erneuerung innerörtlicher Gemeindegebiete.

Da sich die **Rahmenbedingungen** in den einzelnen Regionen und Kommunen jedoch ganz unterschiedlich darstellen, vollziehen sich die demografischen und wirtschaftlichen Entwicklungstrends, wie beispielsweise abnehmende Geburtenraten, Abwanderung junger Menschen aufgrund fehlender Ausbildungs- und Arbeitsplätze und Zunahme des Seniorenanteils, nicht überall gleich, sondern zum Teil sehr gegensätzlich. Kommunales Handeln wird dadurch oft erschwert. Zusätzlich gewinnt der Wettbewerb zwischen den Kommunen um Einwohner und Unternehmensansiedlungen an Bedeutung. Dabei spielen neben Standortfaktoren wie günstigem Bauland und Erreichbarkeit auch das jeweilige Infrastrukturangebot eine bedeutende Rolle.

Im prosperierenden Verdichtungsraum Mainz / Wiesbaden gelegen, wird die Gemeinde **Bodenheim** im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe als Grundzentrum für ihren überwiegend ländlich strukturierten Nahbereich ausgewiesen, der sich über das Gebiet der Verbandsgemeinde definiert. **Im Gegensatz zur „ursprünglichen“ Zielrichtung** des Städtebauförderprogramms „Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“ Kommunen zu unterstützen, die bereits heute von Bevölkerungsrückgang und Überalterung geprägt sind, deren vorhandene Infrastrukturen in bisheriger Form häufig überdimensioniert bzw. nicht mehr wirtschaftlich ausgelastet werden können und die daher Anpassungsmaßnahmen z.B. über Kooperationsformen entwickeln (z.B. Zusammenarbeit der Kommunen in Netzwerken oder arbeitsteilige Bereitstellung öffentlicher Daseinsvorsorgeleistungen mit ihren Umlandgemeinden), stellt sich die Ausgangslage für die Gemeinde Bodenheim und ihren Nahbereich anders dar: **Hier wird mittelfristig noch kein Bevölkerungsrückgang, sondern, vor allem im Wettbewerb als Wohnstandort im Verdichtungsraum, ein Bevölkerungsanstieg durch Zuwanderungen erwartet, der zunächst noch einen Infrastrukturausbau erforderlich macht. In jedem Fall wird aber der Anteil der älteren Bevölkerung erheblich zunehmen und eine Umstrukturierung der Infrastruktur erfordern. Längerfristig wird sich auch hier - wenn auch zeitverzögert - der allgemeine Bevölkerungsrückgang auswirken.**

Als Grundzentrum erfüllt die Gemeinde Bodenheim, zusammen mit Nackenheim als Grundzentrum im Ergänzungsnetz, elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für



die dörflich geprägten Gemeinden Gau-Bischofsheim, Harxheim und Lörzweiler im Nahbereich. Die Gemeinde Bodenheim ist nicht nur Standort der Verbandsgemeindeverwaltung, sondern hält eine Reihe unterschiedlicher infrastruktureller Einrichtungen des Bildungs- und Sozialwesens, Sport- und Freizeiteinrichtungen, der medizinischen Versorgung und anderer Einrichtungen des Dienstleistungsbereichs vor.

Die **zukünftigen demografischen und ökonomischen Veränderungen** führen im Grundzentrum Bodenheim und seinem Nahbereich zu sich ändernden Nachfragestrukturen und damit einhergehend zu Veränderungen für die Versorgung der Bevölkerung und für das städtebauliche Umfeld. Diese Veränderungen sollen aktiv angegangen werden um Funktions- und Attraktivitätsverluste des Grundzentrums zu vermeiden. Die überörtliche Entwicklungsstrategie enthält daher nachhaltige Maßnahmenvorschläge, die in erster Linie auf die innerörtliche Umsetzung in der Gemeinde Bodenheim abzielen, um diese auch in Zukunft handlungsfähig zu machen. Daneben liefert sie auch Vorschläge für konkrete Projekte auf Ebene der Verbandsgemeinde, von denen die zu versorgenden Gemeinden des Nahbereiches profitieren können.

1.2. Überörtliche Entwicklungsstrategie

Inhalt und Zielsetzung

Für die Gemeinde Bodenheim und ihren Nahbereich trägt die überörtliche Entwicklungsstrategie dazu bei, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Hinblick auf den demographischen Wandel und kooperative Aufgabenwahrnehmung auf den Planungsraum der Verbandsgemeinde abzustimmen. Dabei werden konkrete gemeinsame Entwicklungsziele und Schwerpunkte entwickelt.

Die Strategie enthält Vorschläge für Handlungsansätze und Maßnahmen, um ein angemessenes Niveau der öffentlichen Daseinsvorsorge und Infrastruktur und damit der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Grundzentrum und seinem Nahbereich zukünftig zu sichern und zu stärken.

Zum einen kann die Strategie aufgrund ihrer überörtlichen Sichtweise Eingang in die Flächennutzungsplanung für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde bzw. den Nahbereich finden. Zum anderen erfolgt eine Rückkoppelung zwischen der überörtlichen Entwicklungsstrategie und den örtlichen Erfordernissen des Grundzentrums Bodenheim und den einzelnen Ortsgemeinden. Hinsichtlich der Verbindlichkeit der überörtlichen Entwicklungsstrategie gilt, dass es sich um ein „informelles“ Instrument handelt, das ggf. durch Beschlussfassung eine Selbstbindung entfalten kann.

Die Entwicklungsstrategie für Bodenheim und den Nahbereich umfasst folgende Punkte:

- **Analysen in Bezug auf die verschiedenen Themenbereiche:**
 - Siedlungsentwicklung / Verbandsgemeindegebiet, Ortskernbereiche
 - Bevölkerungsentwicklung / Altersstruktur
 - Verkehrsinfrastruktur / Erreichbarkeit



- Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung
- Soziale Infrastruktur (Wohnqualität) / Bildung, Sport und Freizeit, Gesundheit
- Dienstleistung / Handwerk, Landwirtschaft / Weinbau
- Naherholung / Tourismus

und darauf aufbauend:

- **Erarbeitung von (Handlungs-)Vorschlägen** zur Steuerung der zukünftigen Entwicklung im Nahbereich

Vorgehensweise

Grundlage der überörtlichen Entwicklungsstrategie ist zunächst eine Bestandserhebung und Strukturanalyse relevanter Sachverhalte. Diese werden in einem ersten Schritt auf der Basis verfügbarer amtlicher Statistiken und Quellen erhoben und mit den beteiligten Ortsgemeinden rückgekoppelt.

Darauf aufbauend werden die für das Grundzentrum Bodenheim relevanten Erforderlichkeiten definiert und ggf. zusätzliche Handlungserfordernisse innerhalb Bodenheims aber auch gemeindeübergreifend für den Nahbereich Bodenheim, d. h. dem Gebiet der Verbandsgemeinde herausgearbeitet. Im Sinne einer überörtlichen Entwicklungsstrategie erfolgt dies unter Berücksichtigung der zugehörigen Ortsgemeinden des Nahbereichs Nackenheim, Gau-Bischofsheim, Harxheim und Lörzweiler.

2 Problemaufriss „Siedlungsentwicklung/Demografischer Wandel“

2.1 Ausgangssituation

Lagebedingungen

Die Verbandsgemeinde Bodenheim liegt im Osten des Bundeslandes Rheinland-Pfalz, in der klimatisch bevorzugten Region Rheinhessen, dem größten Weinanbaugebiet Deutschlands. Dies spielt besonders im Hinblick auf die Landwirtschaft und damit die landschaftliche Prägung der Verbandsgemeinde eine tragende Rolle.

Die Verbandsgemeinde Bodenheim gehört zum Landkreis Mainz-Bingen und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden. Sie grenzt im Norden und Westen unmittelbar an das Oberzentrum Mainz und im Süden an die VG Nierstein-Oppenheim. Aufgrund der direkten Nähe zum Rhein-Main-Gebiet sowie zum Oberzentrum Mainz ergeben sich starke Pendlerbeziehungen und eine hohe Zuwanderungsrate im VG-Gebiet.

Östlich wird die Verbandsgemeinde durch den Rhein begrenzt, der gleichzeitig die Grenze zum Bundesland Hessen darstellt. Die räumliche Struktur der Verbandsgemeinde wird durch die Rheinschiene geprägt. Bodenheim und Nackenheim sind verkehrlich über die überregionale B 9 und die Bahn an die Rheinschiene angeschlossen, die übrigen drei Ortsgemeinden liegen weiter westlich in der anschließenden Hügellandschaft und weisen weniger günstige überörtliche Verkehrsanbindungen auf.

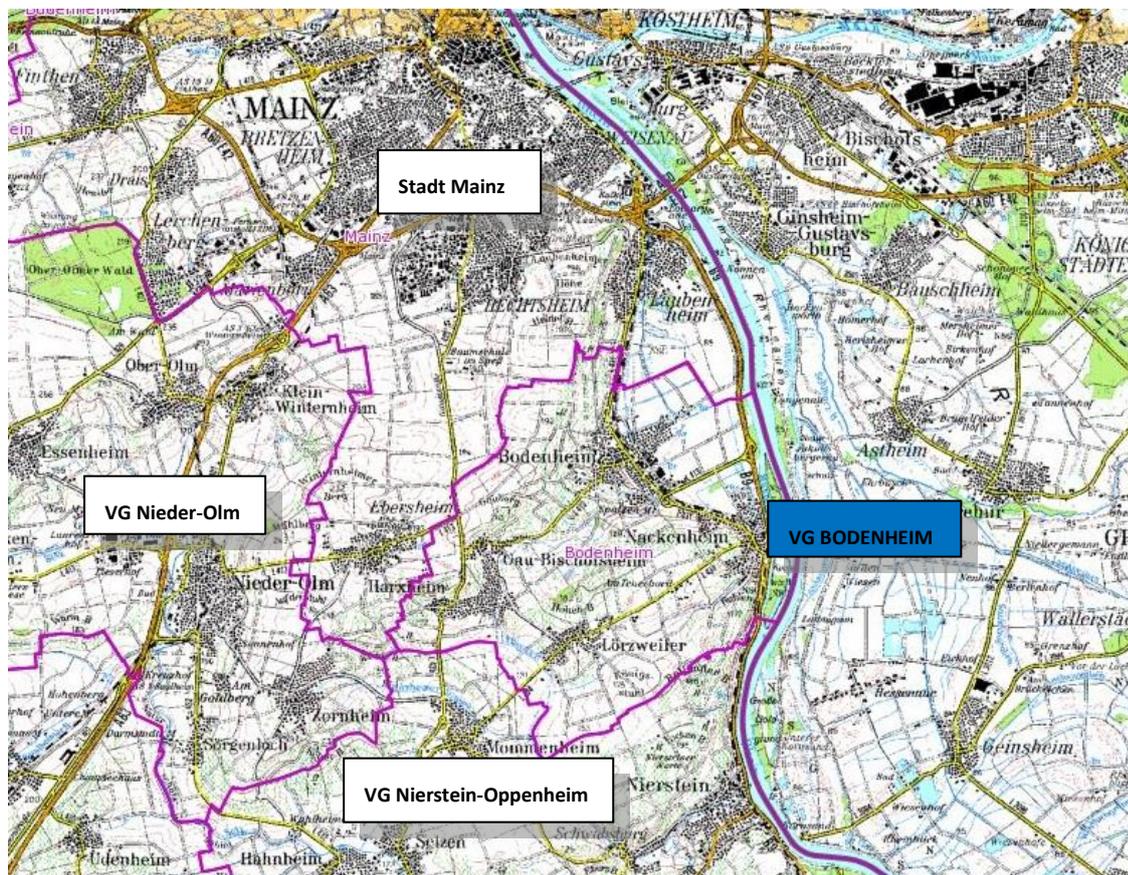


Abb. 1: Räumliche Lage der Verbandsgemeinde Bodenheim¹

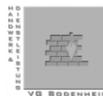
Verwaltungsrechtliche Struktur

Die im Zuge der Verwaltungsreform (1972) gegründete Verbandsgemeinde Bodenheim umfasst die insgesamt fünf Ortsgemeinden:

- Bodenheim (ca. 7.500 Einwohner)
- Nackenheim (ca. 5.800 Einwohner)
- Harxheim (ca. 2.300 Einwohner)
- Lörzweiler (ca. 2.200 Einwohner)
- Gau-Bischofsheim (ca. 2.000 Einwohner)

Die Ortsgemeinden verfügen über die kommunale Planungshoheit hinsichtlich der Entwicklung und Gestaltung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung von Bauleitplänen

¹ Karte aus: Landschaftsinformationssystem (LANIS) Rheinland-Pfalz, ergänzt durch WSW & Partner



(Flächennutzungsplan, Bebauungspläne). Planungsträger für die Flächennutzungsplanung ist für den Bereich der Ortsgemeinden die Verbandsgemeinde, für die Bebauungspläne ist die Gemeinde Planungsträger. Die den Gemeinden obliegenden Selbstverwaltungsaufgaben nimmt die Verbandsgemeinde in deren Auftrag wahr. Die Ortsgemeinden wirken bei der Willensbildung und Aufgabenerfüllung maßgeblich mit.

Der Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung befindet sich in der namensgebenden Ortsgemeinde Bodenheim.² Der VG sind neben der Flächennutzungsplanung weitere eigene Aufgaben zugewiesen:

- die Trägerschaft für die Grund- und Hauptschulen,
- Brandschutz und technische Hilfe,
- Bau und Unterhaltung zentraler Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen,
- Bau und Unterhaltung überörtlicher Sozialeinrichtungen,
- Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

2.1.1 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1.1.1 Landesplanerische Vorgaben

Die Landesplanung weist im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (2008) entsprechend dem hierarchisch gestuften System der Zentralen Orte zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge Oberzentren (Mainz) und Mittelzentren (Alzey, Oppenheim, Nierstein, Nieder-Olm, Ingelheim a. Rh.) mit ihren entsprechenden Versorgungsbereichen aus. Die Oberzentren und Mittelzentren sind durch großräumige Verkehrsachsen miteinander verbunden.

Im aktuell gültigen Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) wird die VG Bodenheim als „hoch verdichteter Bereich“ ausgewiesen mit einer „hohen Zentrenreichbarkeit und –auswahl“. So sind das Oberzentrum Mainz (ca. 12 km entfernt) und die Mittelzentren Alzey, Oppenheim und Nierstein, Nieder-Olm sowie Ingelheim a. Rh. innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Durch die Nähe und die gute Erreichbarkeit über die Rheinschiene (großräumige Schienenanbindung sowie überregionale Straßenverbindung – B 9) bestehen zwischen der VG Bodenheim und dem Oberzentrum Mainz (Verdichtungsraum Mainz / Wiesbaden) enge räumliche und funktionale Verflechtungen.

Andererseits kann das Gebiet der Verbandsgemeinde, insbesondere die Gemeinden Lörzweiler, Gau-Bischofsheim und Harxheim zum ländlich strukturierten Raum gezählt werden, da sie durch eine relativ niedrige Bevölkerungsdichte geprägt ist.

Das LEP IV nennt als grundsätzliche Zielsetzungen einer künftigen nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Reduzierung der quantitativen Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2015. Die notwendige Flächeninanspruchnahme soll dabei über ein

² <http://www.vg-bodenheim.de>



Flächenmanagement qualitativ verbessert und optimiert werden. Der Innenentwicklung ist dabei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

2.1.1.2 Regionalplanerische Vorgaben

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (2004) weist zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge Grundzentren aus und grenzt deren dazugehörigen Nahbereiche ab. Für die grundsätzliche Versorgung kann auch ein sogenannter „grundzentraler Verbund“ mit Kooperationsangebot für Nahbereiche ausgewiesen werden.

„Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen, soweit dies für deren Tragfähigkeit und zur Entwicklung des Nahbereichs erforderlich ist. Sie haben die Funktion in den hochverdichteten und verdichteten Räumen durch Schwerpunktbildung die Siedlungsstruktur zu gliedern und Freiräume zu sichern.“³

Die Gemeinde Bodenheim wird im RROP als „Grundzentrum“ mit Nackenheim als „Grundzentrum im Ergänzungsnetz“ ausgewiesen. Zugehöriger Nahbereich ist das Verbandsgemeindegebiet. In den beiden Gemeinden sollen überörtlich bedeutsame Versorgungseinrichtungen konzentriert werden und nach Art, Kapazität und Reichweite auf den Nahbereich abgestimmt werden. Die grundzentralen Orte Bodenheim und Nackenheim sollen mit zumutbarem Zeitaufwand von allen Orten des Nahbereichs durch Netze des öffentlichen Personennahverkehrs erreichbar sein. Im gesamten Nahbereich soll eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden.

Im Sinne einer funktionalen Aufgabenteilung im Nahbereich und einer geordneten Siedlungsentwicklung weist der RROP den Ortsgemeinden in der VG folgende besondere Funktionen zu:

- **Bodenheim (Grundzentrum) die Funktionen**
 - „**Wohnen**“, Zielsetzung ist über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus verstärkt Wohnbauflächen auszuweisen und zu erschließen. Die Innenentwicklung ist vorrangig zu fördern.
 - „**Gewerbe**“ Zielsetzung ist über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus verstärkt Gewerbeflächen auszuweisen und zu erschließen, soweit nicht auf leergefallene Flächen zurückgegriffen werden kann.
 - „**Fremdenverkehr**“ Zielsetzung ist es, die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten und zu pflegen, ggf. zu erschließen. Die Erholungsinfrastruktur ist bedarfsgerecht auszubauen.
- **Nackenheim (Grundzentrum im Ergänzungsnetz) die Funktion**
 - „**Fremdenverkehr**“ (F) Zielsetzung ist es, die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten und zu pflegen, ggf. zu erschließen. Die Erholungsinfrastruktur ist bedarfsgerecht auszubauen.

³Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (2004), S.8

- („Wohnen“ – obwohl Zentraler Ort, kann der Gemeinde aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit die Funktion nicht zugewiesen werden)
- („Gewerbe“ – obwohl Zentraler Ort, kann der Gemeinde aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit die Funktion nicht zugewiesen werden).
- **Harxheim und Lörzweiler die Funktion**
- „Landwirtschaft“ (L) Ziel ist es, die besonders günstigen Bedingungen für die landwirtschaftliche Produktion sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Die Landwirtschaft soll als entscheidender Teil der gewachsenen Kulturlandschaft erhalten werden.
- **Gau-Bischofsheim**
Keine weiteren Funktionen

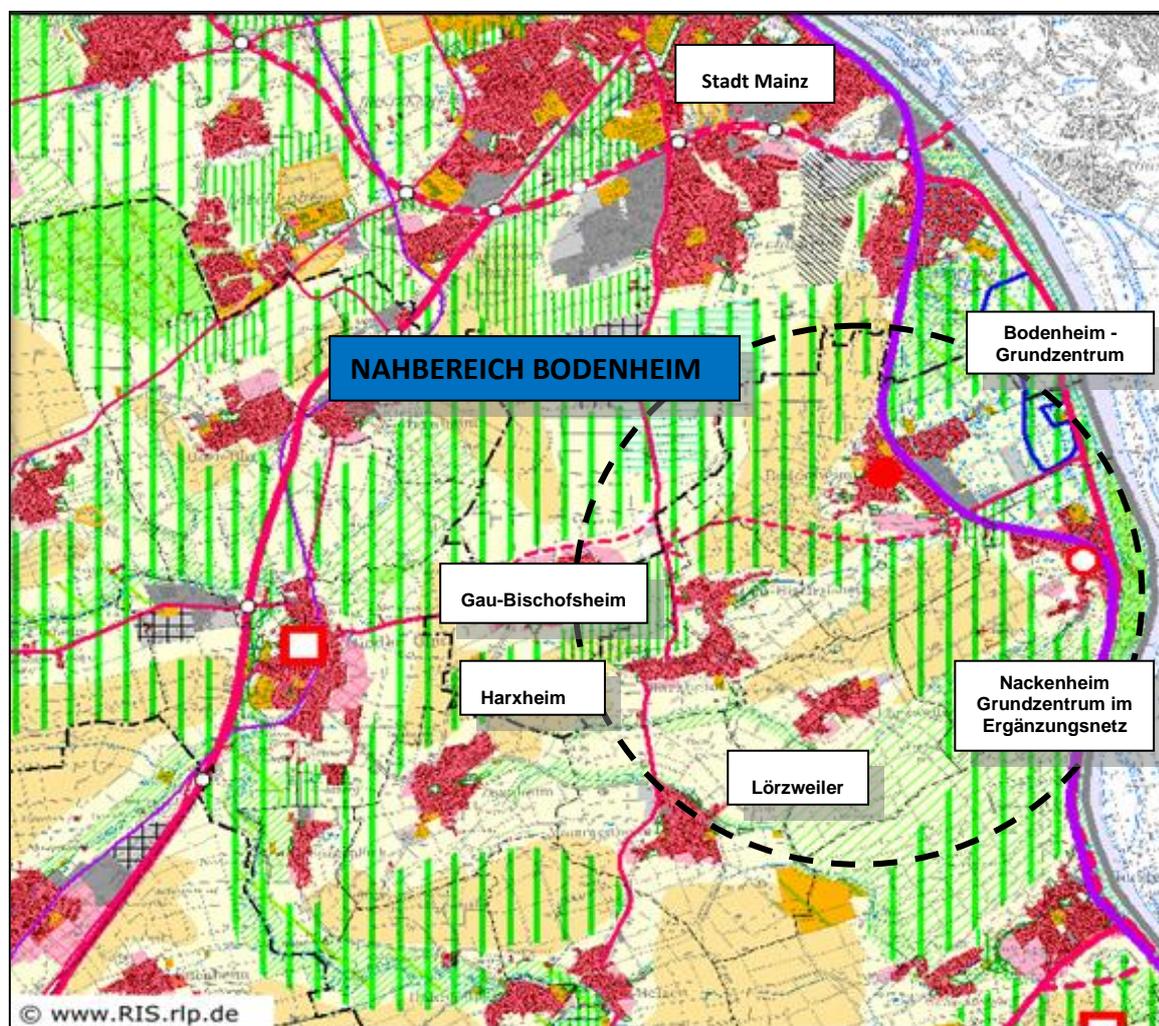


Abb. 2: Nahbereich Bodenheim (Ausschnitt RROP Rheinessen-Nahe)⁴

⁴Karte aus: Regionaler Raumordnungsplan Rheinessen-Nahe, 2004, ergänzt durch WSW & Partner



Die Gemeinden Gau-Bischofsheim, Harxheim und Lörzweiler haben grundsätzlich das Recht auf Eigenentwicklung. Hierzu gehören insbesondere die Befriedigung des Wohnungsbedarfs für die örtliche Bevölkerung und der daraus resultierende Bauflächenbedarf. Dieser ergibt sich aus dem Bedarf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, steigenden Wohnungs- und Wohnflächenansprüchen sowie dem Ersatzbedarf aus Sanierung und Umnutzung.

Gemäß den Vorgaben aus dem RROP soll sich die Eigenentwicklung an den begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang orientieren und darf nicht zu Beeinträchtigungen der besonderen Funktionen anderer Gemeinden oder der Umwelt führen.

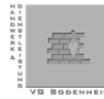
Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung sowie konkurrierender Flächennutzungen, vor allem in Hinblick auf die Funktionszuweisungen „Fremdenverkehr“ (F) und „Landwirtschaft“ (L), finden sich für das Gebiet der Verbandsgemeinde im RROP Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Erhalt und der Entwicklung einer für Naherholung und Tourismus attraktiven Kulturlandschaft, zum nachhaltigen Schutz des Landschaftsbildes, zum Erhalt und der Entwicklung der Landwirtschaft als leistungsfähigen Wirtschaftszweig, zum Freiraum- und Klimaschutz sowie zum Hochwasserschutz. Die Ortsgemeinden, insbesondere die grundzentralen Gemeinden Bodenheim und Nackenheim, sind daher umgeben von Regionalen Grünzügen, Grünzäsuren und Vorbehaltsflächen für den Arten- und Biotopschutz.

Große Flächen der Verbandsgemeinde sind außerdem als landesweit bedeutsame Bereiche der Landwirtschaft (Vorranggebiete Landwirtschaft) ausgewiesen. Die östlichen, zwischen Rhein und Bahnlinie liegenden Teile der Gemarkungen Bodenheim und Nackenheim sind dem Hochwasserschutz (Flächen für Hochwasserrückhaltung in Bodenheim-Poldergebiet-, Vorbehaltsflächen Hochwasserschutz in Bodenheim und Nackenheim) vorbehalten.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung verfolgt die Regionalplanung bis zum Jahr 2015 das Ziel die quantitative Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Der Innenentwicklung ist dabei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen (vgl. dazu auch LEP IV).

Der RROP 2004 weist aufgrund der Bevölkerungsprognose für 2010 (18.300 EW) für die VG Bodenheim einen Orientierungswert für den Wohnbauflächenbedarf von 36 ha aus. Davon entfallen 12 ha auf das Grundzentrum Bodenheim, 24 ha verteilen sich auf die übrigen Ortsgemeinden.

Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe geht davon aus, dass die allgemeine zukünftige demografische Entwicklung sich verstärkt in einer Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung vollziehen wird. Während die Bevölkerungszahl in Rheinland-Pfalz bereits 2005 zurückging, setzte dieser Abwärtstrend in der Region Rheinhessen-Nahe erst 2008 ein. Während die Einwohnerzahlen in strukturstarken Teilräumen, insbesondere im östlichen Teil der Region, sogar teilweise noch zunehmen, gehen in den strukturschwachen Teilräumen die Bevölkerungszahlen bereits stark zurück. Dies betrifft die Gemeinden höchst unterschiedlich,



je nachdem ob niedrige Geburtenzahlen durch Wanderungsgewinne aufgefangen werden können oder ob Abwanderungen diese Entwicklung noch zusätzlich verstärken.⁵

Die Umsetzung des regionalplanerischen Orientierungsrahmens durch die Gemeinden über die kommunale Bauleitplanung wird maßgeblich auch die Siedlungsentwicklung im Nahbereich und die Auslastung von Infrastruktureinrichtungen im Grundzentrum Bodenheim prägen.

Einerseits werden bereits die Grenzen der Siedlungsentwicklung, insbesondere in den grundzentralen Orten Bodenheim und Nackenheim, durch die große Konkurrenz der Flächennutzungen ersichtlich. Andererseits verstärkt sich durch die allgemeine künftige demografische Entwicklung der Wettbewerb zwischen den Gemeinden insgesamt.

Grundsätzlich wird sich der durch die demografische Entwicklung begründete Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde Bodenheim und ihrem Nahbereich verzögert auswirken: Durch die Lage im Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden werden die Einwohnerzahlen zunächst noch ansteigen und damit voraussichtlich erneute Wohnbauflächenausweisungen und einen Ausbau der Infrastruktureinrichtungen nach sich ziehen.

2.1.1.3 Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung / Bebauungsplanung)

Aus den im RROP ausgewiesenen Wohn- und Gewerbegebieten wurden für das Gebiet der Verbandsgemeinde Bodenheim Wohnbau- und Gewerbeflächen entwickelt. In den einzelnen Ortsgemeinden wurden aus dem Flächennutzungsplan (seit 2003 rechtswirksam– mit Anpassungsänderungen) Bebauungspläne entwickelt und örtliche Wohn- und Gewerbegebiete festgesetzt.

⁵ „Rheinessen-Nahe 2020“ –ausgewählte Ergebnisse der Raumbeobachtung zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Region Rheinessen-Nahe, http://www.pg-rheinessen-nahe.de/PGRN_2009_Raumbeobachtung_Daseinsvorsorge.pdf

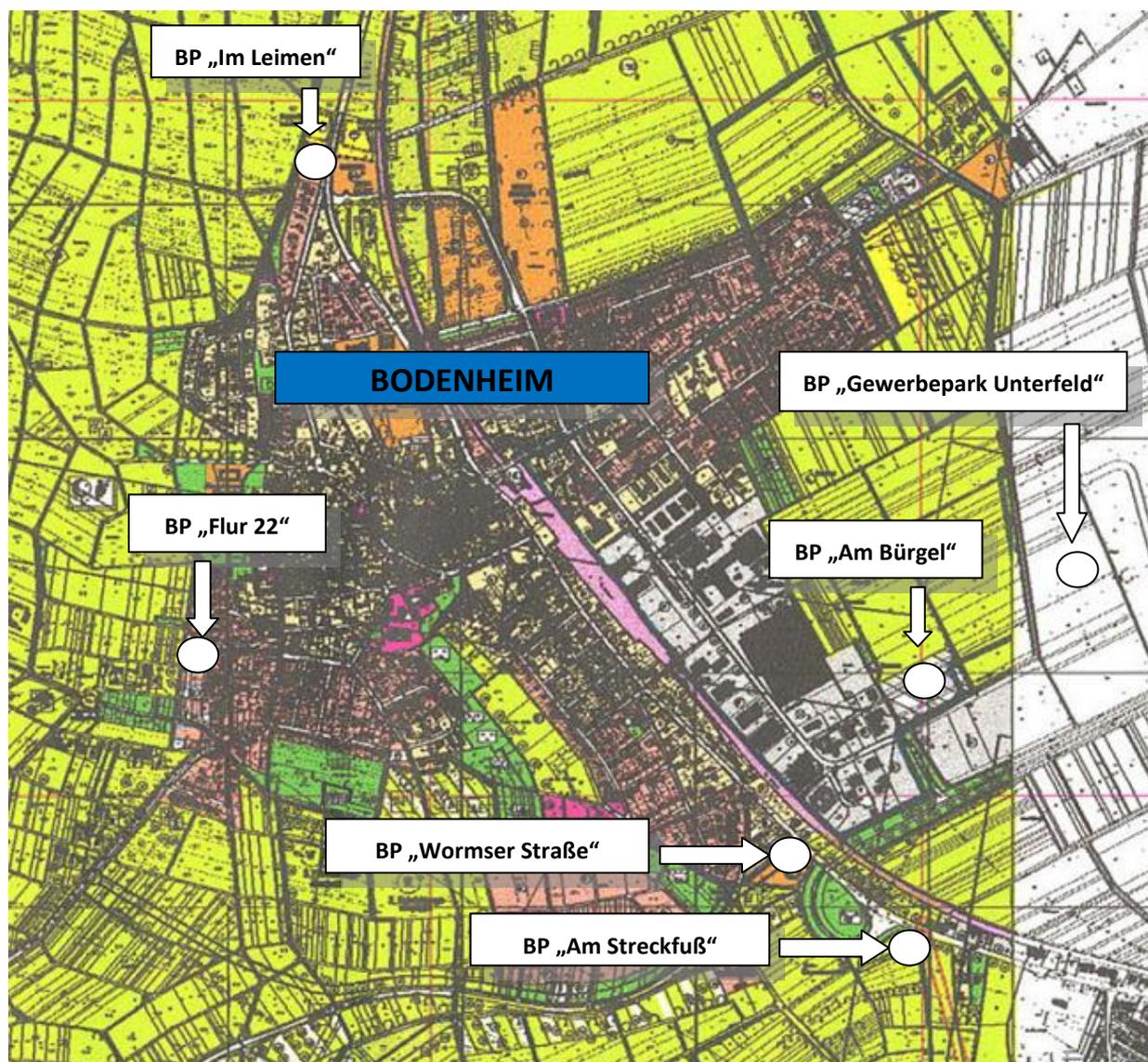


Abb.3: Ortsgemeinde Bodenheim (FNP-Ausschnitt)

Grundzentrum Bodenheim (Funktionen W, G, F)

Gesamtfläche: 1.343 ha

Aktuelle Planungen (Stand November 2012)

Wohnbauflächen: BP „Im Leimen“ Neubau 6 Doppelhäuser (2006)
 BP „Wormser Straße“, Nachverdichtung einer innerörtl. Fläche von Einzel- in Doppelhäusern (2010)
 BP „Flur 22“, Nachverdichtung - Neubau 2 Doppelhäuser (2011)

Gewerbeflächen: BP „Am Bürgel“ und BP „Am Streckfuß“ (2004 und 2008)
 Gewerbl. Erweiterungsflächen an bestehende GE-Flächen
 BP „Gewerbepark Unterfeld“, ca. 11 ha und ca. 5,3 ha (2012)

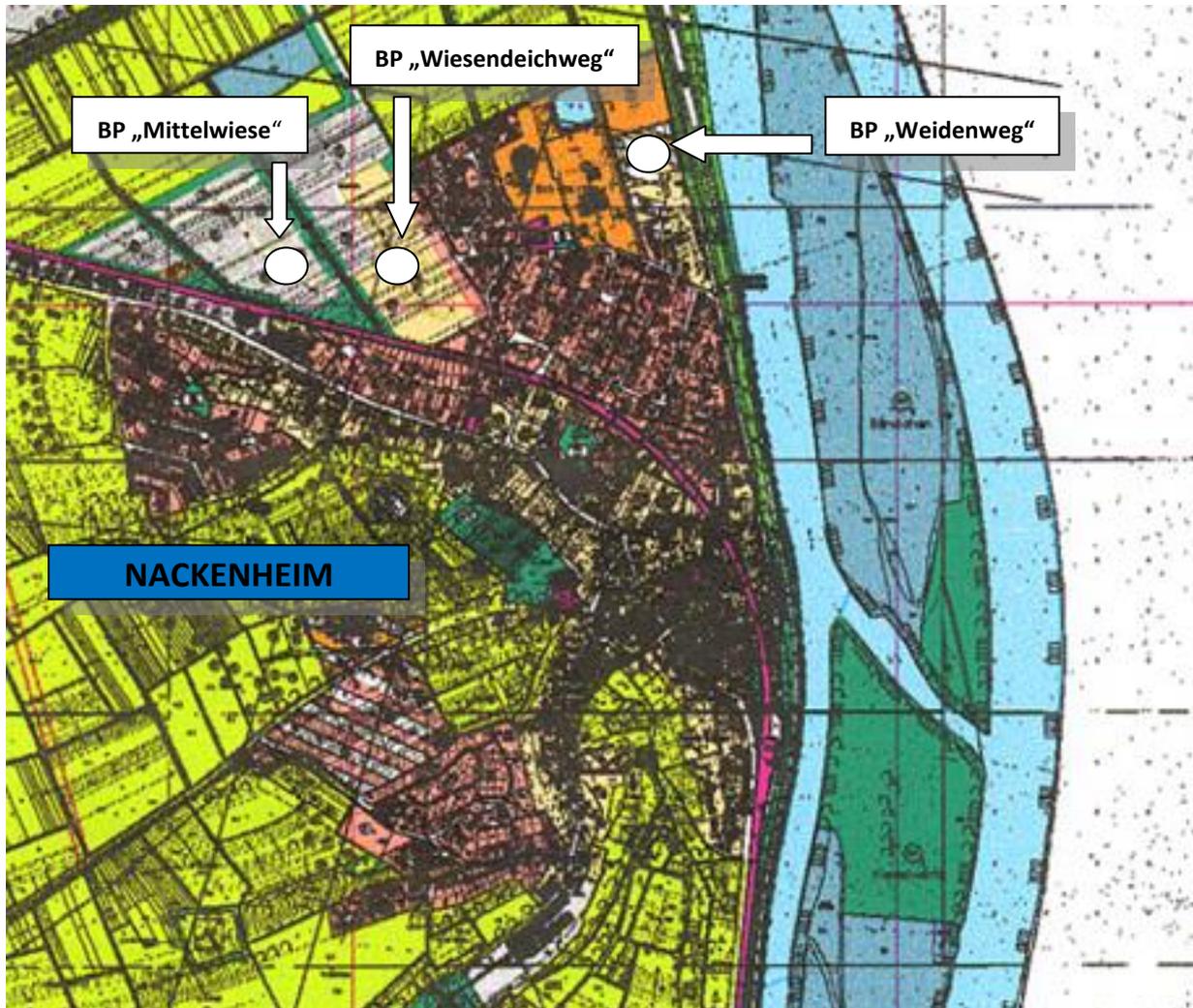


Abb. 4: Ortsgemeinde Nackenheim (FNP-Ausschnitt)

Nackenheim, Grundzentrum im Ergänzungsnetz (Funktion F):

Gesamtfläche: 862 ha

Aktuelle Planungen (Stand November 2012)

Wohnbauflächen: BP „Weidenweg“, 37 Bauplätze, ca. 2 ha (2002)

BP „Wiesendeichweg“, 120 Bauplätze, ca. 7,4 ha (2007)

Gewerbeflächen: BP „Am Wiesendeich“, ca. 4 ha (2004)

BP „Mittelwiese“, 1 ha, noch 0,6 ha Reserveflächen (2008)

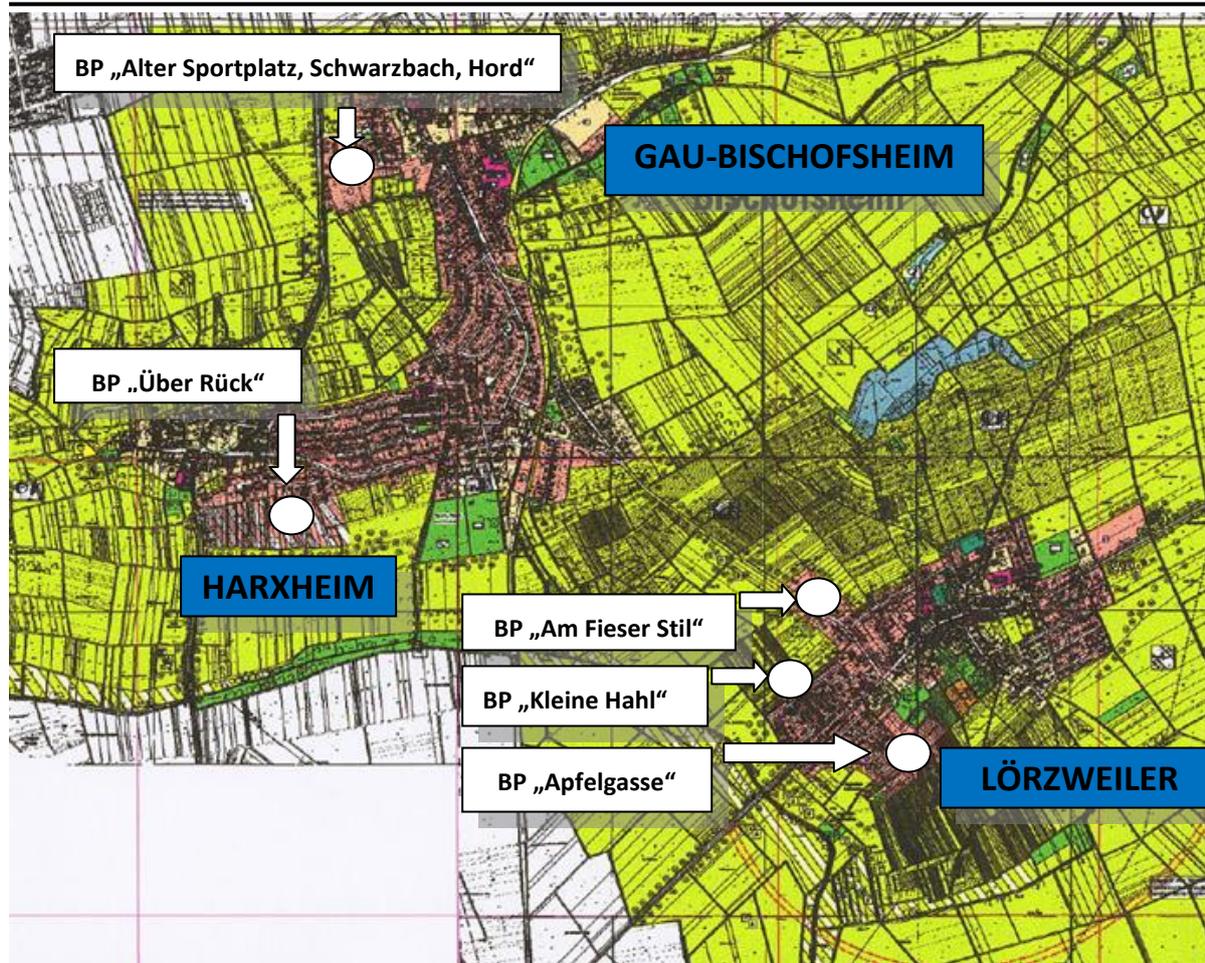


Abb.5: Ortsgemeinden Lörzweiler, Harxheim, Gau-Bischofsheim (FNP-Ausschnitt)

Lörzweiler (Funktion L, Eigenentwicklung)

Gesamtfläche: 574 ha

Aktuelle Planungen (Stand November 2012)

Wohnbauflächen: BP „Apfelgasse“, ca. 50 Einzel- und Doppelhäuser (August 2005)
 BP „Am Fieser Stil“, 4 Wohnhäuser (2009)
 BP „Kleine Hahl“, 35 Bauplätze (2010)

Harxheim (Funktion L, Eigenentwicklung)

Gesamtfläche: 351 ha

Aktuelle Planungen (Stand November 2012)

Wohnbauflächen: BP „Über Rück“, 87 Bauplätze, (2003-2010)
 Gewerbeflächen: ca. 0,3 ha, Umwidmung einer SO-Fläche zu GE (2010)

Gau-Bischofsheim (Eigenentwicklung):

Gesamtfläche: 284 ha

Aktuelle Planungen (Stand November 2012)

Wohnbauflächen: BP „Alter Sportplatz, Schwarzbach, Hord“,
 5,4 ha gesamt ,48 Bauplätze (2010)

Gewerbeflächen: Innerhalb diesem BP - MI und G-Gebiet, 0,84 ha



Zusammenfassung Ausgangssituation

Lagebedingungen, Verwaltungsrechtliche Struktur

Die Verbandsgemeinde Bodenheim gehört zum Landkreis Mainz-Bingen und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden. Durch diese Tatsache und die gute Erreichbarkeit über die Rheinschiene insbesondere der Ortsgemeinden Bodenheim und Nackenheim bestehen zwischen der Verbandsgemeinde Bodenheim und dem Oberzentrum Mainz enge räumliche und funktionale Verflechtungen.

Andererseits kann das Gebiet, insbesondere die Gemeinden Lörzweiler, Gau-Bischofsheim und Harxheim zum ländlich strukturierten Raum gezählt werden, da es durch eine relativ niedrige Bevölkerungsdichte geprägt ist und vor allem weniger günstige überörtliche Verkehrsverbindungen aufweist.

Das Grundzentrum Bodenheim ist Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das Grundzentrum Bodenheim hat die Aufgabe zusammen mit Nackenheim („Grundzentrum im Ergänzungsnetz“) eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung in seinem Nahbereich (Verbandsgemeinde) zu gewährleisten. Als Grundzentrum konzentriert Bodenheim Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen, soweit dies für seine Tragfähigkeit und zur Entwicklung des Nahbereichs erforderlich ist. Bodenheim hat die Funktion die Siedlungsstruktur durch Schwerpunktbildung zu gliedern und Freiräume zu sichern.

Die grundzentralen Orte Bodenheim und Nackenheim sollen mit zumutbarem Zeitaufwand von allen Orten des Nahbereichs durch Netze des öffentlichen Personennahverkehrs erreichbar sein.

Im Sinne einer Aufgabenteilung im Nahbereich und einer gesteuerten Siedlungsentwicklung wurden den Ortsgemeinden im Nahbereich im RROP Funktionen zugewiesen. Das Grundzentrum Bodenheim (Funktionszuweisungen W, G) stellt hierbei den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung dar (verstärkte Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisungen). Der grundzentrale Ort Nackenheim kann diese Funktionen künftig nicht mehr wahrnehmen, da laut RROP keine Flächen mehr für die Wohnbau- und Gewerbeentwicklung verfügbar sind.

Diese Grenzen der Siedlungsentwicklung könnten aufgrund der starken Flächennutzungskonkurrenzen im Nahbereich Bodenheim künftig auch für das Grundzentrum Bodenheim ersichtlich werden, da die Ortsgemeinde ebenso wie Nackenheim umgeben ist von im RROP ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten.

Über ihre zugewiesene Fremdenverkehrsfunktion haben beide grundzentralen Orte Bodenheim und Nackenheim die Aufgabe die Eigenarten der Landschaft, zu erhalten, zu



pflegen und ggf. zu erschließen. Damit diese zur Erholung genutzt werden kann, soll die Erholungsinfrastruktur dabei bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung verfolgen Landes- und Regionalplanung bis 2015 die grundsätzliche Förderung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Die notwendige Flächeninanspruchnahme soll dabei über ein Flächenmanagement qualitativ verbessert und optimiert werden

Die Ortsgemeinden Harxheim und Lörzweiler (Funktionszuweisung L) sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe und als Teil der Kulturlandschaft sichern. In den beiden Ortsgemeinden und in Gau-Bischofsheim soll grundsätzlich nur eine Eigenentwicklung stattfinden.

Bauleitplanung

Für örtliche Wohn- und Gewerbegebiete werden in Bebauungsplänen Festsetzungen getroffen. Die Bebauungspläne werden aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim entwickelt. Die Flächennutzungsplanung basiert auf dem seit 2003 rechtswirksamen FNP.

Um den künftigen Auswirkungen der demographischen Entwicklung für das Grundzentrum Bodenheim und seinen Nahbereich zu begegnen sollten auf der Grundlage gesicherter Daten (Bestandsdaten, Bedarfsermittlungen, Bedarfsprognosen etc.) eine zukunftsorientierte aufeinander abgestimmte Flächennutzungsplanung erarbeitet werden.



2.2 Siedlungsentwicklung

2.2.1 Bestandsanalyse Siedlungsentwicklung

Das Gebiet der VG Bodenheim umfasst insgesamt 3.413,20 ha. Die prozentuale Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie der Freiraumnutzungen (Landwirtschaftsflächen, Waldflächen) im Verhältnis zur Gesamtfläche spiegelt die Siedlungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Bodenheim in den letzten Jahren.

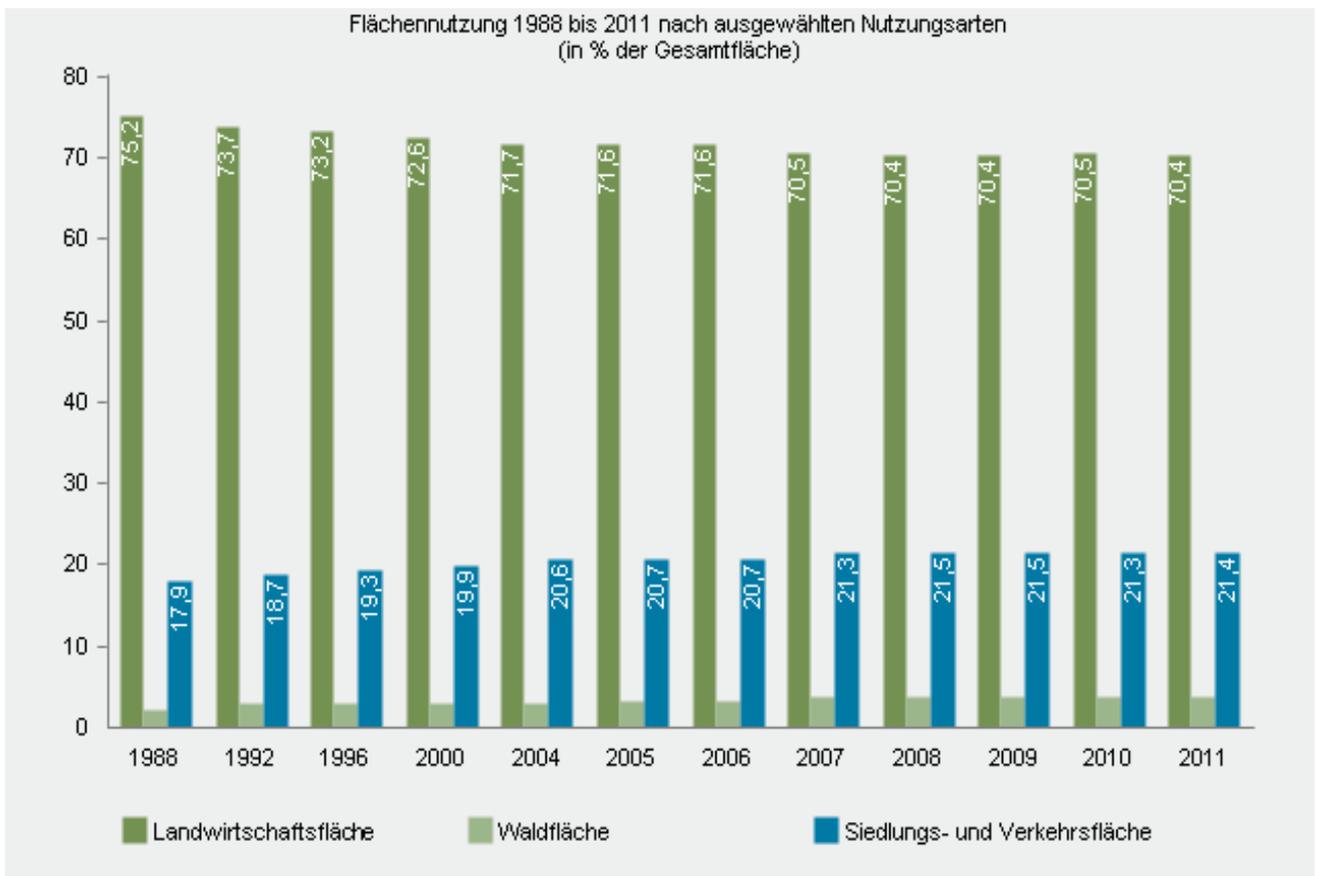


Abb. 6 : Entwicklung der Flächennutzung im Nahbereich Bodenheim⁶

⁶ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, unter: www.vg-bodenheim.de und www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de



Den heutigen prozentualen Anteil der Flächennutzung an der gesamten Verbandsgemeindefläche zeigt nachfolgender Vergleich:

Merkmal	Verbandsgemeinde Bodenheim	Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse in %
Landwirtschaftsfläche	70,4	40,7
Waldfläche	3,8	44,7
Wasserfläche	3,8	1,1
Siedlungs- und Verkehrsfläche	21,4	13,0
Sonstige Fläche	0,5	0,6

Flächennutzung der VG Bodenheim am 31.12.2011 im Vergleich⁷

1) Verbandsgemeinden von 10000 bis 20000 Einwohner am 31.12.2011

Auffällig ist zum einen der kontinuierlich gestiegene Wert an Siedlungs- und Verkehrsflächen in der Verbandsgemeinde von 17,9 % in 1988 auf 21,5 % in 2008. In den Jahren 2008/09 stagniert der Wert, in 2010 sinkt er und steigt in 2011 auf 21,4 % (Veränderung gesamt +3,5 %). Der Anteil an Landwirtschaftsfläche an der Gesamtfläche der Verbandsgemeinde sinkt parallel hierzu über denselben Zeitraum.

Im Vergleich zum Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklassen weist die VG Bodenheim einen **um etwa ein Drittel höheren Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil** auf. Daneben fallen ein **sehr hohen Anteil an Landwirtschaftsflächen** und ein geringer Anteil an Waldflächen auf.

In den einzelnen Ortsgemeinden ergibt sich folgendes Bild:

	1988	2000	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Veränderung
Bodenheim	19,9	22,0	23,0	23,2	23,2	23,2	22,8	22,8	+2,9
Nackenheim	16,8	19,0	19,5	21,1	21,2	21,3	21,0	21,1	+4,3
Lörzweiler	12,0	13,2	14,1	14,6	14,6	14,7	14,9	15,4	+3,4
Harxheim	19,1	21,1	23,4	23,4	24,3	24,4	24,6	24,6	+5,5
Gau-Bischofsheim	22,7	24,0	24,4	24,8	24,8	24,6	24,3	24,3	+1,6

Tab. 1: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gesamtfläche der Gemeinde in %⁸:

⁷ www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de

⁸ Ebenda



	1988	2000	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Veränderung
Bodenheim	75,9	73,3	72,3	71,7	71,7	71,7	72,1	72,1	-3,8
Nackenheim	64,4	61,4	60,8	58,5	58,4	58,3	58,5	58,4	-6,0
Lörzweiler	86,8	85,3	84,4	83,7	83,7	83,7	83,4	82,9	-3,9
Harxheim	79,6	75,9	73,4	73,3	72,4	72,4	72,1	72,0	-7,6
Gau-Bischofsheim	75,2	72,7	72,5	71,3	71,3	71,6	71,8	71,8	-3,4

Tab.2: Entwicklung der Landwirtschaftsfläche an Gesamtfläche der Gemeinde in %:⁹

Durch den starken Siedlungsdruck aus dem Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden ergibt sich ein hohes Siedlungsflächenwachstum in der VG Bodenheim:

In den grundzentralen Orten Bodenheim (Grundzentrum, Funktionszuweisung W, G, F) und Nackenheim (Grundzentrum im Ergänzungsnetz, Funktionszuweisung, F) ist der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen kontinuierlich von 1988 bis 2009 angestiegen. Seit 2010/2011 stagniert diese Entwicklung, in Nackenheim erhöhte sich der Wert in 2011 wieder. Weist die Ortsgemeinde Bodenheim über den gesamten Zeitraum eine Veränderung von +2,9 % Siedlungsflächenwachstum auf, liegt dieser Wert in Nackenheim deutlich höher bei +4,3 %. Bei beiden grundzentralen Gemeinden erfordert die Fremdenverkehrsfunktion (F) einen besonders bedachten Umgang mit dem Freiraum. Zum anderen stoßen die Gemeinden an ihre flächenmäßigen Entwicklungsgrenzen.

In der Ortsgemeinde Harxheim stieg der Siedlungsflächenanteil mit +5,5 % am auffälligsten und stagniert seit 2010. Die Ortsgemeinde Lörzweiler weist bis 2011 ein Siedlungsflächenwachstum von +3,4 % auf. Obwohl Harxheim und Lörzweiler die landwirtschaftliche Funktion L zugewiesen wurde, hat sich der Anteil an landwirtschaftlichen Nutzflächen in den beiden Orten von 1988 bis 2011 um -7,6 % (Harxheim) bzw. -3,9 % (Lörzweiler) verringert.

In Gau-Bischofsheim stieg der Siedlungsflächenanteil insgesamt am geringsten (+1,6 %). Außer in Nackenheim und Lörzweiler, wo weiterhin ein Anstieg der Siedlungsflächen zu verzeichnen ist, stagnieren die Prozentzahlen seit 2010. Die Gemeinden Harxheim und Gau-Bischofsheim haben jedoch in ihren aktuellen Bauleitplänen weitere Siedlungsflächen ausgewiesen und festgesetzt.

Insbesondere im Grundzentrum Bodenheim sind in letzter Zeit vorrangig Bebauungspläne zur Nachverdichtung der innerörtlichen Siedlungsflächen aufgestellt worden.

⁹www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de



Die „Stadt-Umland-Studie Mainz-Rheinhessen“ (2004) führt an, dass die wesentlichen Entscheidungen über die künftige Bevölkerungsverteilung in der Region durch die zukünftigen Baulandausweisungen gefällt werden. Weiterhin wird festgestellt, dass der Siedlungsdruck aus dem Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden in der Verbandsgemeinde Bodenheim dadurch aufgefangen wird, dass auch in den kleineren ländlich geprägten Ortsgemeinden des Nahbereiches mehr Wohnbauland ausgewiesen wird als die eigentliche Eigenentwicklung es vorsieht.¹⁰

Der starke Siedlungsdruck aus dem Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden hat zu einem hohen Anstieg der Siedlungsflächen / Wohnbauflächen speziell in den kleineren ländlich geprägten Ortsgemeinden des Nahbereichs Bodenheim geführt.

Über eine vorausschauende bedarfs- und ressourcenorientierte Flächennutzungsplanung sollten die Aufgaben- und Handlungsfelder der zukünftigen Siedlungsentwicklung gemeinsam mit allen Ortsgemeinden entwickelt, abgestimmt und getragen werden.

2.2.1.1 Grundzentraler Versorgungskern Bodenheim

Als Grundzentrum übernimmt Bodenheim die Funktion eines Versorgungszentrums für den Nahbereich. Die Wohnqualität im Nahbereich steht damit in engem Zusammenhang mit der Qualität und Ausstattung des grundzentralen Versorgungskerns. Die grundzentralen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, wie Verbandsgemeindeverwaltung und weitere öffentliche Einrichtungen (Bücherei, Kreisvolkshochschule, Haus der Vereine etc.) konzentrieren sich im historischen Ortskern von Bodenheim. Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen finden sich hier jedoch nur teilweise. Hauptsächlich liegen diese im Versorgungsbereich „Hilgestraße“ (Gesundheitszentrum VITANUM) und dem Versorgungsbereich Gewerbegebiet „Lange Ruthe“.¹¹

Als städtebauliche Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung des zentralen Versorgungskerns im Grundzentrum Bodenheim können folgende Aspekte angeführt werden:

- Die historisch gewachsene Baustruktur des Ortskernbereiches wird geprägt durch die teilweise enge Straßenführung der Ortsdurchgangsstraßen, die Bauweise und den historischen Gebäudebestand. Als charakteristische Siedlungsform im Nahbereich Bodenheim gilt das dicht bebaute Haufendorf mit Zweiseithöfen.¹²

¹⁰ Stadt-Umland-Studie Mainz-Rheinhessen, 2004, Stadt Mainz, Amt für Stadtentwicklung

¹¹ Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bodenheim, Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH, Erlangen, Mai 2010

¹² FNP der VG Bodenheim, 2001



Im Ortskern finden sich zu einem großen Teil noch ehemalige Gutshöfe, Kirchen des Barock und Fachwerkhäuser. Diese historischen Gebäude prägen den Ortsgrundriss und das Ortsbild.

- Durch die Siedlungsstruktur weist der Bodenheimer Ortskern zum Teil sehr hohe Baudichten von 0,6 bis 0,7 auf. Hinzu kommen hohe Anteile befestigter Hofflächen an den nicht bebauten Flächen. Im direkten Ortskern sind nur geringe Flächenpotentiale zu weiteren Siedlungsentwicklung vorhanden.
- Durch die historisch gewachsene Siedlungsstruktur ergeben sich innerörtliche verkehrliche Problemlagen

Um die Wohnqualität im gesamten Nahbereich auch in den nächsten Jahren trotz der demografischen Entwicklung zu gewährleisten, die Bevölkerung in den Orten zu halten sowie eine Grundlage für Zuzug und Wachstum zu schaffen, gilt es den zentralen Versorgungskern auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. weiter zu entwickeln.

Zur langfristigen Stärkung der Lebensqualität und Attraktivität im Nahbereich sollten hier aus städtebaulicher Sicht sowohl funktionelle als auch gestalterische Mängel aufgezeigt und gemeinsam mit der Bevölkerung Lösungen zur Verbesserung entwickelt werden.

Als Grundzentrum übernimmt Bodenheim die Funktion eines Versorgungszentrums für den Nahbereich. Die grundzentralen Versorgungseinrichtungen (Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen) konzentrieren sich jedoch zunehmend nicht mehr innerhalb des Ortskerns, da dieser aufgrund der historisch gewachsenen, relativ engen, baulichen Strukturen den heutigen Anforderungen an Flächenbedarf, Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten nur eingeschränkt entsprechen kann.

Zur langfristigen Entwicklung der Lebensqualität und Attraktivität im Nahbereich sollte der zentrale Versorgungskern (Ortskernbereich) funktionell und gestalterisch weiterentwickelt werden. Im Hinblick auf die künftige demografische Entwicklung soll damit Vorsorge getroffen werden, die Wohnqualität im gesamten Nahbereich zu erhalten und zu sichern.

2.2.2 Bevölkerungsentwicklung

Der Siedlungsdruck aus dem Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden führte seit 1962 bis heute zu einem steten Bevölkerungszuwachs, der sich in den letzten Jahren langsam abschwächt.



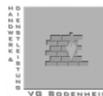
Abb. 7 : Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde Bodenheim¹³



Abb. 8: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo in der VG Bodenheim¹⁴

¹³ www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de

¹⁴ www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de



Bereits im **Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde von 1987** wurde die **Problematik der Bevölkerungsprognosen** ersichtlich: „Die im Regionalen Raumordnungsplan (1986) prognostizierte Bevölkerungsentwicklung **differiert erheblich zu der tatsächlich eingetretenen Entwicklung**. Im Gegensatz zu der erwarteten Bevölkerungsstagnation konnte eine Zunahme der Bevölkerung registriert werden. Während für das Jahr 1990 in der Verbandsgemeinde Bodenheim ca. 14.000 bis 15.000 Einwohner prognostiziert wurden, lebten 1987 schon ca. 14.500 Menschen in der Großgemeinde.“¹⁵

Von 10.916 Einwohnern in 1970 auf 13.645 in 1980, von 17.543 Einwohnern in 2000 auf 18.131 Einwohner in 2005. In erster Linie hat sich die Bevölkerungszahl aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Mainz und der damit verbundenen Wanderungsgewinne überdurchschnittlich vergrößert. Nahm die Bevölkerung in der VG von 2001-2006 um +2-4% zu, errechnete das statistische Landesamt auf der Basis von 2006 einen **Zuwachs in der VG für 2020 von +4% und mehr**.¹⁶

Am 31.12.2011 betrug die Einwohnerzahl insgesamt 18.857. Nach kleinräumigen Berechnungen für das Jahr 2020 wird der Siedlungsdruck für die VG Bodenheim weiter zunehmen. Während **für das Jahr 2020 für die VG 19.268 Einwohner prognostiziert wurden**,¹⁷ weist die Verbandsgemeinde bereits heute (2012) insgesamt ca. 19.800 Einwohner auf¹⁸.

Für den gesamten Landkreis Mainz-Bingen wird bis zum Jahr 2020 ein Bevölkerungswachstum, verursacht durch geringes negatives natürliches Saldo und starkes positives Wanderungssaldo, erwartet. Während die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in Rheinland-Pfalz insgesamt rückläufig ist, stellt der **Landkreis Mainz-Bingen eine von drei Ausnahmen** dar. Die durchschnittliche Bevölkerungszunahme der Verbandsgemeinden bis zum Jahr 2020 liegt hier bei +6,6 %.¹⁹

Nach einer Bevölkerungsvorausberechnung soll die Bevölkerungszahl in der Region Rheinhessen-Nahe bis 2050 um -12,3 % abnehmen. Im Landkreis Mainz-Bingen wird noch für einen mittelfristigen Zeitraum bis 2020 mit einem Bevölkerungszuwachs gerechnet, bis 2050 wird die Bevölkerung auch hier um -4,4 % abnehmen.²⁰

Aktuelle statistische Analysen bezüglich des demografischen Wandels in Rheinland Pfalz und neuere Hochrechnungen der künftigen Bevölkerungsentwicklung des statistischen Landesamtes gehen von einer **Bevölkerungszunahme im Landkreis Mainz-Bingen bis zum**

¹⁵ FNP der VG Bodenheim, 1987

¹⁶ www.pg-rheinhessen-nahe.de/PGRN_2009_Raumbeobachtung_Daseinsvorsorge.pdf - „Rheinhessen-Nahe 2020“ – ausgewählte Ergebnisse der Raumbeobachtung zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Region Rheinhessen-Nahe

¹⁷ Ebenda

¹⁸ Angabe auf der Webseite der VG Bodenheim, aufgerufen unter http://www.vg-bodenheim.de/vg_bodenheim/ im Oktober 2012

¹⁹ Siehe Fn 16

²⁰ Ebenda



Jahr 2030 aus (Basisjahr 2010). Bis zum Jahr 2060 wird für den Landkreis Mainz-Bingen eine Bevölkerungsabnahme von 10-20% prognostiziert.²¹

Eine neuere **Stadt-Umland-Studie Rheinland-Pfalz (2012)** trifft folgende Aussagen: „*Bis auf Mainz, Ludwigshafen, Speyer und Trier sind alle Zentren und Umlandgemeinden von Einwohnerrückgängen betroffen, die Prognosen bis 2025 zeigen aber, dass das Umland in Zukunft erheblich stärker von Einwohnerverlusten betroffen sein wird als die Städte. Diese profitieren von ihrer Infrastruktur und den Lebensstilen, die wieder stärker das städtische Leben präferieren. Nur das wirtschaftsstarke Mainz (wächst bis 2025 um ein Prozent) schafft es, sein Umland so zu stabilisieren, dass dessen Einwohnerzahl bis 2025 nur um drei Prozent sinkt.*“²²

Im Hinblick auf neuere Bevölkerungsprognosen zeigt sich, dass die Bevölkerungsentwicklung auch künftig regional sehr unterschiedlich verlaufen wird. Mittelfristig ist im Landkreis Mainz-Bingen noch mit Bevölkerungswachstum, langfristig ist auch hier mit Bevölkerungsrückgang zu rechnen.

Für das Grundzentrum Bodenheim und seinen Nahbereich zeichnet sich ebenfalls kurz- bis mittelfristig ein Bevölkerungszuwachs ab. Längerfristig wird die demografische Entwicklung auch mehr oder weniger starke Bevölkerungsverluste in der Verbandsgemeinde nach sich ziehen.

Aufgrund der unterschiedlichsten Einflussfaktoren sind Prognosen zur demografischen Entwicklung schwierig. Als Orientierungswerte müssen sie jedoch für künftige Planungen herangezogen werden. Sowohl Vorausberechnungen des Bevölkerungswachstums in der Verbandsgemeinde Bodenheim haben sich bereits überholt, als auch Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung.

2.2.2.1 Entwicklung der Altersstruktur

In den letzten 10 Jahren nahm die Altersgruppe der <20jährigen um -1,4 % ab. Im gleichen Zeitraum sank auch der Prozentanteil der 20-65jährigen um -2,4 %, wogegen sich der Anteil der >65jährigen um +3,9 % erhöhte. Im Vergleich mit dem Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklassen fällt auf, dass in der VG Bodenheim die Altersgruppe der 2-10jährigen Kinder einen höheren Prozentsatz aufweist und die Altersgruppe der 10-35jährigen Jungen Erwachsenen einen geringeren als der Durchschnitt. **Die Altersgruppe der 35-65jährigen Erwachsenen Erwerbstätigen stellt eine breitere Basis in der Bevölkerung dar als in der Vergleichsgruppe.**

²¹ www.statistik.rlp.de/staat-und-gesellschaft/demografischer-wandel.de - Stat. Analysen No.25 „Demografischer Wandel – Rheinland-Pfalz 2060“.pdf - Dritte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2010), Bad Ems 2012

²² Stadt-Umland-Studie Rheinland-Pfalz, Gewos, Hamburg 2012

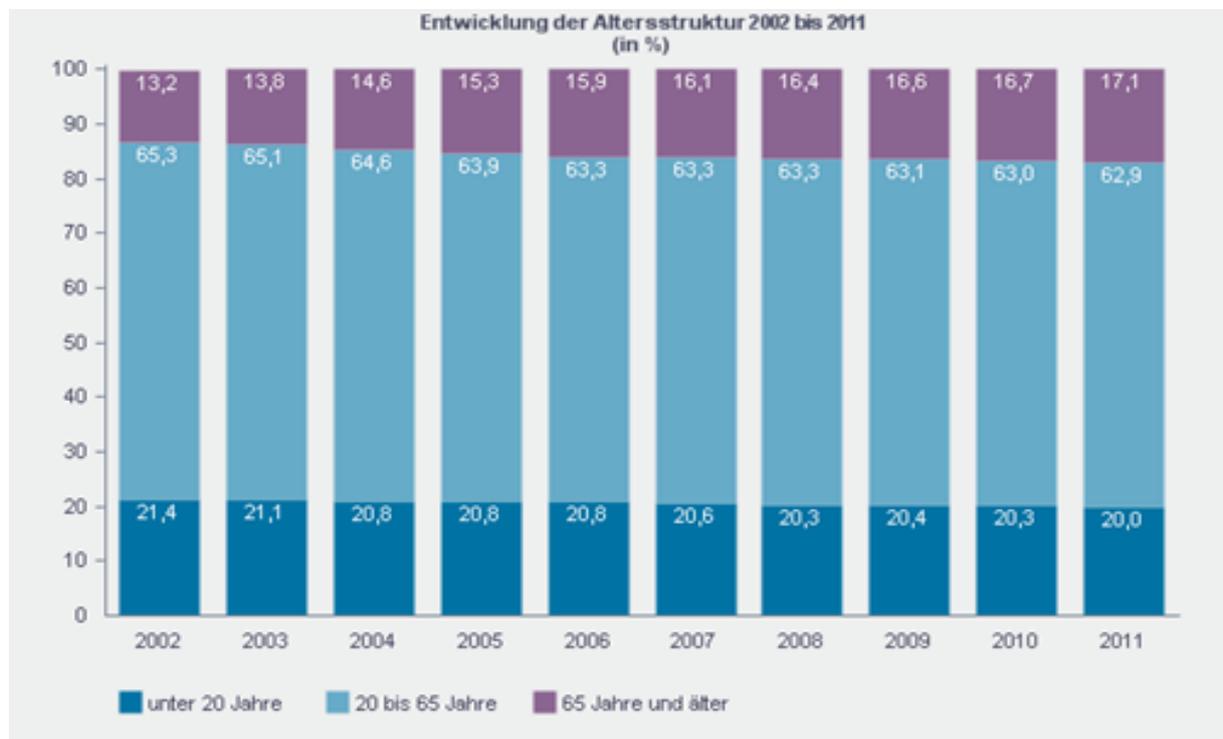
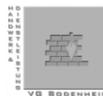


Abb. 9: Entwicklung der Altersstruktur im Nahbereich Bodenheim²³

Alter Merkmal	in %	Durchschnitt der gleicheren Größenklasse	Verbandsgemeinden
unter 2 Jahre	1,8	1,5	
2 - 6 Jahre	3,8	3,2	
6 - 10 Jahre	4,0	3,6	
10 - 16 Jahre	6,1	6,4	
16 - 20 Jahre	4,2	4,6	
20 - 35 Jahre	15,3	15,7	
35 - 50 Jahre	25,0	22,1	
50 - 65 Jahre	22,7	22,2	
65 - 80 Jahre	13,5	15,0	
80 Jahre und älter	3,6	5,7	

VG Bodenheim im Vergleich mit dem Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse (31.12.2011)²⁴

²³ www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de

Die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung wird aufgrund von Hochrechnungen für das Jahr 2020 auch in der VG Bodenheim, wie im gesamten Landkreis Mainz-Bingen, ablesbar. Besonders auffällig erscheint im Vergleich zu anderen Verbandsgemeinden der **besonders hohe Anstieg der >60-jährigen um mehr als 50 %**²⁵, so dass mit einer Problemlage im Bereich der 65- bis 80-jährigen zu rechnen ist. Hieraus ergeben sich **erhebliche Herausforderungen hinsichtlich der Aufgaben und der Abstimmung auf diese Entwicklung** (z.B. spezielle Versorgungseinrichtungen, veränderte Wohnungsnachfrage).²⁶

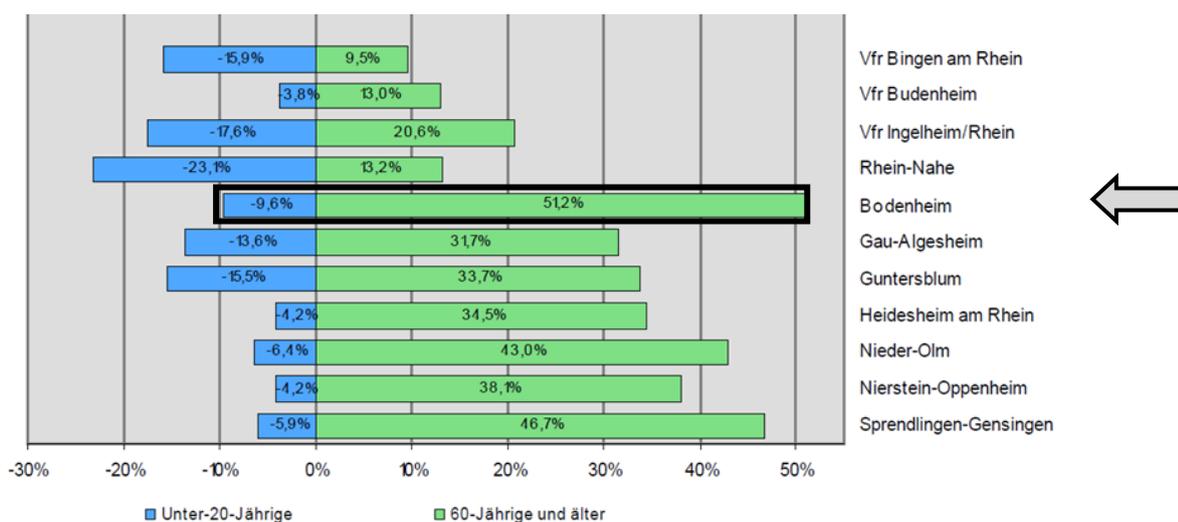


Abb.10: Entwicklung der Unter-20-jährigen und Über-60-jährigen 2006 bis 2020 im Nahbereich Bodenheim²⁷

Auch wird bis zum Jahr 2020 der Anteil der <20jährigen um -9,6 % sinken. Im Vergleich zu anderen Verbandsgemeinden weist Bodenheim hier einen mittleren Wert auf, jedoch ergeben sich auch hieraus Anforderungen hinsichtlich künftiger Auslastungen von Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kindertagesstätten, Schulen, Schülerverkehr).

2.2.3 Fazit Bevölkerungsentwicklung

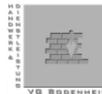
Es zeigt sich, dass der Siedlungsdruck aus dem Verdichtungsraum Mainz-Wiesbaden-Frankfurt über Jahrzehnte zu überdurchschnittlichen Wanderungsgewinnen und somit zu einem starken Bevölkerungszuwachs geführt hat und mittelfristig auch noch führen wird.

²⁴ Ebenda

²⁵ www.pg-rheinessen-nahe.de/PGRN_2009_Raumbeobachtung_Daseinsvorsorge.pdf „Rheinessen-Nahe 2020“ – ausgewählte Ergebnisse der Raumbeobachtung zur Sicherung der Daseinsvorsorge in der Region Rheinessen-Nahe

²⁶ Ebenda

²⁷ Darstellung aus „Rheinessen-Nahe 2020“, PGRN, ergänzt durch WSW&Partner



Altersstruktur

Parallel hierzu wird sich die Bevölkerungsstruktur erheblich verändern. So soll der Anteil der Über-60-jährigen um über 50% ansteigen, der Anteil der Unter-20-jährigen um ca. 10 % zurückgehen. Diese Veränderungen werden zwangsläufig veränderte Bedarfe und Folgen für die Auslastungen von Infrastruktureinrichtungen nach sich ziehen.

Im Hinblick auf neuere Bevölkerungsprognosen zeigt sich, dass die Bevölkerungsentwicklung auch künftig regional sehr unterschiedlich verlaufen wird. Mittelfristig ist im Landkreis Mainz-Bingen noch mit Bevölkerungswachstum, langfristig ist ggf. auch hier mit stärkerem Bevölkerungsrückgang zu rechnen.

Für das Grundzentrum Bodenheim und seinen Nahbereich zeichnet sich ebenfalls kurz- bis mittelfristig ein Bevölkerungszuwachs ab. Längerfristig wird die demografische Entwicklung auch mehr oder weniger starke Bevölkerungsverluste in der Verbandsgemeinde nach sich ziehen.

Aufgrund der unterschiedlichsten Einflussfaktoren sind Prognosen zur demografischen Entwicklung schwierig. Als Orientierungswerte müssen sie jedoch für künftige Planungen herangezogen werden. Sowohl Vorausberechnungen des Bevölkerungswachstums in der Verbandsgemeinde Bodenheim haben sich bereits überholt, als auch Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung.

2.2.4 Leitbild Siedlungsentwicklung

Das Leitbild im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung im Nahbereich spiegelt zum einen die **wesentlichen Vorgaben der Regional- und Landesplanung**.

Zum anderen besteht vor dem Hintergrund der künftigen demografischen und ökonomischen Entwicklungen das Leitbild in einer **gemeinsamen aktiven Steuerung der Siedlungsentwicklung im Nahbereich über ein kooperatives Flächenmanagement**. Dies gilt vor allem unter den gegebenen Rahmenbedingungen, wie nach wie vor hohem Siedlungsdruck, ländlich strukturiertem Raum, allgemeinem Wettbewerb der Gemeinden untereinander, absehbaren flächen- und kostenmäßigen Entwicklungsgrenzen sowie vorliegenden hohen Flächenkonkurrenzen (Landwirtschaft, Naturschutz, Hochwasserschutz etc.) untereinander.

Richtung und Grenzen der Siedlungsentwicklung im Nahbereich sind über eine abgestimmte Entwicklungsplanung gemeinsam zu bewältigen. Hier gilt es die Aufgaben und Handlungsfelder der künftigen Siedlungsentwicklung abzustimmen und Zielsetzungen zur Sicherung der Lebens- und Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung sowie der Sicherung der Infrastruktur zur Daseinsvorsorge umzusetzen. Die künftigen Entwicklungen im gesamten



Nahbereich sind über aktuell zu haltende Bedarfsanalysen, Prognosen und Gutachten in die mittel- bis langfristige Bauleitplanung einzubringen.

Da sich die künftige Bevölkerungsentwicklung und die Siedlungsentwicklung gegenseitig bedingen, gilt es grundsätzlich sowohl die Auslastung der Infrastruktureinrichtungen als auch die Kosten im Blick zu behalten. Hierfür ist ebenfalls über die Bauleitplanung Vorsorge zu treffen, um auf die zukünftigen demografischen und ökonomischen Veränderungen eingehen zu können.

Da Bodenheim die Funktion eines Versorgungszentrums für den Nahbereich übernimmt, sind zur langfristigen Stärkung der Lebensqualität und Attraktivität im Nahbereich funktionelle und gestalterische Verbesserungsmaßnahmen im zentralen Versorgungskern vorzusehen.

2.2.5 Maßnahmenvorschläge Siedlungsentwicklung

M1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Aufgabe: Die Flächeninanspruchnahme für Vorhaben im Außenbereich soll möglichst gering gehalten werden. Außerdem soll die Ausweisung von Neubaugebieten bedarfsgerecht und nach Größe und Ausstattung des Ortes entwicklungsgerecht geschehen.

Maßnahmenvorschlag: Über eine detaillierte Flächenpotentialanalyse, die in die Flächennutzungsplanung mit einfließen sollte, kann sichergestellt werden, dass zunächst alle innerörtlichen Potentiale genutzt werden. Die Ergebnisse sollten dabei fortlaufend aktualisiert werden und bei allen Planungen der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinden Berücksichtigung finden. Die Flächenpotentialanalyse sollte als Grundlage für die Flächenausweisungen in der Flächennutzungsplanung gelten. Die Möglichkeiten einer Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich sollten geprüft und in die Bauleitplanung der Gemeinden eingebracht werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Verbandsgemeinde Bodenheim, Ortsgemeinden / FNP, BP

M2 Bedarfsgerechte Wohnbauflächenausweisung

Aufgabe: Die bundesweite demografische Entwicklung wird, trotz kurz- bis mittelfristig anhaltender Zuwanderungen aus dem Verdichtungsraum Mainz-Wiesbaden-Frankfurt, den Bedarf an Wohnbauflächen mittel bis langfristig verändern und verringern. Dies soll bei Wohnbauflächenausweisungen berücksichtigt werden.



Maßnahmenvorschlag: Unter Berücksichtigung demografischer Prognosen sollten die Wohnbauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Es sollte insbesondere vermieden werden, in den kleineren Gemeinden große Flächen auszuweisen, die weit über den Eigenbedarf hinausgehen, nicht über eine angemessene Versorgungsinfrastruktur verfügen und sich eventuell nicht in das Ortsbild integrieren. Dabei sind die Vorgaben der Regionalplanung zu berücksichtigen, nach denen alle Ortsgemeinden außer Bodenheim lediglich Wohnbauflächen für die eigene Bevölkerungsentwicklung ausweisen sollen.

Aufgrund absehbarer Entwicklungsgrenzen im Grundzentrum Bodenheim (und Nackenheim) könnte allerdings im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans Rheinhessen-Nahe erwogen werden, kleineren Ortsgemeinden, eventuell in Kooperation miteinander, eine Wohnfunktion zuzuweisen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Regionalplanung, VG Bodenheim, Ortsgemeinden / RROP, FNP, BP

M3 Ausweisung besonders geeigneter Flächen für die Landwirtschaft

Aufgabe: Die Flächen für die Landwirtschaft sollen gesichert werden, da diese immer häufiger in Konkurrenz zu anderen Flächennutzungen stehen und das Flächenangebot im gesamten Oberrheingraben aufgrund der recht hohen Siedlungsdichte gering ist.

Maßnahmenvorschlag: Über die Vorgaben des Regionalplans ist die Flächennutzungsplanung gefordert die ausgewiesenen „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ zu konkretisieren. Im Bereich der Landwirtschaft und des Weinbaus sollte dies intensiv mit den Ansprüchen anderer Nutzungen abgestimmt werden. Dabei sollten insbesondere die Eignung von Böden (Bonität) sowie auch die wirtschaftliche Lage der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim / FNP

M4 Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft

Aufgabe: Die Kulturlandschaft soll unbedingt erhalten, gepflegt und aufgewertet werden. Eine reizvolle natürliche Umgebung ist ein wesentlicher Faktor für eine hohe Wohnqualität und ein wesentliches Potenzial für die wohnortnahe Erholung und die Entwicklung des Fremdenverkehrs. Daneben stellt die Kulturlandschaft die Erwerbsgrundlage für die landwirtschaftliche Produktion und den Weinbau dar.

Maßnahmenvorschlag: Die Flächennutzungsplanung sollte mit dem Landschaftsplan unter Berücksichtigung der Maßgaben der Regionalplanung geeignete Zuweisungen treffen, um die gewachsene Kulturlandschaft zu erhalten und zu pflegen (Zweckbestimmungen für



ungenutzte Flächen, Schutzgebiete etc.). Maßgebliches Entwicklungsziel sollte dabei der Erhalt der Weinbau-Kulturlandschaft sein.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim / FNP

M5 Erhalt und Aufwertung des zentralen Versorgungskerns Bodenheim

Aufgabe: Die grundzentralen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen (Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen) konzentrieren sich in der Ortsgemeinde Bodenheim. Da sie einen maßgeblichen Faktor der Wohnqualität der Gemeinden im Nahbereich darstellen, soll der Erhalt und die Aufwertung dieser Versorgungseinrichtungen angestrebt werden.

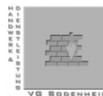
Maßnahmenvorschlag: Die gewachsenen Strukturen des alten grundzentralen Versorgungskerns Bodenheim (Ortskernbereich), die zum Teil funktionelle und gestalterische Mängel aufweisen, sollten behutsam überplant und weiterentwickelt werden. Der Ortskern weist zum Teil sehr hohe Baudichten auf (GRZ 0,6 bis 0,7) sowie hohe Anteile befestigter Hofflächen an den nicht bebauten Flächen, außerdem mangelt es an Begrünung. Die Bewohner sollten bei der Planung zielgerichteter funktioneller Verbesserungsmaßnahmen (Entkernung, Neuordnung etc.) sowie Gestaltungsmaßnahmen (Gestaltungssatzung, Begrünung etc.) einbezogen werden. Die Baustruktur und die markanten Einzelgebäude geben dem Grundzentrum sein unverwechselbares Gesicht und bewirken eine starke Identifikation der Bewohner mit der Gemeinde bzw. erhöhen den Wiedererkennungswert für die Besucher.

Eine Stärkung des historischen Ortskerns mit grundzentralen Versorgungsfunktionen soll jedoch unter der Maßgabe erfolgen, dass entsprechende Einrichtungen und Angebote in die historisch gewachsene kleinteilige Straßen- und Grundstücksstruktur integrierbar sind.

Insbesondere der Bewältigung des Verkehrsaufkommens des Besucherverkehrs (Parkplatzangebot) ist ein besonderes Augenmerk zu widmen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Ortsgemeinde Bodenheim / Integrierte Entwicklungsplanung, Rahmenplan, BP



2.2.6 Übersicht über Leitbild und Maßnahmenvorschläge

1 Leitbild Siedlungsentwicklung

- Umsetzung der landes- und regionalplanerischer Zielvorgaben
- Gemeinsame aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung im Nahbereich über ein kooperatives Flächenmanagement und abgestimmte Entwicklungsplanung
- Erhalt und Aufwertung des zentralen Versorgungskerns (Ortskernbereich) Bodenheim zur langfristigen Stärkung der Lebensqualität und Attraktivität im Nahbereich
- Einbindung der Ergebnisse in die mittel- bis langfristige Bauleitplanung

Maßnahmenvorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Innenentwicklung vor Außenentwicklung	Erarbeitung Flächenpotenzialanalyse, fortlaufende Aktualisierung, Einbindung in Flächennutzungsplanung und Bauleitplanung	RROP, FNP	Regionale Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, VG Bodenheim, alle Ortsgemeinden
Ausweisung besonders geeigneter Flächen für die Landwirtschaft	Konkretisierung der „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“, Abstimmung mit anderen Flächennutzungsansprüchen - unter Beachtung der Bonität der Böden und der wirtschaftlichen Situation der Betriebe im Bereich Landwirtschaft / Weinbau	FNP	VG Bodenheim, alle Ortsgemeinden, DLR, Landwirtschaftskammer, Winzerverbände
Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft	Treffen geeigneter Zuweisungen (Zweckbestimmungen für ungenutzte Flächen, Schutzgebiete etc.) insbesondere zum Erhalt und zur Pflege der Weinbau-Kulturlandschaft	FNP	VG Bodenheim, Ortsgemeinden, DLR, Landwirtschaftskammer, Winzerverbände
Bedarfsgerechte Wohnbauflächenausweisung	Berücksichtigung und Fortschreibung demographischer Prognosen sowie der aktuellen Entwicklungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen, Berücksichtigung absehbarer Entwicklungsgrenzen im Grundzentrum Bodenheim, Abstimmung von Funktionszuweisungen mit Regionalplanung	RROP, FNP	Regionale Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, VG Bodenheim, Ortsgemeinden
Erhalt und Aufwertung des zentralen Versorgungskerns (Ortskernbereich) Bodenheim	Überplanung und Weiterentwicklung des grundzentralen Versorgungskerns, funktionelle und gestalterische Verbesserungsmaßnahmen	Integrierter Entwicklungsplan, Rahmenplan, BP	Ortsgemeinde Bodenheim



2.2.7 Strategieebenen der Siedlungsentwicklung

Der starke Siedlungsdruck aus dem Verdichtungsraum Mainz/Wiesbaden hat zu einem hohen Anstieg der Siedlungsflächen / Wohnbauflächen speziell in den kleineren ländlich geprägten Ortsgemeinden des Nahbereichs Bodenheim geführt.

Über eine vorausschauende bedarfs- und ressourcenorientierte Flächennutzungsplanung sollten die Aufgaben- und Handlungsfelder der zukünftigen Siedlungsentwicklung gemeinsam mit allen Ortsgemeinden entwickelt, abgestimmt und getragen werden.

Strategieebene Nahbereich (Verbandsgemeinde)

Zur Umsetzung von landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben ist eine gemeinsame aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung im Nahbereich über ein kooperatives Flächenmanagement und eine abgestimmte Entwicklungsplanung erforderlich. Die Ergebnisse sind in die mittel- bis langfristige Bauleitplanung einzubinden.

Maßnahmen

Siedlungsentwicklung

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Ausweisung besonders geeigneter Flächen für die Landwirtschaft
- Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft
- Bedarfsgerechte Wohnbauflächenausweisung

Maßnahmen

informell/privat formell/politisch

X
X
X
X

Strategieebene Ortsgemeinde

Als Grundzentrum übernimmt Bodenheim die Funktion eines Versorgungszentrums für den Nahbereich. Zur langfristigen Stärkung der Lebensqualität und Attraktivität im Nahbereich sollen funktionelle und gestalterische Verbesserungsmaßnahmen im grundzentralen Versorgungskern (Ortskernbereich) umgesetzt werden.

Maßnahmen

Siedlungsentwicklung

- Erhalt und Aufwertung des zentralen Versorgungskerns (Ortskernbereich) in Bodenheim

Maßnahmen

informell/privat formell/politisch

X



3 Themenfelder

Maßgebliche Zielsetzung der überörtlichen Entwicklungsstrategie der Ortsgemeinde Bodenheim ist die dauerhafte und bedarfsgerechte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen in der Gemeinde, um langfristig die Lebensqualität und Attraktivität in der Gemeinde selbst und den Gemeinden des Nahbereiches zu sichern.

Die überörtliche Entwicklungsstrategie „Ländliche Zentren“ dient der Abstimmung des gemeinsamen Anpassungsbedarfs der Angebote der Daseinsvorsorge und der Umsetzung ausgewählter Maßnahmenvorschläge in Kooperation. Sie orientiert sich daher an folgenden sich gegenseitig beeinflussenden Themenfeldern:

- Verkehrsinfrastruktur / Erreichbarkeit
- Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung
- Soziale Infrastruktur (Wohnqualität) / Bildung, Sport und Freizeit, Gesundheit,
- Dienstleistung / Handwerk, Landwirtschaft / Weinbau
- Naherholung / Tourismus

Auf jede Analyse eines Themenfeldes folgen jeweils die Entwicklung eines Leitbildes sowie konkrete Maßnahmenvorschläge. Abschließend erfolgt eine zusammenfassende Einschätzung.

3.1 Verkehrsinfrastruktur / Erreichbarkeit

Die Erreichbarkeit gilt als zentrales Thema bei allen kommunalen und privaten Infrastruktureinrichtungen. Als wirtschaftlicher Standortfaktor begünstigt oder benachteiligt die Erreichbarkeit die Auslastung der Infrastruktur aller behandelten Themenfelder.

So stellt auch die **Erreichbarkeit des Grundzentrums** Bodenheim (zentraler Ort) aus den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde einen **zunehmend wichtigen Faktor für die Lebens- und Wohnqualität** der Gemeinden und des Nahbereiches dar. Sie spielt nicht nur bei den Standortentscheidungen von (Neu-)Bürgern eine gewichtige Rolle, sondern erhält auch **vor dem Hintergrund einer immer älter und damit auch weniger „automobilen“ Gesellschaft** einen wachsenden Stellenwert.

Bei allen Analysen und Einschätzungen wird zwischen dem motorisierten Individualverkehr (MIV) und dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) unterschieden.



3.1.1 Bestandsanalyse Straßennetz - Erreichbarkeit

In einem ersten Schritt wurden alle wichtigen Straßenverbindungen nach ihrer Hierarchie erfasst: Dazu zählen neben den Autobahnen auch Bundesstraßen, Landstraßen sowie kleinere wichtige Verbindungen (z.B. Kreisstraßen).

Motorisierter Individualverkehr - MIV

Für die Verbandsgemeinde Bodenheim zeigt sich ein insgesamt günstiges Bild. Großräumig ist die Verbandsgemeinde Bodenheim über die Autobahnen A 63 / A 60 (nach Mainz/Koblenz im Norden und Worms/Mannheim/Ludwigshafen im Süden) an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, auch wenn keine Abfahrt in unmittelbarer Nähe zu einer Ortsgemeinde liegt. Die A 63 (Kaiserslautern – Mainz) wird an der Anschlussstelle Nieder-Olm in ca. 20 Minuten, die A 60 (Mainz – Rüsselsheim – (Wiesbaden)) wird an der Anschlussstelle Mainz – Laubenheim in ca. 15 Minuten erreicht.

	Grundzentrum Bodenheim		Ergänzungszentrum Nackenheim		Oberzentrum Mainz (HBF)	
Bodenheim	--	--	6 Min.	3,6 km	16 Min.	12,3 km
Nackenheim	6 Min.	3,6 km	--	--	20 Min.	14,7 km
Lörzweiler	9 Min.	6,5 km	7 Min.	4,3 km	25 Min.	16,5 km
Harxheim	8 Min.	6 km	10 Min.	6,6 km	23 Min.	14,3 km
Gau- Bischofsheim	6 Min.	4,2 km	10 Min.	6,7 km	22 Min.	13,5 km

Tabelle 3: Analyse Verkehr/MIV - Zentrenereichbarkeit

Als **direkte Anbindung zum großräumigen Straßennetz stellt die B 9**, die östlich an Bodenheim vorbei und durch Nackenheim führt, eine wichtige und viel befahrene Verbindung nach Mainz im Norden sowie Richtung Worms im Süden dar. Die B 420, die im Süden an der VG vorbeiläuft, stellt eine wichtige Verbindung nach Westen dar.

Über die **regionalen Verbindungen** (Landesstraßen) und die kleinräumigeren, flächenerschließenden Verbindungen (Kreisstraßen) sind alle Ortsgemeinden untereinander und auch nach außen hin gut erschlossen²⁸:

- Die **L 413** ist die regionale Verbindung zwischen der B9 und der A 63 (Mainz – Kaiserslautern). Sie verbindet die Orte Nieder-Olm Ebersheim Gau-Bischofsheim Bodenheim (nördlich Gau-Bischofsheim Anbindung an L 425; südlich Bodenheim Anbindung an L 431; südöstlich Bodenheim Anbindung an B 9).
- Die **L 425** führt durch Harxheim, tangiert Gau-Bischofsheim im Westen und verbindet beide Gemeinden direkt und Lörzweiler indirekt mit Mainz. Durch den Anschluss an die großräumig bedeutsame A 60-Südtangente Mainz und der Rheinbrücke bei Weisenau wird die Verbindung zum rechtsrheinischen Rhein-Main-Gebiet hergestellt. Sie

²⁸ maps.google.de



verbindet die Orte Mainz Harxheim Mommenheim Dolgesheim Westhofen Aabenheim (Anschluss an die A61) und nördlich Worms Anschluss an B 9.

- Die **L 431** verbindet die Orte Mainz Laubenheim Bodenheim Nackenheim, südlich von Nackenheim Anschluss an B 9.

Hinzu kommen die Kreisstraßen:

- Die **K 34** führt durch Mommenheim Lörzweiler Nackenheim.
- Die **K 46** verläuft von Harxheim nach Lörzweiler.²⁹
- Die **K 47** führt durch Gau-Bischofsheim; östlich von Harxheim Anschluss an K 46.

Aufgrund der guten verkehrlichen Infrastruktur ist die Erreichbarkeit der Verbandsgemeinde Bodenheim mit dem MIV durchweg als günstig einzustufen. Es existieren keine Lücken in der infrastrukturellen Ausstattung mit Straßen.

Die regional bedeutsamen Landesstraßen L 413, L 431 sowie L 434 bilden zugleich einen Teil des **zwischenörtlichen Verbandsgemeindestraßennetzes**. Während z.B. die L 431 Nackenheim und Bodenheim direkt miteinander verbindet, übernimmt die L 434 diese Funktion zwischen Nackenheim Lörzweiler Harxheim / Gau-Bischofsheim.

Die Ortsverbindungsstraßen in der Verbandsgemeinde stellen in den einzelnen Gemeinden als Ortslagen zugleich die **Hauptortsdurchfahrten** dar.³⁰ Die **Verkehrsbelastung** in den Ortsdurchfahrten, insbesondere in Bodenheim (L 431 – ca. 8.300 Kfz/Tag), Nackenheim (L 431 – ca. 8.800 Kfz/Tag), Gau-Bischofsheim (L 413 – ca. 3.400 Kfz/Tag) und Harxheim (L 425 – ca. 7.200 Kfz/Tag) stellt sich insbesondere vor dem Hintergrund des überörtlichen Durchgangsverkehrs, der Topografie und den teilweise engen Straßenquerschnitten in den Altortbereichen als problematisch dar.³¹ Für die Ortsgemeinde **Bodenheim ist eine Südumfahrung in Planung**. Für die Gemeinde **Nackenheim ist eine Entlastungsspange im Westen** des Ortes (wie im FNP vorgesehen) und für die Ortsgemeinde **Gau-Bischofsheim ist eine Umgehung im Norden** (wie im RROP vorgesehen) geplant.

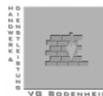
Die gute verkehrliche Infrastruktur und Erreichbarkeit mit dem MIV hat zusammen mit der allgemeinen Erhöhung der Pkw-Dichte, einem ständig steigenden Verkehrsaufkommen aufgrund der siedlungsstrukturellen Entwicklung³² verbunden mit einer wachsenden Zahl an Berufspendlern zu einer innerörtlichen verkehrlichen Problemlage im Bereich „Ruhender Verkehr“ in den Ortszentren, insbesondere im Grundzentrum Bodenheim geführt.

²⁹ Flächennutzungsplan der VG Bodenheim, 2001

³⁰ Ebenda

³¹ Angaben von 2005, Landesbetrieb Mobilität, Worms

³² Verkehrsuntersuchung L 413-Ortsumgehungen Bodenheim / Gau-Bischofsheim, mocity, Wiesbaden, Oktober 2007



Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Die Verbandsgemeinde liegt im Verkehrsverbund RNN (Rhein Nahe Nahverkehrsverbund) innerhalb der Wabe 313. Sie wird von drei Regionalbuslinien durchfahren³³. Die südlichen Gemeinden Gau-Bischofsheim und Lörzweiler werden über **3 Buslinien**, Harxheim über 2 Buslinien angebunden.

- **Linie 660:** Mainz –Alzey, fährt nur Harxheim, Gau-Bischofsheim, Lörzweiler und Udenheim täglich, auch an Wochenenden und Feiertagen an
- **Linie 662: (Bodenheim-)** – Oppenheim, fährt alle Ortsgemeinden des Nahbereichs nur an Schultagen an.
- **Linie 667:** Gau-Bischofsheim – Nieder-Olm fährt Gau-Bischofsheim und Lörzweiler nur an Schultagen an.³⁴

Der Busverkehr ist in allen Ortsgemeinden des Nahbereichs auf die Anbindung an die größeren Zentren im Norden (Mainz) und Süden (Nierstein-Oppenheim und Alzey) ausgerichtet. **Bodenheim und Nackenheim sind nur über die Buslinie (Linie 662) angebunden.** Sie werden jedoch im 30- bis 60-Minutentakt mit einer Regionalbahnlinie (Mainz-Mannheim) angefahren. Bezüglich der Qualität der großräumigeren ÖPNV-Erreichbarkeit stechen Bodenheim und Nackenheim damit deutlich hervor. Die anderen Ortsgemeinden, die lediglich über den Busverkehr an den ÖPNV angeschlossen sind, sind ungünstiger einzustufen.

Über eine regelmäßige tägliche Busanbindung – auch zu Ferienzeiten und an Wochenenden - verfügen nur die Gemeinden Gau-Bischofsheim, Harxheim und Lörzweiler. Diese sind über die Buslinie 660 werktags, aber auch an Samstagen / Sonn- und Feiertagen meist im Stundentakt (Lörzweiler meist im 2-Stunden-Takt) an die Städte Mainz und Alzey angebunden. Die Buslinie 667 verbindet an Schultagen Gau-Bischofsheim mit Lörzweiler, und zwar einmal morgens nur in Richtung Gau-Bischofsheim und nachmittags zweimal nur in Richtung Lörzweiler.

Die für den Nahbereich wichtige **Erreichbarkeit der Gemeinde Bodenheim als Versorgungszentrum und VG-Sitz ist für die zugehörigen Gemeinden des Nahbereichs, ebenso wie die Vernetzung der Gemeinden untereinander, nur ansatzweise gegeben.** Die Buslinie 662 verbindet zwar alle Gemeinden miteinander, jedoch nur an Schultagen, zweimal morgens Richtung Nierstein-Oppenheim und wird nicht ab Bodenheim, sondern erst ab Gau-Bischofsheim eingesetzt. Die Ortsgemeinden des Nahbereichs werden somit nur an Schultagen, je einmal morgens und nachmittags, durch die Buslinie 662 in Richtung Bodenheim verbunden, Endhaltepunkt liegt am Bahnhof Bodenheim.

In den einzelnen Ortsgemeinden finden sich jeweils zwei Bushaltestellen, die Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim verfügt über vier Haltepunkte. Die im Nahbereich verkehrenden Buslinien fahren in den Ortsgemeinden unterschiedliche Haltestellen an, die auch teilweise in anderer Reihenfolge bedient werden.

³³ www.rnn.info/plaene-und-downloads/wabenplan/

³⁴ www.rnn.de



Insbesondere die Erreichbarkeit zentraler Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, wie z.B. des Gymnasiums in Nackenheim, sollte über eine gute ÖPNV-Anbindung aus allen Ortsgemeinden des Nahbereichs gegeben sein. So versuchen beispielsweise Planungen wie der „Bildungs- und Freizeitcampus Nackenheim“ durch eine Konzentration von Einrichtungen auch für die Zukunft flexible Nutzungsmöglichkeiten des Areals für verschiedene Altersgruppen der Bevölkerung zu ermöglichen. Der Campus, der in zentraler Lage zwischen den beiden grundzentralen Orten liegt, sollte über eine gute ÖPNV-Anbindung verfügen.

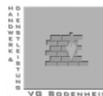
Insgesamt orientieren sich die Buslinien im Nahbereich an den Schülerverkehren. Dies sowohl hinsichtlich der eingesetzten Buslinien, als auch hinsichtlich der Fahrzeiten und der Fahrtenhäufigkeit. Neben der weiterführenden Schule in Nackenheim werden andere Schularten und weiterführende Schulen (z. B. zuständiges Gymnasium für Harxheim ist Oppenheim) eher Richtung Mainz und Oppenheim angefahren.

Bei zukünftigen Planungen im Nahbereich wird die Erreichbarkeit verschiedenster Infrastruktureinrichtungen immer mehr an Gewicht erhalten. Da besonders Kinder und Senioren auf den ÖPNV angewiesen sind, sollte die ÖPNV-Anbindung der Gemeinden des Nahbereichs Bodenheim, auch im Zusammenhang mit den Schülerverkehren, neu überdacht werden.

Zentrencherreichbarkeiten

Um die Qualität der verkehrlichen Anbindung der Ortsgemeinden der VG Bodenheim detaillierter analysieren zu können, musste eine einfache, aber dennoch aussagekräftige und vor allem für eine Bewertung geeignete Grundlage gefunden werden. Daher wurden die Erreichbarkeiten von zentralen Orten bewertet. Dazu wurden die Fahrzeiten im motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie die möglichen Fahrten im ÖPNV zu den zentralen Orten in der Umgebung erhoben. Als Fahrtziele dienten dabei das Grundzentrum Bodenheim, das Ergänzungszentrum Nackenheim, sowie das Oberzentrum Mainz. Weitere Orte mit zentralen Funktionen, wie beispielsweise Alzey, Worms oder umliegende Grundzentren wurden in diesem Zusammenhang nicht in die Analyse einbezogen.

Zur Einordnung wurden dabei jeweils Punkte auf einer Skala von 1 („sehr schlecht“) bis 5 („sehr gut“) vergeben, die beiden Werte danach zusammen gezählt und gemittelt. Daraus ergibt sich ein Gesamtwert für jede einzelne Ortsgemeinde. Die Systematik der Bewertung wird im Folgenden näher erläutert.



Bewertungssystematik Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Für den MIV wurden Obergrenzen für die Fahrtzeiten festgelegt, in denen ein zentraler Ort aus dem Nahbereich Bodenheim (VG-Gebiet) erreichbar sein sollte:

Zentrum	Fahrtzeit
Bodenheim	max. 15 Minuten
Nackenheim	max. 15 Minuten
Mainz (HBF)	max. 30 Minuten

Tabelle 4: Zeitliche Obergrenzen (Fahrtzeiten) zur Bewertung der MIV-Qualität

Für Mainz wurde der Wert von 30 Minuten zugrunde gelegt, da das LEP IV im Begründungsteil zum Kapitel 1.1 (Raumstruktur) einen zentralen Ort ab einer Fahrtzeit von max. 30 Minuten als potentiell erreichbar betrachtet.

Aus allen Gemeinden des Nahbereichs wurde eine Fahrtzeit von 15 Minuten zum Grundzentrum Bodenheim nicht überschritten.³⁵

Bewertungssystematik ÖPNV

Fahrtzeiten

Für den ÖPNV wurden die zumutbaren Fahrtzeiten zu den verschiedenen Zentren an einem Wochentag gezählt. Da die Zentren verschiedene Bedarfe decken, wurden auch verschiedene Zumutbarkeitsgrenzen festgelegt, die in diesem Fall allerdings höher als beim MIV liegen:

Zentrum	Fahrtzeit
Bodenheim	max. 30 Minuten
Nackenheim	max. 30 Minuten
Mainz	max. 45 Minuten

Tabelle 5: Obergrenzen (Fahrtzeiten) zur Bewertung der ÖPNV-Qualität

³⁵ Als Grundlage dienten die vom Routenplaner google.maps.de angegebenen Fahrtzeiten. Eine Auflistung aller Werte findet sich im Anhang



Lediglich geringfügige Überschreitungen der Obergrenzen wurden nicht aussortiert, so dass beispielsweise eine Fahrt von 35 Minuten nach Bodenheim noch gewertet wurde. Die sich daraus ergebenden Werte wurden addiert, in einer Skala dargestellt und mit Punkten versehen:

Anzahl Fahrten	Punkte
0-20	1
20-40	2
40-60	3
60-80	4
80- ∞	5

Tabelle 6: Bewertungsskala ÖPNV - Zahl der täglichen Verbindungen

Neben den reinen Fahrzeiten floss die Anzahl der möglichen Fahrten pro Tag in die Bewertung der Erreichbarkeiten mit dem ÖPNV ein. Da die gezählten möglichen Fahrten sich nur auf Wochentage beziehen, wurde zusätzlich eine Abstufung vorgenommen, ob vom betreffenden Ort auch am Wochenende Fahrten möglich sind. Falls keine Fahrten möglich sind, wird die ÖPNV-Erreichbarkeit einer Gemeinde um einen Punkt abgestuft (Ergebnistabelle siehe Anhang).³⁶

MIV

Die Analyse der Erreichbarkeiten der Gemeinden des Nahbereichs Bodenheim untereinander sowie zu angrenzenden Zentren, insbesondere dem Oberzentrum Mainz, im MIV ergab ein zufriedenstellendes Ergebnis, d.h. eine gute Erreichbarkeit aller Ortsgemeinden im Nahbereich.

Defizite im Bereich MIV finden sich jedoch bei der innerörtlichen Verkehrsentslastung durch Ortsumgehungen (Bodenheim, Nackenheim, Gau-Bischofsheim, Harxheim) und im Bereich „Ruhender Verkehr“.

³⁶ Als Grundlage dienten die von bahn.de bereitgestellten Fahrpläne



ÖPNV

Die Analyse der Erreichbarkeiten der Gemeinden des Nahbereichs Bodenheim zu den angrenzenden Zentren sowie der hinsichtlich der Anzahl der täglichen Verbindungen ergab auch im ÖPNV ein zufriedenstellendes Ergebnis.

Große Defizite zeigten sich jedoch im Bereich ÖPNV insbesondere bei der Anbindung der Ortsgemeinden Lörzweiler, Harxheim und Gau-Bischofsheim an das Grundzentrum Bodenheim sowie das Ergänzungszentrum Nackenheim. Da die Buslinien auf die Zentren im Umland (Mainz, Alzey, Nieder-Olm, Oppenheim) ausgerichtet sind, ist das Grundzentrum Bodenheim aus dem Nahbereich schlechter erreichbar als das Oberzentrum Mainz. Die Ausrichtung des Nahbereichs auf seine grundzentralen Orte hinsichtlich der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ist demnach nicht gegeben.

Radverkehr

Die Radwege sind für die allgemeine Erreichbarkeit einer Ortsgemeinde eher nachrangig und wurden daher nicht in die Bewertung von Erreichbarkeiten innerhalb des Nahbereichs (VG-Gebiet) mit einbezogen. Lediglich für kleinere Einkäufe im Nachbarort, Schulwege oder Besuche spielen diese eine Rolle. Die touristischen Aspekte werden gesondert behandelt (vgl. Kap. 3.5). Ein Blick auf die bestehende Radwegestruktur offenbart, dass die Ortsgemeinden **durch ein ausreichendes Radwegenetz untereinander verbunden sind**. **Innerorts** fehlt oftmals eine **Führung der Radfahrer** auf verkehrsrärmere Wege und/oder zu markanten Punkten.

Zum einen dient das regionale Radwegenetz dem zwischenörtlichen Verkehr, erfüllt aber auch zusätzlich Zubringerfunktionen zum großräumigen Radwegenetz („Veloroute Rhein“, „Rheinterrassenroute“, „Hiwwel-Route“). Daher sollte **das regionale Radwegenetz** sowohl im Hinblick auf die **Anbindung** an das großräumige Radwegenetz als auch die **innerörtliche Ausgestaltung** optimiert und an geeigneten Standorten **mit dem ÖPNV verknüpft** werden.

Insbesondere im Umland des OZ Mainz sollte für die Errichtung von Radwegen für den Freizeitverkehr sowie entlang der Hauptpendlerachsen Sorge getragen werden.

3.1.2 Leitbild Erreichbarkeit (ÖPNV)

Das Leitbild im Hinblick auf die Erreichbarkeit ist es die Mobilität zu sichern, d.h. auch nicht (auto-)mobilen Bevölkerungsgruppen wie Kindern und älteren Menschen, das Erreichen aller wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Verwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen u.ä. mit dem ÖPNV innerhalb des Nahbereichs zu ermöglichen. Hierbei ist besonders auf eine zufriedenstellende Taktung zwischen den Ortsgemeinden Lörzweiler, Harxheim, Gau-Bischofsheim und dem Grundzentrum Bodenheim, sowie dem Grundzentrum im Ergänzungsnetz Nackenheim hinzuwirken. Wo das bestehende Angebot des ÖPNV nicht ausreicht, sollten flexible Angebote zur Ergänzung oder als Ersatz traditioneller Linien-



Busangebote (z.B. Bedarfslinienbetrieb, Einsatz kleinerer Fahrzeuge, Bürgerbus o.ä.) entwickelt werden.

3.1.3 Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung der Erreichbarkeit

Da die Analyse der Erreichbarkeiten der Gemeinden des Nahbereichs Bodenheim untereinander sowie zu angrenzenden Zentren, insbesondere Mainz, im MIV zufriedenstellend ist, **konzentrieren sich Vorschläge zur Verbesserung der Erreichbarkeit im Wesentlichen auf den ÖPNV**; im Bereich MIV finden sich nur vereinzelte Maßnahmen.

Im Bereich des ÖPNV hat die Verbandsgemeinde über den Nahverkehrsplan allerdings nur ein indirektes Mitwirkungsrecht bei der Verbesserung des Angebots. Gerade daher ist es wichtig, bei anstehenden Änderungen, wie beispielsweise der Neuaufstellung eines Nahverkehrsplans, die Erforderlichkeiten klar aufzuzeigen und Angebotsformen in Kooperation mit umliegenden Verbandsgemeinden (ggf. mit der Stadt Mainz) für den ÖPNV zu prüfen.

- **ÖPNV**

M6 Regelmäßige und direkte Anbindung aller Ortsgemeinden an Bodenheim und Nackenheim

Aufgabe: Die Anbindung der Ortsgemeinden des Nahbereichs Bodenheim mit dem ÖPNV soll verbessert werden. Gerade aus den Gemeinden Lörzweiler, Gau-Bischofsheim und Harxheim existieren sehr wenige Direktverbindungen, die darüber hinaus nicht in einem regelmäßigem Takt fahren.

Maßnahmenvorschlag: Alle Ortsgemeinden sollten in einem festen Takt, beispielsweise 60 Minuten, mit einem Bus Richtung Bodenheim bedient werden, um die Merkbarkeit der Verbindungen zu erhöhen und damit die Voraussetzung für eine höhere Akzeptanz/Auslastung des Angebotes zu fördern.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN / Nahverkehrsplan

M7 Befahren einer einheitlichen Route innerhalb des Nahbereichs

Aufgabe: Die von den Buslinien befahrenen Routen sollen vereinheitlicht werden.

Maßnahmenvorschlag: Es sollen immer die gleichen Haltestellen im gesamten Nahbereich angefahren und die Route somit vereinheitlicht werden. Dies sorgt für eine größere Verbindungssicherheit. Gleichzeitig wird die Lesbarkeit der Fahrpläne vereinfacht, womit auch „ungeübten“ Nutzergruppen die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel erleichtert wird.

Insgesamt sollte die Ausrichtung des ÖPNV auf das Zentrum des Nahbereiches (Bodenheim/Nackenheim) verstärkt werden. Bisher ist der Verkehr auf Mainz, Alzey,



Oppenheim und Nieder-Olm ausgerichtet. Ob dies in einem Umlauf möglich ist, oder ob hierfür die Schaffung einer zusätzlichen Linie und somit der Einsatz weiterer Fahrzeuge notwendig ist, ist in enger Abstimmung mit den Verkehrsunternehmen zu prüfen. Denkbar wäre es, die Ortsgemeinden Gau-Bischofsheim, Harxheim, Lörzweiler über die Erweiterung der bestehenden Linien 660, 662 sowie 667 an Bodenheim und Nackenheim anzubinden. In Kooperation mit dem RNN, der bereits die Linie 662 vom Bahnhof Bodenheim nach Oppenheim führt und alle Ortsgemeinden an die Strecke anbindet, könnten die Ortsgemeinden untereinander sowie an die Bahnhöfe Bodenheim und Nackenheim angebinden werden. Auch eine Anbindung an eine Mainzer Stadtbuslinie könnte angedacht werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN / Nahverkehrsplan

M8 Einrichtung eines Wochenendangebotes

Aufgabe: Da die Ortsgemeinden des Nahbereichs an Wochenenden nicht über einen ÖPNV-Anschluss an Bodenheim verfügen, soll in diesem Zeitraum ein bedarfsgerechtes Angebot geschaffen werden.

Maßnahmenvorschlag: Im Zuge einer sinnvollen Taktung soll für die betroffenen Ortsgemeinden ein Angebot am Wochenende geschaffen werden. Sinnvoll wäre in diesem Zusammenhang auch die Einbindung der Bahnhaltdepunkte in das Wochenendangebot.

Ein abgestimmtes ÖPNV-Angebot an Wochenenden dient nicht nur Berufspendlern, die auch an Wochenenden arbeiten müssen. Gerade an Wochenenden könnte mit einem attraktiven ÖPNV-Angebot im Nahbereich auch ein positiver Effekt hinsichtlich der Wochenendfreizeitgestaltungsmöglichkeiten und des örtlichen Fremdenverkehrs erzielt werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN / Nahverkehrsplan

M9 Werbung für die Angebote im ÖPNV

Aufgabe: Änderungen und Verbesserungen des ÖPNV-Angebots, sollten beworben und bekannt gemacht werden, da Angebotsverbesserungen sonst nur von dem Nutzerkreis wahrgenommen werden, die den ÖPNV ohnehin nutzen.

Maßnahmenvorschlag: Verbesserungen oder Änderungen sind so zu bewerben und bekannt zu machen, dass diese breit gestreut werden, z. B. durch Aushänge, Plakate, Bekanntmachungen, Zeitungen oder dem Amtsblatt. Dies sollte auch mit zeitlichem Vorlauf erfolgen, um möglichst viele Leute zu erreichen. Die Verbandsgemeinde kann hier einiges



selbst bewerkstelligen (Aushänge/Flyer in Verwaltungen etc.), sollte aber mit dem RNN hier eng zusammenarbeiten um ein bestmöglichstes Ergebnis zu erzielen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN, Ortsgemeinden im Nahbereich

M10 Abstimmung der Taktzeiten von Bus und Bahn

Aufgabe: Zur Erhöhung der Akzeptanz öffentlicher Verkehrsmittel und zur Optimierung von Reisezeiten sollen die Fahrtzeiten von Bus und Bahn aufeinander abgestimmt werden, um unnötige Umsteige- und Wartezeiten zu verringern.

Maßnahmenvorschlag: Die Abstimmung der Ankunfts- und Abfahrtszeiten von Bussen und Bahnen an den Bahnhaltepunkten (Bodenheim, Nackenheim), die von den Ortsgemeinden mit Bussen erreichbar sind, sind bei weiteren Planungen immer zu berücksichtigen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN / Nahverkehrsplan

M11 Aufwertung der Bahnhaltepunkte in Bodenheim und Nackenheim sowie deren Umfeldes

Aufgabe: Die Bahnhaltepunkte Bodenheim und Nackenheim sollen aufgewertet werden. Die Bahnhaltepunkte sind für Pendler und Touristen ein wichtiger Knotenpunkt (zum Umsteigen und für Park & Ride, bzw. Bike & Ride), aber auch für Touristen zunehmend auch Senioren und mobilitätseingeschränkte Menschen häufig das Tor zu einem Ort. Vor diesem Hintergrund ist die Situation an den Bahnhaltepunkten in Bodenheim und Nackenheim vor Ort zu überprüfen.

Maßnahmenvorschlag: Das Angebot an Auto- und Fahrradabstellplätzen, (Auto- und) Fahrradvermietung, touristischem Leitkonzept (Beschilderung), Hilfeleistung für mobilitätseingeschränkte Reisende (Mobilitätsservice) und barrierefreie Toiletten für Behinderte sollte in seinem Umfang überprüft und ggf. ergänzt werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Ortsgemeinden Bodenheim und Nackenheim, ggf. Deutsche Bahn

M12 Prüfung alternativer Betriebsformen bzw. ergänzender Angebote und von Kooperationsmöglichkeiten

Aufgabe: Da aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ein breites Grundangebot im ÖPNV nicht immer vorgehalten werden kann, sollten ergänzende Betriebsformen geprüft werden. Da diese wiederum aufgrund der damit verbundenen Kosten häufig nicht von einer



Verbandsgemeinde in Eigenregie zu realisieren sind, sollen Kooperationsmöglichkeiten mit den umliegenden Verbandsgemeinden ausgelotet werden.

Maßnahmenvorschlag: Wenn Bestrebungen, das Angebot über den Linienverkehr zu verbessern, scheitern sollten, sind alternative Betriebsformen zu prüfen. In Betracht kämen dabei ein Anruf-Sammeltaxi (AST) oder ein Bürgerbus, der ehrenamtlich betrieben wird. In jedem Fall sollten diese Angebotsformen in die Tarifstrukturen des Verkehrsverbundes integriert, werden, d.h. sie sollten ohne Ausnahme von Zeitkarteninhabern genutzt werden können und auch darüber hinaus den normalen Fahrpreis kosten.

Außerdem sollte geprüft werden, inwiefern mit umliegenden Verbandsgemeinden, z.B. der Verbandsgemeinde Nieder-Olm oder der Verbandsgemeinde Nierstein-Oppenheim kooperiert werden kann, um das ÖPNV-Angebot zu verbessern. Thema könnten dabei insbesondere Kostenübernahmen sein, aber auch im Rahmen der alternativen Betriebsmodelle könnten Kooperationen entstehen um diese rentabler zu gestalten.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, umliegende Verbandsgemeinden, Stadt Mainz, Ortsgemeinden des Nahbereichs / ggf. Nahverkehrsplan

M13 Einrichtung eines Bürgerbusses

Aufgabe: Über einen Bürgerbus soll die Anbindung der Ortsgemeinden Harxheim, Gau-Bischofsheim und Lörzweiler an das Versorgungszentrum Bodenheim sowie Nackenheim, verbessert werden.

Maßnahmenvorschlag: Ein Bürgerbus soll Bewohner zu wichtigen Zielen und Versorgungseinrichtungen im Nahbereich Bodenheim fahren. Als Zielgruppe kommen dabei vor allem weniger mobile Bürger, wie Ältere (evtl. auch Kinder), in Betracht. Der Bus sollte insbesondere die VG-Verwaltung in Bodenheim und Dienstleistungseinrichtungen, Ärzte sowie Einkaufsmärkte in der VG anfahren. Dies kann u.a. der Dorfladen in Lörzweiler sein, der die Versorgung vor Ort sichert und durch den Bus seinen Kundenkreis vergrößern kann. Nach Vorauswahl der anzufahrenden Ziele bzw. Betriebe soll (in Kooperation mit diesen) ein Bus (8 Sitze) angeschafft werden, der an bestimmten Tagen zu bestimmten Zeiten die Ziele/Betriebe anfährt. Der Fahrer kann den Nutzern beim Ein- und Ausladen von Einkäufen helfen und die Fahrgäste „bis vor die Haustür“ bringen. Am Wochenende könnte der Bus auch für andere Zwecke eingesetzt werden, z.B. als Touristenbus. Die Entwicklung soll in enger Abstimmung mit den Verkehrsunternehmen erfolgen, um Konkurrenzsituationen zu vermeiden und zu sichern, dass sich die Angebote bestmöglich gegenseitig ergänzen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Ortsgemeinden im Nahbereich (insbesondere Lörzweiler, Gau-Bischofsheim, Harxheim), VG Bodenheim



M14 Einrichtung einer Mitfahrerzentrale

Aufgabe: Als Ergänzung zum ÖPNV-Angebot, zur Verbesserung der Mobilität im ländlichen Raum bei gleichzeitiger Verringerung des Individualverkehrsaufkommens sind ggf. auch dezentrale Konzepte zu prüfen.

Maßnahmenvorschlag: Eine Mitfahrerzentrale kann im kleinen Rahmen den ÖPNV ergänzen, wenn sie konsequent und gut umgesetzt wird. Sie kann über Informationsveranstaltungen in den Ortsgemeinden initiiert werden und eventuell durch eine Plattform im Internet ergänzt werden. Dabei ist es wichtig, dass der Bedarf ermittelt und die Möglichkeiten vermittelt werden. Im direkten Austausch unter den interessierten Bürgern können sich als positiver Nebeneffekt neue soziale Beziehungen entwickeln. Das Angebot sollte individuell auf jede Ortsgemeinde zugeschnitten werden, das heißt, dass die Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt werden müssen. Dazu zählt beispielsweise welche Versorgungseinrichtungen nicht fußläufig erreichbar sind und in welchen anderen Gemeinden derartige Angebote bestehen. In einer der Ortsgemeinden, könnte ein derartiges Modell mit pilothaftem Charakter initiiert werden und bei entsprechendem Erfolg auf weitere Ortsgemeinden übertragen werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Ortsgemeinden im Nahbereich, Verbandsgemeinde Bodenheim

M15 Erreichbarkeit des „Bildungs- und Freizeitcampus Nackenheim“ durch die Ortsgemeinden im Nahbereich

Aufgabe: Auf dem „Bildungs- und Freizeitcampus“ Nackenheim befindet sich die weiterführende Schule der Verbandsgemeinde (in Trägerschaft des Landkreises Mainz-Bingen). Weiterhin werden hier in direkter Nachbarschaft zum Grundzentrum Bodenheim Sport- und Freizeiteinrichtungen konzentriert, die künftig auch für verschiedene Altersgruppen der Bevölkerung nutzbar sein sollen. Über den ÖPNV sollte die Erreichbarkeit des Campus durch die einzelnen Ortsgemeinden verbessert werden.

Maßnahmenvorschlag: In Absprache von Landkreis, Verbandsgemeinde und den Verkehrsunternehmen sollte eine optimale Erreichbarkeit des Campus-Areals aus den Ortsgemeinden des Nahbereichs mit öffentlichen Verkehrsmitteln gesichert werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN / Nahverkehrsplan



M16 Einrichtung zentraler Haltepunkte im Grundzentrum Bodenheim

Aufgabe: Zur besseren fußläufigen Erreichbarkeit zentraler Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sollen im Grundzentrum Bodenheim sowohl für den ÖPNV als auch für alternative Verkehre zentrale Haltepunkte geschaffen werden.

Maßnahmenvorschlag: Im Umfeld zentraler Infrastruktureinrichtungen (z.B. Gesundheitszentrum Vitatum, Gewerbegebiet „Lange Ruthe“) sollten zentrale Haltepunkte eingerichtet werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN / Nahverkehrsplan

- MIV

M17 Ortsumgehungen Bodenheim (Gau-Bischofsheim, Nackenheim, Harxheim)

Aufgabe: Die Erreichbarkeit mit dem motorisierten Individualverkehr ist in der gesamten Verbandsgemeinde als gut einzustufen. Der Durchgangsverkehr in den Ortsgemeinden, insbesondere in Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Nackenheim und Harxheim stellt allerdings eine große Belastung für die dortigen Anwohner dar und sollte daher verringert werden.

Maßnahmenvorschlag: Die Planungen für die Ortsumgehung Bodenheim sollten möglichst zeitnah umgesetzt werden. Planungen für notwendige und gewünschte Ortsumgehungen in Gau-Bischofsheim (im RROP), Nackenheim (im FNP) und Harxheim sollten vorangebracht werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, Ortsgemeinden (Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Nackenheim), Landesbetrieb Mobilität – Worms

- Radverkehr

M18 Radwegenetz optimieren (siehe auch Maßnahmenvorschläge „Radwege“ in Kap. 3.5.3)

Aufgabe: Die Erreichbarkeit der Ortsgemeinden untereinander sollte im Bereich des Radverkehrs verbessert werden. Die Radwegestruktur im Nahbereich ist derzeit lückenhaft.

Maßnahmenvorschlag: Es sollte in zukünftigen Planungen sichergestellt werden, dass in allen Ortsgemeinden überörtlich bedeutsame und örtliche Radwege aufeinander abgestimmt und miteinander verknüpft werden (Lücke im überörtlich bedeutsamen „Amiche“-Radweg).

Auch sollten die Radwege aus Gründen der Sicherheit und der Orientierung nicht am Ortsrand enden. In diesen Fällen sollte eine Führung des Radverkehrs abseits der



Hauptverkehrsstraßen in den Ort erfolgen. Insgesamt wäre dies nicht nur eine Verbesserung der Sicherheit für die Radfahrer (z.B. Schülerverkehr) im Nahbereich, sondern auch für Radtouristen, woraus sich wiederum Anknüpfungspunkte für den Tourismus ergeben können. Die Radwege sollten entsprechend ausgewiesen und beschildert sein.

Aus Gründen der Sicherheit sollten auch problematische Radwegequerungen über verkehrsreiche Straßen so z.B. zwischen Bodenheim und Nackenheim im Bereich des Zubringers zur B9 durch Markierungen bzw. Überführungen entschärft werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, Ortsgemeinden im Nahbereich / Radwegeplan

3.1.4 Fazit Erreichbarkeit

Eine Aufwertung der Erreichbarkeit des Grundzentrums aus dem Nahbereich mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein zentraler Punkt. Die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen (grundzentrale Orte) und Arbeitsplätzen ist ein wichtiger Faktor für die Wohnqualität einer Gemeinde.

Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) kann die Erreichbarkeit des Grundzentrums als gesichert angesehen werden, was positiv hervorzuheben ist. Nichtsdestotrotz herrschen große Defizite im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Gründe dürften hier vor allem in der Wirtschaftlichkeit der entsprechenden Buslinien liegen. Es sollte darauf hingewirkt werden, bedarfsgerechte Angebote zu entwickeln und so die Voraussetzungen zu schaffen, um den Anteil an Fahrgästen zu erhöhen. Dabei sind Kooperationen und Absprachen mit den Verkehrsverbänden sowie den umliegenden Verbandsgemeinden und Städten notwendig. Dort, wo dies nicht möglich ist, sollten alternative Angebote wie beispielsweise ein Bürgerbus diskutiert werden.



3.2 Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

Die Ausstattung einer Gemeinde mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist ein wichtiger Faktor zur Bestimmung der Wohnqualität. In Zeiten des demographischen Wandels und einer weniger mobilen Gesellschaft spielt eine **wohnnortnahe Versorgung eine zunehmend wichtige Rolle**.

3.2.1 Bestandsanalyse Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

Im Folgenden werden die (privaten) Versorgungs- und Dienstleistungsangebote der Gemeinden des Nahbereiches analysiert und bewertet. Aufbauend auf der Formulierung einer Zielvorstellung bzw. eines Leitbildes, werden Maßnahmenvorschläge entwickelt.

Für die Bestandsbeurteilung werden die Ergebnisse aus der Einzelhandelsstrukturanalyse³⁷ der Verbandsgemeinde herangezogen. Dabei werden die Betriebe aufgenommen, die Güter des täglichen Bedarfs oder wichtige Dienstleistungen anbieten. Dazu zählen insbesondere:

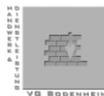
- Apotheken
- Bäckereien
- Getränkehandel
- Metzgerei
- Supermarkt
- Geldinstitut
- Postfiliale

Ortsgemeinde	Anzahl Versorgungsbetriebe
Bodenheim	32
Nackenheim	12
Lörzweiler	3
Harxheim	4
Gau-Bischofsheim	1

Tabelle 7: Anzahl Versorgungsbetriebe nach Ortsgemeinden³⁸

³⁷ Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bodenheim, Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH, Erlangen, Mai 2010

³⁸ Informationen aus Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bodenheim, Mai 2010 und den Websites der Ortsgemeinden



Im Detail zeigt sich, dass die Ortsgemeinde Bodenheim aufgrund ihrer von der Regionalplanung zugewiesenen Funktion **als Grundzentrum über alle in diesem Zusammenhang wichtigen Versorgungseinrichtungen verfügt und insgesamt eine sehr gute Ausstattung vorweisen kann.**

Bereits 2010 wurde als Grundlage für die weitere Lenkung der Einzelhandelsentwicklung in der Verbandsgemeinde Bodenheim eine **Einzelhandelsstrukturanalyse**³⁹ durchgeführt und darauf basierend ein regionales Einzelhandelskonzept zusammen mit den Verbandsgemeinden Nieder-Olm und Nierstein-Oppenheim erstellt. Erhoben wurden alle Einzelhandelsbetriebe im Verbandsgemeindegebiet von Bodenheim nach ihrem Standort, ihren Sortimenten sowie ihrer Verkaufsflächengröße. Außerdem wurden die Einkaufsbeziehungen in der Region ermittelt.

Die Einzelhandelsstrukturanalyse für den Nahbereich greift auch die Problematik der **wohnungsnahen Versorgung der einzelnen Ortsgemeinden** auf. Dabei kommt sie zu dem Ergebnis, dass der Nahbereich von Bodenheim eine ausgewogene und relativ gute Versorgungsstruktur aufweist. Vor allem im Grundzentrum Bodenheim sind die Einzelhandelsangebote zahlreich und sowohl qualitativ als auch quantitativ auf einem guten Stand. Die räumliche Verteilung der **Versorgungsmöglichkeiten im Nahbereich konzentriert sich auf die grundzentralen Orte Bodenheim und Nackenheim**, im Nord-Osten des Nahbereichs, dennoch liegt keine Gemeinde des Nahbereichs weiter als 3 km vom nächsten Nahversorger entfernt.⁴⁰

In dem Einzelhandelsstrukturkonzept wird darauf hingewiesen, dass derzeit lediglich die Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim ohne adäquaten Nahversorger ist. Sie wird über den Einzelhandelsmarkt in der direkt angrenzenden Gemeinde Harxheim mitversorgt. Um in den beiden Ortsgemeinden **Gau-Bischofsheim und Harxheim** zukünftig eine Grundversorgung zu gewährleisten werden - aufgrund der geringen Distanz zueinander und dem geringen Grundpotenzial - als sinnvolle Möglichkeiten für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb der Nahversorgung ein „gemeinsamer“ Nahversorger, die Prüfung eines (großflächigen) „interkommunalen Nahversorgungsstandortes“ in Absprache mit der Regionalplanung sowie ggf. die Ansiedlung eines „Dorfladens“ in Gau-Bischofsheim vorgeschlagen.⁴¹

In der Ortsgemeinde **Lörzweiler** wird gefordert, dass der bestehende Dorfladen zwingend zu erhalten ist, um die Nahversorgung in fußläufiger Entfernung zu gewährleisten. Bei Neuansiedlungen im Umland ist auf mögliche Umsatzumlenkungen zu achten.

Im **Grundzentrum Bodenheim** selbst werden **drei gewachsene Versorgungsbereiche**⁴² mit Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben angeführt: Der Dorfkern, die „Hilgestraße“ und das Gewerbegebiet „Lange Ruthe“. Alle Gebiete liegen nicht mehr als zwei Kilometer

³⁹ Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bodenheim, Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH, Erlangen, Mai 2010

⁴⁰ Ebenda S.53 ff

⁴¹ Ebenda Seiten 53, 54, 60, 64

⁴² Ebenda S.41 ff



voneinander entfernt. Der Weg vom Dorfkern zum Gewerbegebiet führt an der Hilgestraße vorbei.

Im **zentralen Versorgungsbereich „Dorfkern“** befinden sich nur wenige kleine, gestreute Betriebe. In diesem Bereich ist durch die typische historische Bebauung nicht mit einer Ansiedlung größerer Geschäfte oder Filialen zu rechnen, da keine ausreichende Verkaufsfläche, nicht genügend Parkplätze vorhanden sind und die engen Straßenräume keine befriedigende Verkehrsabwicklung ermöglichen. Hier haben sich überwiegend gastronomische Betriebe, sowie kleinere Dienstleister angesiedelt. Das Gebiet bietet ein zentralrelevantes Angebot, fußläufige Erreichbarkeit der Geschäfte/Betriebe, Multifunktionalität, sowie die Ergänzungsfunktion Dienstleistung und Gastronomie.

Der **zentrale Versorgungsbereich „Hilgestraße“** beinhaltet auch ein zentralrelevantes Angebot der Nahversorgung sowie das Gesundheitszentrum „Vitanum“, außerdem Parkplätze und gute Erreichbarkeit.

Aufgrund der engen Siedlungsstruktur im Ortskernbereich wurden großflächige Betriebe in das **Gewerbegebiet „Lange Ruthe“**, den dritten zentralen Versorgungsbereich, verlagert. Hier haben sich die Nahversorger Aldi, Lidl und Edeka angesiedelt. Der Standort ist für alle Ortsgemeinden des Nahbereiches mit Pkw sowie aus den Wohnlagen Bodenheims (max. Fußwegentfernung ca. 18 Minuten) sehr gut zu erreichen.⁴³ Die Erreichbarkeit des Versorgungsbereiches aus den Ortsgemeinden mit dem ÖPNV hingegen ist hier kaum gegeben (vgl. Kapitel 3.1.2).

Die **abschließende Bewertung der Einzelhandelsstrukturanalyse** sieht zur Stärkung und Erhalt des Einzelhandels **im Verbandsgemeindegebiet** vor, *„alle bestehenden Betriebe in ihrer jetzigen Form und Lage zu erhalten. Zukünftige größere Ansiedlungen sind allerdings auf das Grundzentrum Bodenheim zu konzentrieren. Der Aus- oder Umbau der bestehenden Versorgungsstrukturen in Gau-Bischofsheim und Harxheim sollte interkommunal abgestimmt vorangetrieben werden.“*⁴⁴

Zur Stärkung und zum Erhalt des Einzelhandels in Bodenheim sollte angestrebt werden über eine Optimierung der Rahmenbedingungen in den zentralen Lagen Bodenheims, die noch vorhandenen Entwicklungspotenziale in der Angebotserweiterung und –qualifizierung sowie der Konzentration der Einkaufslagen auszuschöpfen. Da der **Ortskern** keinen allzu hohen Stellenwert bezüglich des Versorgungseinkaufs einnimmt, sollten alle Möglichkeiten ausgenutzt werden, um dessen Attraktivität und die damit verbundene Anziehungskraft zu verbessern. Die hohe Mobilität der Kunden führt zugleich zu gestiegenen Ansprüchen hinsichtlich der Erlebnisvielfalt während des Einkaufs und der Aufenthaltsqualität bzgl. des Stadtbildes. Der Ortskern als multifunktionaler Standort bietet derzeit kein hohes Attraktivitätsniveau für den Erlebniseinkauf. Trotzdem finden sich zahlreiche **Ansätze für eine strukturelle und qualitative Entwicklung des Ortskerns**. Ziel muss es sein, die Kunden

⁴³ Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bodenheim, Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH, Erlangen, Mai 2010

⁴⁴ Ebenda S.64



durch ein angenehmes und hochwertiges Einkaufsambiente länger zum Verweilen im Ortskern zu animieren. Dabei spielen die Punkte Einkaufserlebnis (Geschäftsvielfalt, Einkaufsbummel, Qualität der Ware, Qualität der Beratung) und Einkaufsbedingungen (Parkmöglichkeiten, städtebauliche Qualität, Preisniveau, Distanzen) eine wichtige Rolle.⁴⁵

Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird es in Zukunft für immer größere Teile der Bevölkerung nicht mehr möglich sein, weitere Wege auf sich zu nehmen. Aus diesem Grund wird eine wohnungsnahe Versorgung in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Im Nahbereich ist nicht von einer Unterversorgung zu sprechen, da mit Bodenheim ein gut ausgestattetes Grundzentrum in räumlicher Nähe liegt. Auch die Verflechtungen (siehe Kapitel Erreichbarkeit) zeigen, dass eine Versorgung, wenn auch schwerpunktmäßig mit dem Auto, möglich ist. Nichtsdestotrotz sollte es ein Maßstab sein, die wichtigsten Güter des täglichen Bedarfs wohnungsnah erwerben zu können. Hier liegt vor allem in Gau-Bischofsheim ein Defizit in der Versorgung vor. Der Ausbau der Versorgung in Gau-Bischofsheim sollte -mit Harxheim interkommunal abgestimmt- vorangetrieben werden. Der Dorfladen in Lörzweiler ist unbedingt zu erhalten.

3.2.2 Leitbild Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

Das Leitbild der überörtlichen Entwicklungsstrategie im Bereich Versorgung/Einzelhandel, Dienstleistung ist es, **die flächendeckende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in allen Ortsgemeinden** sicherzustellen. Wo die Versorgung nicht durch Geschäfte und Betriebe vor Ort gesichert werden kann, sollte eine **Erreichbarkeit** entsprechender Versorgungseinrichtungen in angemessener Entfernung **mit dem ÖPNV oder über alternative Verkehre** sichergestellt werden. Die Vermarktung regionaler Produkte sollte unbedingt gefördert werden.

Weiterhin gilt es durch Optimierung der Rahmenbedingungen sowohl die ansässigen Betriebe zu stärken, als auch ggf. ergänzende Neuansiedlungen zu fördern und somit auch die Stellung der Verbandsgemeinde Bodenheim als einen innovativen Wirtschaftsstandort zu festigen. Hierbei sollten alle Wirtschaftssektoren berücksichtigt werden.

⁴⁵ Ebenda S.64



3.2.3 Maßnahmenvorschläge Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

M19 Attraktivierung des Einzelhandels

Aufgabe: Obwohl der Einzelhandel im Rahmen seiner Möglichkeiten ein attraktives Angebot besitzt, sollte er stets auf eine Attraktivitätssteigerung bedacht sein. Ziel ist dabei, die ortsansässige Kundschaft stärker zu binden und unter Umständen auch neue Kunden aus umliegenden Verbandsgemeinden zu gewinnen.

Maßnahmenvorschlag: Mit z.B. einem zentralen Gewerbeverein als koordinierende Instanz sollten Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung aufgestellt werden. Ein erster Schritt könnte sein, dass alle Geschäfte zu festgelegten einheitlichen Zeiten geöffnet haben. Dies schafft Sicherheit beim Kunden, der damit „im Ort“ gehalten werden kann. Gleichzeitig sollten die ortsansässigen Betriebe ihre Vorteile gegenüber größeren Handelsketten, wie beispielsweise Discountern, herausstellen: Service und Kundennähe. Derartige Maßnahmen sollten ebenfalls beworben werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, Ortsgemeinden im Nahbereich, zentraler Gewerbeverein / Konzept des zentralen Gewerbevereins zur Attraktivierung des Einzelhandels

M20 Sensibilisierung der Bevölkerung durch Präsentation der Gewerbebetriebe / Gewerbeschau

Aufgabe: Damit die Bevölkerung ihre Einkäufe vermehrt in Geschäften vor Ort bzw. in den Geschäften umliegender Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde erledigt, sollte sie über Werbung und spezielle Angebote darauf aufmerksam gemacht werden. Zur Sicherung und Entwicklung der wohnortnahen Versorgung sind die vorhandenen wohnortnahen Angebote intensiver herauszustellen und zu bewerben.

Maßnahmenvorschlag: Die Bevölkerung soll stärker für die Angebote der Betriebe sensibilisiert werden. Eine Möglichkeit dabei ist, sich auf den bestehenden Events (z.B. Weinhöfefest Harxheim, Königstuhlfest Lörzweiler,) stärker zu engagieren und zu präsentieren. Ein anderer Weg ist eine verstärkte Werbung, wobei in diesem Zusammenhang kostengünstige Medien benutzt werden sollten. Das Amtsblatt der Verbandsgemeinde ist dabei ideal, sich kundennah zu präsentieren und über Angebote und Rabatte die ortsansässige Kundschaft stärker zu binden. Jede Woche kann sich ein anderer Betrieb vorstellen. Hierbei sollte der zentrale Gewerbeverein mit den entsprechenden Medien eng zusammenarbeiten.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, Ortsgemeinden im Nahbereich, zentraler Gewerbeverein, ortsansässige Betriebe / Konzept des zentralen Gewerbevereins zur Präsentation und Bewerbung des Einzelhandels



M21 Sicherung und Ausbau von Hofläden

Aufgabe: Hofläden können Versorgungslücken schließen, vor allem aber besondere (regionale) Produkte in das Angebot einbinden.

Maßnahmenvorschlag: Das bestehende Angebot an Hofläden ist schon momentan eine gute Ergänzung zum „normalen“ Angebot. Die Direktvermarktung ist für die Landwirte und Winzer ein zweites wirtschaftliches Standbein. Daher sollten die bestehenden Hofläden erhalten und ausgebaut werden. Konkurrenzsituationen zwischen Hofläden sollten dabei vermieden werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Ortsgemeinden im Nahbereich, Landwirte und Winzer

M22 Sicherung des Dorfladens Lörzweiler und Einrichtung eines Einkaufsmarktes / Dorfladens Gau-Bischofsheim

Aufgabe: Die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes / Dorfladens in Gau-Bischofsheim zur wohnungsnahen Versorgung soll nachhaltig Versorgungslücken schließen und betriebswirtschaftlich tragbar sein, ohne eine Konkurrenz zum Dorfladen Lörzweiler darzustellen.

Maßnahmenvorschlag: Sollte sich ein im Bebauungsplan „Alter Sportplatz, Schwarzbach, Hord“ geplanter Einkaufsmarkt an der L425 in Gau-Bischofsheim (max. 800qm Verkaufsfläche) für einen Betreiber aus betriebswirtschaftlicher Sicht und für die Kunden nicht attraktiv genug darstellen, um sich im harten Konkurrenzkampf im Lebensmittelgeschäft durchzusetzen, so sollten zur wohnortnahen Versorgung nochmals die Vorschläge des Einzelhandelsstrukturkonzeptes überprüft werden: Die kooperative Entwicklung eines „neuen“ Nahversorgungsstandortes zusammen mit der Ortsgemeinde Harxheim, ggf nach Absprache mit der PG Rheinhessen-Nahe eventuell auch eine großflächige Ansiedlung oder als ergänzendes Szenario die Einrichtung eines Dorfladens.⁴⁶ Grundsätzlich sollte keine Konkurrenzsituation zu bestehenden Einrichtungen wie dem Dorfladen in Lörzweiler entstehen.

Der Vorteil eines Dorfladens in Gau-Bischofsheim wäre hier -insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung- für ältere (nicht mehr mobile) Menschen zu sehen, die fußläufig ihren Einkauf und häufig auch „Nachkäufe“ tätigen könnten. Positiv wäre vor allem für Senioren auch die Einrichtung eines Bringdienstes für Lebensmittel, d.h. die Möglichkeit, Waren zu bestellen und diese in der Mittagspause geliefert zu bekommen.

⁴⁶ ⁴⁶ Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bodenheim, Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH, Erlangen, Mai 2010



Erfolgsversprechend bei der Einrichtung eines Dorfladens wäre ein Mix aus Versorgung (Lebensmittel), Dienstleistung (Bank, Post etc.), Treffpunkt (Stehcafé) und Kundennähe. Als Kriterien dienen dabei eine gute fußläufige Erreichbarkeit und eine Verknüpfung mit dem Bürgerbus oder anderen alternativen Verkehren.

Als Vorbild könnte der bereits bestehende Dorfladen in Lörzweiler dienen, der sich über ein innovatives Konzept („Frische Ware“, Eingehen auf individuelle Kundenwünsche) dauerhaft etabliert hat. Dieser Laden ist unbedingt zu erhalten und als vorrangiges Ziel für den Bürgerbus zu sehen, damit er seinen Kundenkreis vergrößern kann.

Die Planung eines weiteren Dorfladens in Gau-Bischofsheim könnte über eine Vereinsgründung erfolgen. Finanziert werden könnte das Projekt durch Mitgliedsbeiträge des Vereins, einem Zuschuss vom Land sowie Spenden. Das Sortiment könnte schließlich alle Waren des täglichen Bedarfs umfassen und durch einige Nonfood-Artikel wie beispielsweise Schreibwaren ergänzt werden. Damit läge man etwa auf dem Preisniveau von Supermarktketten, teilweise aber auch relativ deutlich darüber.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Regionale Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, VG Bodenheim, Ortsgemeinde Lörzweiler (Erhalt Dorfladen), Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim (Ausbau wohnungsnaher Versorgung) / RROP

3.2.4 Fazit Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

Die Versorgungssituation in den einzelnen Ortsgemeinden ist im Schnitt relativ gut. Mit dem Auto können die meisten Bürger in einer akzeptablen Zeit Versorgungseinrichtungen wie beispielsweise Supermärkte erreichen. Die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist dagegen unbefriedigend. Dies umso mehr, als das Grundzentrum des Nahbereichs „Bodenheim“ teilweise nicht direkt erreichbar ist. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung hinsichtlich der medizinischen Versorgung (Vitanum in Bodenheim) als Nachteil zu sehen. Die z.T. erheblich günstigeren Verbindungen nach Mainz führen insofern sogar zu einer Beeinträchtigung der Wettbewerbssituation des Standortes Bodenheim.

Das Fehlen eines Lebensmittelmarktes in Gau-Bischofsheim wird derzeit durch den nahegelegenen Markt in Harxheim weitgehend kompensiert, auch ist die Neuansiedlung eines Versorgers in einem Neubaugebiet vorgesehen. Da sich die Tragfähigkeit eines Dorfladens in Lörzweiler erwiesen hat, sollte in Gau-Bischofsheim neben den Planungen zur Ansiedlung eines größeren Einkaufsmarktes auch das Konzept eines Dorfladens nochmals überprüft und ggf. weiterverfolgt werden. Allgemein gilt es über die beschriebenen Maßnahmen auf eine Verbesserung der Versorgungssituation hinzuwirken. Dies hätte nicht nur auf die Versorgung selbst positive Effekte, sondern auch auf die allgemeine Wohnqualität und die lokale Verbundenheit. Eine betriebswirtschaftliche Machbarkeit ist in allen Fällen zu prüfen. Über innovative und flexible Konzepte kann eine signifikante Verbesserung der Situation erreicht werden.



3.3 Soziale Infrastruktur (Wohnqualität)/ Bildung, Sport und Freizeit, Gesundheit

Die Infrastruktur stellt einen maßgeblichen Faktor der Wohnqualität dar. Neben der Erreichbarkeit und der Versorgungssituation, denen in der überörtlichen Entwicklungsstrategie eigene Kapitel gewidmet sind, wird im Folgenden die soziale Infrastruktur untersucht. Sie umfasst dabei Kindertagesstätten, Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen und Dienstleistungen der medizinischen Versorgung. Daneben steht eine Vielzahl „weicher“ Standortfaktoren wie beispielsweise Naherholung, Kultur und Image des Ortes, die ebenfalls zur Wohnqualität beitragen, auf die jedoch in einem anderen Kontext eingegangen wird.

Die Wohnqualität kann nur unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren bestimmt werden. Nur eine (Verbands-)Gemeinde, die über eine hohe Wohnqualität verfügt, wird auch in den nächsten Jahren trotz der demografischen Entwicklung mit einer relativ ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur zu rechnen haben.

Eine abschließende Prognose über den Einfluss der Wohnqualität auf die Bevölkerungsentwicklung ist nur schwer zu treffen, da die demografischen Rahmenbedingungen, auch unter Berücksichtigung des Siedlungsdrucks aus dem Raum Mainz, zu unsicher sind. Es ist somit lediglich möglich, durch eine hohe Wohnqualität die Bevölkerung in den Orten zu halten sowie eine Grundlage für Zuzug und Wachstum zu schaffen.

Vor dem Hintergrund der **prinzipiellen Zielrichtung** des Städtebauförderungsprogramms „Ländliche Zentren Kleinere Städte und Gemeinden“, nämlich die Auslastung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen in den Grundzentren zukünftig zu erhalten und zu sichern, **stellt sich die Thematik im Nahbereich Bodenheim zumindest mittelfristig anders dar**. Zwar liegen hier ländliche Raumstrukturen vor, jedoch erzeugt der starke Siedlungsdruck teilweise Kapazitätsprobleme, so dass Erweiterungen notwendig werden. Die Auslastung der kommunalen Infrastruktur ist damit mittelfristig nicht nur gesichert, sondern muss teilweise erweitert werden. Dazu gehört insbesondere auch der Ausbau der Infrastruktur im Freizeitbereich damit die Ortsgemeinde Bodenheim ihre Aufgabe als Grundzentrum auch zukünftig wahrnehmen kann. Zukünftige langfristig eintretende Auslastungsprobleme sollten jedoch im Blick behalten werden.

3.3.1 Bestandsanalyse Soziale Infrastruktur („Wohnqualität“)⁴⁷

Kindertagesstätten

In allen Orten des Nahbereichs/der Verbandsgemeinde gibt es Kindertagesstätten:

- **Bodenheim**

- Kita der kath. Kirche, Kapellenstraße 87, 3 Gruppen

- „Spatzennest“, gemeindl. Einrichtung, Setzerweg 27, 7 Gruppen

⁴⁷ www.vg-bodenheim.de



- „Wühlmäuse“, gemeindl. Einrichtung, Am Dollesplatz 11, 4 Gruppen
- Kleinkindergruppe „Sternenhimmel e.V.“, priv. Einrichtung für Altersgruppe 6 Monate bis 3 Jahre⁴⁸
- Neubau Kita „Am Kuemmerling“, gemeindl. Einrichtung, 4 Gruppen

- **Nackenheim**

- Kita der kath. Kirche, Karl-Abt-Straße 1, 3 Gruppen
- Kita, gemeindl. Einrichtung, Pommardstraße 21, 4 Gruppen
- Kita, gemeindl. Einrichtung, Frankenstraße 1, 4 Gruppen
- Kita, gemeindl. Einrichtung, Mittelwiese 11, 2 Gruppen

- **Harxheim**

- Kita, gemeindl. Einrichtung, Moselstraße 3, 7 Gruppen

- **Gau-Bischofsheim**

- Kita, gemeindl. Einrichtung, Pfarrstraße, 3 Gruppen

- **Lörzweiler**

- Kita, gemeindl. Einrichtung, Weinbergstraße, 4 Gruppen

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 – 15 Jahre führte zu einem stetigen Ausbau der Kita-Plätze. Das Angebot an Kindergartenplätzen/Kindertagesstätten kann als relativ gut und als ausreichend bezeichnet werden.

Schulen

Grundschulen

Außer in Harxheim (Schüler werden in Gau-Bischofsheim mit eingeschult) gibt es in allen Orten des Nahbereiches Grundschulen. Die Grundschulen haben ihren Standort in

- Bodenheim – Grundschule Bodenheim, Kirchbergstr. 12, 290 Schüler
- Nackenheim – „Carl-Zuckmayer-Grundschule“, Pommardstr. 15, 210 Schüler
- Gau-Bischofsheim – „Astrid-Lindgren-Grundschule“, 140 Schüler
- Lörzweiler – Grundschule „Am alten Schloss“, 80 Schüler

Weiterführende Schulen

G8-Gymnasium Nackenheim, Ganztagschule, Pommardstr. 17

⁴⁸ www.wikipedia.de



Das Angebot an Grundschulen ist befriedigend, wobei mit dem Standort Nackenheim auch eine weiterführende Schule (Gymnasium) in der Verbandsgemeinde vorhanden ist. Die Ausrichtung des Nahbereichs an weiterführende Schulen erfolgt zu einem Großteil nach Norden (Mainz) und Süden (Nierstein-Oppenheim, Alzey, Nieder-Olm). So befindet sich etwa das geordnete Gymnasium für Harxheim in Oppenheim.

Über die Verbandsgemeindegrenzen hinaus betrachtet ist das Angebot an weiterführenden Schulen zufrieden stellend. Einschränkend muss hinzugefügt werden, dass die Schüler grundsätzlich auf öffentliche Verkehrsmittel oder die Eltern angewiesen sind, um zur Schule zu gelangen. Daraus ergeben sich nicht unbeträchtliche Verkehrsströme zu den Schulstandorten.

In der Ortsgemeinde **Nackenheim** wird bereits heute versucht mit einer **Zukunftswerkstatt zum „Bildungs- und Freizeitcampus Nackenheim“** (Auftraggeber VG Bodenheim) sowohl auf die derzeitige Situation steigender Schülerzahlen, als auch auf die künftige Überalterung und langfristig sinkende Schülerzahlen einzugehen. Hier wird derzeit mit der Neuordnung der Fläche versucht, eine im Sinne der derzeitigen und künftigen Nutzer optimale Bündelung von Bildungseinrichtungen, wie Kita, Grundschule, Gymnasium und Freizeiteinrichtungen zu finden.

Die Erneuerung der Grundschule auf dem Gelände und der anstehende Abriss des alten Schulgebäudes gaben den Anlass zur Neuordnung der Fläche des gesamten Bildungs- und Freizeitcampus, die den Ansprüchen aller gemeinsamen Nutzer entsprechen soll. In einem Workshop sollten zunächst die Kernpunkte sowie Grenzen und Potenziale des Plangebietes aufgezeigt und von den Verantwortlichen festgelegt werden. In Kooperation von Politik, Verwaltung und Vertretern der am Standort Nackenheim vorhandenen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen wurden Inhalte und Anforderungen an alle Flächen geklärt und gemeinsam Grundlagen für einen verbindlichen Masterplan vereinbart.

Im Rahmen der Neuordnung der Fläche sollte auch die **ÖPNV-Anbindung** der Bildungseinrichtungen für den Nahbereich überdacht werden (siehe Kap. 3.1.3).

Sonstige Bildungseinrichtungen

Im Bereich der Erwachsenenbildung unterhält die Kreisvolkshochschule Mainz-Bingen einen Sitz in Bodenheim mit Außenstellen in Gau-Bischofsheim (mit Harxheim und Lörzweiler) und Nackenheim. Die **Kreisvolkshochschule** Mainz-Bingen bietet ein angemessenes Angebot an Kursen an, das jedoch speziell im Hinblick auf die demografische Entwicklung **noch um weitere Kurse für Senioren und ältere Lernende ergänzt werden könnte**.

- In **Bodenheim** (Ölmühlstr. 24) werden angeboten:
 - Kultur Gestalten (5, davon 4 Instrumentalunterricht)



- Gesundheit (4)
- Sprachen (4)
- Kurse für Kinder und Jugendliche (5, davon 4 Instrumentalunterricht)
- In **Gau-Bischofsheim** (Rieslingweg 3) werden angeboten:
 - Kultur Gestalten (1)
 - Gesundheit (3)
 - Sprachen (2)
- **Nackenheim** (Sunsweller Straße 22) werden angeboten:
 - Gesundheit (1)
 - Sprachen (1)
 - Arbeit/Beruf/EDV (2)
 - Kurse für ältere Lernende (4, Bereich EDV)

Büchereien

Öffentliche Büchereien in der Trägerschaft der kath. Kirche finden sich in Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Lörzweiler und Nackenheim, die größte davon ist „St. Alban“ in der Ortsgemeinde Bodenheim.⁴⁹

Sport- und Freizeiteinrichtungen⁵⁰

In allen Ortsgemeinden des Nahbereichs/der Verbandsgemeinde finden sich Sport- und Freizeiteinrichtungen:

- **Bodenheim**
 - Sporthalle (27x45m), Guckenberg, gemeindl. Einrichtung
 - Gymnastikhalle, Grundschule Bodenheim
 - Sportplatz, Spielfeld mit Kleinspielfeld, Guckenberg, gemeindl. Einrichtung
 - Tennisanlage (Halle und Tennisplätze), Rheinallee, Tenniszentrum GmbH
 - Tennisplätze, Mittelweg, Ländl. Reit- und Fahrverein
 - Reithalle, Setzerweg, Ländl. Reit- und Fahrverein
 - Angelteich, Angelsportverein
- **Nackenheim**
 - Sporthallen (12x24m und 18x36m), Pommardstraße, Verbandsgemeinde / Landkreis
 - Gymnastikhalle, Grundschule Nackenheim
 - Sporthalle (13x24m), An der Turnhalle, TUS Nackenheim
 - Kraftsporthalle, Im Brühl, SV Allemannia
 - Sportplatz, Spielfeld mit Kleinspielfeld, Pommardstraße
 - Angelteich, Angelsportverein Nackenheim
- **Gau-Bischofsheim**
 - Sporthalle (15x27m), Gartenstraße, gemeindl. Einrichtung

⁴⁹ www.wikipedia.de

⁵⁰ www.vg.bodenheim.de



-Sportplatz, Spielfeld, Brühlstraße, gemeindl. Einrichtung

- **Harxheim**

- Sporthalle (12x30m), Am Weinberg, gemeindl. Einrichtung
- Sportplatz, Spielfeld, westl. der ehem. Kläranlage, gemeindl. Einrichtung
- Tennisplatz, neben dem Sportplatz, Tennisclub Harxheim

- **Lörzweiler**

- Sporthalle (12x36m), Raiffeisenstraße, gemeindl. Einrichtung
- Sportplatz, Spielfeld, Raiffeisenstraße, gemeindl. Einrichtung
- Tennisplatz, Apfelgasse, Tennisclub Lörzweiler

Das Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen ist vielfältig und als sehr gut zu bezeichnen, es könnte jedoch speziell im Hinblick auf die demografische Entwicklung **noch um weitere Sport- und Freizeitanlagen für Senioren ergänzt werden**. In den Ortsgemeinden könnten im Umfeld zentraler Treffpunkte beispielsweise Fitness-Spielplätze für Senioren, Boule-Anlagen oder Schachspiele eingerichtet werden.

Ebenfalls angeregt wird ein „runder Tisch“ zum Sportstättenbedarfsplan⁵¹ um Lösungsvorschläge zu Unterdeckungen in der Sportstättenversorgung im Grundzentrum Bodenheim zu entwickeln.

Jugendtreffs

- Bodenheim, Bahnhofplatz
- Nackenheim (derzeit geschlossen)
- Harxheim, Gerbstedter Straße
- Lörzweiler, Rheinstraße
- Gau-Bischofsheim, Bahnhofstraße

In jeder Ortsgemeinde des Nahbereichs wurden Jugendtreffs (für Jugendliche zwischen 12 und 17 Jahren) eingerichtet. Darüber hinaus findet sich in der Ortsgemeinde Nackenheim ein Treffpunkt für Jugendliche mit Handicap, in der Ortsgemeinde Bodenheim ein „VG Kinder und Jugendbüro“.

Medizinische Versorgung

Ärzte

In der Verbandsgemeinde gibt es ein ausreichendes medizinisches Versorgungsangebot. Hier haben insgesamt 40 Ärzte ihre Praxen. Die 40 Ärzte teilen sich auf in 12 Allgemeinmediziner, 7 Zahnärzte und 21 weitere Fachärzte. Die meisten Ärzte sind in Bodenheim vorzufinden:

⁵¹ Sportstättenbedarfsplan der Gemeinde Bodenheim, erstellt durch Planungsbüro Gutschker – Dongus, Odernheim, März 2011



- Bodenheim (17 Fachärzte, 5 Allgemeinmediziner, 3 Zahnärzte)
- Nackenheim (3 Fachärzte, 5 Allgemeinmediziner, 2 Zahnärzte)
- Harxheim (1 Allgemeinmediziner, 1 Zahnarzt)
- Lörzweiler (1 Facharzt, 1 Zahnarzt)
- Gau-Bischofsheim (1 Allgemeinmediziner)

In allen Ortsgemeinden ist die **ärztliche Grundversorgung damit gesichert**. In der Ortsgemeinde Bodenheim liegt die höchste Konzentration in der ärztlichen Versorgung vor. Hier haben sich Ärzte auch in einem **Gesundheitszentrum VITANUM-Bodenheim** (Hilgestr. 24) zusammengeschlossen.

Der ärztliche Bereitschaftsdienst außerhalb der Sprechstundenzeiten wird für die gesamte VG Bodenheim durch die zuständige Bereitschaftszentrale in Mainz übernommen.

Apotheken

In folgenden Ortsgemeinden der VG sind Apotheken vorhanden:

- Bodenheim (3)
- Nackenheim
- Harxheim

Gau-Bischofsheim wird durch die Apotheke aus Harxheim mitversorgt. In **Lörzweiler existiert keine Apotheke. Hier wäre es denkbar, dass eine Apotheke im Nahbereich** (z. B. in Harxheim) **die Ortsgemeinde über Rezeptsammelstellen und Bringdienste mitversorgt**. So könnte ein Grundangebot aufrechterhalten werden.

Die medizinische Versorgung im Nahbereich kann grundsätzlich als gut eingestuft werden. Bodenheim und Nackenheim weisen als grundzentrale Orte einen entsprechend höheren medizinischen Ausstattungsgrad auf. Dennoch erfolgt insbesondere wegen der verkehrlichen Anbindung sowohl im MIV als auch im ÖPNV eine Orientierung oftmals eher in das Oberzentrum Mainz als nach Bodenheim und Nackenheim. Hier sollte **zur Sicherung des Angebotes, insbesondere aber in Hinblick auf die demografische Entwicklung eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV und/oder alternative Verkehre** gewährleistet werden (siehe Kap. 3.1.3).

3.3.1.1 Wohnen im Alter, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Seniorenangebote

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt den Themen Wohnen im Alter sowie **Angebote für Senioren** eine zunehmend wichtige Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist damit zu rechnen, dass der Anspruch an verschiedene **Wohnformen** sich langsam, aber stetig ändern wird. In zukünftigen Planungen sollte diese Entwicklung deshalb stets Berücksichtigung finden.



In der VG Bodenheim gibt es bereits seit 2005 einen **Beirat für Menschen mit Behinderungen**, der sich aus Vertretern der Ortsgemeinden, Parteien oder Gruppierungen und den in der VG vertretenen Wohlfahrtsverbänden zusammensetzt. Aufgabe des Beirats ist es Voraussetzungen zu schaffen, damit auch die spezifischen Belange von mobilitätseingeschränkten Menschen in den Ortsgemeinden berücksichtigt werden. Ziel ist hierbei konkret die behindertengerechte Gestaltung (Barrierefreiheit) im öffentlichen Raum. Hier können auch Missstände und/oder Verbesserungsvorschläge mitgeteilt werden und Beratungen erfolgen.

Im Bereich der Angebote für Senioren gibt es in der Verbandsgemeinde Bodenheim einige **Seniorentreffs**, die in privater, kirchlicher oder gemeindlicher Trägerschaft sind:

- Bodenheim (AWO – Haus Friesenecker, kath. Kirche-Pfarrheim)
- Nackenheim (AWO Im Bahnhof, kath. Kirche Kettler Saal, DRK-Heim)
- Harxheim (AWO Altes Rathaus, Seniorenkegeln Sporthalle/Gaststätte)
- Gau-Bischofsheim (Pfarrheim)

Positiv zu werten ist, dass außer in der Ortsgemeinde Lörzweiler in allen Ortsgemeinden der VG bereits Seniorentreffs eingerichtet wurden.

In der Verbandsgemeinde Bodenheim findet sich im Grundzentrum **Bodenheim** das **Senioren-Pflegeheim** „St. Alban“, das auch betreutes Wohnen anbietet. In **Nackenheim** wurde ein Pflegeheim „Haus Hieronymus“ und eine Tagespflegebörse eingerichtet. Angedacht ist auch in Lörzweiler altersgerechtes Wohnen im Ortsmittelpunkt (neben Markt) anzusiedeln.

Eine bereits im Frühjahr **2011 durchgeführte Befragung** in der Altersgruppe der ab 55jährigen in der VG durch den etablierten Seniorenbeirat ergab, *„dass ein hoher Prozentsatz der Befragten derzeit im Wohneigentum lebt und dort auch im Alter mit Hilfe professioneller Unterstützung verbleiben möchte. Seniorenwohnheime werden sehr schlecht beurteilt und kommen für einen sehr hohen Prozentsatz der Befragten nicht in Betracht. Ob dies auf die Qualität der Seniorenheime oder die Höhe der anfallenden Kosten zurückgeführt werden muss, ist aus der Umfrage nicht zu entnehmen.*

*Ein sehr hoher Prozentsatz der Befragten ist dazu bereit, den Wohnort zu wechseln, um die mögliche Seniorenwohnform (hier ist das Eigentum mit professioneller Pflege zu implizieren) zu ermöglichen. Daher besteht hier ein **Handlungsbedarf für die VG bzw. den Nahbereich, um diese Abwanderung zu verhindern.***⁵²

Zur Umsetzung dieser Wohnform bietet der Nahbereich bereits gute Voraussetzungen. In **Bodenheim** befinden sich eine Kranken- und Altenpflegestation (Caritas Sozialstation) und ein Pflegestützpunkt (Informationen und Beratungen rund um Pflege). In **Lörzweiler** können über den „Malteser Hilfsdienst“ Betreuungsdienste in Anspruch genommen werden.

⁵²Auswertung der Befragung „Seniorenwohnen in der Verbandsgemeinde Bodenheim“, Prof. W. Render, Nackenheim, Fassung vom 01.02.2012



Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang auch die in der Verbandsgemeinde bereits etablierte „**Wohnungsbörse für barrierefreien Wohnraum**“. Hier besteht die Möglichkeit, barrierefreien Wohnraum anzubieten bzw. nachzufragen. Auch finden sich in dem kommunalen Immobilienportal der Verbandsgemeinde zunehmend Angebote für barrierefreien Wohnraum. Da das Thema „Wohnen im Alter“ bereits hoch aktuell ist, hält die Verbandsgemeinde Bodenheim auf ihrer Web-Seite auch Informationen zum „betreuten Wohnen“ vor.

Ein weiteres Ergebnis der erwähnten Befragung ist, dass die gute Einkommenssituation der zukünftigen Senioren (55-65 Jahre) darauf schließen lässt, dass **Investitionen in das Wohneigentum zur Umsetzung der Seniorenwohnform „Eigentum mit professioneller Pflege“** erwartet werden können und sich die meisten der ab 55jährigen befragten Personen mit der Thematik noch nicht ausreichend beschäftigt hatten.⁵³ Hier besteht noch erheblicher Handlungs- bzw. Informationsbedarf.

3.3.3.2 Leitbild Wohnen im Alter, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Seniorenangebote

Das Leitbild des Nahbereichs in Bezug auf die infrastrukturelle Versorgung der älteren Bevölkerung sollte es grundsätzlich sein, die Stellung als **attraktiven Wohnstandort** sowohl für die vorhandenen Einwohner, als auch für potentielle Neubürger zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Da davon ausgegangen werden kann, dass ein sehr hoher Prozentsatz der zukünftigen Senioren die derzeit im Nahbereich in ihrem Eigentum leben, künftig professionelle Unterstützung benötigen, sollten die **Betreuungsdienste** noch weiter ausgebaut werden.

Vor allem sollten der Bevölkerung noch mehr **Informationen und Hilfestellungen zum Thema „Wohnen im Alter“** an die Hand gegeben werden.

Gerade im ländlichen Raum mit einer hohen Eigentumsquote bestehen große Potentiale für alternative Wohnformen. Es fehlt derzeit im Landkreis an einem **wegweisenden Projekt**, das, beispielhaft zeigt, wie so etwas umgesetzt werden kann.

3.3.3.3 Maßnahmenvorschläge Soziale Infrastruktur („Wohnqualität“)

M23 Ausbau des Angebots für Senioren

Aufgabe: Der demografische Wandel wird die Nachfrage nach Betreuungs-, aber auch Freizeitangeboten für Senioren steigern. Deshalb sollten Angebote in diesem Bereich ausgebaut werden.

⁵³ Ebenda



Maßnahmenvorschlag: Die einzelnen Ortsgemeinden sollten seniorenbezogene Themen noch stärker in ihre Planungen einbringen und die Senioren noch mehr in ihre Politik einbinden. In erster Linie müssen die bestehenden Einrichtungen für Senioren, wie Seniorentreffs, Betreuungs- und Informationsangebote etc. erhalten und weiter ausgebaut werden.

Über die Ermittlung des künftigen Betreuungsbedarfs sollte die wirtschaftliche Machbarkeit der Betreuungsangebote für Senioren in der Verbandsgemeinde geprüft werden. Dabei sollten auch alternative Formen (organisierte Nachbarschaftshilfe, ehrenamtliches Engagement etc.) in die Betrachtungen einfließen.

Es sollten weiterhin flexible Tagespflegeeinrichtungen (z. B. Pflegepatientenhotel) bzw. Tagesmüttersysteme auch für die Betreuung von alten (behinderten) Menschen aufgebaut werden.

Die Möglichkeiten zur Einrichtung von Pflegewohngruppen sollten analysiert und ggf. die Schaffung erforderlicher Wohnungen (barrierefrei, geräumig) durch Umbau / Umnutzung unterstützt werden.

Bei allen Maßnahmen, sei es ÖPNV, Versorgung, Bildung oder auch Tourismus sind grundsätzlich die Belange älterer Menschen zu berücksichtigen und spezielle Angebote für Ältere aufzunehmen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim (Beirat für Menschen mit Behinderungen), Ortsgemeinden (primär Bodenheim, sekundär alle anderen Ortsgemeinden im Nahbereich)

M24 „Altersgerechtes Wohnen auf dem Land“

Aufgabe: Durch die bedarfsgerechte Umplanung z. B. eines Bauernhauses soll gezeigt werden, wie bedarfsgerechtes Wohnen im Alter als Alternative zum Altenheim gestaltet werden kann. Das Angebot orientiert sich dabei am Wunsch, auch im Alter im eigenen Haus wohnen zu bleiben.

Maßnahmenvorschlag: In enger Abstimmung mit der zuständigen Stelle des Landkreises und der Regionalen Beratungsstelle Lebenswohnraum des DRK in Mainz sollte in einem ersten Schritt ein Kooperationspartner gefunden werden. Dieser kann über Informationsveranstaltungen in den Ortsgemeinden, aber auch in den entsprechenden Seniorengruppen erreicht werden (Prinzip des „Bottom-Up“). **Ziel ist es**, ein älteres, untergenutztes, evtl. landwirtschaftliches Anwesen zu finden, in dem Senioren wohnen, die das große Gebäude sowie das große Grundstück nicht mehr entsprechend nutzen können und/oder wollen. In jedem Fall muss eine eingehende, kostenfreie Beratung durchgeführt werden.



Zwei Zielrichtungen stehen hierbei im Vordergrund: Zum einen kann durch Nachverdichtung dem Grundsatz der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Zum anderen soll das **bestehende Gebäude bedarfsgerecht umgebaut werden, um über Barrierefreiheit und ggf. ergänzende Angebote / Dienstleistungen die Wohnqualität für ältere Menschen deutlich zu erhöhen**. Die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten ermöglicht soziale Kontakte, die zusätzlich die Wohnqualität erhöhen. Gegenseitige Hilfestellungen können die Abhängigkeit von Pflegeeinrichtungen verringern.

Ein solches Projekt kann als **Best-Practice-Beispiel für den gesamten Landkreis Mainz-Bingen** dienen. Die Finanzierung sollte dabei soweit möglich von öffentlicher Hand übernommen werden bzw. über Fördergelder gesichert werden. Der zunächst hohe finanzielle Aufwand sollte den Eigentümer eines entsprechenden Anwesens nicht davon abhalten, bei diesem Projekt zu kooperieren. Denkbar wäre auch, die Kosten für einen Umbau über den späteren Verkauf von Teilen des Grundstücks oder dem Verkauf bzw. der Vermietung der neu geschaffenen altersgerechten Wohnungen zu refinanzieren. Die Ortsgemeinden des Nahbereiches sollten das altersgerechte Wohnen auf dem Land im Rahmen ihrer jeweiligen Möglichkeiten unterstützen.

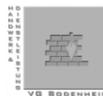
Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Alle Ortsgemeinden im Nahbereich (Auswahl einer Gemeinde nach Eignung), Landkreis Mainz-Bingen, Regionale Beratungsstelle des DRK in Mainz / ggf. BP, Architekturplan

3.3.5 Fazit Soziale Infrastruktur

Da die Wohnqualität derart viele Faktoren in sich vereint, steht und fällt mit ihr die Entwicklung einer Verbandsgemeinde. Nach Analyse aller relevanten Bereiche kann man für die VG Bodenheim von einer guten Wohnqualität hinsichtlich der vorhandenen Infrastruktur sprechen. Wie die Analyse aber auch zeigte, gibt es in einigen Bereichen durchaus noch Verbesserungsbedarf.

Aus dem demografischen Wandel und der damit einhergehenden sich verändernden Bevölkerungsstruktur ergeben sich bereits heute eine Vielzahl an Aufgabenstellungen und Abstimmungserfordernissen im Hinblick auf diese Problemlage: Zum einen muss die Verbandsgemeinde ein attraktives Angebot für junge Familien schaffen, um dem Bevölkerungszuwachs durch Zuzüge aufzufangen (z. B. Kindertagesstätten, Schulen etc.); zum anderen muss ein umfassendes Angebot für Senioren geschaffen werden, die bereits in der Verbandsgemeinde wohnen (z.B. spezielle Betreuungseinrichtungen). Durch die Veränderung der Altersstruktur wird mittel- bis langfristig auch eine Änderung bezüglich der Wohnungsnachfrage entstehen. Bei künftigen Planungen gilt es daher sowohl die aktuelle Situation, die von Bevölkerungszuwachs geprägt ist, aber auch die mittel- bis langfristige Entwicklung als Maßstab zu nehmen.



3.4 Dienstleistung / Handwerk, Landwirtschaft / Weinbau

3.4.1 Bestandsanalyse Dienstleistung / Handwerk, Landwirtschaft / Weinbau

Dienstleistung / Handwerk

Dienstleistung und Handwerk sind insbesondere für die Verbandsgemeinde Bodenheim wichtige wirtschaftliche Faktoren. Außer einigen größeren Unternehmen im Grundzentrum Bodenheim, wie⁵⁴

- Fa. Kuemmerling, ca. 50 Arbeitsplätze
- Fa. Hilge, ca. 150 Arbeitsplätze
- Fa. Herdt-Verlag, ca. 100 Arbeitsplätze
- Fa. IC-Haus, ca. 160 Arbeitsplätze

generieren sich fast alle Arbeitsplätze in der Verbandsgemeinde Bodenheim aus **kleineren und mittelständischen Betrieben** bzw. dem Handwerk (etwa 40% der 7.203 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten arbeiten auch am Wohnort⁵⁵). Daher sollten insbesondere diese **wohnnahen Arbeitsplätze** gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten angedacht werden. Hier verfügt die Bauleitplanung über Steuerungsmöglichkeiten, z.B. über die Ausweisung von Gewerbeflächen. Sie stellt die Grundlage dar für gewerbliche Bestandssicherungen, aber auch Neuansiedlungen.

Als Maßstab für das Gewicht von Dienstleistung und Handwerk in der Verbandsgemeinde kann die Anzahl der Gewerbebetriebe pro Ortsgemeinde⁵⁶ herangezogen werden:

	Anzahl Gewerbebetriebe
• Bodenheim	140
• Nackenheim	53
• Lörzweiler	24
• Harxheim	25
• Gau-Bischofsheim	30

Neben der hohen Gesamtanzahl an Betrieben in den grundzentralen Orten Bodenheim und Nackenheim weisen auch die einzelnen Ortsgemeinden einen großen Besitz an Gewerbebetrieben auf. Es fällt auf, dass sich in **Gau-Bischofsheim**, der kleinsten Ortsgemeinde, mehr Gewerbebetriebe angesiedelt haben, als in Harxheim und Lörzweiler.

⁵⁴ www.wikipedia.de

⁵⁵ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 30.06.2006

⁵⁶ Daten entnommen aus der Einzelhandelsstrukturanalyse der VG Bodenheim, 2010 und aus dem Internet – Diese Quellen wurden bereits der Ermittlung der Versorgungsbetriebe zugrunde gelegt, so dass in diesen Zahlen die Versorgungsbetriebe ebenfalls größtenteils eingeschlossen sind.



Da das Handwerk innerhalb der gewerblichen Struktur einen besonderen Stellenwert hat, werden die Handwerksbetriebe gesondert betrachtet. In den Ortsgemeinden findet sich folgende Anzahl an Handwerksbetrieben⁵⁷:

Anzahl Handwerksbetriebe

- Bodenheim 13
- Nackenheim 3
- Lörzweiler 2
- Harxheim 3
- Gau-Bischofsheim 7

Die Schwerpunkte des Handwerks im Nahbereich liegen im Grundzentrum Bodenheim und der Ortsgemeinde Gau-Bischofsheim, die eine etwa doppelt so hohe Anzahl an Handwerksbetrieben wie die übrigen Ortsgemeinden aufweist. Die Gemeinden Harxheim und Lörzweiler haben einen zahlenmäßig etwa gleichen Besatz wie der grundzentrale Ort Nackenheim.

Zur Minimierung von Konflikten der Handwerksbetriebe mit der Wohnfunktion sollten die Ortsgemeinden angemessene Gewerbeflächen vorhalten, um den Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen und Neuansiedlungen zu fördern.

In den einzelnen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Bodenheim konnte der Bedarf an Gewerbeflächen bisher jeweils am Ort gedeckt werden. Da in Lörzweiler keine Gewerbeflächen ausgewiesen sind, fehlen derzeit räumliche Erweiterungsperspektiven für die vorhandenen Betriebe.

3.4.2 Leitbild Dienstleistung / Handwerk

Das Leitbild der Verbandsgemeinde Bodenheim Dienstleistung/Handwerk sollte es sein, die Stellung als innovativen Wirtschaftsstandort zu festigen und durch unternehmerfreundliches Klima und gezielte Maßnahmen sowohl die ansässigen Betriebe zu stärken als auch Neuansiedlungen zu fördern. Die **demografischen Umstrukturierungen sollten auch als Chance verstanden werden wohnortnahe Arbeitsplätze im Bereich Dienstleistung / Handwerk** zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Die gewerbliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde Bodenheim sollte schwerpunktmäßig im Grundzentrum Bodenheim (G-Funktion), in den Ortsgemeinden des Nahbereiches entsprechend dem Bestand auf kleine und mittlere Betriebsgrößen ausgerichtet werden.

⁵⁷ Anm.: Die Definition, welche Betriebe unter den Begriff Handwerk fallen, orientiert sich an den Vorgaben des Gesetzes zur Ordnung des Handwerks (HwO), das in seinen Anlagen A und B benennt, welche Handwerke zulassungspflichtig, welche zulassungsfrei und welche Gewerbe handwerksähnlich sind.



3.4.3 Maßnahmenvorschläge Dienstleistung / Handwerk

M25 Erstellung eines Gewerbeleerstandskatasters für das Gebiet der Verbandsgemeinde

Aufgabe: Über einen umfassenden Katalog an potenziell zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen soll der Fortbestand bzw. die Erweiterung bestehender Betriebe, die Ansiedlung interessierter Betriebe und die Neugründung von Betrieben erleichtert werden.

Maßnahmenvorschlag: Neben dem Erhalt des Status quo sollte auf einer realistischen Grundlage gesichert werden, dass genug Flächen und Räumlichkeiten für Neuansiedlungen und –Gründungen zur Verfügung stehen. Dazu sollte ein Gewerbeleerstandskataster für gewerbliche Räumlichkeiten erstellt werden, das folgende Gegebenheiten erfasst:

- Allgemeiner Zustand (Bausubstanz u. ä.)
- Lage der Räumlichkeit (Adresse, Innerorts oder am Ortsrand, verkehrliche Erreichbarkeit, Geschoss)
- Größe der Räumlichkeit
- Umgebende Nutzungen (hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit)

Neben der Erfassung der Daten sollte eine turnusmäßige Aktualisierung erfolgen (Monitoring).

Bei Neuansiedlungen sollte grundsätzlich das Prinzip der Vorrangigkeit einer Neu- bzw. Umnutzung bestehender Gebäude gegenüber dem Neubau im unbeplanten Innenbereich bzw. Außenbereich gelten.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, Ortsgemeinden im Nahbereich, Gewerbebetriebe / FNP

M26 Aufbau und Etablierung eines zentralen Gewerbevereins und eines Unternehmerstammtisches

Aufgabe: Über diese Plattform soll die Kommunikation der Gewerbetreibenden untereinander verbessert sowie eine das Verhältnis zur Verwaltung optimiert werden.

Maßnahmenvorschlag: Seitens der VG Bodenheim könnte ein Gewerbeverein initiiert werden. Die Mitgliedschaft sollte grundsätzlich freiwillig sein, die Mitgliedsbeiträge aber niedrig genug, um eine Mitgliedschaft für alle Betriebe attraktiv zu gestalten (eventuell über gestaffelte Beiträge oder eine geringe Anschubfinanzierung durch die Verbandsgemeinde). Nach Gründung des Vereins und der Wahl eines Vorsitzenden, kann die Verbandsgemeinde sich als Initiator zurückziehen. Erstrebenswert wäre die Präsentation des Gewerbevereins über eine mit der Verbandsgemeinde verknüpften Internetplattform, die auch als Forum für den internen Austausch dienen könnte.



Zusätzlich könnte der Gewerbeverein einen Unternehmerstammtisch ins Leben rufen, bei dem sich die Gewerbetreibenden in regelmäßigen Abständen untereinander abstimmen können.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Verbandsgemeinde Bodenheim, alle Ortsgemeinden im Nahbereich, Gewerbetreibende / Konzept des Gewerbevereins

M27 Verbesserung des Marketings durch zentralen Gewerbeverein

Aufgabe: Durch professionelles Marketing soll die wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit der Verbandsgemeinde gesteigert werden.

Maßnahmenvorschlag: Der zentrale Gewerbeverein soll für das Marketing der Verbandsgemeinde zuständig sein. Dazu gehört auf der einen Seite, dass ein einheitliches Marketingkonzept erarbeitet wird, bei dem der Landkreis, die Verbandsgemeinde und die Ortsgemeinden mit einbezogen werden. Zudem soll sich die Verbandsgemeinde auf lokalen und regionalen Messen geschlossen nach außen hin präsentieren, um eine möglichst positive Außenwirkung zu erzielen. Aufgrund der starken Position des Weinbaus ist eine Kooperation mit dem Winzerverein zu erwägen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Verbandsgemeinde Bodenheim, Landkreis Mainz-Bingen, alle Ortsgemeinden, zentraler Gewerbeverein, ggf. zentraler Winzerverein / Marketingkonzept des zentralen Gewerbevereins

M28 Stärkung von Dienstleistung und Handwerk über die Bauleitplanung

Aufgabe: Die Belange von Gewerbebetrieben sollen über sinnvolle und möglichst konfliktfreie Flächenausweisungen gesichert werden.

Maßnahmenvorschlag: Die momentane Anzahl an Gewerbebetrieben muss als Mindeststandard möglichst erhalten bleiben. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es dabei, ausreichend Flächen für Gewerbebetriebe bereitzuhalten, um bestehende Konflikte zu anderen Nutzungen zu minimieren oder den Ausbau eines Unternehmens zu ermöglichen. Darüber hinaus sollten die bestehenden Gewerbebetriebe Bestandsschutz genießen.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, Ortsgemeinden im Nahbereich / FNP, BP



M29 Interkommunale Kooperation bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen

Aufgabe: Da der Einzugsbereich bestimmter Gewerbebetriebe nicht an den Verbandsgemeindengrenzen halt macht, soll die Verbandsgemeinde Bodenheim nach Möglichkeit mit den umliegenden Verbandsgemeinden kooperieren.

Maßnahmenvorschlag: Auf der Grundlage des Leerstandskatasters und der Ausweisung von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan sollte eine Abstimmung und Kooperation mit den umliegenden Verbandsgemeinden erfolgen. Dies ist wichtig, um keine unerwünschten Konkurrenzsituationen herbeizuführen. Eine Neuansiedlung von Betrieben kann zudem neue Wegebeziehungen zwischen einzelnen Gemeinden erzeugen und somit Auswirkungen auf die verkehrliche Struktur haben. Aus diesen Gründen ist es von Bedeutung, dass die Verbandsgemeinden einen Konsens finden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, alle Ortsgemeinden im Nahbereich, umliegende VG's und Ortsgemeinden / FNP

M30 Schaffung neuer Arbeitsplätze in Dienstleistung / Handwerk im Bereich „Senioren“

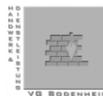
Aufgabe: Um die Abwanderung und somit einen Bevölkerungsrückgang zu vermeiden und zur Vermeidung weiterer Pendlerverkehre sollen wohnungsnah Arbeitsplätze in Dienstleistung / Handwerk im Bereich „Senioren“ geschaffen werden.

Maßnahmenvorschlag: Sowohl im Dienstleistungsbereich als auch im Handwerk sollen wohnungsnah Arbeitsplätze geschaffen werden, die gleichzeitig zur Befriedigung der sich ändernden Nachfragestrukturen beitragen. Besonders im Dienstleistungsbereich ergibt sich durch die Überalterung neben einem wachsenden Betreuungsbedarf der Senioren eine wachsende Nachfrage nach Serviceleistungen (Hol- und Bringservice für mobilitätseingeschränkte Menschen, Einkaufsservice etc.).

Im Bereich Handwerk gilt es den vorhandenen Haus- und Wohnungsbestand auf die Lebensbedingungen und Ansprüche älterer Menschen abzustimmen. Der barrierefreie Umbau von Wohnungen sowie der Aus-, Um- und Neubau von Gebäuden / Wohnungen für betreute Wohngruppen wird eine Vielzahl von Beschäftigten binden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Alle Ortsgemeinden im Nahbereich, VG Bodenheim (Wirtschaftsförderung der VG), gewerbliche Betriebe



3.4.4 Fazit Dienstleistung und Handwerk

Die Verbandsgemeinde Bodenheim verfügt über relativ wenige Arbeitsplätze in ihrem Gebiet. Es ist absehbar, dass sich an dieser Tatsache wenig ändern wird, da die Struktur der Verbandsgemeinde keine größeren Veränderungen zulässt. Doch gerade deswegen ist es wichtig, die bestehenden Gewerbebetriebe zu erhalten und Neuansiedlungen möglichst zu unterstützen. Neben einer Analyse des gewerblichen Flächenbestandes und -bedarfes kann die Verbandsgemeinde im Bereich Dienstleistung/Handwerk vor allem über die Flächennutzungsplanung sowie als Initiator und Berater im Rahmen der Wirtschaftsförderung unterstützend wirken.

3.4.5 Bestandsanalyse Landwirtschaft/Weinbau

In der eher ländlich geprägten Verbandsgemeinde Bodenheim haben **Landwirtschaft und Weinbau einen relativ hohen Stellenwert** und sind tragende Wirtschaftszweige. Im Bereich der VG gibt es insgesamt 277 landwirtschaftliche Betriebe, davon sind 143 ackerbauliche Betriebe und 134 Weinanbaubetriebe. Die Anzahl an Weinanbaubetrieben zeigt die große Bedeutung des Weinbaus für die VG. Allerdings nimmt die Landwirtschaft, da sie grundsätzlich flächenintensiver ist, deutlich größere Flächen in Anspruch als der Weinbau.

	Gesamtfläche	Landwirtschaftliche Fläche inkl. Weinbau	Anteil landw. Fläche inkl. Weinbau	Landw. Betriebe	Weinanbaubetriebe ab 0,3 ha
Bodenheim	1.343 ha	968,3 ha	72,1 %	71	70
Nackenheim	862 ha	504,3 ha	58,4 %	29	26
Lörzweiler	574 ha	475,9 ha	82,9 %	22	20
Harxheim	351 ha	253,1 ha	72,0 %	12	9
Gau-Bischofsheim	284 ha	203,9 ha	71,8 %	9	9

Tabelle 8: Bedeutung der Landwirtschaft für die einzelnen Ortsgemeinden (2010)⁵⁸

Der Stellenwert von Landwirtschaft/Weinbau misst sich in den Ortsgemeinden des Nahbereichs am Prozentsatz der landwirtschaftlichen Flächen/Weinbauflächen an der Gesamtfläche der Gemeinde. Sind etwa 70 % der gesamten Verbandsgemeinde Bodenheim Landwirtschaftsflächen, so liegt der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen in den einzelnen Gemeinden noch höher: In Lörzweiler werden über 80% der Gemeindefläche der

⁵⁸ www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de



Landwirtschaft zugeschrieben. In Bodenheim, Gau-Bischofsheim und Harxheim nimmt die Landwirtschaft über 70 % der Fläche ein, in Nackenheim etwa 60 %.

Insbesondere der **Weinbau** spielt aufgrund der Lage in Rheinhessen, dem größten Weinanbaugebiet Deutschlands, eine tragende Rolle. Die weinbauliche Nutzung hat einen erheblichen Anteil an den Landwirtschaftsflächen.

In Lörzweiler und Harxheim (Funktionszuweisung L) hat nach wie vor die Landwirtschaft aufgrund der guten Böden und der klimatischen Verhältnisse große Bedeutung. Die Erwerbsgrundlagen und Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sind hier besonders zu sichern.

Auch in Zukunft ist davon auszugehen, dass **landwirtschaftliche Nutzungen in Konkurrenz** zu Wohnbau- und Gewerbeflächen stehen werden. Eine ressourcenorientierte Flächennutzungsplanung sollte Grundlage zur Bestandssicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Erhalt der Kulturlandschaft, Erhalt der Erwerbsgrundlagen etc.) und insgesamt zur künftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung im Nahbereich sein.

3.4.6 Leitbild Landwirtschaft/Weinbau

Das Leitbild der Verbandsgemeinde sollte es sein, die Stellung des Bereichs Landwirtschaft/Weinbau zu festigen und durch gezielte Maßnahmen und durch ein unternehmerfreundliches Klima sowohl die **Erwerbsgrundlagen zu sichern** als auch die ansässigen **Betriebe zu stärken und zu fördern**.

3.4.7 Maßnahmenvorschläge Landwirtschaft/Weinbau

M31 Gründung eines übergeordneten Winzervereins, Verbesserung der Kooperation der Winzer

Aufgabe: Über einen Winzerverein sollen die Winzer über die örtlichen Winzervereine/Bauernvereine der einzelnen Ortsgemeinden hinaus gemeinschaftlich organisiert werden.

Maßnahme: Es sollte auf freiwilliger Basis ein übergeordneter Winzerverein gegründet werden. Dieser Verein sollte folgende Aufgaben übernehmen:

- Gemeinsame Vermarktung aller Winzer der VG (Schwerpunkt Qualität)
- Vernetzung der Wein- und Hoffeste aller Winzer
- Gründung einer Vinothek, in der zentral eine Auswahl von Weinen aller Winzer erworben werden können



- Kooperation in Ausbildungsfragen
- Gemeinsame Präsentation auf Messen

Momentan sind viele Winzer schon in Bauern-/Winzervereinen organisiert. Durch den Aufbau eines übergeordneten Winzervereins sollten die bestehenden Strukturen nicht zerstört, sondern eingebunden werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Ortsgemeinden, örtliche Winzervereine/Bauernvereine, übergeordneter Winzerverein, Winzer / Konzeption des übergeordneten Winzervereins

M32 Etablierung weiterer Straußwirtschaften und/oder Ausbau des Übernachtungsangebots

Aufgabe: Den Winzern und Landwirten sollen mit dem Ausbau des Tourismus in der Verbandsgemeinde weitere Erwerbsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Maßnahmenvorschlag: Sofern sich Winzer dazu bereit erklären, können neue Straußwirtschaften etabliert werden bzw. neue Übernachtungsmöglichkeiten bei Winzern / Landwirten geschaffen werden. Im Bereich des Übernachtungsangebots sollte geprüft werden, inwiefern die bestehenden Betriebe Erweiterungskapazitäten besitzen um eine Erweiterung der Angebote tragfähig zu gestalten. Ein unverhältnismäßiger Ausbau führt zu Rentabilitätsproblemen bestehender Betriebe.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

Ortsgemeinden, Winzer, Landwirte, örtliche Verkehrsvereine, ggf. zentraler Touristikverein / Konzeptionen der örtlichen Verkehrsvereine, ggf. Konzept des zentralen Touristikvereins

3.4.8 Fazit Landwirtschaft/Weinbau

Landwirtschaft und Weinbau sind nach wie vor prägend für den Charakter der Verbandsgemeinde und sollten daher in ihrem Bestand geschützt werden. Über den Bestandsschutz der Flächen hinaus ergeben sich vielfältige wirtschaftliche und touristische Potentiale, gerade aus dem Weinbau. Unter Zusammenarbeit der Akteure aus Wirtschaft, Landwirtschaft/Weinbau, Tourismus sowie Dienstleistung können diese aktiviert werden und für die Landwirte und Winzer ein zweites wirtschaftliches Standbein darstellen.



3.5 Naherholung / Tourismus

Die landschaftlich reizvolle Lage der Verbandsgemeinde Bodenheim, die guten klimatischen Bedingungen, die Nähe zum Rhein und die Weinkultur stellen das **Potenzial dar für Naherholung und Tourismus**. Für die Bewohner der Ortsgemeinden im Nahbereich tragen die Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung ihrer Wohnlage sehr zur **Wohnqualität** bei, für die Bewohner des Rhein-Main-Gebietes und andere Touristen ergeben sich Anreize für einen Besuch der Verbandsgemeinde.

3.5.1 Bestandsaufnahme Naherholung / Tourismus

Für den Verdichtungsraum Mainz / Wiesbaden stellt das naheliegende ländlich geprägte Gebiet der Verbandsgemeinde einen wichtigen Naherholungsraum dar. Die grundzentralen Gemeinden **Bodenheim und Nackenheim (Fremdenverkehrsfunktion F)** sind staatlich anerkannte Fremdenverkehrsorte, die neben anderen regionalplanerisch zugewiesenen Funktionen den Ausbau des Fremdenverkehrs als Ziel haben. Aber auch in den ländlich geprägten Ortsgemeinden des Nahbereichs gilt der Tourismus als ausbaufähiger wirtschaftlicher Faktor.

Die Verbandsgemeinde Bodenheim verfügt über ein **zum Teil noch ungenutztes touristisches Potential**, das es zu erschließen gilt. Neben der erwähnten klimatisch günstigen Lage in Rheinhessen, dem größten Weinanbaugebiet Deutschlands und dem damit verbundenen hohen Anteil an landschaftsprägenden Weinbauflächen ist das touristische Hauptthema demnach „Wein“. Dies gilt sowohl für Besucher aus Mainz und von der rechten Rheinseite, als auch von weither angereisten Gästen.

Organisation

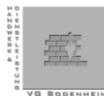
Im Bereich Tourismus findet sich auf **Landesebene** die Rheinland-Pfalz Tourismus GmbH⁵⁹, die für das gesamte Landesgebiet Gäste-Informationen in allgemeiner Form vorhält. Zusätzlich existiert für das Land Rheinland-Pfalz das privat geführte Internetportal „Urlaub in Rheinland Pfalz“⁶⁰, das geordnet nach Regionen und Themengebieten touristische Informationen zur Verfügung stellt, jedoch in keiner Verbindung zu den anderen Informationsangeboten steht.

Auf **regionaler Ebene** gibt es die Rheinhessen-Touristik GmbH⁶¹, die mit dem Rheinhessenwein e.V. sowie dem Rheinhessen-Marketing e.V. zusammenarbeitet (Verbandsgemeinde ist hier Mitglied). Die Rheinhessen-Touristik GmbH existiert seit ca. 10 Jahren und hat sich zum Ziel gesetzt, Rheinhessen zur Region mit dem größten Weinerlebnis

⁵⁹ www.rlp-info.de.

⁶⁰ www.urlaub-in-rheinland-pfalz.de

⁶¹ www.rheinhessen.de



zu machen und übernimmt das Marketing für die Region. Rheinhessen versucht sich in den letzten Jahren zunehmend als Marke zu präsentieren, um eine geschlossene Außenwirkung zu erzeugen.

Trotz allen Bemühungen gehört **Rheinhessen** zu den rheinland-pfälzischen Tourismusregionen mit den geringsten Übernachtungszahlen. Im ersten Halbjahr 2007 war Rheinhessen sogar die einzige Tourismusregion in Rheinland-Pfalz, die nach steigenden Übernachtungszahlen in vorangegangenen Jahren für den Zeitraum Januar bis Mai 2007 wieder sinkende Werte zu verzeichnen hatte.

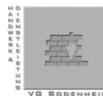
Hierbei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass das **Thema „Wein“** saisonal eher einen Schwerpunkt im Spätsommer und Herbst hat. Die Zeit der Weinlese, der Herbstfärbung und der Verkostung des (neuen) Weins ist traditionell wesentlich attraktiver als die Winter- und Frühjahrszeit. Insofern könnten in diesen schwach ausgelasteten Zeiten **Angebotserweiterungen bzw. –ergänzungen zu einer Verstetigung der Auslastung** beitragen.

In Anbetracht der räumlichen Nähe zum Verdichtungsraum Rhein-Main liegt dabei ein besonderes Augenmerk auf der Naherholung, d.h. dem Tages- und Wochenendtourismus sowie dem Tagungstourismus.

Tabelle 9: Übernachtungszahlen in Rheinland-Pfalz (2007)⁶²

	Gäste		Übernachtungen	
	insgesamt	Veränderung gegenüber Mai 2006 in %	insgesamt	Veränderung gegenüber Mai 2006 in %
Rheinland-Pfalz insgesamt	751.023	-0,2	2.063.913	1,9
Davon aus Deutschland	592.890	-0,7	1.627.966	1,7
Davon aus dem Ausland	158.133	1,5	435.947	2,6
nach Fremdenverkehrsgebieten				
Eifel/Ahr	131.597	0,0	419.323	2,1
Hunsrück/Nahe/Glan	69.198	1,6	226.919	2,1
Mosel/Saar	184.207	2,9	556.608	6,2
Pfalz	156.692	-2,3	391.864	-1,5
Rheinhessen	64.270	-5,9	116.672	-5,3
Rheintal	88.653	-4,4	195.468	-3,6
Westerwald/Lahn/Taunus	56.406	7,1	157.059	8,9

⁶² Statistisches Landesamt Rheinland Pfalz, www.statistik.rlp.de/tgh/presse/pm07104.html



Verbandsgemeinde Bodenheim

Tourismus 1994 bis 2011				
Jahr	Betriebe	Angebotene Betten	Gäste	Übernachtungen
1994	10	241	12.241	27.122
1995	11	267	13.760	32.024
1996	13	317	14.045	33.032
1997	13	348	15.547	33.810
1998	13	348	16.787	37.248
1999	14	348	18.853	42.061
2000	14	348	20.578	47.979
2001	15	371	20.771	52.554
2002	16	395	23.069	50.639
2003	17	382	22.120	49.943
2004	16	366	19.666	45.971
2005	17	376	18.397	46.490
2006	16	355	19.743	42.679
2007	16	384	19.529	42.941
2008	18	434	22.197	46.450
2009	18	439	22.661	45.617
2010	16	432	21.265	43.463
2011	16	410	20.168	41.568

Abb. 11 :Entwicklung der Übernachtungszahlen im Nahbereich Bodenheim⁶³

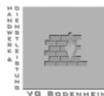
Im Nahbereich von Bodenheim ist seit 2001 trotz gestiegener Bettenzahlen ein eher rückläufiger Trend bei den Übernachtungen zu vermerken.

Naherholungs- und Touristikinfrastuktur

Radwege

Im Zusammenhang mit dem Tourismus sind hier insbesondere die Radwege von Bedeutung, die touristisch auf einschlägigen Portalen und in Broschüren ausgewiesen sind. Ein Abschnitt eines Radfernwegs verläuft am Rhein entlang durch Nackenheim („Veloroute Rhein“, 1.Etappe Worms bis Mainz, ca. 60 km.) Ein regionaler Radrundweg verläuft teilweise auf ehemaligen Bahntrassen durch Nackenheim, Bodenheim und Gau-Bischofsheim („Amiche“, Start/Ziel: Bahnhof Bodenheim, ca. 33 km Rundweg). Dieser endet an einem großräumigen

⁶³ www.statistik.rlp.de/regionaldaten/meine-heimat/meine-gemeinde.de



Radweg der über Harxheim führt („Hiwwel-Route“, 2. Etappe (Worms nach Wörrstadt, ca. 36 km)⁶⁴. Des Weiteren befindet sich die „Rheinterrassenroute“ (Worms bis Mainz, ca. 53 km) in Planung, die über Bodenheim und Nackenheim führt.

Großräumig bedeutsame Radwege führen innerhalb des Nahbereichs sowohl entlang der Rheinschiene durch Bodenheim und Nackenheim, aber auch durch Gau-Bischofsheim und Harxheim. Damit die einzelnen Ortsgemeinden durch die Radfahr-Touristen angefahren werden können, sollten die **Anschlüsse an das überörtliche Radwegenetz durch eigenständige Routenführungen** erfolgen (vgl. Kapitel Erreichbarkeit).

Die Radwegeverbindung zwischen Gau-Bischofsheim und Bodenheim ist jedoch in Teilen unterbrochen, so dass eine direkte und durchgängige Benutzbarkeit entlang der ehemaligen Bahntrasse nicht gegeben ist. Hier muss auf Wirtschaftswege bzw. die L413 ausgewichen werden.

Auch ist die Beschilderung der Radwege zu überprüfen und in ein einheitliches Leitsystem zu integrieren.

Wanderwege

Der überregional bedeutsame **Fernwanderweg „Rheinhöhenweg“ (220 km)** führt von Bonn kommend linksrheinisch bis Mainz, durchquert den Nahbereich am Rhein entlang von **Bodenheim nach Nackenheim**, führt weiter nach Nierstein und endet schließlich in Alsheim. Eine Routenbeschreibung⁶⁵ im Internet beschreibt hierbei den Routenabschnitt wie folgt: *„Wein pur“ könnte diese letzte Etappe heißen, da es die meiste Zeit durch Weinfelder und Weindörfer geht. Der Weg verläuft überwiegend auf asphaltierten Wirtschaftswegen. Die Markierung ist durchwachsen: Von gut bis spärlich, gelegentlich auch kryptisch. Bis auf das Stück zwischen Nackenheim und Nierstein, an dem es näher an die Bundesstrasse 9 herangeht, ist es ein friedlicher Wanderweg abseits des Autoverkehrs.* Als positiv wird herausgestellt, dass es in nahezu jedem Ort Übernachtungsmöglichkeiten gibt.

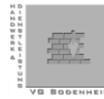
Weiterhin wird der Nahbereich Bodenheim von vier ausgewiesenen Wanderwegen durchkreuzt: Von Norden nach Westen durchläuft der **überörtlich bedeutsame „Kleine Mainzer Höhenweg“ (34,5 km)** die Gemarkung der VG. An den Höhenweg angebunden ist der Rundwanderweg „Kleine Feldrunde Hexem (9,1 km) im Norden der VG⁶⁶.

In Bodenheim befinden sich ein **Weinlehrpfad** (2,7 km lang, Informationen über Rebsorten und Weinbau) und **zwei historische Rundwanderwege** („lang“ 4,3 km, Rundgang durch die Geschichte des Ortes, vorbei an Gutshöfen, Renaissance-Fachwerk, Sakralbauten des 17. – 19. Jh.), („kurz“ 1,6 km, Rundgang vorbei an Auswahl geschichtsträchtiger Sehenswürdigkeiten, z.B. Rathaus, Gut Breidenbacher Hof).

⁶⁴ cms.radwanderland.de/upload/dokumente/10013.pdf

⁶⁵ <http://www.fernwege.de/d/rhwl/010/index.html>

⁶⁶ www.outdooractive.com/de/deutschland/rheinhessen/1020013/tourenkarte.html



Von den Rundwanderwegen **in Bodenheim selbst** führt eine Verbindung zum Rundweg Bodenheimer Kapelle – Lörzweiler Wäldchen (7,9 km), der relativ mittig zwischen den Orten der Verbandsgemeinde liegt. Hier gibt es Anknüpfungspunkte zum ortsverbindenden Rundweg Bodenheim – Gau-Bischofsheim (13,9 km). In **Gau-Bischofsheim** selbst liegen 4 Rundwanderwege (Große Runde 8,5 km, Panoramaweg 4,5 km, Schwarzfelderweg 3,5 km, Kellerbergsweg 2,5 km)

Der Rundwanderweg durch **Lörzweiler** führt durch die Verbandsgemeinde Nierstein – Oppenheim und verbindet Lörzweiler mit Nierstein (13,7 km). Ebenso beginnt in Nackenheim ein Rundkurs (Nackenheim – Nierstein, 21,25 km). **Durch Harxheim führen keinerlei Wanderwege.**

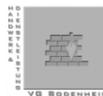
Insgesamt verfügt der Nahbereich Bodenheim mit dem überregional bedeutsamen Fernwanderweg „Rheinhöhenweg“ über einen starken touristischen Anziehungspunkt, dessen touristisches Potenzial jedoch nur ansatzweise in den Gemeinden Bodenheim und Nackenheim **genutzt wird**. Hier sollten Wanderwege von allen Ortsgemeinden des Nahbereichs ausgebaut und an den Fernwanderweg angebunden werden.

Weiterhin **konzentrieren sich die Wanderwege** innerhalb der Verbandsgemeinde auf die Orte **Bodenheim und Gau-Bischofsheim**. Hier findet sich jeweils ein innerörtlich aufeinander abgestimmtes Rundwanderwegenetz, das die Orte auch miteinander verbindet. Die Ortsgemeinden **Lörzweiler, Nackenheim und Harxheim sind nur ansatzweise oder gar nicht in ein Wanderwegenetz eingebunden.**

Hier gilt es auch den **Wandertourismus weiter zu fördern**. Dafür könnten beispielsweise neue Rundwanderwege ausgebaut werden, die bereits an den **Bahnhaltepunkten in Bodenheim bzw. Nackenheim in ein touristisches Leitkonzept eingebettet sind**, die einzelnen Ortsgemeinden des Nahbereichs miteinander verbinden und in das vorhandene örtliche und überörtliche Wegenetz eingebunden und ausgeschildert werden.

Übernachtungsangebot

Das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten ist in den letzten Jahren gestiegen. Die Betriebe sind dabei mit Ausnahme der Hotels recht klein und werden daher meist nur im Nebenerwerb geführt, da sich ein kleiner Betrieb nicht alleine durch Übernachtungen tragen kann. Überwiegend handelt es sich im Nahbereich um Pensionen, danach folgen Ferienwohnungen und Hotels. Mit 43.463 Übernachtungen im Jahr, spielt der Übernachtungstourismus in der VG eine mittelgroße Rolle.



Ortsgemeinde	Anzahl Betriebe	Anzahl Betten 2010	Pensionen	Ferienwohnungen	Hotels
Bodenheim	20	ca. 268	12	6	2
Nackenheim	7	ca. 94	3	3	1
Lörzweiler	1	ca. 24	1	0	0
Harxheim	2	ca. 30	0	0	2
Gau-Bischofsheim	3	ca. 30	2	0	1
Gesamt	33	ca. 446	18	9	6

Tabelle 10: Betriebe und Bettenanzahl in der Verbandsgemeinde Bodenheim⁶⁷

Das Bettenkontingent (446 Betten) der Verbandsgemeinde Bodenheim verteilt sich schwerpunktmäßig auf die grundzentralen Fremdenverkehrsorte Bodenheim und Nackenheim (20 bzw. 7 Betriebe). Aber auch in Gau-Bischofsheim, Harxheim und Lörzweiler finden sich Übernachtungsmöglichkeiten in Pensionen und Hotels, die nach eigenen Angaben gut ausgelastet sind. Hierbei handelt es sich vielfach um **Tagungs- und Messebesucher**, aber auch um **Übernachtungen von Flugpersonal** des relativ nahegelegenen Frankfurter Flughafens.

Veranstaltungen mit touristischer Bedeutung

Bedingt durch die Lage im größten Weinanbaugebiet Deutschlands gibt es eine Vielzahl von Weinfesten und dörflichen Kerbefesten, auch Fastnacht wird gefeiert. Positiv ist anzumerken, dass es einen einheitlichen Veranstaltungskalender gibt. Jedes Ereignis ist namentlich und terminlich auf der Homepage der VG Bodenheim vermerkt. Bedeutende Veranstaltungen sind:

- **Bodenheim:**
 - St. Albans-Fest
 - Erlebnistage im Westrum
 - Weinprobe am Weinlehrpfad
 - Bodenheimer Kerb und Nachkerb
 - Zwibbelkuche-Wandertag

⁶⁷ Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bodenheim, Markt- und Standortberatungsgesellschaft mbH, Erlangen, Mai 2010

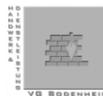


- **Nackenheim:** Weinfest, Inselfest auf Kisselwörth, Kerb
- **Harxheim:** Weinhöfefest, Kerb
- **Lörzweiler:** Königstuhlfest, Kerb
- **Gau-Bischofsheim:** Kerb

Weitere touristische Anlaufpunkte

Neben dem am Anfang erwähnten gibt es einige weitere erwähnenswerte touristische Anlaufpunkte in der Verbandsgemeinde:

- **Bodenheim:**
 - Heimatmuseum
 - Deutsches Pumpenmuseum
 - Denkmalzone, bestehend aus Hofanlagen und Wohnhäusern des 18./19. Jh.
 - 45 Baudenkmäler
 - Historisches Fachwerk-Rathaus von 1608
 - Neugotische Marien-Wallfahrtskapelle Maria-Oberndorf
 - Fachwerkhaus Molsberger Hof
 - Neugotische Evangelische Kirche
 - Gut Breidenbacher Hof
 - Hofreite der Grafen Metternich
 - Bürgerhaus Dolles, größeres Kultur- und Kongresszentrum
 - Dolles-Park
- **Nackenheim:**
 - Heimatmuseum
 - Historisches Fachwerk-Rathaus (1751)
 - Geburtsort von Carl Zuckmayer
 - Carl-Zuckmayer-Veranstaltungshalle
 - Freilichtaufführungen der Carl-Zuckmayer-Ges., Garten des Weingutes Gunderloh
- **Lörzweiler:**
 - Königstuhl
 - Naturschutzgebiet
 - Barocke Kirche St. Michaels
 - Nebengebäude ehem. Schloss, Zehntscheuer
 - Gotisches Sakramentshäuschen, Wappenstein
- **Gau-Bischofsheim:**
 - „Unterhof“, historisches Hofgut
 - Älteste Orgel von Rh-Pfalz, Geissel-Orgel
- **Harxheim:**
 - Rhein Hess. Wingertshäuschen („Kleines Kapellchen“, 1864)



Marketing

Auf dem Portal der „Rheinhessen Tourismus GmbH“ finden sich Informationen über die einzelnen Ortsgemeinden, die allerdings nicht sehr ausführlich sind. Die Verbandsgemeinde Bodenheim hat einen Internetauftritt für Touristen eingerichtet; hier präsentieren sich die einzelnen Ortsgemeinden.

Die Organisation des Fremdenverkehrs übernehmen die örtlichen Heimat- und Verkehrsvereine in den Gemeinden. Der Austausch zwischen den Gemeinden bezüglich der touristischen Kapazitäten, wie Übernachtungsmöglichkeiten, Zimmerverfügbarkeiten usw. funktioniert zwar untereinander auf „informeller“ Ebene. Bedarf besteht dennoch an der Einrichtung einer zentralen Tourist-Information vor Ort, die auch den Fremdenverkehr auf der übergeordneten Verbandsgemeinde-Ebene vernetzt.

3.5.2 Leitbild Naherholung / Tourismus

Das Leitbild der Verbandsgemeinde für den Bereich Naherholung / Tourismus besteht darin, die erholungswirksamen **landschaftlichen Eigenarten** zu erhalten und zu pflegen und ggf. zu erschließen. Die **Erholungsinfrastruktur** sollte bedarfsgerecht ausgebaut und die touristische Entwicklung unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sowie der besonderen Alleinstellungsmerkmale des Nahbereichs zu fördern und auszubauen. Hierfür sollten spezielle Konzepte, Maßnahmen und Angebote entwickelt und umgesetzt werden. Auch sollten die besonderen Impulse des Landkreises Mainz-Bingen durch das Engagement im Bereich „Barrierefreier Tourismus“ aufgegriffen und weiterentwickelt werden.⁶⁸

3.5.3 Maßnahmenvorschläge Naherholung / Tourismus

M33 Einrichtung eines zentralen Touristikvereins in der Verbandsgemeinde

Aufgabe: Ein zentraler Touristikverein soll als Koordinationsstelle für touristische Fragen im Nahbereich initiiert werden.

Maßnahmenvorschlag: Ein Touristikverein sollte als zentrale Stelle für alle touristischen Fragen aufgebaut werden. Er kann eigene Konzeptionen entwerfen, Marketing betreiben und auch die Zusammenarbeit mit den genannten übergeordneten Tourismusorganisationen verbessern. Er sollte der Verbandsgemeinde unterstellt bzw. angegliedert sein und eine Schnittstelle zwischen den übergeordneten Tourismusverbänden, der Verbandsgemeindeverwaltung und den Akteuren bilden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, alle Ortsgemeinden / Konzept des zentralen Touristikvereins

⁶⁸www.mainz-bingen.de und www.rheinhessen.de (rheinhessen barrierefrei, barrierefrei mobil in rheinhessen)



M34 Entwicklung touristischer Angebotspakete in Kooperation mit den Winzern

Aufgabe: Über entsprechende Angebote und Kooperationen sollen Synergieeffekte von Weinbau und Tourismus erzielt und touristische Angebote attraktiviert werden.

Maßnahmenvorschlag: In Kooperation von zentralem Touristikverein und Winzerverein sollten Angebotspakete entwickelt werden, die auf die entsprechenden Zielgruppen zugeschnitten sind (z.B. Familien oder Senioren). Verknüpft werden können gastronomische Angebote (z.B. Weinproben, Spargel aus dem Gebiet) mit Übernachtungsangeboten und/oder Rad- und Wandertouren. Der Touristikverein übernimmt dann das Marketing und die Werbung für diese Angebote.

Diese Pakete sollten vom zentralen Touristikverein unter Einbeziehung aller Beteiligten ausgearbeitet werden und sich am touristischen Leitbild der Verbandsgemeinde orientieren.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, zentraler Touristikverein, alle Ortsgemeinden, übergeordneter Winzerverein, Winzer / Marketingkonzept des zentralen Touristikvereins

M35 Erstellung eines Gutscheinheftes

Aufgabe: Über interessante (Sammel-)Angebote soll das Interesse von Touristen geweckt werden.

Maßnahmenvorschlag: Ein Gutscheinheft, das Angebote verschiedener Anbieter beinhaltet, kann in gebündelter Form potentielle Touristen zum Besuch der Verbandsgemeinde animieren. Dies kann auf der einen Seite Schnupperangebote, die besonders günstig sind, enthalten, auf der anderen Seite aber auch kombinierte Angebotspakete verschiedener Aktivitäten, beispielsweise Führungen durch den Ort mit anschließender Weinprobe, erstellt werden. Als Angebote eignen sich hierbei grundsätzlich:

- Weinproben
- Weinpakete
- Rad- und Wandertouren
- Gastronomische Angebote

Unter Kooperation von Gewerbeverein, Touristikverein sowie den entsprechenden Anbietern können die Angebote erarbeitet werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, zentraler Touristikverein, alle Ortsgemeinden, entsprechende Anbieter / Konzept des zentralen Touristikvereins



M36 Erschließung neuer touristischer Potenziale

Aufgabe: In Zusammenarbeit aller Ortsgemeinden sowie unter Einbeziehung des zentralen Touristikvereins und der örtlichen Verkehrsvereine sollen neue touristische Ideen entwickelt und umgesetzt werden.

Maßnahmenvorschlag: Das touristische Potential der Verbandsgemeinde sollte noch weiter erschlossen werden. Neue Ideen, insbesondere solche die touristische Alleinstellungsmerkmale aufweisen, sollten auf ihre Umsetzbarkeit geprüft und in Kooperation aller Beteiligten umgesetzt werden.

So könnte die Idee aufgegriffen werden, über die Nähe zum Rhein Touristen mit Ausflugsschiffen in die Verbandsgemeinde zu bringen. Da in der Nähe von Nackenheim am Rhein ein Steiger liegt, der jedoch für große Ausflugsschiffe (Köln/Düsseldorf) nicht erreichbar ist, könnten evtl. Gäste von der größeren Schiffsanlegestelle in Nierstein abgeholt werden. Von hier aus könnten Winzerwagen „Weintouristen“ in die einzelnen Ortsgemeinden zu Weinproben fahren und diese verköstigen. Danach könnten die Touristen von Nackenheim aus wieder auf kleineren Schiffen / Booten ihre „Weinreise“ fortsetzen. Denkbar wären hier evtl. auch Verknüpfungen von Schifffahrten mit Fahrradtouren, Wanderungen und/oder mit dem ÖPNV.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, zentraler Touristikverein, alle Ortsgemeinden, örtliche Verkehrsvereine / Konzept des zentralen Touristikvereins

M37 Erschließung neuer touristischer Benutzergruppen

Aufgabe: In Zusammenarbeit aller Ortsgemeinden sowie unter Einbeziehung des zentralen Touristikvereins und der örtlichen Verkehrsvereine sollen für die Benutzergruppen „Senioren“ und „Menschen mit eingeschränkter Mobilität“ touristische Ideen entwickelt werden.

Maßnahmenvorschlag: Für die zunehmend anwachsenden Benutzergruppen „Senioren“ und „Menschen mit eingeschränkter Mobilität“ sollen abgestimmte touristische Angebote entwickelt und umgesetzt werden. Denkbar wären hier beispielsweise „Wellness-Wochenenden“ für Senioren verbunden mit Traubenkuren, organisierte geführte Senioren-Wochenende (geführte Wanderungen, organisierte Weinprobe, begleitendes Programm etc.).

Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität gilt es Zugangsbarrieren abzubauen und die touristischen Angebote besser abzustimmen, d.h. vorhandene und neue Angebote sollten so



gestaltet werden, dass auch mobilitätseingeschränkte Urlauber ihren Aufenthalt genießen können. Hierfür sollte sowohl barrierefreies Reisen als auch der barrierefreie Zugang zu touristischen Infrastruktureinrichtungen ermöglicht werden. Für ein barrierefreies Reisen mit der Bahn sollten die Bahnhaltedpunkte barrierefrei gestaltet sein, ggf. einen Mobilitätsservice ermöglichen bzw. auch eine barrierefreie WC Anlage vorweisen.

Neben dem barrierefreien Zugang zu Gastronomie- und Hotelleriebetrieben, barrierefreier WC-Anlagen und der Nutzung ggf. barrierefreier Verkehrsmittel (Bahn, Bus, Mietauto, Rufbus etc.) besteht hier ein hoher Bedarf an Dienstleistungen. Neben einem Mobilitätsservice an Bahnhaltedpunkten und als Busbegleiter könnte auch ein Reiseservice für Senioren und mobilitätseingeschränkte Menschen eingerichtet werden, der ein „Betreutes Reisen“ für diese Gästegruppe ermöglicht (Abholung von und zu Ausflugsfahrten und begleitete Ausflüge). Hier könnten ggf. auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, zentraler Touristikverein, alle Ortsgemeinden, örtliche Verkehrsvereine / Konzept des zentralen Touristikvereins

M38 Verbesserung der Radwege- und Wanderwegeinfrastruktur

Aufgabe: Da eine Vielzahl von überörtlichen Radwegen momentan die Verbandsgemeinde durchqueren, insbesondere entlang der Rheinschiene (Bodenheim/Nackenheim), aber auch in Richtung Worms-Wörrstadt (Gau-Bischofsheim/Harxheim), soll das vorhandene Radwegenetz im Nahbereich noch besser darauf abgestimmt und ergänzt werden.

Da der überregional bedeutsame Fernwanderweg „Rheinhöhenweg“ (220 km, Bonn - Alsheim) linksrheinisch bei Bodenheim und Nackenheim durch den Nahbereich führt sowie ein großräumig bedeutsamer Wanderweg nördlich am Nahbereich vorbeiführt (vorbei an Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Harxheim), sollen die bereits ansatzweise vorliegenden Wandernetzstrukturen (insbesondere in Bodenheim, Gau-Bischofsheim) darauf abgestimmt und optimiert werden.

Maßnahmenvorschlag: Es sollte ein durchgängiges und aufeinander abgestimmtes Rad- und Wanderwegenetz aufgebaut werden.

Hierzu sollten innerhalb des Nahbereichs neue Wege geschaffen und alle Wege in ein touristisches Leitsystem eingebunden werden (Beschilderung mit Angaben über Entfernung zu den Orten, Sehenswürdigkeiten, örtliche Gastronomie etc.). Insbesondere sollten die Rad- und Wanderwege in die einschlägigen touristischen Datenbanken und Informationsmaterialien aufgenommen werden. Als positiver Nebeneffekt würde sich auch die Erreichbarkeit der Ortsgemeinden untereinander verbessern. Daher sind alle Ortsgemeinden in die Planungen mit einzubeziehen.

Radwege sind innerorts fortzuführen und auszugestalten und an geeigneten Standorten mit dem ÖPNV zu verknüpfen. Aus Gründen der Sicherheit sollten auch problematische



Radwegequerungen über verkehrsreiche Straßen so z.B. zwischen Bodenheim und Nackenheim im Bereich des Zubringers zur B9 durch Markierungen bzw. Überführungen entschärft werden.

Weiterhin gilt es auch den Wandertourismus zu fördern. Dafür sollten vor allem in **Nackenheim, Lörzweiler, und Harxheim** neue Wanderwege sowohl in Richtung Rhein (Anbindung an „Rheinhöhenweg“) als auch zwischen und in den Ortsgemeinden ausgebaut werden. Als Orientierungspunkte für neue Wander-Wegeführungen sollten die momentan auf der Homepage der VG angegebenen Sehenswürdigkeiten dienen.

So könnte **beispielsweise ein Rundwanderweg** (wie Rundweg am „Zwiebelkuchenwandertag“) weiter ausgebaut werden, der bereits an den Bahnhaltdepunkten in Bodenheim bzw. Nackenheim in ein touristisches Leitkonzept eingebettet ist, die einzelnen Ortsgemeinden des Nahbereichs verbindet und in seinem Verlauf am Rhein entlang (Anbindung an „Rheinhöhenweg“) und am Königstuhl vorbei durch Weinfelder führt. Dieser **„Bodenheimer Rundwanderweg“** könnte in das vorhandene örtliche und überörtliche Wegenetz eingebunden und ausgeschildert werden und an alle Sehenswürdigkeiten des Nahbereichs führen.

Neue Wanderwege sollten vor Ort entsprechend ausgeschildert werden und ebenfalls in den Internetportalen, aber auch in Flyern, beworben werden. Tafeln können dabei vor Ort weitere Informationen bereitstellen, z.B. über das gastronomische Angebot in der Ortsgemeinde oder über aktuelle und kommende Veranstaltungen. Über ein solches einheitliches Angebot ist es möglich, die Gäste länger in der Verbandsgemeinde zu halten und eventuell sogar zu einem weiteren Besuch zu bewegen.

Bei der Ausweisung der Wanderwege ist über verschiedene Routen nachzudenken, die über längere bzw. kürzere Strecken gehen. So kann man verschiedenen Zielgruppen gerecht werden.

Außerdem sollte ein solches neu geschaffenes Wegenetz an die vorhandenen Wege angeknüpft werden, die sowohl innerhalb als auch im Umland der VG zahlreich vorhanden sind. Neben der prioritären Einbindung der Ortsgemeinden ist die Verbandsgemeinde nicht isoliert zu sehen und muss gerade aufgrund ihrer Lage in das bestehende Netz integriert werden. Hier muss auf Ebene der Flächennutzungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Touristikverein ein entsprechendes Konzept nach Flächenverfügbarkeit entworfen werden.

Strategieebenen: Akteure / Programme, Pläne

VG Bodenheim, alle Ortsgemeinden, zentraler Touristikverein / Radwegeplan, Wanderwegeplan, FNP

3.5.4 Fazit Naherholung und Tourismus

Der Tourismus im Nahbereich von Bodenheim stellt sich momentan als nicht sehr ausgeprägt dar und konzentriert sich hauptsächlich auf den Eventtourismus, wie etwa

Weinfeste. Eine touristische Entwicklung kann über organisatorische und infrastrukturelle Verbesserungen erreicht werden. Allerdings handelt es sich um einen längeren Prozess, der von einem zentralen Touristikverein begleitet werden sollte, um hier eine konsequente Entwicklung zu ermöglichen. Insbesondere für die Gastronomie, die Übernachtungsbetriebe und die Winzer, aber auch für alle gewerblichen und sogar landwirtschaftlichen Betriebe würden wirtschaftlich positive Impulse gesetzt und die Attraktivität des Nahbereichs erhöhen.

4 Umsetzung der überörtlichen Entwicklungsstrategie

Maßgebliche Zielsetzung der überörtlichen Entwicklungsstrategie (ÜES) der Ortsgemeinde Bodenheim ist die langfristige und bedarfsgerechte Sicherung und Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen in der Gemeinde, um langfristig die Lebensqualität und Attraktivität in der Gemeinde selbst und den Gemeinden des Nahbereiches zu sichern. Hierfür weist die ÜES eine Vielzahl von Maßnahmevorschlägen in den verschiedenen Themenfeldern (Handlungsfeldern) und auf unterschiedlichen Planungsebenen auf.

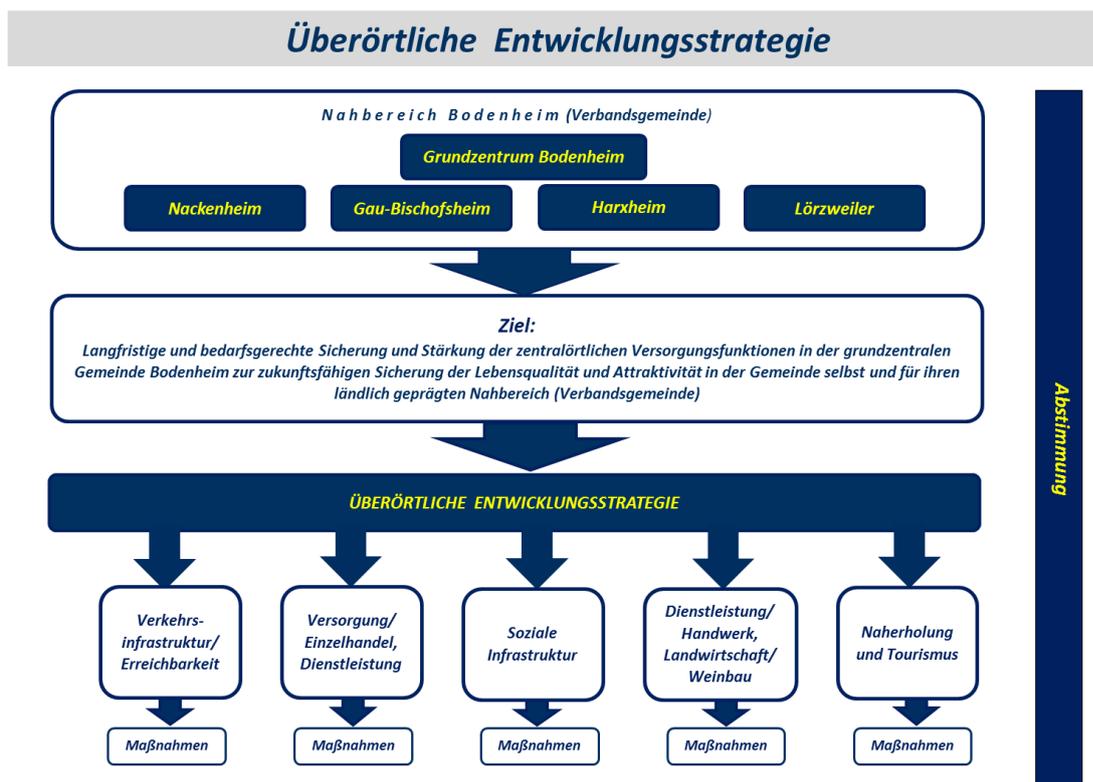
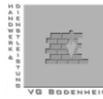


Abb. 12: Überörtliche Entwicklungsstrategie (ÜES)

Die ÜES wird im Folgenden nochmals im Überblick dargestellt: Die entwickelten Leitbilder und Maßnahmevorschläge nach Themenfeldern, die Möglichkeiten zur Umsetzung in Programmen und Plänen sowie die beteiligten Akteure. Zur Umsetzung der ÜES werden abschließend die verschiedenen Strategieebenen aufgezeigt.



4.1 Überörtliche Entwicklungsstrategie (ÜES)

Oberziel

Langfristige und bedarfsgerechte Sicherung und Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen in der grundzentralen Gemeinde Bodenheim (mit Nackenheim) zur zukunftsfähigen Sicherung der Lebensqualität und Attraktivität in der Gemeinde selbst und für ihren ländlich geprägten Nahbereich (Verbandsgemeinde)

Handlungsfeld Verkehrsinfrastruktur/Erreichbarkeit (ÖPNV)

Im Hinblick auf die künftige demographische Entwicklung, d.h. einer immer älter und damit auch weniger „automobilen“ Gesellschaft, stellt die Erreichbarkeit des Grundzentrums Bodenheim aus den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde einen zunehmend wichtigen Faktor dar. Als wirtschaftlicher Standortfaktor begünstigt oder benachteiligt sie die Auslastung der Infrastruktur aller Handlungsfelder.

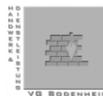
Nicht zuletzt aufgrund der Lage Bodenheims in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verdichtungsraum und umliegenden Mittelzentren als Konkurrenz wird die Erreichbarkeit zur Sicherung und Stärkung der Auslastung verschiedenster grundzentraler Infrastruktureinrichtungen (mittelfristige Grundversorgung, medizinische Versorgung, Bildung, Verwaltung) einen immer größeren Stellenwert einnehmen. Derzeit führen teilweise erheblich günstigere Verbindungen in den Verdichtungsraum sogar zu einer Beeinträchtigung der Wettbewerbssituation des Standortes Bodenheim.

Auch für künftige Planungen kommunaler und privater Infrastruktureinrichtungen im Nahbereich (Verbandsgemeinde) stellt der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur im Bereich ÖPNV bzw. im Bereich alternative Verkehre (z.B. Bürgerbus, Mitfahrerzentrale) ein zentrales Thema dar.

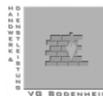
Leitbild Verkehrsinfrastruktur/Erreichbarkeit (ÖPNV)

- Sicherung der Mobilität im Bereich des ÖPNV innerhalb des Nahbereichs insbesondere für nicht (auto-)mobile Bevölkerungsgruppen (z.B. ältere Menschen, Kinder) zum Erreichen aller wichtigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (u.a. Ärzte, Verwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen)
- Insbesondere zufriedenstellende Taktung zwischen den Ortsgemeinden Lörzweiler, Harxheim, Gau-Bischofsheim und dem Grundzentrum Bodenheim, sowie Nackenheim (Grundzentrum im Ergänzungsnetz)
- Ggf. Ergänzung des Angebots im ÖPNV durch Entwicklung flexibler Angebote zur Ergänzung oder als Ersatz traditioneller Linien-Busangebote (z.B. Bedarfslinienbetrieb, Einsatz kleinerer Fahrzeuge, Bürgerbus o.ä.)

Maßnahmenvorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
ÖPNV			
Regelmäßige und direkte Anbindung aller Ortsgemeinden des Nahbereichs (VG) an Bodenheim und Nackenheim	Regelmäßige Taktung zur Erhöhung der Merkbarkeit und somit der Auslastung / Akzeptanz des ÖPNV-Angebots	Nahverkehrsplan	Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen Rhein-Nahe Nahverkehrsverbund (RNN)



Maßnahmenvorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Befahren einer einheitlichen Route innerhalb des Nahbereichs (VG)	Anfahren der gleichen Haltestellen zur Erhöhung der Verbindungssicherheit, Vereinfachung der Lesbarkeit der Fahrpläne bringt Erleichterung für „ungeübte Nutzer“. Insgesamt stärkere Ausrichtung des ÖPNV auf das Zentrum des Nahbereichs (Bodenheim/Nackenheim)	Nahverkehrsplan	Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN
Einrichtung eines Wochenendangebotes	Schaffung abgestimmter ÖPNV-Verbindungen am Wochenende für alle Ortsgemeinden im Nahbereich unter Einbindung der Bahnhaltdepunkte. Erzielung positiver Effekte auch hinsichtlich der Wochenend-Freizeitgestaltungsmöglichkeiten und des örtlichen Fremdenverkehrs	Nahverkehrsplan	Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN
Werbung für die Angebote im ÖPNV	Bewerbung und Bekanntmachung der Verbesserungen / Änderungen über breite Streuung, in enger Zusammenarbeit mit dem RNN		VG Bodenheim, Ortsgemeinden, Verkehrsunternehmen RNN
Abstimmung der Taktzeiten von Bus und Bahn	Abstimmung der Ankunfts- und Abfahrtszeiten von Bussen aus den Nahbereichsgemeinden und Bahnen an den Bahnhaltdepunkten	Nahverkehrsplan	Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN
Aufwertung der Bahnhaltdepunkte in Bodenheim und Nackenheim sowie deren Umfeldes	Überprüfung und ggf. Ergänzung des Angebots an Auto- und Fahrradabstellplätzen, (Auto- und) Fahrradvermietung, touristischem Leitkonzept (Beschilderung), Hilfeleistung für mobilitätseingeschränkte Reisende (Mobilitätsservice) und barrierefreie Toiletten für Behinderte		Ortsgemeinden (Bodenheim, Nackenheim), ggf. Deutsche Bahn,
Prüfung alternativer Betriebsformen bzw. ergänzender Angebote und von Kooperationsmöglichkeiten	Prüfung alternativer Betriebsformen z.B. Anruf-Sammeltaxi (AST), ehrenamtlich betriebener Bürgerbus bei Scheitern der Angebotsverbesserungen des Linienverkehrs, Prüfung möglicher Kooperationsformen mit umliegenden Verbandsgemeinden	ggf. Nahverkehrsplan	VG Bodenheim, Ortsgemeinden, umliegende VG's, Stadt Mainz
Einrichtung eines Bürgerbusses	Anfahrt wichtiger Ziele und Versorgungseinrichtungen im Nahbereich Bodenheim (VG-Verwaltung in Bodenheim und Dienstleistungseinrichtungen, Ärzte sowie Einkaufsmärkte in der VG), Zielgruppe sind insbesondere weniger mobile Bürger		Ortsgemeinden (insb. Lörzweiler, Gau-Bischofsheim, Harxheim), VG Bodenheim
Einrichtung einer Mitfahrerzentrale	Ergänzung des ÖPNV in kleinem Rahmen (Initiierung durch Informationsveranstaltungen in den Ortsgemeinden und eventuell Ergänzung durch Plattform im Internet), Bedarfsermittlung und Vermittlung der Möglichkeiten, individuelles Angebot in den Orten, ggf. Initiierung eines Modellprojektes		Ortsgemeinden, VG Bodenheim
Erreichbarkeit des „Bildungs- und Freizeitcampus Nackenheim“ durch die Ortsgemeinden im Nahbereich (VG)	Sicherung einer optimalen Erreichbarkeit des Campus-Areals aus den Ortsgemeinden des Nahbereichs mit öffentlichen Verkehrsmitteln	Nahverkehrsplan	Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN



Maßnahmenvorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Einrichtung zentraler Haltepunkte im Grundzentrum Bodenheim	Einrichtung zentraler Haltepunkte im Umfeld zentraler Infrastruktureinrichtungen (z.B. Gesundheitszentrum Vitatum, Gewerbegebiet „Lange Ruthe“ in Bodenheim)	Nahverkehrsplan	Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Verkehrsunternehmen RNN
MIV			
Ortsumgehungen Bodenheim (Gau-Bischofsheim, Nackenheim, Harxheim)	Zeitnahe Umsetzung der Planungen für die Ortsumgehung Bodenheim, Planungen für Ortsumgehungen Gau-Bischofsheim (im RROP), Nackenheim (im FNP) und Harxheim sollten vorangebracht werden		VG Bodenheim, Ortsgemeinden (Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Nackenheim), Landesbetrieb Mobilität Worms(LBM)
Radverkehr			
Radwegenetz optimieren	Abstimmung und Verknüpfung über-örtlich bedeutsamer und örtlicher Radwege in allen Ortsgemeinden, Führung des Radverkehrs abseits der Hauptverkehrsstraßen in die Orte zur Verbesserung der Sicherheit für die Radfahrer (z.B. Schülerverkehr / Radtouristen), Ausweisung und Beschilderung der Radwege, Entschärfung problematischer Radwegequerungen über verkehrsreiche Straßen durch Markierungen bzw. Überführungen	Radwegeplan	VG Bodenheim, Ortsgemeinden, LBM Worms

Handlungsfeld Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

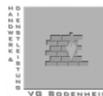
Die Ausstattung aller Gemeinden im Nahbereich mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist ein wichtiger Faktor zur Bestimmung der Wohnqualität. In Zeiten einer älter werdenden Bevölkerung und damit verbunden einer weniger mobilen Gesellschaft spielt eine wohnortnahe Versorgung eine zunehmend wichtige Rolle.

Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung der Nahversorgung in den Ortsgemeinden bzw. Sicherstellung der Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Nahbereich mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Grundzentrum des Nahbereichs „Bodenheim“ teilweise nicht direkt erreichbar) zu sehen.

Zur Sicherung und Stärkung der Wohnqualität und der lokalen Verbundenheit kann im ländlich strukturierten Nahbereich Bodenheim über innovative und flexible Konzepte eine Verbesserung der Versorgungssituation erreicht werden.

Leitbild Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

- Sicherstellung der flächendeckenden Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in allen Ortsgemeinden
- ansonsten Sicherstellung der Erreichbarkeit entsprechender Versorgungseinrichtungen in angemessener Entfernung mit dem ÖPNV oder über alternative Verkehre
- Förderung der Vermarktung regionaler Produkte
- Festigung der Stellung der Verbandsgemeinde Bodenheim als innovativen Wirtschaftsstandort unter Berücksichtigung aller Wirtschaftssektoren
- Stärkung der ansässigen Betriebe durch Optimierung der Rahmenbedingungen und ggf. Förderung ergänzender Neuansiedlungen

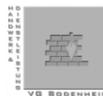


Maßnahmen-vorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Attraktivierung des Einzelhandels	Aufstellung von Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung z.B. mit zentralem Gewerbeverein als koordinierende Instanz (Festlegung einheitliche Öffnungszeiten) zur Schaffung von Sicherheit beim Kunden, Herausstellen der Vorteile Service und Kundennähe der ortsansässigen Betriebe gegenüber Handelsketten, Discountern etc., Bewerbung der Maßnahmen	Konzept des Gewerbevereins zur Attraktivierung des Einzelhandels	Ortsgemeinden, zentraler Gewerbeverein, ortsansässige Betriebe
Sensibilisierung der Bevölkerung durch Präsentation der Gewerbebetriebe / Gewerbechau	Stärkere Sensibilisierung der Bevölkerung für Angebote der Betriebe, z.B. stärkeres Engagement / Präsentation auf bestehenden Events, verstärkte Werbung (kostengünstige Medien wie das Amtsblatt der Verbandsgemeinde), kundennahe Präsentation, stärkere Bindung der ortsansässigen Kundschaft über Angebote und Rabatte (Zusammenarbeit zentraler Gewerbeverein mit Medien)	Konzept des zentralen Gewerbevereins zur Präsentation und Bewerbung des Einzelhandels	VG Bodenheim, Ortsgemeinden, zentraler Gewerbeverein ortsansässige Betriebe
Sicherung und Ausbau von Hofläden	Erhaltung und Ausbau des bestehenden Angebots an Hofläden als Ergänzung zum „normalen“ Angebot, Direktvermarktung als zweites wirtschaftliches Standbein für Landwirte und Winzer, Vermeidung von Konkurrenzsituationen zwischen Hofläden		Ortsgemeinden, Landwirte und Winzer
Sicherung des Dorfladens Lörzweiler und Einrichtung eines Einkaufsmarktes / Dorfladens Gau-Bischofsheim	Nochmalige Überprüfung der Vorschläge des Einzelhandelsstrukturkonzeptes zur wohnortnahen Versorgung falls in Gau-Bischofsheim kein Betreiber für die max. 800qm Verkaufsfläche; kooperative Entwicklung eines „neuen“ Nahversorgungsstandortes zusammen mit der Ortsgemeinde Harxheim, ggf nach Absprache mit der PG Rheinhessen-Nahe eventuell auch eine großflächige Ansiedlung oder als ergänzendes Szenario die Einrichtung eines Dorfladens. Grundsätzlich sollte keine Konkurrenzsituation zu bestehenden Einrichtungen wie dem Dorfladen in Lörzweiler entstehen.	RROP, FNP, BP	Regionale Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, VG Bodenheim, Ortsgemeinden (Lörzweiler, Gau-Bischofsheim)

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur (Wohnen im Alter, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Seniorenangebote)

Aus dem demografischen Wandel und der damit einhergehenden sich verändernden Bevölkerungsstruktur ergeben sich bereits heute eine Vielzahl an Aufgabenstellungen und Abstimmungserfordernissen im Nahbereich. Den Themen Wohnen im Alter sowie **Angebote für Senioren** kommt eine zunehmend wichtige Bedeutung zu. Durch die Veränderung der Altersstruktur ändert sich auch der Anspruch an die **Wohnformen**.

Zur Sicherung und Stärkung der Wohnqualität und des Erhalts relativ ausgeglichener Bevölkerungsstrukturen in allen Ortsgemeinden des Nahbereichs sollte ein umfassendes Angebot für Senioren geschaffen werden, die bereits in der Verbandsgemeinde wohnen. Um Abwanderungen zu verhindern gilt es hier - neben speziellen Betreuungseinrichtungen und Freizeitangeboten für Senioren - vor allem Möglichkeiten für die Seniorenwohnform „Eigentum mit professioneller Pflege“

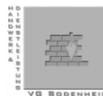


aufzuzeigen und weiterzuentwickeln. Die gute Einkommenssituation zukünftiger Senioren lässt darauf schließen, dass Investitionen in das Wohneigentum zur Umsetzung dieser Seniorenwohnform erwartet werden können. Hier besteht noch erheblicher Handlungs- bzw. Informationsbedarf.

Leitbild Soziale Infrastruktur (Wohnen im Alter, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Seniorenangebote)

- In Bezug auf die infrastrukturelle Versorgung der älteren Bevölkerung sollte die Erhaltung und Weiterentwicklung der Stellung als attraktiver Wohnstandort sowohl für die vorhandenen Einwohner, als auch für potentielle Neubürger angestrebt werden
- Ausbau der Betreuungsdienste um den sehr hohen Prozentsatz der zukünftigen Senioren die derzeit im Nahbereich in ihrem Eigentum leben, künftig professionelle Unterstützung zu gewährleisten
- Noch mehr Informationen und Hilfestellungen zum Thema „Wohnen im Alter“ der Bevölkerung an die Hand geben
- Gerade im ländlichen Raum mit einer hohen Eigentumsquote bestehen große Potentiale für alternative Wohnformen. Es fehlt derzeit im Landkreis an einem wegweisenden Projekt, das beispielhaft zeigt, wie so etwas umgesetzt werden kann

Maßnahmen-vorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Ausbau des Angebots für Senioren	Noch stärkeres Einbringen seniorenbezogener Themen in Planungen und Einbindung der Senioren in die Politik, Erhaltung und weiterer Ausbau bestehender Einrichtungen für Senioren (Seniorentreffs, Betreuungs- und Informationsangebote etc.) , Ermittlung des künftigen Betreuungsbedarfs und Prüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit der Betreuungsangebote für Senioren in der Verbandsgemeinde, Überprüfung alternativer Formen (organisierte Nachbarschaftshilfe, ehrenamtliches Engagement etc.), Aufbau flexibler Tagespflegeeinrichtungen (z. B. Pflegepatientenhotel) bzw. Tagesmüttersysteme auch für die Betreuung von alten (behinderten) Menschen, Analyse der Möglichkeiten zur Einrichtung von Pflegewohngruppen und ggf. Schaffung erforderlicher Wohnungen (barrierefrei, geräumig) durch Umbau / Umnutzung, Grundsätzliche Berücksichtigung der Belange älterer Menschen bei allen Maßnahmen (ÖPNV, Versorgung, Bildung, Tourismus etc.) und Aufnahme spezieller Angebote für Ältere.	FNP	VG Bodenheim (insb. auch Beirat für Menschen mit Behinderungen der VG), Ortsgemeinden (primär Bodenheim, sekundär alle anderen Ortsgemeinden)
„Altersgerechtes Wohnen auf dem Land“	Suche eines Kooperationspartners, mit dem Ziel der beispielhaften Nutzung eines älteren, untergenutzten landwirtschaftlichen Anwesens in dem Senioren wohnen und die das große Gebäude sowie das große Grundstück nicht mehr entsprechend nutzen als „Musterbauernhaus (Investition in das Wohneigentum zur Umsetzung der Seniorenwohnform „Eigentum mit professioneller Pflege“) -Zum einen kann durch Nachverdichtung dem Grundsatz der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. -Zum anderen soll das bestehende Gebäude bedarfsgerecht umgebaut werden, um über Barrierefreiheit und ggf. ergänzende Angebote / Dienstleistungen die Wohnqualität für ältere Menschen deutlich zu erhöhen. Die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten ermöglicht soziale Kontakte, die zusätzlich die Wohnqualität erhöhen. Gegenseitige Hilfestellungen können die Abhängigkeit von Pflegeeinrichtungen verringern. Ein solches Projekt kann als Best-Practice-Beispiel für den gesamten Landkreis Mainz-Bingen dienen.	ggf. BP, Architekturplan	Landkreis Mainz-Bingen, Regionale Beratungsstelle des DRK in Mainz



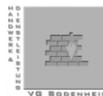
Handlungsfeld Dienstleistung / Handwerk

Die Verbandsgemeinde Bodenheim verfügt über relativ wenige Arbeitsplätze in ihrem Gebiet. Da die Struktur der Verbandsgemeinde keine größeren Veränderungen zulässt ist es absehbar, dass sich an dieser Tatsache wenig ändern wird. Um die Stellung als innovativen Wirtschaftsstandort zu festigen ist es daher wichtig sowohl die ansässigen Betriebe zu stärken als auch Neuansiedlungen zu fördern.

Leitbild Dienstleistung / Handwerk

- Festigung der Stellung als innovativen Wirtschaftsstandort durch Stärkung ansässiger Betriebe und Förderung von Neuansiedlungen über Schaffung eines unternehmerfreundlichen Klimas und Einsatz gezielter Maßnahmen
- Die demografischen Umstrukturierungen sollten auch als Chance verstanden werden wohnortnahe Arbeitsplätze im Bereich Dienstleistung / Handwerk zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen
- Die gewerbliche Entwicklung in der Verbandsgemeinde Bodenheim sollte schwerpunktmäßig im Grundzentrum Bodenheim (G-Funktion), in den Ortsgemeinden des Nahbereiches entsprechend dem Bestand auf kleine und mittlere Betriebsgrößen ausgerichtet werden

Maßnahmenvorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Erstellung eines Gewerbeleerstands-katasters für das Gebiet der Verbandsgemeinde	Erhalt und Sicherung von Flächen und Räumlichkeiten für gewerbliche Neuansiedlungen und –Gründungen auf Grundlage eines Gewerbeleerstandskatasters, Erfassung der Daten sowie turnusmäßige Aktualisierung (Monitoring), Vorrangigkeit einer Neu- bzw. Umnutzung bestehender Gebäude bei Neuansiedlungen gegenüber dem Neubau im unbeplanten Innenbereich bzw. Außenbereich	FNP	VG Bodenheim, Ortsgemeinden, Gewerbebetriebe
Aufbau und Etablierung eines zentralen Gewerbevereins und eines Unternehmerstamm-tisches	Verbesserung Kommunikation der Gewerbetreibenden untereinander sowie Verbesserung des Verhältnisses zur Verwaltung durch einen zentralen Gewerbeverein und Unternehmerstammtisch	Konzept des zentralen Gewerbevereins	VG Bodenheim, ortsansässige Betriebe
Verbesserung des Marketings durch zentralen Gewerbeverein	Steigerung der Konkurrenzfähigkeit der Verbandsgemeinde durch professionelles Marketing –Erarbeitung eines einheitlichen Marketingkonzeptes und gemeinsame Präsentation der VG zur positiven Außenwirkung, ggf. in Kooperation mit zentralem Winzerverein	Marketingkonzept des zentralen Gewerbevereins	Landkreis Mainz-Bingen, VG Bodenheim, Ortsgemeinden, Gewerbeverein, ggf. zentraler Winzerverein
Stärkung von Dienstleistung und Handwerk über die Bauleitplanung	Sicherung der Belange von Gewerbebetrieben über sinnvolle und möglichst konfliktfreie Flächenausweisungen-	FNP, BP	VG Bodenheim, Ortsgemeinden
Interkommunale Kooperation bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen	Abstimmung und Kooperation mit den umliegenden Verbandsgemeinden auf der Grundlage eines Leerstandskatasters und des FNP zur Vermeidung unerwünschter Konkurrenzsituationen	FNP	VG Bodenheim, Ortsgemeinden, umliegende VG's und Ortsgemeinden



Maßnahmenvorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Schaffung neuer Arbeitsplätze in Dienstleistung / Handwerk im Bereich „Senioren“	Vermeidung von Bevölkerungsrückgang (Abwanderung), Vermeidung weiterer Pendlerverkehre und gleichzeitige Anpassung an zukünftige Nachfragestrukturen durch Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze im Bereich „Senioren“ (wachsende Nachfrage nach Serviceleistungen im Bereich Dienstleistungen / Barrierefreier Aus-, Um-, und Neubau von Gebäuden im Bereich Handwerk)		Ortsgemeinden, VG Bodenheim (Wirtschaftsförderung der VG), gewerbliche Betriebe

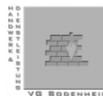
Handlungsfeld Landwirtschaft/Weinbau

Landwirtschaft und Weinbau sind nach wie vor prägend für den Charakter der Verbandsgemeinde und sollten daher in ihrem Bestand geschützt werden. Darüber hinaus ergeben sich gerade aus dem Weinbau vielfältige wirtschaftliche und touristische Potentiale. Unter Zusammenarbeit der Akteure aus Wirtschaft, Landwirtschaft/Weinbau, Tourismus sowie Dienstleistung können diese aktiviert werden und für die Landwirte und Winzer ein zweites wirtschaftliches Standbein darstellen. Um die Stellung des Bereichs Landwirtschaft/Weinbau zu festigen sollten sowohl die Erwerbsgrundlagen gesichert als auch die ansässigen Betriebe gestärkt und gefördert werden.

Leitbild Landwirtschaft/Weinbau

- Festigung der Stellung des Bereichs Landwirtschaft/Weinbau und Sicherung der Erwerbsgrundlagen
- Stärkung und Förderung der ansässigen Betriebe durch ein unternehmerfreundliches Klima und gezielte Maßnahmen

Maßnahmenvorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Gründung eines übergeordneten Winzervereins, Verbesserung der Kooperation der Winzer	Einbindung bestehender Strukturen in eine gemeinschaftliche Organisation der Winzer (Vermarktung, Vernetzung, Präsentation)	Konzeption des zentralen Winzervereins	VG Bodenheim, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, zuständige Stelle des Landkreises, örtliche Winzervereine, zentraler Winzerverein, Winzer
Etablierung weiterer Straußwirtschaften und/oder Ausbau des Übernachtungsangebots	Bestandsorientierter Ausbau des touristischen Angebots	Konzeptionen der örtlichen Verkehrsvereine, Konzeption des zentralen Touristikvereins	Ortsgemeinden, örtliche Winzervereine, Winzer, zentraler Touristikverein, örtliche Verkehrsvereine



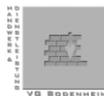
Handlungsfeld Naherholung / Tourismus

Naherholung / Tourismus stellen „weiche“ Standortfaktoren dar. Um wirtschaftlich positive Impulse zu setzen und die Attraktivität des Nahbereichs zu erhöhen sollte hier eine touristische Entwicklung über organisatorische und infrastrukturelle Verbesserungen erreicht werden. Eine konsequente Entwicklung sollte von einem zentralen Touristikverein begleitet werden.

Leitbild Naherholung / Tourismus

- Erhalt, Pflege und ggf Erschließung der erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten
- Bedarfsgerechter Ausbau der Erholungsinfrastruktur sowie Förderung und Ausbau der touristischen Entwicklung unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sowie der besonderen Alleinstellungsmerkmale des Nahbereichs
- Entwicklung und Umsetzung spezieller Konzepte, Maßnahmen und Angebote
- Aufgreifen und Weiterentwicklung der besonderen Impulse des Landkreises Mainz-Bingen durch das Engagement im Bereich „Barrierefreier Tourismus“

Maßnahmen-vorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Einrichtung eines zentralen Touristikvereins in der Verbandsgemeinde	Initiierung einer Koordinationsstelle für touristische Fragen im Nahbereich – Entwurf eigener Konzeptionen, Marketing, Verbesserung der Zusammenarbeit mit den übergeordneten Tourismusorganisationen - Schnittstelle zwischen den übergeordneten Tourismusverbänden, der Verbandsgemeindeverwaltung und den Akteuren	Konzept des zentralen Touristikvereins	VG Bodenheim, zentraler Touristikverein, alle Ortsgemeinden
Entwicklung touristischer Angebotspakete in Kooperation mit den Winzern – Erzielung von Synergieeffekten von Weinbau und Tourismus	Entwicklung von zielgruppenspezifischen Angebotspaketen in Kooperation von zentralem Touristikverein und übergeordnetem Winzerverein – Marketing und Werbung durch zentralen Touristikverein, Erarbeitung der Angebotspakete unter Einbeziehung aller Beteiligten und Orientierung am touristischen Leitbild der Verbandsgemeinde	Marketing-konzept des zentralen Touristikvereins	VG Bodenheim, zentraler Touristikverein, alle Ortsgemeinden, übergeordneter Winzerverein, Winzer
Erstellung eines Gutscheinheftes	Wecken des Interesses von Touristen über interessante (Sammel-)Angebote: Gutscheinheft mit gebündelten Angeboten verschiedener Anbieter animiert zum Besuch der VG (besonders günstige Schnupperangebote, kombinierte Angebotspakete verschiedener Aktivitäten, z.B. Ortsführungen mit Weinprobe) Erarbeitung der Angebotspakete durch Kooperation von Gewerbeverein, Touristikverein und den entsprechenden Anbietern	Konzept des zentralen Touristikvereins	VG Bodenheim, Zentraler Touristikverein, alle Ortsgemeinden, entsprechende Anbieter



Maßnahmen- vorschlag	Kurzbeschreibung	Umsetzung Programme / Pläne	Umsetzung Akteure
Erschließung neuer touristischer Potenziale	Entwicklung und Umsetzung neuer touristischer Ideen in Zusammenarbeit aller Ortsgemeinden sowie unter Einbeziehung des zentralen Touristikvereins und der örtlichen Verkehrsvereine zur weiteren Erschließung des touristischen Potenzials der VG – Prüfung der Umsetzbarkeit neuer Ideen in Kooperation aller Beteiligten, insbesondere solcher Ideen, die touristische Alleinstellungsmerkmale aufweisen (z.B. kombinierte „Weinreisen“ per Winzerwagen/Schiff mit Weinproben/Verköstigung – Verknüpfung mit Fahrradtouren, Wanderungen und/oder ÖPNV)	Konzept des zentralen Touristikvereins	VG Bodenheim, alle Ortsgemeinden, zentraler Touristikverein, örtliche Verkehrsvereine
Erschließung neuer touristischer Benutzergruppen	Entwicklung und Umsetzung abgestimmter touristischer Angebote für die Benutzergruppen „Senioren“ und „Menschen mit eingeschränkter Mobilität“ – Abbau von Zugangsbarrieren zu touristischen Infrastruktureinrichtungen und Erweiterung des Angebots an Serviceleistungen	Konzept des zentralen Touristikvereins	VG Bodenheim, Ortsgemeinden, zentraler Touristikverein, örtliche Verkehrsvereine
Verbesserung der Radwege- und Wanderwegeinfrastruktur	Abstimmung und Optimierung der vorhandenen Radwege- und Wanderwege im Nahbereich im Hinblick auf die Einbindung in das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz –Einbindung in ein touristisches Leitsystem (Beschilderung mit Angaben über Entfernung zu den Orten, Sehenswürdigkeiten, örtliche Gastronomie etc),	Radwegeplan, Wanderwegeplan, FNP	VG Bodenheim, alle Ortsgemeinden, zentraler Touristikverein



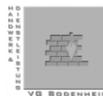
4.2 Strategieebenen der ÜES

Im Rahmen der überörtlichen Entwicklungsstrategie (ÜES) wurden unterschiedliche Arten von überörtlichen Maßnahmen herausgearbeitet:

- Maßnahmen, die in einzelnen Orten lokalisiert sind / sein müssen und überörtliche Bedeutung haben (z.B. Erhalt und Aufwertung des grundzentralen Versorgungskerns (Ortskernbereich) Bodenheim – als Teil des örtlichen, insbesondere aber des überörtlichen Versorgungsangebots).
Dabei sind diese Maßnahmen mit ausschließlich kommunalem Bezug auf örtlicher Ebene geeignet einen Beitrag zu den in der ÜES formulierten Zielsetzungen der Handlungsfelder (Themenfelder) zu leisten.
- Maßnahmen, deren Umsetzung eine Kooperation zwischen einzelnen Gemeinden erfordert, die also einerseits nicht von einer Gemeinde allein bewegt werden können, aber andererseits nicht die gesamte Verbandsgemeinde betreffen (z. B. kooperative Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes in Bischofsheim / Harxheim)
- und Maßnahmen, die nur überörtlich umgesetzt werden können und nicht in einzelnen Orten lokalisiert sind / sein müssen (z.B. regelmäßige und direkte Anbindung aller Ortsgemeinden des Nahbereichs (VG) an Bodenheim und Nackenheim)

Zielsetzung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramm „Ländliche Zentren - Kleinere Städte und Gemeinden“ ist die Integration nachhaltiger überörtlicher Maßnahmevorschläge auf Ebene der Ortsgemeinde sowie auf übergeordneten Kooperationsebenen. Die Maßnahmen der ÜES können zum Teil in formellen Plänen (RROP, FNP, BP) zum Teil in informellen Programmen und Plänen verankert werden. Zur Gewährleistung der Umsetzung ist eine breite Konsensfindung notwendig.

Manche Maßnahmen sind so komplex, dass sie unterschiedliche Planungsebenen umfassen, einer Konsensbildung und einer Bündelung von Kräften bedürfen. Insbesondere auf der kommunalen Ebene sollten weitergefasste Akteurskreise angesprochen und aktiviert werden. Erst durch eine aktive Beteiligung der maßgeblichen Akteure bei der Umsetzung der ÜES stehen hinter definierten Handlungsfeldern aktive Beteiligte und ggf. potenzielle Maßnahmenträger. Die abgestimmte ÜES stellt die Grundlage für die Maßnahmenkoordination in der VG dar.



Strategieebenen

Ortsgemeinden

Handlungsfeld

Maßnahmen

informell/privat formell/politisch

Verkehrsinfrastruktur / Erreichbarkeit

ÖPNV

- Einrichtung eines Bürgerbusses
- Einrichtung einer Mitfahrerzentrale
- Aufwertung der Bahnhaltepunkte in Bodenheim und Nackenheim sowie deren Umfeldes

X

X

X

MIV

- Ortsumgehungen Bodenheim, Gau-Bischofsheim, Nackenheim, Harxheim

X

Radverkehr

- Radwegenetz optimieren

X

Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

- Sicherung und Ausbau von Hofläden

X

Soziale Infrastruktur

- Ausbau des Angebots für Senioren
- „Altersgerechtes Wohnen auf dem Land“

X

X

Handwerk / Dienstleistung, Landwirtschaft / Weinbau

- Schaffung neuer Arbeitsplätze in Dienstleistung / Handwerk im Bereich „Senioren“
- Etablierung weiterer Straußwirtschaften und/oder Ausbau des Übernachtungsangebots

X

X

Naherholung / Tourismus



Nahbereich (Verbandsgemeinde)

Handlungsfeld

Maßnahmen informell/privat formell/politisch

Verkehrsinfrastruktur / Erreichbarkeit

- Prüfung alternativer Betriebsformen bzw. ergänzender Angebote zum ÖPNV und von Kooperationsmöglichkeiten X

Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

- Attraktivierung des Einzelhandels X
- Sensibilisierung der Bevölkerung durch Präsentation der Gewerbebetriebe / Gewerbeschau X

Soziale Infrastruktur

Handwerk / Dienstleistung, Landwirtschaft / Weinbau

- Erstellung eines Gewerbeleerstandskatasters für das VG-Gebiet X
- Aufbau und Etablierung eines zentralen Gewerbevereins und eines Unternehmerstammtisches X
- Verbesserung des Marketings durch zentralen Gewerbeverein X
- Stärkung von Dienstleistung und Handwerk über die Bauleitplanung X
- Interkommunale Kooperation bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen X
- Gründung eines übergeordneten Winzervereins, Verbesserung der Kooperation der Winzer X

Naherholung / Tourismus

- Einrichtung eines zentralen Touristikvereins in der Verbandsgemeinde X
- Entwicklung touristischer Angebotspakete in Kooperation mit den Winzern -Erzielung von Synergieeffekten von Weinbau und Tourismus X
- Erstellung eines Gutscheinheftes X
- Erschließung neuer touristischer Potenziale X
- Erschließung neuer touristischer Benutzergruppen X
- Verbesserung der Radwege- und Wanderwegeinfrastruktur X



Landkreis

Handlungsfeld

Maßnahmen

informell/privat formell/politisch

Verkehrsinfrastruktur / Erreichbarkeit

- Regelmäßige und direkte Anbindung aller Ortsgemeinden des Nahbereichs (VG) an Bodenheim und Nackenheim X
- Befahren einer einheitlichen Route innerhalb des Nahbereichs (VG) X
- Einrichtung eines Wochenendangebotes X
- Abstimmung der Taktzeiten von Bus und Bahn X
- Erreichbarkeit des „Bildungs- und Freizeitcampus Nackenheim“ durch die Ortsgemeinden im Nahbereich (VG) X
- Einrichtung zentraler Haltepunkte im Grundzentrum Bodenheim X

Versorgung / Einzelhandel, Dienstleistung

Soziale Infrastruktur

Handwerk / Dienstleistung, Landwirtschaft / Weinbau

Naherholung / Tourismus

Einbindung der Radwege- und Wanderwegeinfrastruktur der VG Bodenheim in das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz des Landkreises

X

Region

Handlungsfeld

Maßnahmen

informell/privat formell/politisch

Verkehrsinfrastruktur/Erreichbarkeit

Versorgung/Einzelhandel, Dienstleistung

- Sicherung des Dorfladens Lörzweiler und Einrichtung eines Einkaufsmarktes / Dorfladens Gau-Bischofsheim X

Soziale Infrastruktur

Handwerk/Dienstleistung, Landwirtschaft/Weinbau

Naherholung / Tourismus

5 Anhang

5.1 Verzeichnis aller Maßnahmen

M1	Innenentwicklung vor Außenentwicklung	30
M2	Bedarfsgerechte Wohnbauflächenausweisung	30
M3	Ausweisung besonders geeigneter Flächen für die Landwirtschaft.....	31
M4	Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft	31
M5	Erhalt und Aufwertung des zentralen Versorgungskerns Bodenheim	32
M6	Regelmäßige und direkte Anbindung aller Ortsgemeinden an Bodenheim und Nackenheim...43	
M7	Befahren einer einheitlichen Route innerhalb des Nahbereichs.....	43
M8	Einrichtung eines Wochenendangebotes.....	44
M9	Werbung für die Angebote im ÖPNV.....	44
M10	Abstimmung der Taktzeiten von Bus und Bahn.....	45
M11	Aufwertung der Bahnhaltepunkte in Bodenheim und Nackenheim sowie deren Umfeldes	45
M12	Prüfung alternativer Betriebsformen bzw. ergänzender Angebote und von Kooperationsmöglichkeiten	45
M13	Einrichtung eines Bürgerbusses	46
M14	Einrichtung einer Mitfahrerzentrale	47
M15	Erreichbarkeit des „Bildungs- und Freizeitcampus Nackenheim“ durch die Ortsgemeinden im Nahbereich	47
M16	Einrichtung zentraler Haltepunkte im Grundzentrum Bodenheim.....	48
M17	Ortsumgehungen Bodenheim (Gau-Bischofsheim, Nackenheim, Harxheim).....	48
M18	Radwegenetz optimieren (siehe auch Maßnahmenvorschläge „Radwege“ in Kap. 3.5.3).....	48
M19	Attraktivierung des Einzelhandels	54
M20	Sensibilisierung der Bevölkerung durch Präsentation der Gewerbebetriebe / Gewerbeschau .54	
M21	Sicherung und Ausbau von Hofläden.....	55
M22	Sicherung des Dorfladens Lörzweiler und Einrichtung eines Einkaufsmarktes / Dorfladens Gau-Bischofsheim.....	55
M23	Ausbau des Angebots für Senioren	64
M24	„Altersgerechtes Wohnen auf dem Land“	65
M25	Erstellung eines Gewerbeleerstandskatasters für das Gebiet der Verbandsgemeinde	69

M26	Aufbau und Etablierung eines zentralen Gewerbevereins und eines Unternehmerstammtisches	69
M27	Verbesserung des Marketings durch zentralen Gewerbeverein	70
M28	Stärkung von Dienstleistung und Handwerk über die Bauleitplanung.....	70
M29	Interkommunale Kooperation bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen	71
M30	Schaffung neuer Arbeitsplätze in Dienstleistung / Handwerk im Bereich „Senioren“	71
M31	Gründung eines übergeordneten Winzervereins, Verbesserung der Kooperation der Winzer ..	73
M32	Etablierung weiterer Straußwirtschaften und/oder Ausbau des Übernachtungsangebots	74
M33	Einrichtung eines zentralen Touristikvereins in der Verbandsgemeinde	82
M34	Entwicklung touristischer Angebotspakete in Kooperation mit den Winzern.....	83
M35	Erstellung eines Gutscheinheftes	83
M36	Erschließung neuer touristischer Potenziale.....	84
M37	Erschließung neuer touristischer Benutzergruppen.....	84
M38	Verbesserung der Radwege- und Wanderwegeinfrastruktur	85

5.2 Analysetabellen Verkehr / ÖPNV

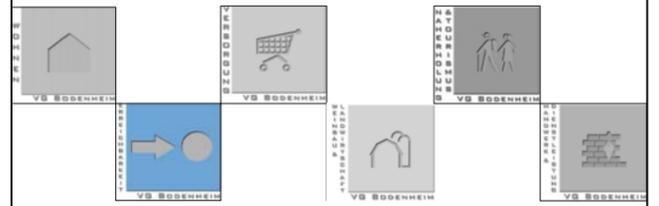
	Fahrten Bodenheim <30 Min.	Fahrten Nackenheim <30 Min.	Fahrten Mainz (HBF) <45 Min.	Fahrten insgesamt	WE- Fahrten	Punkte ÖPNV	Punkte MIV	Gesamtpunkte	Schnitt
Bodenheim	-	36	36	72	Ja	5	5	10	5
Nackenheim	36	-	36	72	Ja	5	5	10	5
Lörzweiler	3	3	36	42	Ja	4	5	9	5
Harxheim	4	2	45	51	Ja	4	5	9	5
Gau-Bischofsheim	2	3	27	32	Ja	3	5	8	4

5.3 Analysetabellen Verkehr / MIV

	Grundzentrum Bodenheim		Ergänzungszentrum Nackenheim		Oberzentrum Mainz	
Bodenheim	-	-	6 Min.	3,6 km	16 Min.	12,3 km
Nackenheim	6 Min.	3,6 km	-	-	20 Min.	14,7 km
Lörzweiler	9 Min.	6,5 km	7 Min.	4,3 km	25 Min.	16,5 km
Harxheim	8 Min.	6,0 km	10 Min.	6,6 km	23 Min.	14,3 km
Gau-Bischofsheim	6 Min.	4,2 km	10 Min.	6,7 km	22 Min.	13,5 km

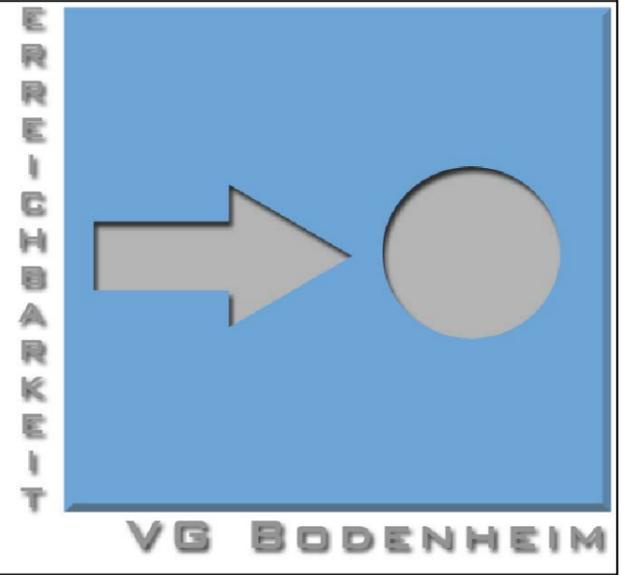
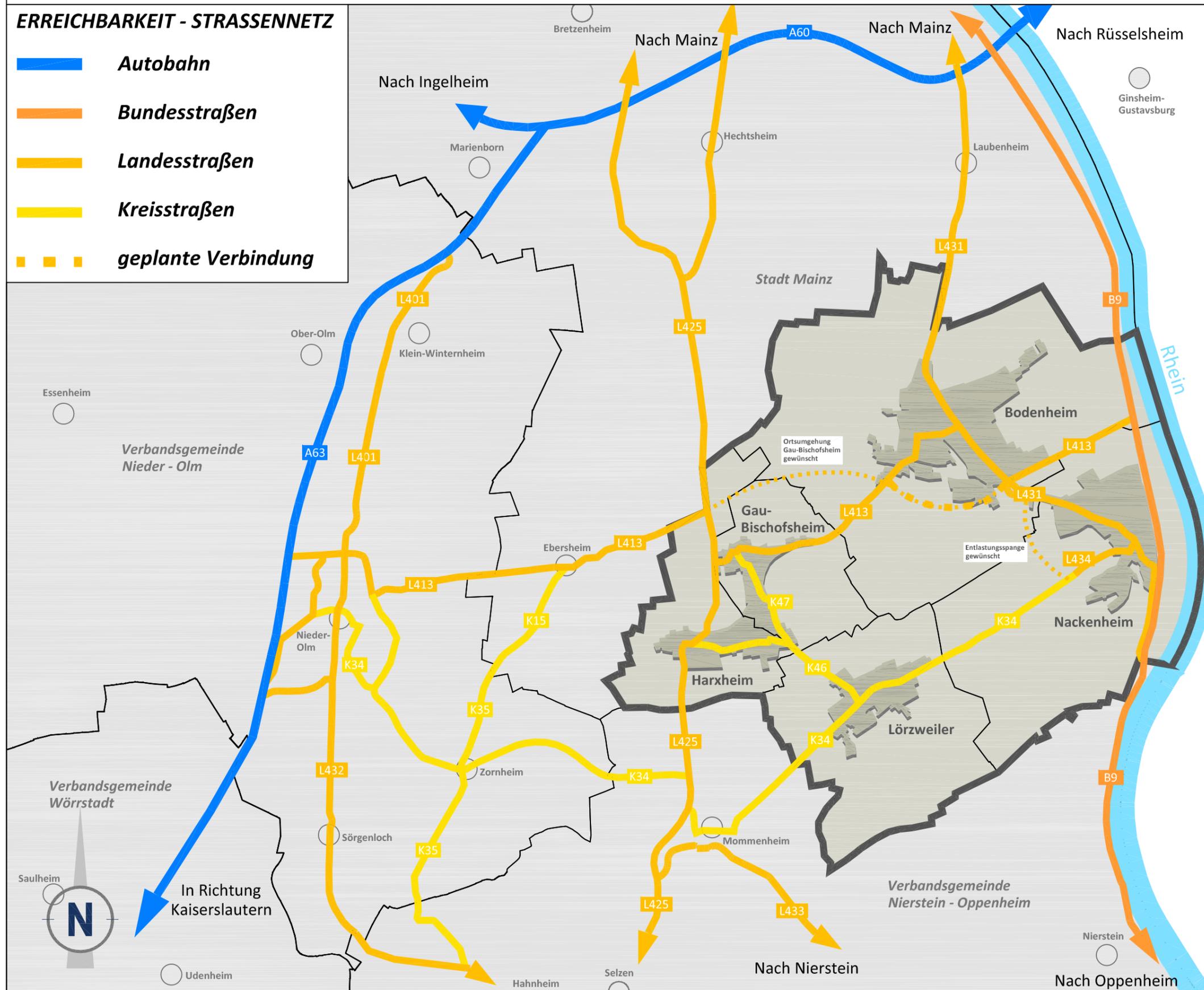
5.4 Analysepläne

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)



ERREICHBARKEIT - STRASSENNETZ

-  **Autobahn**
-  **Bundesstraßen**
-  **Landesstraßen**
-  **Kreisstraßen**
-  **geplante Verbindung**

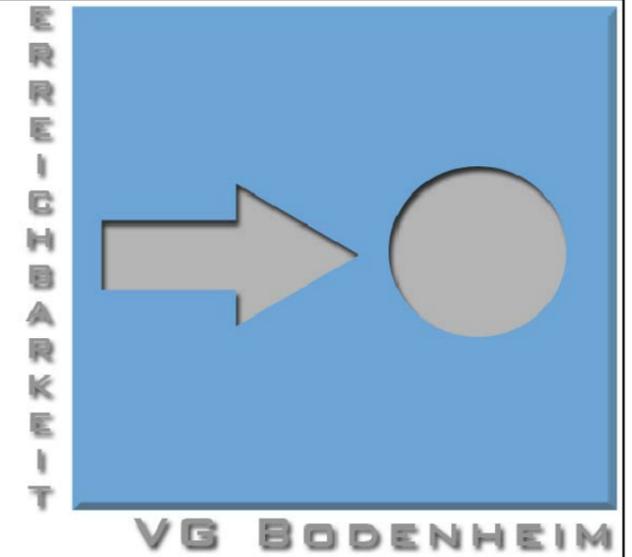
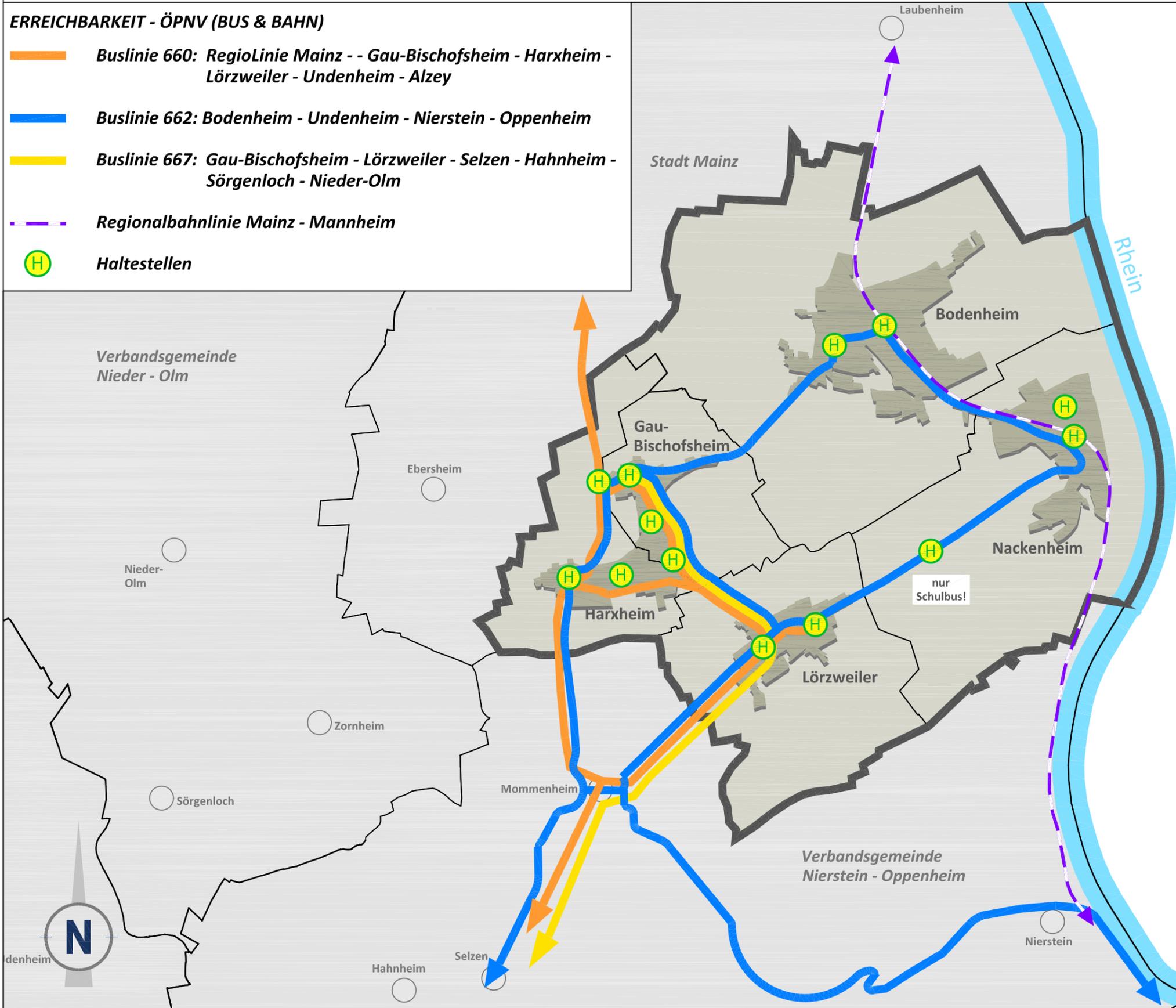


BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM					
	Auftraggeber ORTSGEMEINDE BODENHEIM					
	Inhalt ERREICHBARKEIT - ÜBERÖRTLICHES STRASSENNETZ					
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800		
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum	
<small>WSW & PARTNER GMBH Planungsbüro für Umwelt Städtebau Architektur Hertelsbrunnerring 20 67657 Kaiserslautern T 0631.3423-0 F 0631.3423-200 kontakt@wsw-partner.de www.wsw-partner.de</small>						

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)

ERREICHBARKEIT - ÖPNV (BUS & BAHN)

- **Buslinie 660: RegioLinie Mainz - - Gau-Bischofsheim - Harxheim - Lörzweiler - Udenheim - Alzey**
- **Buslinie 662: Bodenheim - Udenheim - Nierstein - Oppenheim**
- **Buslinie 667: Gau-Bischofsheim - Lörzweiler - Selzen - Hahnheim - Sörgenloch - Nieder-Olm**
- **Regionalbahnlinie Mainz - Mannheim**
- H **Haltestellen**

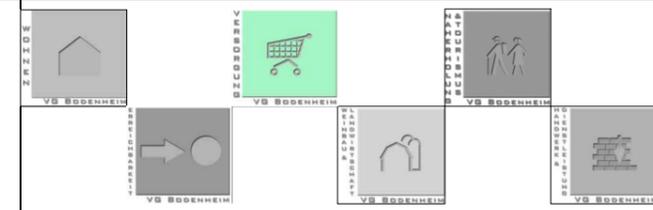
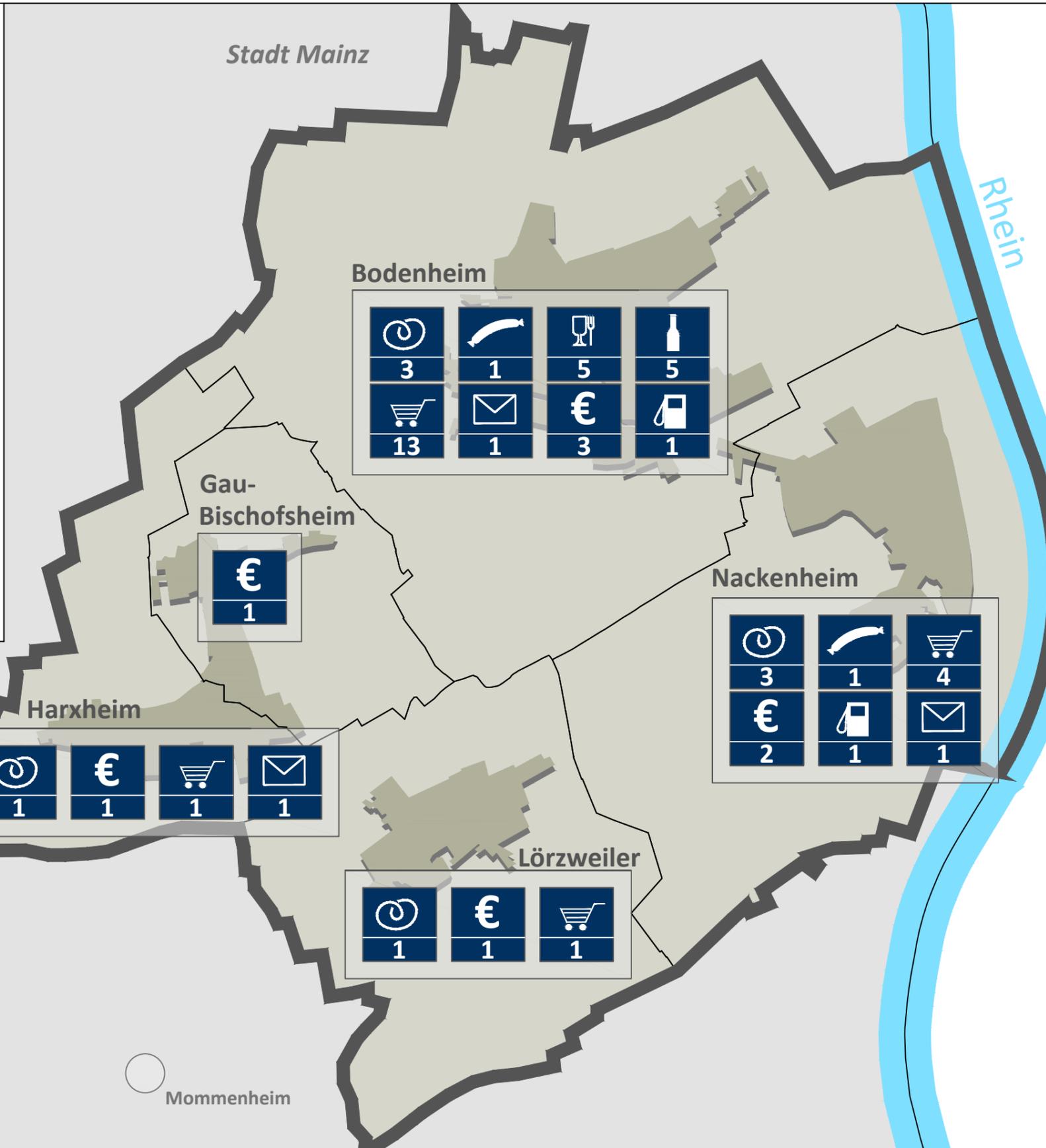


BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM			
	Auftraggeber					
	Inhalt		ERREICHBARKEIT - ÖPNV (BUS & BAHN)			
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800		
Index	Änderungen				Geändert/Geprüft	Datum

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)

VERSORGUNG

-  **Bäckerei**
-  **Metzgerei**
-  **Lebensmittelmarkt**
-  **Getränkemarkt**
-  **Sonstiger Einzelhandel**
-  **Poststelle (z.T. integriert)**
-  **Bank**
-  **Tankstelle**



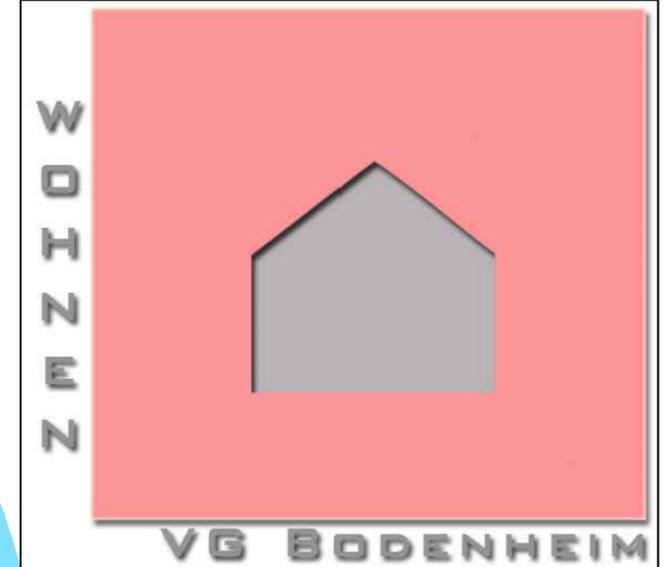
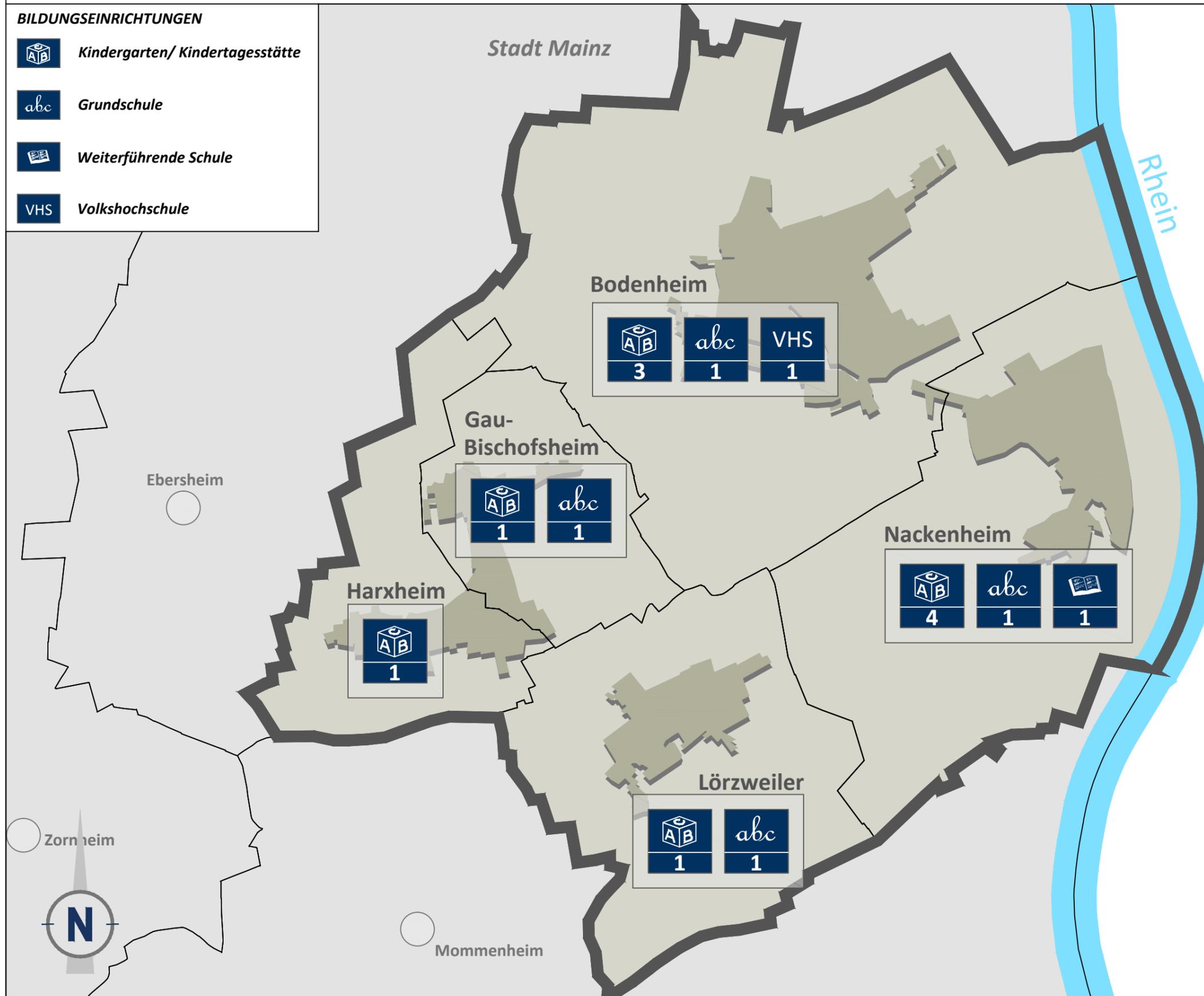
BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM		
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE BODENHEIM		
	Inhalt		VERSORGUNG		
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	
MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800	
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum	

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)



BILDUNGSEINRICHTUNGEN

-  Kindergarten/ Kindertagesstätte
-  Grundschule
-  Weiterführende Schule
-  Volkshochschule

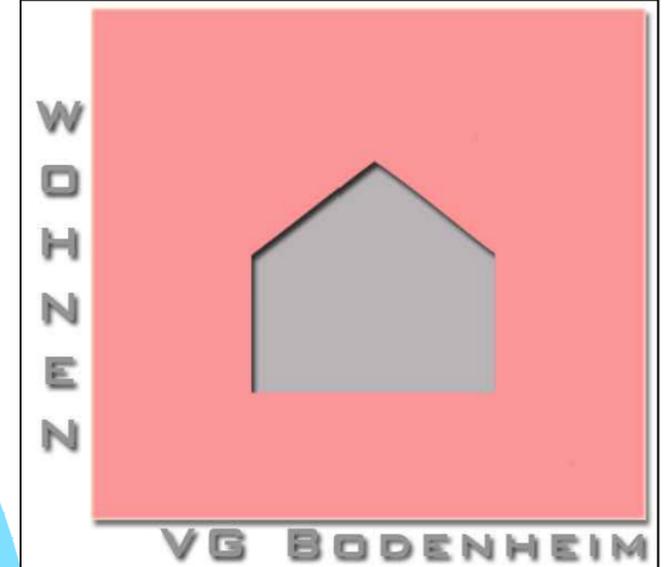
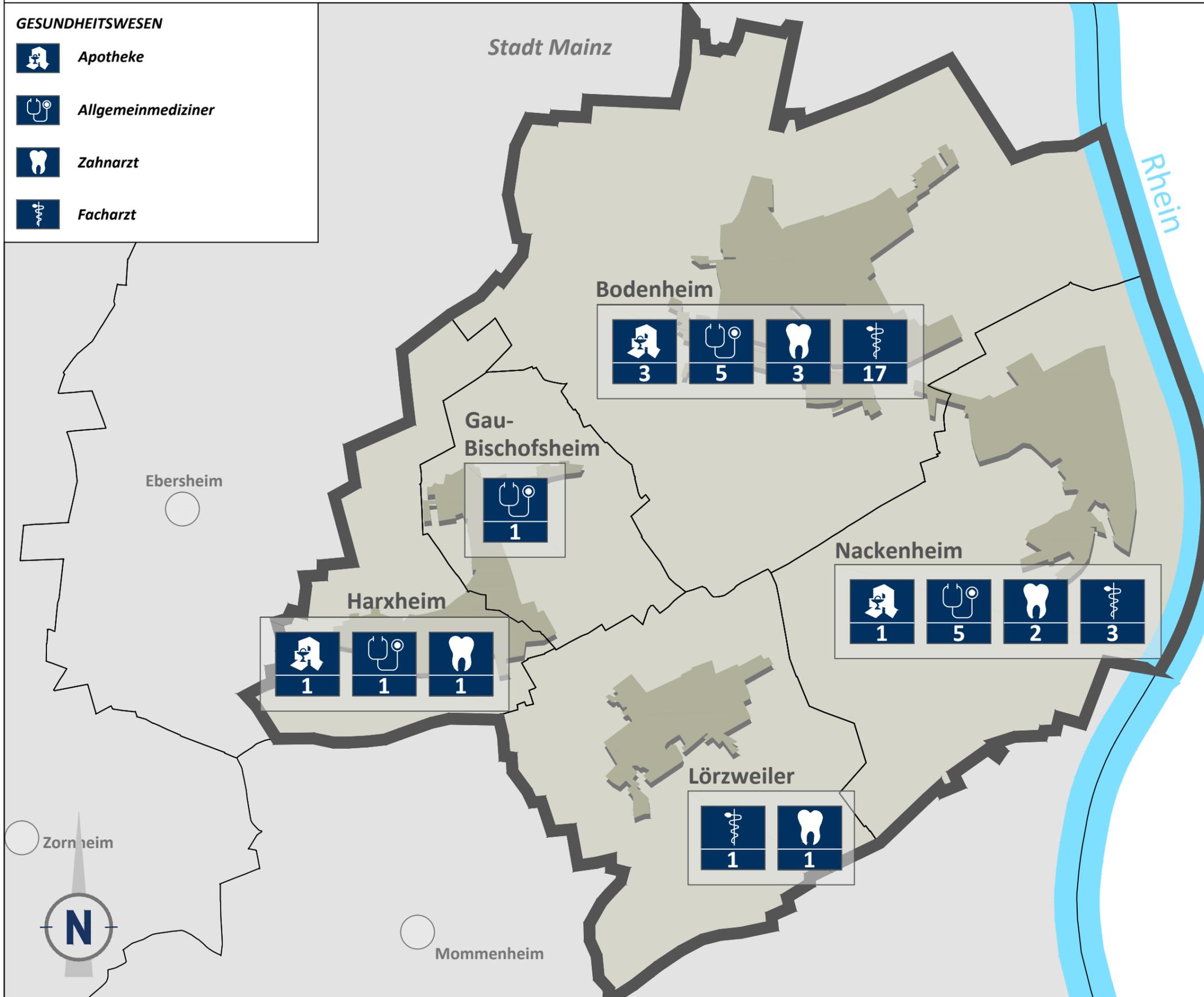


BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM				
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE BODENHEIM				
	Inhalt		WOHNQUALITÄT - BILDUNG				
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.		
	MÜLLER 06/12	BÖKENBR. 06/12	OHNE	DIN A3	800		
Index	Änderungen				Geändert/Geprüft	Datum	

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)

GESUNDHEITSWESEN

-  **Apotheke**
-  **Allgemeinmediziner**
-  **Zahnarzt**
-  **Facharzt**



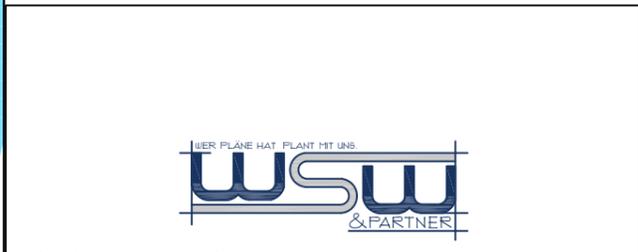
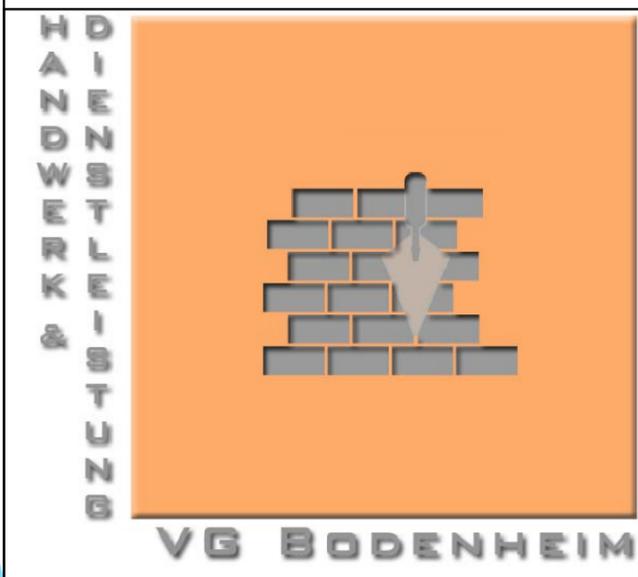
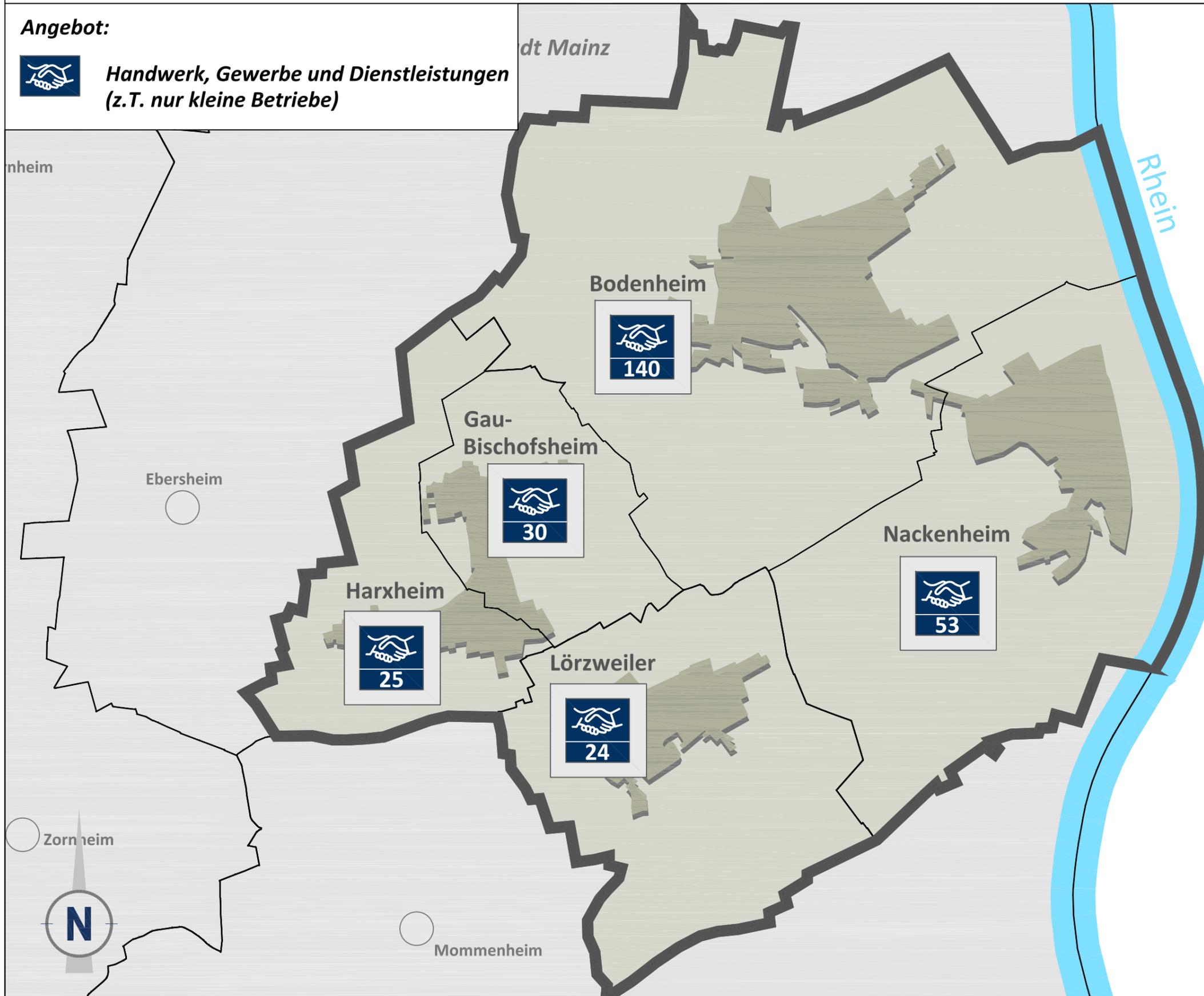
BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM		
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE BODENHEIM		
	Inhalt		WOHNQUALITÄT - GESUNDHEITSWESEN		
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	
MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800	
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)

Angebot:



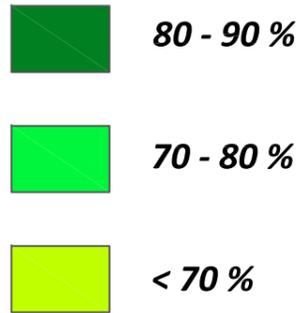
Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen
(z.T. nur kleine Betriebe)



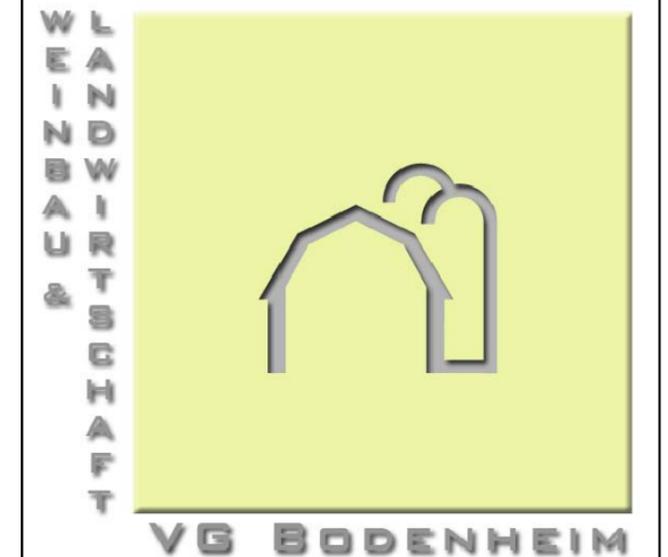
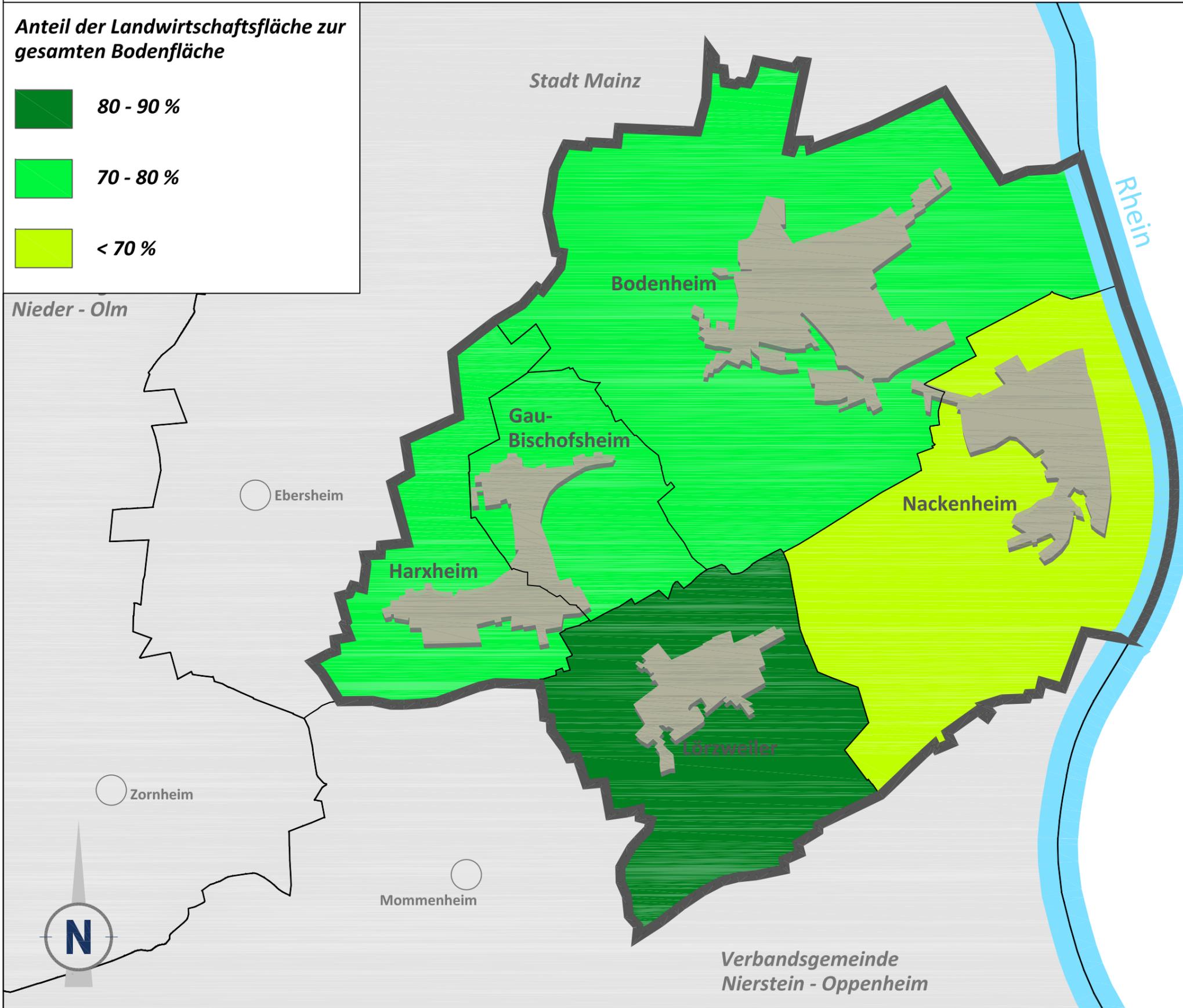
BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM				
	Auftraggeber ORTSGEMEINDE BODENHEIM				
	Inhalt DIENSTLEISTUNG & HANDWERK ÜBERSICHT GEWERBEBETRIEBE				
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800	
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)

Anteil der Landwirtschaftsfläche zur
gesamten Bodenfläche



Nieder - Olm

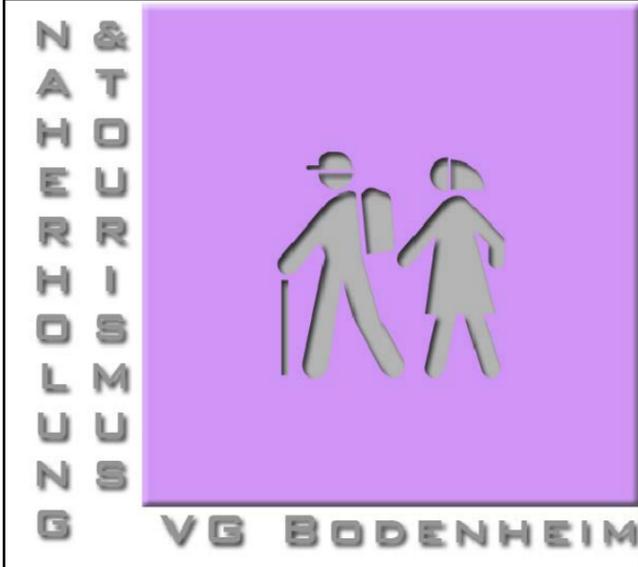
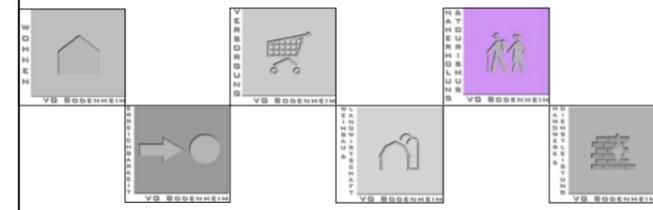
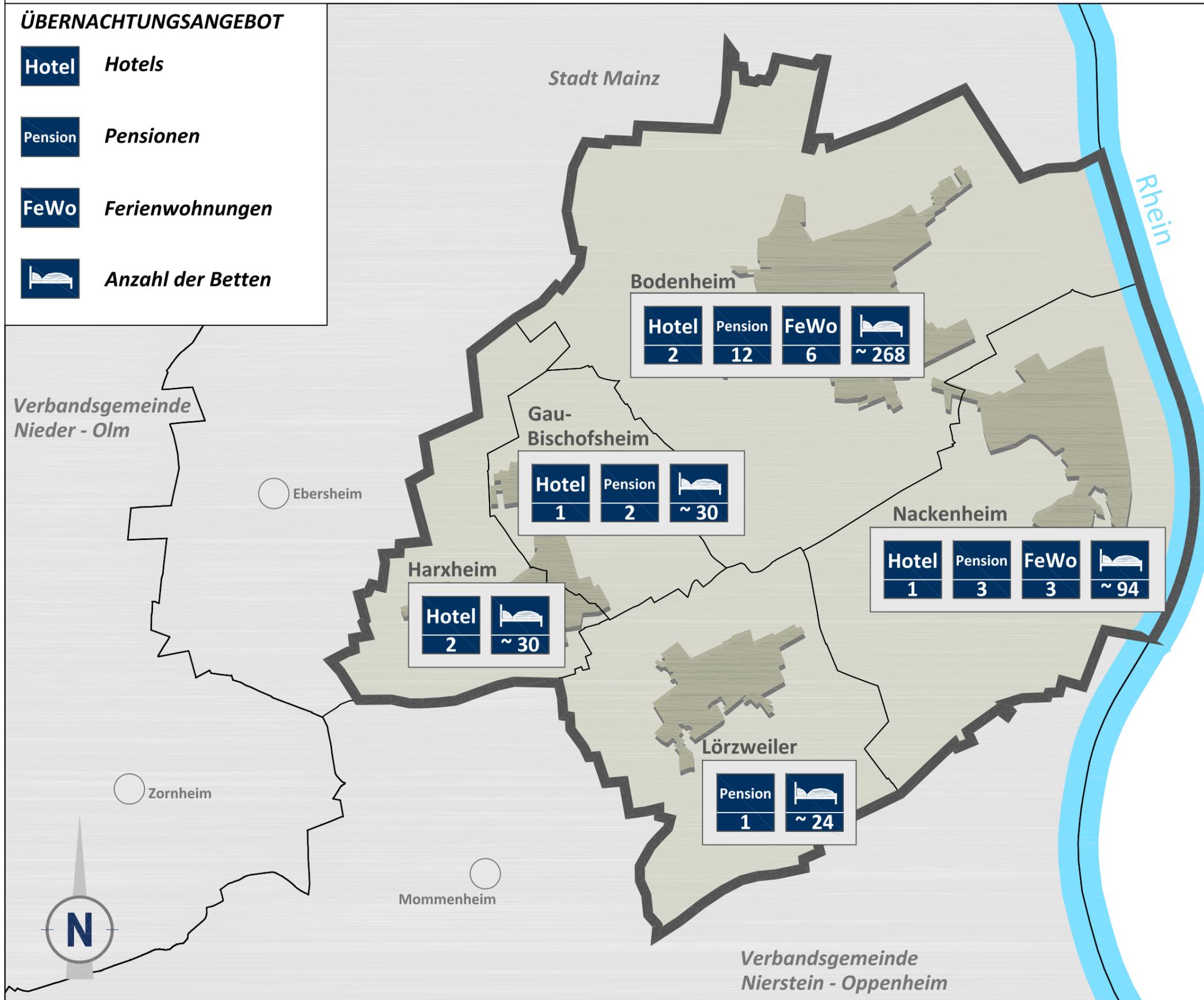


BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM						
	Auftraggeber ORTSGEMEINDE BODENHEIM						
	Inhalt WEINBAU & LANDWIRTSCHAFT ANTEIL LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE						
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.		
	MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800		
Index	Änderungen				Geändert/Geprüft	Datum	

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)

ÜBERNACHTUNGSANGEBOT

-  **Hotels**
-  **Pensionen**
-  **Ferienwohnungen**
-  **Anzahl der Betten**

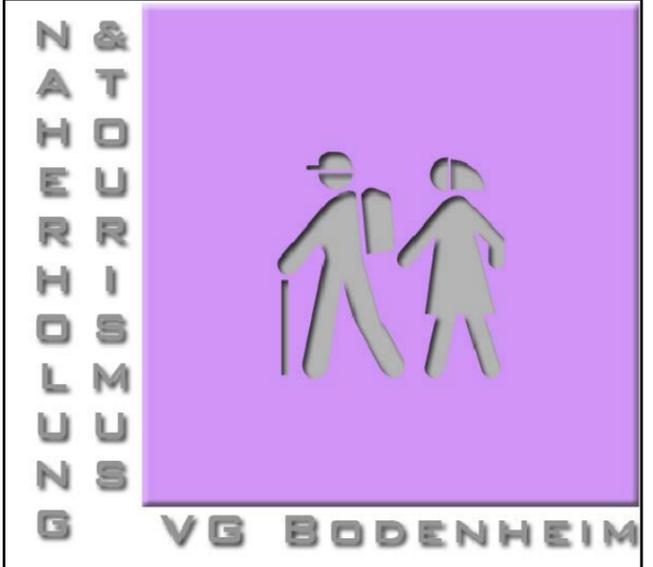
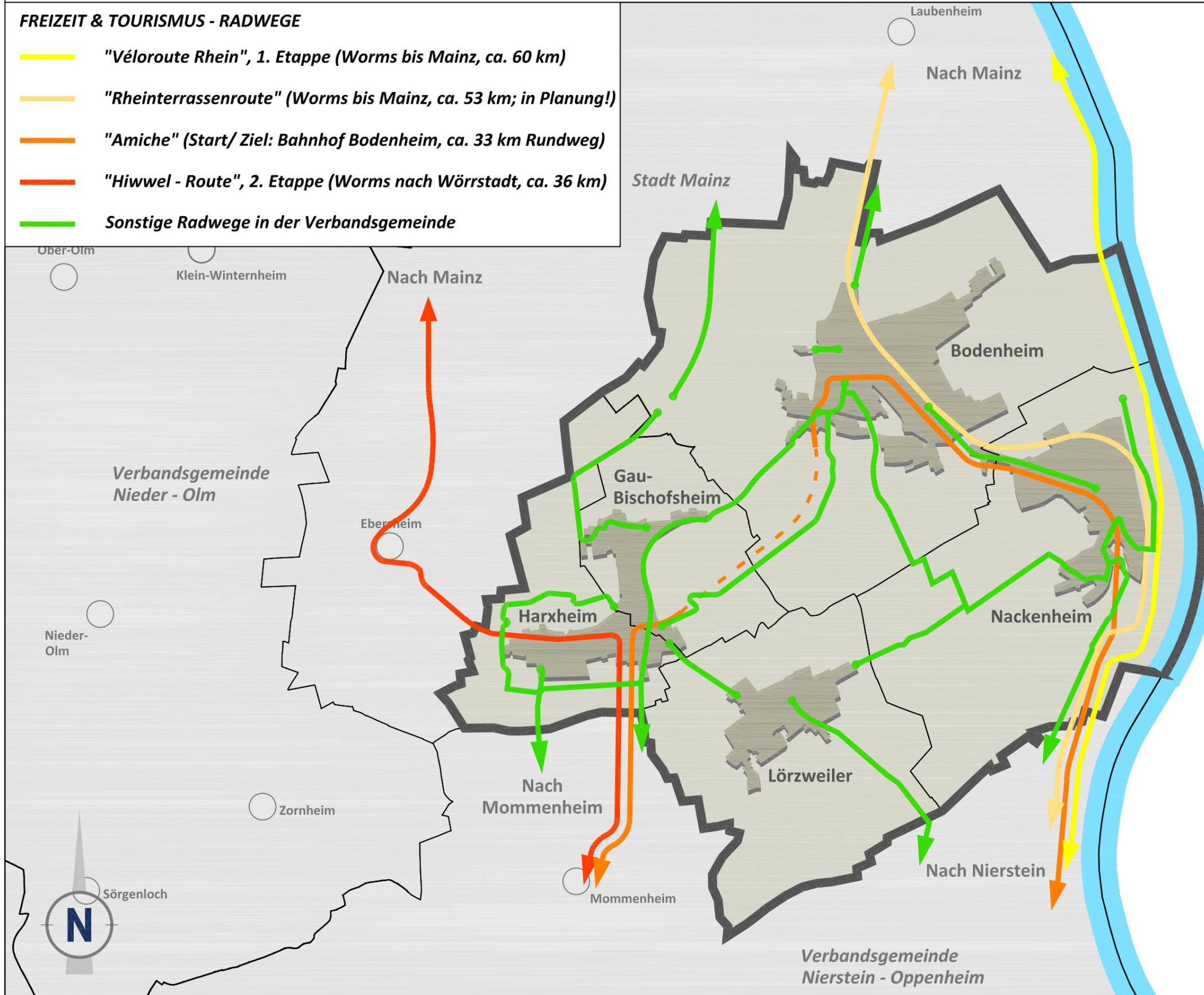


BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM			
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE BODENHEIM			
	Inhalt		FREIZEIT & TOURISMUS - ÜBERNACHTUNGSANGEBOT			
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800		
Index	Änderungen				Geändert/Geprüft	Datum

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)

FREIZEIT & TOURISMUS - RADWEGE

- "Véloroute Rhein", 1. Etappe (Worms bis Mainz, ca. 60 km)
- "Rheinterrassenroute" (Worms bis Mainz, ca. 53 km; in Planung!)
- "Amiche" (Start/ Ziel: Bahnhof Bodenheim, ca. 33 km Rundweg)
- "Hiwwel - Route", 2. Etappe (Worms nach Wörrstadt, ca. 36 km)
- Sonstige Radwege in der Verbandsgemeinde



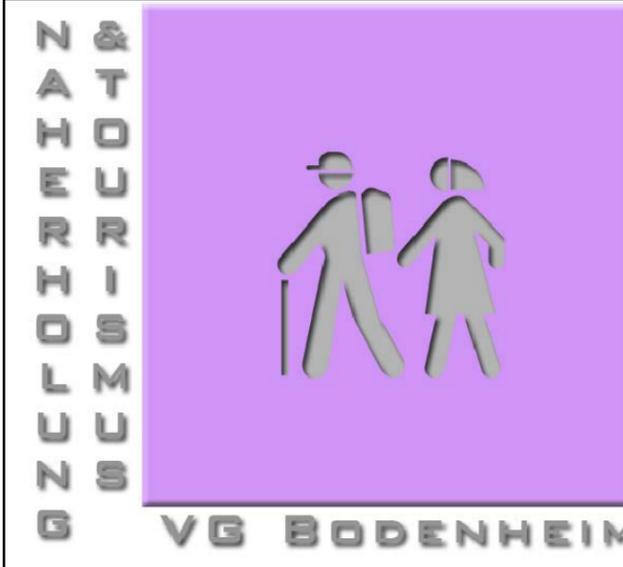
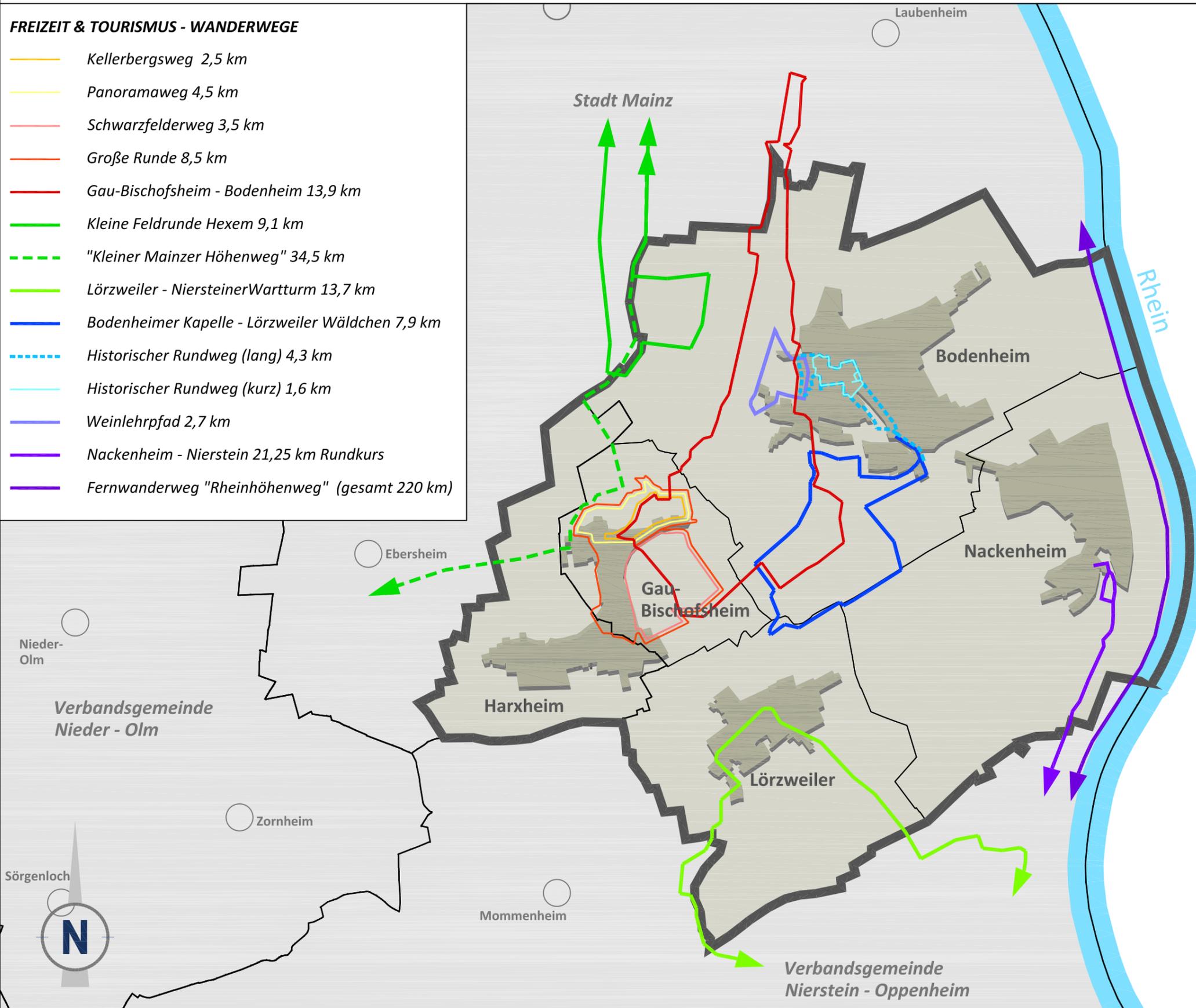
BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM					
	Auftraggeber ORTSGEMEINDE BODENHEIM					
	Inhalt FREIZEIT & TOURISMUS - RADWEGE					
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
	MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800	
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft			Datum	

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Bestandsanalyse)



FREIZEIT & TOURISMUS - WANDERWEGE

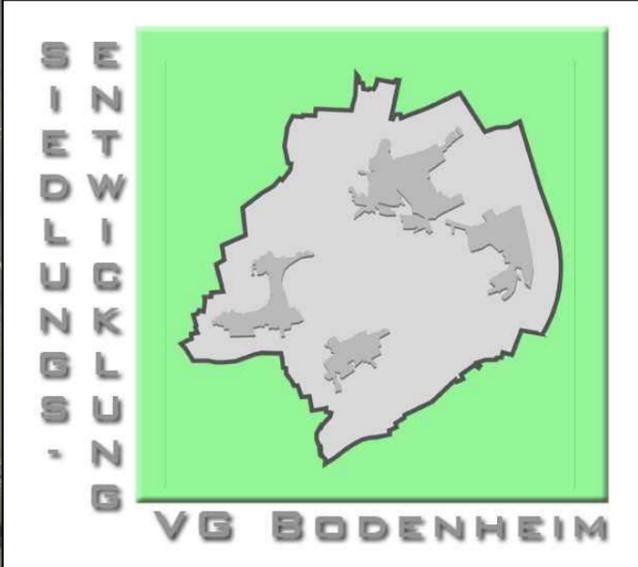
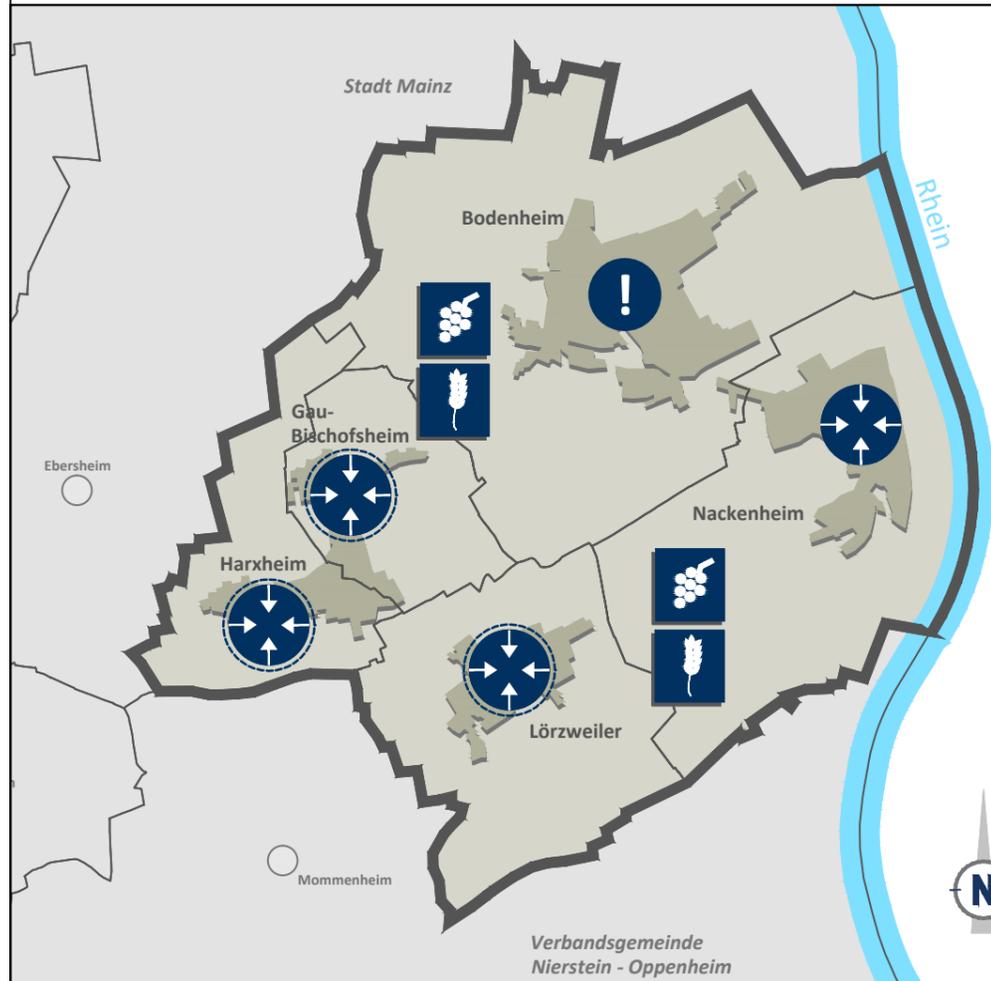
- Kellerbergsweg 2,5 km
- Panoramaweg 4,5 km
- Schwarzfelderweg 3,5 km
- Große Runde 8,5 km
- Gau-Bischofsheim - Bodenheim 13,9 km
- Kleine Feldrunde Hexem 9,1 km
- - - "Kleiner Mainzer Höhenweg" 34,5 km
- Lörzweiler - NiersteinerWartturm 13,7 km
- Bodenheimer Kapelle - Lörzweiler Wäldchen 7,9 km
- - - Historischer Rundweg (lang) 4,3 km
- Historischer Rundweg (kurz) 1,6 km
- Weinlehrpfad 2,7 km
- Nackenheim - Nierstein 21,25 km Rundkurs
- Fernwanderweg "Rheinhöhenweg" (gesamt 220 km)



BESTANDSANALYSE	Projekt/Maßnahme/Objekt ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM					
	Auftraggeber ORTSGEMEINDE BODENHEIM					
	Inhalt FREIZEIT & TOURISMUS - WANDERWEGE					
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
MÜLLER 03/12	BÖKENBR. 03/12	OHNE	DIN A3	800		
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum	

5.5 Maßnahmenpläne

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Maßnahmenvorschläge)



MAßNAHMENVORSCHLÄGE - SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Bedarfsgerechte Wohnbauflächenausweisung (Eigenentwicklung)
- Ausweisung Besonders geeigneter Flächen für die Landwirtschaft
- Erhalt und Pflege der Kulturlandschaften
- Erhalt und Aufwertung des Grundzentralen Versorgungskerns Bodenheim

MAßNAHMENVORSCHLAG - ERHALT UND AUFWERTUNG DES GRUNDZENTRALER VERSORGUNGSKERNS BODENHEIM

- Zentraler Bereich "Öffentliche Einrichtungen"
- Zentrale Versorgungsbereiche (aus "Einzelhandelsstrukturanalyse Bodenheim")
- 1** Zentraler Versorgungsbereich "Dorfkern" - vereinzelt kleine und mittlere Versorgungseinrichtungen
- 2** Zentraler Versorgungsbereich "Hilgestraße" - vereinzelt Versorgungseinrichtungen, Schwerpunkt Gesundheit (Gesundheitszentrum VITANUM)
- 3** Zentraler Versorgungsbereich Gewerbegebiet "Lange Ruthe" - großflächige Versorgungsbetriebe



MAßNAHMENVORSCHLÄGE	Projekt/Maßnahme/Objekt ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM				
	Auftraggeber ORTSGEMEINDE BODENHEIM				
	Inhalt SIEDLUNGSENTWICKLUNG				
	Gezeichnet/Datum MÜLLER 11/12	Geprüft/Datum BÖKENBR. 11/12	Maßstab OHNE	Blattgröße DIN A3	Plan-Nr. 800
	Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Maßnahmenvorschläge)

MAßNAHMENVORSCHLÄGE - ÖPNV (BUS & BAHN)

Regelmäßige und direkte Anbindung aller Ortsgemeinden an Bodenheim und Nackenheim

- Befahren einer einheitlichen Route innerhalb des Nahbereichs
- Einrichtung eines Wochenendangebotes
- Werbung für die Angebote im ÖPNV

Prüfung von Kooperationsmöglichkeiten

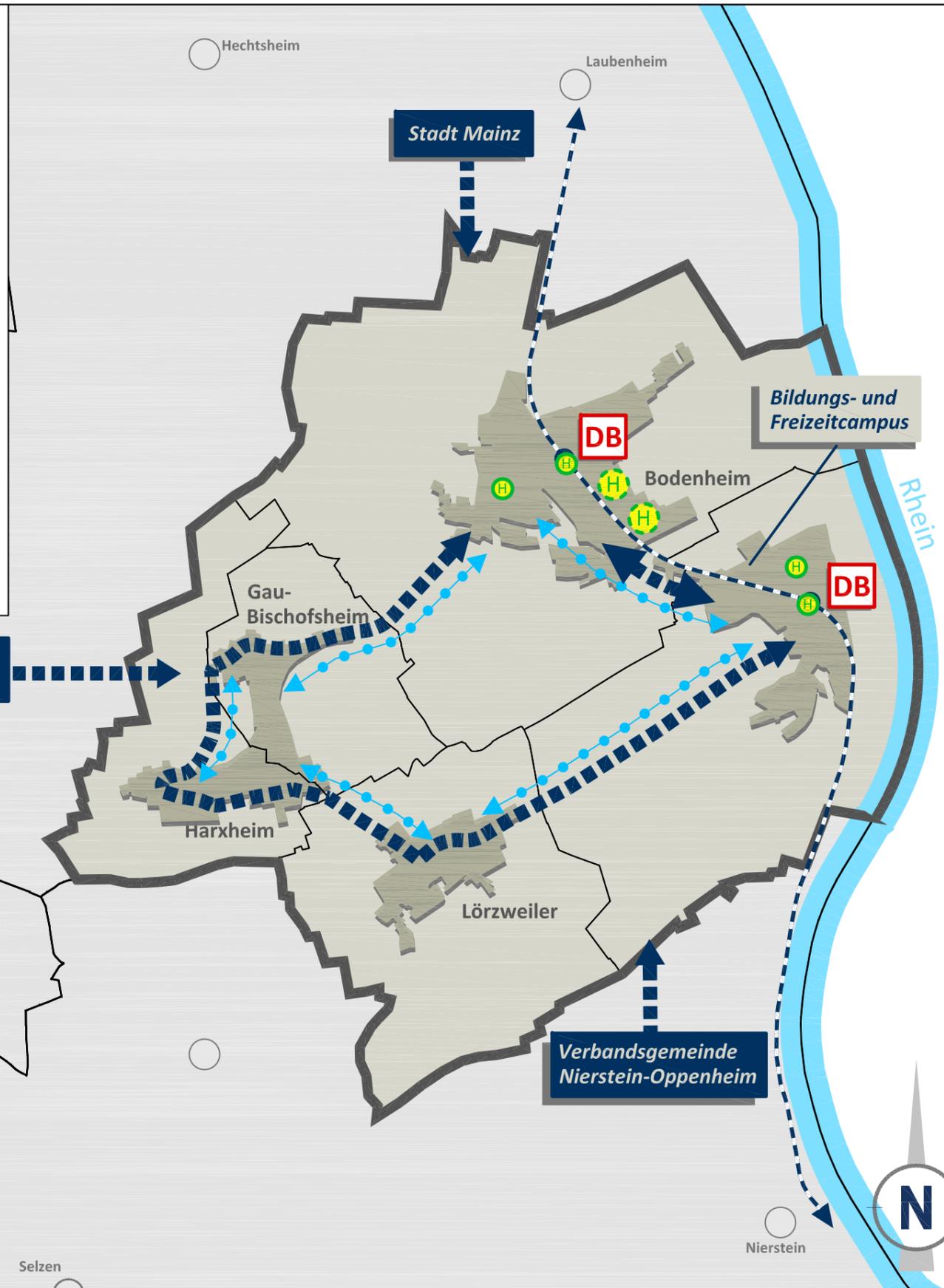
Prüfung alternativer Betriebsformen bzw. ergänzender Angebote

- Einrichtung eines Bürgerbusses
- Einrichtung einer Mitfahrerzentrale

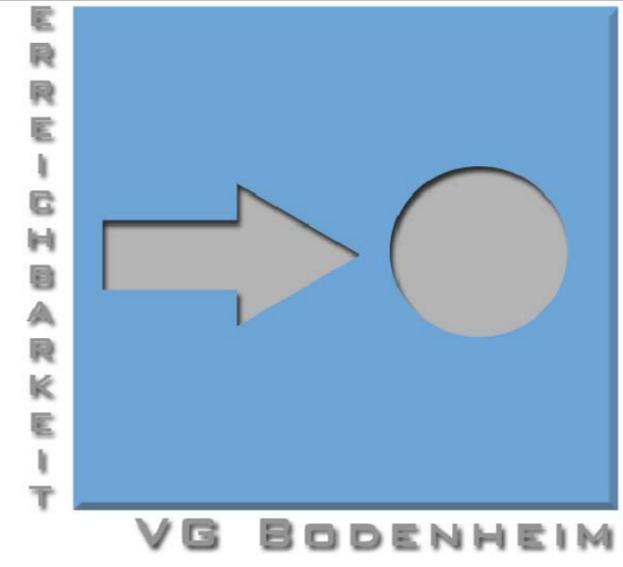
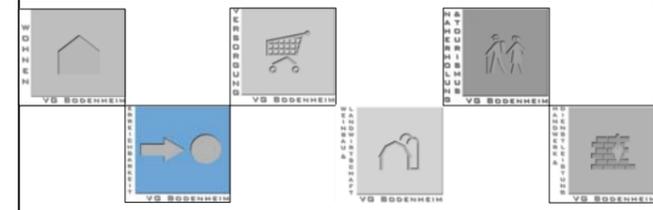
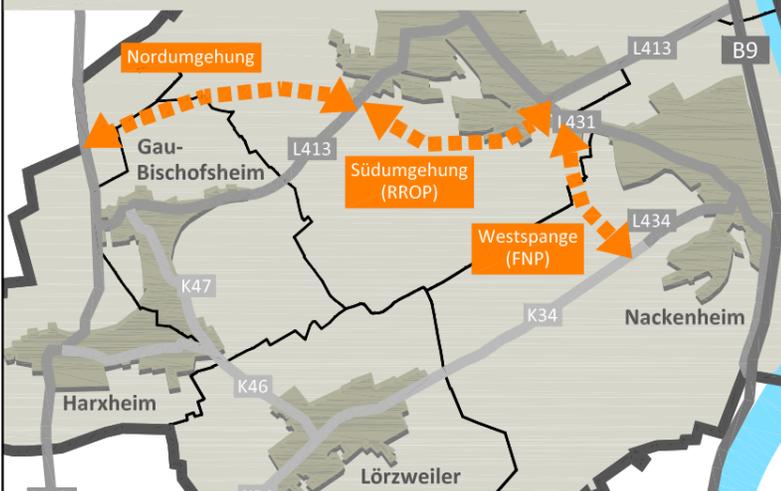
- Abstimmung der Taktzeiten von Bus und Bahn
- Aufwertung der Bahnhaltepunkte Bodenheim und Nackenheim sowie deren Umfeld

Erreichbarkeit des "Bildungs- und Freizeitscampus Nackenheim" durch die Ortsgemeinden im Nahbereich

Einrichtung zentraler Haltepunkte im Grundzentrum Bodenheim



Motorisierter Individualverkehr (MIV)



MAßNAHMENVORSCHLÄGE	Projekt/Maßnahme/Objekt					
	ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM					
	Auftraggeber					
	ORTSGEMEINDE BODENHEIM					
Inhalt						
ERREICHBARKEIT						
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.		
MÜLLER 11/12	BÖKENBR. 11/12	OHNE	DIN A3	800		
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum	

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Maßnahmenvorschläge)

MAßNAHMENVORSCHLÄGE - VERSORGUNG/ EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNG



Attraktivierung des Einzelhandels z.B. mit Gewerbeverein als Koordinierende Instanz

- Aufstellung von Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung



Sensibilisierung der Bevölkerung durch Präsentation der Gewerbebetriebe/ Gewerbeschau

- Präsentation der Betriebe auf Festen im Nahbereich
- Verstärkte Werbung (Angebote/ Rabatte)



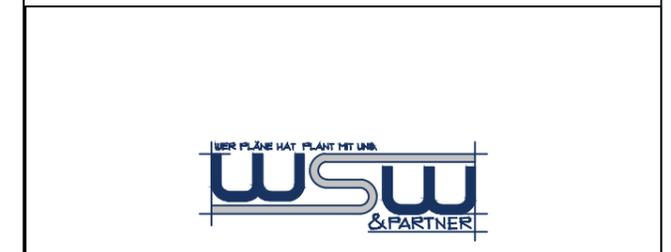
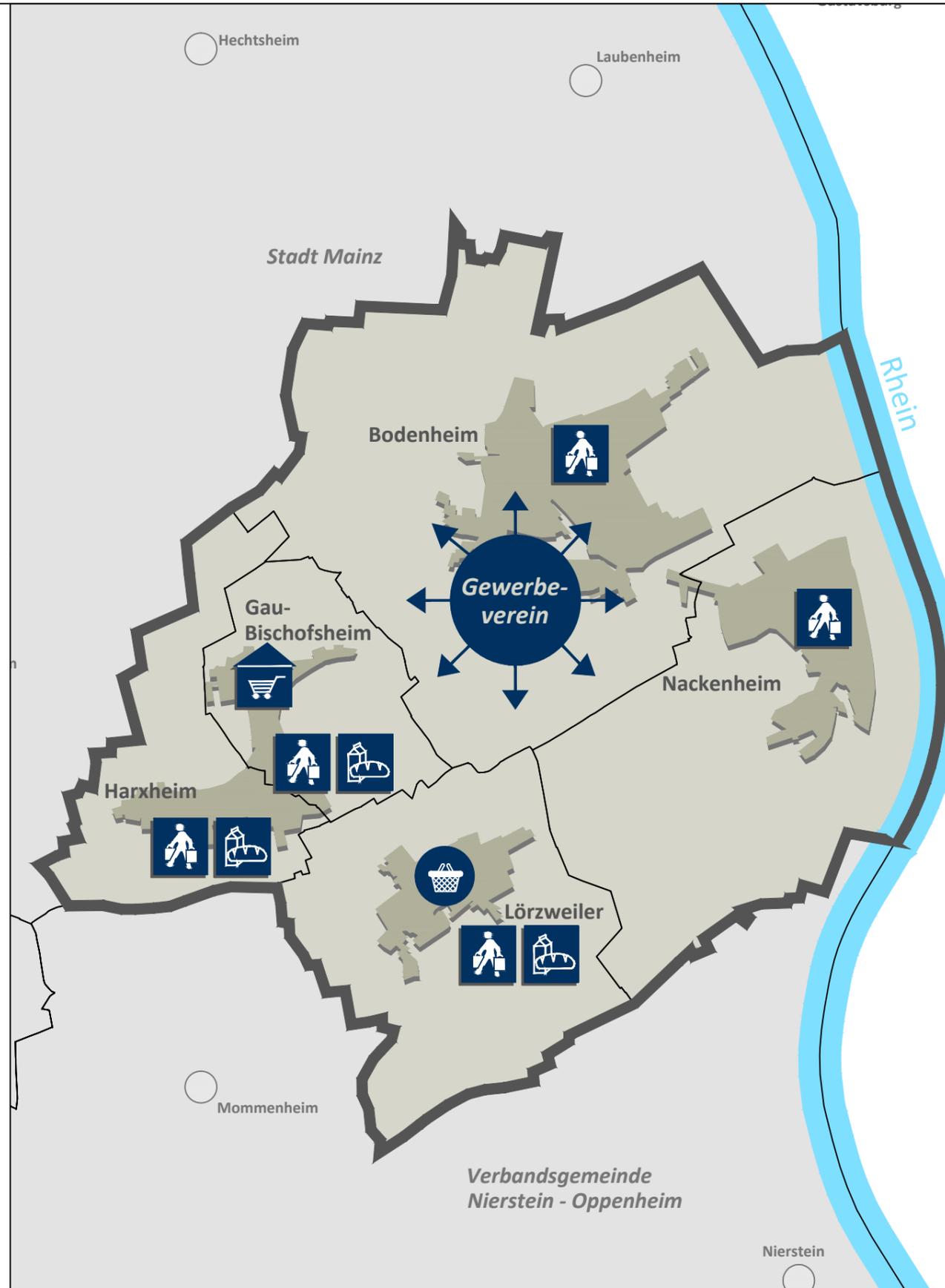
Sicherung und Ausbau von Hofläden



Sicherung des Dorfladens in Lörzweiler



Einrichtung eines Einkaufsmarktes/ Dorfladens



MAßNAHMENVORSCHLÄGE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM		
	Auftraggeber		ORTSGEMEINSCHAFT BODENHEIM		
	Inhalt		EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNG		
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	
MÜLLER 11/12	BÖKENBR. 11/12	OHNE	DIN A3	800	
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Maßnahmenvorschläge)

MAßNAHMENVORSCHLÄGE - SOZIALE INFRASTRUKTUR

Bildung

KVHS Weitere Kurse für Senioren und Ältere Lernende

Sport- und Freizeiteinrichtungen

Sport- und Freizeitanlagen für Senioren (Boule, Schach, Fitness-Spielplatz für Senioren) im Umfeld zentraler Treffpunkte in den Ortsgemeinden

Gesundheit

Apothekenmitversorgung über bestehende Apotheken in Nachbarort (Einrichtung Bringdienste, Rezeptsammelstellen)

Ausbau des Angebots für Senioren

- Ermittlung Betreuungsbedarf
- Aufbau flexibler Pflegeeinrichtungen (z.B. Pflegepatientenhotel)
- Alternative Betreuungsformen (Organisierte Nachbarschaftshilfe, ehrenamtliches Engagement)
- Analyse der Möglichkeiten zur Einrichtung von Pflegewohngruppen und ggf. Unterstützung bei der Schaffung von erforderlichen Wohnungen (Barrierefrei, Geräumig; Info/ Beratung Fachlicher Art + Fördermittel/ Finanzierung)

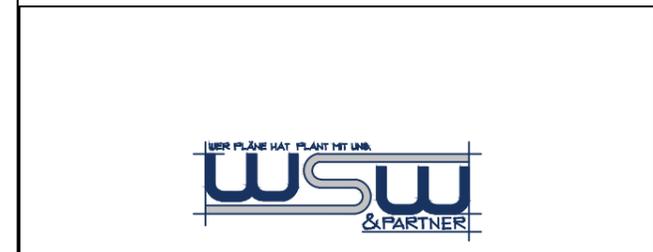
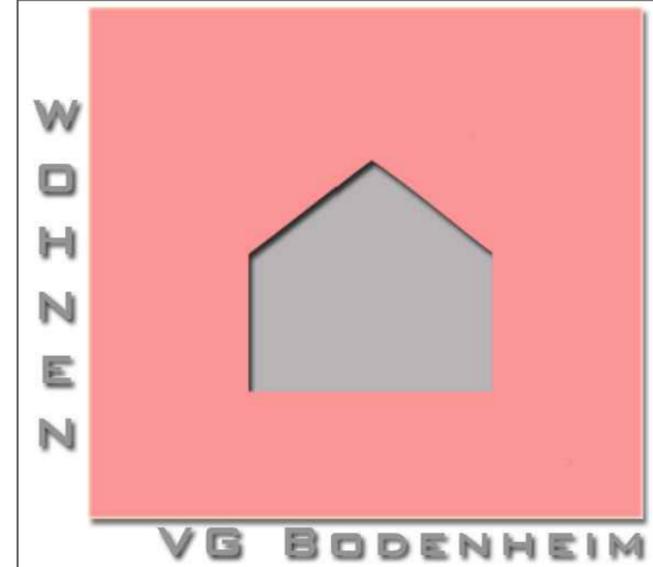
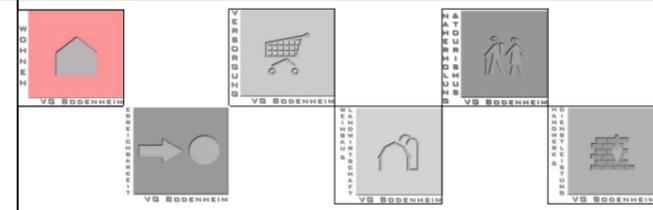
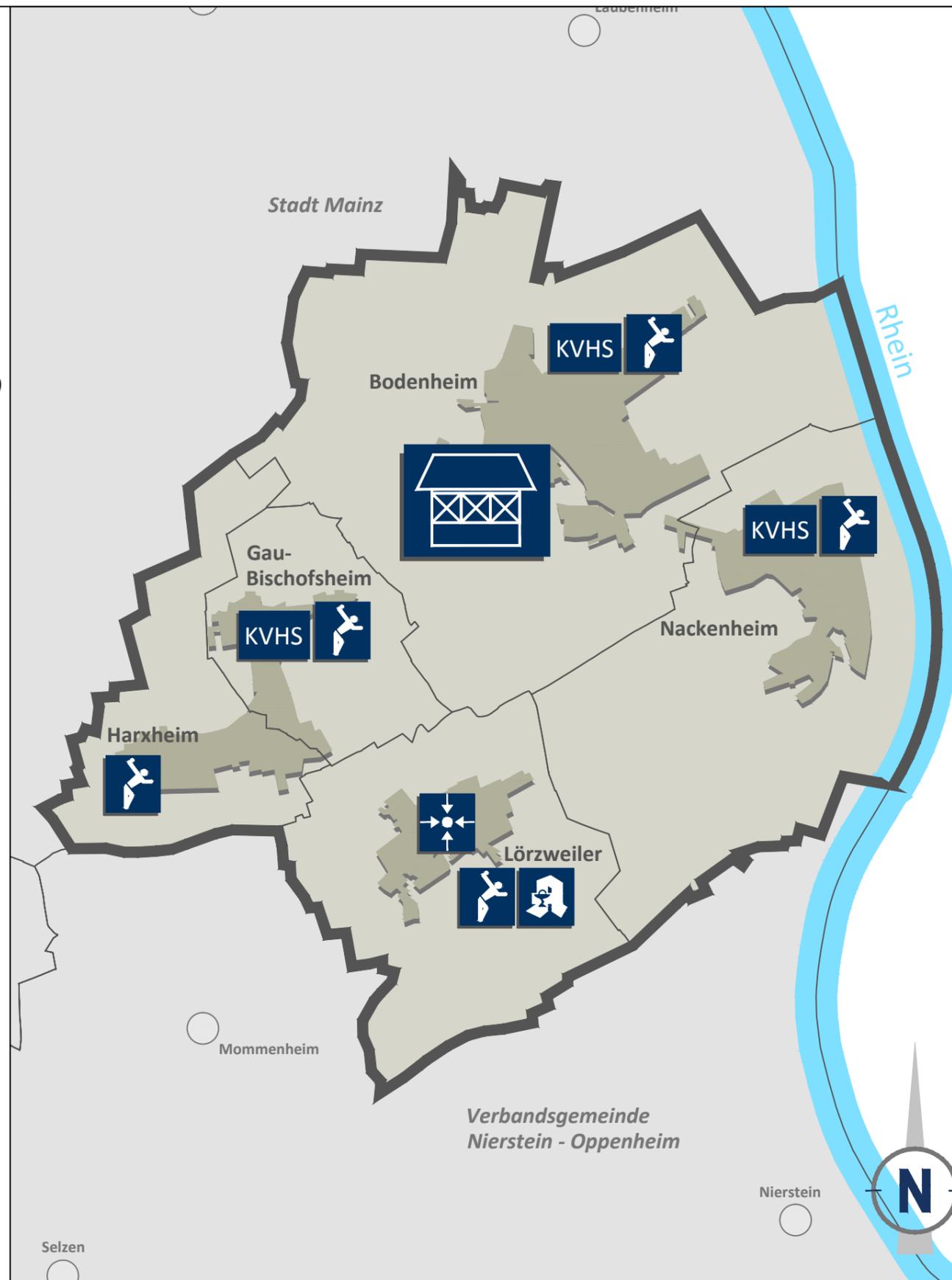
"Musterbauernhaus" als beispielhaftes Anschauungsobjekt "Wohnen im Alter im Eigentum" (mit professioneller Pflege)

- Kostenfreie Beratung
- Bedarfsgerechter Umbau (Barrierefreiheit)
- Informationen über ergänzende Angebote/ Dienstleistungen
- Finanzierung über Fördergelder

=> Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten für Senioren ermöglicht soziale Kontakte

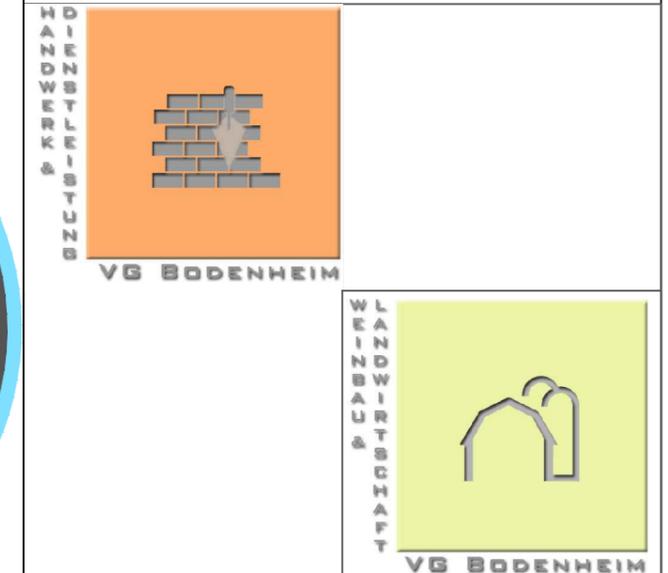
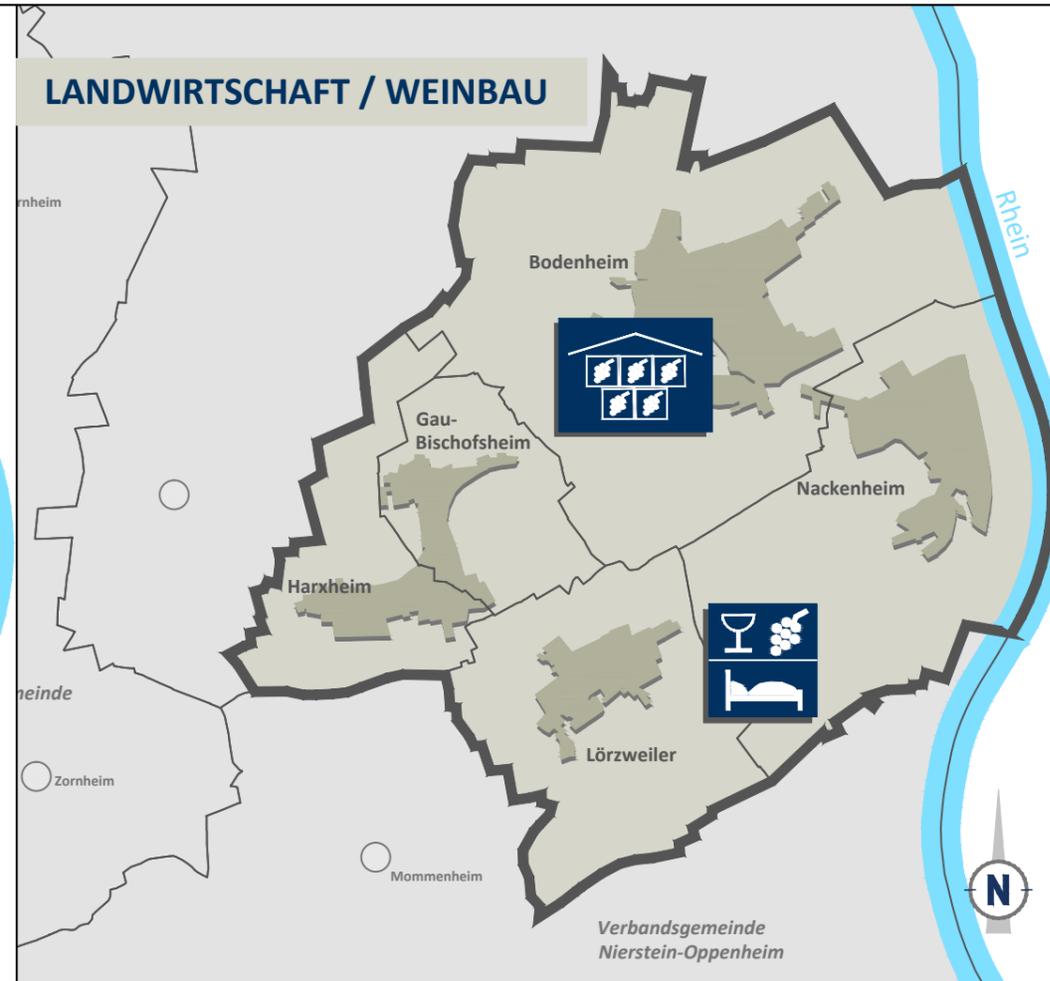
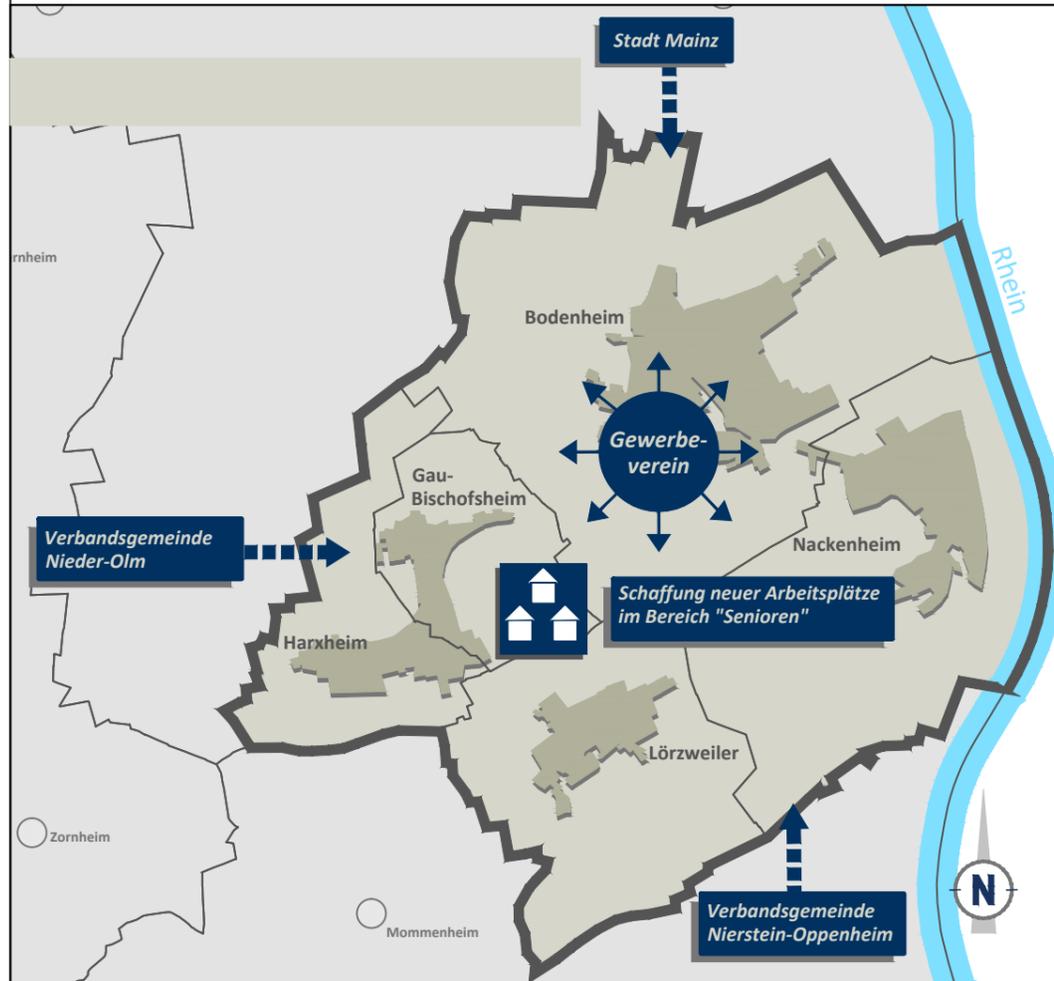
=> Gegenseitige Hilfestellungen können Abhängigkeit von Pflegeeinrichtungen verringern

Einrichten eines Seniorentreffs



MAßNAHMENVORSCHLÄGE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM		
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE BODENHEIM		
	Inhalt		SOZIALE INFRASTRUKTUR BILDUNG, SPORT- UND FREIZEIT, GESUNDHEIT		
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	
MÜLLER 11/12	BÖKENBR. 11/12	OHNE	800	800	
Index	Änderungen		Geändert/Geprüft	Datum	

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Maßnahmenvorschläge)



MAßNAHMENVORSCHLÄGE - DIENSTLEISTUNG, HANDWERK

 **Erstellung eines Gewerbeleerstandkatasters (Lage, Größe, Erreichbarkeit, Nutzungsbeschränkungen)**

 **Aufbau und Etablierung eines Gewerbevereins und eines Unternehmerstammtisches**

- Verbandsgemeindeverwaltung als Initiator
- Präsentation des Gewerbevereins auf Internetplattform, die mit VG verknüpft ist

Verbesserung des Marketings durch Gewerbeverein

- Professionelles Marketing für VG (Erstellung Marketingkonzept)
- Gemeinsame Präsentation der Gewerbebetriebe im Nahbereich

 **Interkommunale Kooperation bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen**

Stärkung von Dienstleistung/ Handwerk über die Bauleitplanung

- Bereithaltung ausreichender Gewerbeflächen über Flächennutzungsplanung zur
 - Minimierung von Flächennutzungskonflikten
 - Vorhaltung von Erweiterungsflächen

MAßNAHMENVORSCHLÄGE - LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU

 **Gründung eines übergeordneten Winzervereins, Verbesserung der Kooperation der Winzer (Freiwillige Basis)**

- Einbeziehung der örtlichen Winzervereine
- Gemeinsames Marketing für alle Ortsgemeinden im Nahbereich
- Vernetzung der Wein- und Hoffeste aller Winzer im Nahbereich
- Gründung einer Vinothek (zentraler Erwerb einer Auswahl von Weinen aller Winzer)
- Gemeinsame Präsentation auf Messen
- Kooperation in Ausbildungsfragen

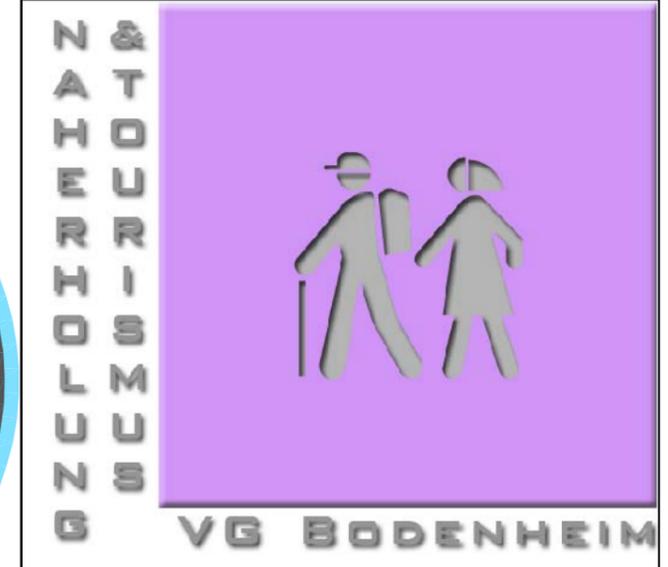
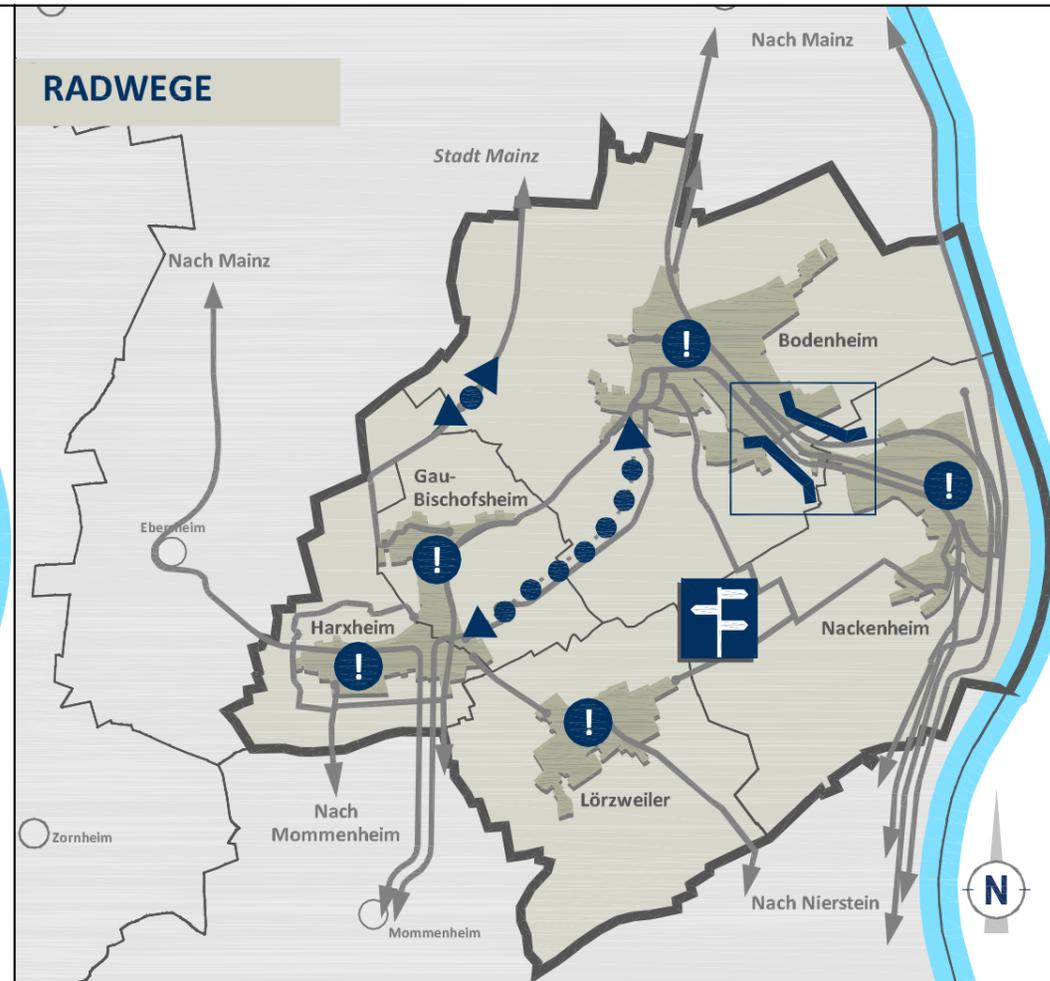
 **Etablierung weiterer Straußwirtschaften und/ oder Ausbau des Übernachtungsangebots**

- Einrichtung neuer Straußwirtschaften bei Winzern
- Schaffung weiterer Übernachtungsmöglichkeiten bei Winzern/ Landwirten



MAßNAHMENVORSCHLÄGE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM		
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE BODENHEIM		
	Inhalt		DIENSTLEISTUNG / HANDWERK; LANDWIRTSCHAFT / WEINBAU		
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
MÜLLER 11/12	BÖKENBR. 11/12	OHNE	DIN A3	800	
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum

Überörtliche Entwicklungsstrategie Nahbereich Bodenheim (Maßnahmenvorschläge)



MAßNAHMENVORSCHLÄGE - NAHERHOLUNG UND TOURISMUS/ WANDERWEGE

- Wanderwege ausbauen und mit vorhandenem Wanderwegenetz verknüpfen**
 - an Sehenswürdigkeiten führen
 - in Leitsystem einbinden
- Ausbau eines Rundwanderweges durch den Nahbereich Bodenheim**
- Anknüpfung der örtlichen Wanderwege an Fernwanderweg**
- Anknüpfung der örtlichen Wanderwege an überörtlich bedeutsamen Wanderweg**
- Verknüpfung der Wanderwege mit Bahnhaltepunkten**

MAßNAHMENVORSCHLÄGE - NAHERHOLUNG UND TOURISMUS/ RADWEGE

- Überörtliches Radwegenetz ergänzen**
- Führung des Radverkehrs im Ortsbereich, Abseits der Hauptverkehrsstraßen**
- Problematische Radwegequerungen über verkehrsreiche Straßen durch Markierungen bzw. Überführungen entschärfen**
- Beschilderung der Radwege überprüfen und in Leitsystem integrieren**



MAßNAHMENVORSCHLÄGE	Projekt/Maßnahme/Objekt		ÜBERÖRTLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE NAHBEREICH BODENHEIM		
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE BODENHEIM		
	Inhalt		NAHERHOLUNG & TOURISMUS RAD- UND WANDERWEGE		
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
	MÜLLER 11/12	BÖKENBR. 11/12	OHNE	DIN A3	800
Index	Änderungen		Geändert/Geprüft	Datum	