



# Ortsgemeinde Bechenheim Verbandsgemeinde Alzey-Land

Stand: Oktober 2020

## Erläuterungsbericht zum Innenentwicklungs- und Dorferneuerungskonzept

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Bechenheim



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

<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Interkommunale Kooperation ZukunftsDORF</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Dorfmoderation</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Grundlagenermittlung</b> .....	<b>8</b>
4.1 Lage im Raum/Verkehrsanbindung .....	8
4.2 Überörtliche Planungsvorgaben .....	10
4.3 Sozio-ökonomische Entwicklungstendenzen .....	12
4.4 Nutzungsstruktur .....	14
<b>5. Bestandsanalyse und Entwicklungskonzeption für die einzelnen Funktionsbereiche</b> .....	<b>16</b>
5.1 Soziokultur in Bechenheim .....	16
5.2 Ortsbild/Bausubstanz.....	20
5.3 Innenentwicklung .....	25
5.4 Freiraum und Grün .....	26
5.5 Fließgewässer: Bechenheimer Bach, Weidenbach und der Dembach .....	34
5.6 Rad- & Wanderwege .....	35
5.7 Verkehr.....	37
<b>6. Maßnahmenübersicht</b> .....	<b>41</b>
<b>7. Finanzlage Bechenheim</b> .....	<b>44</b>
<b>8. Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes</b> .....	<b>44</b>



## II. Aufbau des Dokuments

Das vorliegende Innenentwicklungs- und Dorferneuerungskonzept zeigt die notwendigen Schritte und Maßnahmen zur Erneuerung und Entwicklung der Ortsgemeinde Bechenheim. Das Konzept besteht aus dem **Erläuterungsbericht** und dem **Analyse- und Maßnahmenplan**.

Der **Erläuterungsbericht** beinhaltet:

- einen analytischen Teil, der die statistischen und übergeordneten Planungsvorgaben aufzeigt,
- einen analytisch-konzeptionellen Teil, der die bestehenden Mängel und Ansatzpunkte von Bechenheim in den Bereichen Siedlungs- und Verkehrsstruktur, Baustruktur, Ortsbild und Grünordnung veranschaulicht und gleichzeitig konzeptionelle Lösungsvorschläge als Entwicklungskonzeption beschreibt,
- und eine Übersicht über geplante Dorferneuerungsmaßnahmen mit detaillierten Aussagen zu den Maßnahmen, deren voraussichtliche Kosten und der Realisierung.

Im konzeptionellen Teil finden sich Illustrationen in Form von Beispielfotos. Sie sollen zeigen, wie andernorts vergleichbare Aufgaben gelöst wurden. Diese 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. Bei dem Dorferneuerungskonzept 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.

Der **Analyse- und Maßnahmenplan** fasst die Bestandsanalyse zusammen und verortet sie für die einzelnen Funktionsbereiche Ortsbild/Baustruktur/Nutzung/Verkehr. Darüber hinaus werden die Maßnahmen mit Maßnahmenummer lokalisiert. Er ist im Maßstab 1 : 1.500 verfasst.



## 1. Vorbemerkungen

Die 425 Einwohner (Stand: 31.12.2019) zählende Ortsgemeinde Bechenheim ergriff 2018 erstmalig die Initiative zur Teilnahme am Dorferneuerungsprogramm Rheinland-Pfalz. Hierfür wurde zunächst eine Dorfmoderation durchgeführt mit zahlreichen konkreten Ideen und Handlungsansätzen zur weiteren Dorfentwicklung. Parallel engagierte sich Bechenheim in dem interkommunalen LEADER-Projekt „ZukunftDORF“, einer Kooperation mit sechs weiteren Ortsgemeinden der Verbandsgemeinden Alzey-Land und Wöllstein. Ziel ist zum einen die Erarbeitung interkommunaler Lösungsansätze für überörtliche Herausforderungen, zum anderen die Erstellung eines Innenentwicklungs-konzepts im Sinne eines qualifizierten Dorferneuerungskonzepts in jeder der beteiligten Gemeinden. Das vorliegende Innenentwicklungs- und Dorferneuerungskonzept wurde im Rahmen dieser interkommunalen Kooperation erarbeitet. Damit erhält Bechenheim nun erstmalig den Zugang zum Förderprogramm Dorferneuerung Rheinland-Pfalz.

Die laufenden Herausforderungen einer Gemeinde zu meistern und sie auf die Zukunft auszurichten ist eine dauerhafte Aufgabe und erfordert eine Vielzahl von Entscheidungen und die Umsetzung von kleineren und größeren Maßnahmen. Zielsetzung muss es sein, die sogenannten Haltefaktoren, wie die Bindung der Bevölkerung an ihren Wohn- und Arbeitsort zu stärken. Hierfür sollte das Interesse der jüngeren Bevölkerung am Dorfleben gestärkt und genutzt werden. Denn auch in Bechenheim besteht ein Trend zum Bevölkerungsrückgang.

Für die Kommune ergeben sich daraus zumindest mittelfristig neue Aufgabenfelder. Der demographische Wandel als große Herausforderung und der damit einhergehende Trend zur Alterung der Gesellschaft, die Vereinzelung von Generationen, der Wegzug der

Jüngeren sowie ein deutlicher Bevölkerungsrückgang haben Auswirkungen auf:

- **Siedlungsstruktur:** Leerstand und baulicher Verfall v.a. in Ortskernen, aber auch in älteren „Neubaugebieten“,
- **Wirtschaftsstruktur:** Leerstände bei Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen, Verschiebung zu altersgerechten Dienstleistungen und Produkten,
- **Soziale Infrastrukturen:** älter werdende Gesellschaft – neue Zielgruppen im Ort, z.B. untergenutzte Kinderangebote, fehlende Seniorenangebote,
- **Technische Infrastrukturen:** Überdimensionierung der Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Abfallentsorgung),
- **Verkehrsinfrastruktur:** Auslastung des ÖPNV.

Künftige Aufgabe für die Dorfentwicklung wird sein, die im Dorf **vorhandenen Potenziale** zu nutzen und auszubauen. Mit dem vorliegenden Dorferneuerungskonzept steht der Kommune ein Instrument zur Verfügung, mit dessen Hilfe die **Problembereiche analysiert und strukturiert angegangen werden können. So zeigt** das Dorferneuerungskonzept beispielsweise **Lösungsansätze auf** für

- die Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern und eine Erhaltung und nachhaltige Nutzung der z.T. historisch bedeutsamen Gebäude,
- den Erhalt und die Pflege des Ortsbils und der historischen Bausubstanz,
- die Stärkung der Versorgungsfunktion, Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen,
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern,
- die Stärkung des kulturellen Ansatzes und der Versorgung sowie die Berücksichtigung der Belange von Kindern, Jugendlichen und Senioren





- die weitere Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger für das Gemeinwohl.

All dies kann nur im Zusammenspiel von privater und öffentlicher Hand gelingen. Das Dorf besteht zu mehr als 95 % aus privaten Grundstücken und Gebäuden. Insofern muss der Sensibilisierung für gemeinschaftliche Belange bei privaten Maßnahmen große Bedeutung zugemessen werden. Nicht zuletzt eröffnet Bechenheim nun durch Teilnahme am Förderprogramm „Dorferneuerung“ ihren Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit der finanziellen Unterstützung bei privaten Vorhaben.



Schrägluftbildaufnahme der Ortsgemeinde, ohne Maßstab, Quelle: RLP in 3D des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz

#### Bisheriger Planungsablauf

Oktober 2018	Vergabe des Planungsauftrags zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes in der Ortsgemeinde Bechenheim und eines kooperativen Ansatzes im Zuge von „ZukunftsDORF“ an das Büro Stadt-Land-plus GmbH
10. 03.2019	Auftakt der Dorfmoderation (Dorfkonferenz) durch das Geographische Planungsbüro Franzen
April 2019 bis März 2020	insgesamt 11 Treffen im Rahmen der Dorfmoderation durch das Geographische Planungsbüro Franzen
Juni 2019	Durchführung der Bestandsaufnahme vor Ort durch das Büro Stadt-Land-plus GmbH
Dez 2019	Erste Information zur Dorferneuerung im Gemeinderat
April 2020	Entwurf DE-Konzept
Juni 2020	Vorstellung und Diskussion im Gemeinderat
Oktober 2020	Fertigstellung DE-Konzept



## 2. Interkommunale Kooperation ZukunftsDORF

Das Projekt „ZukunftsDORF“ ermöglicht den sieben beteiligten Ortsgemeinden Bechenheim, Bernersheim v.d.H., Bornheim, Freimersheim, Gau-Heppenheim, Gumbsheim und Offenheim zum einen die erstmalige Erstellung eines Innenentwicklungs- bzw. Dorferneuerungskonzepts und eröffnet somit zukünftig den Zugang zum Förderprogramm „Dorferneuerung“. Zum anderen sollen gemeinsame Interessen und Handlungsansätze ausgelotet und daraus Kooperationsfelder entwickelt werden. Diesem Ansatz liegt die Erfahrung zugrunde, dass gebündelte, gut abgestimmte Maßnahmen eine höhere Wirkung und einen besseren Nutzen für die Bürger haben können als Einzelmaßnahmen. Gemeinsam sollen die Synergien gesucht und herausgearbeitet werden.

In insgesamt vier moderierten überörtlichen Veranstaltungen sowie drei vertiefenden Themenabenden entstand – unter reger Mitwirkung interessierter Bürgerinnen und Bürger aus den sieben beteiligten Ortsgemeinden – ein umfangreicher Maßnahmenkatalog zur Entwicklung von ZukunftsDÖRFERN. In diesem interkommunalen Dialog wurden die im Folgenden aufgeführten Ziele, Handlungsfelder und Projektanregungen zusammengetragen:

- Mobilität: Umstieg gestalten
- Nahversorgung: Regionaler Einkauf regionaler Produkte
- Medizinische Versorgung vor Ort ermöglichen
- Digitalisierung beschleunigen und Chancen nutzen
- Miteinander als Daueraufgabe der Dorfentwicklung
- Jugendarbeit in allen Gemeinden ausbauen
- Umstieg auf Erneuerbare Energien gestalten
- Nachhaltigkeit/Klimaschutz: lokale Umsetzung einer globalen Aufgabe



Impressionen der Auftaktveranstaltung am 28.03.2019



Impressionen des Lenkungsgruppentreffens am 19.11.2019



### 3. Dorfmoderation

Ein wesentliches Ziel war es, das Dorferneuerungskonzept in Bechenheim 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 Bechenheim wurde in einem kompakten Prozess im Zeitraum von Januar 2019 (Schlüsselpersonengespräch) bis März 2020 vom Geographischen Planungsbüro Dipl.-Geographin Nathalie Franzen aus Gau-Odernheim durchgeführt.

Die Auftaktveranstaltung wurde als Dorfkonferenz durchgeführt. Dabei wurden die Stärken und Schwächen der Ortsgemeinde analysiert und mögliche Entwicklungschancen gesammelt und diskutiert. Auf Grundlage dessen bildeten sich folgende Arbeitskreise:

**Arbeitsgruppe 1: „Verkehr“**

**Arbeitsgruppe 2: „Wohnen & Infrastruktur“**

**Arbeitsgruppe 3: „Vereine, Dorfgemeinschaft & Generationen“**

**Arbeitsgruppe 4: „Naherholung & Grün“**

**Kinderbeteiligung: „Spürnasenaktion“**

**Jugendbeteiligung: „Jugendgespräch“**

Die Veranstaltungen in Bechenheim waren insgesamt durch eine intensive Mitarbeit der Bechenheimer gekennzeichnet und die Bürger zeigten viel Humor und Kreativität bei der Entwicklung der Visionen für ihre Gemeinde.

Die Ergebnisse der Dorfmoderation sind Grundlage des vorliegenden Dorferneuerungskonzepts. Die detaillierten Ergebnisse der Arbeitsgruppen finden sich in den Protokollen der einzelnen Veranstaltungen wieder.



**Ortsbegehung am 28.06.2019, Quelle: Geographisches Planungsbüro Dipl.-Geographin Nathalie Franzen, Gau-Odernheim**



**„Spürnasenaktion“ am 25.06.2019, Quelle: Geographisches Planungsbüro Dipl.-Geographin Nathalie Franzen, Gau-Odernheim**





## 4. Grundlagenermittlung

### 4.1 Lage im Raum/Verkehrsanbindung



Übersicht des Landkreises Alzey-Worms, ohne Maßstab



Übersicht Verbandsgemeinde Alzey-Land, ohne Maßstab



Abb. Übersicht Verkehrsanbindung, ohne Maßstab

Die Gemeinde Bechenheim liegt in der Großlandschaft nördliches Oberrheintiefland in den „Bolander Randhöhen“. Der Landschaftsraum stellt den höheren Westteil des Alzeyer Hügellandes dar, welcher von Weinbau, Ackerland und Niederwald geprägt wird.





<b>Kenndaten der Ortsgemeinde Bechenheim</b>	
<b>Verbandsgemeinde</b>	Alzey-Land
<b>Kreis</b>	Alzey-Worms
<b>Einwohnerzahl</b>	410 (Stand 31.12.2018, Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz)
<b>Gemarkungsgröße</b>	2,55 km <sup>2</sup>
<b>Lage</b>	ca. 300 m ü. NHN, im Landschaftsraum Bolander Randhöhen, ca. 6 km westlich von Alzey
<b>Fließgewässer in der Gemarkung</b>	Dembach (nordwestlich der Ortslage) Bechenheimer Bach (östlich) Weidenbach (südwestlich)
<b>Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)</b>	Landesstraße 405 Landesstraße 407 Alzey: über L405 und L406 – 10 km Entfernung und 16 Minuten Fahrzeit Gau-Odenheim: über L407 und A63 – 20 km Entfernung und 18 Minuten Fahrzeit Wörrstadt: über L407 und A63 – 24 km und 21 Minuten Fahrzeit Bad Kreuznach: über L409 und B428 – 23 km Entfernung und 26 Minuten Fahrzeit
<b>Benachbarte Ortsgemeinden</b>	Nördlich: Nack Östlich und südlich: Offenheim Westlich: Nieder-Wiesen



Gemarkung Bechenheim (Auszug aus der Topographischen Karte 1:25.000 (DTK25), ohne Maßstab), Quelle: Geo Basis Viewer RLP des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz



## 4.2 Überörtliche Planungsvorgaben

Folgende übergeordnete Planungen sind bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzepts der Ortsgemeinde Bechenheim zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014

### 4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – LEP IV (Stand: Oktober 2008)

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

<b>Raumstruktur-gliederung</b>	Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ > = 50 %; hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in < = 30 PKW-Minuten)
<b>Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche</b>	Monozentraler Mittelbereich Alzey; 8 und mehr Zentren erreichbar in < = 30 PKW-Minuten
<b>Entwicklung</b>	Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung im Übergang zu einem europäischen metropolitanen Verflechtungsraum
<b>Landschaft</b>	<i>Agrarlandschaft: Leitbild sind offene, durch Weitblicke geprägte Landschaften, in denen trotz Dominanz großflächigen Ackerbaus die Gewässerläufe und markanten Reliefformen durch daran angepasste typische 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>

### 4.2.2 Regionaler Raumordnungsplan „Rheinhessen-Nahe“ (ROP) 2014 (veröffentlicht im November 2015)

Nachfolgend werden ergänzend zum Landesentwicklungsprogramm IV die planerischen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans „Rheinhessen-Nahe“, Stand 2014 stuft den Planungsraum ähnliche ein:

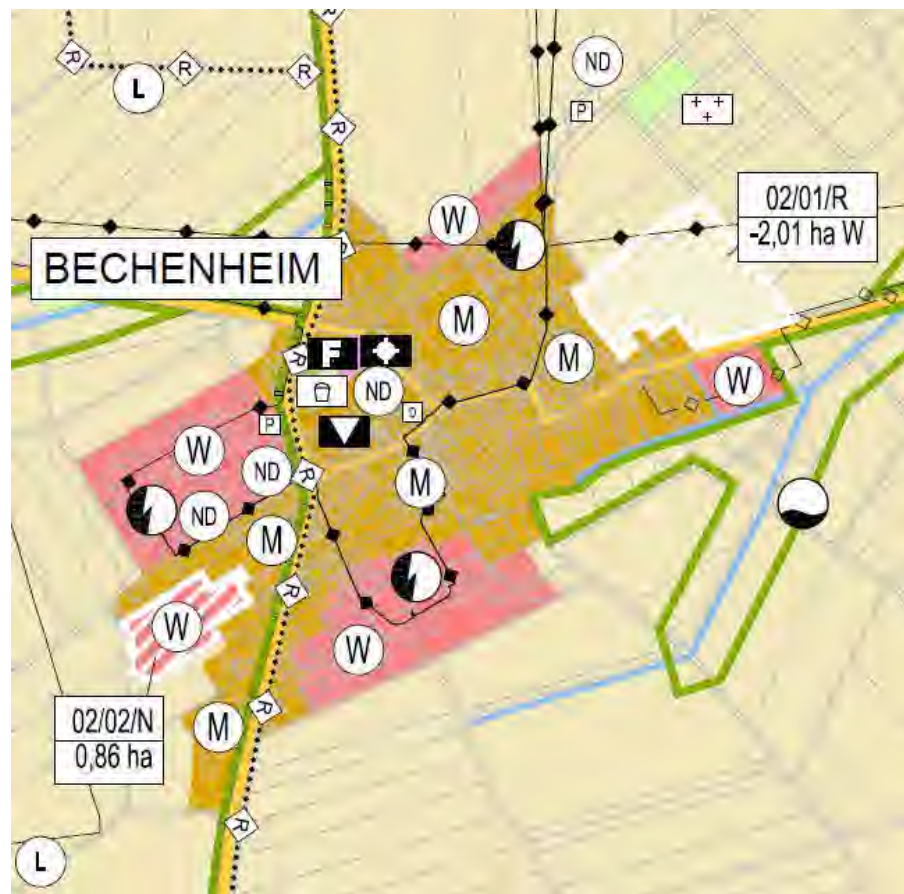
<b>Raumstruktur-gliederung</b>	Verdichtete Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur Mittelbereich Alzey und Nahbereich Flonheim
<b>Zentrale Orte/ Verflechtungsbereiche</b>	Monozentraler Mittelbereich Alzey mit dem freiwillig kooperierenden Mittelzentrum Alzey und dem kooperierenden Grundzentren Flonheim, Gau-Odenheim und dem Grundzentrum Wörrstadt Verflechtungsbereich VG Alzey-Worms
<b>Entwicklung</b>	Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung Alzey: landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt
<b>Besondere Funktionen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzt an einen regionalen Grünzug</li> <li>• siedlungsklimatisch bedeutsame Flächen nach DWD (kriminologischer Ausgleichsraum)</li> <li>• an der Grenze zu regionalen bedeutsamen Erholung- und Erlebnisräumen</li> </ul>



#### 4.2.3 Flächennutzungsplan

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

<b>Mischbauflächen (M)</b>	alter Ortskern entlang der Hauptstraße, Kirchstraße, Friedhofstraße, Brunnenstraße, Weedegasse, Morschheimer Weg, Ober-gasse
<b>Wohnbauflächen (W)</b>	neuere Siedlungserweiterungen im Norden Am Weinberg, im Osten an der Hauptstraße, im Süden am Fichtenweg und Klosterpfad, im Westen am Mühlweg
<b>Gemeinbedarf</b>	Feuerwehr und Bürgerhaus
<b>Grünflächen</b>	Spielplatz am Bürgerhaus, Friedhof im Nordosten außerhalb der Ortslage
<b>Versorgungsanlagen</b>	Anlagen für Elektrizität in nördlicher Ortslage im Mischgebiet, in südlicher und westlicher Ortslage im Wohngebiet (punkthaft ohne Flächendarstellung)
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	Oberirdische und unterirdische Leitungen
<b>Verkehrsflächen</b>	Hauptstraße/Kirchstraße (L405), Obergasse (L407),
<b>Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft</b>	Naturdenkmäler im Westen außerhalb der Ortslage, im Ortszentrum im westlichen Mischgebiet und in östlicher Ortslage im Wohngebiet Westlich grenzt die Ortsgemeinde an das Landschaftsschutzgebiet „Rhein Hessische Schweiz“



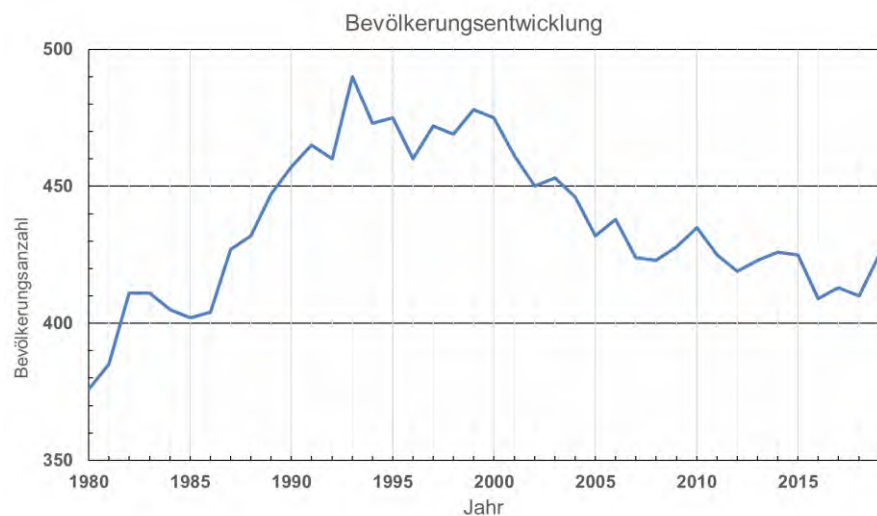
Auszug Flächennutzungsplan Alzey-Land, Ortslage Bechenheim, Stand: August 2017



## 4.3 Sozio-ökonomische Entwicklungstendenzen

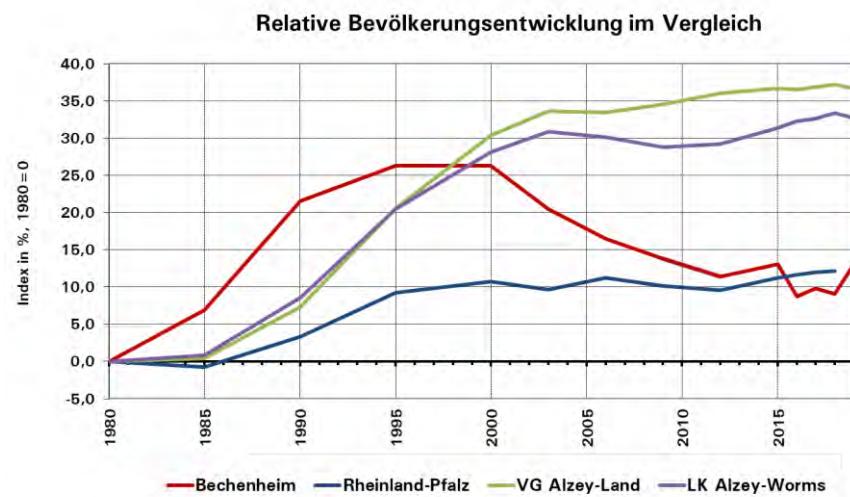
### 4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die folgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung Bechenheims von 1980 bis 2019. Die Ortsgemeinde weist bis zum Jahr 1993 eine mehr oder weniger positive Entwicklung auf. Ab dem Jahr 1994 ist ein negativer Trend in der Bevölkerungsentwicklung zu erkennen. Zusätzlich schwanken die Einwohnerzahlen in den Jahren 1994 bis 2019 in einem durchschnittlichen Korridor von -8 bis 6 Einwohnerinnen und Einwohner. Zuletzt lag die Einwohnerzahl von Bechenheim bei 425 (Stand 31.12.2019).



Bevölkerungsentwicklung in Bechenheim von 1980 bis 2018 (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2019)

Auch die Bevölkerungsentwicklung im Vergleich unterstreicht die positive Entwicklung. Die Ortsgemeinde Bechenheim verzeichnet seit der Jahrhundertwende eine Abnahme der Bevölkerung. Im Vergleich zu der relativen Bevölkerungsentwicklungen der Verbandsgemeinde Alzey-Land, dem Land Rheinland-Pfalz und dem Landkreis Alzey-Worms mit einer stetig wachsenden Bevölkerung ab dem Jahr 1990, sticht der abfallende Trend der Ortsgemeinde hervor.



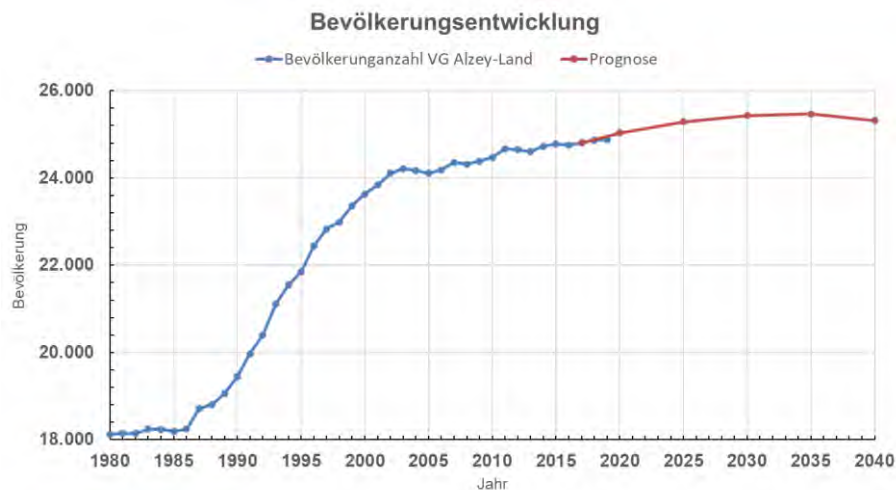
Relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2019; Daten RLP von 2018)





### 4.3.2 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung

Wie im ganzen Land ist auch die Prognose der Bevölkerungsentwicklung für die Verbandsgemeinde Alzey-Land stagnierend bzw. langfristig leicht rückläufig. Laut aktuellster Prognose, die auf dem Ausgangsjahr 2017 basiert, werden im Jahr 2035 25.468 Einwohner in der Verbandsgemeinde leben, dies ist ein Anstieg von ca. 2,67 % im Vergleich zum Basisjahr 2017, für das Jahr 2040 sind 25.320 Einwohner prognostiziert.

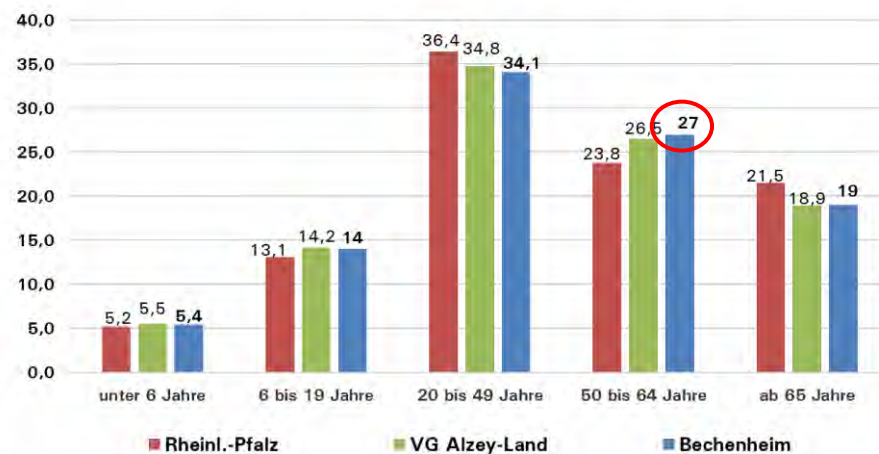


**Bevölkerungsprognose der Verbandsgemeinde Alzey-Land (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz – fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausbe-  
rechnung für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden)**

### 4.3.3 Altersaufbau der Bevölkerung

Im Vergleich mit der Verbandsgemeinde Alzey-Land und dem Land Rheinland-Pfalz fällt insbesondere der Anteil der 50-64-Jährigen deutlich überdurchschnittlich aus, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 19 Jahre nahe des Durchschnitts des Landes und der Verbandsgemeinde liegt. Bechenheim stellt sich somit geringfügig älter als der Landesdurchschnitt dar.

**Altersaufbau im Vergleich (in %)**  
Rheinland-Pfalz (Stand: 31.12.2018)  
VG Alzey-Land und Bechenheim (Stand: 31.12.2019)



**Demographische Altersstruktur der Ortsgemeinde Bechenheim, der VG Alzey-Land und dem Land Rheinland-Pfalz<sup>1</sup> (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2019)**

<sup>1</sup> Für Rheinland-Pfalz lagen für das Jahr 2018 noch keine Angaben zur Altersstruktur vor.



## 4.4 Nutzungsstruktur

### 4.4.1 Infrastruktur/öffentliche Einrichtungen

Bechenheim ist hinsichtlich seiner Infrastruktur eher schwach ausgestattet. Die einzigen öffentlichen Einrichtungen sind die Feuerwehr, der Spielplatz, der Sportplatz sowie die katholische Kirche. In der Ortsgemeinde befinden sich keine Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs. Die nächsten Lebensmittelgeschäfte liegen im nahe gelegenen Mittelzentrum Alzey. Dort befinden sich auch mehrere Schulen, Kindergärten, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe. Gerade für Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, könnte die Einrichtung eines mobilen Marktes eine Möglichkeit darstellen, die Versorgung der Bürger Bechenheims vor Ort zu gewährleisten. Die Ortsgemeinde selbst verfügt über vier Gewerbebetriebe in der Automobilbranche und einen Anbieter einer Ferienwohnung bzw. Gästezimmern.

Folgende öffentliche Einrichtungen sind in Bechenheim vorhanden:

Öffentliche Einrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirche</li> <li>• Bürgerhaus</li> <li>• Feuerwehr</li> <li>• Spielplatz</li> <li>• Sportplatz</li> <li>• Friedhof</li> </ul>	Handwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KFZ-Betrieb</li> </ul>
Dienstleistungsbetriebe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reifenservice &amp; Ersatzteile</li> <li>• Autohändler</li> <li>• Architekt</li> <li>• Ferienwohnung/ Gästezimmer</li> </ul>		



Feuerwehrhaus in der Obergasse



Bürgerhaus in der Obergasse „Alte Schule“



Spielplatz in der Obergasse



Katholische Kirche Sankt Albanus in der Kirchstraße



#### 4.4.2 Landwirtschaft/Arbeitsstätten und Gewerbestruktur

Die Gemeinde Bechenheim umfasst eine Fläche von 2,55 km<sup>2</sup>. Diese besteht zu über 80 % aus Landwirtschafts- (1,92 km<sup>2</sup>) und Waldfläche (9,3 km<sup>2</sup>). Der Anteil der Landwirtschaftsflächen ist im Vergleich zu Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (unter 500 Einwohner am 31.12.2018) um fast 30 % höher. Der Anteil der Waldfläche ist im Vergleich hingegen fast 30 % geringer. Die Siedlungs- (0,18 km<sup>2</sup>) und Verkehrsfläche (0,18 km<sup>2</sup>) der Gemeinde nehmen ca. 14 % des Areals ein.



Bodennutzung nach ausgewählten Nutzungsarten (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2019)

In Bechenheim befinden sich ein Autoankauf, eine Autogalerie, ein Geschäft für Reifenservice & Ersatzteile, eine KFZ-Werkstatt, ein Architekt sowie eine Ferienwohnung/Gästezimmer.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind am Arbeitsort nicht benannt (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand: 30.06.2018). Dagegen haben 164 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Wohnort in der Gemeinde. Davon sind wiederum 161 Auspendlerinnen und Auspendler (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand: 30.06.2018). Somit ist Bechenheim fast ausschließlich Wohnstandort. Als solcher ist er durch die Nähe zum Mittelzentrum Alzey attraktiv, das mit dem Auto ungefähr in einer viertel Stunde erreichbar ist.



Autogalerie in der Kirchstraße



KFZ-Werkstatt in der Weedegasse





## 5. Bestandsanalyse und Entwicklungskonzeption für die einzelnen Funktionsbereiche

### 5.1 Soziokultur in Bechenheim

#### 5.1.1 Dorf- und Vereinsleben

In der Ortsgemeinde Bechenheim bestehen folgende Vereine und Gruppierungen:

<b>Vereine und Gruppierungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiwillige Feuerwehr Bechenheim</li> <li>• Förderverein Feuerwehr Bechenheim e.V.</li> <li>• Männergesangverein (MGV) 1851 Bechenheim e.V.</li> <li>• Verein für Sport und Vergnügen (VSV) Fichte e.V.</li> <li>• Reservistenkameradschaft Vorholz</li> <li>• SPD Ortsverein Bechenheim</li> <li>• FWG Bechenheim</li> <li>• Offene Liste Bechenheim</li> <li>• Bürgerinitiative Vorholz</li> </ul>
----------------------------------	---

Das Vereinsleben in Bechenheim ist, an der Größe des Dorfs gemessen, vielseitig. Neben der Feuerwehr gibt es unter anderem einen Männergesangverein, einen Verein für Sport und Vergnügen, eine Reservistenkameradschaft sowie diverse politische Gruppierungen. Neben dem Fußball als Sportabteilung veranstaltet der VSV Fichte über das Jahr verteilt verschiedene Veranstaltungen. Dazu zählen Schlachtfeste, Grillveranstaltungen sowie ein Turnier für Jedermann.

Im Beteiligungsverfahren mit den Jugendlichen im Rahmen der Dorfmoderation wurde der Wunsch nach weiteren Freizeitangeboten für ihre Zielgruppe genannt. Auch in den Arbeitsgruppen wurden weitere Wünsche zu gemeinschaftlichen Angeboten gesammelt, die es gilt, in Zukunft voranzutreiben. Sie werden im nachstehenden Kapitel erläutert.



Vereinsheim der Reservistenkameradschaft Vorholz in der Hauptstraße



Gruppenfoto des MGv Bechenheim, Quelle: [http://bechenheim.de/start\\_portal/viewpage.php?page\\_id=5](http://bechenheim.de/start_portal/viewpage.php?page_id=5)



Internetauftritt des VSV Fichte Bechenheim, Quelle: <https://vsv-fichte-bechenheim.de/webportal/news.php>





### 5.1.2 Verbesserung von Gemeinbedarfseinrichtungen

Dorferneuerung bedeutet weit mehr als eine Verbesserung des Ortsbildes und öffentlichen Raums. Vielmehr geht es darum, Bechenheim 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 (weniger Kinder, mehr Ältere, mehr Alleinerziehende und „Patchwork-Familien“) neue Herausforderungen meistern.

Künftige Aufgabe für die Dorfentwicklung wird sein, die im Dorf und seinen Bürgerinnen und Bürgern vorhandenen Potenziale zu nutzen und auszubauen. Zielsetzung dabei ist es, die sogenannten Haltefaktoren zur Bindung der Bevölkerung an ihren Wohn- und Lebensort 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.

#### **Alternative Wohnform in Bechenheim – Miteinander von Jung und Alt**

Die nächstgelegenen Seniorenangebote befinden sich in Alzey (Altenheim und betreutes Wohnen). Bechenheim ist durch verschiedene Dienste ambulant versorgt.

Während der Dorfmoderation kam das Thema „Wohnen im Alter“ auf und es stellte sich die Frage, wie es in 15 Jahren aussehen wird, wenn der demographische Wandel mit der zunehmenden Alterung der Gesellschaft weiter fortgeschritten ist. In Verbindung mit einer schon heute deutlichen Vereinzelung der Generationen (z.T. mit Wegzug der jüngeren Generationen) dürfte die Pflege und Betreuung der Ältesten immer seltener von der Familie getragen werden. Der Nachbarschaft und dem Dorf kommen hier neue Aufgaben zu.

Um das Leben im Alter in Bechenheim zu erleichtern und der älteren Bevölkerung ein langes Leben in der Ortsgemeinde zu ermöglichen, wurde über alternative Wohnformen in Form von Mehr-Generationen-Wohnen und betreutem Wohnen nachgedacht. So könnte adäquater Wohnraum für ältere Menschen mit oder ohne Pflege- und Betreuungsbedarf – mit stationärer oder ambulanter Versorgung – geschaffen werden.

Hinsichtlich der sozialen Teilhabe besteht der Bedarf an Kümmerern, die die Bedarfe der Älteren im Blick haben und Unterstützung im Alltag anbieten (Einkauf, kleine Handwerksleistungen, Mobilitätsangebot etc.). Darüber hinaus besteht die Überlegung eine Dorfschwester für mehrere Orte einzusetzen.

#### **Nachbarschaftshilfe (M1)**

Mit dem demografischen Wandel geht auch eine zunehmende Trennung der Generationen einher. Die jüngere Generation zieht – den Arbeitsplätzen folgend – fort, zurück bleibt die ältere Generation. Doch wer kümmert sich um die soziale Einbindung und – falls nötig – die Versorgung dieser Menschen? Hier könnte und müsste – wo kein privates Netzwerk vorhanden ist – die Nachbarschaftshilfe einspringen. Die soziale Gemeinschaft „Dorf“ könnte die Bewältigung von individuellen oder gemeinschaftlichen Bedürfnissen und Notlagen gemeinschaftlich angehen.

Aus der Fragebogenauswertung gehen vor allem Einkaufen, Garten und Blumengießen, Hundesitting, Handylehrgang, Tierversorgung, Rasenmäßen, Kuchenbacken und Kinderbetreuung als Ideen für den Tausch von Nachbarschaftshilfe hervor. Die Nachbarschaftshilfe könnte mit weiteren generationsverbundenen Angeboten kombiniert werden.



## **Kommunikation (M2)**

---

Zur Vernetzung der Dorfgemeinschaft entsteht während der Dorfmoderation die Idee einer DorfApp. Mit Hilfe der Funktionen DorfFunk und DorfNews sollen die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben Hilfe anzubieten bzw. nach Unterstützung zu fragen und über aktuelle Meldungen und Informationen, welche den Ort betreffen informiert werden. Das Bundesministerium des Innern und für Sport stellte ab dem 02.04.2020 die dafür erforderliche digitale Infrastruktur kostenlos für alle Ortsgemeinden in Rheinland-Pfalz zur Verfügung.

Zusätzlich kann in Bechenheim die App positiv die Nachbarschaftshilfe unterstützen, da die Kommunikation zwischen den Bürgerinnen und Bürgern somit erleichtert wird.

## **Generationenverbindende Angebote, Freizeit, Kultur (M3)**

---

Ein weiterer Aspekt der Nachbarschaftshilfe könnte die Schaffung von (generationenverbindenden) Angeboten im Bereich Freizeit und Kultur (Bewegung, Spiel, Hobby, Besuch von Veranstaltungen) sein. Im Rahmen der Dorfmoderation wurden auch hierzu Ideen zusammengetragen.

Als generationenverbindende Angebote wurden ein ehrenamtliches Dorf-/Generationencafé sowie das Vorstellen von besonderen Hobbys genannt. In Kombination zum Dorf-/Generationencafé ist zudem eine Dienstleistungsbörse vorstellbar, um einen aktiven Austausch zwischen den Generationen zu ermöglichen. Außerdem wird die Erweiterung von „Café in Bechenheimer Gärten“ durch Leseveranstaltung für Jung und Alt gewünscht. Über den Jahresverlauf hinweg sollen wiederkehrende Feste (Kerb, Adventsfest und -markt, kirchliche Feste) veranstaltet werden. Die Jubiläumsfeier im Jahr 2024 wird vom Geschichtskreis vorbereitet. Darüber hinaus soll als Gesamtkonzept rund um das Bürgerhaus ein multifunktionaler Bürgerpark entstehen (inkl. Umgestaltung Bürgerhaus). Weitere vorstellbare Projekte sind ein Mehrgenerationenhaus sowie ein Dorfgemeinschaftsgarten. Gärten, die

aufgrund des Alters ihrer Eigentümer nicht mehr genutzt werden sollen in jüngere Hände gegeben bzw. generationenübergreifend betrieben werden.

Die Idee aus der Dorfmoderation, besondere Hobbies anderen Bürgerinnen und Bürgern vorzustellen und so neue Freizeitangebote zu schaffen, könnte ein Ansatz für ein neues Miteinander sein.

## **Nahversorgung**

---

Eine stationäre Versorgung/Dorfladen ist in Bechenheim nicht (mehr) vorhanden und sicherlich auch wirtschaftlich nicht zu realisieren. Es steht jedoch der Wunsch nach einem Dorfladen bzw. mobilem Dorfladen mit Internet-Bestellservice im Raum. Die Einrichtung eines „mobilen Markts“ in Kooperation mit Nachbargemeinden könnte hier eine Lösung darstellen, die einerseits eine Versorgung sicherstellt, aber Kommunikation und Austausch ermöglicht.

## **Mobilität**

---

In der Dorfmoderation wurde deutlich, dass sich die Bechenheimer Bürgerinnen und Bürger im Alltag gegenseitig helfen möchten. Daher wurde die Idee entwickelt, dass Autofahrer Mitbürger ohne Auto spontan mitnehmen können. Um die Mitnahme einfacher zu gestalten, sollen Mitfahrerplätze eingerichtet werden, an denen man sich einfinden kann, wenn man mitgenommen werden möchte. Gerade für Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, ist ein Mitfahrerplatz eine gute Möglichkeit ein Stück Mobilität zurückzugewinnen.

Ein solcher Platz soll einfach und sicher gestaltet werden. Eine Bank und ein Hinweisschild wären hier sinnvoll. Im Zuge der Dorfmoderation wurde bereits die Eiche in der Hauptstraße als ein potenzieller Standort genannt.



Um die Mitfahrgelegenheiten besser im Überblick zu behalten könnte für die Organisation die DorfApp genutzt werden. Gleichzeitig würde die App für die Organisation der Rückfahrt von Vorteil sein.

**Eiche an der Kreuzung Hauptstraße/  
Obergasse**



#### **Organisatorische und bauliche Einrichtung eines Jugendraums (M4)**

Die Einbeziehung der jüngeren Generationen in die Aktivitäten der Ortsgemeinde, Freiraum zur Entfaltung und Ihre Akzeptanz binden diese an ihr Dorf. Durch diesen Haltefaktor kann einem weiteren Bevölkerungsrückgang vorgebeugt werden.

Innerhalb der Dorfmoderation wurde in der Arbeitsgruppe der Kinder- und Jugendlichen der Wunsch nach einem Jugendraum geäußert. In der Vergangenheit gab es einige Probleme – wie nicht unüblich - mit den vorigen Jahrgängen und der ehemalige Jugendraum musste geschlossen werden. Jedoch sollen alle Jahrgänge die Möglichkeit haben, sich im öffentlichen Raum zu entwickeln und frei zu entfalten. Die Gemeinde ist sich des „Auf und Ab“ von Jugendräumen bewusst und möchte jeder Generation Jugendlicher immer wieder die Gelegenheit zur Entfaltung in Grenzen und zur Nutzung eines Jugendraums eröffnen.

Die Gemeinde Gumbenheim (siehe Protokolle der Interkommunalen Kooperation und Kap. 2 oben) hat einen seit vielen Jahren gut funktionierenden, von Jugendlichen selbst verwalteten Jugendraum. Ggfs. wäre ein erneuter Erfahrungsaustausch vor einer Neukonzeption eines Jugendraumkonzepts möglich.

Als Raum scheint mit dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte ein geeigneter Raum zur Verfügung zu stehen. Dieser müsste zu gegebener Zeit an die Anforderungen an einen Jugendraum durch bauliche Maßnahmen angepasst werden. Die Wünsche und Anforderungen sind im Dialog mit den Jugendlichen zu ermitteln und diese wiederum bei den baulichen Maßnahmen zu beteiligen.



**Ehemaliges Feuerwehrgerätehaus in  
der Hauptstraße**

#### **Einrichtung einer Jugendvertretung (M5)**

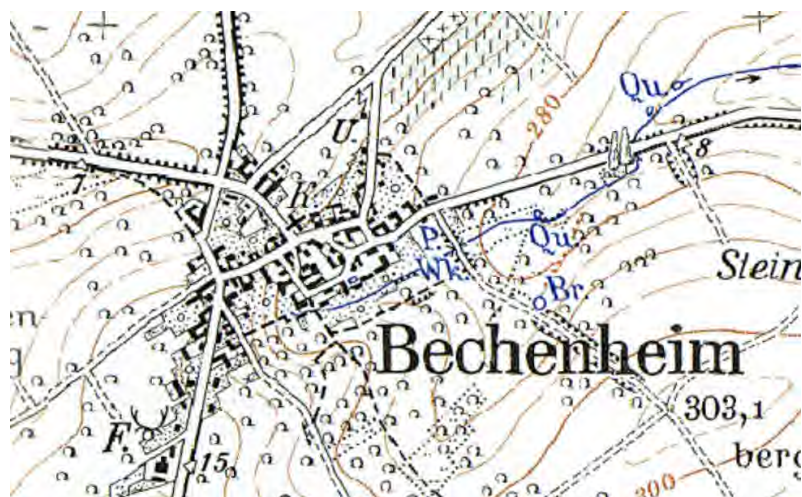
Auch organisatorisch könnte die Jugend zur besseren Kommunikation im Dorf und zur Wahrung ihrer Belange durch Bildung eines Jugendparlaments oder einer Jugendvertretung im Gemeinderat gestärkt werden. Die Gemeinde ist offen für die Wünsche der Jugendlichen und wird mit diesen den



## 5.2 Ortsbild/Bausubstanz

### 5.2.1 Siedlungsentwicklung und Gebäudestruktur

Im Jahre 824 wird der Name Bechenheim das erste Mal urkundlich erwähnt. Des Weiteren gibt es teilweise Funde, welche beweisen, dass es schon sehr frühe Ansiedlungen innerhalb der Ortsgemeinde gab. Die ersten Ansiedlungen der Ortsgemeinden wechselten im Laufe der Geschichte mehrmals den Besitzer. Von 1579 bis 1797 gehörte Bechenheim zur Kurpfalz. Nach dem Niedergang war der Ort für 18 Jahre Teil von Frankreich. Ab dem Jahr 1816 zählte es zu Hessen, nach dem 2. Weltkrieg wurde es zu dem 1947 gegründeten Bundesland Rheinland-Pfalz zugeordnet.<sup>2</sup>



Topografische Karte um 1955, Quelle: LVermGeo RLP, Landschaft im Wandel

Der Einfluss unterschiedlicher Kulturen ist teilweise am Ortsbild und den älteren Gebäuden abzulesen. Dies spiegelt sich auch im

Aufbau des Ortes wider. Denn die Ortsgemeinde wurde durch unterschiedliche Einflüsse geprägt.



Schwarzplan der Ortsgemeinde Bechenheim, ohne Maßstab

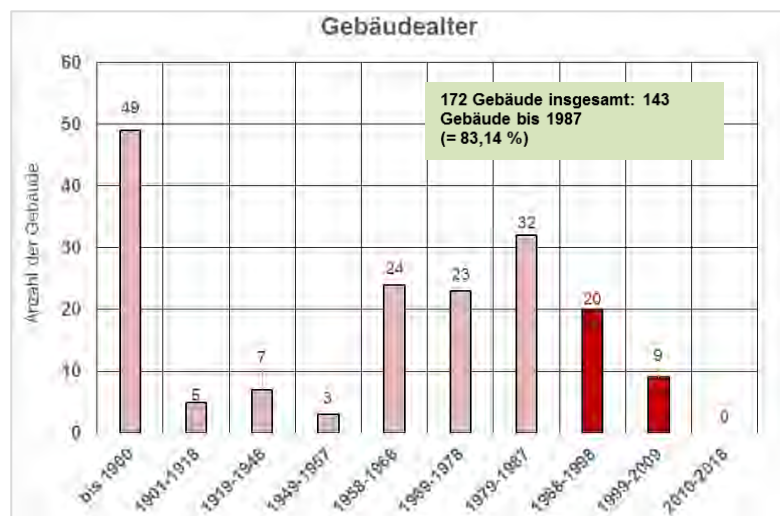
Am Schwarzplan ist die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde deutlich abzulesen. Der historische Ortskern hat sich entlang der Hauptstraße, Weedegasse, Kirchstraße und Obergasse entwickelt. Die Siedlungserweiterung durch Neubaugebiete fand in nordöstlicher Richtung über die Straße Am Weinberg, in südlicher Richtung über die Straßen Morschheimer Weg und Fichtenweg sowie in westlicher Richtung über die Straße Mühlweg statt. Dort wurden seit den 1960er Jahren Baugebiete mit typischer, freistehender

<sup>2</sup>Quelle: <https://www.regionalgeschichte.net/rheinessen/bechenheim.html> & [https://bechenheim.de/start\\_portal/viewpage.php?page\\_id=3](https://bechenheim.de/start_portal/viewpage.php?page_id=3)





Einfamilienhausbebauung ausgewiesen. Im Zeitraum von 1958 bis 1998 fand in Bechenheim eine rege Bautätigkeit statt (Errichtung von 99 Gebäuden). Seit der Jahrtausendwende kamen lediglich noch 9 Gebäude hinzu.



Übersicht der Gebäudealter in der Ortsgemeinde (Gebäude und Wohnungszählung von 1987 & Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 31.12.2018)

Das Erscheinungsbild eines Ortskerns wird durch die historische Bausubstanz geprägt. Von den insgesamt 172 Wohngebäuden in Bechenheim sind 111 Gebäude (64,53 %) vor 1979 erbaut worden und damit älter als 40 Jahre, was statistisch die Bedeutung der Erneuerung im privaten Bereich im Rahmen der Dorferneuerung deutlich macht.

Für Bechenheim sind im Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Alzey-Worms, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Stand: 07. Mai 2019, sechs **Kulturdenkmäler** genannt. Dazu zählen die Simultankirche St. Alban, der Ziehbrunnen in der Brunnenstraße, drei Wohnhäuser sowie ehemaliger Ofenstein an einem Gebäude in der

Hauptstraße. Im Vergleich zu anderen Gemeinden im Landkreis Alzey-Worms ist die Anzahl der Kulturdenkmäler als gering einzustufen.



Kulturdenkmal Hauptstraße 5: eingeschossiges Tagelöhnerhaus, wohl frühes 19. Jh.



Kulturdenkmal Obergasse 14/16: ehem. Gasthaus "Goldener Hirsch", ehem. Vierflügelanlage, 18.-19. Jh.



Kulturdenkmal Ziehbrunnen in der Brunnenstraße



Kulturdenkmal Weedegasse 1: Barockes Wohnhaus

Auch jenseits des formalen Denkmalschutzes ist die historische Bausubstanz noch vielfach abzulesen. Alleine die Baukubatur oder Gebäudestellung verraten teilweise noch das Baualter. Auch die typischen Elemente der Fassadengestaltung, wie z.B. Symmetrie der Tür-/Fensterachsen, „sehende“ Fensterformate, Teilung der Glasflächen durch Sprossen, Fenstergewände aus Naturstein, Holzfensterläden, Schmuckelemente wie Simse, Frieze oder Mate-



rialien, die sich aus dem natürlichen Vorkommen in der Region herleiten, sind im Ortskern deutlich zu erkennen. Nachstehend werden gut erhaltene Beispiele dargestellt:



**Straßenraum mit charakteristischer Baustruktur, Obergasse**



**Hauptstraße mit Blick Richtung Ortsmitte (angrenzend Hauptstraße 9)**



**Historische Bausubstanz in der Weedegasse 11**



**Historische Bausubstanz in der Weedegasse 16**

Vereinzelt finden sich typische Vertreter der Baustile:



**Obergasse 11**



**Obergasse 15**



**Klassizismus in der Obergasse 7**

Auch einige Nebengebäude prägen das Ortsbild sehr positiv und sind unbedingt erhaltenswert:



**Historische Bausubstanz in der Friedhofstraße 5**



**Hauptstraße 7**



**Hauptstraße**



**Hauptstraße**

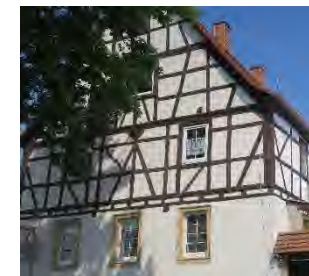




**Altes Feuerwehrhaus in der Hauptstraße**

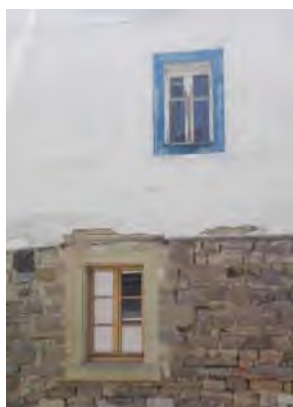


**Weedegasse**



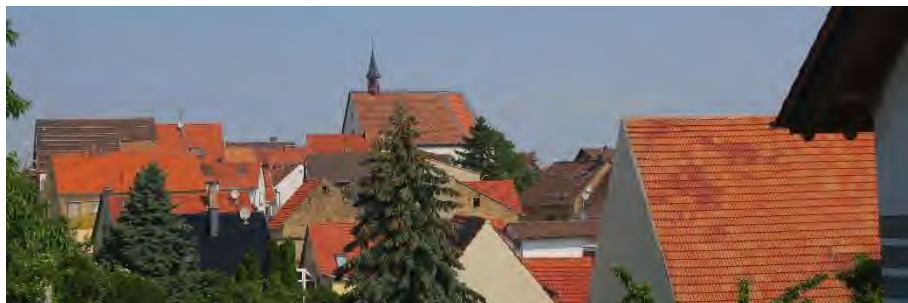
Charakteristisch für die Gebäude in Bechenheim ist die Verwendung von regionalen Materialien. Besonders markant ist die häufige Einfassung der Fenster mit Steingewänden.

Nachfolgend werden Beispiele regionaler Bauweisen und -materialien an ortsbildprägenden Gebäuden aufgezeigt.



Seit den 1960er Jahren begann sich die vormals einheitliche Grundstruktur aufzulösen und 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 gefährdet – in Bechenheim, wie allorts – regionale und dörfliche Identität. Dies betrifft sowohl die Modernisierung alter Bausubstanz als auch die Neubebauung außerhalb der Grenzen des historischen Dorfkerns.

Die traditionelle Dachlandschaft der Gemeinde Bechenheim weist eine hohe Vielfalt mit unterschiedlichen überwiegend rot- und ockerfarbenen Dachpfannen auf. Somit entsteht ein harmonisches Ortsbild. Um die ortstypische Gestaltung beizubehalten und so einen Wiedererkennungswert für den Ort zu schaffen, könnte die Farbe der Dachpfannen als Vorgabe für ein mögliches Baugebiet formuliert werden.



Dachlandschaft

### 5.2.2 Erhalt der Bausubstanz und des Ortsbildes

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde die städtebauliche Bedeutung der einzelnen Gebäude im Ortskern bewertet. Insgesamt wurden 79 Haupt- und Nebengebäude als ortsbildprägend eingestuft. Davon weisen zehn meist leichte gestalterische oder bauliche Mängel auf. Zahlreiche ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude sind heute augenscheinlich untergenutzt.

#### **Modernisierung und Instandsetzung von ortsbildprägenden Gebäuden (M6)**

Der Fokus der baulichen Entwicklung in Bechenheim liegt auf der Innenentwicklung unter Erhaltung und Entwicklung der ortsbildprägenden Bausubstanz und der Stärkung des Ortskerns als Wohn- und Arbeitsort. Die Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung und Gestaltung privater Bausubstanz soll daher bei der weiteren Dorfentwicklung eine besondere Bedeutung beigemessen werden. Zahlreiche ortsbildprägende Gebäude wurden bereits Vorbildlich erneuert.

Bei Neubau-, Umbau- und Renovierungsvorhaben ist die ortstypische Gestaltung zu beachten. Dazu gehören die Verwendung regionstypischer Baumaterialien und die Auseinandersetzung mit den entsprechenden Gestaltungsmerkmalen. Die Beachtung der ortstypischen Bauweise und die Bewahrung bzw. Weiterentwicklung des

dörflichen Charakters sind auch von Bedeutung, um die Chancen von Bechenheim als attraktiver Wohnstandort weiter zu stärken.

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, aber auch der Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz kann im Einzelfall eine Lösung sein.

#### **Bauherrenberatung (M7)**

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

Vor Antragstellung wird eine Rücksprache mit der Kreisverwaltung dringend empfohlen. Danach können die erforderlichen Antragsunterlagen zur Bezuschussung über die Dorferneuerung eingereicht werden. Wichtig ist, dass mit den Maßnahmen vor der Bewilligung nicht begonnen werden darf!

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.





## 5.3 Innenentwicklung

### 5.3.1 Verortung von Baulücken innerhalb der Ortslage

Innerhalb der Ortslage von Bechenheim bestehen einige wenige Baulücken, welche im Zuge der geplanten Innenentwicklung nach und nach geschlossen werden sollten. Der Leitsatz der Dorfentwicklung beschreibt dies mit den Worten „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Die Nutzung von Baulücken ist einer weiteren Ausweisung von Neubaugebieten aus vielerlei Hinsicht vorzuziehen.

Baulücken befinden sich in der Kirchstraße 2 und 4 sowie in der Straße Am Weinberg auf den Grundstücken der vorgesehenen Hausnummern 14, 18 und 24.



Ausschnitt des Analyseplans mit Verortung der Baulücken „Am Weinberg“, ohne Maßstab



Ausschnitt des Analyseplans mit Verortung der Baulücken in der Kirchstraße, ohne Maßstab

### 5.3.2 Leerstände und untergenutzte Gebäude innerhalb der Ortslage

#### Temporäre und dauerhafte Leerstände

Die Erfassung von Leerständen ist meistens nur eine Momentaufnahme und ändert sich im zeitlichen Verlauf rasch. Oftmals entstehen Leerstände beim Hausverkauf oder Wohnungswechsel. Sie gehören zu einem funktionierenden Wohnungsmarkt dazu. Herausfordernder sind dauerhaft leerstehende Gebäude, denn sie werden – aus unterschiedlichen Gründen - oftmals nicht ausreichend unterhalten. Mangelnder Unterhalt und baulicher Verfall jedoch entfalten ihre negative Wirkung zumindest in der näheren Umgebung.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren etwa 9 von insgesamt 173 Wohngebäuden als dauerhafte Leerstände zu bezeichnen.

#### Potenzielle Leerstände

Als potenzielle Leerstände werden Gebäude bezeichnet, in denen Personen leben die älter als 75 Jahre sind. Diese Gebäude werden bei Wegzug aus Altersgründen oder durch Ableben der Bewohner zumindest temporär zu Leerständen. In der Regel investieren Senioren ab einem gewissen Alter kaum mehr in den Unterhalt oder die



Sanierung von Gebäuden. Insofern weisen diese Gebäude oftmals einen Sanierungsstau auf.

Insgesamt sind 29 Personen der 410 Einwohner Bechenheims älter als 75 Jahre. Unter Berücksichtigung von Ehepartnern mit dem gleichen Alter sind 26 Gebäude von insgesamt 172 Wohngebäuden in der Ortsgemeinde (ca. 15 %) Wohnstätte von Bürgerinnen und Bürgern über 75 Jahren.

Diese Quote von 15 % aller Gebäude wird als „verträglich“ eingeschätzt in dem Sinne, dass davon auszugehen ist, dass diese Gebäude – unter dem derzeit bestehenden Siedlungsdruck – Nachnutzer finden werden. Dringender Handlungsbedarf seitens der Kommune wird aktuell nicht gesehen. Jedoch sollte die weitere Entwicklung im Blick behalten werden und bei Bedarf Maßnahmen entwickelt werden, um entstehende Leerstände zu vermeiden.

#### **Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich Weedegasse (M8)**

Diese 26 Gebäude mit älteren Bewohnern sind in Bechenheim relativ gleichmäßig verteilt, eine gewisse Häufung findet sich jedoch in der Weedegasse. Die z.T. sehr kleinen Gebäude auf kleinen Grundstücken in diesem am dichtesten bebauten Bereich Bechenheims besitzen oftmals ein hohes Baualter, einige entsprechen augenscheinlich kaum mehr den heutigen Anforderungen an modernen Wohnraum und Wohnqualität. Hier besteht der Bedarf, durch private oder kommunale städtebauliche Maßnahmen ein zeitgemäßes Wohnen inkl. Freiraum zu schaffen. Eine Vorkaufsrechtssatzung für diesen Bereich wird als geeignetes Instrument angesehen, bei einem Verkauf den kommunalen Zugriff auf die Flächen zu sichern.

#### **Ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude**

Ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude (Scheune, Ställe etc.) stehen nach Aufgabe der ursprünglichen Nutzung oftmals leer oder werden – betrachtet man den gesamten umbauten Raum –

nur in geringem Maße genutzt. Sie stellen für die Gemeinde ein nicht unerhebliches Innenentwicklungspotenzial dar.

Auch in Bechenheim befinden sich zahlreiche ehemalige landwirtschaftliche Betriebe mit großen Wirtschaftsgebäuden. In einigen Fällen wurden diese bereits zu Wohnraum umgebaut, z.B. Hauptstraße 13 b, hinter Hauptstraße 5, Obergasse 7 u.a., das weitere Umnutzungspotenzial ist jedoch noch groß.

Im Sinne eines flächensparenden Umgangs sollten diese Bereiche vor Ausweisung neuer Baugebiete in den Blick genommen werden. Da der Kommune bei diesen meist privaten Flächen die Hände als Akteur gebunden sind, ist es besonders wichtig, die Bürgerinnen und Bürger für dieses Thema zu sensibilisieren und mit Beratung (und ggfs. Förderung) auf eine wohnbauliche Entwicklung der ehemaligen Nebengebäude hinzuwirken.

### **5.4 Freiraum und Grün**

#### **5.4.1 Bestandssituation der innerörtlichen Begrünung**

Kriterien zur Bewertung der Freiraum- und Grünsituation sind die landschaftliche Einbindung der Ortslage, die innerörtliche Begrünung, die Beschaffenheit der privaten Freiflächen sowie die Funktion und Gestaltung der öffentlichen Freiflächen. Generell sind die bestehenden Grünstrukturen innerhalb des Siedlungskörpers Bechenheim hinsichtlich Quantität und Qualität nicht gravierend mangelhaft, jedoch verbesserungsfähig.

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



**Garten in der Hauptstraße**



**Garten in der Kirchstraße**

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



**Morschheimer Weg**



**Friedhof**



**Hauptstraße**



**Brunnenstraße**



**Umfeld des Ziehbrunnens in der Brunnenstraße**



**Kirchenumfeld mit ortsbildprägendem Baum**

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 sowie der vielfach fehlende Hofbaum sei an dieser Stelle genannt.

Laut dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz gibt es in Bechenheim vier Naturdenkmäler, worunter ein Speierling im Mühlweg, eine Kastanie in der Obergasse, eine Winterlinde an der „Alten Schule“ und Kastanien am Friedhof zu zählen.





#### 5.4.2 Maßnahmen zur Stärkung der innerörtlichen Begrünung von öffentlichen und privaten Freiflächen (M9)

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.

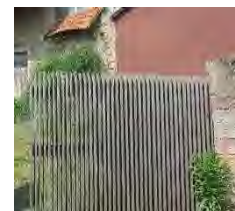
Für die weitere Gestaltung sollten die Charakteristika des historischen Dorfes berücksichtigt werden, insbesondere:

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

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen dies.

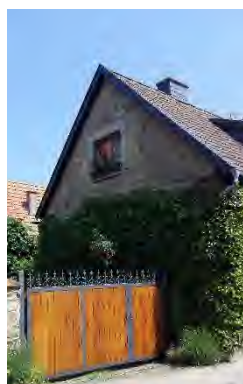


Als Zufahrt zu einer Garage reicht meist eine Schotterfläche aus. Auch Stellplätze, auf denen nicht rangiert wird, passen sich mit einer Splittoberfläche besser in die dörfliche Umgebung ein, als asphaltierte Flächen. Schlicht gestaltete Carports eignen sich auch für das Gartenfest.



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





**Beispiel für die Wirkung von ortsbildprägenden Bäumen**

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.

**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.**

### **5.4.3 Bestandsituation Öffentliche Grün- und Freiflächen**

In der Ortslage von Bechenheim bestehen einige öffentliche Freiflächen. Im Rahmen der Dorfmoderation wurden zu manchen Flächen Wünsche zur ergänzenden Gestaltung genannt. Nachfolgend werden sie hinsichtlich ihrer Funktionalität und gestalterischen Qualität dargestellt.



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



**Sitzgelegenheit an der Kreuzung Friedhofsstraße /Am Weinberg**



**Friedhof: Ort der Ruhe und Begegnung am nördlichen Ortsrand**





**Parkplatz am Friedhof: großflächig versiegelte Platzfläche mit geringer Nutzungsintensität**



**Eiche mit Brunnen in der Hauptstraße**



**Ecke Fichtenweg/Morschheimer Weg: Sitzgelegenheiten und Blumenkübel**



**Ecke Fichtenweg/Morschheimer Weg: Blumenkübel und Saftpresse**



**Platz in der Brunnenstraße mit ehemaligem Ziehbrunnen, Kneippbecken außer Betrieb**



**Sitzgelegenheiten gegenüber dem Brunnen mit Infotafel zum Kneipp-Napoleon-Wanderweg**



**Platz in der Weedegasse mit Sitzgelegenheit und Wasserspiel**



**Kirchenumfeld**



**Parkplatz Ecke Mühlweg/Obergasse: großflächig versiegelte Platzfläche mit geringer Nutzungsintensität**



**Spielplatz in der Obergasse**

#### 5.4.4 Ortsränder

Die Eingliederung eines Ortes in das Landschaftsbild sorgt für einen harmonischen Übergang, zwischen den Siedlungsstrukturen und der umliegenden Landschaft. Besonders mittels klassischer Ortsrandstrukturen wird ein weicher Übergang zwischen dem Ort und dem Landschaftsraum erzielt.

In der Ortsgemeinde Bechenheim ist vor allem im alten Ortskern eine gute Begrünung erkennbar. Besonders die häufig verwendeten



ortstypischen Materialien und Farben sorgen dafür, dass sich dieser Teil der Ortsgemeinde gut ins landschaftliche Gesamtbild einordnet.

Um einen weicheren Übergang zwischen dem bebauten Ort und der umliegenden Landschaft zu erzielen, erstrecken sich Wiesenwege am Ortsrand. Dagegen sind die Übergänge an den Ortsrändern neuerer Baugebiete relativ hart und könnten durch eine gezieltere und stärkere Begrünung auch der Flächen im Außenbereich (Bsp.: Streuobst) aufgewertet werden.



Östlicher Ortsrand (alter Ortskern)



Südlicher Ortsrand (neueres Baugebiet) mit Wiesenweg



Westlicher Ortsrand (neueres Baugebiet)

#### 5.4.5 Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen zu Freiflächen- und Platzgestaltung

Plätze für Begegnung im öffentlichen Raum sind das Vorfeld der Kirche, das Umfeld des Gemeindehauses „Alte Schule“, die einzelnen Brunnenplätze in der Ortsgemeinde sowie das Umfeld des Friedhofs nordöstlich von Bechenheim.

##### Umfeldgestaltung des Bürgerhauses (M10)

Das ehemalige Schulgebäude in der Kirchstraße wurde in den vergangenen Jahren saniert und um einen Anbau eines Dorfgemeinschaftshauses erweitert.



„Alte Schule“ mit kleinem Saal (links), Neubau Bürgerhaus (rechts)

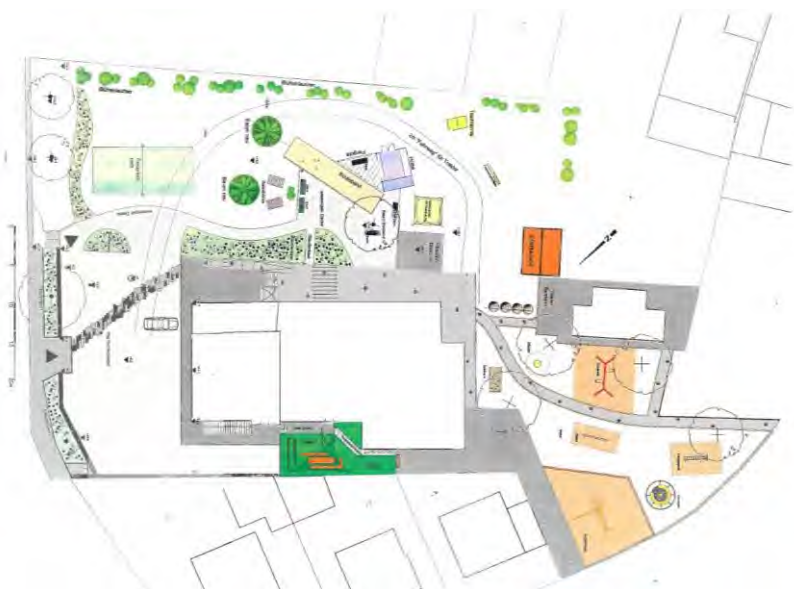
Damit das Umfeld des Bürgerhauses besser genutzt werden kann und eine attraktivere Gestaltung erlangt, wurde im Rahmen der Dorfmoderation ein Gesamtkonzept für die Umfeldgestaltung erstellt. Auf der südlich angrenzenden Rasenfläche soll ein Bürgerpark entstehen, welcher zum Verweilen anregt und als hauptsächlicher Aufenthaltsbereich innerhalb der Ortsgemeinde fungieren soll. Während der Dorfmoderation wurden die vielen unterschiedlichen Vorschläge und Wünsche zur Neugestaltung diskutiert und zu einem Gesamtkonzept entwickelt.





**Zu gestaltende Freifläche südlich des Bürgerhauses**

Dieses Vorhaben soll als erste und wichtigste Maßnahme der Dorfmoderation zeitnah umgesetzt werden. Hierzu wurden bereits erste Gespräche mit der Kreisverwaltung und ADD geführt.



**Gestaltungskonzept Umfeld Bürgerhaus (Planentwurf N. Franzen, Geografisches Planungsbüro)**

### Umfeldgestaltung der Kirche (M11)

Die Kirche stellt für viele Bürgerinnen und Bürger den Mittelpunkt des Dorfes dar.



**Kath. Kirche Sankt Albanus, Kirchstraße 1**

Positiv fällt die Umfeldgestaltung der Kirche mit einer Vielzahl an Grünstrukturen auf. Um die Aufenthaltsqualität des Kirchenumfelds weiter zu stärken, könnten weitere Gestaltungselemente in Form von Sitzmöglichkeiten angebracht werden.

Der Zugang zur Kirche ist nicht barrierefrei ausgestaltet. Hier sollte bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück der Kirche durchgeführt werden, um einen barrierefreien (Neben-)Zugang zu schaffen. Besonders im Kontext des demographischen Wandels und der älter werdenden Bevölkerung ist dies sehr wichtig. Angestrebte Maßnahmen sind mit dem Bistum abzustimmen.



**Eingangsbereich mit Treppenanlage, nicht barrierefrei**





### Gestaltung des Brunnenplatzes in der Brunnenstraße und dem Verweilplatz gegenüber (M12)

Der Brunnenplatz in der Brunnenstraße besteht aus zwei Flächen.



Für die Aufwertung des Brunnenplatzes mit dem Ziehbrunnen in der Brunnenstraße würde sich eine Natursteinmauer mit Sitzfläche eignen, damit der Platz an Aufenthaltsqualität gewinnt. Zusätzlich könnte der Verweilplatz gegen-

über mit ähnlichen Sitzgelegenheiten, sowie einem „Armbad“, um das Thema Kneipen aufzugreifen, versehen werden. Damit könnte das Element Wasser stärker in den Fokus rücken. Gleichzeitig könnte die Streuobstwiese für eine Sicherung der Artenvielfalt um weitere Baumarten ergänzt werden.

Hinweise aus der Behördenbeteiligung:

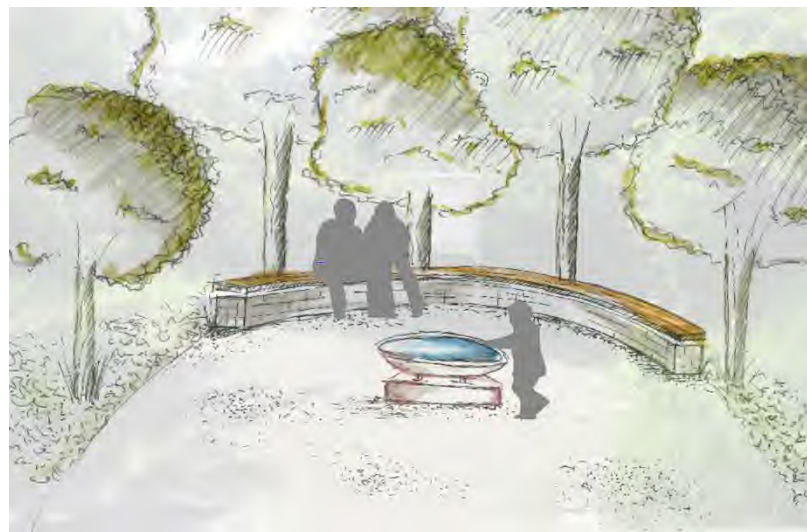
Zur Prüfung, ob die nachfolgenden Gestaltungen der Brunnen und Wasserläufe einen Eingriff in den Gewässerhaushalt darstellen sind die geplanten Maßnahmen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.



Bsp. Rundbank an einem Baum



Bsp. Sitzmauer mit Holzauflage



Ideenskizze, Verweilplatz gegenüber dem Ziehbrunnen, ohne Maßstab



Ideenskizze 2, Verweilplatz gegenüber dem Ziehbrunnen, ohne Maßstab



Ideenskizze, Mitfahrerbank an der Eiche in der Hauptstraße, ohne Maßstab

### Gestaltung eines Mitfahrerplatzes an der „Alten Eiche“ (M13)

In der Hauptstraße teilt eine große Eiche kurz vor der Einmündung in die Obergasse den Straßenraum. Die Wurzelscheibe, welche sich von der Lage perfekt als Standort für eine Mitfahrerbank eignen würde.

Als Bank wird eine Sitzgelegenheit mit beidseitiger Rückenlehne empfohlen. Zusätzlich könnte sich eine vom restlichen Straßenbelag abgesetzte Aufpflasterung beruhigend auf den Verkehrsauswirken. Denn somit ist für die Verkehrsteilnehmer nicht direkt ersichtlich, welcher Bereich als Platzfläche oder als Straßenfläche dient und es wird automatisch langsamer gefahren. Diese Art von Platzgestaltung ist unter dem Namen „Shared Space“ bekannt.



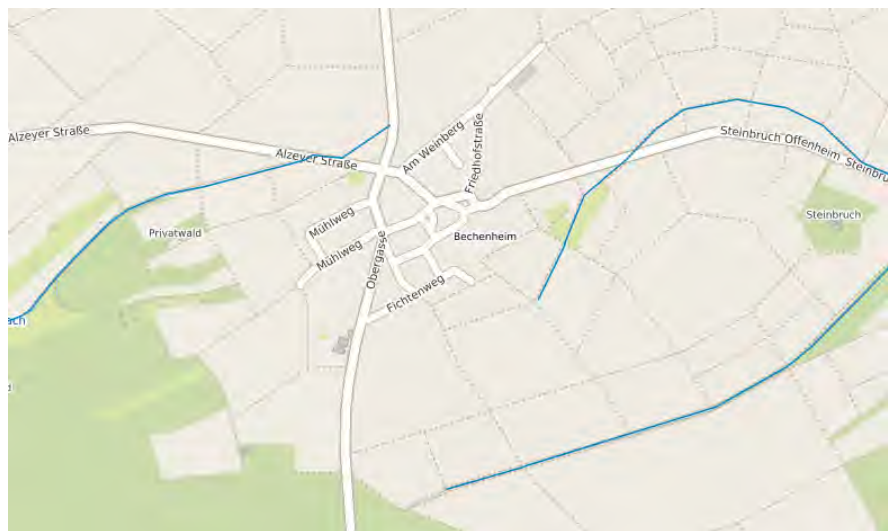
## 5.5 Fließgewässer: Bechenheimer Bach, Weidenbach und der Dembach

Der Bechenheimer Bach fließt östlich der Ortslage und entspringt aus dem Weidenbach, welcher südlich an der Ortsgemeindegrenze fließt. Von Westen kommend, aus dem Landschaftsschutzgebiet „Rhein Hessische Schweiz“, fließt der Dembach. Alle drei Bäche befinden sich zwar in der Gemarkung von Bechenheim fließen aber nicht innerhalb des bebauten Ortsgebietes.

### 5.5.1 Bestandsituation

Laut dem „Geoportal Wasser“ des rheinlandpfälzischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten gehören die Bäche innerhalb der Gemarkung von Bechenheim der 3. Gewässerordnung an. Nach §3 des Landeswassergesetzes sind diese Gewässer für die Wasserwirtschaft nicht von Bedeutung. Jedoch erfüllen die Fließgewässer ökologische Aspekte und sollten mit dem Hinblick auf die Ökologie revitalisiert werden.





Übersicht der Gewässer in der Gemarkung Bechenheim, ohne Maßstab, Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de>

### Gewässerrevitalisierung/Renaturierung (M14)

Die in der Gemarkung Bechenheim liegenden Fließgewässer Dembach, Bechenheimer Bach und Weidenbach befinden sich außerhalb der Ortslage und sind optisch kaum präsent. Die drei Quellbäche sind – dem Aspekt einer optimalen Nutzung der angrenzenden Flächen folgend - weitgehend begradigt, ihr ökologisches Potenzial dadurch begrenzt. Renaturierungsmaßnahmen sollen die Fließgewässer in einen naturnahen Zustand zurückführen, um ein funktionsfähiges Ökosystem zu schaffen.

Die Renaturierung umfasst die:

- Wiederherstellung der strukturellen Vielfalt im Gewässer
- Wiederherstellung der natürlichen Dynamik
- Belebung des Landschaftsbildes
- Wiederherstellung der Lebensraumvielfalt

Für die genannten Aspekte der Bachrenaturierung in Bechenheim könnten folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Die Freilegung des Bachlaufes und die Verbindung des Fließgewässers mit der umliegenden Landschaft.
- Schaffung von Lebensräumen für Fauna und Flora, mittels gezielter Anpflanzungen.

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.

## 5.6 Rad- & Wanderwege

### 5.6.1 Bestandsituation

Eine Anbindung Bechenheims an das überörtliche Radwegenetz ist aktuell nicht gegeben. Die nächstgelegenen Anknüpfungsstellen an die Verbindung Wöllstein – Kirchheimbolanden befinden sich in Nieder-Wiesen und Offenheim (Quelle: Radwanderland.de). Für die Verbindung Alzey – Kirchheimbolanden besteht eine Anknüpfungsstelle im ca. 7 km entfernten Mauchenheim.

In das Wanderwegenetz der Region ist die Ortsgemeinde zwar eingebunden, aber es besteht Aufwertungsbedarf, vor allem in der



Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Wege sowie der Streckenführung durch die Ortslage.

Ein attraktiver Wanderweg ist der Kneipp Napoleon Wanderweg, der 2002 als Gemeinschaftsprojekt des Zweckverbands Erholungsgebiet Rheinhessische Schweiz, der Verbandsgemeinde Alzey-Land und der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden im Donnersbergkreis eingeweiht wurde. Er bietet weite reizvolle Landschaftsausblicke bis in den Taunus, Hunsrück und Odenwald sowie eine artenreiche Pflanzenwelt entlang von Feldern, Wiesen, Wäldern und Bächen.

Des Weiteren verläuft der Panoramaweg (Route 6) des Nordic Walking Parks Rheinhessen durch Bechenheim.

Weitere (ausgeschilderte) Rundwege um Bechenheim fehlen, für überörtliche Wanderwege besteht aufgrund des relativ hohen Waldanteils ein deutliches Potenzial.



Beschilderung in der Brunnenstraße



Infotafel zum Kneipp Napoleon Wanderweg in der Brunnenstraße

Auch fehlt eine (aktuelle) zentrale Informationstafel mit Hinweisen über Bechenheim, zu anstehenden Veranstaltungen und/oder mit einem Übersichtsplan der Gemeinde inklusive der Rad- und Wanderwege.

### 5.6.2 Anbindung an das bestehende Radwegenetz (M15)

Im Rahmen der Dorfmoderation wurden Radwegeverbindungen von/nach Alzey sowie Wanderwege innerhalb eines regionalen Konzepts gewünscht und in Arbeitsgruppentreffen thematisiert. Im Kontext der interkommunalen Kooperation der Gemeinden (vgl. Kap. 2) wurden die Routen zur Anbindung an die Stadt Alzey und das weitere Radwegenetz mit dem Wunsch der konzeptionellen Planung seitens der Verbandsgemeinde oder des Kreises überörtlich diskutiert.

Durch ein immer höheres Aufkommen an E-Bikes muss sich die Infrastruktur in den Orten an Fahrradwegen infrastrukturell neu ausrichten. Ladestationen und Fahrradbedarfe werden dabei sinnvollerweise an touristischen Hotspots angeboten, wo eine längere Pause möglich ist. Insofern ist derzeit in Bechenheim die Installation einer Ladestation im öffentlichen Raum eher verzichtbar.

### 5.6.3 Ausbau der örtlichen und überörtlichen Wanderwege (M16)

Die Ortsgemeinde Bechenheim verfügt derzeit über keine Anbindung an ausgewiesene Wanderwege. Aufgrund seiner Lage und dem unmittelbaren Zugang zur umgebenden Naturlandschaft besteht in dieser Hinsicht noch Handlungsbedarf. Zur Einbindung der Ortsgemeinde in das regionale Wandernetz gehört dabei neben den Wanderwegen auch eine entsprechende Beschilderung zur Orientierung vor Ort.

Ggfs. könnte auch eine sog. „Hiwweltour“ in Kooperation mit den angrenzenden Gemeinden ausgewiesen werden, wie es sie bereits an 9 Orten als zertifizierte Rundwanderwege durch die Region Rheinhessen gibt.



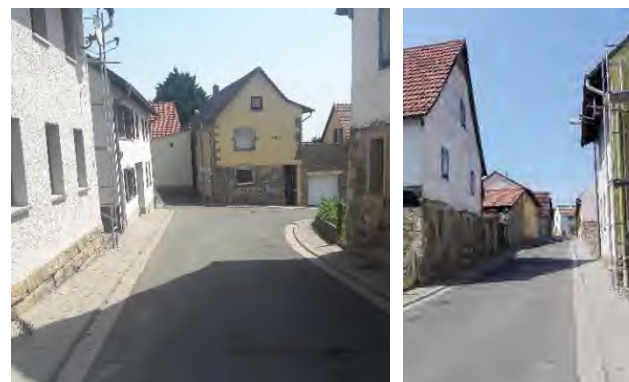


## 5.7 Verkehr

Bechenheim ist über die L 405 und die L 407 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde betonten während der Dorfmoderation, dass auf den Hauptverkehrsstraßen (Hauptstraße, Kirchstraße und Obergasse) ein hohes Verkehrsaufkommen herrscht. Zusätzlich sorgt der Schwerlastverkehr, welcher zwischen den Nachbargemeinden Nack und Orbis pendelt, für zusätzliche Gefahrenpunkte innerhalb der Ortslage.

### 5.7.1 Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen auf der L 407 und der L 405 (M17)

Im Bereich des zentralen Ortskerns ergeben sich bedingt durch eine schmale, verwinkelte und bauliche unübersichtliche Straßenführung Gefahrenpunkte. Zusätzlich fahren die Verkehrsteilnehmer z.T. mit nicht angepasster Geschwindigkeit (Tempo 50) durch die Ortsgemeinde, wodurch bei Begegnungsverkehr oder durch querende Fußgänger Gefahrensituationen auftreten.



Hauptstraße an der Kreuzung Hauptstraße in Richtung Kirche  
Friedhofstraße

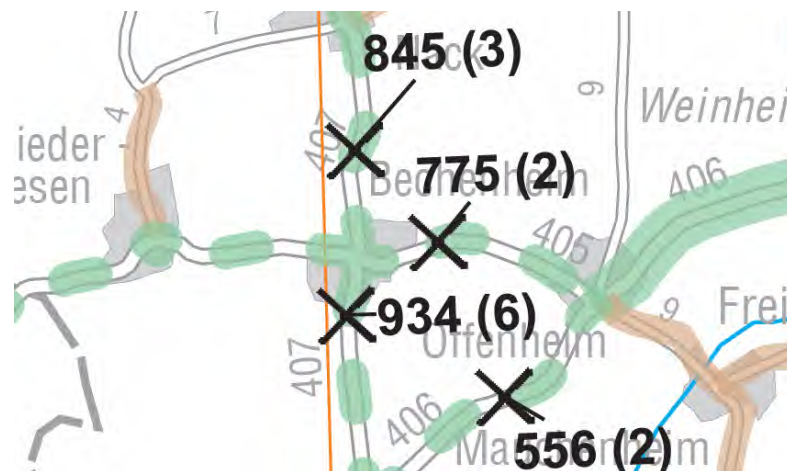
Die Verkehrsstärkenkarte der Bundes- und Landesstraßen in Rheinland-Pfalz vom Landesbetrieb Mobilität (LBM) zeigt in der Gesamtbetrachtung ein relativ geringes Verkehrsaufkommen. Zusätzlich geben die in den Klammern stehenden Zahlen den prozentualen Anteil des Schwerlastverkehrs an. Auffällig sind hierbei die 6 % auf der L 407.



Obergasse Umfeld Bushaltestelle



Obergasse mit Blick Richtung Ortsmitte und auf Fichtenweg



Verkehrsmengen auf der L 405 und der L 407, Quelle: Verkehrsstärkenkarte Rheinland-Pfalz 2015



Daher müssen zur Verkehrsberuhigung nicht unbedingt bauliche Maßnahmen unternommen werden. Optische Maßnahmen in Form von Bäumen an den Ortseingängen lassen die Straße schmaler wirken und signalisieren den Verkehrsteilnehmern optisch den Anfang der Ortsgemeinde. Dies zeigt sich besonders deutlich durch die Bäume an der Straße zum Friedhof, da diese optisch die Straße einengen.



**Blick auf den Friedhof in der Friedhofsstraße, Bäume engen optisch die Straße ein**

Im Rahmen der Dorfmoderation wurden weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung diskutiert, welche jedoch bauliche Eingriffe in den Straßenraum darstellen. Zum einen könnten Rebenbögen an den Ortseingängen eingesetzt werden, um auch so eine optische und bauliche Einengung der Straße zu erzielen. Zusätzlich wurde über eine Tempobeschränkung auf 30 km/h in der gesamten Ortslage diskutiert.

Maßnahmen der Verkehrsberuhigung müssen in Abstimmung mit dem LBM (Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz) entwickelt werden.

### 5.7.2 Aufwertung der Ortseingänge (M18)

Die Ortseingänge von Bechenheim sind deutlich erkennbar und im Sinne einer einladenden Geste in Form von Willkommensschildern betont. Die sonstige Gestaltung ist allerdings wenig einladend. Mögliche Maßnahmen, um die Eingänge aufzuwerten, wäre die Anpflanzung von Bäumen rechts und links der Straßen, um ein Baumtor zu schaffen und somit optisch die Fahrbahn einzuengen (siehe Absatz geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen). Des Weiteren können Bepflanzungen auch zur optischen Aufwertung der Ortseingänge beitragen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit in Form von baulichen Eingriffen, wie Fahrbahnverschwenkungen an den Ortseingängen, eine Unterbrechung der Linearität und somit eine Temporeduzierung zu erzielen.

Um Maßnahmen der Verkehrsberuhigung umzusetzen, müssen diese mit der LBM abgestimmt werden.



**Südlicher Ortseingang Obergasse (L 407)**



**Nördlicher Ortseingang Obergasse (L 407)**



Östlicher Ortseingang Hauptstraße (L 405)



Westlicher Ortseingang L 405 auf Obergasse

### 5.7.3 Gestaltung der Ortsstraßen (M19)

Die neueren Ortstraßen in Bechenheim sind Mischverkehrsflächen. Diese sind teilweise bereits vorbildlich im Sinne einer ganzheitlichen Gestaltung. Teilweise fehlen aber Bepflanzungen, wechselseitige Parkplätze und Versätze in der Fahrbahn, wodurch sie eine höhere Aufenthaltsqualität erhalten und noch deutlicher als bisher Raum für gleichberechtigte Begegnungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer werden.



Straßenraum Mühlweg



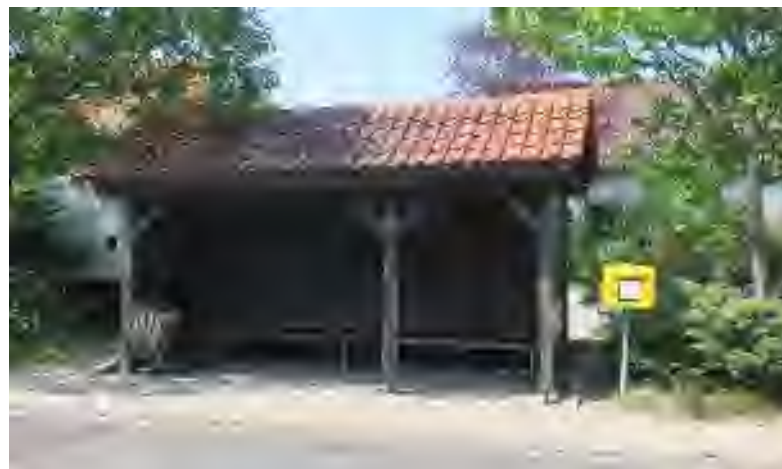
Straßenraum Am Weinberg

Die älteren Ortstraßen weisen in Teilen Verbesserungsbedarf auf. Im Falle einer Sanierung sollte sich die Gestaltung an der des Neubaugebiets orientieren und die oben genannten Aspekte beachten.

### 5.7.4 Bushaltestellen (M20)

Bechenheim wird durch den Rhein-Nahe Nahverkehrsverbund (Buslinien 423 und 425 sowie die Ruftaxi-/Rufbuslinie 4937) an den Busverkehr angeschlossen. Da sich die Bustaktung nicht nur auf den Schulbusverkehr beschränkt, sondern auch am Wochenende und an Feiertagen besteht, ist sie als ausreichende zu bezeichnen.

In Bechenheim bestehen in der Obergasse zwei gegenüberliegende Bushaltestellen in der Obergasse mit dem Namen „Mühlweg“, die zum Teil verbesserungswürdig sind. Die Bushaltestellen sind nicht barrierefrei. Es fehlen Buskantensteine, um den Einstieg in die öffentlichen Verkehrsmittel zu erleichtern. Zusätzlich sollten bei einer Erneuerung der Bushaltestellen taktile Leitsysteme angebracht werden.



Bushaltestelle mit Wartehaus, Sitzgelegenheiten und Mülleimer in der Obergasse





In der Ortsmitte fahren zahlreiche Schulkinder ab. Das Bushäuschen in der Obergasse ist mit Sitzgelegenheiten sowie einem Müll-eimer ausgestattet, jedoch unbeleuchtet.



**Bushaltestelle ohne Ausstattung in der Obergasse**

Die Bushaltestelle auf der gegenüberliegenden (östlichen) Straßenseite besitzt außer dem Haltestellenschild und einem Fahrplan keine weitere Ausstattung. Der schmale Bürgersteig an dieser Stelle erschwert eine Aufwertung z.B. in Form einer Überdachung. Ggfs. kann in Abstimmung mit dem Eigentümer der angrenzenden Privatflächen eine Lösung gefunden werden.



**Gelungene Beispiele aus anderen Ortsgemeinden**

Bei einer Neugestaltung der Bushaltestellen ist auf die barrierefreie Ausgestaltung (u.a. niveaugleicher Einstieg, taktiles Leitsystem, ausreichend Farbkontraste des Leitsystems) zu achten:



**Barrierefreie Ausgestaltung mit Buskantenstein und taktilem Leitsystem**



## 6. 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. Die Umsetzung bzw. Finanzierung kann im Rahmen des Dorferneuerungskonzeptes nicht abschließend geklärt werden. Im Zuge der Realisierung der einzelnen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sowohl die notwendigen Haushaltsmittel als auch die Abstimmung mit den Fachbehörden zur Verfügung stehen bzw. erfolgt.

### Prioritäten

Der Umfeldgestaltung des Bürgerhauses (Maßnahme Nr. 10) wurde seitens des Gemeinderats die höchste Priorität eingeräumt. Darauf folgen der Ausbau der örtlichen und überörtlichen Wanderwege (M 16) und mit der Priorität 3 die Gestaltung des Brunnenplatzes (M12).

Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeit-Horizont	Trägerschaft (Förderung/ Finanzierung)	Wege zur Ver- wirklichung/ notwendige In- strumente	Finanzierung
<b>1. Funktionsverbesserung Gemeinbedarfseinrichtungen/Sozio-kulturelle Dorfentwicklung</b>						
M 1	Nachbarschaftshilfe: Entwicklung eines Angebots kleiner ehrenamtlicher Unterstützungsleistungen, ggfs. Aufbau einer Trägerorganisation	in geringem Umfang	mittel bis lang- fristig	Initiative: OG, Ehrenamtliche	A, O	Eigenmittel
M 2	Kommunikation / DorfApp	Software kostenlos	kurzfristig	OG / VG	A	Eigenmittel
M 3	Generationenverbindende Angebote, Freizeit, Kultur	in geringem Umfang	kurz- bis mit- telfristig	Initiative: OG, Ehrenamtliche	A	Eigenmittel
M 4	Organisatorische und bauliche Einrichtung eines Jugendraums	Je nach Umfang der baulichen Maßnah- men	mittelfristig	OG, Jugendli- che, Eltern	P, ZA, A	Eigenmittel
M 5	Einrichtung einer Jugendvertretung	In sehr geringem Umfang	mittelfristig	OG, Jugendli- che	A	-
<b>2. Innenentwicklung/Stärkung der dörflichen Baukultur</b>						
M 6	Modernisierung und Instandsetzung von ortsbildprägenden Gebäuden. Verschiedene Maßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen (Modernisierung und Instandsetzung sowie Gestaltung unter dorfkologischen Gesichtspunkten) zum Erhalt der charakteristischen Bausubstanz und des Ortsbildes.	je nach Umfang (pri- vate Maßnahmen)	ab sofort	Ortsge- meinde/privat (VV-Dorf 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9)	Ggfs. Beratung, ZA, A	Investitionskredit, kurzfristige Kre- dite



Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeit-Horizont	Trägerschaft (Förderung/ Finanzierung)	Wege zur Ver- wirklichung/ notwendige In- strumente	Finanzierung
M 7	Beratung der Bauherren durch den Dorfplaner oder den Dorferneuerungsbeauftragten der Kreisverwaltung bei Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen und der Beantragung von Fördermitteln. Ständige Information über Fördermöglichkeiten im Amtsblatt und in Bürgerversammlungen.	in geringem Umfang	kurzfristig / laufend	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.3)		Kurzfristiger Kredit
M 8	Vorkaufrechtssatzung für den Bereich Weedegasse	keine	Kurzfristig/ 2020	OG	A	-
<b>3. Neuordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen/Freiflächen- und Platzgestaltung</b>						
M 9	Ergänzende Begrünung von öffentlichen und privaten Freiflächen (Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung, Entsiegelung, usw.)	in geringem Umfang		Ortsgemeinde, Private (ohne Förderung)	A	Kurzfristiger Kredit
M 10	Umfeldgestaltung des Bürgerhauses	120-150.000 EUR	Kurzfristig/ 2021-2022	Ortsgemeinde (VV-Dorf 2.1.4, 2.1.13, 2.1.17)	P, ZA, A	Investitionskredit
M 11	Umfeldgestaltung Kirche, Schaffung eines barrierefreien Zugangs und Anlage von alternativen Sitzgelegenheiten im Umfeld	je nach Ausgestaltung	langfristig	Kirchengemeinde (Ortsgemeinde)	P, A	Investitionskredit
M 12	Gestaltung des Brunnenplatzes (Ziehbrunnen) in der Brunnenstraße und des Verweilplatzes gegenüber	Je nach Ausgestaltung ca. 7.000 - 15.000 EUR	mittelfristig	Ortsgemeinde	P, ggfs. ZA, A	Investitionskredit
M 13	Gestaltung des Mitfahrerplatzes an der „Alten Eiche“		mittelfristig		A	Kurzfristiger Kredit
<b>4. Naherholung/Rad- und Wanderwege</b>						
M 14	Revitalisierung/Renaturierung der Fließgewässer in der Gemarkung Natürliche Bachlaufgestaltung und ggf. Bachoffenlegung	Je nach Umfang		Ortsgemeinde, VG, Land	P, ZA (Aktion Blau Plus), Was- serrechtsantrag nach §§ 67 68 WHG, A	Investitionskredit, Kurzfristiger Kredit
M 15	Anbindung an das bestehende Radwegenetz	Je nach Umfang (ggfs. inkl. Wegebe- festigung)	mittelfristig	OG, VG, ZV Rhein Hessische Schweiz	P, A	Investitionskredit
M 16	Ausbau der örtlichen und überörtlichen Wanderwege	je nach Umfang ca. 700 EUR netto pro km für Planung und Beschilderung	kurzfristig	OG, benach- barte Gemein- den, ZV Rhein Hessische Schweiz	P, A	Kurzfristiger Kredit





Nr.	Maßnahme	Kosten in EUR (brutto)	Priorität/ Zeit-Horizont	Trägerschaft (Förderung/ Finanzierung)	Wege zur Verwirklichung/ notwendige Instrumente	Finanzierung
<b>5. Verkehr</b>						
M 17	Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen auf der L 407 und der L 405	Je nach Umfang		Ortsgemeinde, LBM (LVFG-Kom, KAG)	Abstimmung mit LBM, A	Investitionskredit, Kurzfristiger Kredit
M 18	gestalterische Aufwertung der Ortseingänge	Je nach Umfang		Ortsgemeinde, LBM	Abstimmung mit LBM, A	Investitionskredit
M 19	Gestaltung der Ortsstraßen	Je nach Umfang	langfristig	Ortsgemeinde		Investitionskredit
M 20	Verbesserung der Bushaltestellen mit - ergänzender Ausstattung (Sitzelementen, Beleuchtung) - Verbesserung der Barrierefreiheit z.B. taktiles Leitsystem	je nach Umfang ca. 10-15.000 EUR für Überdachung, Beleuchtung, Bank	mittelfristig	Ortsgemeinde, Kreis, Land, LBM (LVFGKom),	Abstimmung	Investitionskredit

**Abkürzungen:**

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



## 7. Finanzlage Bechenheim

Die Ortsgemeinde Bechenheim konnte im Haushaltsjahr 2019 keinen Jahresüberschuss erzielen und es muss davon ausgegangen werden, dass es in den künftigen Jahren so bleiben wird.

Im Finanzhaushalt werden für die folgenden Haushaltsjahre negative Planergebnisse bei den ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen ausgewiesen.

Die Ortsgemeinde Bechenheim wird zusätzlich mit der Tilgung und der Zahlung der Zinsen für Investitionskredite, für die Maßnahme Bau einer Kita in Offenheim (Zuschussgeber), belastet sein. Dadurch werden das Erreichen einer freien Finanzspitze und damit der Haushaltsausgleich immer schwieriger.

Durch die Erhöhung der Realsteuerhebesätze um etwa 20% Punkte können weitere Einnahmen für die Zukunft generiert werden.

## 8. Ausblick - Realisierung des Dorferneuerungskonzeptes

Mit dem vorliegenden Dorferneuerungskonzept haben Bürger, Gemeinderat und Verwaltung ein Instrument an der Hand, die derzeitige Situation in Bechenheim weiter zu verbessern. Die Anerkennung als Dorferneuerungsgemeinde eröffnet sowohl der Gemeinde als auch ihren Bürgerinnen und Bürger den Zugang zum Förderprogramm „Dorferneuerung Rheinland-Pfalz“ mit Fokus auf die Innenentwicklung und die Stärkung des Ortskerns. Die Bewahrung und zeitgemäße Entwicklung des historischen Ortskerns unter Beachtung der ortstypischen Gebäudekubaturen, Bauweisen und Baustoffe sind für die Identität Bechenheims von herausragender Bedeutung.

Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt der Dorferneuerung in den nächsten Jahren ist in der Stärkung der weichen Standortfaktoren und der Begleitung des demographischen Wandels zu sehen. Bei allen weiteren Planungen sollen die Ergebnisse der Dorfmoderation Berücksichtigung finden und die dort angestoßenen Prozesse der Beteiligung auch bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen weitergeführt werden.

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

i.A. Thomas Zellmer/cm  
Dipl.-Geograf  
Boppard-Buchholz, Oktober 2020