

Ortsgemeinde Freimersheim

Verbandsgemeinde Alzey-Land



Erläuterungsbericht zum Dorferneuerungskonzept

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Freimersheim

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die
Entwicklung des ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.



Dieses Vorhaben wird im Rahmen des Entwicklungsprogramms
EULLE unter Beteiligung der Europäischen Union und des Landes
Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz, gefördert.





I. Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	4
2. Kurzer Rückblick: Dorfmoderation	6
3. Grundlagen	7
3.1 Lage im Raum/Verkehrsanbindung	7
3.2 Übergeordnete Planungen	8
4. Bestandsanalyse und Entwicklungskonzeption für die einzelnen Funktionsbereiche	11
4.1 Öffentliche Einrichtungen	11
4.2 Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbe	13
4.3 Demografie / Soziokultur	14
4.4 Ortsbild/Bausubstanz	17
4.5 Freiraum und Grün	22
4.6 Gewässer in der Ortslage: Weidasserbach, Aufspringbach und Flutgraben	30
4.7 Rad- und Wanderwege	33
4.8 Mobilität und Verkehr	34
4.9 Erneuerbare Energie	38
5. Maßnahmenübersicht	41
6. Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes	45

II. Anlagenverzeichnis

Planunterlagen

- Plan 1: Bestandsanalyse zusammenfassend für die einzelnen Funktionsbereiche Ortsbild/Baustruktur/Nutzung/Verkehr, M. 1 : 1.500
- Plan 2: Entwicklungskonzept/Maßnahmenübersicht, M. 1 : 1.500



Hinweise zum Innenentwicklungskonzept

Das vorliegende Innenentwicklungskonzept zeigt die notwendigen Schritte und Maßnahmen zur Erneuerung und Entwicklung der Ortsgemeinde Freimersheim. Das Konzept besteht aus dem **Erläuterungsbericht** und **Planunterlagen**.

Rechteinhaberin der im vorliegenden Innenentwicklungskonzept verwendeten Karten und Datengrundlagen ist die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

©GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018, dl-de/by-2-0,

www.lvermgeo.rlp.de

Der **Erläuterungsbericht** beinhaltet:

- Die Grundlagen mit übergeordneten Planungsvorgaben,
- einen analytisch-konzeptionellen Teil, der die bestehenden Mängel und Ansatzpunkte von Freimersheim in den Bereichen Siedlungs- und Verkehrsstruktur, Baustruktur, Ortsbild und Grünordnung veranschaulicht und gleichzeitig konzeptionelle Lösungsvorschläge als Entwicklungskonzeption beschreibt,
- eine Übersicht über geplante Dorferneuerungsmaßnahmen mit weitergehenden Hinweisen zu den Maßnahmen, deren voraussichtlichen Kosten (soweit absehbar) und der Realisierung.

Im konzeptionellen Teil finden sich Illustrationen in Form von Beispielfotos. Sie sollen zeigen, wie andernorts vergleichbare Aufgaben gelöst wurden. Sie und die beiliegenden Skizzen sollen Anregungen für die Umsetzung der Maßnahmen geben, ersetzen jedoch keinesfalls detaillierte Planungen im Einzelfall.

Die dargestellten Maßnahmen bedürfen vor einer Umsetzung selbstredend einer Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Beim vorliegenden Innenentwicklungskonzept handelt es sich um eine **informelle Rahmenplanung**, welche die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde in den nächsten Jahren vorgibt. Die dargestellten Maßnahmen, auch im Bereich der Verbesserung der Verkehrs-/Straßenraumgestaltung, Verkehrsberuhigung, etc. sind konzeptionelle Vorschläge, überwiegend aus der Dorfmoderation entwickelt, die über reine technische Anforderungen hinausgehen.



1. Vorbemerkungen

Die Ortsgemeinde Freimersheim liegt im Landkreis Alzey-Worms und gehört zu der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich immer auf die Ortsgemeinde Freimersheim.

Die rund 728 Einwohner zählende Ortsgemeinde Freimersheim ergriff im Jahr 2017 erstmalig eine Initiative zum Einstieg in die Dorferneuerung. Dazu wurde zunächst eine mit Unterstützung des Landes geförderte Dorfmoderation durchgeführt. Diese frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der weiteren Dorfentwicklung hat zahlreiche Ideen und Maßnahmen baulicher und sozialer Art für Freimersheim hervorgebracht. Einige davon wurden zeitnah umgesetzt, andere bedürfen der weiteren Ausarbeitung und Konkretisierung. Konsequenterweise wurde im zweiten Schritt die Erstellung des vorliegenden Innenentwicklungskonzepts beauftragt. Es soll als Richtschnur des gemeindlichen Handelns der kommenden Jahre Freimersheim dienen.

Freimersheim kooperiert hierzu mit 6 weiteren Gemeinden im Rahmen des interkommunalen LEADER-Projekts „ZukunftsDORF“. Ziele des „ZukunftsDORF“ sind zum einen die Erarbeitung interkommunaler Lösungsansätze für überörtliche Herausforderungen. Zum anderen sind zu den örtlichen Herausforderungen sieben individuelle Innenentwicklungskonzepte zu erstellen.

Das vorliegende Innenentwicklungskonzept der Ortsgemeinde ist ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept. Damit strebt die Gemeinde erstmalig den Zugang zum Förderprogramm Dorferneuerung Rheinland-Pfalz an.

Die Ergebnisse der 2017/2018 durchgeführten Dorfmoderation sind wesentliche Grundlage des vorliegenden Innenentwicklungskonzepts. Dem liegt die Einsicht zugrunde, dass Dorferneuerung nur

dann erfolgreich sein kann, wenn sich die Bürgerinnen und Bürger selbst aktiv am Dorferneuerungsprozess beteiligen und auch durch Maßnahmen im privaten Bereich mitwirken.

In der Ortsgemeinde Freimersheim ist, wie auch in anderen Gemeinden des ländlichen Raums, der Bedeutungsverlust der Landwirtschaft spürbar. Während früher noch die Mehrheit der Bevölkerung im Bereich der Landwirtschaft und des Weinbaus tätig war, gibt es heute lediglich noch fünf Betriebe, die Landwirtschaft im Vollerwerb betreiben. Daher stehen vor allem Nebengebäude, die ehemals landwirtschaftlich genutzt wurden, mittlerweile leer bzw. sind untergenutzt. Dies wirkt sich vor allem auf den Ortskern und die Altbaubereiche aus. Die dichte Bebauung sowie besondere Grundstückszuschnitte erfordern Kreativität bei der Umnutzung untergenutzter und leer stehender Gebäude. An einigen Stellen wurde dies jedoch auch schon beispielhaft umgesetzt.

Freimersheim weist im Ortskern zahlreiche gut erhaltene regional-typische Gebäude und Plätze und einige (wenige) Baudenkmäler wie z.B. die Alte Schule und das Alte Rathaus auf. Mit einem breiten Erholungs- und Freizeitangebot (Sportplatz, Spielplatz, Bürgerhaus), einer guten Verkehrsanbindung mit geringen Fahrzeiten zu zahlreichen Zentren und einer funktionierenden Dorfgemeinschaft stellt sich Freimersheim als attraktiver Wohnstandort dar.

Zielsetzung der zukünftigen Entwicklung muss es sein, die Gemeinde auf die Zukunft auszurichten, indem örtliche Herausforderungen identifiziert und gelöst, aber auch gesamtgesellschaftliche Themen wie der weitere demografische Wandel oder die CO₂-Reduktion und der Umstieg auf erneuerbare Energien vor Ort gestaltet werden.

Das vorliegende Innenentwicklungskonzept richtet ein besonderes Augenmerk auf die Energie-Einsparung und die örtlichen Ansatzpunkte zur Erzeugung erneuerbarer Energien, kann das Thema



jedoch nur in Ansätzen behandeln. Ggfs. sind weitere Projekte und Prozesse anzustoßen.

Mai 2020	Beratung des Vorentwurfs im Ortsgemeinderat
Okt 2020	Beschluss des DE-Konzepts durch den Gemeinderat



Luftaufnahme der Ortsgemeinde, ohne Maßstab

Planungsablauf

September 2017	Auftaktveranstaltung zur Dorfmoderation
10/2017 bis 09/2018	Arbeitsphase der Dorfmoderation mit Dorfrundgang, Workshops, Kinderbeteiligung, etc.
Oktober 2018	Perspektivveranstaltung (Abschluss der Dorfmoderation)
September 2018	Auftragsvergabe zur Erstellung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes sowie eines kooperativen Ansatzes der 7 beteiligten Kommunen
Mai 2019	Durchführung der Bestandsaufnahme vor Ort durch das Planungsbüro
Feb. 2020	Vorentwurf des Dorferneuerungskonzept



2. Kurzer Rückblick: Dorfmoderation

Ein wesentliches Ziel war es, das Dorferneuerungskonzept in Freimersheim in unmittelbarer Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern als Prozess zu organisieren, Ideen zu entwickeln und diese zu diskutieren. Durch eine aktive Einbeziehung der Bürger in eine prozesshafte Dorferneuerung sollte die positive Entwicklung unumkehrbar verstetigt werden. Die Dorfmoderation in Freimersheim wurde in einem kompakten Prozess im Zeitraum von September 2017 (Auftakt) bis Oktober 2018 durchgeführt.



Bürgerversammlung zum Auftakt der Dorfmoderation am 30.09.2017 (Quelle: eigene Aufnahme)

Auf Grundlage der Stärken-Schwächen-Analyse, die im Rahmen der Auftaktveranstaltung durchgeführt wurde, bildeten sich folgende Arbeitskreise:

- „Ortsbild und Verkehr“
- „Freimersheim bewegt was“ (Soziales)
- „Kinder & Jugendliche“

Die Veranstaltungen in Freimersheim waren durch eine rege Beteiligung und intensive Mitarbeit der Freimersheimer Bürgerinnen und Bürger gekennzeichnet, dies galt sowohl für die einzelnen AK-Treffen als auch für weitere Treffen und Arbeiten zwischen den

moderierten Treffen. Auch bei den Angeboten für die Kinder und Jugendlichen gelang eine recht gute Beteiligung.

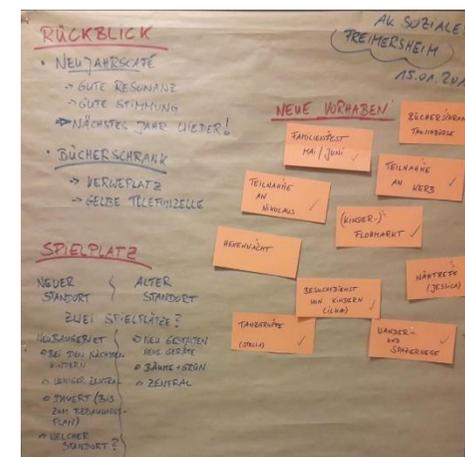
Einen vorläufigen Abschluss fand die Dorfmoderation mit der als **Perspektivenveranstaltung** betitelten Bürgerversammlung am 23. Oktober 2018, in der die Ergebnisse der Dorfmoderation präsentiert und diskutiert wurden.



Impressionen des Dorfrundgangs am 11.10.2017 (Quelle: eigene Aufnahme)

Die Ergebnisse der Dorfmoderation sind Grundlage des vorliegenden Dorferneuerungskonzepts.

Die detaillierten Ergebnisse der Arbeitskreise finden sich in der Abschlussdokumentation der Dorfmoderation bzw. in den Protokollen der einzelnen Veranstaltungen wieder.



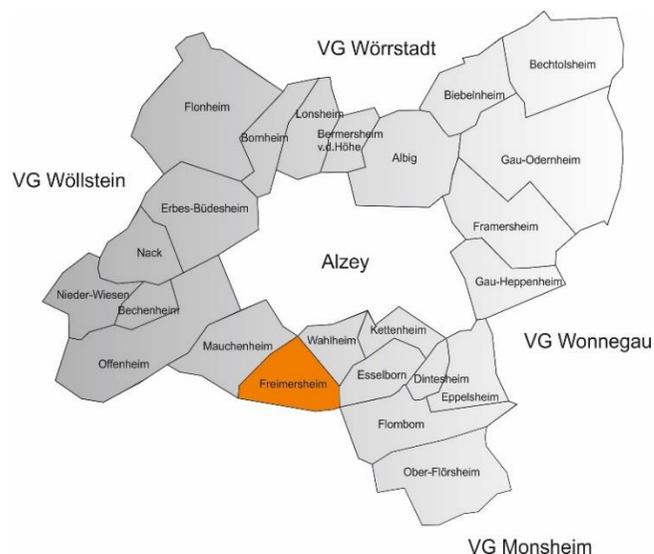


3. Grundlagen

3.1 Lage im Raum/Verkehrsanbindung

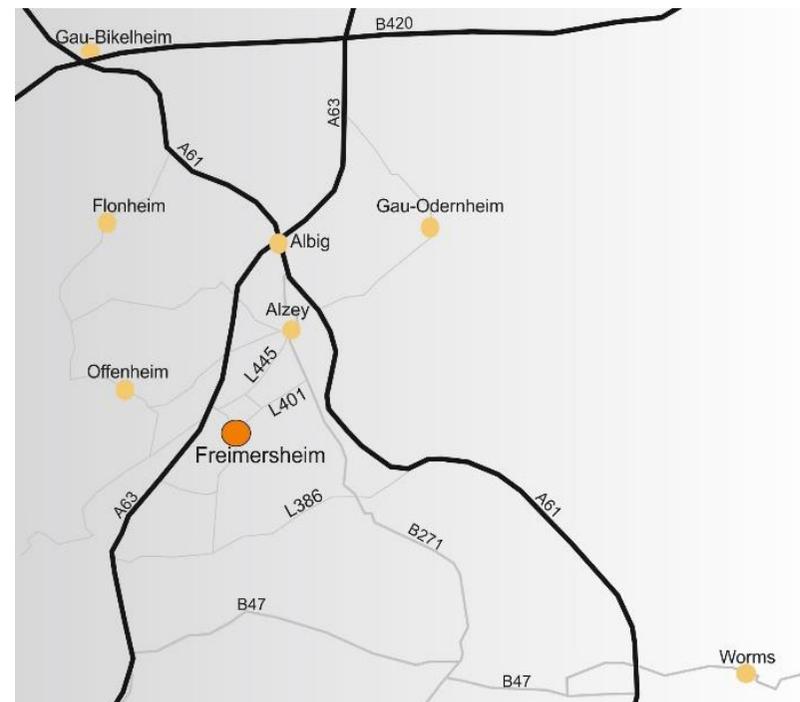


Übersicht Landkreis Alzey-Worms, ohne Maßstab



Übersicht Verbandsgemeinde Alzey-Land, ohne Maßstab

Die Gemeinde liegt im südwestlichen Rheinhessen und ist heute geprägt durch ihre Lage im größten Weinanbaugebiet Deutschlands. Hier finden sich eine Reihe mittelständischer Betriebe. Die gute überörtliche Verkehrsanbindung macht Freimersheim besonders für Pendler zu einem attraktiven Wohnstandort.



Verkehrsanbindung

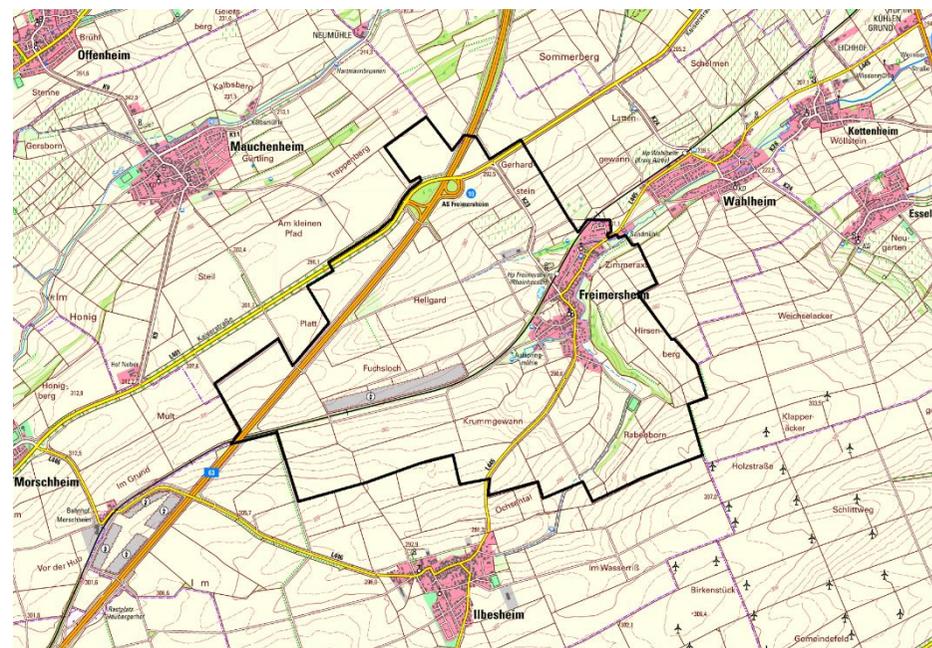
Kenndaten der Ortsgemeinde Freimersheim	
Verbandsgemeinde	Alzey-Land
Kreis	Alzey-Worms
Einwohnerzahl	728 (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland Pfalz Stand: 31.12.2018)
Gemarkungsgröße	6,41 km ²
Lage	Rheinhessen, ca. 6 km südwestlich von Alzey, 296 m ü. NHN



Fließgewässer i.d. Ortslage	Aufspringbach (südwestliche Ortslage, östlicher Ortsrand), Weidasserbach (südöstlich der Ortslage), Flutgraben (nördliche Ortslage): Gewässer 3. Ordnung
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	Autobahn A 63, Auffahrt „Freimersheim“ in ca. 2 km Entfernung Landesstraße L 445 (Ortsdurchfahrt) Landesstraße L 401 Kreisstraße K 23 Anbindung: - Alzey: über L 401, 6 km, ca. 8 min Fahrzeit - Mainz, 37 km, 30 min
Schienenanbindung	Donnersbergbahn Alzey-Kirchheimbolanden
Benachbarte Ortsgemeinden	nordöstlich: Wahlheim (VG Alzey-Land) nordöstlich: Esselborn (VG Alzey-Land) nordwestlich: Mauchenheim (VG Alzey-Land) südwestlich: Morschheim (VG Kirchheimbolanden) südlich: Ilbesheim (VG Kirchheimbolanden)

3.2 Übergeordnete Planungen

Folgende übergeordnete Planungen sind bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzepts der Ortsgemeinde Freimersheim zu berücksichtigen:



Gemarkung Freimersheim (Auszug aus der TK25, ohne Maßstab)

3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV (Stand: Oktober 2008, inkl. 3. Teilfortschreibung Juli 2017)

Im LEP IV werden für die Ortsgemeinde Freimersheim folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

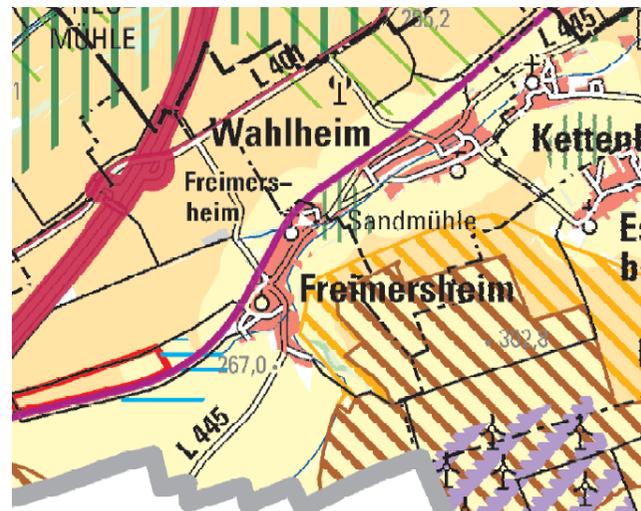
Raumstrukturgliederung	verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 50 % und hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 – 20 Zentren in <= 30 Pkw-Minuten)
zentrale Orte/Verflechtungsbereiche	Verdichtungsraum mit Mittelzentrum Alzey 8 und mehr Zentren erreichbar in <= 30 PKW-Minuten
Entwicklung	Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung, landesweit bedeutsamer Arbeitsschwerpunkt



Landschaft	Agrarlandschaft: <i>Offene, durch Weitblick geprägte Landschaften, in denen trotz Dominanz großflächigen Ackerbaus die Gewässerläufe und markante Reliefformen durch daran angepasste Nutzungsmuster sichtbar werden und durch gliedernde Strukturen wie Hecken, Säume, Brachen, Gehölze Spannung und Raumwirkung erzielt wird. Harmonische Ortsbilder und Ortsränder mit typischem Nutzungsmosaik setzen besondere Erlebnisakzente.</i>
-------------------	--

3.2.2 Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“ (ROP)

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm IV die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans „Rheinhessen-Nahe“ dargestellt.



Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, ohne Maßstab

Raumstruktur-gliederung	verdichteter Bereich mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur
Zentrale Orte/Verflechtungsbereiche	Mittelbereich Alzey, Nahbereich Alzey
Besondere Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung im Südosten • Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung im Südosten und Südwesten • Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz im Südwesten • Sonderbaufläche (Solarpark) im Südwesten • Vorranggebiet Landwirtschaft im Westen • Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild im Norden • sonstige Landwirtschaftsflächen

3.2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land stellt für die Ortsgemeinde Freimersheim folgende Bereiche dar:

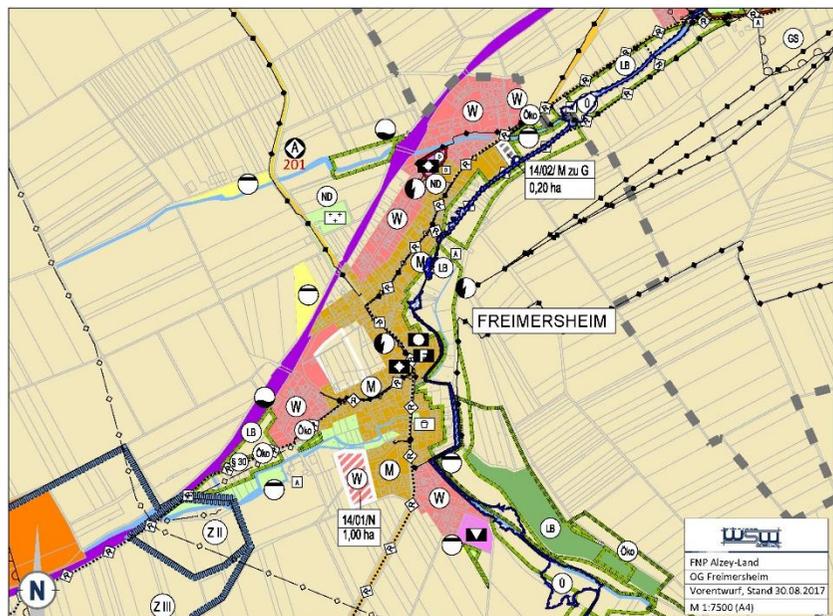
Mischbauflächen	alter Ortskern entlang der Ilbesheimer Straße (L 445), Hauptstraße (L 401), Bahnhofstraße, Teile der Pfeffergasse, Obergasse und der Obermühlstraße
Wohnbauflächen	neue Siedlungserweiterungen: Kirchweg, Hinter der Kirche, Erlenstraße, Flomborner Weg, Schlosswiese, Spitzenbergstraße
Flächen für den Gemeinbedarf	im Bereich der Bürgerhalle und der kath. Kirche zusätzlich Punktsignaturen an der ev. Kirche, die Alte Schule und (inzwischen veraltet) für die Feuerwehr und
Grünflächen	Friedhof (nordwestliche Ortslage) Spielplatz am Turnplatz (Ortsmitte)



	Sportplatz: südöstlich außerhalb der Ortslage bachbegleitende Grünfläche südwestlich bis in die Ortslage
Gewerbeflächen	keine Gewerbeflächen

Der Flächennutzungsplan wurde zuletzt in den Jahren 2017-2019 in einer „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“ umfassend fortgeschrieben. In Freimersheim wurden in diesem Zuge zwei Flächendarstellungen geändert:

- Ausweisung einer Wohnbaufläche (Neubaugebiet) von 1,0 ha westlich der „Obermühlstraße“
- Änderung einer 0,2 ha großen Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche am nördlichen Ortsrand



Flächennutzungsplan VG Alzey-Land, Ausschnitt Freimersheim, Karte der „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“, Stand 2017



4. Bestandsanalyse und Entwicklungskonzeption für die einzelnen Funktionsbereiche

4.1 Öffentliche Einrichtungen

Freimersheim verfügt über eine Mischung unterschiedlicher Erwerbsgrundlagen. Arbeitsplätze sind in den Bereichen Handwerk und Dienstleistungsgewerbe vorhanden. In der örtlichen Verkaufsstelle gibt es neben Backwaren auch ein begrenztes Lebensmittelangebot. Die nächsten großen Geschäfte mit Waren des täglichen Bedarfs liegen in den nahe gelegenen Zentren Alzey und Kirchheimbolanden.

Die Gemeinde Freimersheim selbst hat keine eigenen Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Freimersheimer Kinder gehen in die Kindertagesstätte in Wahlheim, die Grundschüler nach Flomborn. Weiterführende Bildungseinrichtungen wie Realschulen und Gymnasien sind in den nahegelegenen Zentren Alzey und Kirchheimbolanden zu finden.

Folgende öffentliche und private Einrichtungen sind in Freimersheim vorhanden:

Öffentliche Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • Sportplatz • Spielplatz • 2 Kirchen • ev. und kath. Gemeindehaus • Friedhof • Bürgerhaus • Alte Schule • Dorfplatz/Kerweplatz • „Bücherfass“ 	Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Verkaufsstelle für Backwaren und Lebensmittel
----------------------------------	--	----------------------	---



neu gestalteter Platz der Begegnung an der Ev. Kirche



Kerweplatz

Dorferneuerung bedeutet weit mehr als eine Verbesserung des Ortsbildes und des öffentlichen Raums. Vielmehr geht es darum, Freimersheim in all seinen Aspekten als Lebensraum zukunftsfähig zu erhalten – insbesondere mit einem aktiven Dorfleben. Für die Kommune ergeben sich damit neue Aufgabenfelder. Der Bereich der sozialen Infrastruktur muss vor dem Hintergrund einer sich wandelnden Gesellschaft (Trennung der Generationen, mehr Alleinerziehende und „Patchwork-Familien“, mehr Zuzug und Wegzug, etc.) neue Herausforderungen meistern. Wenngleich Freimersheim eine attraktive Wohngemeinde mit vielen Standortvorteilen ist, wird es eine künftige Aufgabe sein, die im Dorf und seinen Bürgerinnen und Bürgern vorhandenen Potenziale zu nutzen und auszubauen. Zielsetzung dabei ist es, die sogenannten Haltefaktoren, wie die Bindung der Bevölkerung an ihren Wohn- und Arbeitsort zu stärken. Dazu sind insbesondere die Berücksichtigung der Belange der Kinder und Jugendlichen wichtiges Instrument, aber auch die Möglichkeiten zum Verbleib für Senioren im Ort.

In der Dorfmoderation wurde die beengte räumliche Situation des Bürgerhauses als Schwäche identifiziert. Es ist für manche Aktivitäten nicht ausreichend groß und als Ersatz für eine fehlende Sporthalle nur bedingt geeignet. Gleichzeitig kommt es zu Nutzungs- und Belegungskonflikten der Vereine und Initiativen.



Bürgerhaus: Raum für gemeindliche Aktivitäten (Maßn. Nr. 1/M 1)

Das Bürgerhaus besitzt eine wichtige Funktion für die Dorfgemeinschaft. Es ist der wichtigste Ort für gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen und somit ein Ort des Zusammenkommens und des Austauschs. Gerade vor dem Hintergrund des auch in Freimersheim zu beobachtenden „Vereinssterbens“ sowie dem allgemeinen Trend zur zunehmenden Anonymisierung ist es wichtig, den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger nach Raum für gemeinsame Aktivitäten nachzukommen und so die Vereine, Gruppen und Initiativen zu unterstützen.



Das Bürgerhaus ist häufig ausgelastet und es kommt zu Belegungskonflikten. Auch hinsichtlich des Raumangebots entspricht es mit einem Saal, einem davon abtrennbaren Thekenraum (mit Küche)

und einem großen Foyer nur bedingt dem aktuellen Bedarf. Es fehlt mindestens ein weiterer Raum für Treffen von Vereinen und ein Bürgermeisterbüro mit Archiv.

Es liegen ältere Planentwürfe für eine Erweiterung des Bürgerhauses vor. Sie beinhalten insbesondere eine Erweiterung des Saals, um ihn nutzbarer für sportliche Aktivitäten zu gestalten. Defizite, wie die geringe Deckenhöhe, bleiben jedoch bestehen.

Derzeit werden Gespräche mit den benachbarten Gemeinden geführt zum Bau einer interkommunal getragenen Sporthalle.

Die Gemeinde favorisiert den Ausbau der zentral gelegenen Alten Schule anstelle eines Ausbaus des Bürgerhauses, um den Bedarf an Treffpunkten zu decken.

Alte Schule: Potenzial in zentraler Lage (M 2)

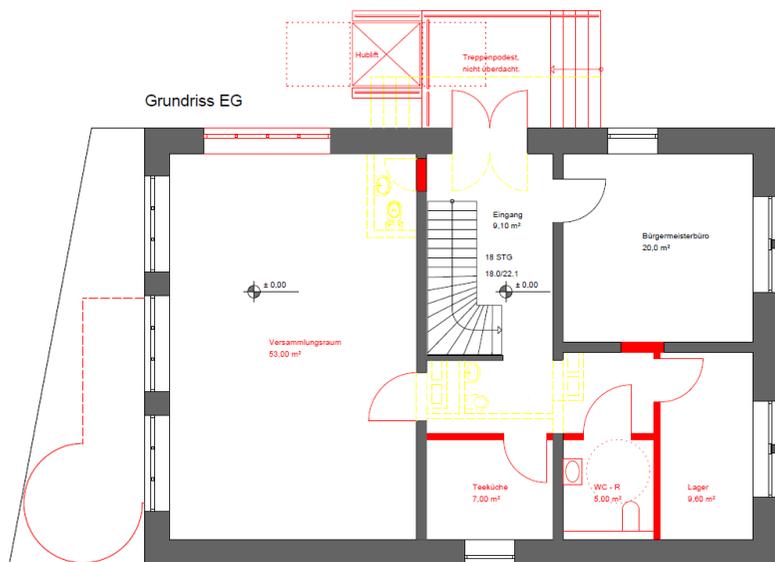
Die alte Schule in zentraler Ortslage steht leer und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Zuletzt wurde das Gebäude lediglich noch von der Freiwilligen Feuerwehr dauerhaft und darüber hinaus anlassbezogen (z.B. Kerwe) genutzt. Zum 01.01.2020 schlossen sich die Freiwilligen Feuerwehren aus Freimersheim und Wahlheim zur Feuerwehr Freimersheim-Wahlheim zusammen. Stationiert ist die neue Wehr im Feuerwehrgerätehaus in Wahlheim, das Gerätehaus in der Alten Schule wurde zum Jahresende 2019 aufgegeben.



Die Gemeinde plant nun die Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes als zukünftiges Rathaus mit barrierefreiem Bürgermeisterbüro und Treffpunkt für Vereine und Initiativen. Aufgrund seiner zentralen Lage kann es nicht nur den erheblichen Raumbedarf für bürgerschaftliche

Treffen bedienen, sondern auch bei Dorffesten wie der Kerb (auf dem nahegelegenen Kerweplatz) genutzt werden. Insbesondere die geplante barrierefreie Toilettenanlage wäre hier von Vorteil.

Bedarf und gewünschte Nutzungen wurden in einem öffentlichen Workshop diskutiert und anschließend Studien zur Umnutzung und zur barrierefreien Erschließung erstellt. Favorisiert wird eine Variante, die den barrierefreien Ausbau lediglich des Erdgeschosses vorsieht und eine zusätzliche öffentliche Nutzung des Obergeschosses, z.B. durch Vereine.



Konzeptstudie zum Umbau der Alten Schule

Im Dachgeschoss könnten Büros oder ein Coworking-Space eingerichtet werden.

Spielplatz (M 3)

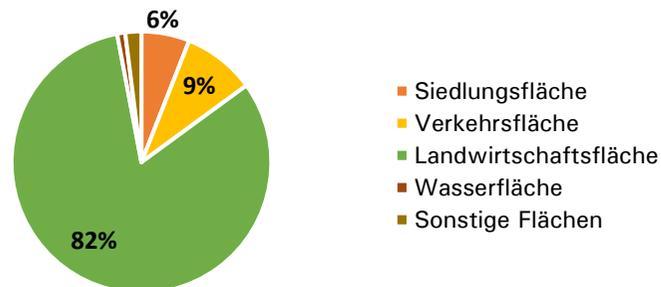


Lage und Ausstattung des Spielplatzes wurden in der Dorfmoderation intensiv diskutiert. Dabei wurde insbesondere eine Verlegung in das kommende Baugebiet geprüft und abgewogen. Aufgrund der zentralen Lage des derzeitigen Platzes wurde schließlich eine Verlegung verworfen und eine Erneuerung von Spielgeräten des derzeitigen Spielplatzes inkl. Sitzgelegenheiten auch für Eltern angestrebt.

Mittelfristig ist eine neue Gestaltung unter Beibehaltung der schattenspendenden Bäume geplant.

4.2 Landwirtschaft, Arbeitsstätten und Gewerbe

Die Gemeinde Freimersheim umfasst eine Fläche von 6,41 km². Diese besteht zu rd. 82 % aus Landwirtschaftsfläche. Auffällig ist der in Rheinhessen übliche Mangel an Waldflächen.



Bodennutzung nach ausgewählten Nutzungsarten, Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Stand: 31.12.2018)

Obwohl es nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe in Freimersheim gibt, ist die Gemarkung noch immer landwirtschaftlich geprägt. Freimersheim ist fast ausschließlich von Landwirtschaftsflächen/Weinbau und nur wenigen Gehölzen (am unmittelbaren Ortsrand) umgeben. An der Bausubstanz innerhalb der Ortslage lässt sich die einstige Bedeutung der Landwirtschaft und des Weinbaus gut ablesen. Zahlreiche ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstätten prägen mit ihren Haupt- und Nebengebäuden noch heute den Ortskern.

Freimersheim wird sich voraussichtlich auch in Zukunft weiter von einer landwirtschaftlich geprägten Gemeinde zum Wohnstandort entwickeln. Die Landwirtschaft wird - gemessen an der Anzahl der Betriebe - voraussichtlich weiter an Bedeutung verlieren, nicht zuletzt aufgrund der zahlreichen Arbeitsplätze in den umliegenden



Zentren. Von einer Abnahme bzw. Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist dabei jedoch nicht auszugehen.



Landwirtschaft am Ortsrand



ehem. landwirtschaftliche Gerätehalle in zentraler Ortslage



Schreiner/Ingenieur-/Planungsbüro in zentraler Ortslage



Gewerbebetrieb in der Bahnhofstraße

In Freimersheim sind 59 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet, 297 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte haben ihren Wohnort in der Gemeinde (Quelle: Statistisches Landesamt, 30.06.2018). 42 Einpendler stehen insgesamt 280 Auspendler gegenüber (Pendlersaldo -238). Diese Werte belegen die Bedeutung Freimersheims als Wohnstandort mit Bezug zu den umliegenden Zentren.

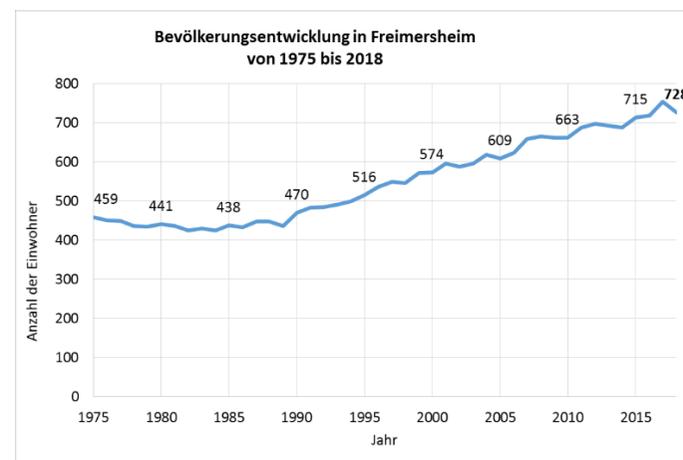
Folgende Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen sind vor Ort tätig:

Handwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Fenster/Türen/Innenausbau • Fahrzeugreparatur • Bauunternehmen • Kfz-Lackierer • Malerbetrieb • Metallbauer • Schreiner/Ingenieur-/Planungsbüro 	Dienstleistungsbetriebe	<ul style="list-style-type: none"> • Cateringservice • IT/Software-Beratung • Architekt • Nagelstudio • Pflegedienst • Werbeagentur • Brennstoffhandel • Massage
-----------------	---	--------------------------------	--

4.3 Demografie / Soziokultur

4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

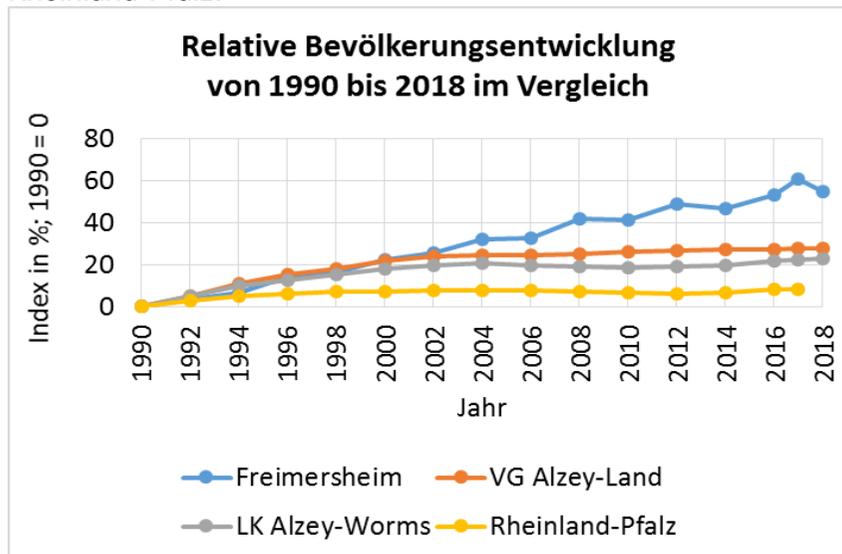
Die Abbildung „Bevölkerungsentwicklung in Freimersheim von 1975 bis 2018“ zeigt die positive Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde Freimersheim. Die Bevölkerungszahl stieg seit 1990 kontinuierlich von 470 Einwohner auf zuletzt 728 Einwohner im Jahr 2018 an.



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Stand: 31.12.2018)

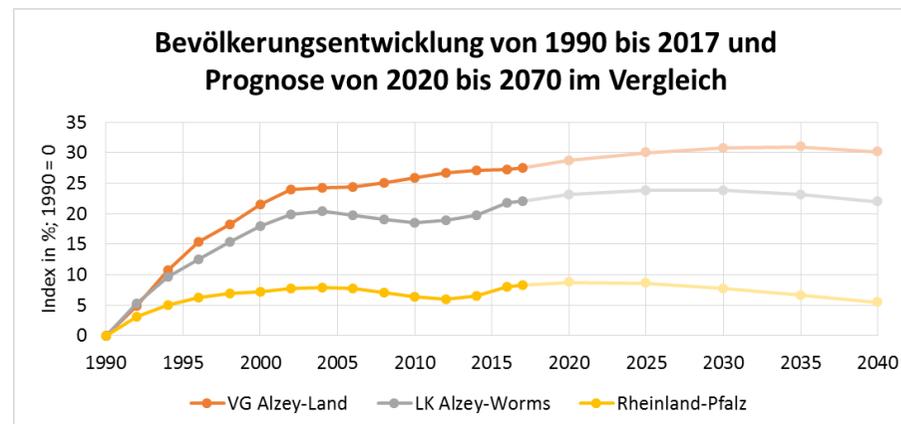


Auch die Bevölkerungsentwicklung im Vergleich unterstreicht die positive Entwicklung der Gemeinde. Seit 1990 konnte Freimersheim deutlichere Einwohnerzuwächse verbuchen als die Verbandsgemeinde Alzey-Land, der Landkreis Alzey-Worms und das Land Rheinland-Pfalz.



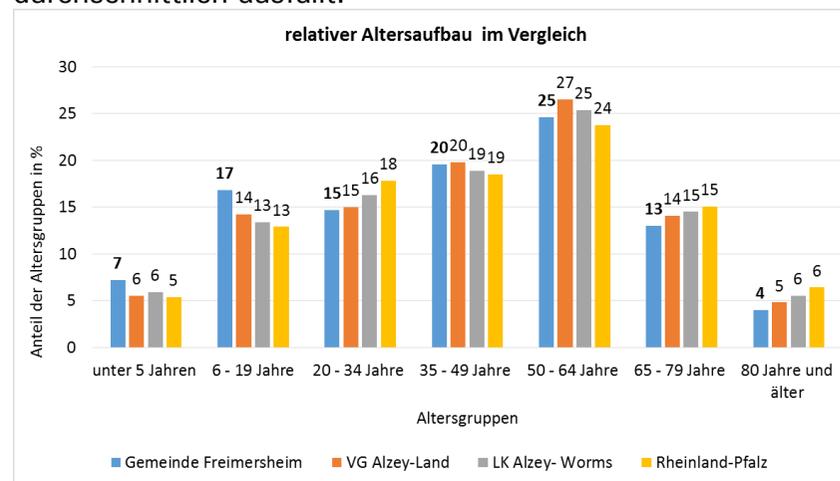
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Stand: 31.12.2018)

Die Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamts sind lediglich auf Ebene des Kreises und der Verbandsgemeinden und nicht für Ortsgemeinden verfügbar. Demnach werden sich der Kreis und die Verbandsgemeinde auch zukünftig weiterhin besser entwickeln als das Land. Bis 2035 ist demnach mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahlen zu rechnen. Für den Zeitraum danach wird ein Rückgang prognostiziert.



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz - Fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für Verbandsgemeinden (Basisjahr 2017)

Freimersheim stellt sich relativ jung dar. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Bevölkerung liegt deutlich über den Vergleichswerten, während der Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahren) unterdurchschnittlich ausfällt.



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Stand: 31.12.2018)



4.3.2 Dorf- und Vereinsleben

In der Ortsgemeinde Freimersheim bestehen folgende Gruppierungen und Vereine:

Vereine	<ul style="list-style-type: none"> • Evangelischer Frauenkreis Freimersheim • Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr e.V. • IG Obergasse • Karate-Club Freimersheim e.V. • MGV 1874 Freimersheim e.V. • TV 1909 Freimersheim e.V. • Café 60+ • Bauer- und Winzerverein Kühler Grund • Landfrauenverein Wahlheim und Landfrauenchor
----------------	--

Das Vereinsleben in Freimersheim ist, an der Größe des Dorfs gemessen, vielseitig. Damit wird ein Programm von Fußball über Gymnastikangebote für verschiedene Altersklassen, Karate, Boxen, Singen, etc. bis hin zu Treffen und Ausflügen angeboten. Darüber hinaus sind im Rahmen der Dorfmoderation mehrere Initiativen von BürgerInnen und Bürgern entstanden, die nicht formal organisiert sind (z.B. Freimersheim bewegt was). Auch sie bereichern das Miteinander.



Logo des Karate-Clubs



Sportplatz mit Vereinsheim

4.3.3 Maßnahmen zur Stärkung der Dorfgemeinschaft (M 4)

Um einen Ort sowohl für alle attraktiv zu gestalten, spielen soziale Aspekte eine wichtige Rolle. Regelmäßige Treffen und der damit

verbundene Austausch der Bewohner tragen zu einem starken Gemeinschaftsgefühl und zu einer Verbundenheit mit dem Ort bei.

In der Dorfmoderation wurde das Miteinander in den Vordergrund gestellt und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer diskutierten und organisierten eine Reihe neuer Veranstaltungen. Am Anfang stand das Angebot eines gemeinsamen „Neujahrskaffees“, es folgten weitere Veranstaltungen wie ein Familienfest, die Mitgestaltung der Kerb, ein Besuchsangebot für die älteren Mitmenschen im Ort („Glücksmomente“) sowie gemeinsame Kochabende. Die Projektgruppe hat sich verstetigt und agiert ohne weitere Impulse von außen.



Aktivitäten des Arbeitskreises „Freimersheim bewegt was“

Vereine passen durch ihre regelmäßigen Verpflichtungen und Bindungen oftmals nicht zu den heutigen Lebenssituationen jüngerer Generationen. Der Wandel des Freizeitverhaltens drückt sich auch in einem Rückgang von Vereinsmitgliedschaften aus. Vielen fällt ein projektbezogenes Engagement leichter als eine dauerhafte Bindung. Dabei könnte ein Projekt wiederum der Anfang eines längerfristigen Engagements sein...

Die seit vielen Jahren für das Miteinander im Dorf aktive „IG Obergasse“ hat sich mit ihren Aktivitäten aus einer Nachbarschaft



auf das ganze Dorf ausgedehnt – ein weiteres Beispiel für „gewachsenes“ Engagement.

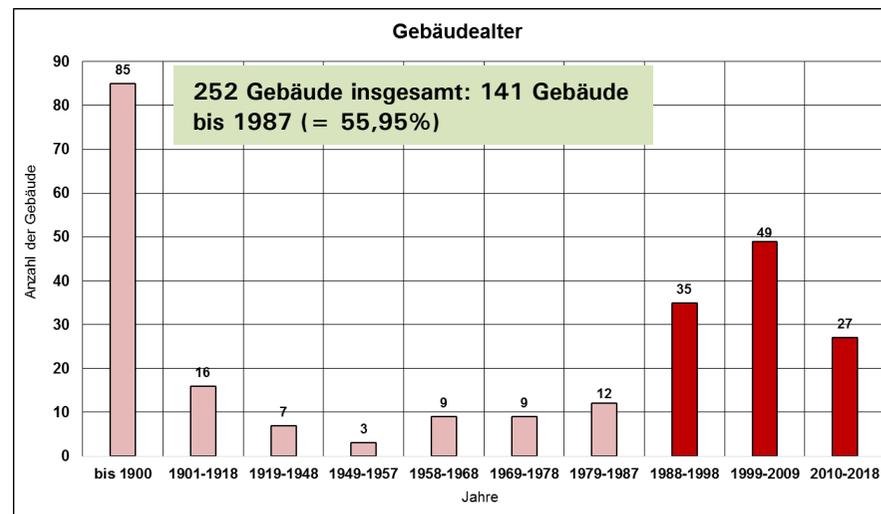
Die Gemeinde ist an einem vielfältigen Miteinander in Freimersheim interessiert und unterstützt öffentliches Engagement ihrer Bürger unabhängig von einer evtl. Organisationsform. Bestehende, aber auch neue Initiativen werden gefördert und in ihrem Wirken für die Allgemeinheit unterstützt.

4.4 Ortsbild/Bausubstanz

4.4.1 Siedlungsentwicklung und Gebäudestruktur

Am Schwarzplan (siehe Abb.) ist die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde abzulesen. Der historische Ortskern hat sich entlang der Ilbesheimer Straße/Hauptstraße, Bahnhofstraße und Obergasse entwickelt. Hier befinden sich zahlreiche ehemalige landwirtschaftliche Gehöfte.

Größere Siedlungserweiterungen ab den 1980er Jahren schließen im südlichen und südwestlichen Bereich an den ursprünglichen Ortskern an. Es handelt sich hier um typische Neubaugebiete mit überwiegend Einfamilienhäusern. In Freimersheim fand im Zeitraum 1999 bis 2009 eine rege Bautätigkeit statt. In dieser Zeit wurden 48 neue Häuser errichtet.



Gebäudealter in Freimersheim, Quelle: Gebäude und Wohnungszählung von 1987; Statistisches Landesamt (Stand: 31.12.2018)

Lediglich 4 der insgesamt 252 Wohngebäude weisen drei oder mehr Wohnungen auf.



Schwarzplan Freimersheim, ohne Maßstab

Das Erscheinungsbild eines Ortskerns wird durch die historische Bausubstanz geprägt. Von den insgesamt 252 bis zum Jahr 2018 in Freimersheim errichteten Wohngebäuden sind 129 Gebäude (51,19 %) älter als 50 Jahre.

Im Verzeichnis der **Kulturdenkmäler** im Kreis Alzey-Worms werden acht Kulturdenkmäler genannt.

- Hauptstraße 4: Evangelische Kirche

- Hauptstraße 7: Alte Schule
- Hauptstraße 10: Ehemaliges Rathaus
- Hauptstraße 26: barocker Fachwerkbau
- Pfarrgasse 5: kath. Pfarrhaus
- Pfarrgasse 9: Katholische Kirche St. Josef
- Kirchweg 29: Pumpwerk und Sammelbehälter
- Schlosswiese 14: Wasserbehälter



Pfarrgasse 5: Katholisches Pfarrhaus



Evangelische Kirche



Katholische Kirche St. Josef



Kirchweg 29: Pumpwerk und Sammelbehälter



Hauptstraße 7: Alte Schule



Hauptstraße 10: Ehem. Rathaus



Hauptstraße 26: barocker Fachwerkbau

Vor Ort ist die **historische Bausubstanz** vor allem in der Ilbesheimer Straße, Hauptstraße und der Bahnhofstraße noch gut zu erkennen. Hier finden sich eine Reihe ortsbildprägender Gebäude. Anhand der Baukubatur und Gebäudestellung lassen sie sich gut von den modernen Bauten unterscheiden. Auch die typischen Elemente der Fassadengestaltung oder Materialien, die sich aus dem natürlichen Vorkommen in der Region herleiten, sind noch vorhanden und lassen Rückschlüsse auf das Alter des jeweiligen Hauses zu. Nachstehend werden gut erhaltene Beispiele dargestellt:



Charakteristische Baustrukturen in der Bahnhofstraße



Ortsbildprägender Einzelhof in gutem Zustand



Historische Bausubstanz in der Bahnhofstraße



Historische Bausubstanz in der Hauptstraße



Raumkante Ilbesheimer Straße

Auch die historischen Nebengebäude prägen das Ortsbild und sind erhaltenswert:



Teilweise sind traditionelle Materialien und regionaltypische Gestaltungsmerkmale und Bauweisen noch erhalten bzw. wieder herausgestellt:



Seit den 1960er Jahren begann sich die vormals einheitliche Grundstruktur der Gebäude durch die begrenzte und begrenzende Auswahl an Baumaterialien aufzulösen. Dies führte zu einer unkoordinierten Vielfalt von Bau- und Stilformen. Die Verfügbarkeit von nahezu allen Bauelementen und Materialien sowie das Übertragen (vor-) städtischer Wohnformen auf das Dorf verändert – in Freimersheim, wie allerorts – das Erscheinungsbild des „modernen Dorfes“ und gefährdet regionale und dörfliche Identität. Dies betrifft sowohl die Modernisierung alter Bausubstanz, als auch die Neubebauung außerhalb der Grenzen des historischen Dorfkerns.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde die Qualität der einzelnen Gebäude im Ortskern untersucht. Insgesamt sind demnach 94 Haupt- und Nebengebäude als ortsbildprägend einzustufen. Davon weisen 42 gestalterische oder bauliche Mängel unterschiedlichster Ausprägung auf. Daneben sind einige Nebengebäude augenscheinlich untergenutzt. Einige großvolumige Scheunen eignen sich grundsätzlich für eine Umnutzung zu Wohnzwecken.

4.4.2 Stärkung der Bausubstanz, Bewahrung des Ortskerns

Die Erhaltung und Entwicklung der historisch gewachsenen ortsbildprägenden Bausubstanz muss bei der weiteren Dorfentwicklung im Fokus stehen. Durch gezielte Beratung und Förderung der Bauherren können Brüche im historisch überlieferten



Maßstab der regionalen Architektur verhindert werden. Man kann davon ausgehen, dass mit Beratungsgesprächen und durch ständige Informations- und Überzeugungsarbeit gute Ergebnisse der Ortsbildpflege erreicht werden. Durch die Umnutzung leerstehender/untergenutzter Nebengebäude zu Wohnraum, aber auch den Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz sowie die bauliche Erhaltung intakter und Erneuerung sanierungsbedürftiger Bausubstanz, ist eine zusätzliche Aufwertung möglich.

Erhaltung und Modernisierung ortsbildprägender Bausubstanz (M 5)

Die Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung und Gestaltung privater Bausubstanz wird als besonders wichtig erachtet. Zahlreiche ortsbildprägende Gebäude wurden bereits vorbildlich erneuert.

Zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Behebung funktionaler Defizite können im Rahmen der Dorferneuerung mit Hilfe öffentlicher Fördermittel private Gebäude und Freiflächen saniert werden. Dabei stehen neben der Erhaltung des gebauten Erbes ("Baukultur") die Umnutzung funktionslos gewordener Nebengebäude und die Anpassung der bestehenden Bausubstanz an heutige Wohnansprüche im Vordergrund.

Zur Vermeidung von Fehlentwicklungen – insbesondere im privaten Bereich – sollten daher in Zukunft alle Maßnahmen im privaten Bereich mit der Dorferneuerungsbeauftragten der Kreisverwaltung Alzey-Worms bzw. mit dem Dorfplaner abgestimmt werden. So kann eine fachliche Betreuung und Unterstützung privater Bauherren bei Vorhaben an ortsbildprägenden Gebäuden gewährleistet werden. Es geht dabei nicht darum, dem Einzelnen Vorschriften zu machen, sondern darum, sein Wissen und seine Sensibilität gegenüber dörflichen Bauweisen zu erweitern.

Nach Beratung und nach einer Abstimmung mit der Kreisverwaltung können die erforderlichen Antragsunterlagen dann ggfs. zur Bezuschussung über die Dorferneuerung eingereicht

werden. Wichtig ist, dass mit der Maßnahme vor einer Entscheidung nicht begonnen werden darf!

Jede Bauepoche hat ihre Ausdrucksform. Neu und Alt muss dabei kein Widerspruch sein. Die heutige Architektur steht notwendigerweise in Kontrast zu den vorgefundenen, mehrere hundert Jahre alten Bauformen. Entscheidend ist, dass die modernen Ergänzungen nicht für sich in Anspruch nehmen, die bessere Architektur zu sein, sondern sich als Weiterentwicklungen einordnen und ihre Vorgänger respektieren.

Hinweis aus der Beteiligung:

Von Seiten der Landesdenkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in die Frei- und Verkehrsflächengestaltung auch Auswirkungen auf Kulturdenkmäler und ihre Wahrnehmung haben können. Daher ist der Aspekt der möglichen Auswirkungen in der Planung zu berücksichtigen.

4.4.3 Maßvolle Entwicklung von neuen Bauflächen (M 6)

Ein wichtiges Ziel der Dorferneuerung ist die Stärkung des Wohnens in der Dorfmitte. In der attraktiven Wohngemeinde Freimersheim steht einer hohen Nachfrage nach Wohnraum aktuell ein unzureichendes Angebot von Immobilien in der Ortsmitte gegenüber. Der Bedarf kann im Innern nicht ausreichend gedeckt werden. Die im Ort vorhandenen Baulücken sind in privater Hand und stehen dem Markt nicht zur Verfügung. Die Gemeinde kann den Bedarf des „eigenen Nachwuchses“ daher nur durch eine maßvolle Ausweisung von neuen Bauflächen decken. Dies muss mit Blick auf die Altersverteilung der Bevölkerung maßvoll geschehen.

Als Entwicklungsfläche sieht die Ortsgemeinde Freimersheim den Bereich am südwestlichen Ortsrand. Die Flächen hier sind grundsätzlich für eine Erweiterung geeignet und aufgrund ihrer derzeit intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hinsichtlich des Naturschutzes relativ konfliktfrei. Zur Vermeidung weiterer Baulücken



muss darauf geachtet werden, dass zukünftige Bauplätze nur mit Bauverpflichtung veräußert werden.

4.4.4 Lager der Gemeinde (M 7)

Das Lager der Gemeinde ist derzeit in der Alten Schule untergebracht. Mit Beginn der geplanten Sanierung muss ein neuer Platz gefunden sein. Ein Anbau oder eine Garage im rückwärtigen oder seitlichen Bereich des Bürgerhauses wären als kostengünstige Lösung denkbar.

4.5 Freiraum und Grün

4.5.1 Öffentliche Plätze und Freiflächen

In der Ortslage von Freimersheim sind zahlreiche öffentliche Plätze und Freiflächen angelegt. Manche bedürfen einer Neugestaltung.



Kerweplatz an der Hauptstraße:
„In die Jahre gekommene“
Ästhetik



Neu gestaltete Fläche neben der
Evangelischen Kirche: Platz für Er-
innerung und Begegnung



Brunnen mit Bank im Kirchweg:
vollversiegelt ohne „Grün“ und
Schatten



Friedhof am nördlichen Ortsrand

Brunnen mit Sitzgelegenheit in der
Ilbesheimer Straße



Spielplatz mit üppigem
Baumbestand



Fläche des Fördervereins der
Freiwilligen Feuerwehr mit Unter-
stand



Sportplatz mit Vereinsheim



Umfeld katholische Kirche:
Attraktiver Bewuchs, kaum Sitz-
gelegenheiten



Parkplatz Bürgerhaus: hoher
Versiegelungsgrad

Umfeldgestaltung der Alten Schule (M 8)

Nach Sanierung der Alten Schule ist auch die Außenanlage dem Bedarf entsprechend zu gestalten. Der mit insgesamt rund 100 m² recht kleine Vorplatz müsste dabei seine erschließende Funktion bewahren und – angesichts des engen Gehwegs - gleichzeitig ansprechender Freiraum vor der alten Schule sein.

Gestalterische Aufwertung des Kerweplatzes (M 9)

Der Kerweplatz wurde in den 1990er Jahren nach Abriss eines nicht erhaltenswerten Gebäudes mit viel Eigenleistung der Bürgerinnen und Bürger geschaffen. Während die untere (Park-) Fläche eine weitgehend ansprechende und zeitgemäße Gestalt aufweist, weisen die Mauern und die Treppe zu den höhergelegenen Ebenen Betonoptik und „Baumarktcharme“ auf.



Nordseite: Natursteinmauer mit
ansprechender Bepflanzung



hinterer Bereich: Betonpflaster,
Beton und harte Übergänge
zwischen Boden und Mauer



Bestand



Ideenskizze zur Neugestaltung

Eine kostengünstige Aufwertung könnte durch eine Verblendung der Beton-/Betonsteinmauern mit Naturstein, den Austausch der Beton-Treppenstufen durch Natursteine und die Begrünung des Übergangs zwischen Pflaster und Mauern erreicht werden. Auch dies könnte weitgehend in Eigenleistung geschehen.

Dachsanierung kath. Kirche, Umfeldgestaltung

In naher Zukunft steht die Sanierung des Dachs der kath. Kirche an. Auch das unmittelbare Umfeld ist mit den Waschbetonplatten zwar funktional gestaltet, aber wenig ansprechend. Auch wenn dies eine Maßnahme eines privaten Trägers ist (ohne finanzielle Beteiligung der Ortsgemeinde) und eine Förderung aus Mitteln der Dorferneuerung vermutlich ausgeschlossen ist, dürfte die Maßnahme an diesem Kulturdenkmal Wirkung auf den Ort entfalten.



Besonders das Aufstellen von weiteren Sitzgelegenheiten würde die Aufenthaltsqualität verbessern.

Hinweis aus der Beteiligung:

Die Landesdenkmalpflege weist darauf hin, dass die katholische Kirche als Kulturdenkmal von den angestrebten Maßnahmen beeinträchtigt werden könnte. Genauerer Aussagen können erst im Zuge einer detaillierten Planung getroffen werden.

Aufwertung Turnplatz (M 10)

Der Turnplatz in der Ortsmitte stellt sich als rein funktionale Fläche ohne Gliederung oder Begrünung dar. Er wird von den Anliegern als Parkplatz genutzt und dient als Zufahrt zum angrenzenden Gewerbebetrieb.



Hier sollte – im Dialog mit den Anliegern - eine Gliederung des Parkraums und eine punkthafte Begrünung zu einer Auflockerung der übermäßig großen Pflasterfläche und so zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen.

Freizeitgelände am Flutgraben (M 11)

In der Dorfmoderation wurde intensiv über ein Freizeitgelände am Ortsrand nachgedacht. Ausgehend von der Frage, wo der Jugend ein adäquater Raum zur Verfügung gestellt werden könnte entwickelte sich die Meinungsbildung hin zu einem Mehrgenerationenplatz am Flutgraben. Diese ehemals vom Förderverein der Feuerwehr gepachtete Fläche steht für die geplante Nutzung grundsätzlich zur Verfügung.



Ideenskizze Freizeitanlage am Flutgraben, Abb. ohne Maßstab

Mit einfachen Maßnahmen und viel ehrenamtlichen Engagement könnte hier ein vielseitig nutzbares Freizeitgelände mit Grillhütte (teilw. vorhanden) und Feuerstelle, ggfs. Zeltwiese, Bouleplatz etc. entstehen.

Eine Förderung aus Mitteln der Dorferneuerung ist wegen der Ortsrandlage nicht möglich. Daher sollten andere Wege der Kofinanzierung und/oder Umsetzung mit geringeren finanziellen Mitteln und größerer Eigenleistung geprüft werden.

Hinweis aus der Beteiligung:

Die Untere Wasserbehörde merkt an, dass nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 31 Landeswassergesetz die Errichtung sowie der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen, die weniger als 10m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Zusätzlich weist die Behörde auf die im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP) erfasste Ablagerungsstelle in unmittelbarer Nähe des Flutgrabens hin.



Sanierung des Denkmals von 1870/71 (M 12)

Die als Kulturdenkmal eingestufte Stele auf dem Friedhof ist dem Wetter ausgesetzt und schon stark verwittert. Sein Platz ist wenig gestaltet und kaum gepflegt.

Eine Sanierung müsste sowohl den Stein selbst als auch einen Wetterschutz umfassen.



Das nach dem ersten Weltkrieg geschaffene Denkmal aus Basaltlava ist derzeit eingelagert. Ggfs. könnte es einen neuen Platz z.B. neben dem Denkmal von 1870/71 erhalten (vgl. Fotomontage).

Gestaltung des Brunnenplatzes im Kirchweg (M14)

Der Platz im Kirchweg mit einem Brunnen und einer Sitzgelegenheit besitzt

Aufwertungspotenzial. Bedingt durch die Vollversiegelung des Platzes ist die Aufenthaltsqualität nur sehr gering einzustufen.



Denkmal der beiden Weltkriege (M 13)

Im Zuge der Erneuerung des Begegnungsplatzes neben der ev. Kirche wurde das alte Denkmal für die Gefallenen der beiden Weltkriege entfernt. An seiner Stelle wird heute auf Cortenstahl-Gedenktafeln der Gefallenen erinnert.



Gedenktafeln auf dem neu gestalteten Platz neben der Kirche



Fotomontage: Kriegerdenkmal 1914/18 und 1935/45 auf dem Friedhof neben dem Denkmal von 1870/71 (links) (Fotomontage: Klenner Architekten)

Zur Verbesserung der Freifläche könnte ein Teil der Fläche entsiegelt und mit pflegeleichten Staudengewächsen sowie schattenspendenden Bäumen bepflanzt werden. Zusätzlich würde eine Aufbereitung des Brunnens und eine bessere Integration des Elementes Wasser für eine zusätzliche Verbesserung der Platzqualität sorgen.



Ideenskizze Brunnenplatz im Kirchweg, Abb. ohne Maßstab

4.5.2 Bestandssituation der innerörtlichen Durchgrünung

Kriterien zur Bewertung der Freiraum- und Grünsituation sind die landschaftliche Einbindung der Ortslage, die innerörtliche Durchgrünung, die Beschaffenheit der privaten Freiflächen sowie die Funktion und Gestaltung der öffentlichen Freiflächen. Generell sind die bestehenden Grünstrukturen innerhalb des Siedlungskörpers Freimersheim hinsichtlich Quantität und Qualität nicht als mangelhaft, jedoch an einigen Stellen als verbesserungsfähig einzustufen.

Die traditionelle Kombination von Nutz- und Ziergarten ist in Freimersheim nur noch vereinzelt zu finden.



Garten an der Bahnhofstraße



und in der Obergasse

Auflockernd wirken die Wiesen und Grünflächen, die innerorts zu finden sind.



Die Ortslage weist insbesondere im öffentlichen Bereich einige ortsbildprägende Bäume und Baumgruppen auf.



Großkroniger Baum am Kerweplatz



Stieleiche Pfarrgasse 5 (ND)



Auf dem Kerweplatz



Nadelbaum in der Ilbesheimer Straße

4.5.3 Maßnahmen zur Stärkung der innerörtlichen Begrünung von öffentlichen und privaten Freiflächen (M 15)

Bei der Gestaltung der Freiflächen ist ein möglichst **geringer Versiegelungsgrad** anzustreben: Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundene Oberflächen entsprechen eher der dörflichen Charakteristik als Verbundpflaster oder Asphaltflächen. Anders als bei öffentlicher Verkehrsfläche fällt der etwas höhere Unterhaltungsaufwand nicht ins Gewicht. Im Gegenteil: Gras und Kräuter, die in den weniger belasteten Bereichen wachsen, können mit dem Rasenmäher „im Zaum gehalten“ werden. Grundsätzlich sollten Oberflächen nur dann versiegelt werden, wenn dies unbedingt erforderlich ist. Hier gilt das dörfliche Prinzip der Anpassung an tatsächliche Nutzungsanforderungen: wo nicht rangiert wird, sind meist keine besonderen Befestigungen notwendig. **Bewuchs** ist kein Merkmal für mangelnde Pflege, sondern schafft weiche Übergänge zwischen den stark befahrenen/begangenen Bereichen und angrenzenden Grünzonen, zwischen befestigten und unbefestigten Bereichen.

Auch in Fugen und Ritzen von Mauern und Pflaster trägt Bewuchs zur Auflockerung und optischen Bereicherung bei.

Für die weitere Gestaltung sollten die Charakteristika des historischen Dorfes berücksichtigt werden, insbesondere:

- regionale Baustoffe aus natürlichem Vorkommen,
- hoher Grünanteil,
- „weiche“ Übergänge zwischen Flächen unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen Eigentums,
- sparsamer Einsatz von Zäunen,
- standortgerechte Pflanzen, überwiegend Laubgehölze.

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen dies:

Die historischen Freiflächen wurden meist als Wirtschaftshof genutzt. Aufgrund dieser ehemals landwirtschaftlichen Nutzung und des heutigen Parkdrucks gibt es im alten Ortskern nur wenig begrünte Hofflächen. Teilweise lassen die privaten Hofbereiche innerorts eine Gliederung und Grüngestaltung vermissen. Insbesondere die „pflegeleichte“ Gestaltung (Materialwahl, Versiegelungsgrad), die harten Grenzen zwischen versiegelten und unversiegelten Bereichen und der vielfach fehlende Hofbaum sei an dieser Stelle genannt.



Als Zufahrt zu einer Garage reicht meist eine Schotterfläche aus. Auch Stellplätze, auf denen nicht rangiert wird, passen sich mit einer Splittoberfläche besser in die dörfliche Umgebung ein, als asphaltierte Flächen. Schlicht gestaltete Carports eignen sich auch für das Gartenfest.

Pflanzen spielen für den Charakter dörflicher Hofräume eine wichtige Rolle: Kletter- und Rankpflanzen, Hofbäume, blühende Stauden, aber auch kontrollierter „Wildwuchs“ in den wenig befahrenen Randbereichen.



Wo Einfriedungen notwendig sind, bestehen diese aus einfachen Materialien und sind schlicht gestaltet.



Aufenthaltsqualität entsteht im Dorf nicht durch aufwändige Baumaßnahmen, sondern durch einfache Gestaltung und behutsame Bepflanzung.



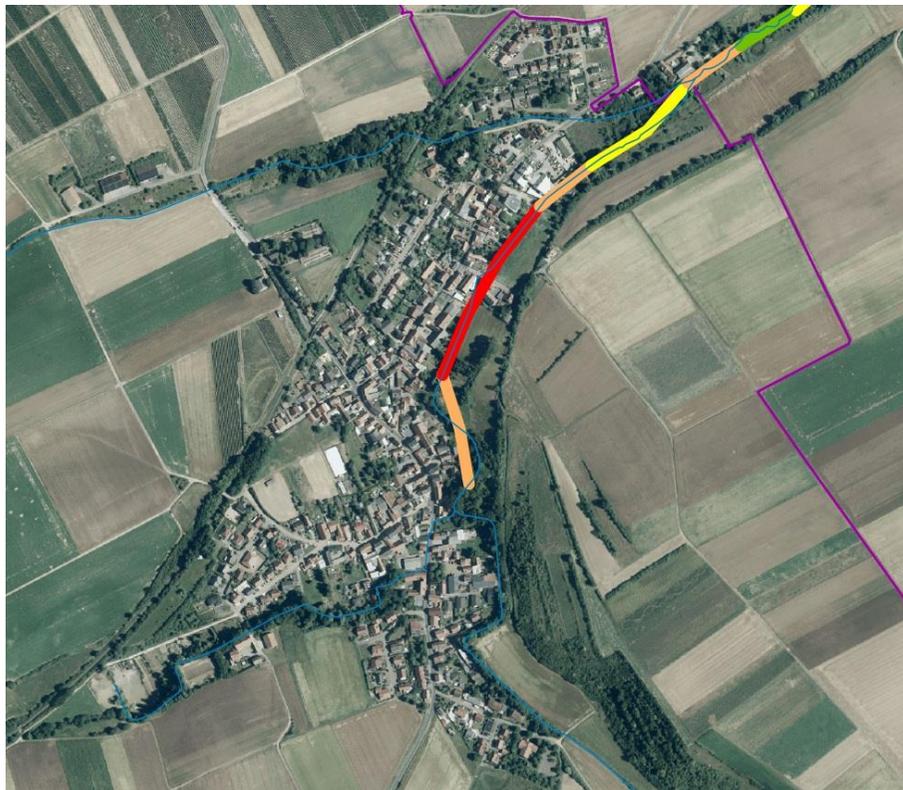


Sowohl im Straßenraum als auch auf privaten Grundstücken sind an geeigneten Stellen vorwiegend Laubbäume zu pflanzen. Dabei ist jedoch auf Proportionalität zu achten. Nicht jede Stelle verträgt einen großkronigen, hochwachsenden Baum wie Linde, Eiche oder Buche. Es steht eine große Anzahl geeigneter Sorten zur Verfügung, die sowohl dem Ortsbild als auch den Ansprüchen von heimischen und standortgerechten Gehölzen genügen.



4.6 Gewässer in der Ortslage: Weidasserbach, Aufspringbach und Flutgraben

4.6.1 Bestandssituation



Strukturgröße des Weidasserbachs

Drei kleinere Bäche fließen durch Freimersheim: Der Flutgraben im Norden und der Aufspringbach im Süden fließen von West nach Ost, während der Weidasserbach von Süden kommend zunächst den Aufspringbach, dann den Flutgraben aufnimmt.

Naturnahe Fließgewässer sind selten geworden und so ist auch der Weidasserbach stark verändert und mehr oder weniger stark „ausgebaut“. Verrohrungen, Begradigungen und Betongerinne

machen Fließgewässer zu monotonen Lebensräumen. Im Geoportal Wasser des Landes Rheinland-Pfalz ist der Aufspringbach als feinmaterialreicher karbonatischer Bach ausgewiesen. Seine Strukturgröße variiert, wobei er an keiner Stelle unverändert ist. Zu sehen ist die Stärke des Veränderungsgrades von hellgrün („deutlich verändert“) über gelb („stark verändert“) bis hin zu rot („vollständig verändert“). Aufspringbach und Flutgraben sind im Geoportal Wasser nicht klassifiziert, jedoch zumindest stellenweise begradigt.

Die Bäche verlaufen größtenteils in einem offenen Bachbett, in den Kreuzungsbereichen mit der Bahnhofstraße, der Hauptstraße und der Ilbesheimer Straße sind sie verrohrt.

Die Gewässergüte wird als unbelastet ausgewiesen.



Weidasserbach Mühlenstraße



Flutgraben in der Bahnhofstraße

Hinweis aus der Behördenbeteiligung:

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass für den südöstlich der Ortslage verlaufenden „Weidasserbach“ ein durch Rechtsverordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet vorliegt.



Revitalisierung/Renaturierung des Aufspringbachs/Weidasserbachs (M 16)

Neben den ökologischen Aspekten wie Kanalisierung, Verrohrung etc. wird auch das städtebauliche Potenzial des Aufspringbachs und des Weidasserbachs nicht ausgeschöpft. Das Gewässer am östlichen Ortsrand ist nur an wenigen Stellen überhaupt sichtbar und nirgends vom öffentlichen Raum aus zugänglich und erlebbar.



Weidasserbach Kreuzung Mühlstraße

Die Parzelle des Weidasserbachs ist insbesondere südlich der Mühlstraße mit etwa 2 m an den engsten Stellen kaum ausreichend für einen naturnahen Bachverlauf. Daher ist eine Renaturierung nur in Kooperation mit den Anliegern zu erreichen. Es ist zu erwarten, dass sich aus dem in Aufstellung befindlichen Hochwasservorsorgekonzept (vgl. 4.6.3) Maßnahmenempfehlungen für den Bereich am Gewässer ergeben.

Die Möglichkeiten zur Gewässerrenaturierung sind mit der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Alzey-Worms bzw. der

Oberen Wasserbehörde (SGD Süd in Mainz) frühzeitig abzustimmen.

Hinweis aus der Behördenbeteiligung:

Die Untere Wasserbehörde begrüßt die geplanten Renaturierungsmaßnahmen an den Gewässern und gibt konkrete Hinweise zur Ausgestaltung. Es wird angeregt zu prüfen, ob Kleingärten, welche direkt an die Gewässer angrenzen, aufgegeben werden können, um diesen mehr Raum zu geben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist ein besonderes Augenmerk auf die Entsiegelung von befestigten Ufern zu legen.

Es wird auf die § 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung und § 31 Landeswassergesetz hingewiesen. Demnach bedürfen Errichtung, Betrieb und Veränderungen von Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Zielsetzung:

- Renaturierung des Bachabschnitts entlang der Ortslage
- Verbesserung der Strukturgüte und Naturnähe
- Sicherstellung einer linearen Durchgängigkeit
- Schaffung von Lebensraum für Fauna und Flora
- nachhaltige Verbesserung des Ortsbilds, des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität insgesamt
- Schaffung der Zugänglichkeit und des Erlebens des Elementes Wasser

Mögliche Maßnahmen:

- Freilegung der Bachläufe im Bereich der Verrohrung unter Berücksichtigung des Straßenverlaufs,
- natürliche Gestaltung der Bachläufe: durch einen leicht geschwungenen Verlauf Ausbildung von unterschiedlichen Böschungsbereichen und verschiedenen Zonen;



- Einbringung von Störelementen (Findlingen und Totholz);
- Schutz der unmittelbar angrenzenden Gebäudeteile;
- Mitwirkung der Anwohner bei der Planung, Unterhaltung und Pflege;
- gezielte naturnahe und pflegeextensive Bepflanzung der Bachläufe, die sich selbst entwickelt;
- ggfs. als Maßnahme als Ausgleich für andere Bauvorhaben in der Ortsgemeinde
- Entsiegelung von befestigten Ufern



Beispiele für innerörtliche Bachrenaturierungen in anderen Ortsgemeinden

4.6.2 Brunnen/Wasserläufe im Dorf

Wasser ist durch Brunnen und kleine Wasserläufe an mehreren Stellen im Ort gut wahrnehmbar.

Hinweise aus der Behördenbeteiligung:

Zur Prüfung, ob die nachfolgenden Gestaltungen der Brunnen und Wasserläufe einen Eingriff in den Gewässerhaushalt darstellen sind die geplanten Maßnahmen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.



Brunnen Ilbesheimer Straße 4, Bahnhofstraße, Kirchweg (von links)



Brunnen Ilbesheimer Straße 6



Brunnen am Wasserhäuschen im Kirchweg



Wasserlauf und



Brunnen in der Pfarrgasse



Sanierung Brunnen Ilbesheimer Straße (M 17)

Der Brunnen Ilbesheimer Straße 4 ist versiegt, der Wasseranschluss müsste saniert/ neu hergerichtet werden.

Weiterhin wäre eine gestalterische Auflockerung beider Brunnen (Ilbesheimer Straße 4 und Ilbesheimer Straße 6) z.B. durch eine Umrückung – wie auch an anderen Stellen im Dorf – wünschenswert.

Sanierung Wasserhäuschen (M 18)



Die Gemeinde muss das kommunale Wasserhäuschen (KD) im Kirchweg mittelfristig sanieren, um die baulichen Mängel an Dach und im Innenraum zu beseitigen.

Sanierung Brunnenanlage Pfarrgasse (M 19)

In der Pfarrgasse befindet sich neben der Treppenanlage ein Wasserlauf sowie ein gemauerter Brunnen. Die Brunnenanlage bedarf mittelfristig der Sanierung, insbesondere in der unteren Hälfte.

4.6.3 Hochwasservorsorge (M 20)

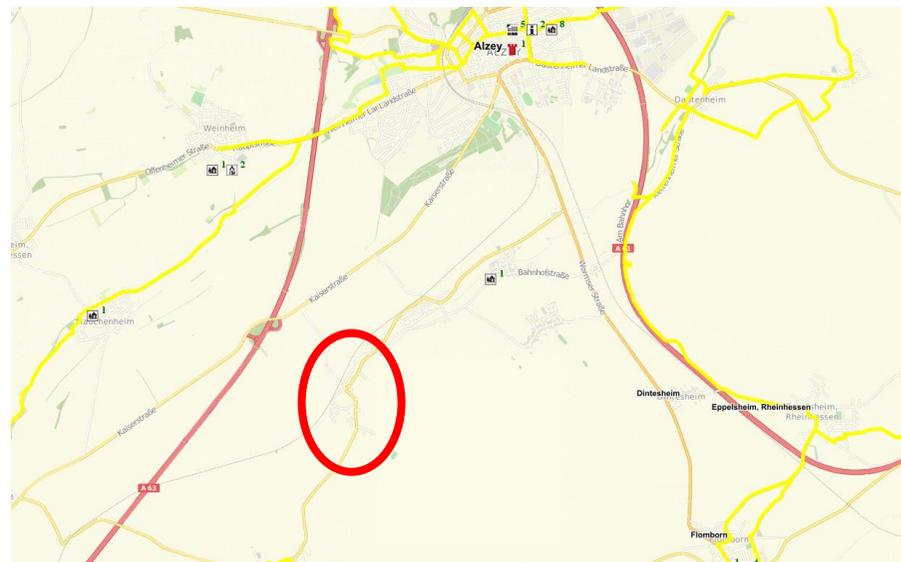
Die Verbandsgemeinde Alzey-Land lässt für ihre Gemeinden derzeit örtliche Hochwasservorsorgekonzepte erstellen. Das Projekt befindet sich noch in einer frühen Phase. Ergebnis wird eine auf die jeweilige Ortsgemeinde individuell angepasste Liste von Maßnahmen zum Überflutungsschutz sein. Die Aufgaben können

z.B. technische Maßnahmen oder Renaturierungen, aber auch Verhaltensregeln oder die effiziente Warnung der Bevölkerung im Unwetterfall umfassen. Ggfs. ergeben sich hier weitere dringende Aufgaben für die Gemeinde.

4.7 Rad- und Wanderwege

4.7.1 Radwege (M 21)

Die Ortsgemeinde Freimersheim ist nicht in das überörtliche Radwegenetz eingebunden. Zur Unterstützung der Verbandsgemeinde bei der Radwegeplanung wurden im Rahmen der Dorfmoderation mögliche Anschlusswege in alle Richtungen erfasst, befahren und dokumentiert, um erforderliche Maßnahmen zu bewerten.



Bestehendes Radwegenetz (gelb), Quelle: Radwanderland.de, Stand Jan. 2020

Der Ausbau des Radwegenetzes stand auch in der interkommunalen Kooperation der 7 beteiligten Gemeinden (vgl.



Kap. 1 Vorbemerkungen) weit oben auf der Agenda. Für alle Gemeinden liegen inzwischen (aus den Dorfmoderationen oder aus den Kooperationstreffen heraus) Vorschläge für Radweegeanbindungen vor. Die Ortsgemeinden sind im Weiteren auf eine überörtliche Koordination durch die Verbandsgemeinde und eine Abstimmung z.B. mit der Stadt Alzey angewiesen, um ein sinnvolles Radwegenetz zu knüpfen, das sowohl für Freizeitverkehr geeignet ist als auch im Alltag kurze Wege zur Arbeit bietet.

Dem Ausbau der Radwegeinfrastruktur kommt eine hohe Bedeutung im Zusammenhang mit dem Klimaschutz zu. Dementsprechend wurden seitens des Bundes und des Landes bereits mehrere Förderaufrufe in unterschiedlichen Förderprogrammen gestartet. Aktuell stellt das Land z.B. 4 Millionen Euro im Rahmen von M07-Basisdienstleistungen und Dorferneuerung in ländlichen Gebieten (ELER-EULLE) für neue Projekte zur Verfügung. Das Ziel dieser Förderung ist die Erhöhung der Lebensqualität und die Stärkung des Tourismus durch Ausbau von Radwegen und Pendlerwegen.

4.7.2 Wander-/Spazierwege (M 22)

Bei den Wanderwegen fehlen unmittelbare Anbindungen an regionale, nationale oder internationale Routen. Örtliche Rundwege für kleinere Spaziergänge der Einwohner Freimersheims bedürfen i.d.R. keiner Ausschilderung, jedoch regelmäßiger Pflege, insbesondere bei Wiesenwegen und mit Sträuchern eingewachsenen Wegen. Dies ist eine Daueraufgabe der Gemeinde. Ggfs. lassen sich „Wegepaten“ (z.B. Wandervereine/-freunde) finden, die die Wartung und Pflege übernehmen.

4.8 Mobilität und Verkehr

4.8.1 Klassifizierte Straßen L 445 und K 23

Die verkehrliche Situation wurde im Dorfmoderationsprozess am häufigsten als Schwäche/Defizit genannt. Im Bereich der klassifizierten Straßen (Hauptstraße, Ilbesheimer Straße, Bahnhofstraße) kommt es immer wieder zu Konfliktsituationen unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer. Gründe dafür sind teilweise enge Straßenverhältnisse, das Fehlen von ausreichend breiten Seitenflächen und nicht angepassten Geschwindigkeiten. Durch abgestellte Fahrzeuge wird die Situation in diesen Bereichen zusätzlich verschärft, da Fußgänger unter Umständen auf die Fahrbahn ausweichen müssen und es zu Gefahrensituationen im Begegnungsverkehr kommen kann.

Da die Zuständigkeiten für die klassifizierten Straßen beim Land bzw. Kreis liegen, sind alle Maßnahmen mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) abzustimmen.



Straßenraum Bahnhofstraße



**Kreuzungsbereich Hauptstraße/
Bahnhofstraße/Pfeffergasse**



Straßenraum Ilbesheimer Straße



Kirchweg: Split-Level



Bestandssituation Ilbesheimer Straße im Bereich Spielplatz

Die Straßen an den drei Ortseingängen sind als relativ gut einsehbare Geraden ohne bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung (Verschwenkungen, Verkehrsinseln etc.) ausgebildet. Dadurch bieten sie ideale Bedingungen für schnelles Fahren. Entsprechende bauliche Eingriffe in den Straßenverlauf könnten zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit beitragen.

4.8.2 Verkehrsberuhigung und Parkregulierung (M 23)

Vor kurzem wurde durch Ausweisung von Tempo 30 geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen entlang der Hauptstraße/L 445 erreicht. Diese enden jedoch bereits vor dem Spielplatz. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der L 445 etwa von Hauptstraße 34 bis hinter den Spielplatzes angeregt.

Die baulichen „Highlights“ an der Ortsdurchfahrt wie Kirche, Alte Schule und Spielplatz könnten sich (beim nächsten Straßenausbau der L 445) in der Gestaltung des Straßenraums wiederfinden, z.B. durch eine „Aufpflasterung“.

Neben geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen wurden im Rahmen der Dorfmoderation insbesondere Maßnahmen zur Regulierung des Ruhenden Verkehrs angeregt. Auch hier wurde bereits einiges erreicht. In der Bahnhofstraße ist inzwischen an mehreren unübersichtlichen Stellen das Parken reguliert. Dessen Wirkung sollte zunächst abgewartet werden, um Vor- und Nachteile der nun gewählten Lösung einschätzen zu können.

Danach könnte ggfs. auch an anderen Stellen wie z.B. im Bereich Hauptstraße/Ecke Kirchstraße und in der Obergasse über eine Parkregulierung nachgedacht werden.

4.8.3 Aufwertung der Ortseingänge (M 24)

Die Ortseingänge von Freimersheim sind deutlich erkennbar, aber im Sinne einer einladenden Geste sind einige zu wenig betont. Eine Gestaltung mit Baumtoren oder Baumpflanzungen zur optischen Begrenzung des Straßenraums kann außerdem zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten beitragen. Der nordwestliche Ortseingang könnte mit Hilfe von Pflanzen gestaltet werden (z.B. „Baumtore“, Rankbogen). Der südliche und der nordöstliche Ortseingang könnten jeweils mit einer Fahrbahnverschwenkung zur Unterbrechung der Linearität ausgebaut werden, um so überhöhter Geschwindigkeit entgegenzuwirken. Der Ortseingang aus Richtung



des Friedhofs kommend wird durch den Bahnübergang optisch gerahmt, hier könnte eine Inszenierung mit Licht/Banner erfolgen. Eine Abstimmung mit der Bahn muss hierzu erfolgen.



Ortseingang Bahnhofstraße (NO)



Ortseingang Friedhof (N)



Ortseingang Ilbesheimer Straße (S)

4.8.4 Gestaltung der Ortsstraßen

Die nicht-klassifizierten Ortsstraßen sind durchgängig als Tempo-30-Zonen ausgewiesen. Damit gilt rechts vor links.

Gestalterisch sind sie weitgehend als Mischverkehrsflächen ohne Gehsteige ausgebildet, die eingebauten dreizeiligen Pflasterrinnen dienen hier eher der Wasserabführung als der Trennung von Fußgänger- und Straßenverkehr. Alle Ortsstraßen wurden in den zurückliegenden Jahren ausgebaut, Handlungsbedarf wird auf absehbare Zeit nicht gesehen.



Straßenraumgestaltung Kirchweg (links) und Pfeffergasse

4.8.5 ÖPNV/Bushaltestellen

Freimersheim wird durch den Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) (Linien 426, 427, 428) an den Busverkehr angeschlossen. Da sich die Bustaktung weitgehend auf den Schulbusverkehr beschränkt, ist sie als zu gering zu bezeichnen.

Markant ist die Bushaltestelle an der Kreuzung Bahnhofstraße/Hauptstraße mit einer Natursteinmauer, einer individuellen Überdachung und einem Absperrgitter. Sie wird von den Jugendlichen auch außerhalb der Wartezeiten gerne genutzt. Die weiteren Haltestellen im Dorf sind gut bis z.T. sehr einfach ausgestattet und bedürfen in diesem Fall einer besseren Ausstattung bezüglich Sitzgelegenheit und/oder Überdachung sowie Beleuchtung.



Bushaltestelle Bahnhofstraße



Bushaltestelle Bahnhofstraße



**(temporäre) Bushaltestelle
Hauptstraße/Kirchweg**



**Bushaltestelle Kreuzung Haupt-
straße/Bahnhofstraße**

Die Bushaltestellen sind nicht barrierefrei ausgebaut, es fehlen Buskantensteine zum erleichterten Einstieg in den Bus sowie taktile Leitsysteme. Im Falle einer Erneuerung sollte dies berücksichtigt werden.



**Buskantenstein
&
Taktiler Leitsystem**



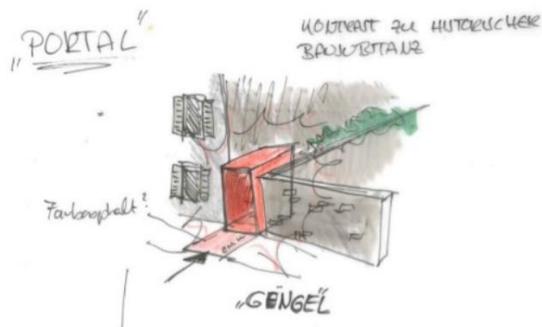
**Beispiele für ebenerdigen Einstieg durch Buskantensteine und taktile
Leitsysteme**

4.8.6 Innerörtliche Fußwege (M 25)



Eingang zum Fußweg in der Hauptstraße (links) und Obergasse

Abgesehen von der Pfarrgasse gibt es zur „Abkürzung“ in Freimersheim lediglich einen im Kataster eingetragenen Pfad bzw. Fußweg. Er scheint derzeit kaum mehr genutzt zu werden, auch weil er im hinteren Bereich an privaten Nutzungen endet und keine Verbindungsfunktion mehr aufweist. Ihm soll eine neue Bedeutung zugemessen werden, nicht nur aus historischen Gründen, sondern zur Belebung des innerörtlichen Fußverkehrs. Neben der funktionalen Verbesserung (Verbindung zwischen Hauptstraße, Obergasse und dem oberen Ende der Obergasse) müsste der Pfad intensiver gepflegt und stärker in das Bewusstsein gerückt werden, z.B. durch Betonung der derzeit unauffälligen Eingänge. Im Bereich des Eingangs in der Obergasse muss der Weg saniert werden. Hier presst der aufgeschüttete Weg gegen die angrenzende private Natursteinmauer.



Ideenskizze zur Aufwertung des „Gengel“



Lageplan Aufwertung Gengel (siehe Anlage)

Grundsätzlich sollte bei der Ausweisung weiterer Baugebiete darauf geachtet werden, dass möglichst kurze Fuß-/Radwegeverbindungen zur Ortsmitte eingeplant werden.

4.8.7 Mobilität/Bürgerbus

Die Mobilität der Bürger aller Altersklassen wurde als ein wichtiger Faktor für eine Ortsgemeinde identifiziert. Parallel zur Dorfmoderation wurde seitens der Verbandsgemeinde eine Bürgerbus-Linie organisiert, die Freimersheim an die benachbarten Gemeinden im „Kühlen Grund“ und Alzey anbindet. Dessen Akzeptanz und Erfolg ist zunächst abzuwarten.

Ggfs. könnten weitere Maßnahmen wie die Etablierung einer Mitfahrerbank ergriffen werden. Dabei ist v.a. die Organisation der Rückfahrt zu bedenken.

4.9 Erneuerbare Energie

4.9.1 Photovoltaik

In der südwestlichen Gemarkung produziert seit 2013 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 7,3 MW den rechnerischen Strombedarf von rund 2.000 durchschnittlichen Vier-Personen-Haushalten. Bei insgesamt rund 270 Haushalten in Freimersheim – von Alleinlebenden bis Mehrgenerationen – ist der rechnerische Eigenbedarf somit überdeckt.

Rund 40 Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Dach-Photovoltaikanlage bzw. Solarkollektoren ausgestattet. Dies entspricht einem Anteil von rund 14 % der Wohngebäude. Das ungenutzte Potenzial im privaten Bereich ist damit – ohne genaue Kenntnis der einzelnen baulichen Bedingungen und damit der möglichen konkreten Hemmnisse – theoretisch relativ groß. Entsprechend ist zu erwarten, dass gemeindliche oder private Initiativen zum Ausbau dieser inzwischen sehr preiswerten Energieform eine positive Resonanz finden dürfte.

Der lokale Versorger (EWR) hat sich dieses Themas angenommen, indem er die Eigentümer geeigneter Dachflächen gezielt kontaktiert. Die Gemeinde wird hier bei Bedarf unterstützend wirken, eine eigene Initiative scheint derzeit nicht erforderlich.

4.9.2 Windenergie

Der rechtskräftige Teilplan Windenergie des FNP 2030 der Verbandsgemeinde Alzey-Land sieht eine Konzentrationsfläche für Windenergie auch auf Gemarkung Freimersheim vor (Konzentrationszone K6 Mauchenheim, Freimersheim, Wahlheim). Ggfs. könnte hier eine Windenergieanlage auf Gemarkung von Freimersheim errichtet werden. Sollte eine heute übliche Anlage mit einer Nennleistung von 3 MW installiert werden, ist mit einem Stromertrag für weitere 1.700 Haushalte zu rechnen. Ggfs. besteht die Möglichkeit einer Beteiligung der Ortsgemeinde und/oder der



Bürgerschaft an den Investitionen und den Erträgen einer WEA. Dies könnte nicht nur die Akzeptanz steigern, sondern ggfs. auch helfen, die örtlichen Strompreise von Schwankungen des Marktes freizustellen. Ggfs. sind seitend der Ortsgemeinde ein örtliches Förderprogramm und/oder entsprechende Vereinbarungen in die Verträge mit dem WEA-Betreiber aufzunehmen.

4.9.3 Kraft-Wärme-Kopplung / weitere Stromerzeugung

Für eine Kraft-Wärme-Kopplung (am Standort Bürgerhaus) dürfte es vermutlich zu wenig kommunale Verbraucher sowohl für Wärme als auch für den Strom geben, um einen rentablen Betrieb zu gewährleisten. Auch Biogas-Anlagen dürften als Betätigungsfeld der Kommune kaum in Betracht kommen, da sie i.d.R. Ergebnis privater oder gemeinschaftlicher (landwirtschaftlicher) Initiativen sind.

4.9.4 Energie-Einsparung

Zusätzlich zur örtlichen Stromproduktion (PV, Wind) sollte der Verbrauch von Energie reduziert werden. Als Kommune ist hier die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED eine wirksame Maßnahme, ggfs. mit Versorgung über eine gemeindeeigene Photovoltaikanlage mit entsprechendem Akku. Für letzteres sind jedoch besondere Voraussetzungen (PV auf gemeindeeigenem Grundstück mit Einspeisepunkt der Straßenbeleuchtung) erforderlich. Als erster und kurzfristig machbarer Schritt sind die kommunalen Gebäude systematisch auf LED umzustellen.

Die Gemeinde könnte darüber hinaus prüfen, ob sie nicht mit einem kommunalen Förderprogramm die Umstellung der privaten Haushalte auf energiesparende Technik und Geräte mit einem örtlichen Förderprogramm unterstützen möchte. Hierzu könnten ggfs. Teile der möglichen Einnahmen aus der geplanten Windenergieanlage thematisch passend an die Bevölkerung weitergereicht werden (siehe 4.9.2).

4.9.5 Wärme

Die Gebäudeheizung dürfte auch in Freimersheim noch zu großen Anteilen auf fossilen Brennstoffen basieren. Vereinzelt sind auf Dächern Solarthermie-Anlagen zur unterstützenden Wärmeproduktion installiert. Neben privaten Entscheidungen zu Brennstoffen ist die Einrichtung einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung (Nahwärme) die effektivste Möglichkeit der Umstellung auf Hackschnitzel, Solarthermie, Geothermie etc. Allerdings sind viele Straßen in einem guten baulichen Zustand, sodass bei der Verlegung der Nahwärmerohre keine Synergien mit einem ohnehin erforderlichen Straßenausbau genutzt werden können.

Als erste Annäherung an ein Nahwärmenetz könnte eine Machbarkeitsstudie erstellt werden. Ggfs. wäre der Prozess zur Erstellung eines Energetischen Quartierskonzepts (vgl. KfW-Programm 432 und Landes-Förderprogramm „Wärmewende im Quartier“) sinnvoll.

Gleichzeitig muss die energetische Sanierung der Gebäude beschleunigt werden. Auch die kommunalen Liegenschaften (Bürgerhaus, Alte Schule) sind unter diesem Aspekt zu betrachten. Bei der Alten Schule kommt dabei aufgrund des Denkmalschutzes vermutlich nur eine Innendämmung in Frage.

Eine weitere Möglichkeit der (kommunal angeregten) Energie-Einsparung könnte in der Ausweisung eines Themenbaugebiets im Bereich „Klimaschutz“, „Erneuerbare Energie“ oder „Passivhaus“ liegen.

4.9.6 E-Mobilität

E-Dorfauto

Dass Elektroautos keine Erfindungen unseres Jahrhunderts sind, lässt sich im Technikmuseum Speyer erleben. Dort sind mehr als



100 Jahre alte E-Fahrzeuge zu bewundern, die – noch ohne Lenkrad
- einer Kutsche ähnlicher sind als einem heutigen Auto.

Durchgesetzt haben sich aber Verbrennungsmotoren. Der aktuelle Umstieg der Mobilität auf alternative Antriebe kommt bei privaten PKW nur relativ langsam voran. Einige Gemeinden bzw. Verbandsgemeinden haben sich daher entschlossen, der Bevölkerung zum Einstieg ein kommunales E-Auto zur Verfügung zu stellen oder Car-Sharing mit E-Autos zu organisieren bzw. zu fördern. Dabei ist u.a. auf eine entsprechende Lade-Infrastruktur zu achten.



5. Maßnahmenübersicht

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den nächsten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung abzuwickelnden Maßnahmen. Es ist anzumerken, dass im Verlauf der Jahre eine Veränderung hinsichtlich der Priorität und konkreten Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgen kann. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um grobe Schätzkosten inkl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer für die jeweilige Gesamtmaßnahme. Mögliche Eigenleistungen sowie die Höhe der möglichen Zuschüsse können bislang noch nicht berücksichtigt werden. Zur Finanzierung wird auf Kapitel 6 verwiesen. Im Zuge der Realisierung der einzelnen Maßnahmen müssen sowohl die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen als auch eine Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgen. Grau hinterlegte Maßnahmen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Dorfmoderation entwickelt.

Prioritäten

Die Sanierung/Erneuerung des Spielplatzes mit einer Ergänzung von weiteren Spielgeräten (Maßnahme Nr. 3) wurde seitens des Gemeinderats die höchste Priorität eingeräumt. Darauf folgen die Sanierung und Neunutzung der Alten Schule (M 2) und mit der Priorität 3 die Erweiterung des Bürgerhauses (M1).

Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Zeit-Horizont	Trägerschaft (Förderung/ Finanzierung)	Wege zur Verwirklichung/ notwendige Instrumente	Finanzierung
1. Sozio-kulturelle Dorfentwicklung						
M 4	Stärkung der Dorfgemeinschaft	gering	kurzfristig/ dauerhaft 2020	Ortsgemeinde		
2. Funktionsverbesserung Gemeinbedarfseinrichtungen						
M 1	Erweiterung Bürgerhaus	je nach Umfang	langfristig 2030	Ortsgemeinde (VV-Dorf, I-Stock)	P, ZA	Investitions-kredit (I-Kredit)
M 2	Sanierung und Neunutzung der Alten Schule (Kulturdenkmal)	Sanierung: ca. 500.000 EUR	kurzfristig 2022-2025	Ortsgemeinde (VV-Dorf)	P, ZA, denkmalrechtliche Genehmigung	I-Kredit
M 3	Sanierung/Erneuerung Spielplatz: Ergänzung Spielgeräte	ca. 5.000 - 10.000 EUR	kurzfristig 2021	Ortsgemeinde u.U. über die Dorferneuerung förderfähig	A,	I-Kredit



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Zeit-Hori- zont	Trägerschaft (Förderung/ Finanzierung)	Wege zur Verwirklichung/ notwendige Instrumente	Finanzierung
M 7	Verlegung Lagerfläche des Bauhofs	Je nach Umfang bis ca. 20.000 EUR	mittelfristig	Ortsgemeinde (ggfs. zusammen mit 1.1)	P, ZA (zusammen mit M 2)	
3. Innenentwicklung/Stärkung der dörflichen Baukultur						
M 5	Modernisierung und Instandsetzung von ortsbildprägenden Gebäuden: Verschiedene Maßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen zum Erhalt der charakteristischen Bausubstanz und des Ortsbildes.	je nach Umfang	ab sofort / permanent	Ortsgemeinde/p rivat (VV-Dorf 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9)	P (gem. VV-Dorf), Abstimmung DE-Be- auftragte des Kreises	Eigenleistung Bürger
M 6	Maßvolle Entwicklung von neuen Bauflächen	kostenneutral / Zwischenfinan- zierung erforderlich	Kurzfristig 2022/23	Ortsgemeinde ohne Förderung	B-Plan	kurzfristige Kredite
M 15	Ergänzende Begrünung von öffentlichen und privaten Freiflächen (Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung, Entsiegelung, usw.)	je nach Umfang	kurzfristig / permanent	Ortsgemeinde, Privat (VV-Dorf 2.1.10, 2.1.12 (beide nur IMS- Gemeinden), 2.1.13)	P, Abstimmung DE- Beauftragter Kreis, A	Spenden Eigenmittel
4. Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen: Freiflächen- und Plätze						
M 8	Gestaltung Vorplatz Alte Schule	ca. 15-30.000 EUR, je nach Ausführung auch mehr	mittelfristig			I-Kredit
M 9	Gestaltung Brunnenplatz/Kerweplatz in der Ortsmitte (Mauern)	ca. 50-80.000 EUR je nach Ausführung	mittelfristig	Ortsgemeinde		I-Kredit
M 10	Gestaltung Turnplatz (Gliederung, Begrünung)	in geringem Umfang, max. 5.000 EUR	mittelfristig	Ortsgemeinde	Planung mit Anliegern	Eigenmittel



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Zeit-Horizont	Trägerschaft (Förderung/Finanzierung)	Wege zur Verwirklichung/ notwendige Instrumente	Finanzierung
M 11	Freizeitgelände am Flutgraben	je nach Umfang bis 150.000 EUR (Kostenschätzung von 2017 liegt vor)	mittelfristig	Ortsgemeinde, (I-Stock/DE)	Entwurf reduzieren, ggfs. ZA, Ehrenamt	I-Kredit, Eigenmittel
M 12	Sanierung Kriegerdenkmal 1870/71 auf dem Friedhof	ca. 5-10.000 EUR	mittelfristig 2021	Ortsgemeinde		Eigenmittel
M 13	Ehemaliges Denkmal der beiden Weltkriege	max. 5.000 EUR/ in Eigenleistung: 0 EUR	kurzfristig 2021	Ortsgemeinde / ev. Kirchengemeinde		Eigenmittel
M 17	Sanierung / Begrünung der beiden Brunnen in der Ilbesheimer Straße	Gestaltung 1.000 EUR Sanierung bis 5.000 EUR	mittelfristig 2025	Ortsgemeinde		Eigenmittel
M 18	Sanierung Brunnenhaus im Kirchweg	derzeit nicht abschätzbar	mittelfristig 2025	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.4)	P, ZA, denkmalrechtliche Genehmigung	Eigenmittel/ I-Kredit
M 19	Erneuerung Brunnenanlage in der Pfarrgasse	je nach Umfang 5-20.000 EUR	kurzfristig 2021	Ortsgemeinde		I-Kredit
M 20	Öffentliche Maßnahmen zur Hochwasservorsorge	Je nach Umfang	langfristig	Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde		I-Kredit
M14	Gestaltung Brunnenplatz im Kirchweg	je nach Umfang 2.000 EUR	langfristig 2030			Eigenmittel
5. Naturschutz, Naherholung, Rad- und Wanderwege						
M 16	Revitalisierung/Renaturierung des Aufspringbachs/Weidasserbachs: Natürliche Bachlaufgestaltung	je nach Umfang	langfristig 2030	VG, Land	P, ZA (Aktion Blau Plus), Wasserrechtsantrag nach §§ 67/68 WHG	
M 21	Ausweisung Radwegeverbindungen (in Kooperation mit VG)	je nach Umfang ca. 700 EUR pro km Planung und Beschilderung	mittelfristig 2025	Ortsgemeinde 1/3, Verbandsgemeinde (Konzept) 2/3		Eigenmittel



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Zeit-Horizont	Trägerschaft (Förderung/Finanzierung)	Wege zur Verwirklichung/ notwendige Instrumente	Finanzierung
M 22	Spazierwege: Bekanntmachung/Vermarktung, ggfs. Beschilderung/Unterhaltung	Flyer: 2.000 EUR Wanderwegetafel: 2.800 EUR inkl. Montage	mittelfristig 2025	Ortsgemeinde	Ehrenamt	Eigenmittel
6. Verkehr						
M 23	Ortseingangsgestaltung Ilbesheimer Straße und Bahnhofstraße	je nach Umfang	mittelfristig 2027	Ortsgemeinde, LBM	ggfs. Abstimmung DB	Eigenmittel
M 24	Verbesserung der Einsehbarkeit der Kreuzungsbereiche Hauptstraße/Obergasse, Hauptstraße/Kirchweg und Ilbesheimer Straße/Obermühlenstraße	in geringem Umfang	kurzfristig 2021	Ortsgemeinde, LBM	Abstimmung LBM, A	Eigenmittel
M 25	Ergänzende Ausstattung der Bushaltestellen (Sitzelemente, Beleuchtung, Überdachung) und Verbesserung der Barrierefreiheit	je nach Umfang ca. 10.000 EUR für Überdachung, Beleuchtung, Bank	kurz- bis mittelfristig 2022	Ortsgemeinde, VG, Land (LVFGKom)	P, ZA, A	I-Kredit
M 26	Pflege und Instandsetzung Fußweg „Gengel“: Sanieren, Beschildern/Inszenieren, ggfs. Beleuchten	je nach Umfang bis 20.000 EUR	langfristig 2030	Ortsgemeinde VV-Dorf 2.1.13	Je nach Umfang	I-Kredit, Eigenmittel
7. Energie						
M 27	Energetisches Quartierskonzept	25-35.000 EUR	optional 2025			Eigenmittel/ Kredite
M 28	Umstellung der Straßenbeleuchtung und kommunale Liegenschaften auf LED	derzeit nicht abschätzbar	mittelfristig 2025			Eigenmittel/ Kredite
M 29	Prüfen Nahwärmenetz	ca. 5-8.000 EUR, ggfs. in M 27	mittelfristig 2025			Eigenmittel/ Kredite
M 30	Ggfs. Beteiligung der Gemeinde an WEA / Solaranlage	derzeit nicht abschätzbar	mittelfristig 2025			Eigenmittel/ Kredite
M 31	Themenbaugebiet „Klimaschutz“/nachhaltiges Bauen?	kostenneutral für die OG	kurzfristig 2025	-	ggfs. Zertifizierung z.B. DGNB	Eigenmittel/ Kredite

Abkürzungen:

- VV-Dorf (2.1.3) = Verwaltungsvorschrift Dorf (Förderziffer)
- LVFGKom = Landesverkehrsfinanzierungsgesetz – kommunale Gebietskörperschaften
- KAG = Kommunales Abgaben Gesetz
- LBM = Landesbetrieb Mobilität
- ZA: Zuschussantrag
- P: Planung (i.d.R. incl. vorheriger Vermessung)
- A: Ausführung
- O: besondere Organisationsmaßnahmen erforderlich (bzgl. Trägerschaft, Organisationsform, etc.)



6. Finanzierungsübersicht

Gemäß dem Haushaltsplan 2020 kann die Ortsgemeinde Freimersheim für das Planungsjahr und für die Folgejahre keine Freie Finanzspitze erreichen. Die Verschuldung gegenüber der Verbandsgemeinde betrug Ende 2019 97.003,90 €, zum 01.10.2020 = 132.019,15 €. Die Verschuldung aus Investitionskrediten wird Ende 2020 bei rd. 364.580 € liegen (aktueller Stand 372.554,82 €, Ende 2019 betrug die Schuldenlast 305.755,59 €).

Die Belastung durch Tilgung und Zinsen für die bestehenden Investitionskredite ist bereits jetzt schon erheblich.

Eine Verbesserung der Situation erwartet die Gemeinde im Rahmen eines Gestattungsvertrages für Kabelverlegung (Windkraftanlagen) ab ca. 2022. Im Rahmen dieses Vertrages würde die Gemeinde jährlich über rd. 35.000 € höhere Einnahmen verfügen. Damit könnte die Gemeinde bei maßvoller Haushaltsführung zukünftig die zu erwartenden Belastungen durch Tilgung und Zinsen für bestehende und geplante Investitionskredite decken und evtl. sogar geringfügige Überschüsse erzielen, die für Investitionen herangezogen werden können.



7. Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes

Mit dem vorliegenden Innenentwicklungs-/Dorferneuerungskonzept haben Bürgerinnen und Bürger, Gemeinderat und Verwaltung einen Leitfaden zur weiteren gemeindlichen Entwicklung Freimersheims an der Hand. Ein wichtiger Schwerpunkt der Dorferneuerung in den nächsten Jahren liegt auf der Begleitung des demografischen Wandels und der Stärkung der weichen Standortfaktoren (Kommunikation und Austausch, Miteinander der Generationen, Stärkung des Freizeitangebots). Hierfür sind auch geeignete Räume zu schaffen. In diesem Sinne kommt der Sanierung der Alten Schule eine herausragende Bedeutung zu.

Dauerhafte Aufgabe aller Akteure im Dorf ist die Erneuerung, Erhaltung und Umnutzung der Altbausubstanz und der Wiedergewinnung eines dorfgerechten öffentlichen (Straßen-) Raumes. Zur Unterstützung stehen der Gemeinde und ihren BürgerInnen mit dem vorliegenden Dorferneuerungskonzept zukünftig auch das Förderprogramm Dorferneuerung Rheinland-Pfalz zur Verfügung.

Weiterhin wird ein Impuls gegeben zur Reduzierung von CO₂-Emissionen, dem Einsatz Erneuerbarer Energie und der Begleitung des Klimawandels und der Entwicklung von Anpassungsstrategien.

Bei allen weiteren Planungen sollten die Ergebnisse und Methoden der Dorfmoderation Berücksichtigung finden. Die dort angestoßenen und eingeübten Prozesse der Beteiligung sollten weitergeführt bzw. bei Bedarf wieder reaktiviert werden.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Julia Müller
M.A. Geografie

Thomas Zellmer/ag
Dipl.-Geogr.

Boppard-Buchholz, Oktober 2020