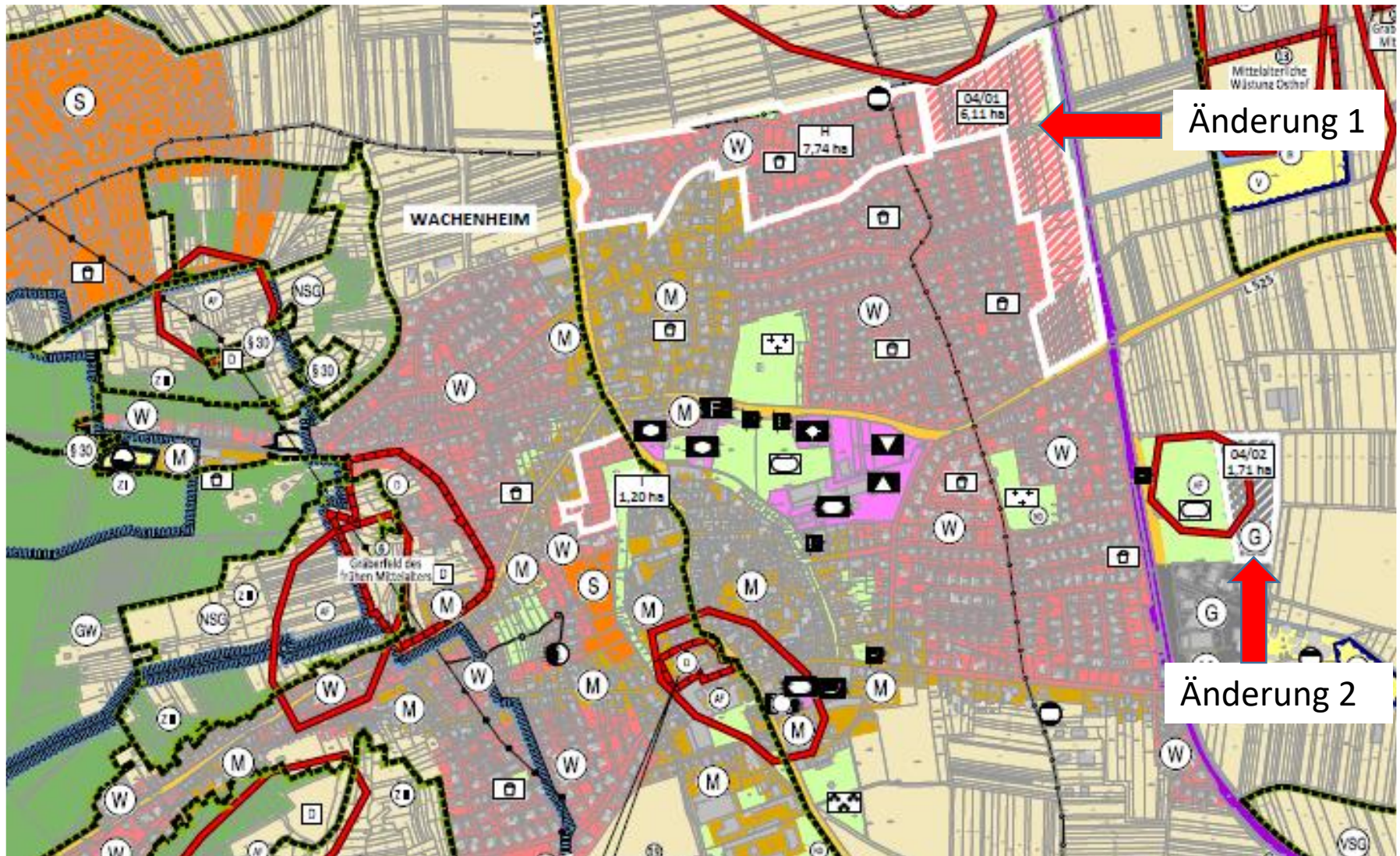
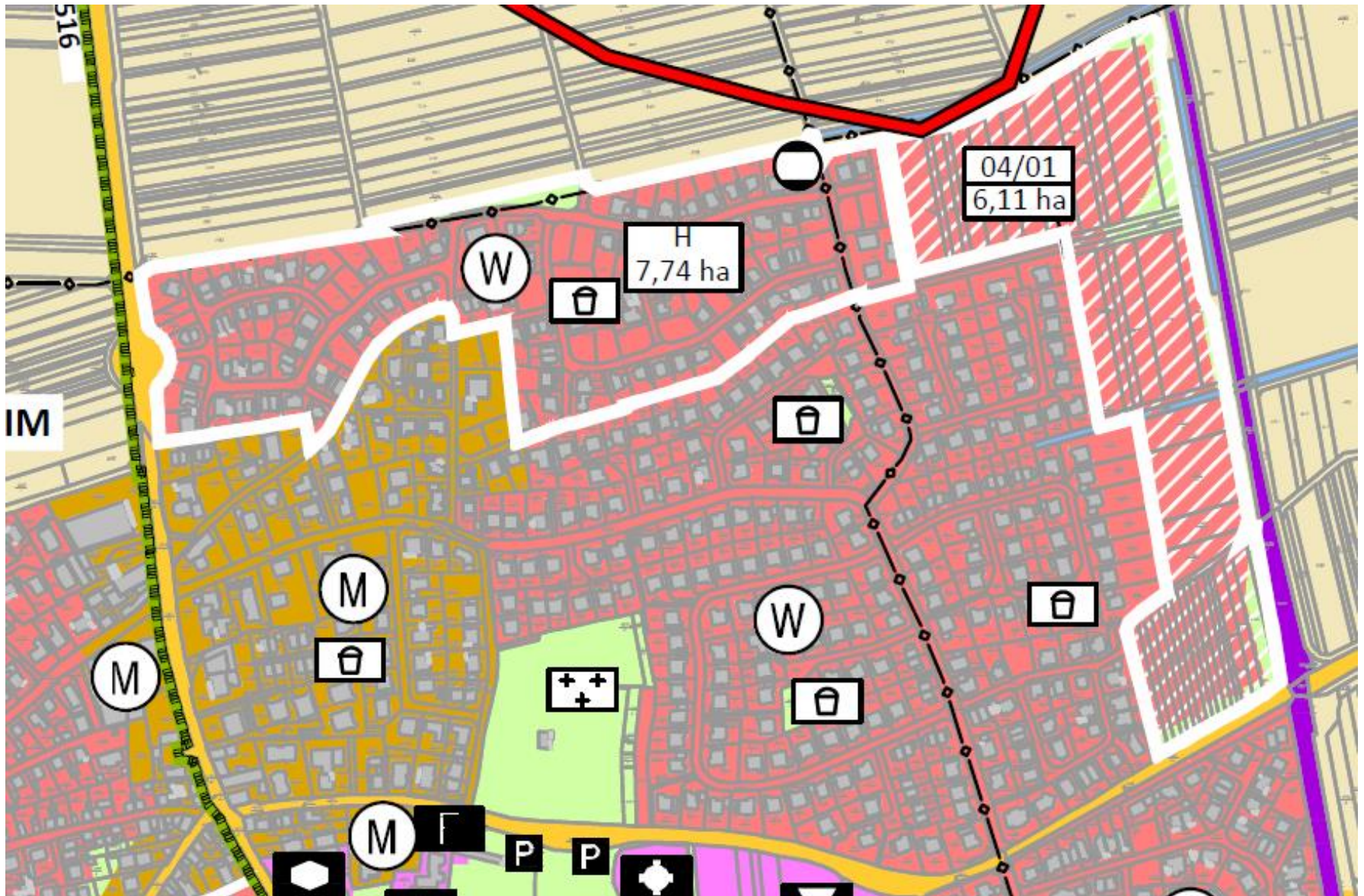


Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan VG Wachenheim

Übersicht Wachenheim



Änderung 1 „Schwabenbach“



Änderung 1 „Schwabebach“

FLÄCHE 04/01 - WOHNBAUFLÄCHE „SCHWABENBACH“, CA. 6,11 HA



Wirksamer FNP

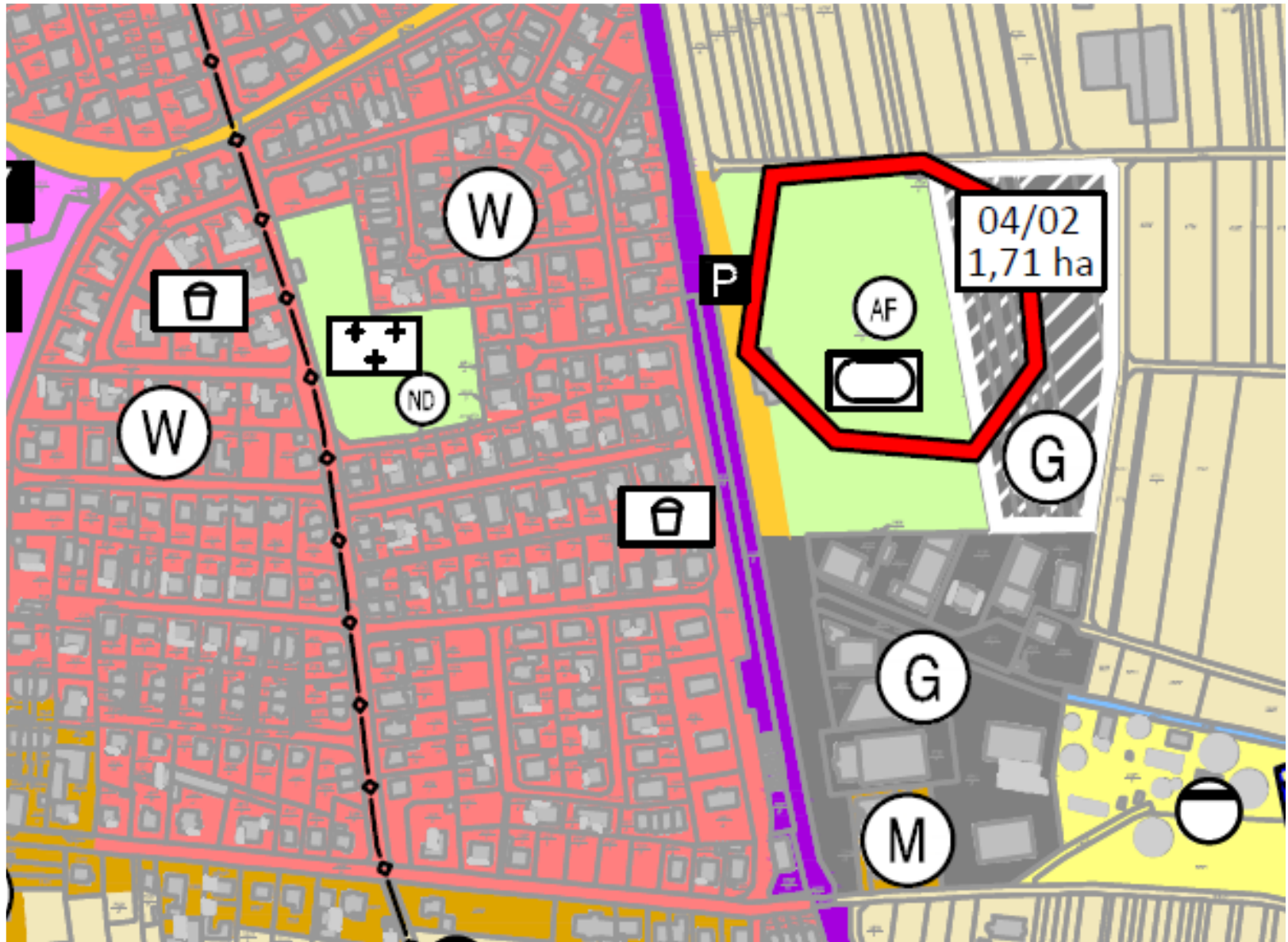


geplante Darstellung

Änderung 1 „Schwabenchbach“

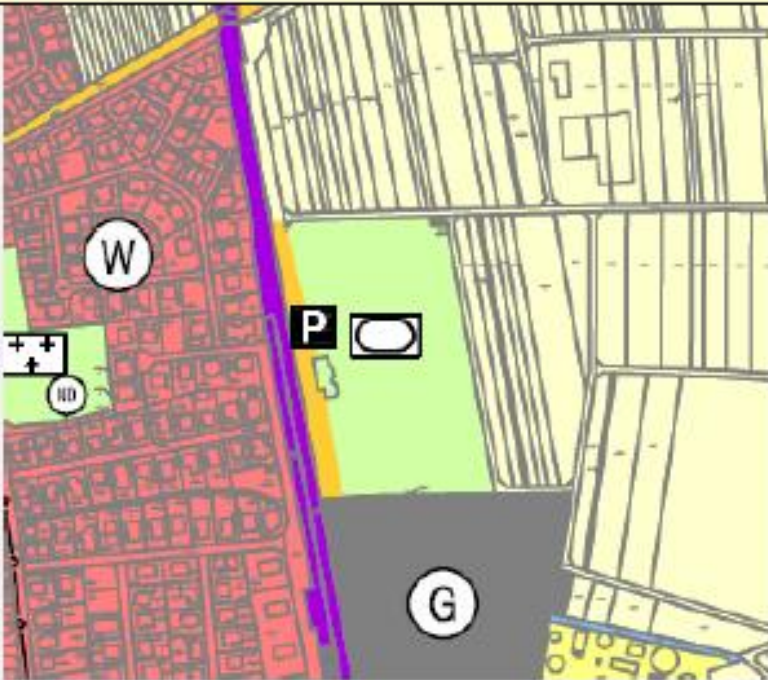
Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Wohnbaufläche (ca. 6,11 ha) entsprechend des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schwabenchbach“.
Darstellung im wirk-samen FNP	überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Der Änderungsbereich schließt den bisher unbebauten Bereich zwischen dem östlichen Rand des Siedlungskörpers und der Bahnstrecke Neustadt - Bad Dürkheim und bildet somit eine großflächige städtebauliche Arrondierung des östlichen Ortsrands. Die nördliche Grenze bildet ein Wirtschaftsweg in der Flucht des nördlichen Siedlungs-rands, die südliche Grenze die L 525. Durch die Flächendarstellung soll Wohnbauland verfügbar gemacht werden, um die große Nachfrage nach solchen Flächen zu bedienen. Für den Änderungsbereich wird der Bebauungsplan „Schwabenchbach“ aufgestellt.
Übergeordnete Pla-nungen	Wohnbaufläche sowie geplante Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternati-ven	Das Areal liegt in einem relativ engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Stadt Wachenheim und zu den vorhandenen Infrastruktur-und Dienstleistungseinrich-tungen und ist verkehrstechnisch gut zu erreichen. Die Flächen stellen eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung des östlichen Ortsrands dar, so dass ein geschlossenes Ortsbild entsteht.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswir-kungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

Änderung 2 „Alter Galgen“/Kläranlage

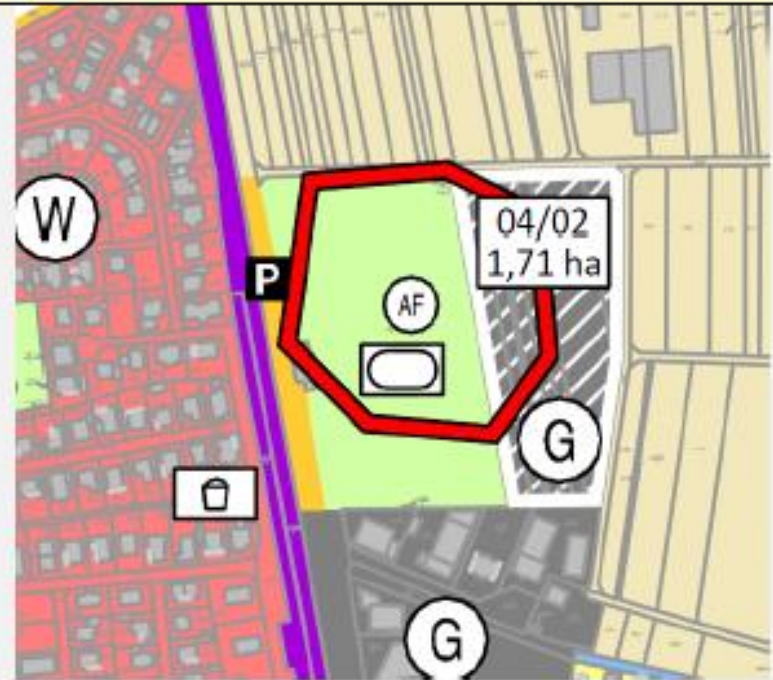


Änderung 2 „Alter Galgen“/Kläranlage

FLÄCHE 04/02 - GEWERBLICHE BAUFLÄCHE IM BEREICH SPORTZENTRUM „ALTER GALGEN“ UND KLÄRANLAGE, CA. 1,71 HA



Wirksamer FNP

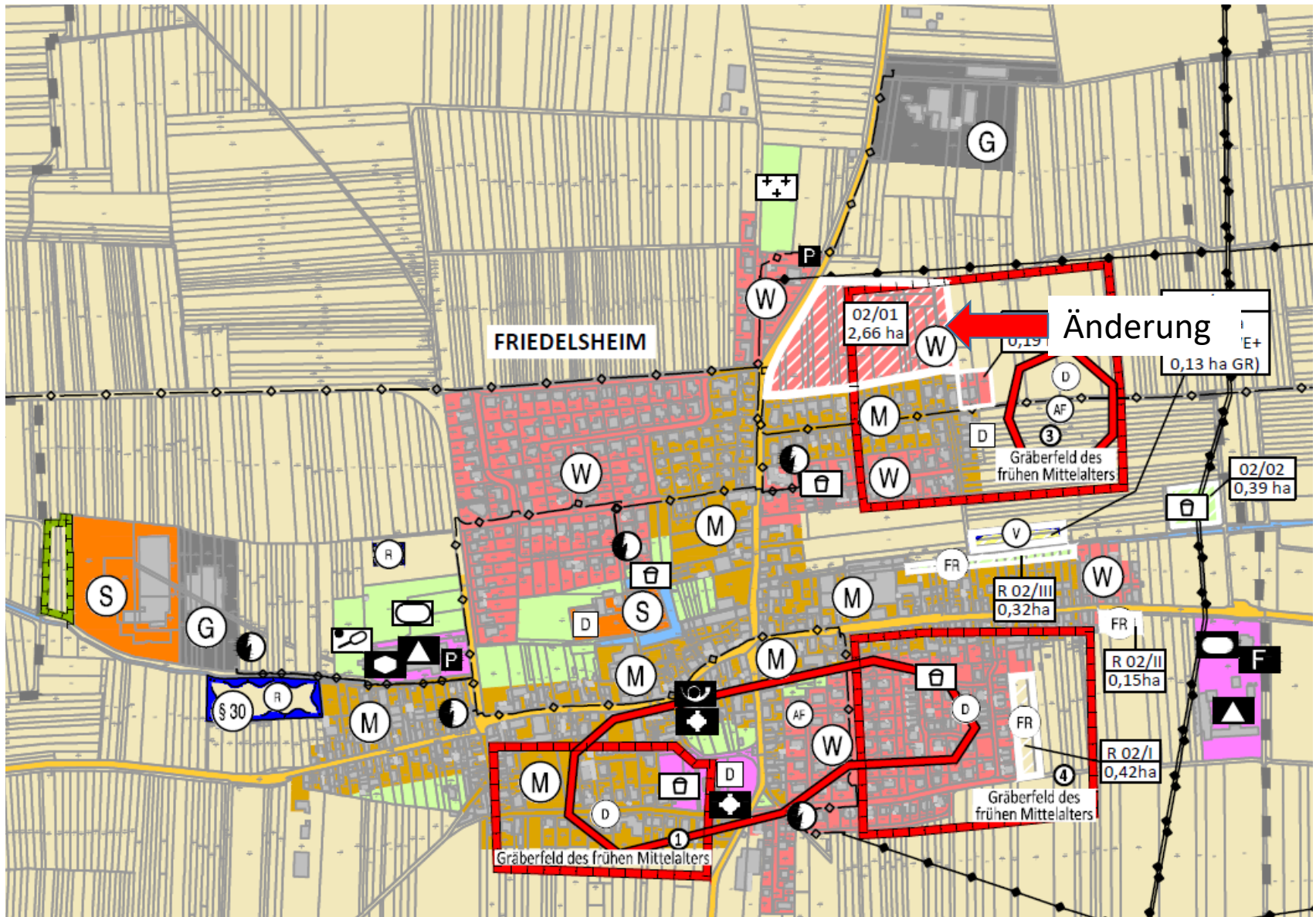


geplante Darstellung

Änderung 2 „Alter Galgen“/Kläranlage

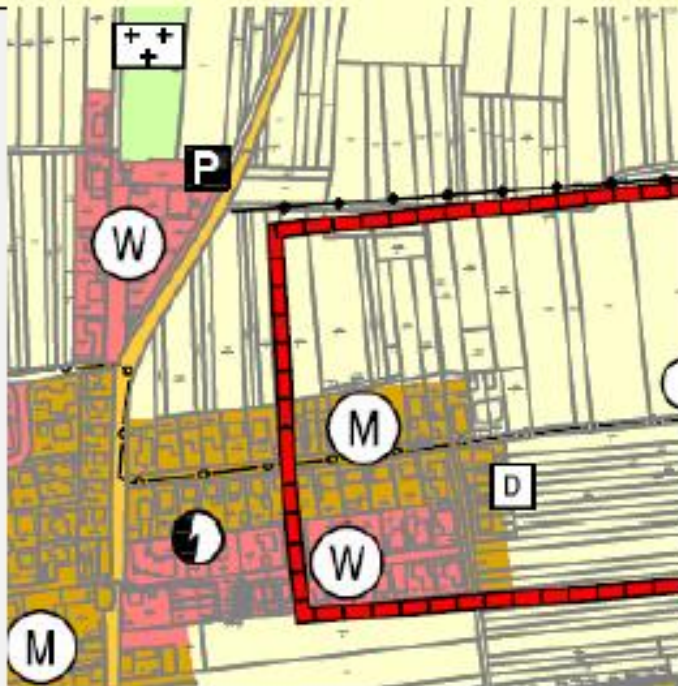
Ziel/ Größe	Darstellung einer neuen Baufläche als Gewerbefläche, Größe ca. 1,71 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Überwiegend landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Anlass der Planung ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen zur Standortssicherung und -entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfes. Die vorgesehene Fläche liegt westlich der Bahnstrecke Neustadt-Bad Dürkheim und unmittelbar östlich des Sportzentrums „Alter Galgen“ am östlichen Ortsrand von Wachenheim. Südlich des Änderungsbereiches liegt bereits ein Gewerbegebiet, ausgewiesen durch den Bebauungsplan „Heidweg“ der Stadt Wachenheim. Anteilig befindet sich in der Fläche eine archäologische Fundstelle, die bei der weiteren Planung zu beachten ist.
Übergeordnete Planungen	Geplante Gewerbefläche (ERP 2014)
Standortalternativen	Das Plangebiet ist durch angrenzende gewerbliche und sonstige bauliche Nutzungen vorgeprägt.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

Übersicht Friedelsheim



Änderung „Im Schlossgarten“ Friedelsheim

FLÄCHE 02/01 – WOHNBAUFLÄCHE „IM SCHLOSSGARTEN“, CA. 2,66 HA



Wirksamer FNP



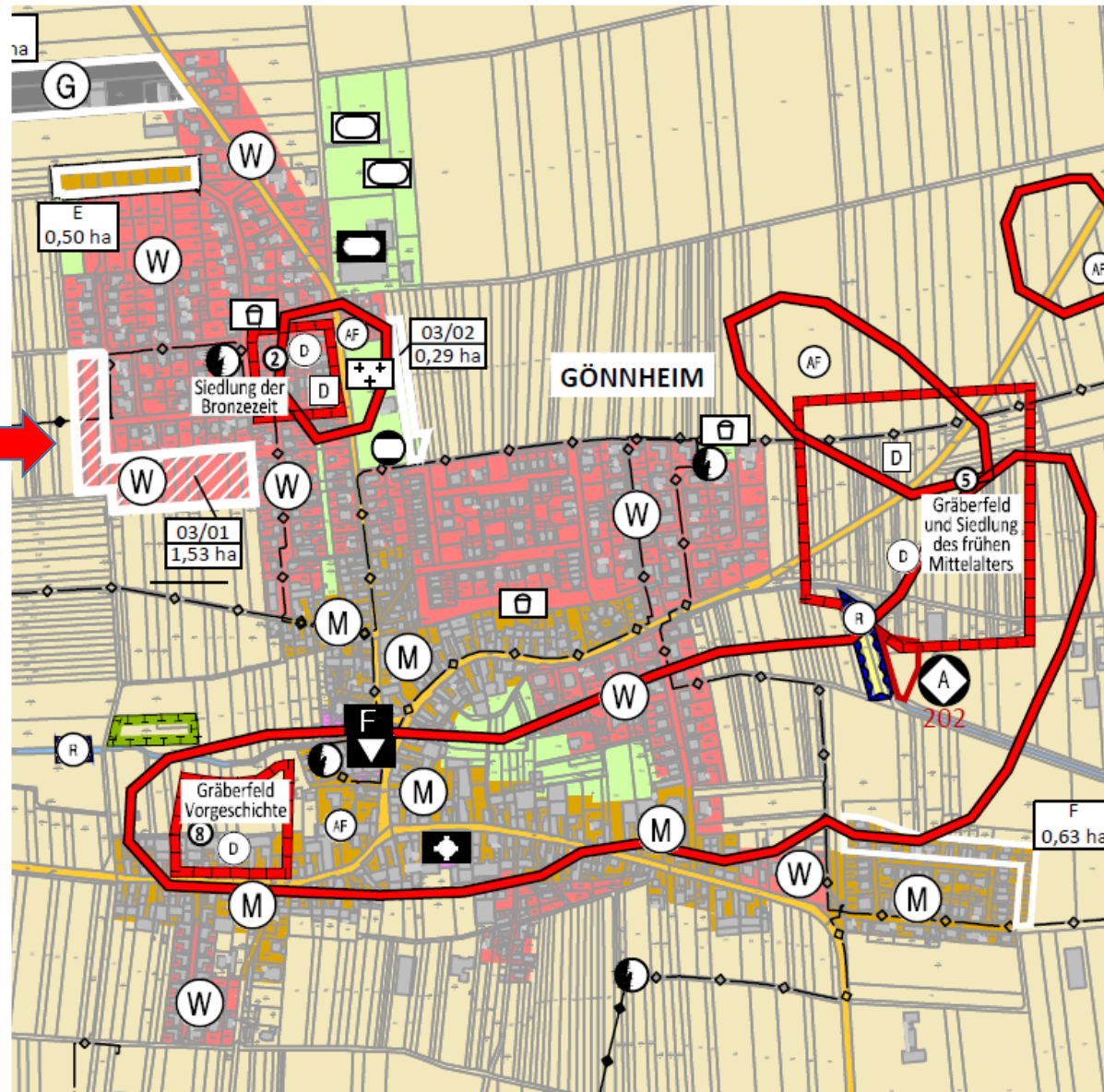
geplante Darstellung

Änderung „Im Schlossgarten“ Friedelsheim

Ziel/ Größe	Darstellung neuer Bauflächen als Wohnbauflächen, Größe ca. 2,66 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Die geplante Fläche liegt am Nordrand der engeren Ortslage, östlich der Bahnhofstraße (L 527) und nördlich der Straße „Waltershöhe“. Die äußere Erschließung erfolgt über die Bahnhofstraße (L 527). Um der Nachfrage nach Wohnbauflächen Genüge zu tun, wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.
Übergeordnete Planungen	Geplante Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternativen	Das Areal liegt in einem relativ engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Gemeinde Friedelsheim und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut zu erreichen. Des Weiteren bietet sich die Möglichkeit zu einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.

Übersicht Gönnsheim

Änderung



Änderung „Hofäcker“ Gönnheim

FLÄCHE 03/01 – WOHNBAUFLÄCHE IM BEREICH „HOFÄCKER“, CA. 1,53 HA



Wirksamer FNP



geplante Darstellung

Änderung „Hofäcker“ Gönnheim

Ziel/ Größe	Darstellung neuer Bauflächen als Wohnbauflächen, Größe ca. 1,53 ha
Darstellung im wirksamen FNP	landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerbau/ Weinanbaufläche
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der deutlichen Nachfrage nach Wohnbauflächen soll hier der Nachfragesituation Rechnung getragen werden. Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Ortskerns, westlich der Straßen „Rutheweg“ und Haardtstraße sowie südlich der Straße „Am Sonnenberg“. Die äußere Erschließung erfolgt von der Bahnhofstraße (K 8) aus über bestehende Gemeindestraßen.
Übergeordnete Planungen	Geplante Wohnbaufläche (ERP 2014)
Standortalternativen	Das Areal liegt in einem relativ engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Gemeinde Gönnheim und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut zu erreichen. Die Flächen grenzen unmittelbar an bestehende Wohngebiete und bieten die Möglichkeit zu einer sinnvollen städtebaulichen Ergänzung.
Umweltprüfung	Durch das Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Jedoch ist die Fläche durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits in ihrer natürlichen Form verändert.