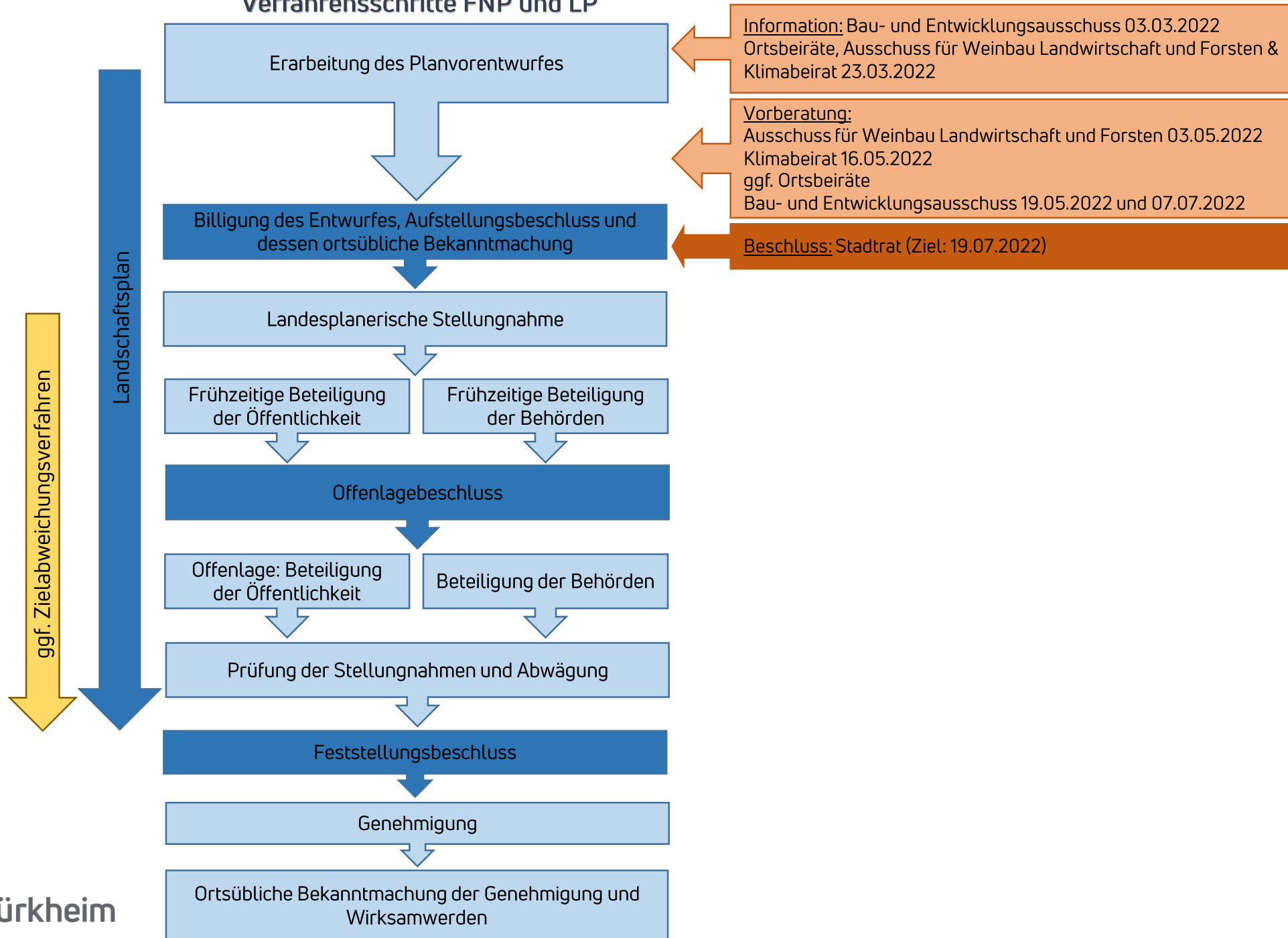
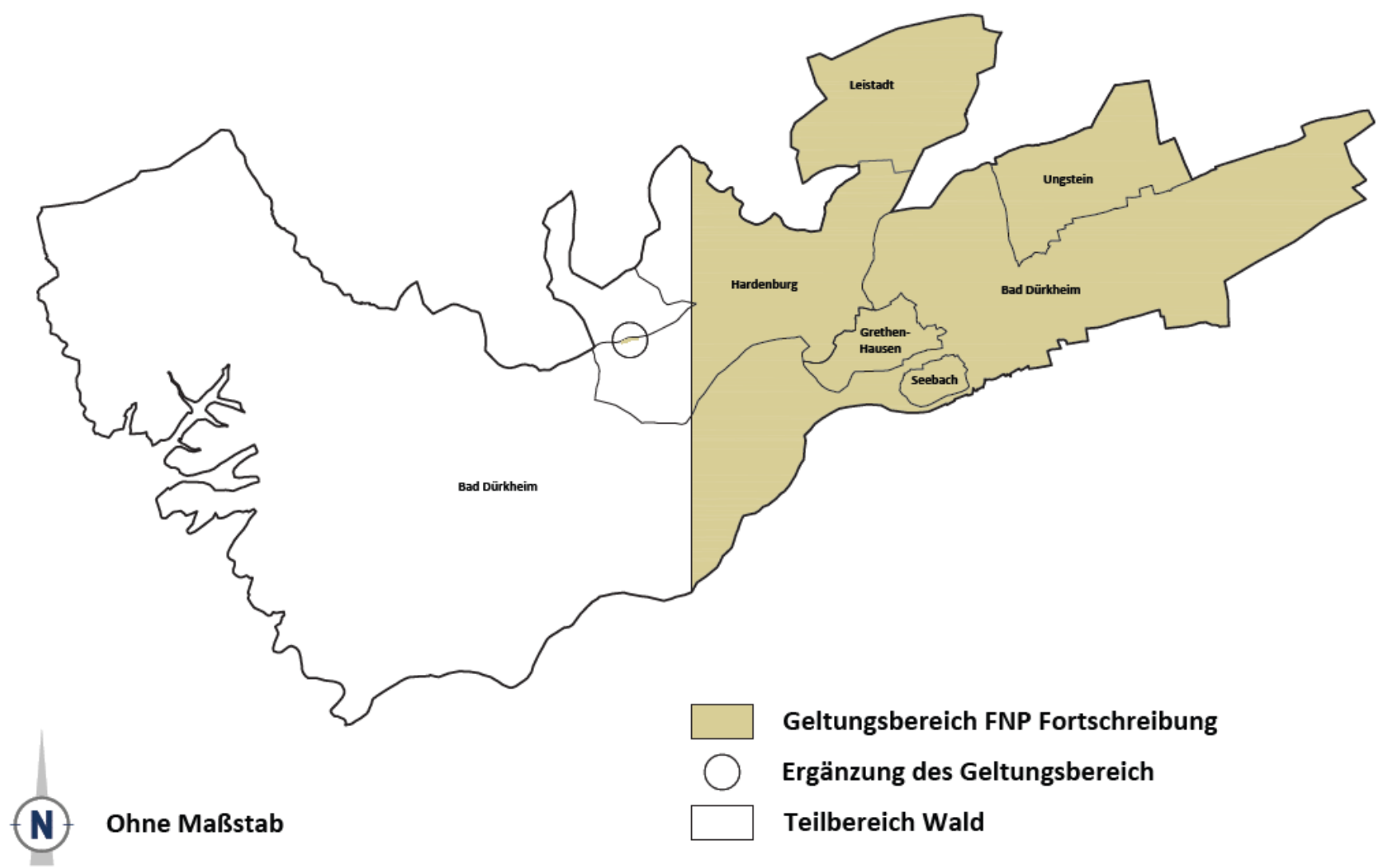


Flächennutzungsplan

Verfahrensschritte FNP und LP



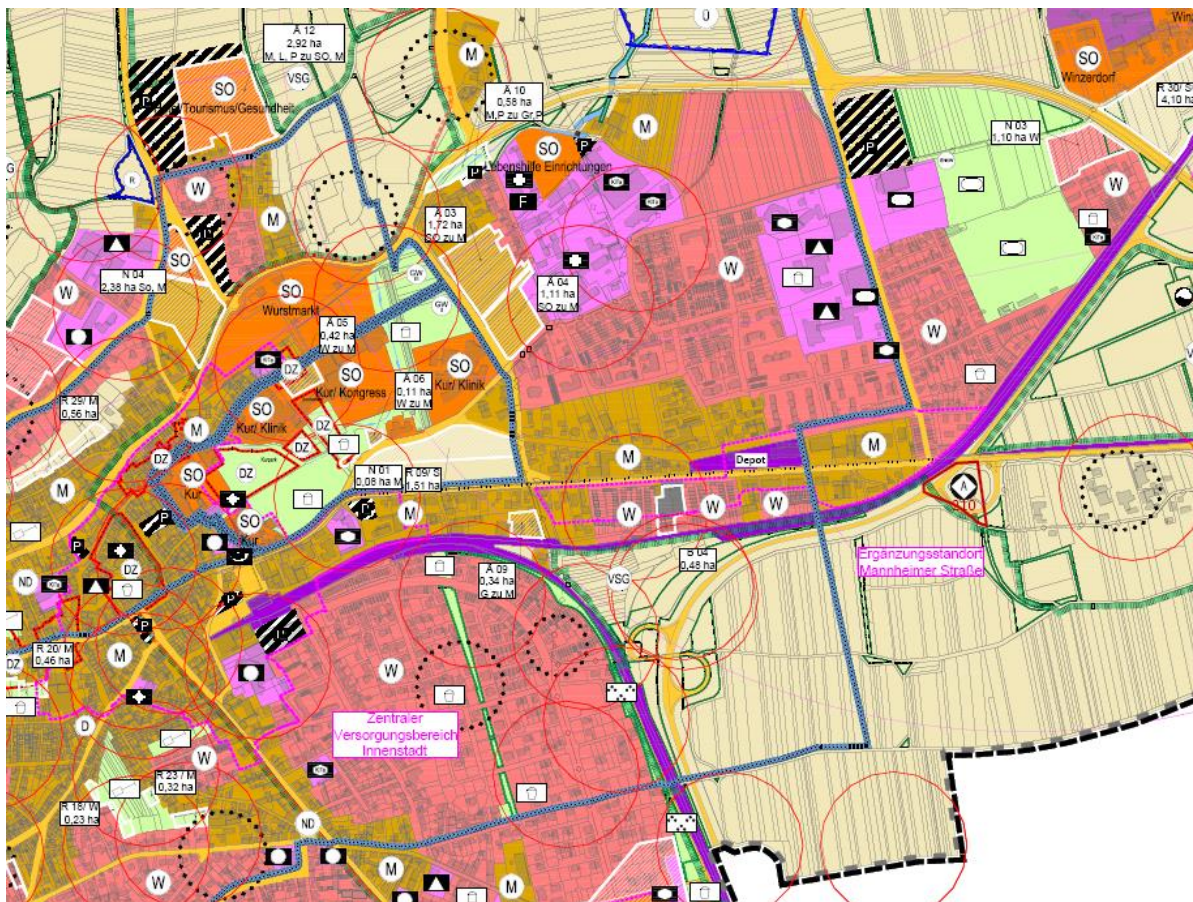
Geltungsbereich FNP mit Ergänzung (Teilbereich des Jägertals)





Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

■ Flächenänderungen –Bereich KERNSTADT



Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

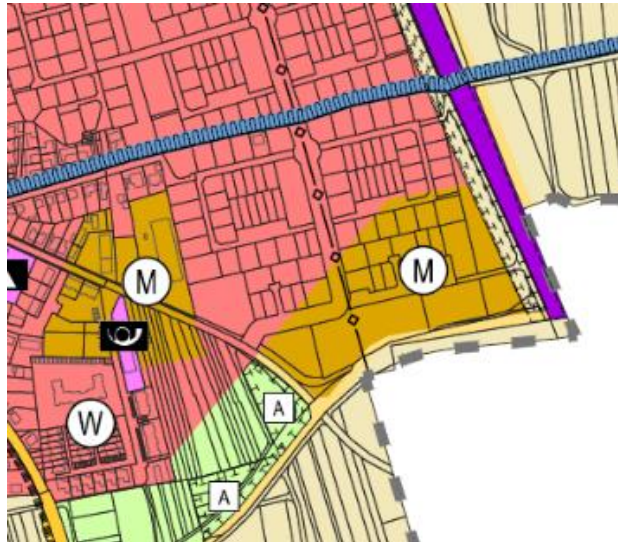
- **Flächenänderungen – Bereich Kernstadt**
FLÄCHE Ä 13 SOWIE N 09– Änderung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (0,71 ha) sowie Neuausweisung Mischbaufläche (0,65 ha) / Lage: Friedelsheimer Str.



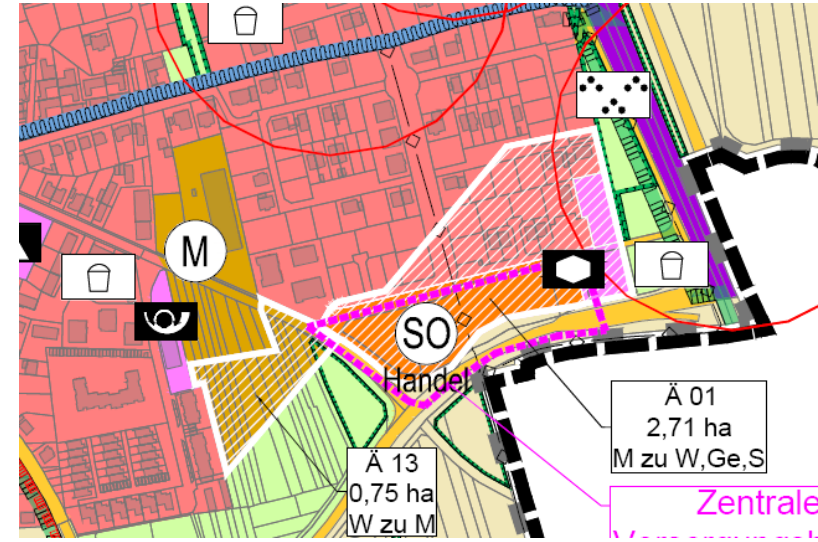
Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

■ Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

FLÄCHE Ä 13 SOWIE N 09– Änderung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (0,71 ha) sowie Neuausweisung Mischbaufläche (0,65 ha) / Lage: Friedelsheimer Str.



Wirksamer FNP



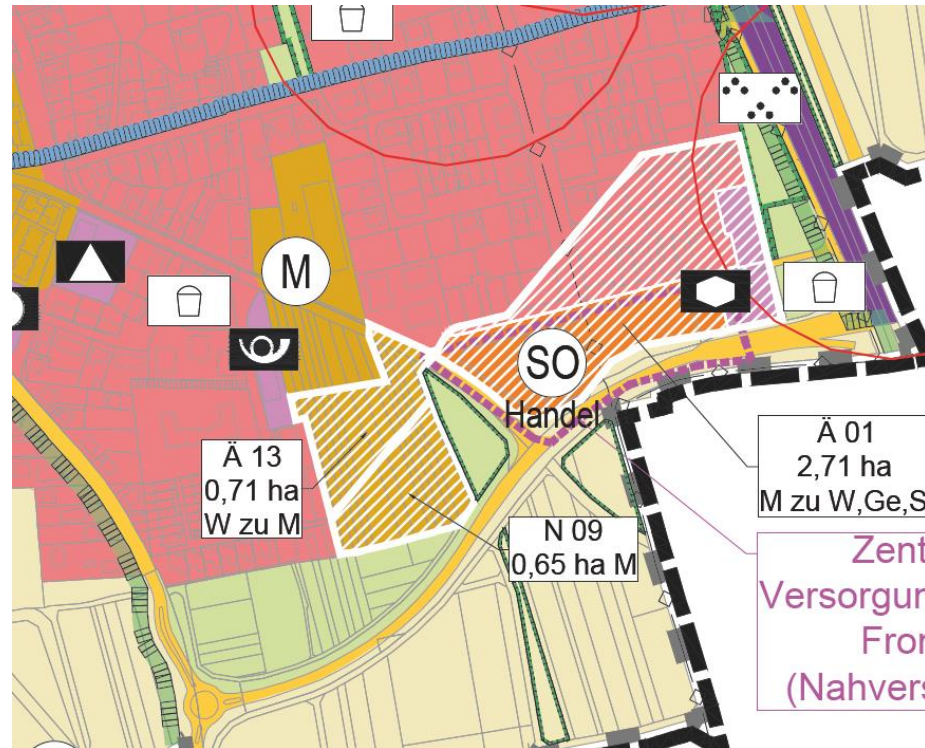
Geplante Darstellung FNP bisher

Lage: Friedelsheimer Str

Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

FLÄCHE Ä 13 SOWIE N 09– Änderung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (0,71 ha) sowie Neuausweisung Mischbaufläche (0,65 ha) / Lage: Friedelsheimer Str.



Geplante Darstellung FNP AKTUELL

Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

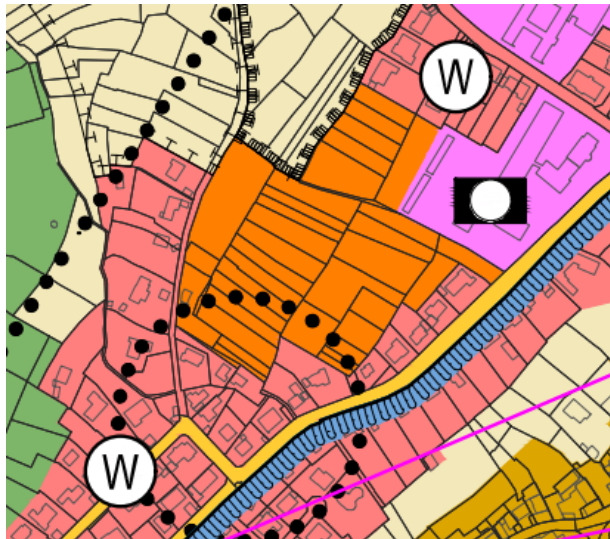
- Flächenänderungen – Bereich Kernstadt
FLÄCHE Ä 11 – Änderung von Sonderbauflächen / Lage: Nördlich Sonnenwendstraße



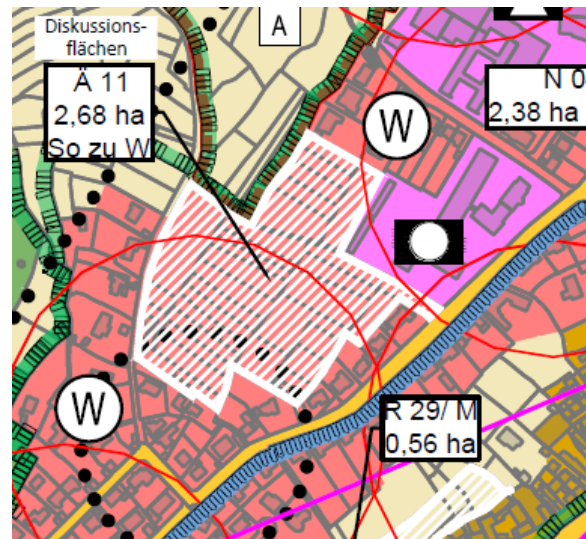
Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

FLÄCHE R 37 – RÜCKNAHME VON SONDERBAUFLÄCHEN IN LANDWIRTSCHAFT, CA. 2,68 HA



Wirksamer FNP



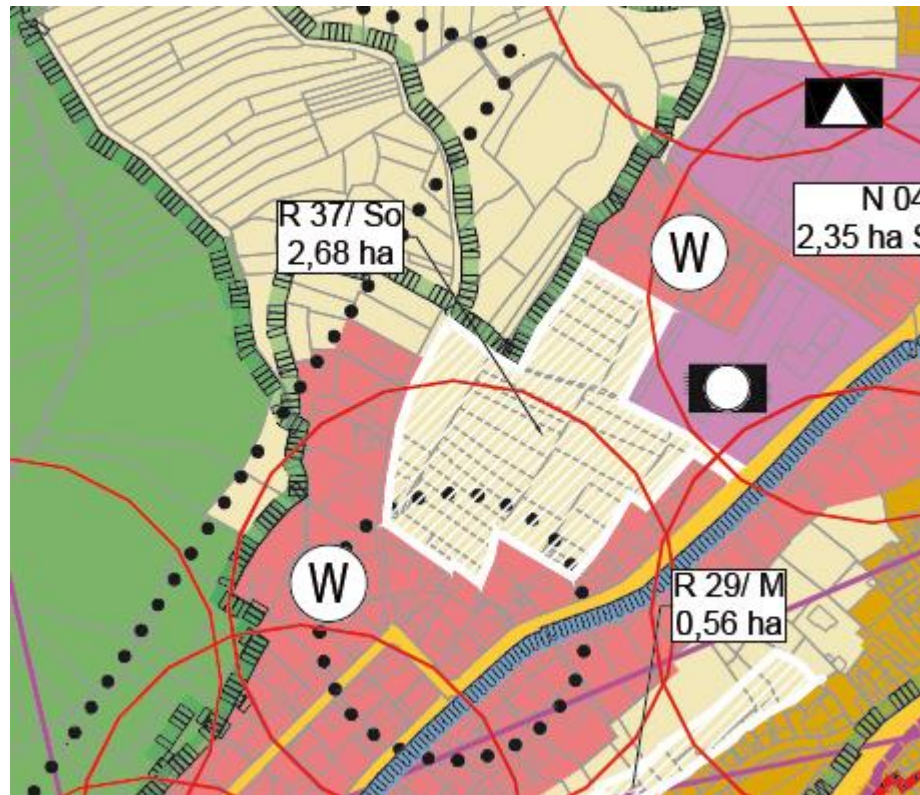
Geplante Darstellung FNP bisher

Lage: Nördlich Sonnenwendstraße

Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

FLÄCHE R 37 – RÜCKNAHME VON SONDERBAUFLÄCHEN IN LANDWIRTSCHAFT, CA. 2,68 HA



Geplante Darstellung FNP AKTUELL

Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

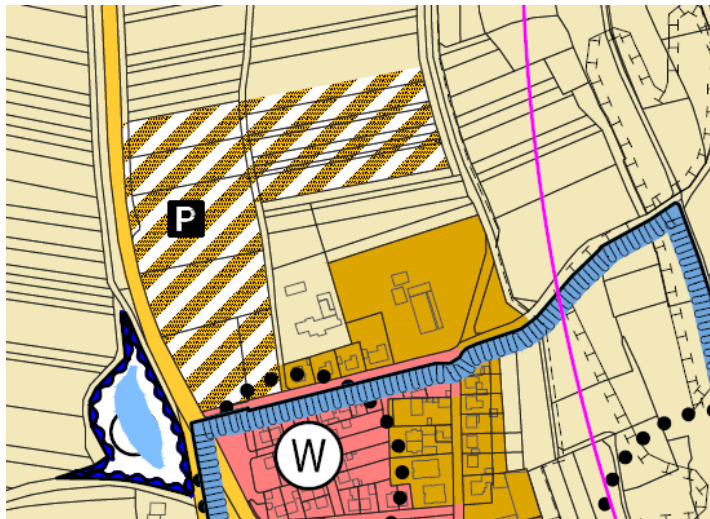
FLÄCHE R13 UND N 10 – Änderung von Mischbauflächen, Landwirtschaftlichen und Flächen für den ruhenden Verkehr/ Parkflächen / Lage: Nördlicher Siedlungsrand, Östlich L517



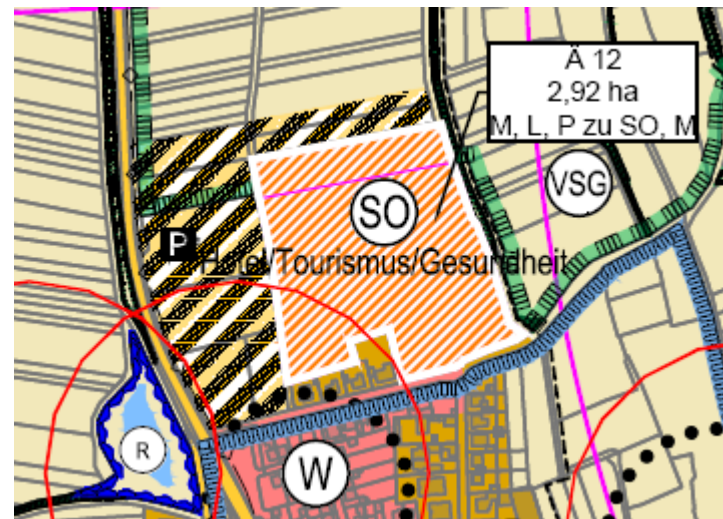
Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

■ Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

FLÄCHE Ä 12 – ÄNDERUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN, LANDWIRTSCHAFTLICHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR/PARKFLÄCHEN IN SONDERBAUFLÄCHEN MIT NUTZUNG HOTEL/TOURISMUS/GESUNDHEIT UND MISCHBAUFLÄCHEN, CA. 2,92 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP bisher

Begründung Änderung:

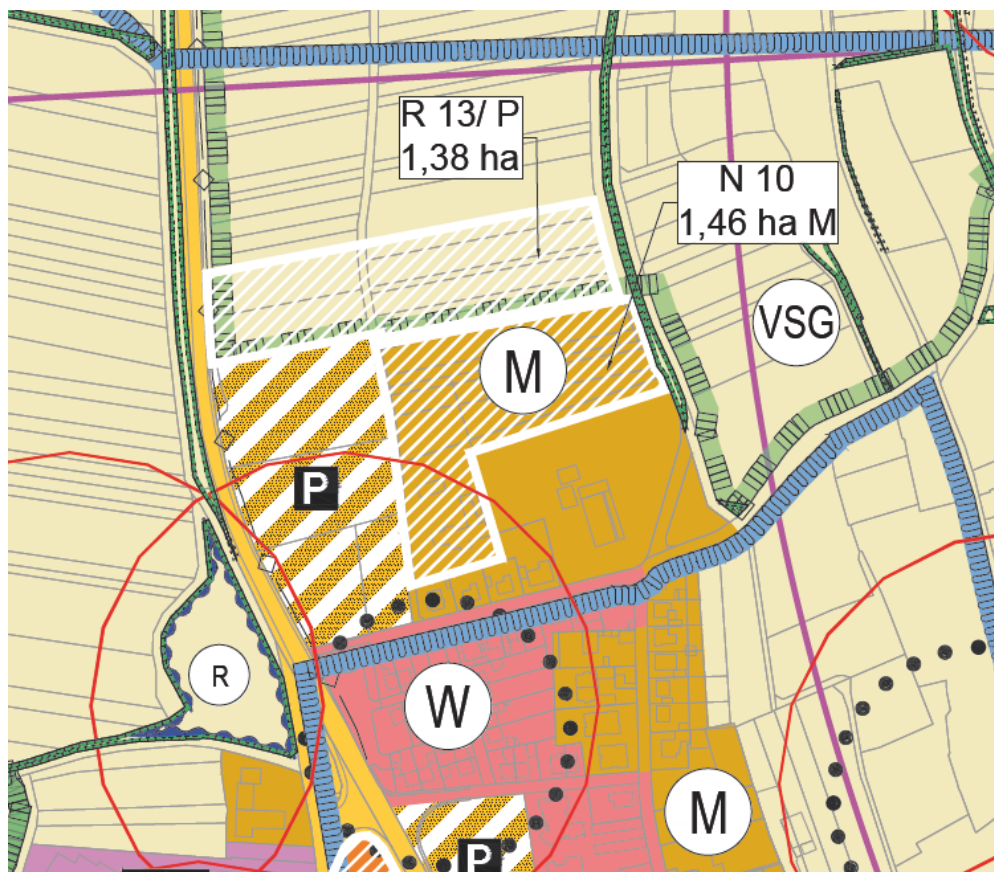
- Bisher als Sondergebiet für Hotel/Tourismus/Gesundheit angedacht

Lage: Nördlicher Siedlungsrand, Östlich L517

Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

FLÄCHE R13 UND N 10 – Änderung von Mischbauflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr/ Parkplatzflächen



Geplante Darstellung FNP AKTUELL

Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

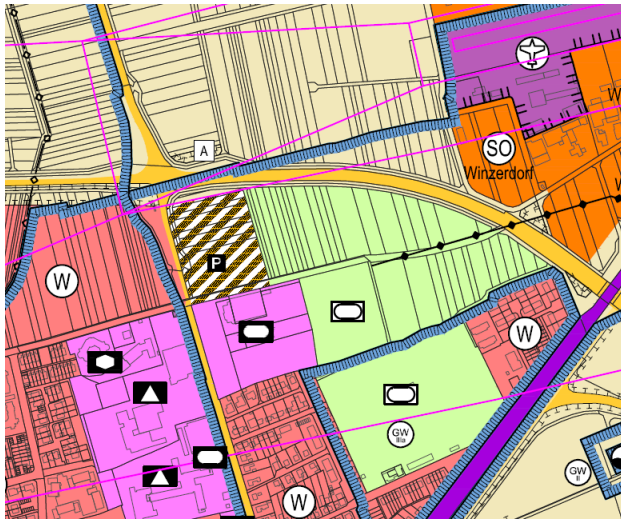
FLÄCHE R31 – Änderung von Flächen für den ruhenden Verkehr/ Parkflächen, Grünflächen/ Lage: Zwischen Welsring und B 37



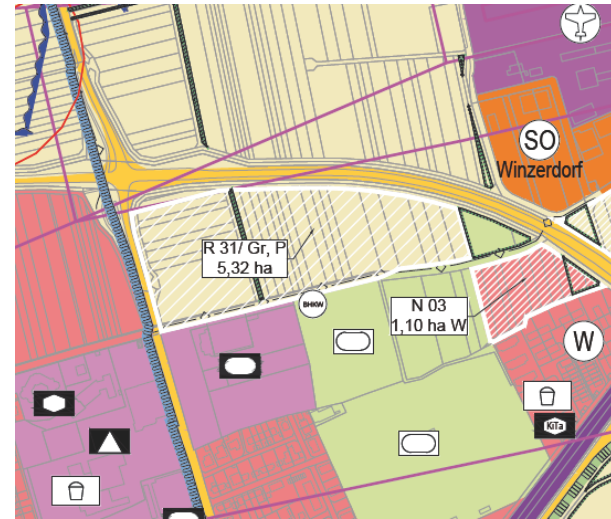
Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

■ Flächenänderungen – Bereich Kernstadt

FLÄCHE R31 – ÄNDERUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR/ PARKFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN IN LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, CA. 5,32 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

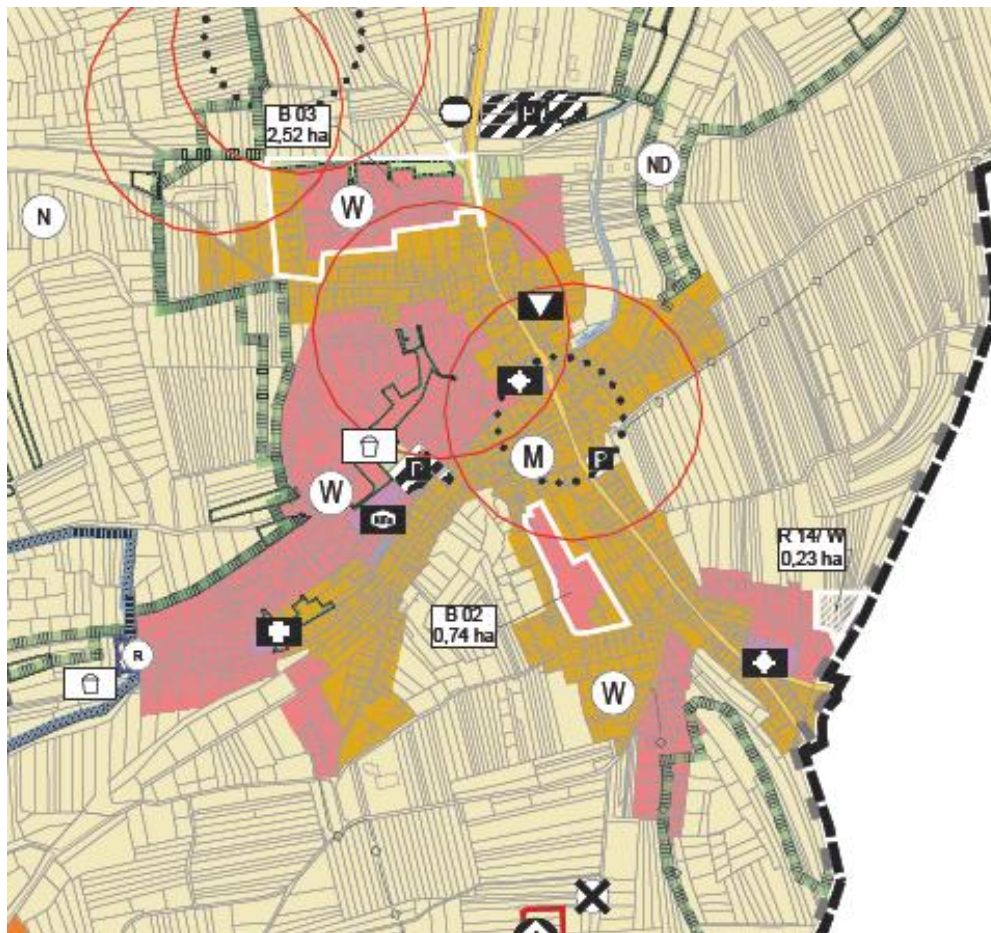
Begründung Änderung:

- Vorhaltung für die Landwirtschaft

Lage: Zwischen Welsring und B 37

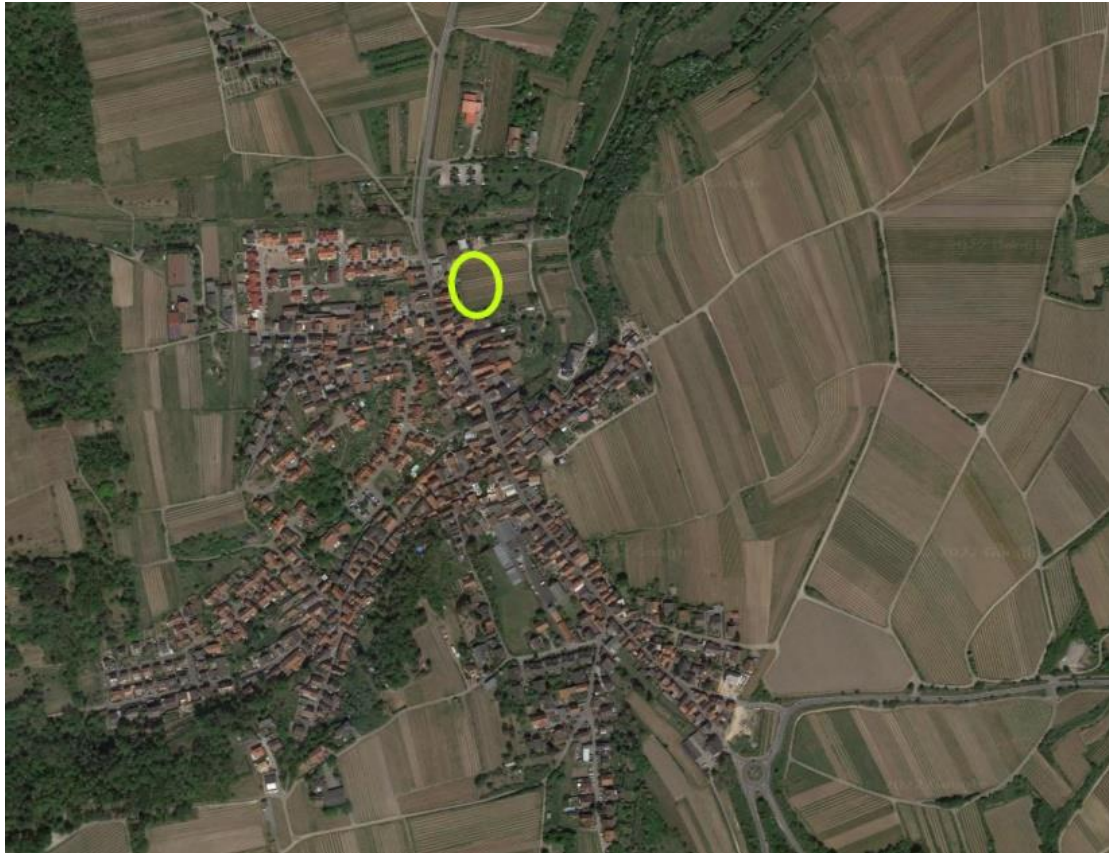
Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenänderungen –Bereich Leistadt



Vorstellung Vorentwurf FNP - aktueller Stand

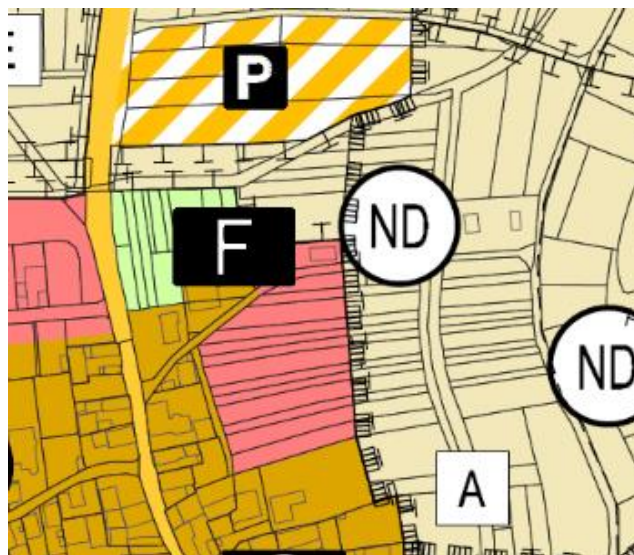
- Flächenänderungen – Bereich Leistadt
FLÄCHE R13 – Rücknahme einer Wohnbaufläche / Lage: Nordöstlicher Siedlungsrand, Östlich Hauptstraße
"Hinter den Häusern"



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele

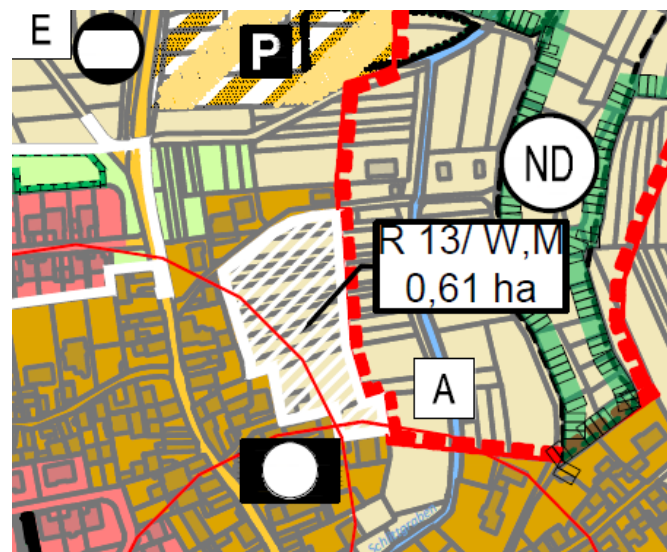
FLÄCHE R13 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL LEISTADT, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT CA. 0,61 HA



Wirksamer FNP

Begründung Rücknahme:

- keine bauliche Entwicklung vorgesehen
- sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörper



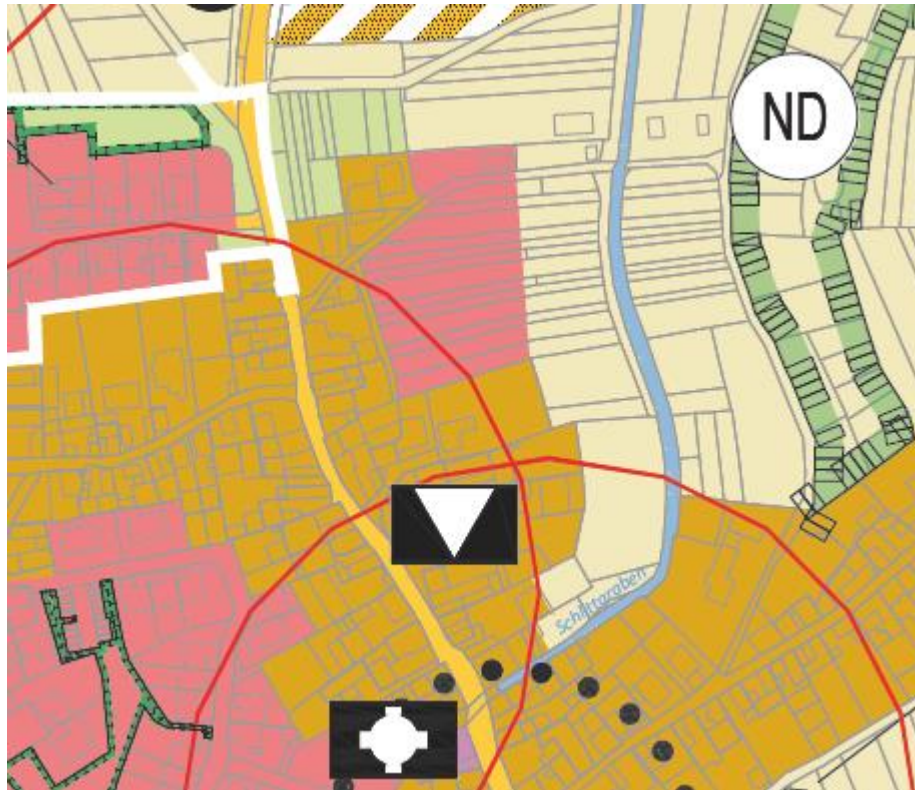
Geplante Darstellung FNP bisher

Lage: Nordöstlicher Siedlungsrand, Östlich Hauptstraße, "Hinter den Häusern"

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

FLÄCHE R13 ENTFÄLLT – URSPRÜNGLICHE DARSTELLUNG ALS W UND M WIRD BEIBEHALTEN



Geplante Darstellung FNP AKTUELL

Ursprünglich vorgesehen:

- Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 04 – Neuausweisung von Mischbauflächen und Sonderbauflächen / Lage: Südöstlich Leistadter Straße (BBS), Westlich L517, „Im Salzbrunnen“

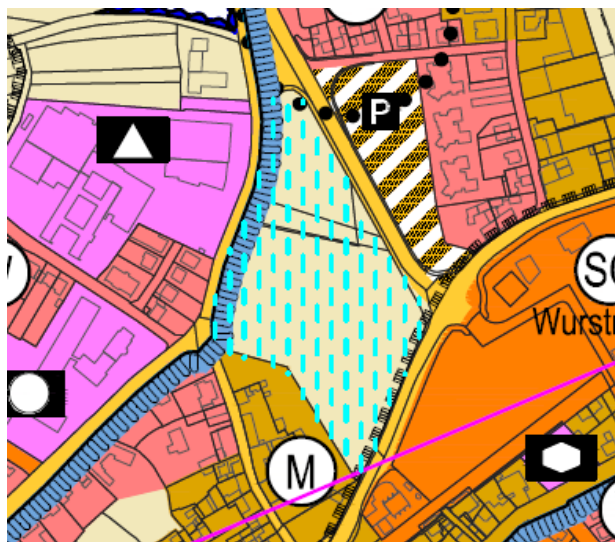


Vorstellung Vorentwurf FNP

Derzeit keine Planungsabsichten deshalb bleibt ursprüngliche Darstellung bestehen

■ Flächenneuausweisungen - Beispiele

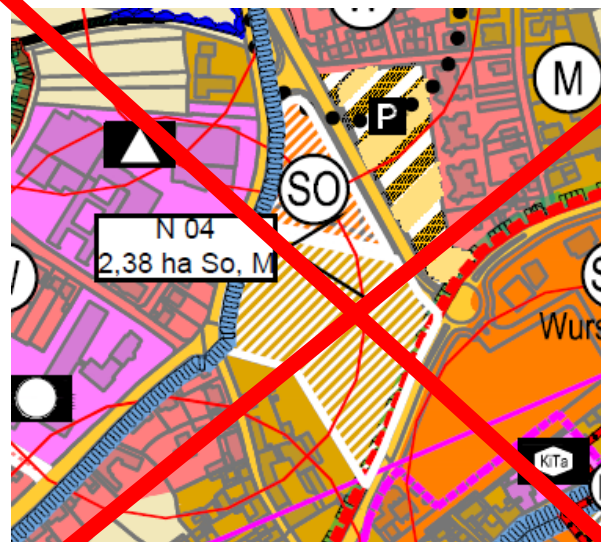
FLÄCHE N 04 – NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN UND SONDERBAUFLÄCHEN, ZENTRAL IN DER KERNSTADT GELEGEN, WESTLICH DES WURSTMARKTS, CA. 2,38 HA



Wirksamer FNP

Begründung Neuausweisung:

- Geplante Nachverdichtung im Siedlungsgefüge



Geplante Darstellung FNP

Lage: Südöstlich Leistader Straße (BBS), Westlich L517, „Im Salzbrunnen“

Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

■ Vorgaben der Regionalplanung

- Im FNP ist ein **Flächenmanagement** aufzustellen, um den Bedarf an Änderungen/ Neuausweisungen nachzuweisen



- **Bedarfswert** für die Stadt Bad Dürkheim



Zum aktuellen Zeitpunkt
laut ERP:
25,97 ha

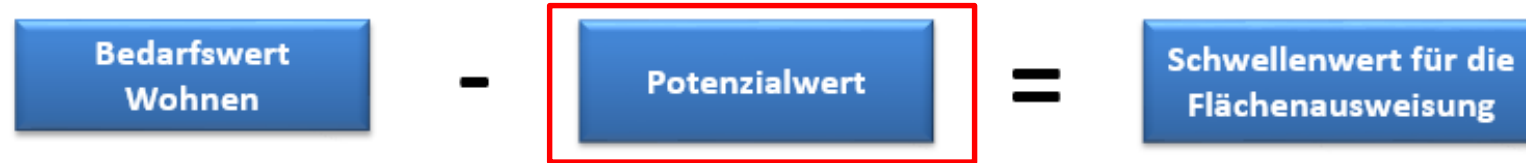
Berechnungsformel

des kommunalen Wohnbauflächenbedarfs:

$$\frac{\text{EW (Zeitpunkt der FNP- Aufstellung)} \times \text{Zuwachsfaktor (in \%)} \times \text{FNP- Laufzeit (Anzahl der Jahre)}}{\text{heutige Belegungsdichte (EW je WE)} \times \text{Siedlungsdichte (WE je ha)} \times 5}$$

Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- **Potenzialwert** für die Stadt Bad Dürkheim



Zum aktuellen Zeitpunkt
laut Raum+:
24,70 ha

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – SCHWELLENWERTBERECHNUNG

Raum+ - Monitor: Stand 14.02.2022

Bad Dürkheim

Raum+ Stand 20.01.2022

Innenpotenzial:

Nummer	Fläche	Status	Nutzung	Innenpotenziale W gesamt	davon blockiert	davon nicht blockiert	Innenpotenzial M	50 % M	davon blockiert	davon nicht blockiert	Wünsche/ Änderungen	
1	5.327,00	blockiert	W	5.327,00	5.327,00	-	-	-	-	-		
2	19.750,00	nicht blockiert	W	19.750,00	-	19.750,00	-	-	-	-		
4	2.607,00	blockiert	W	2.607,00	2.607,00	-	-	-	-	-		
5	8.624,00	nicht blockiert	W	8.624,00	-	8.624,00	-	-	-	-		
6	19.509,00	nicht blockiert	W	19.509,00	-	19.509,00	-	-	-	-		
7	3.162,00	nicht blockiert	W	3.162,00	-	3.162,00	-	-	-	-		
8	8.304,00	blockiert	M	-	-	-	8.304,00	4.152,00	4.152,00	-		
9	23.443,00	blockiert	LW	-	-	-	-	-	-	-		
10	30.090,00	blockiert	SO	-	-	-	-	-	-	-		
11	2.363,00	nicht blockiert	W	2.363,00	-	2.363,00	-	-	-	-		
13	16.705,00	blockiert	SO	-	-	-	-	-	-	-		
14	12.236,00	nicht blockiert	M	-	-	-	12.236,00	6.118,00	-	6.118,00		
22	4.652,00	nicht blockiert	G	-	-	-	-	-	-	-		
24	2.272,00	blockiert	G	-	-	-	-	-	-	-		
27	1.868,00	nicht blockiert	M	-	-	-	1.868,00	934,00	-	934,00		
29	3.411,00	nicht blockiert	G	-	-	-	-	-	-	-		
31	2.198,00	nicht blockiert	G	-	-	-	-	-	-	-		
32	8.931,00	nicht blockiert	G	-	-	-	-	-	-	-		
36	3.974,00	nicht blockiert	W	3.974,00	-	3.974,00	-	-	-	-		
37	3.240,00	nicht blockiert	W	3.240,00	-	3.240,00	-	-	-	-		
46	3.402,00	nicht blockiert	W	3.402,00	-	3.402,00	-	-	-	-		
49	5.436,00	nicht blockiert	W	5.436,00	-	5.436,00	-	-	-	-		
50	2.151,00	nicht blockiert	W	2.151,00	-	2.151,00	-	-	-	-		
Summe	193.655,00			79.545,00	7.934,00	71.611,00	22.408,00	11.204,00	4.152,00	7.052,00	Gesamt:	78.663,00

Außenpotenzial

Nummer	Fläche	Status	Nutzung	Außenpotenzial W gesamt	davon blockiert	davon nicht blockiert	Außenpotenzial M	50 % M	davon blockiert	davon nicht blockiert	Anmerkungen	
3	4.217,00	nicht blockiert	W	4.217,00	-	4.217,00	-	-	-	-		

Anrechnung der
Potentiale =
W 100%/ M 50%

Aktueller
Potentialwert =
24,70 ha

Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- **Schwellenwert** für die Stadt Bad Dürkheim

$$\begin{array}{ccccc}
 \text{Bedarfwert} & & & & \\
 \text{Wohnen} & - & \text{Potenzialwert} & = & \text{Schwellenwert für die} \\
 & & & & \text{Flächenausweisung} \\
 25,97 \text{ ha} & & 24,70 \text{ ha} & & + 1,27 \text{ ha}
 \end{array}$$

- Klärung aller Rücknahmen, Änderungen und Neuausweisungen → **Bilanzierung**

Neuausweisungen W/M	Rücknahmen (W und M)	Änderungen
4,42	9,40	3,16

Flächennutzungsplan – Flächenmanagement - Ergebnis

Schwellenwertberechnung							
Stadt	Bedarfwert 2020-2035 gesamt gem. ERP neu	Potentialwert Raum + (W/M) in ha Gesamt	Schwellenwert (= Bedarf - Potential Raum+)	Neuauswei- sungen W/M	Rück- nahmen (W und M)	Änderungen	Über-/ Unterschreitung Schwellenwert
Bad Dürkheim	25,97	24,70	1,27	4,42	9,40	3,16	3,09



Stand: 27.06. - Positiver Schwellenwert bedeutet
Genehmigungsfähigkeit des FNP!

ohne Fläche im Salzbrunnen: 4,79

Inanspruchnahme Weinbaufläche durch Bauflächen sowie Parkplatz- und Sportflächen

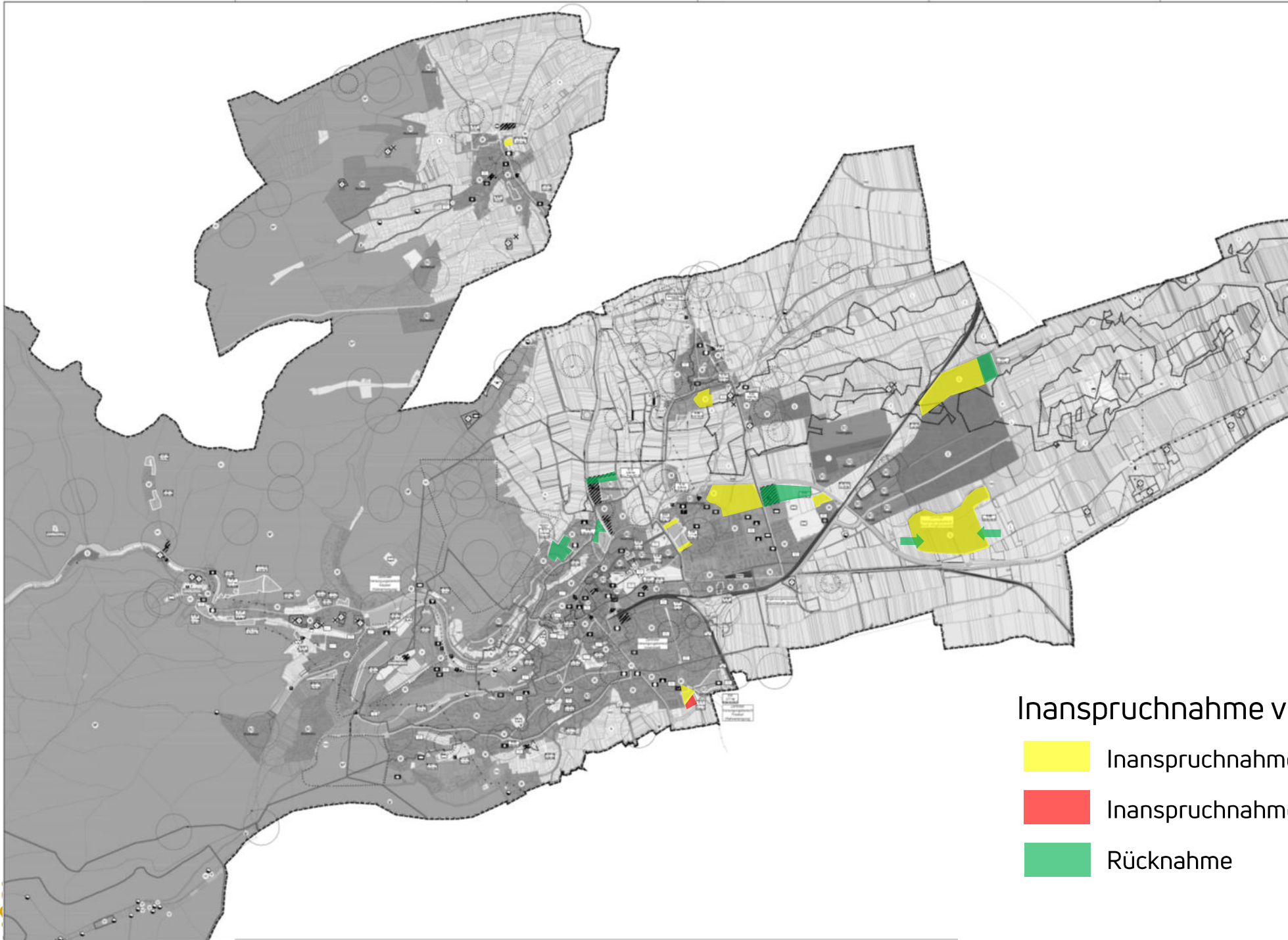
			Inanspruchnahme Weinbaufläche			
Fläche	geplante Nutzung (aktueller Stand)	ungefähre Gesamtgröße (aktuell)	davon ca. weinbaulich genutzt (aktuell)	bereits im derzeitigen FNP enthalten	Entwurf März 2022	Entwurf Juli 2022
N 07 Erweiterung Gewerbegebiet Nord	Gewerbegebiet	10,6 ha	10,6 ha	0 ha	13 ha	10,6 ha
N 08 Erweiterung Gewerbegebiet Süd	Gewerbegebiet	22,8 ha (wird angepasst)	18 ha	0 ha	18 ha	max. 12 ha
Ungstein südlich Im Riedwingert	Wohnbaufläche	1,8 ha	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha
N 03 Erweiterung nördlich Kappesgärten	Wohnbaufläche	1 ha	0,8 ha	0 ha	0,8 ha	0,8 ha
Ä13 & N 09 Ortwingert, östlich Otto-Schmitt-Groß- Str.	Gemischte Baufläche	1,6 ha	1,6 ha	1 ha	1 ha	1,6 ha
Ä 03 & 04 Östlich Gutleutstraße	Gemischte Baufläche	2,8 ha	0,6 ha	0,6 ha	0,6 ha	0,6 ha
Ä11 jetzt R 29 Fläche zwischen Sonnenwendstr. und Halsbergstr.	Wohnbaufläche	2,7 ha	1,6 ha	1,6 ha	1,6 ha	0 ha
N 04 Im Salzbrunnen, westlich L 517	Gemischte Baufläche und Sondergebiet Hotel/Tourismus	2,4 ha	1 ha	0 ha	1 ha	1 ha
Ä12 jetzt N 10 & R 13 Alte Stadtgärtnerei incl. Parkplatzerweiterung	Gemischte Baufläche, landwirtschaftliche Fläche	2,3 ha	0,5 ha	1,7 ha	1,9 ha	0,5 ha
Östlich Sägmühle, nördlich Wellsring	Misch- und Wohnbaufläche	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha
R 31 Parkplatz, Erweiterungsflächen Sportgelände Trift	Landwirtschaftliche Fläche	6,3 ha	6,3 ha	6,3 ha	6,3 ha	1 ha
R 09 Abtsfronhof	Landwirtschaftliche Fläche	1,5 ha	1,5 ha	1,5 ha	0 ha	0 ha
R 30 Südlich Almen	Landwirtschaftliche Fläche	3 ha	3 ha	3 ha	0 ha	0 ha
Früher R 13 Hinter den Häusern, Leistadt	Wohnbaufläche	0,6 ha	0,5 ha	0,5 ha	0 ha	0,5 ha
SUMME				25,7 ha	53,7 ha	38,1 ha



Inanspruchnahme Weinbaufläche durch Bauflächen sowie Parkplatz- und Sportflächen

			Inanspruchnahme Weinbaufläche			
Fläche	geplante Nutzung (aktueller Stand)	ungefähre Gesamtgröße (aktuell)	davon ca. weinbaulich genutzt (aktuell)	bereits im derzeitigen FNP enthalten	Entwurf März 2022	Entwurf Juli 2022
N 07 Erweiterung Gewerbegebiet Nord	Gewerbegebiet	10,6 ha	10,6 ha	0 ha	13 ha	10,6 ha
N 08 Erweiterung Gewerbegebiet Süd	Gewerbegebiet	22,8 ha (wird angepasst)	18 ha	0 ha	18 ha	max. 12 ha
Ungstein südlich Im Riedwingert	Wohnbaufläche	1,8 ha	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha
N 03 Erweiterung nördlich Kappesgärten	Wohnbaufläche	1 ha	0,8 ha	0 ha	0,8 ha	0,8 ha
Ä13 & N 09 Ortwingert, östlich Otto-Schmitt-Groß- Str.	Gemischte Baufläche	1,6 ha	1,6 ha	1 ha	1 ha	1,6 ha
Ä 03 & 04 Östlich Gutleutstraße	Gemischte Baufläche	2,8 ha	0,6 ha	0,6 ha	0,6 ha	0,6 ha
Ä11 jetzt R 29 Fläche zwischen Sonnenwendstr. und Halsbergstr.	Wohnbaufläche	2,7 ha	1,6 ha	1,6 ha	1,6 ha	0 ha
N 04 Im Salzbrunnen, westlich L 517	Gemischte Baufläche und Sondergebiet Hotel/Tourismus	2,4 ha	1 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Ä12 jetzt N 10 & R 13 Alte Stadtgärtnerei incl. Parkplatzerweiterung	Gemischte Baufläche, landwirtschaftliche Fläche	2,3 ha	0,5 ha	1,7 ha	1,9 ha	0,5 ha
Östlich Sägmühle, nördlich Wellsring	Misch- und Wohnbaufläche	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha
R 31 Parkplatz, Erweiterungsflächen Sportgelände Trift	Landwirtschaftliche Fläche	6,3 ha	6,3 ha	6,3 ha	6,3 ha	1 ha
R 09 Abtsfronhof	Landwirtschaftliche Fläche	1,5 ha	1,5 ha	1,5 ha	0 ha	0 ha
R 30 Südlich Almen	Landwirtschaftliche Fläche	3 ha	3 ha	3 ha	0 ha	0 ha
Früher R 13 Hinter den Häusern, Leistadt	Wohnbaufläche	0,6 ha	0,5 ha	0,5 ha	0 ha	0,5 ha
SUMME				25,7 ha	53,7 ha	37,1 ha





Inanspruchnahme von Weinbauflächen

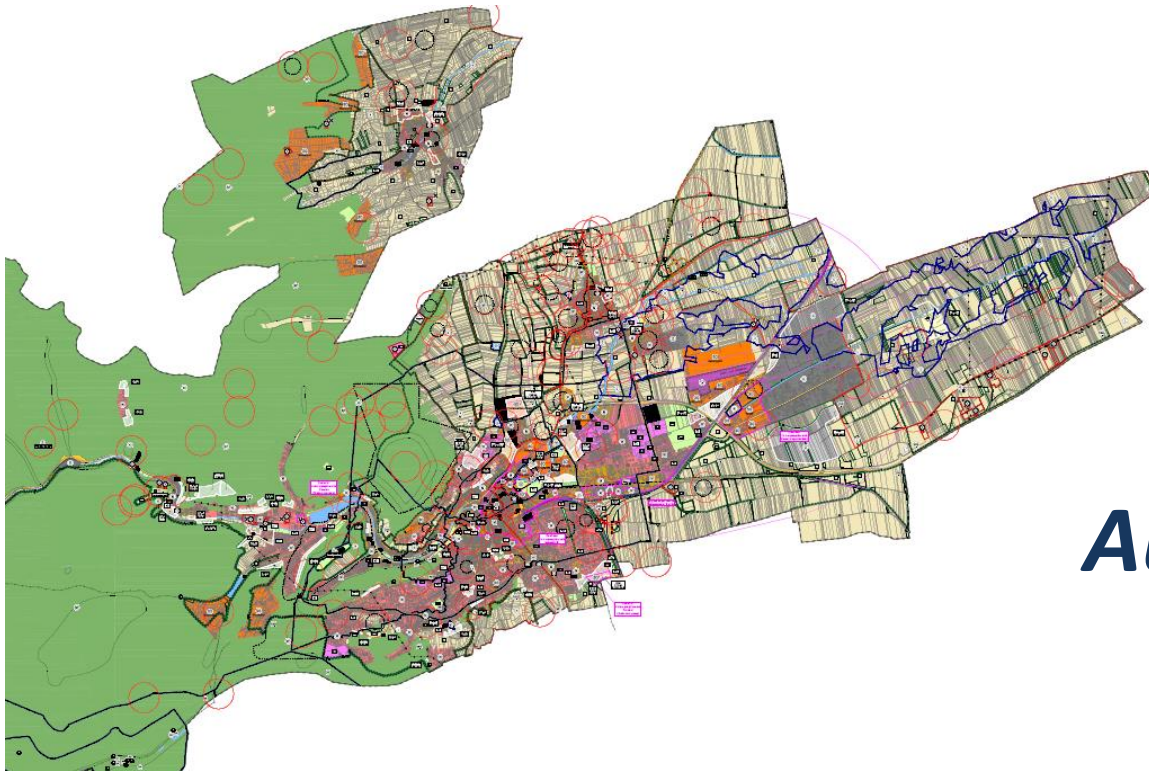
- Inanspruchnahme Entwurf März 2022
- Inanspruchnahme Entwurf Juli 2022
- Rücknahme



Nächste Schritte

- Beschluss über die geplanten Entwicklungen
- Antrag auf landesplanerische Stellungnahme
- Ausarbeitung Begründung/ Umweltbericht
- Beschluss frühzeitige Beteiligung
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung





***Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!***