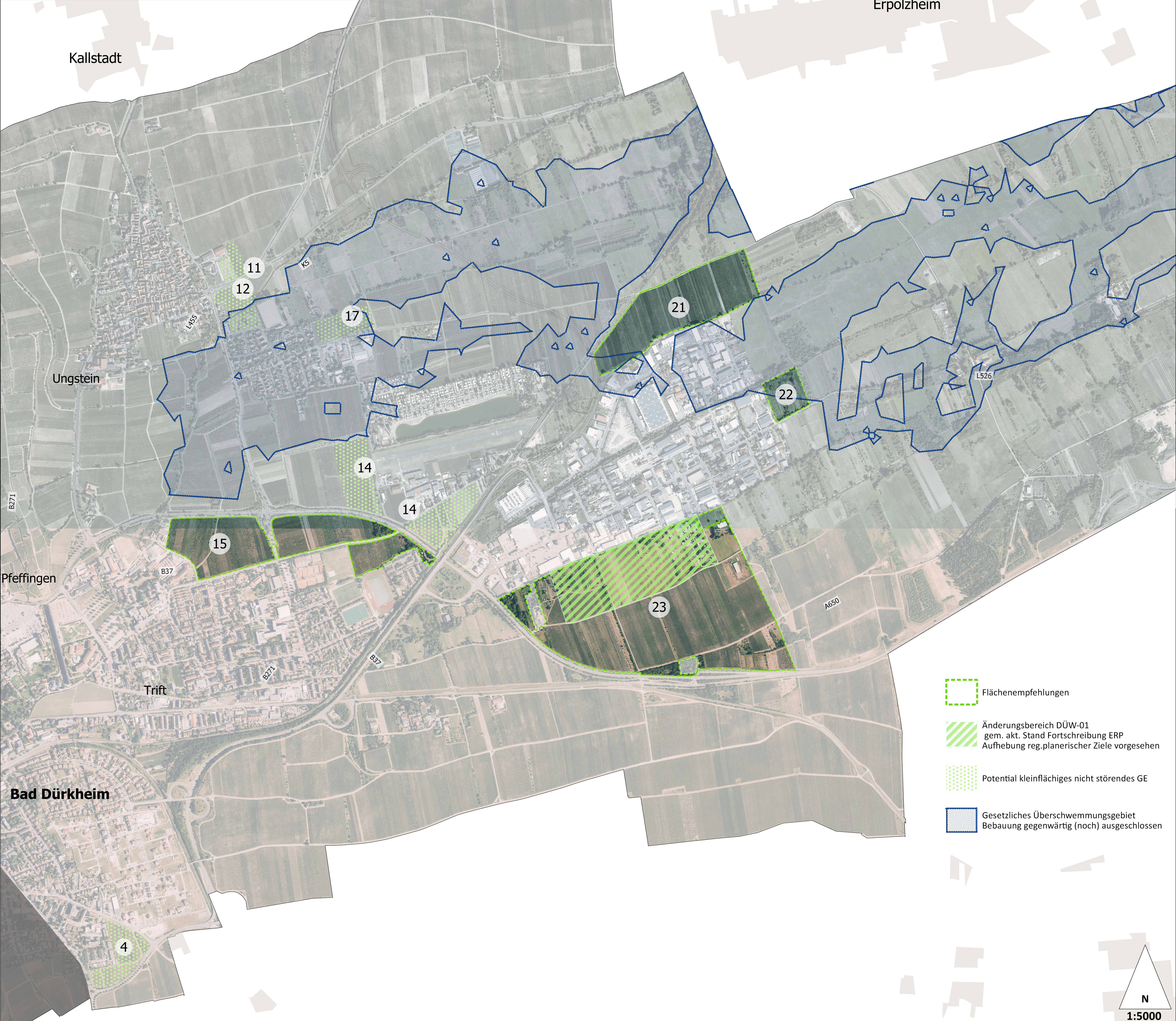


Stadt Bad Dürkheim - Studie Gewerbeflächenpotentiale

Flächenempfehlung



Empfehlungen:

Fläche 15 (16,47 ha)
Südlich der B37

- + Topographie ermöglicht leichte Bekauarbeit, keine relevanten Konflikte im Hinblick auf regionalplanerische Ziele, den Schutz des Landschaftsbildes und die Erhaltung der Kulturlandschaft
- nur unter Einschränkungen erschließbar, Nähe empfindlicher Nutzungen, problematischer Zuschnitt, konkurrierende Nutzungen im aktuellen FNP

► nicht störendes Handwerk, Freizeitnutzungen etc. denkbar

Fläche 21 (13,65 ha)
Nördlich des Gewerbegebiets

- + leicht bebaubar, günstige Bewertung hinsichtlich des Landschaftsbildes im Vergleich zu anderen Flächen aufgrund bereits erheblicher Vorbelastungen
- schwierige Zugänglichkeit: Erschließbarkeit nur unter Inanspruchnahme (noch) privater Flächen; Konflikte mit der Landwirtschaft und aufgrund regionalplanerischer Ziele; deutlich begrenzte Verwendbarkeit aufgrund der geringen Größe

► Empfehlung für Erweiterungen des bestehenden Gewerbegebiets unter dem Vorbehalt der verkehrlichen Anbindung über das bestehende Gewerbegebiet

Fläche 22 (2,45 ha)
Nördlich der Bruchstraße

- + verkehrlich weitgehend erschlossen und leicht bebaubar, günstige Bewertung hinsichtlich des Landschaftsbildes im Vergleich zu anderen Flächen aufgrund bereits erheblicher Vorbelastungen
- deutlich begrenzte Verwendbarkeit aufgrund der geringen Größe, Lage im LSG und Regionalen Grünzug

► Empfehlung für Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets, Vorgaben für landschaftsgerechtes Bauen und intensive Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes erforderlich

Fläche 23 (75,35 ha)
Südlich des Gewerbegebiets

- + leicht erschließbar, bereits vorhandene Ansätze über das bestehende Gewerbegebiet, größtenteils leicht bebaubar, günstige Bewertung hinsichtlich des Landschaftsbildes im Vergleich zu anderen Flächen aufgrund bereits erheblicher Vorbelastungen im Norden
- Konflikte aufgrund regionalplanerischer Ziele und teilweise empfindlicher Umgebungsneutungen, Höhere Empfindlichkeit im Teilbereich b aufgrund Lage in LSG

► Empfehlung für Erweiterung/ Abrundung des bestehenden Gewerbegebiets unter Beachtung der vorhandenen empfindlichen Nutzungen, Vorgaben für landschaftsgerechtes Bauen und intensive Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes erforderlich

kleinfl. Ergänzungspotentiale:

Fläche 4 (7,48 ha)
Südlich angrenzend an Bad Dürkheim

- + leicht erschließbar und bebaubar
- bestehende Nutzung (benachbarte Wohnnutzung), teils konkurrierende Planungen, geringe Flächengröße

► kleinflächige, wenig störende Gewerbebenutzungen im Umfeld der Verkehrstrassen denkbar

Fläche 12 (5,94 ha)
Östlich von Ungstein

- + leicht erschließbar und bebaubar
- erhebliche Konflikte aufgrund regionalplanerischer Ziele, des Schutzes des Landschaftsbildes und der Erhaltung der Kulturlandschaft; insbesondere der Flächenanteil jenseits der Isenach sollte naturschutzrechtlichen Zwecken vorbehalten bleiben; eingeschränkte Nutzbarkeit für gewerbliche Zwecke aufgrund des Zuschnitts und der vergleichsweise geringen Fläche

► kleinflächiges Gewerbe im direkten Umfeld der Ortslage, z.B. für lokales Handwerk, Weinbau, Tourismus denkbar

Fläche 14 (24,48 ha)
Zwischen Flugplatz und B37

- + leicht erschließbar und bebaubar
- erhebliche Konflikte aufgrund regionalplanerischer Ziele, des Schutzes des Landschaftsbildes, der Überflugsprobleme, der Erhaltung der Kulturlandschaft und der benachbarten Erholungsflächen; bereits bestehende Darstellungen des FNP zu prüfen und zu ändern

► kleinflächiges Gewerbe im direkten Umfeld der Ortslage, z.B. für Weinbau oder nicht störende Freizeitnutzungen denkbar (erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Kubatur von Baukörpern)

Fläche 17 (29,00 ha)
Schlüsselwiesen | Altenbach

- + leicht bebaubar, Erschließung positiv zu beurteilen, falls Anbindung über neu geplante Umgehungsstraße möglich ist
- mögl. Variante der Erschließung direkt über Ungstein betrifft Wohngebiete erheblich; erhebliche Konflikte aufgrund regionalplanerischer Ziele, des Schutzes des Landschaftsbildes und der Erhaltung der Kulturlandschaft; abseits bestehender Siedlungsgebiete gelegen

► deutlich eingeschränkte Empfehlung trotz der grundsätzlichen Eignung aufgrund des besonderen Wertes der Kulturlandschaft; falls keine Anbindung über geplante Umgehungsstraße, dann ist die gewerbliche Inanspruchnahme der Gesamtfläche nicht zu empfehlen

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)



| | | | | | |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------|---|----------|
| Projekt/Maßnahme/Objekt | | Potentialstudie Gewerbeflächen | |  | |
| Auftraggeber | | Stadt Bad-Dürkheim | | | |
| | | | | | |
| Titelblatt | | | | | |
| Plan VI Flächenempfehlung | | | | | |
| Geschn./ Datum | | Geprüft/ Datum | Maßstab | Blattgröße | Plan-Nr. |
| 08.06.2021 | | | 1:5.000 | 891 x 1350 | |
| Index | Änderungen | | | Geändert/Geprüft | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | </ |