

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans der Stadt Bad Dürkheim

- Antrag auf
landesplanerische Stellungnahme -

Gesamtfortschreibung FNP und Landschaftsplan

- **Agenda**
 - Was ist ein FNP und welche Funktion hat er?
 - Was ist ein Landschaftsplan und welche Funktion hat er?
 - Vorstellung Vorentwurf des FNP
 - Berichtigungen
 - Rücknahmen
 - Änderungen
 - Neuausweisungen
 - Flächenmanagement für die Stadt Bad Dürkheim
 - Darstellung der einzelnen Komponenten
 - Vorhandene Potentiale
 - Berechnung

Was ist ein FNP und welche Funktion hat er?

Der Flächennutzungsplan stellt den planerischen Willen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung der Stadt dar.

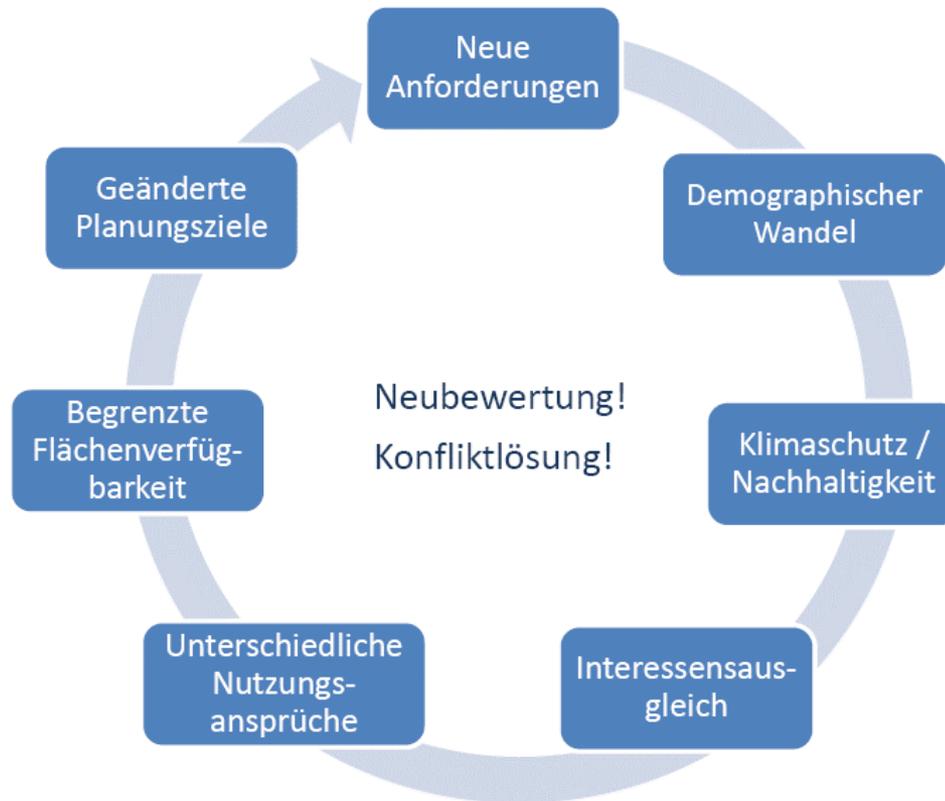
„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“
(§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch)



- Plangebiet = gesamtes Stadtgebiet
- Planungshorizont 10-15 Jahre
- Behördenverbindliches und übergeordnetes Planwerk als roter Faden für die städtebauliche Entwicklung
- Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot)
- Selbstbindung, Plansicherheit/ Vorgaben für die nachgelagerten Planungsebenen

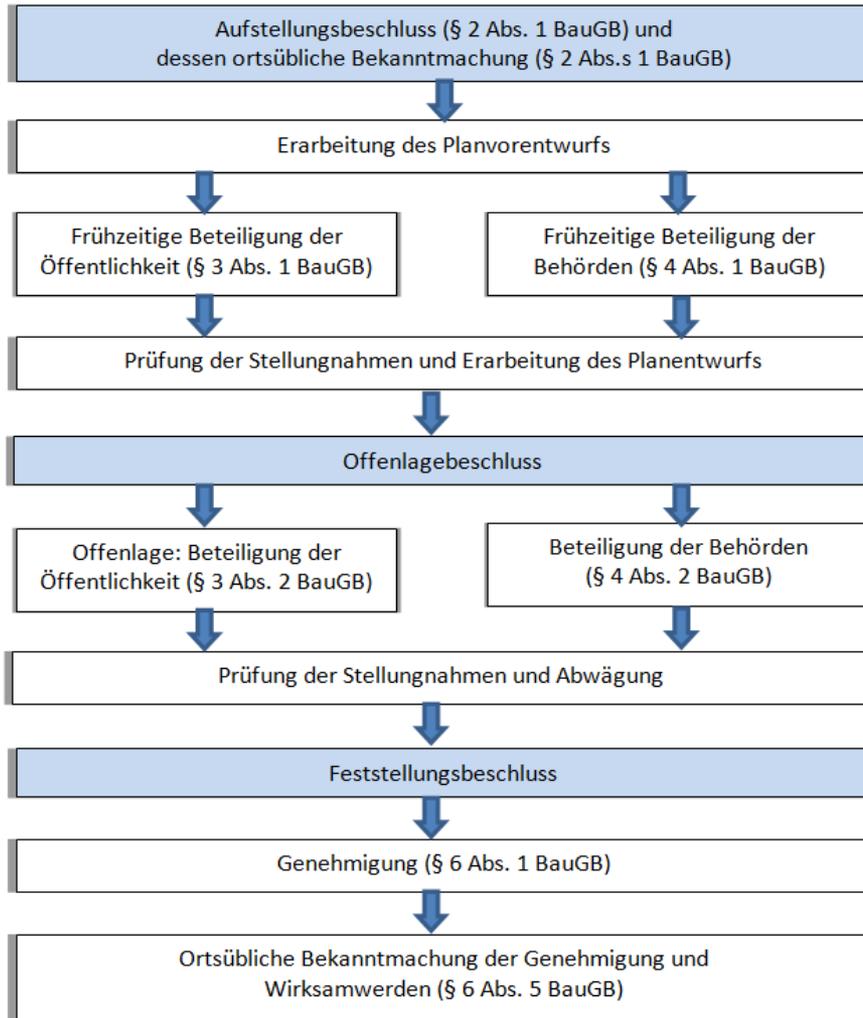
 Keine Detailplanung – Entwicklungsspielräume für nachgelagerte Planungen müssen bleiben!

Warum braucht Bad Dürkheim eine Fortschreibung des FNP?



Veränderte Rahmenbedingungen
erfordern aktuelle
Steuerungsinstrumente!

Verfahrensschritte FNP und LP



Wer Pläne hat, plant mit uns.

Was ist ein LP und welche Funktion hat er?

Aufzustellen gem. Bundesnaturschutzgesetz:

„weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind“

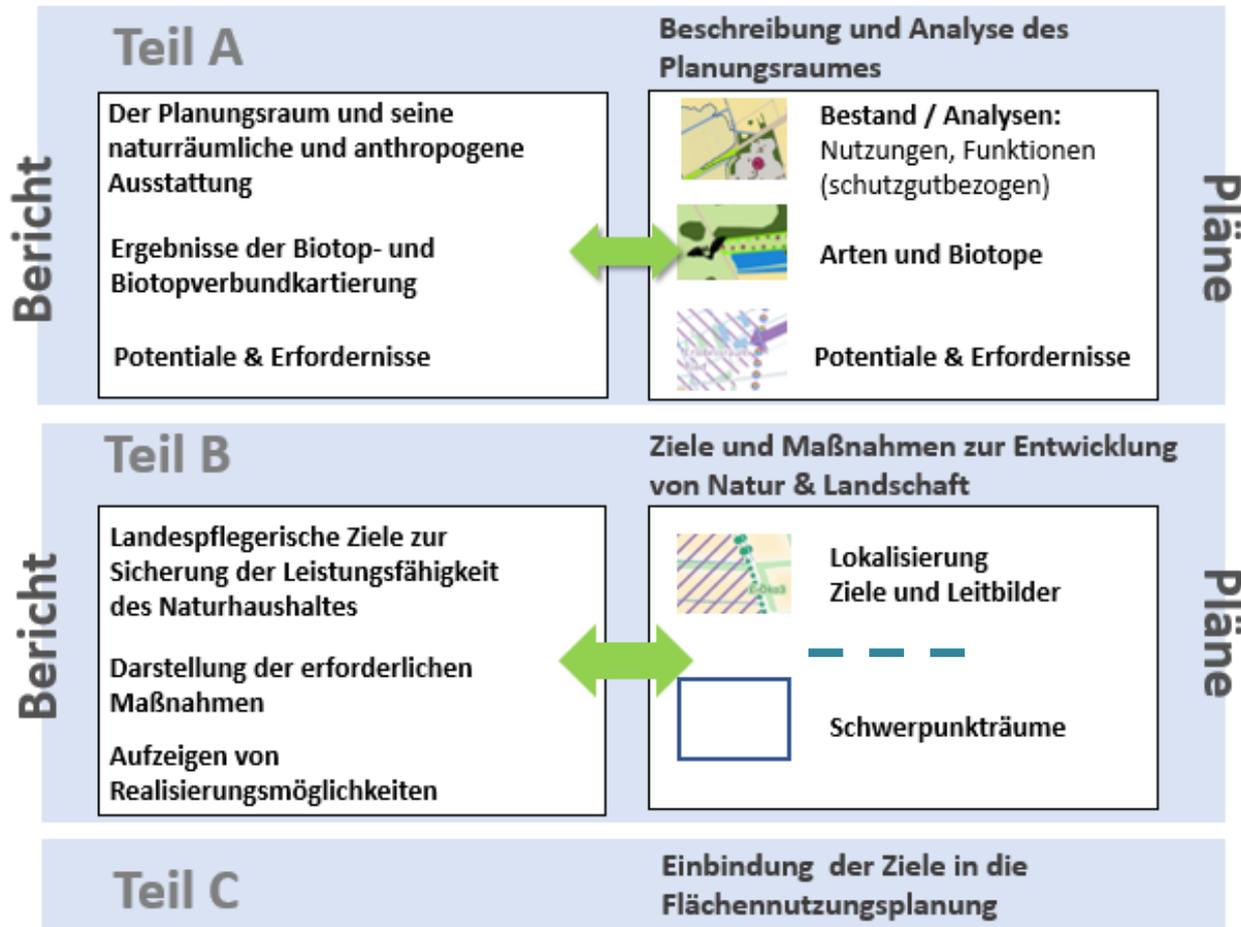
Aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes können sich Veränderungen für Natur und Landschaft ergeben

- Plangebiet = gesamtes Stadtgebiet
- Fachgutachten
- Bereitstellung von Daten und Planungszielen für kommunale Vorhaben
- Definiert Leitbilder und Entwicklungsziele für Natur und Landschaft
- Beschreibt entsprechende Maßnahmen

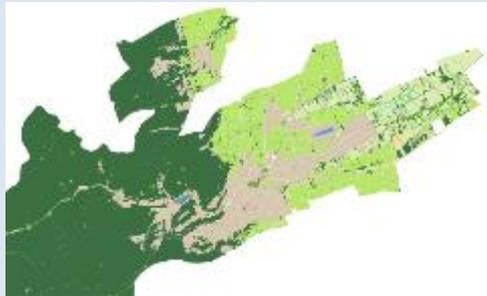


- ➔ ▪ Keine unmittelbare Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen, keine direkte Wirkung für Bürger
- Einzelinhalte können durch den FNP Rechtswirkung erlangen

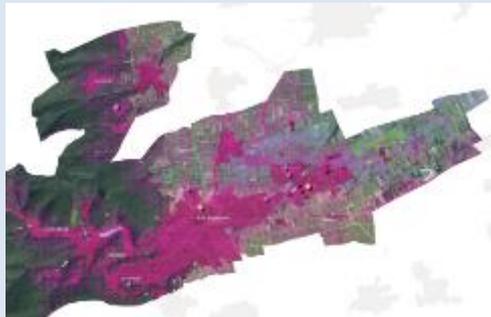
Inhalte und Aufbau LP



Aktueller Arbeitsstand LP: Vorentwurf

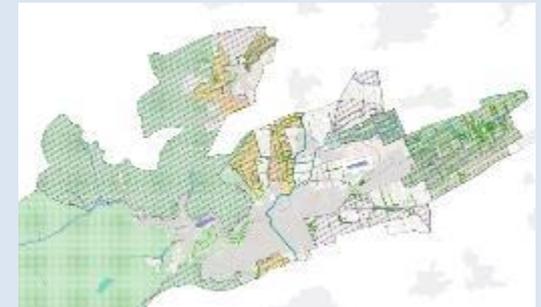
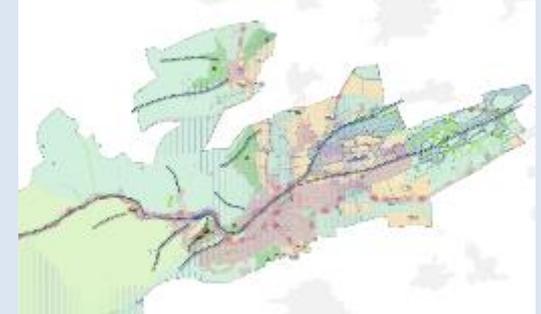


Bestand: Schutzgebiete/ Objekte,
Biotope, Landschaftserleben



Analysen: Besonderheiten/
Funktionen, Konflikte,
Belastungen

+ Erläuterungsbericht



**Ziele, Leitbilder,
Handlungsschwerpunkte**

Vorstellung Vorentwurf FNP

▪ **Berichtigungen**

- Aufstellung von BP's im beschleunigten Verfahren aufgestellt und rechtskräftig → Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Aufstellung von BP's aus dringenden Gründen gemäß § 8 Abs. 4 BauGB → Berichtigung

▪ **Rücknahmen**

- Flächen, die nicht genutzt werden oder werden sollen und zugunsten anderer Entwicklungen aufgegeben werden

▪ **Änderungen**

- Flächen, deren Nutzung nicht mehr so vorgesehen ist und aus planerischer Sicht eine andere Nutzung sinnvoller ist

▪ **Neuausweisungen**

- Flächen im bisherigen Außenbereich, die bisher **nicht** durch Planung oder Bebauung in Anspruch genommen wurden



Ca. 70 Flächen

→ nachfolgend Vorstellung anhand von flächenrelevanter Beispielen



Wer Pläne hat, plant mit uns.

Vorstellung Vorentwurf FNP

- **Berichtigungen - BSP**

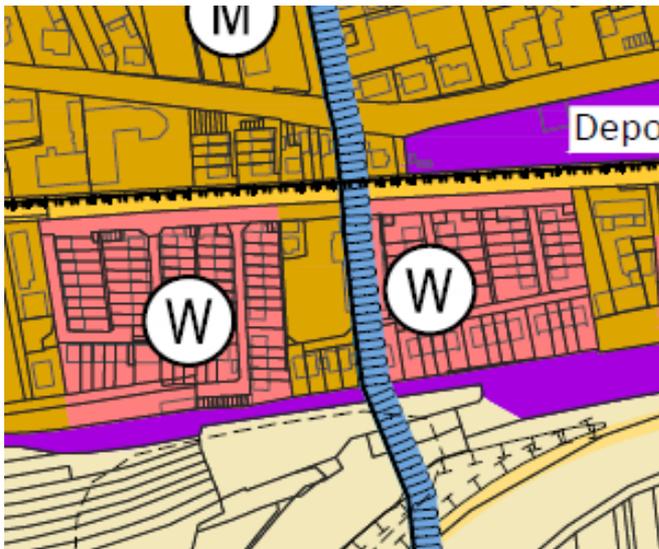
FLÄCHE B04 „BP RUSTENGUT, 1. TEILÄNDERUNG“



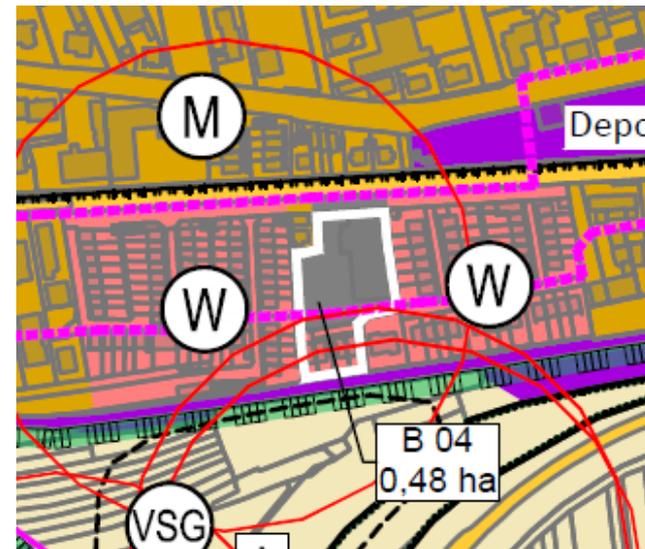
Vorstellung Vorentwurf FNP

- **Berichtigungen - BSP**

FLÄCHE B04 „BP RUSTENGUT, 1. TEILÄNDERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHE IN GEWERBEFLÄCHE UND WOHNEN



Wirksamer FNP



Berichtigte Darstellung FNP

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

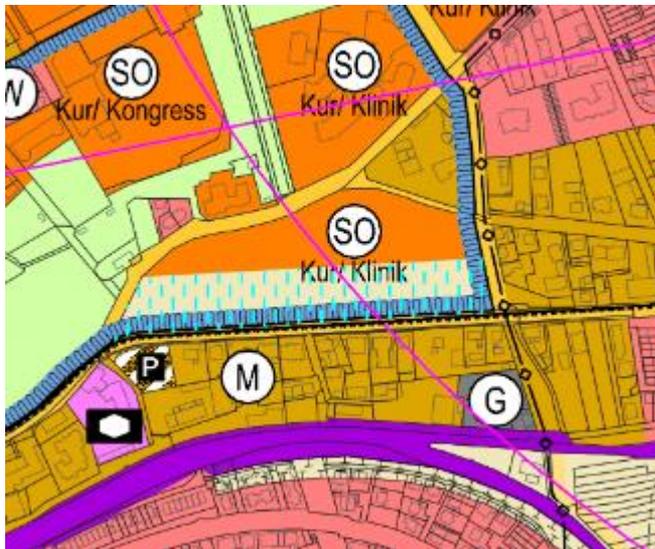
FLÄCHE R09 – Rücknahme einer Sonderbaufläche / Lage: Nördlich Mannheimer Straße, Westlich Gutleutstraße



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R09 – RÜCKNAHME EINER SONDERBAUFLÄCHE IN DER KERNSTADT, ABTSFRONHOF, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT CA. 1,51 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlich Mannheimer Straße, Westlich Gutleutstraße

Begründung Rücknahme:

- Letzter innerörtlicher Wingert

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R10 – Rücknahme einer Gewerblichen Baufläche/ Lage: Nördlich Gustav-Kirchhoff-Straße



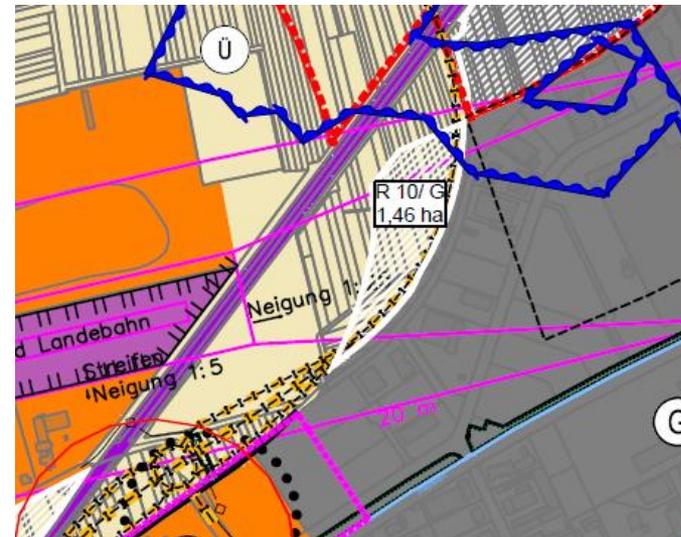
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R10 – RÜCKNAHME EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT SOWIE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 1,46 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlich Gustav-Kirchhoff-Straße

Begründung Rücknahme:

- Nicht erschlossene und bebaute Fläche des Gewerbegebiets
- Querung der zukünftigen Trasse der B271
- Zukünftige Restflächen können keiner sinnvolle Nutzung zugeführt werden

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R18 – Rücknahme einer Wohnbaufläche/ Lage: Östlich Seebacher Pfad, Nördlich Holzweg



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R18 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, BEREICH SEEBACHER PFAD, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,23 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Östlich Seebacher Pfad, Nördlich Holzweg

Begründung Rücknahme:

- wichtige innerörtliche Grünfläche
- Nachverdichtung städtebaulich nicht sinnvoll

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R30 – Rücknahme einer Sonderbaufläche / Lage: Kreuzung Bruchstraße und B271, Südöstlich der Almen



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R30 – RÜCKNAHME EINER SONDERBAUFLÄCHE IM SONDERGEBIET IM SÜDLICHEN BEREICH DER STADT, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 4,10 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Kreuzung Bruchstraße und B271, Südöstlich der Almen

Begründung Rücknahme:

- Wahrung der landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Problematik Immissionsschutz
- SO Winzerdorf soll nur auf dem nördlichen Bereich konzentriert werden

Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

- Flächenrücknahmen – Beispiele

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



Vorstellung Vorentwurf FNP – aktueller Stand

Flächenrücknahmen – Beispiele

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 Wellsring und B 37

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

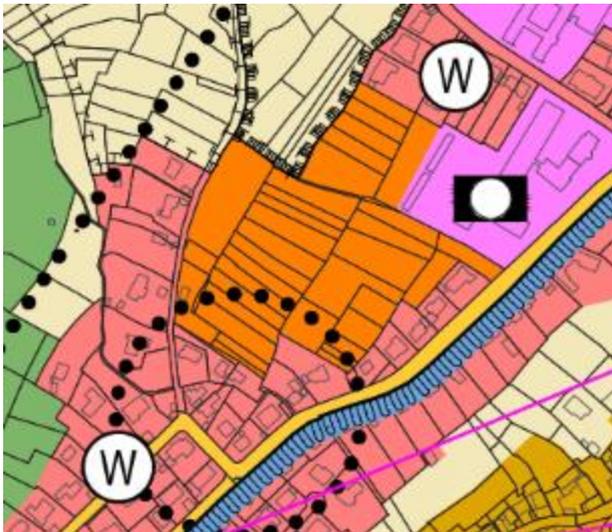
FLÄCHE R 37 – Änderung von Sonderbauflächen / Lage: Nördlich Sonnenwendstraße



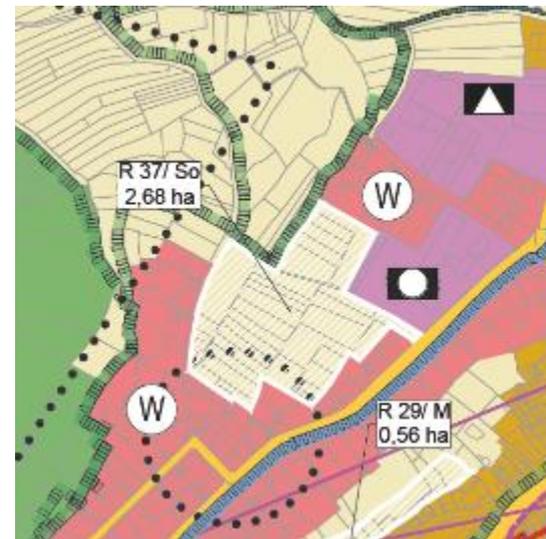
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen – Beispiele

FLÄCHE R 37 – ÄNDERUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN IN LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE CA. 2,68 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

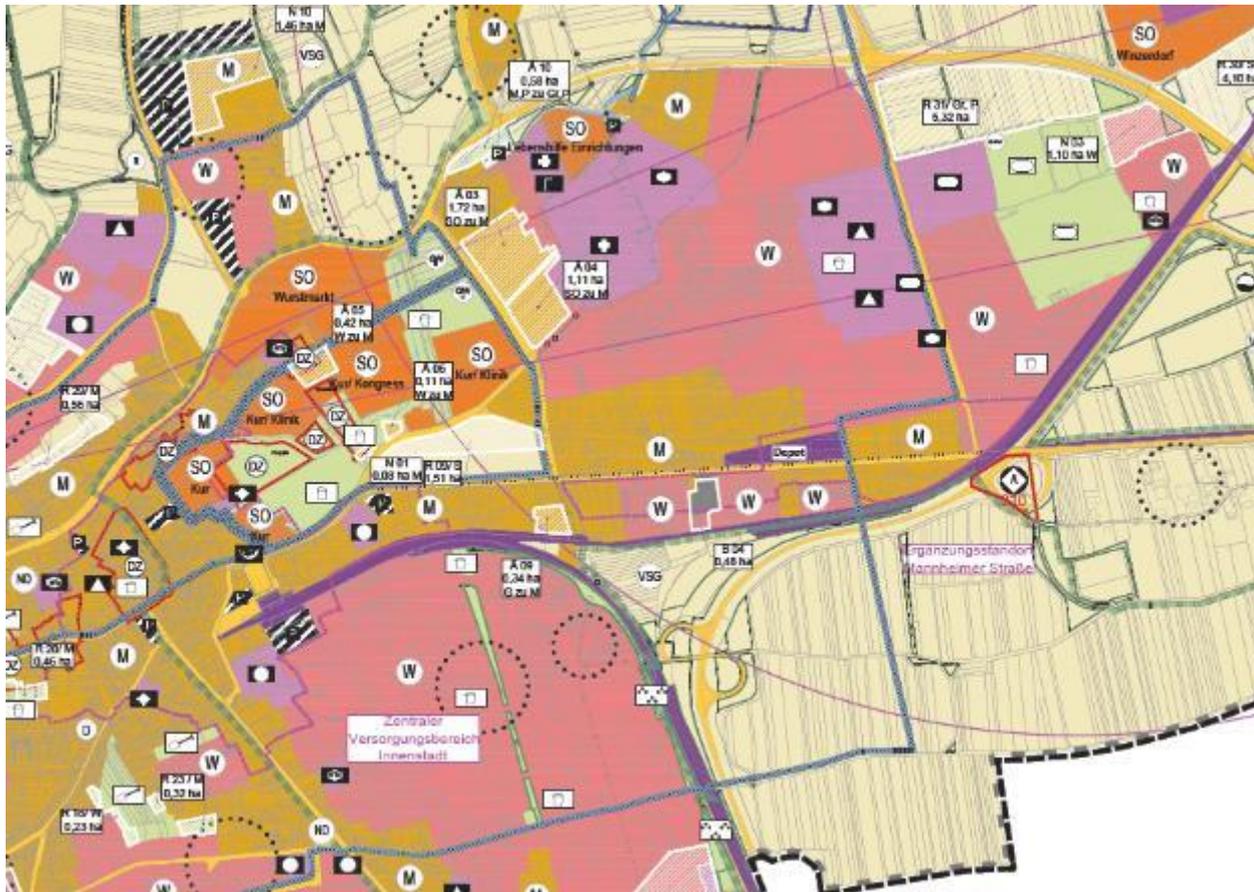
Lage: zwischen Sonnenwendstraße und Halsbergstraße

Begründung Änderung:

- Anpassung der potentiellen Baufläche an aktuellen Flächenbedarf nach Wohnbauflächen

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen – Beispiele Bereich KERNSTADT



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderungen - Beispiele

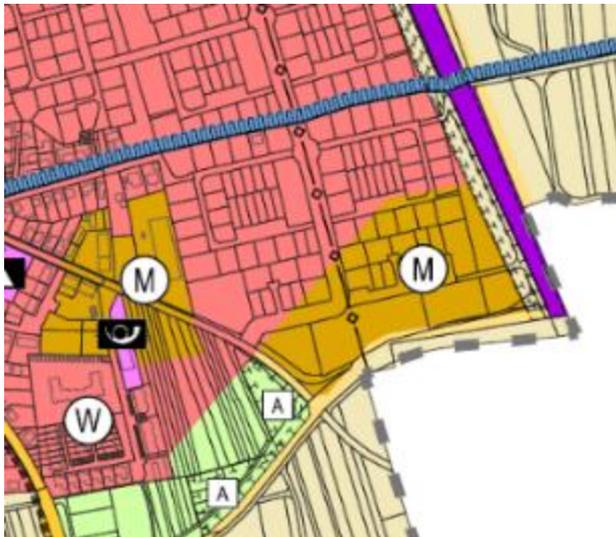
FLÄCHE Ä 01 + Ä 13 – Änderung von Wohnbaufläche und Mischbaufläche/ Lage: Friedelsheimer Str./ Fronhofallee/ Südlich Friedelsheimer Straße



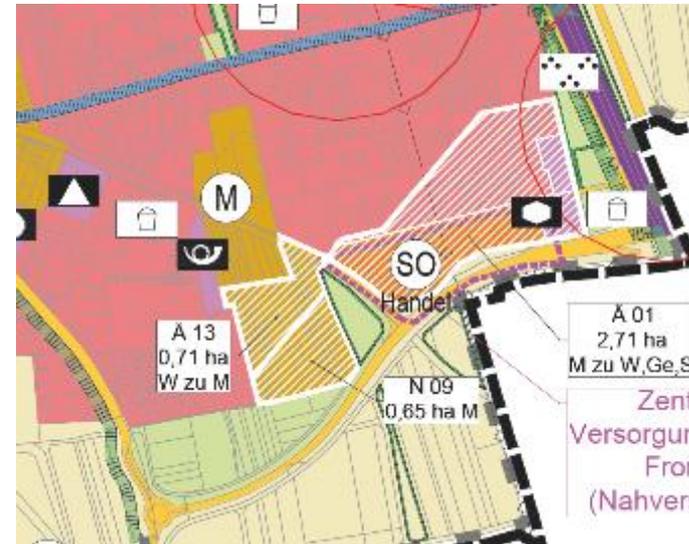
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen – Beispiele

FLÄCHE Ä 01 + Ä 13– ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE UND MISCHBAUFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, WOHNBAUFLÄCHE, GEMEINBEDARFSFLÄCHE UND SONDERGEBIET HANDEL, CA. 2,71 HA + 0,71 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Friedelsheimer Str./ Fronhofallee/ Südlich Friedelsheimer Straße

Begründung Änderung:

- Anpassungen an die geplante Entwicklung Fronhof
- Anpassung der ausgewiesenen Wohnbaufläche an den Bestand und die Umgebung/ Schaffung von mehr Flexibilität

VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

- Flächenänderungen – Beispiele

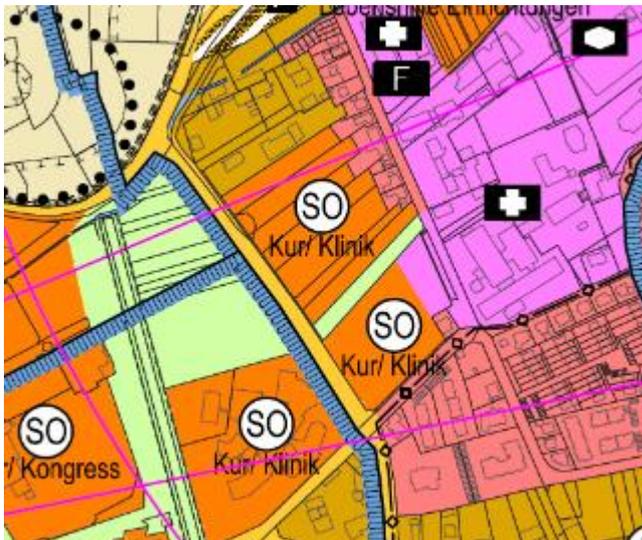
FLÄCHE Ä 03 + Ä 04 – Änderung von Sonderbauflächen Kur/Klinik / Lage: Östlich Gutleutstraße, Südlich B37



VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

Flächenänderungen – Beispiele

FLÄCHE Ä 03 + Ä 04 – ÄNDERUNG VON SONDERBAUFLÄCHE MIT NUTZUNG KUR/KLINIK IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 1,72 HA + 1,11 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

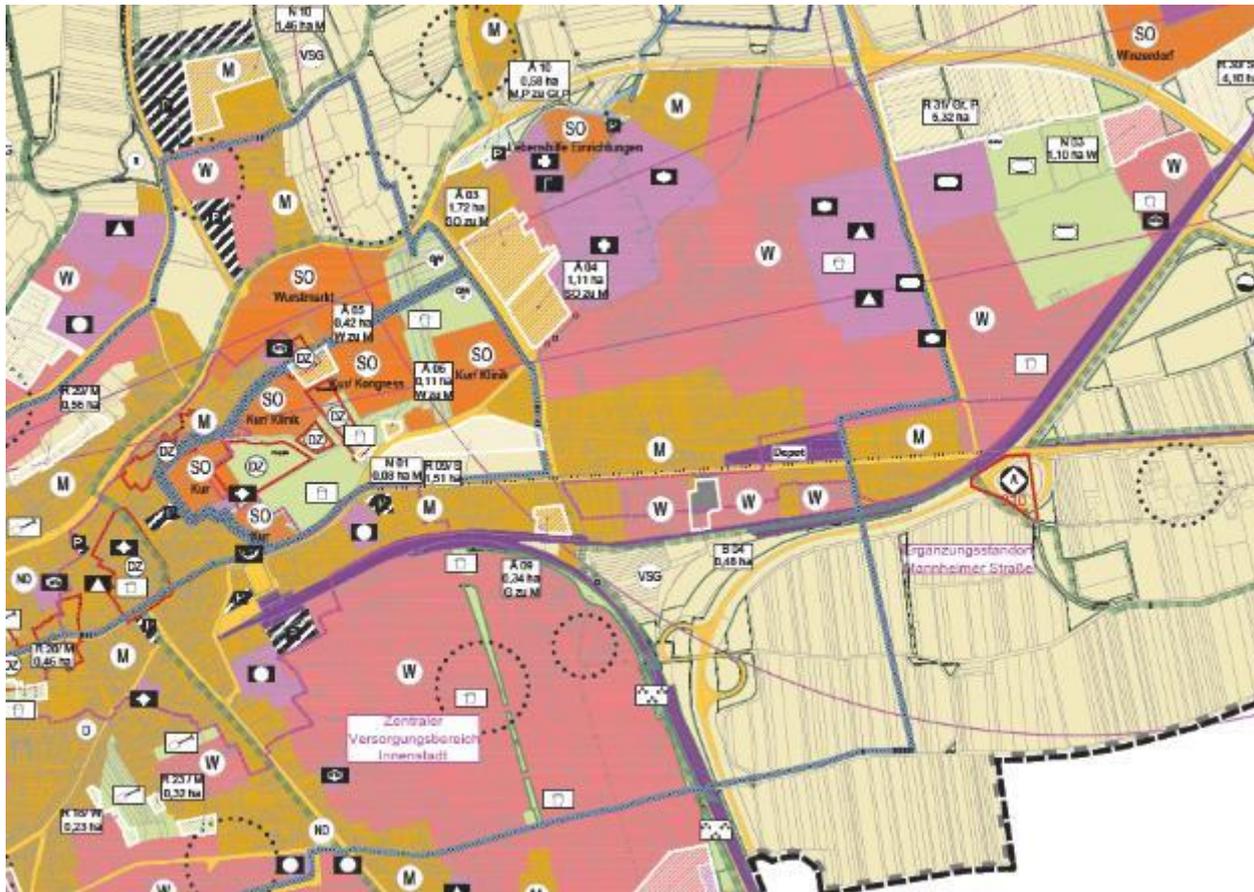
Lage: Östlich Gutleutstraße, Südlich B37

Begründung Änderung:

- Ausweisung eines Mischgebietes, um größtmögliche Planungsflexibilität zu erzielen

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen – Beispiele Bereich KERNSTADT



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 03 – Neuausweisung von Wohnbauflächen/ Lage: Westlich B37/ In den Almen, „Kappesgärten“



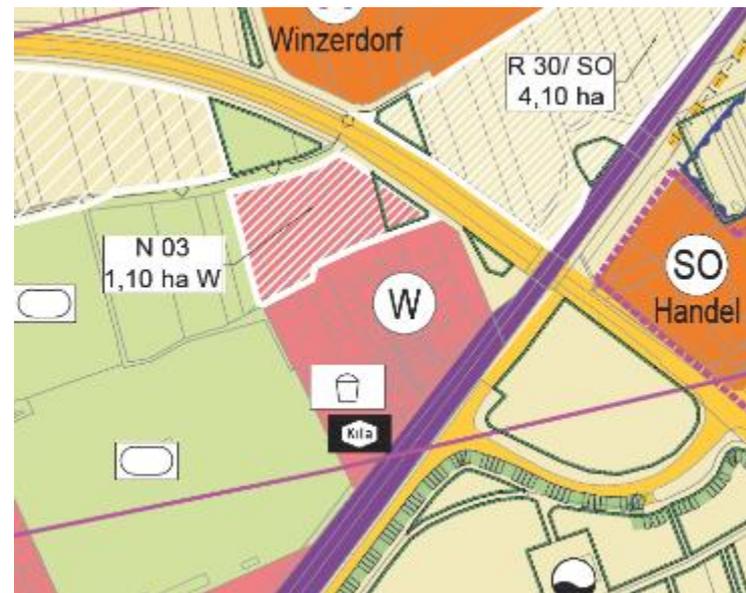
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 03 – NEUAUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN, BEREICH „KAPPESGÄRTEN“, CA. 1,1 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Westlich B37/ In den Almen, „Kappesgärten“

Begründung Neuausweisung:

- Geplante Erweiterung der Wohnbaufläche

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenneuausweisungen - Beispiele

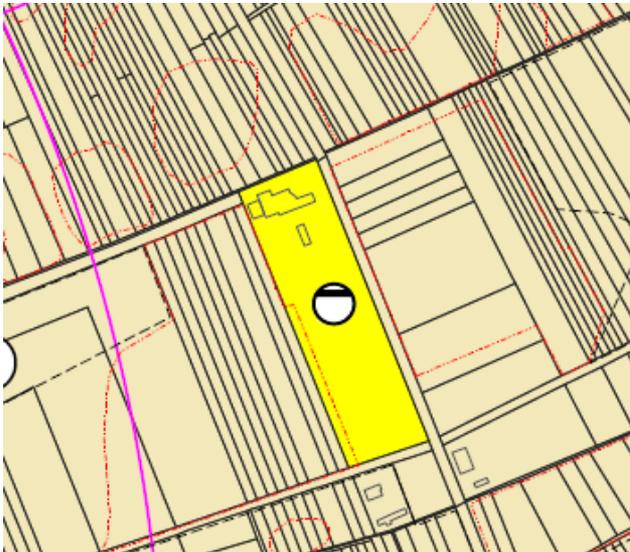
FLÄCHE N 05 – Neuausweisung von Flächen für die Versorgung mit der Nutzung „Abwasser“ / Lage: Östlich des Gewerbegebiets „Im Bruch“



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 05 – NEUAUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG MIT DER NUTZUNG „ABWASSER“, AN DER ÖSTLICHEN GRENZE DER GEMARKUNG BAD DÜRKHEIMS, ÖSTLICH DES GEWERBEBEGEBIETES GELEGEN, CA. 6,76 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Östlich des Gewerbegebietes „Im Bruch“

Begründung Neuausweisung:

- Erweiterung der Versorgungsflächen

VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

- Flächenänderungen – Beispiele

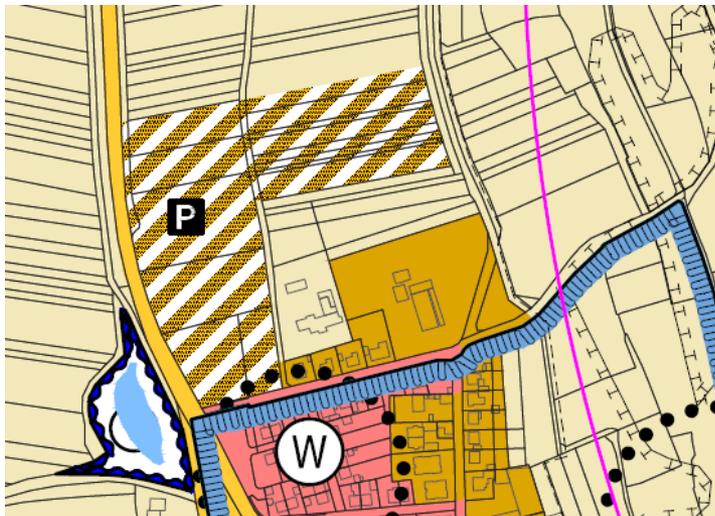
FLÄCHE N 10 – Änderung von landwirtschaftlichen Flächen/ Lage: Nördlicher Siedlungsrand, Östlich L517



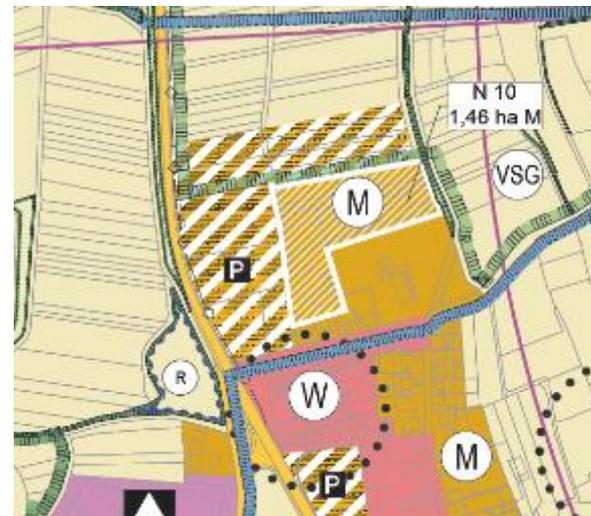
VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

Flächenänderungen – Beispiele

FLÄCHE N 10 – ÄNDERUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IN MISCHGEBIET, CA. 1,46 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

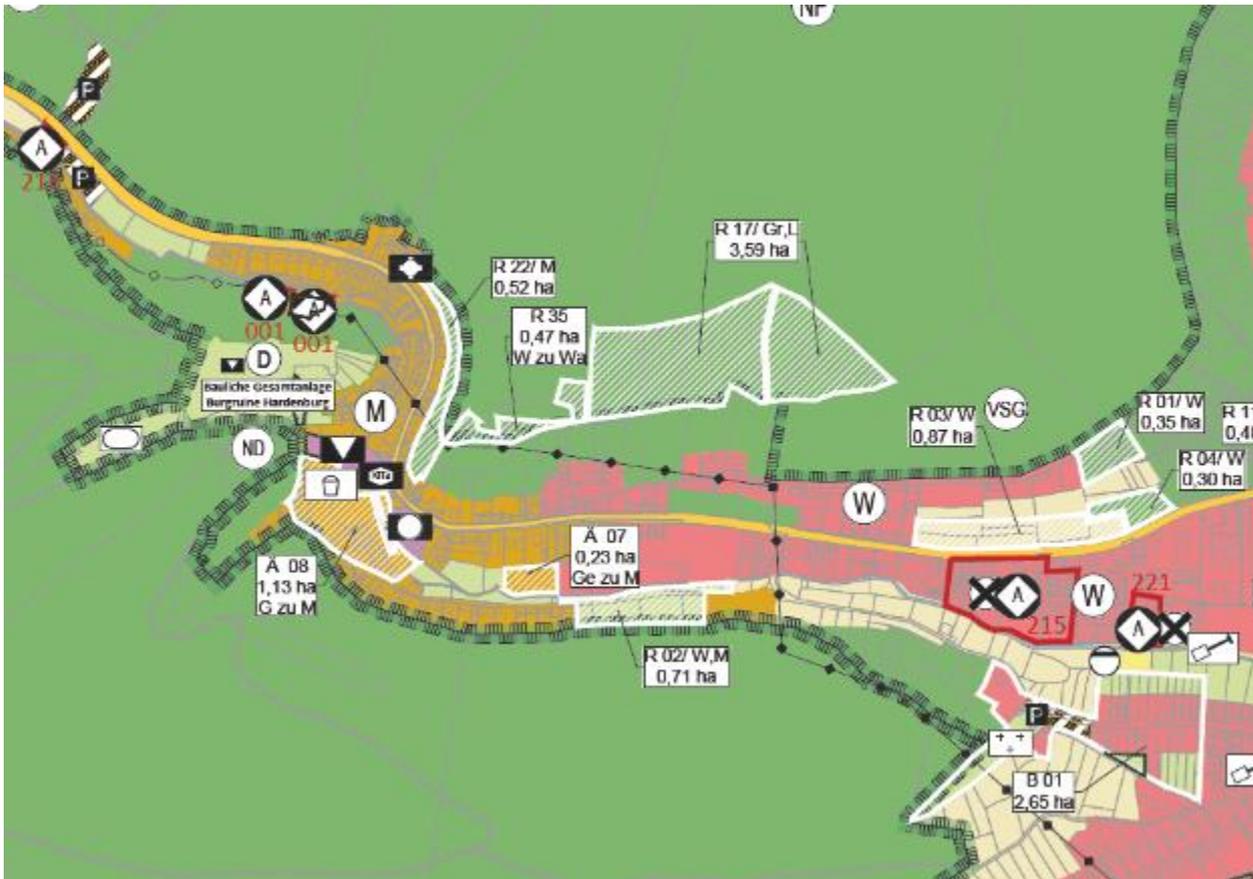
Begründung Änderung:

- Ermöglichung einer flexiblen Gebietsentwicklung

Lage: Nördlicher Siedlungsrand, Östlich L517, alte Stadtgärtnerei

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele Bereich Hardenburg



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

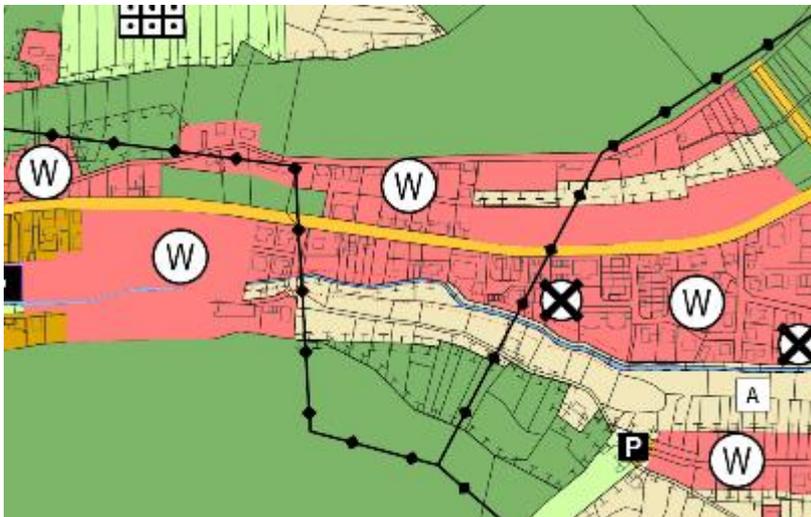
FLÄCHE R01 BIS R04 – Rücknahmen v.a. von Wohnbauflächen/ Lage: „Oberes Gaistal“/ Südlich der Isenach, „Seilerbahn“, Nördlich Kaiserslauterer Straße



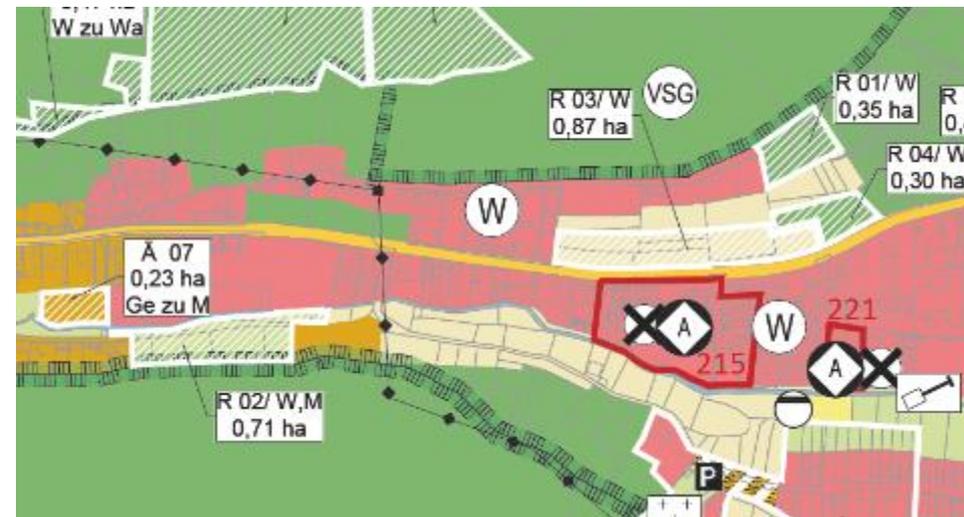
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele

FLÄCHE R01 BIS R04– RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN SOWIE MISCHBAUFLÄCHEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD UND GRÜNFLÄCHE, CA. 0,35 HA, CA. 0,71 HA, CA. 0,87 HA, CA. 0,30 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

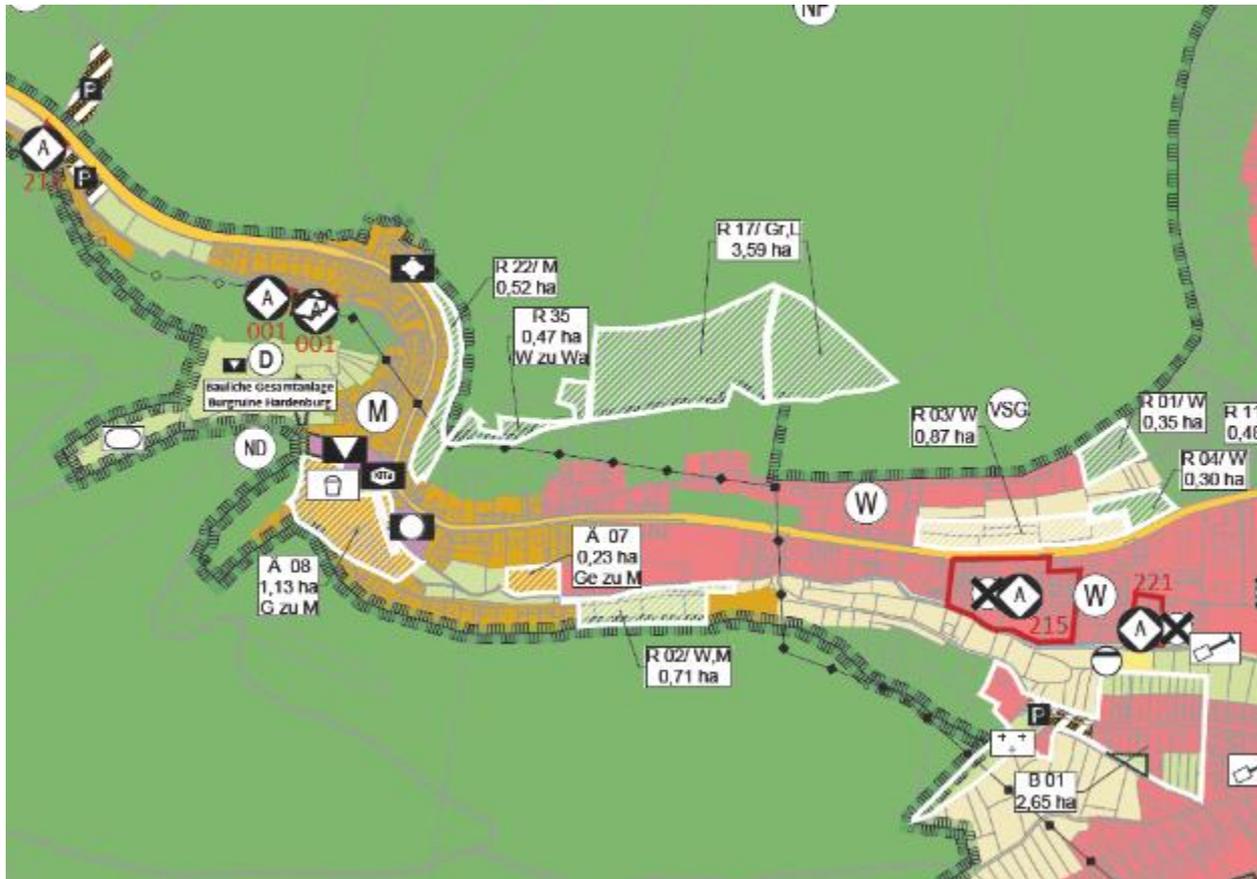
Lage: „Oberes Gaistal“/ Südlich der Isenach, „Seilerbahn“/
Nördlich Kaiserslauterer Straße

Begründung Rücknahme:

- Topografie erschwert Entwicklung
- wirtschaftlich kaum zu realisieren

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen – Beispiele Bereich Hardenburg



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderungen - Beispiele

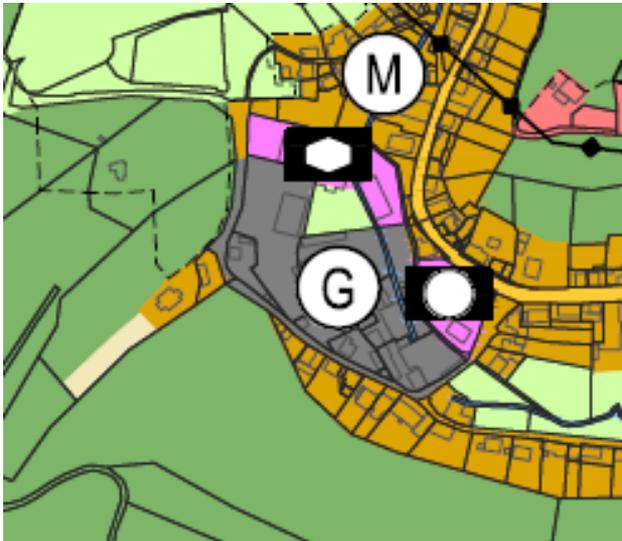
FLÄCHE Ä 08 – Änderung von Gewerbefläche / Lage: Südwestlich Kaiserslauterer Straße



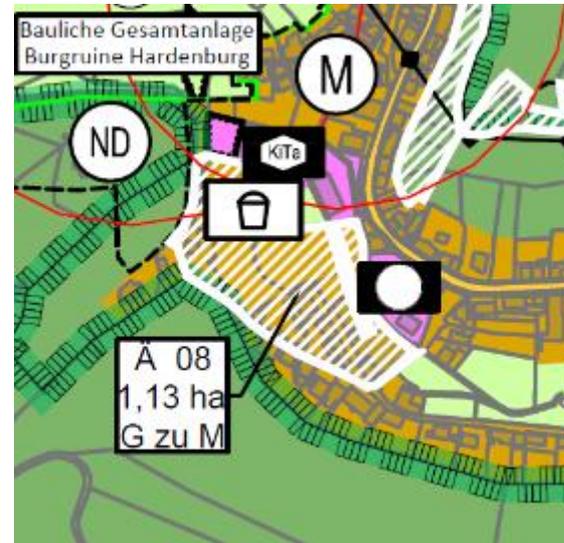
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen - Beispiele

FLÄCHE Ä 08 – ÄNDERUNG VON GEWERBEFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 1,13 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Südwestlich Kaiserslauterer Straße

Begründung Änderung:

- Ermöglicht zukünftig variable Nutzungen

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderungen – Beispiele Bereich östlicher Wald



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

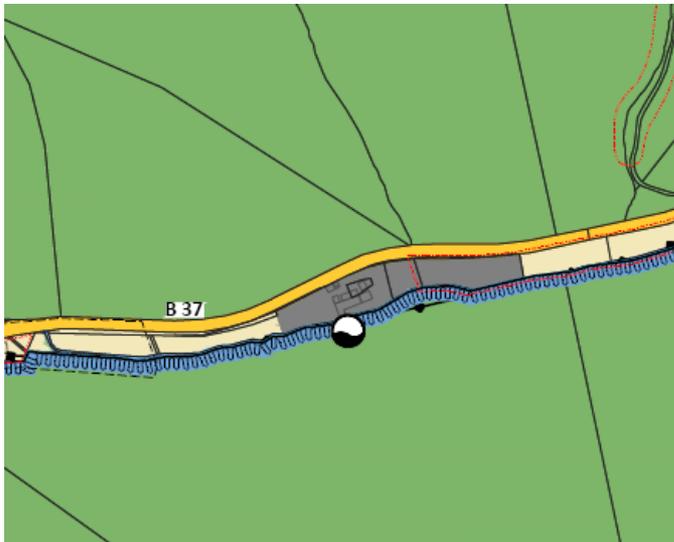
FLÄCHE R 36 – Rücknahme einer Gewerbefläche / Lage: Jägerthal, B37



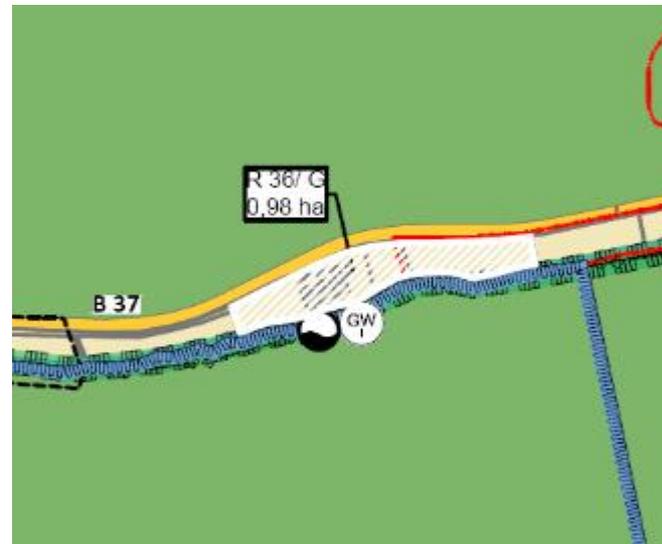
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele

FLÄCHE R 36 – RÜCKNAHME EINER GEWERBEFLÄCHE IM JÄGERTHAL, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,98 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

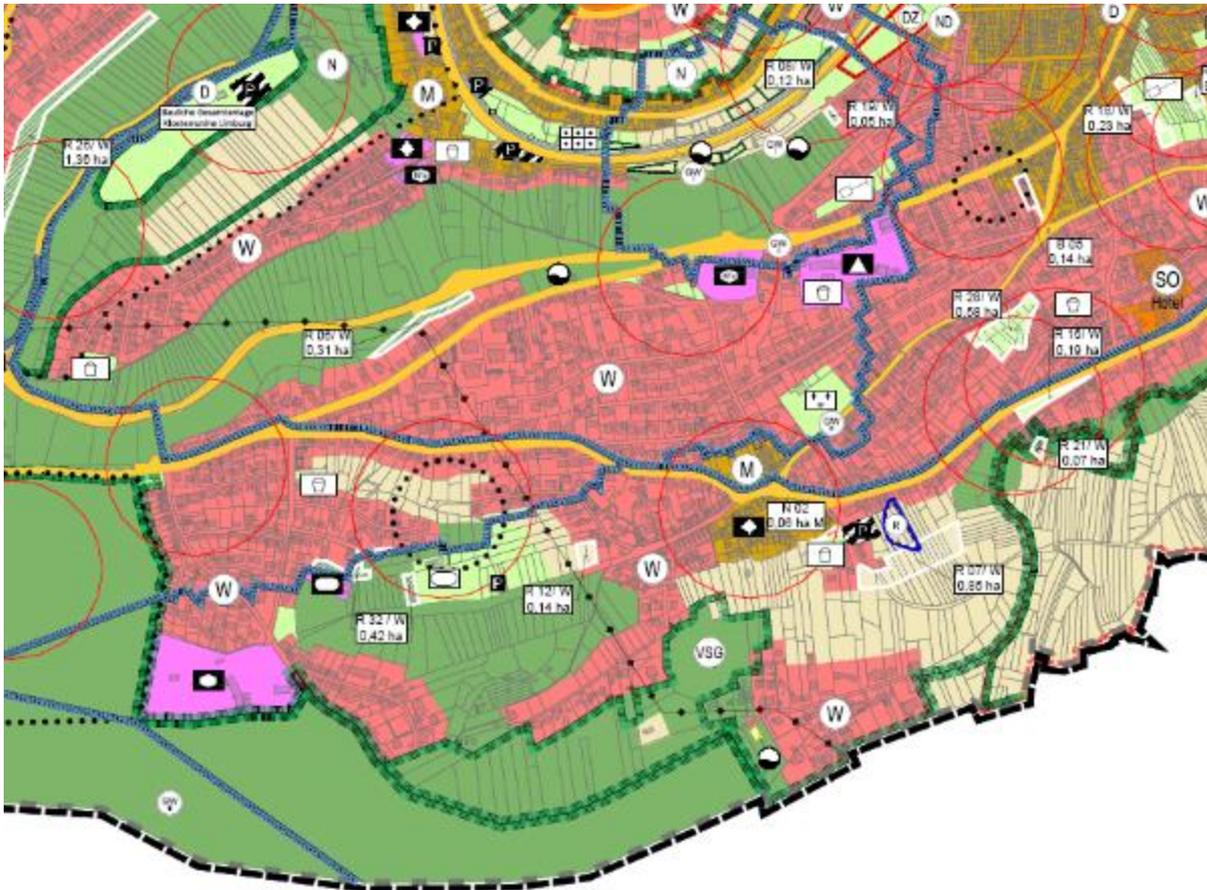
Lage: Jägerthal, B37

Begründung Änderung:

- gewerbliche Nutzung der Fläche soll aufgegeben werden, da städtebaulich nicht sinnvoll

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele Bereich Seebach



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

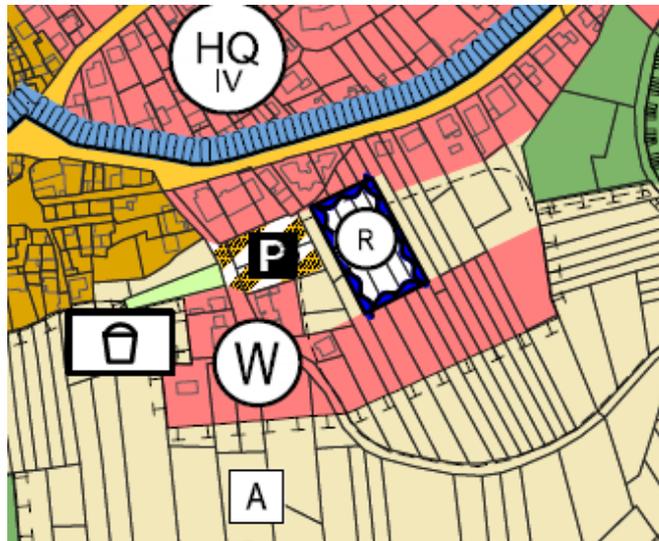
FLÄCHE R07 – Rücknahme einer Wohnbauflächen / Lage: Östlich Dammweg, "In der Dell"



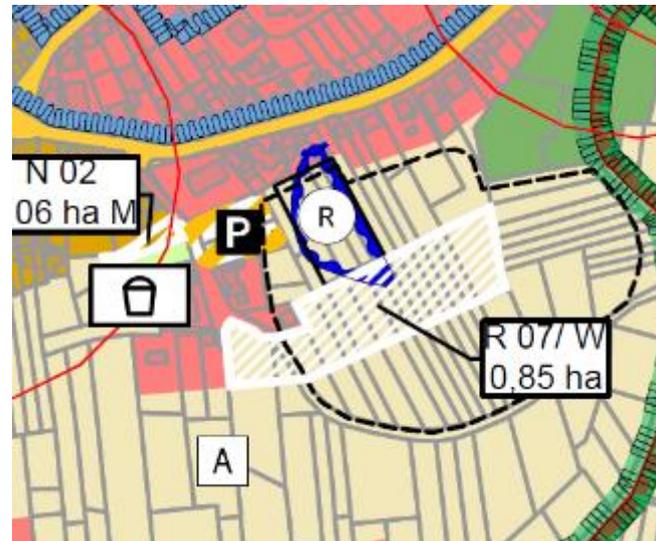
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele

FLÄCHE R07 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN IM ORTSTEIL SEEBACH AN DER SÜDLICHEN SIEDLUNGSGRENZE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,85 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

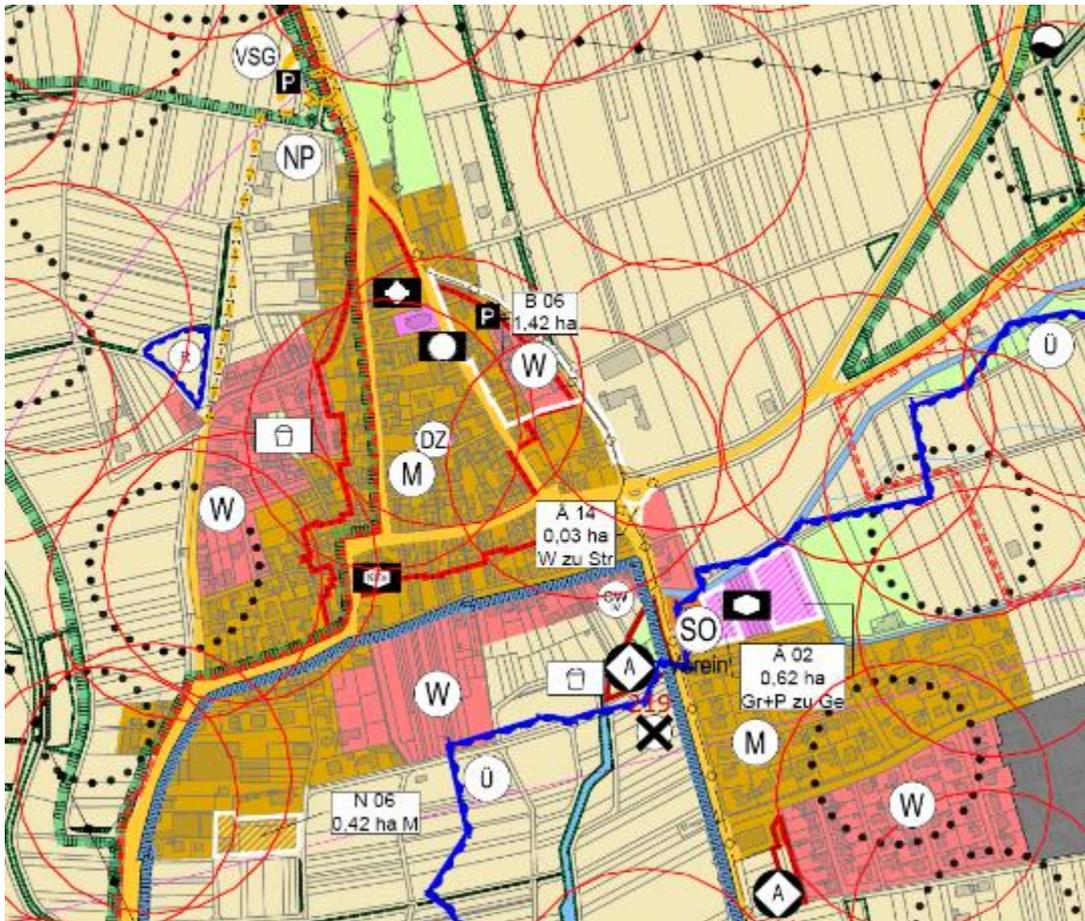
Lage: Östlich Dammweg, "In der Dell"

Begründung Rücknahme:

- keine bauliche Entwicklung vorgesehen
- sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörper

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen – Beispiele Bereich Ungstein



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderungen - Beispiele

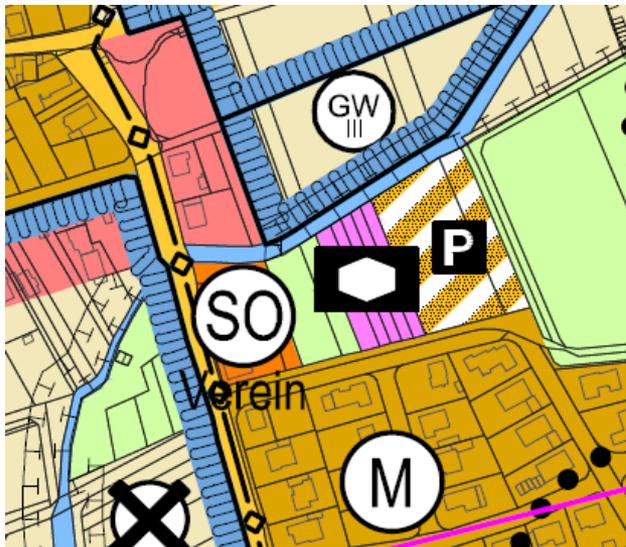
FLÄCHE Ä02 – Änderung von Grünflächen und Parkflächen / Lage: Nördlich Honigsäckelstraße



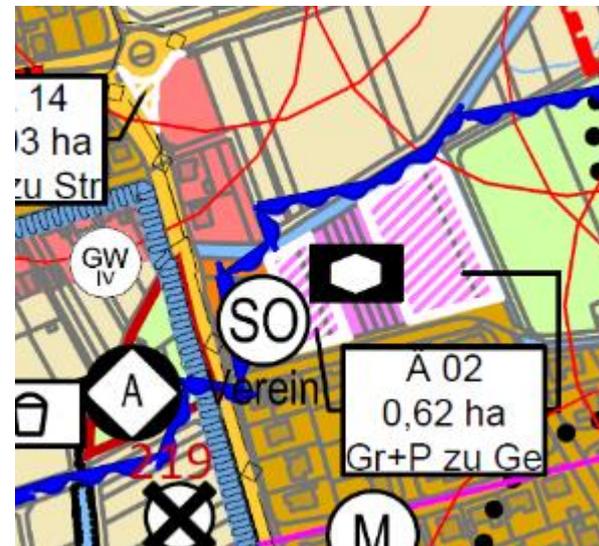
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen - Beispiele

FLÄCHE Ä02 – ÄNDERUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PARKFLÄCHEN IN GEMEINBEDARFSFLÄCHEN, CA. 0,62 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlich Honigsäckelstraße

Begründung Änderung:

- östliche und westliche Erweiterung der bisher bestehenden Gemeinbedarfsfläche zur Bedarfsdeckung

Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

Vorgaben der Regionalplanung

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

**Bedarfswert
Wohnen**

Konkrete Vorgabe des ERP

-

Potenzialwert

Potenziale der Stadt auf Basis
Raum+ Monitor

=

**Schwellenwert für die
Flächenausweisung**

Rahmen, in dem mögliche
Neuausweisungen stattfinden können

- Bedarfswert** für die Stadt Bad Dürkheim

**Bedarfswert
Wohnen**

-

Potenzialwert

=

**Schwellenwert für die
Flächenausweisung**

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 20.02.2022

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	6.992,00	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	7.931,00	71.611,00	22.408,00	11.204,00	4.152,00	7.052,00	Gesamt: 78.663,00

➔ Anrechnung der
Potentiale =
W 100%/ M 50%



Aktueller
Potentialwert =
24,70 ha

Außenpotenzial

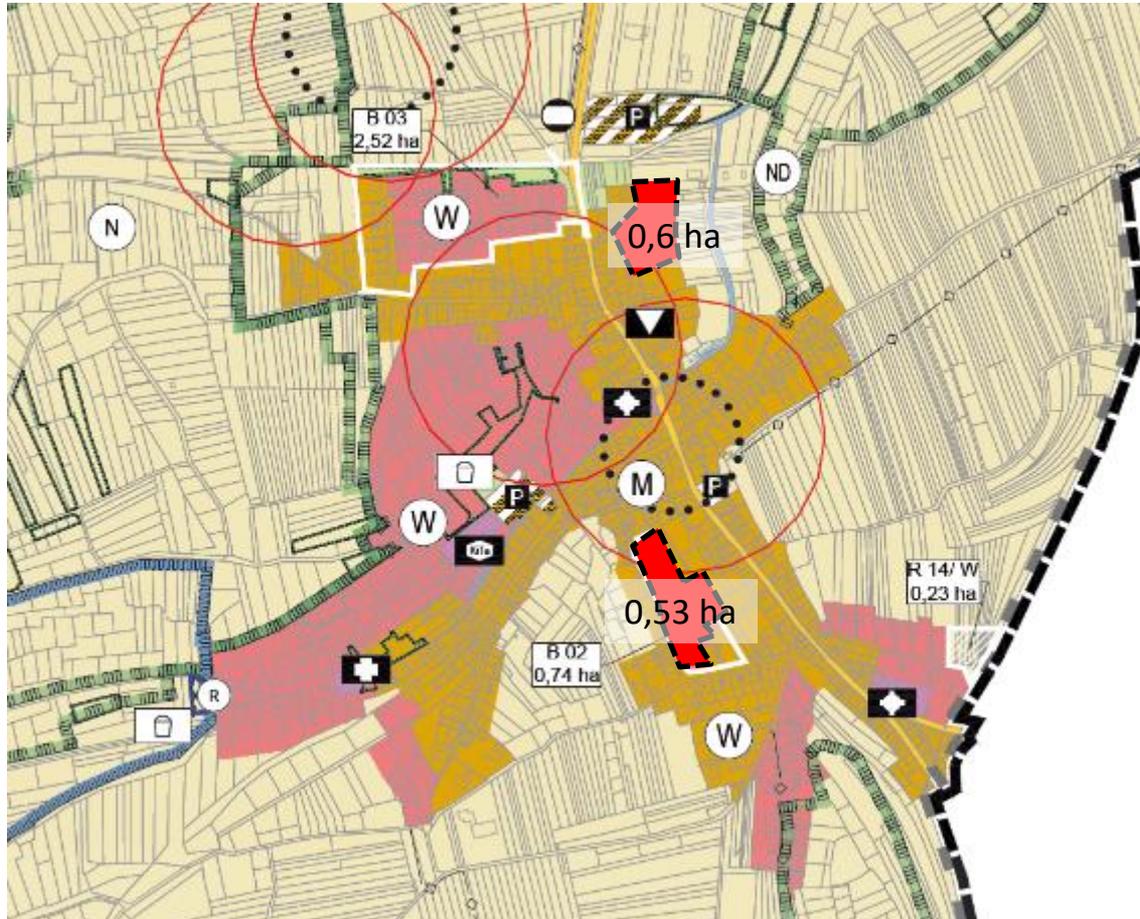
Nummer	Fläche	Status	Nutzung	Außenpotenzial W gesamt	davon blockiert	davon nicht blockiert	Außenpotenzial M	50 % M	davon blockiert	davon nicht blockiert	Anmerkungen
3	4.217,00	nicht blockiert	W	4.217,00	-	4.217,00	-	-	-	-	



Wer Pläne hat, plant mit uns.

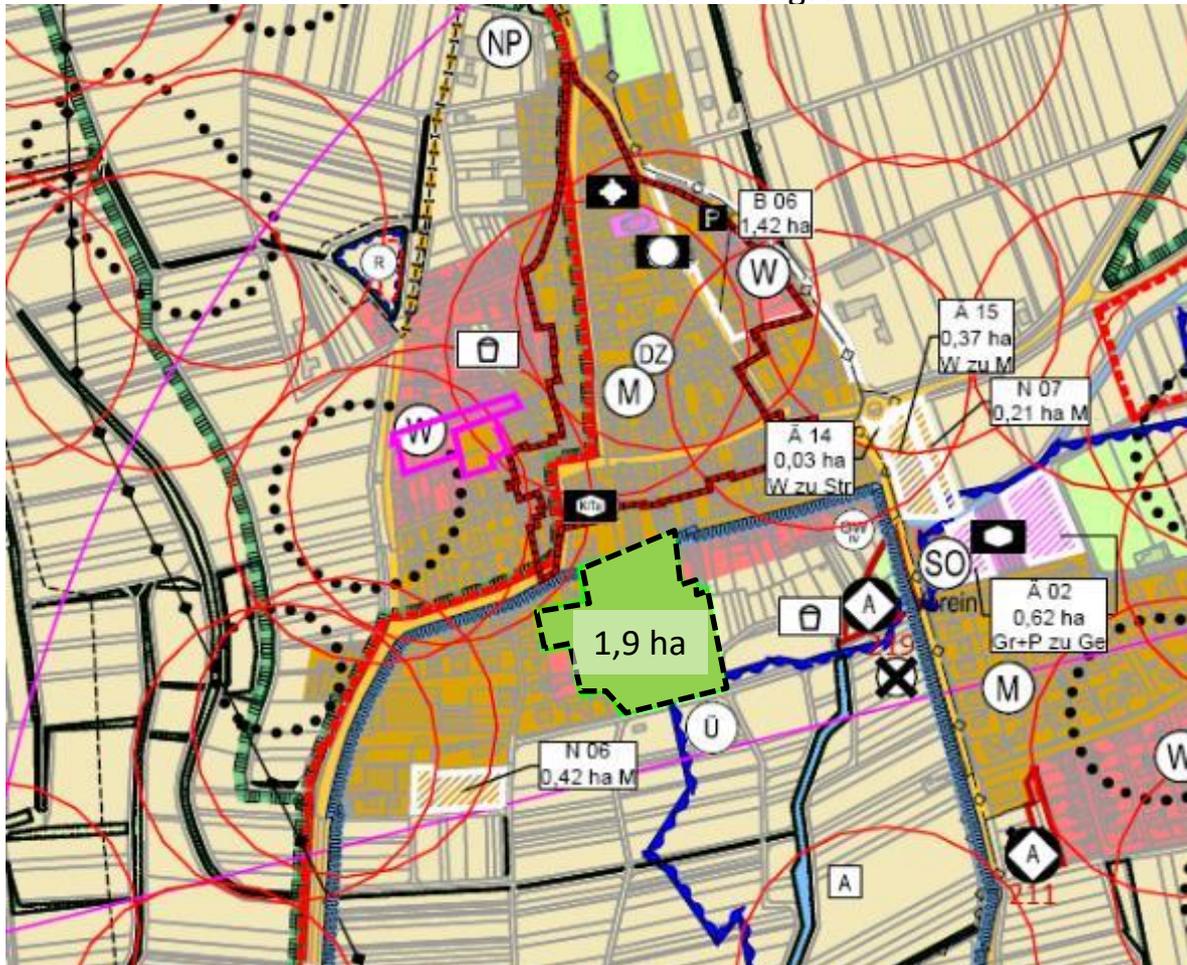
Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- **Potenzial** in der Stadt Bad Dürkheim - Leistadt



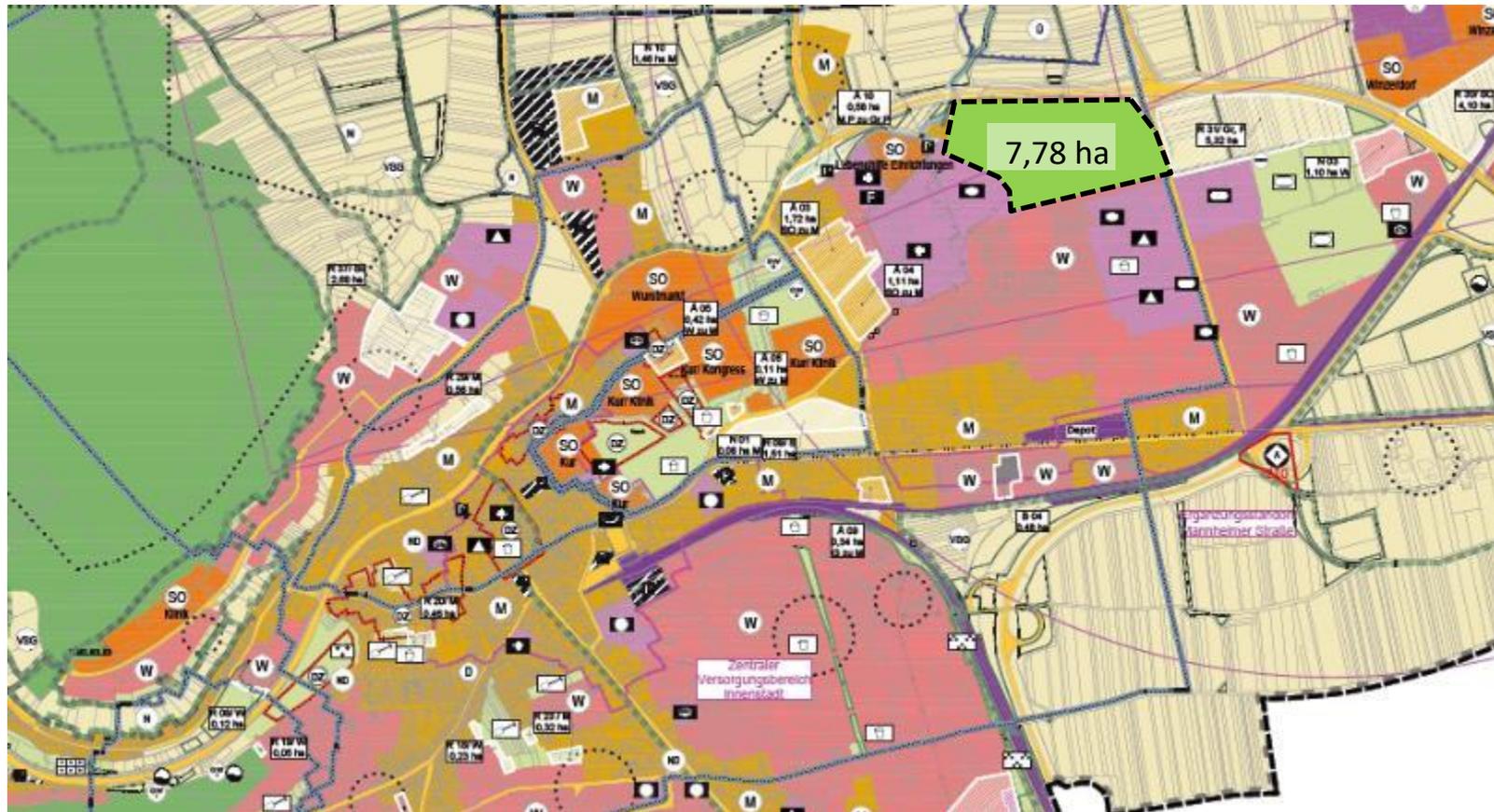
Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- **Potenzial** in der Stadt Bad Dürkheim - Ungstein



Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- **Potenzial** in der Stadt Bad Dürkheim – Kernstadt nördlicher Bereich



Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- **Potenzial** in der Stadt Bad Dürkheim – Seebach



Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- **Schwellenwert** für die Stadt Bad Dürkheim

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

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

Neuausweisungen W/M	Rücknahmen (W und M)	Änderungen
2,72	9,40	3,16

Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

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

Rücknahme Nummer	Rücknahme Größe in ha	ehemalige Nutzung	Berichtigung/ Änderung Nummer	Größe in ha	Nutzung	Ist die Fläche im R+ ein Potenzial?	Anrechnung	Anrechnung Größe
1	0,35	W				nein	ja laut ERP, obwohl kein Potential	0,35
2	0,71	W				ja, IP Nr.2	ja	0,71
3	0,87	W				ja, IP Nr.5	ja	0,87
4	0,3	W				nein	ja laut ERP, obwohl kein Potential	0,3
5	0,76	W				ja, AP Nr.10	ja	0,76
6	0,31	W				nein	nein, bebaut	
7	0,7	W				ja, AP Nr.22	ja	0,7
8	0,12	W				ja, AP Nr.14	ja	0,12
9	1,51	S				ja, IP Nr.13	nein	
10	1,46	G				ja, AP Nr.18	nein	
11	0,48	W				ja, AP Nr. 25	ja	0,48
12	0,14	W				nein	ja	0,14
13	0,61	W (0,42)/M (0,19)				ja, AP Nr. 3	ja	0,51
14	0,23	W				nein	ja	0,23
15	0,19	W				nein	ja	0,19
16	0,14	M				nein	ja	0,07
17	3,59	Gr,L				nein	nein	
18	0,23	W				nein (Baulücke Nr.694)	nein, da Baulücke	0,23
19	0,05	W				nein (Baulücke Nr.641)	nein, da Baulücke	0,05
20	0,46	M				nein	ja, zur Hälfte	0,23
21	0,07	W				nein	ja	0,07
22	0,52	M				nein	ja, zur Hälfte	0,26
23	0,32	M				nein	ja, zur Hälfte	0,16
24	0,06	W				nein	ja	0,06
25	0,21	M				nein	ja, zur Hälfte	0,11
26	1,36	M				nein	ja, zur Hälfte	0,68
27	0,11	W				nein	ja	0,11
28	0,58	W				nein (Baulücke Nr.771, 772, 773, 774)	nein, da Baulücke	0,58
29	0,56	M				nein	ja, zur Hälfte	0,28
30	4,1	S				nein	nein	
31	0,06	Wald zu Vers.						
32	0,42	W				nein	ja	0,42
33	0,74	W				ja	ja	0,74
34	0,86	W				ja	ja	0,86

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	2,72	9,40	3,16	4,79

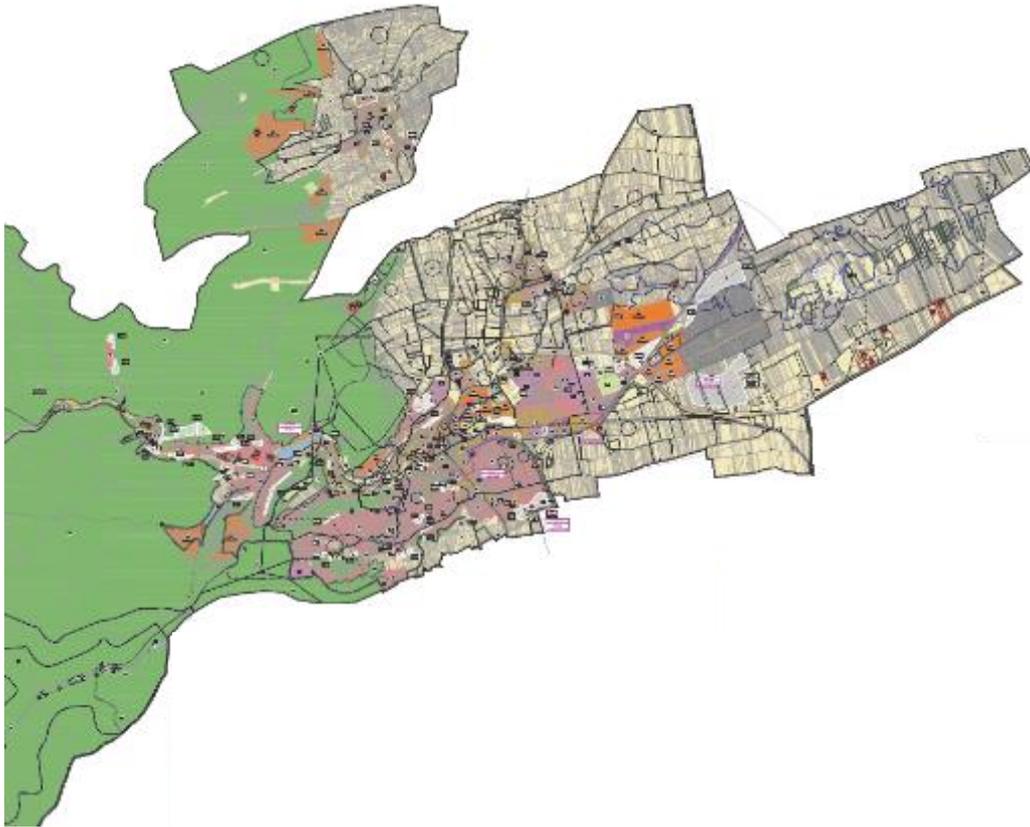


**Stand: 19.07. - Positiver Schwellenwert bedeutet
Genehmigungsfähigkeit des FNP!**

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!***



Restliche Flächenänderungen des FNP



Vorstellung Vorentwurf FNP

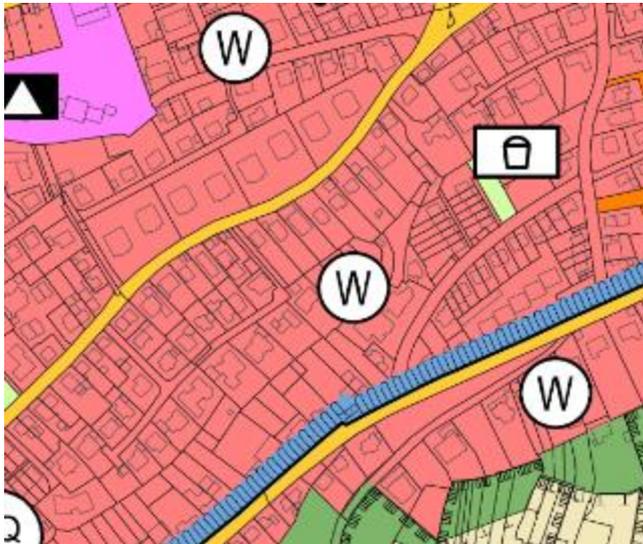
- **Flächenrücknahmen – Bereich Kernstadt**
FLÄCHE R28 – Rücknahme einer Wohnbaufläche / Lage: Zwischen Holzweg, Seebacher Str. und Mozartstraße



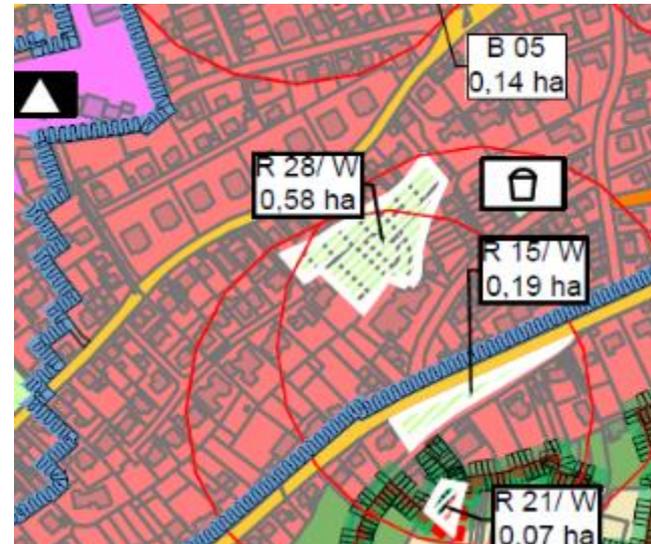
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R28 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM WOHNGEBIET IM SÜDLICHEN BEREICH DER STADT, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,58 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Begründung Rücknahme:

- wichtige Grünfläche in der Stadt
- Außenbereich im Innenbereich
- keine Nachverdichtung beabsichtigt

Lage: Zwischen zwischen Holzweg, Seebacher Str und Mozartstraße

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 01 – Neuausweisung von Mischbauflächen, Lage: Nördlich Salinenstraße, Östlich des Kurparks



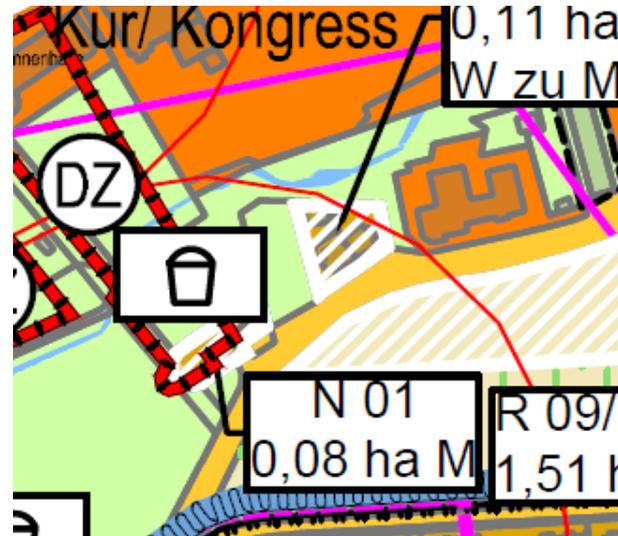
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 01 – NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN, ZENTRAL IN DER KERNSTADT GELEGEN, ÖSTLICH DES KURPARKS, CA. 0,08 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

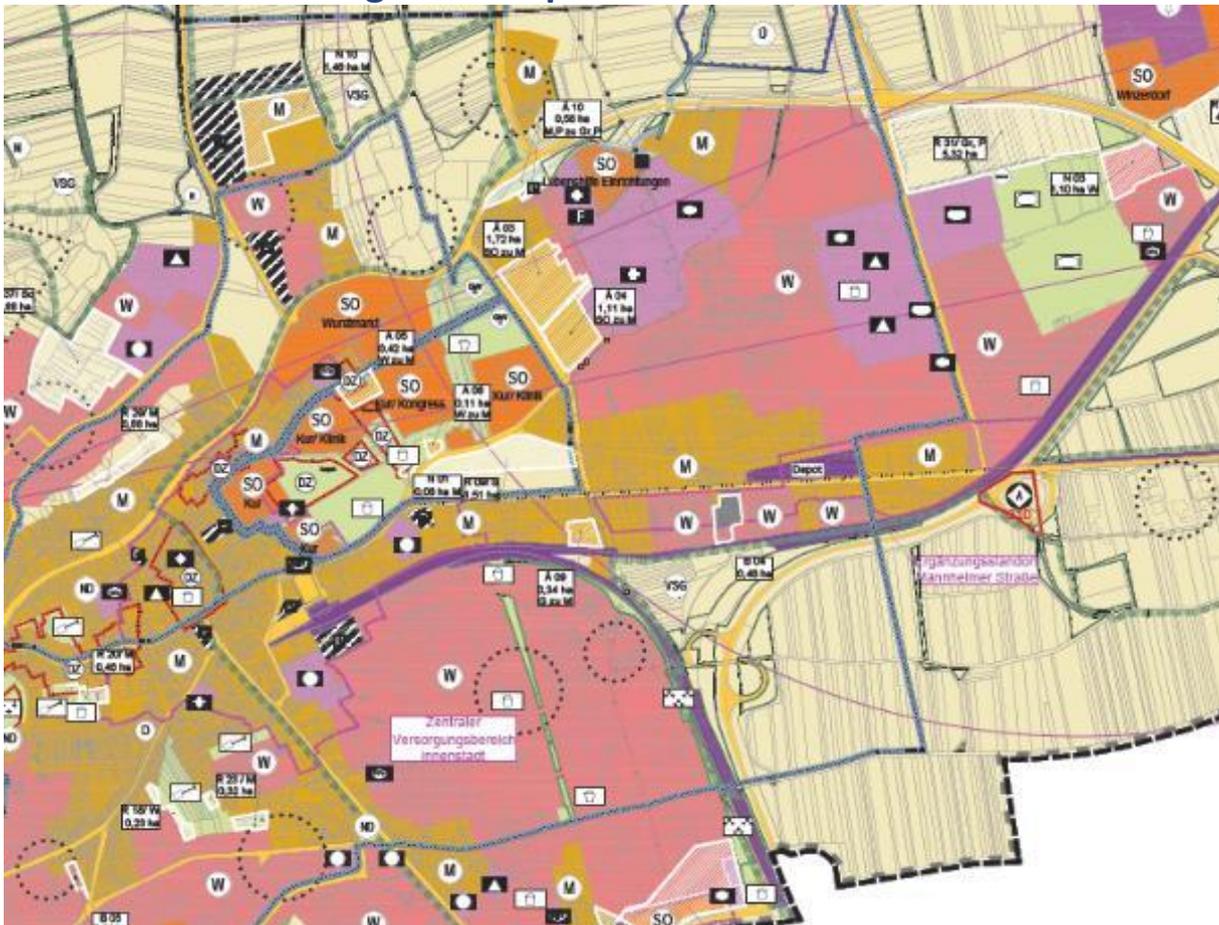
Lage: Nördlich Salinenstraße, Östlich des Kurparks

Begründung Neuausweisung:

- Aufnahme der Bestandsbebauung (Café)

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen – Beispiele Bereich KERNSTADT



VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

- Flächenänderungen – Beispiele

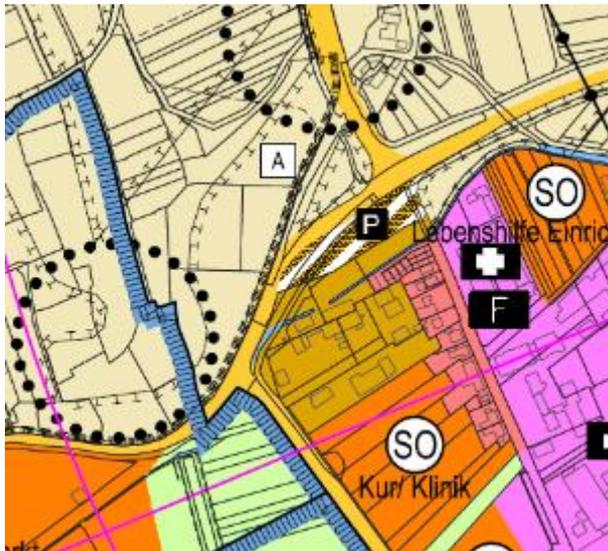
FLÄCHE Ä 10 – Änderung von Flächen für den ruhenden Verkehr/Parkflächen und Mischfläche/ Lage: Westlich Dr. Kaufmann-Straße



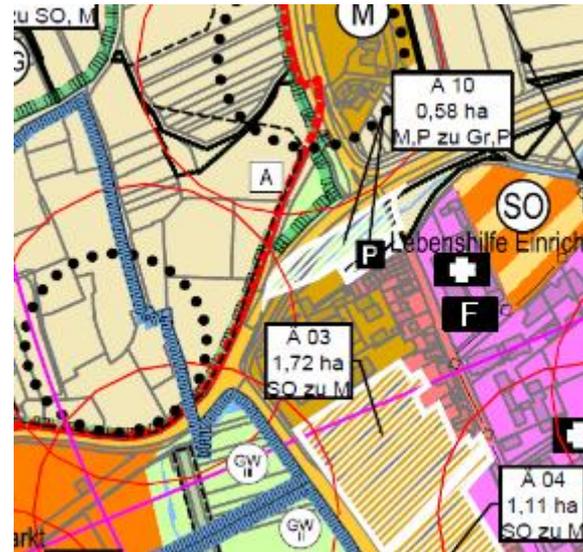
VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

Flächenänderungen – Beispiele

FLÄCHE Ä 10 – ÄNDERUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR/PARKFLÄCHEN UND MISCHFLÄCHE IN FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR/PARKFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHE, CA. 0,58 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Westlich Dr. Kaufmann-Straße

Begründung Änderung:

- Renaturierung Isenach und Anpassung an die neuen örtlichen Begebenheiten

VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

- Flächenänderungen – Beispiele

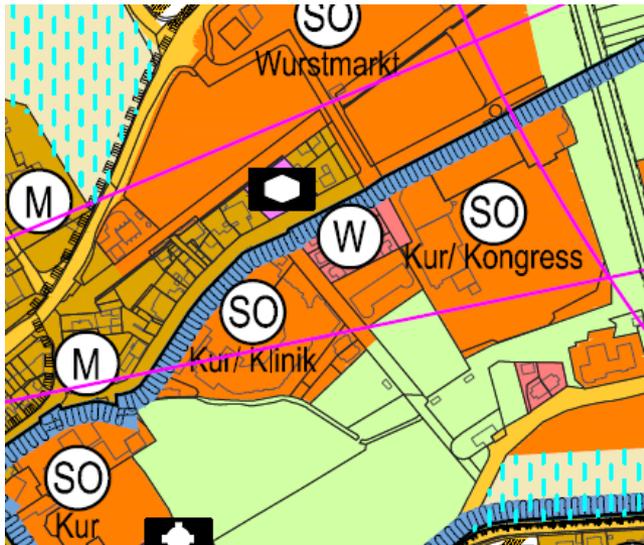
FLÄCHE Ä 05 – Änderung von Wohnbaufläche / Lage: Östlich Schlossgartenstraße, nördlich Brunnenhalle



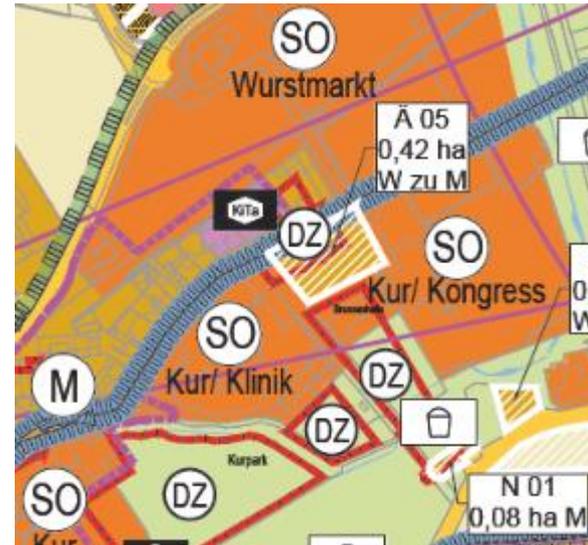
VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

Flächenänderungen – Beispiele

FLÄCHE Ä 05 – ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,42 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Begründung Änderung:

- Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Mischgebiet

Lage: Östlich Schlossgartenstraße, nördlich Brunnenhalle

VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

- Flächenänderungen – Beispiele

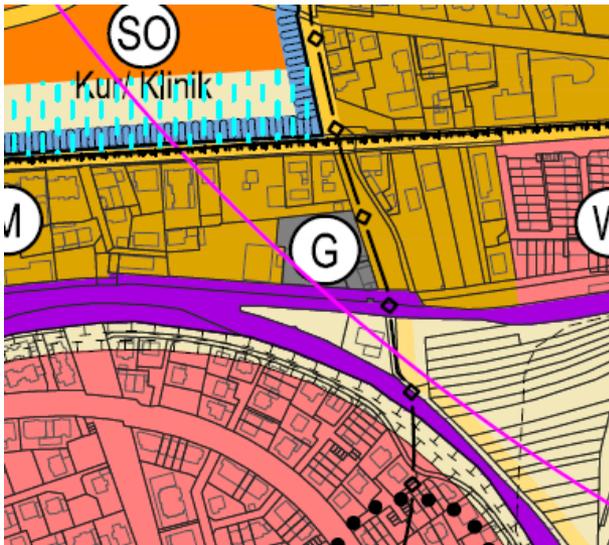
FLÄCHE Ä 09 – Änderung von Gewerbefläche / Lage: Südlich Kreuzung Gutleutstraße und Mannheimer Straße



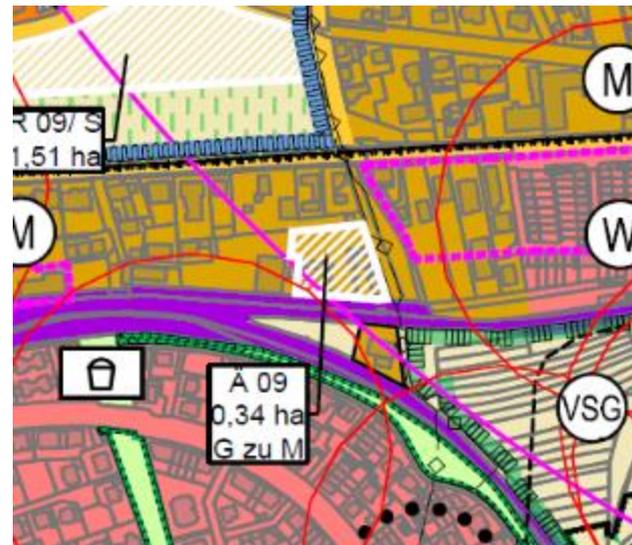
VORSTELLUNG VORENTWURF FNP

Flächenänderungen – Beispiele

FLÄCHE Ä 09 – ÄNDERUNG VON GEWERBEFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,34 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

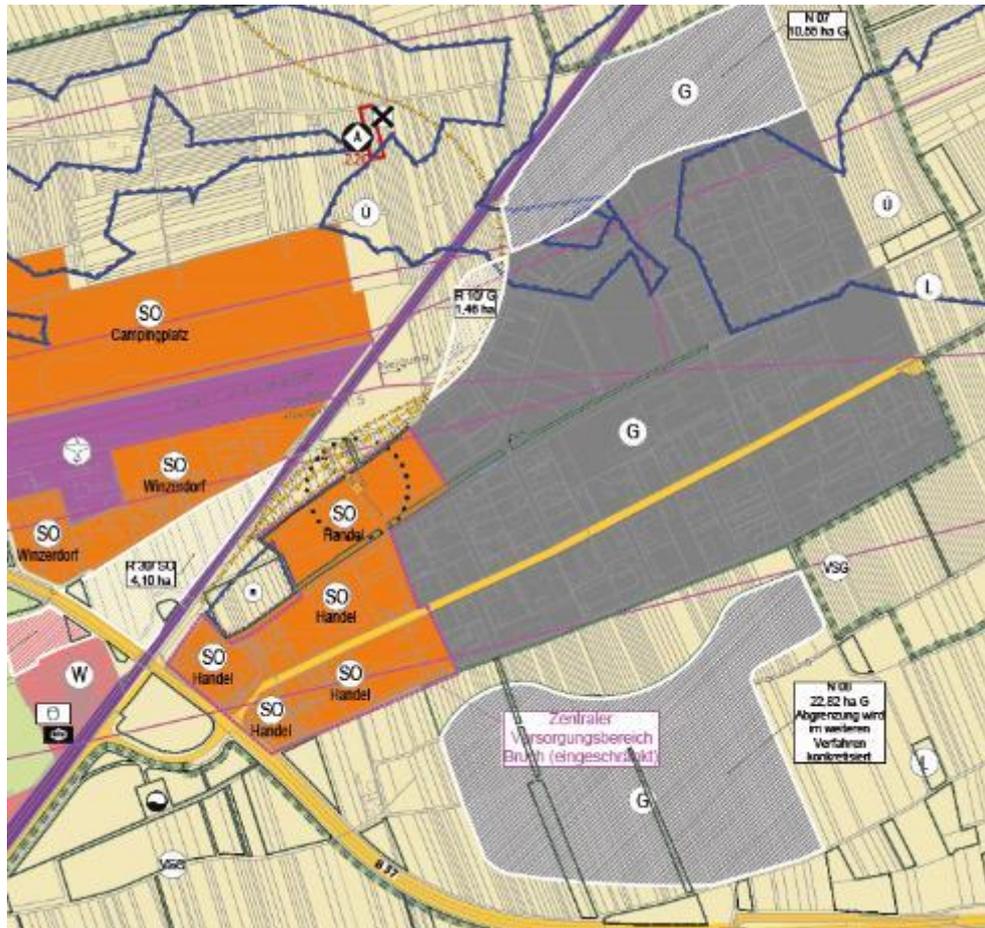
Begründung Änderung:

- Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Mischgebiet

Lage: Südlich Kreuzung Gutleutstraße und Mannheimer Straße

Vorstellung Vorentwurf FNP

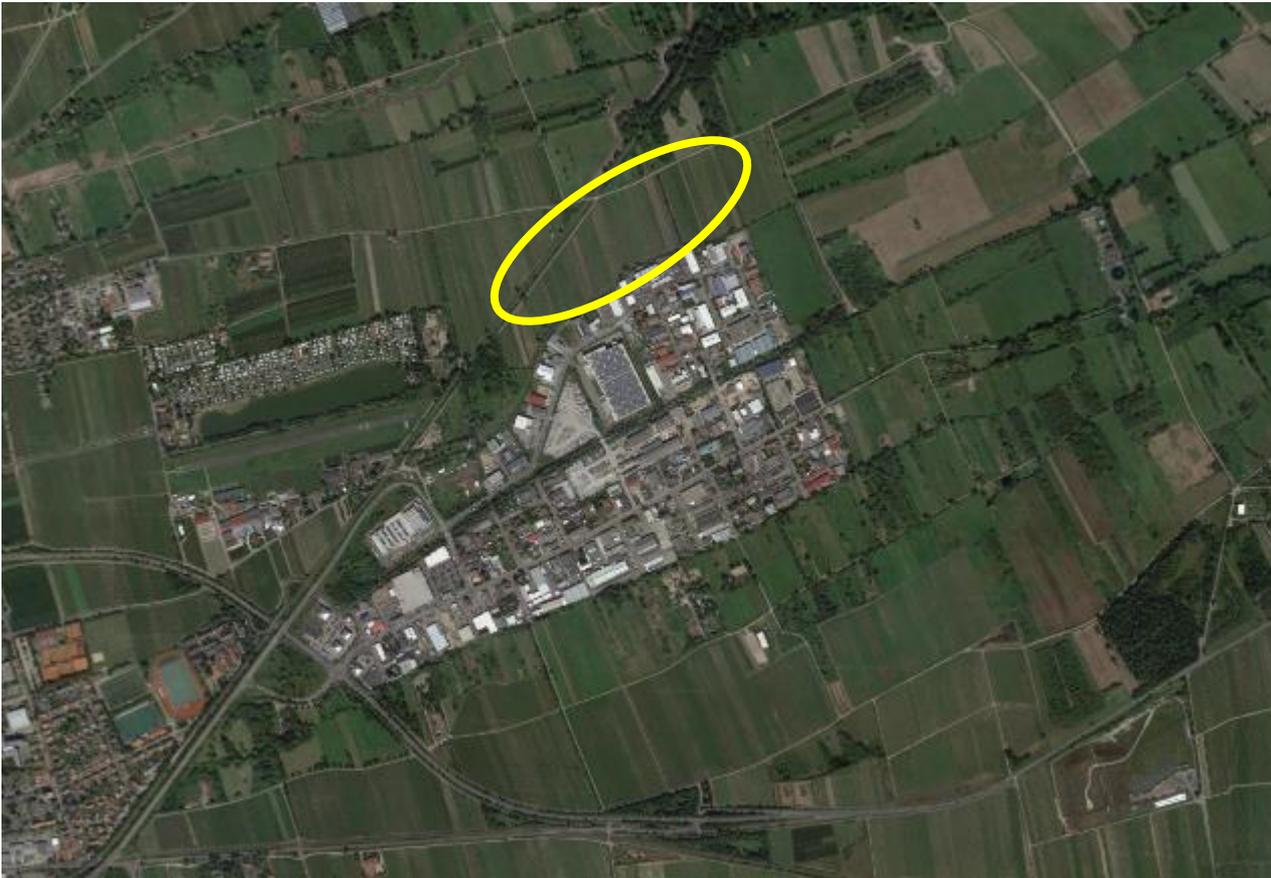
- Flächenneuausweisungen – Beispiele Bereich Gewerbegebiet „Im Bruch“



Vorstellung Vorentwurf FNP

- **Flächenneuausweisungen - Beispiele**

FLÄCHE N 07 – Neuausweisung von Gewerbeflächen, Lage: Nordöstlich des Gewerbegebiets „Im Bruch“



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 07 – NEUAUSWEISUNG VON GEWERBEFLÄCHEN, ÖSTLICH DES GEWERBEGEBIETES GELEGEN, CA. 10,55 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nordöstlich des Gewerbegebiets „Im Bruch“

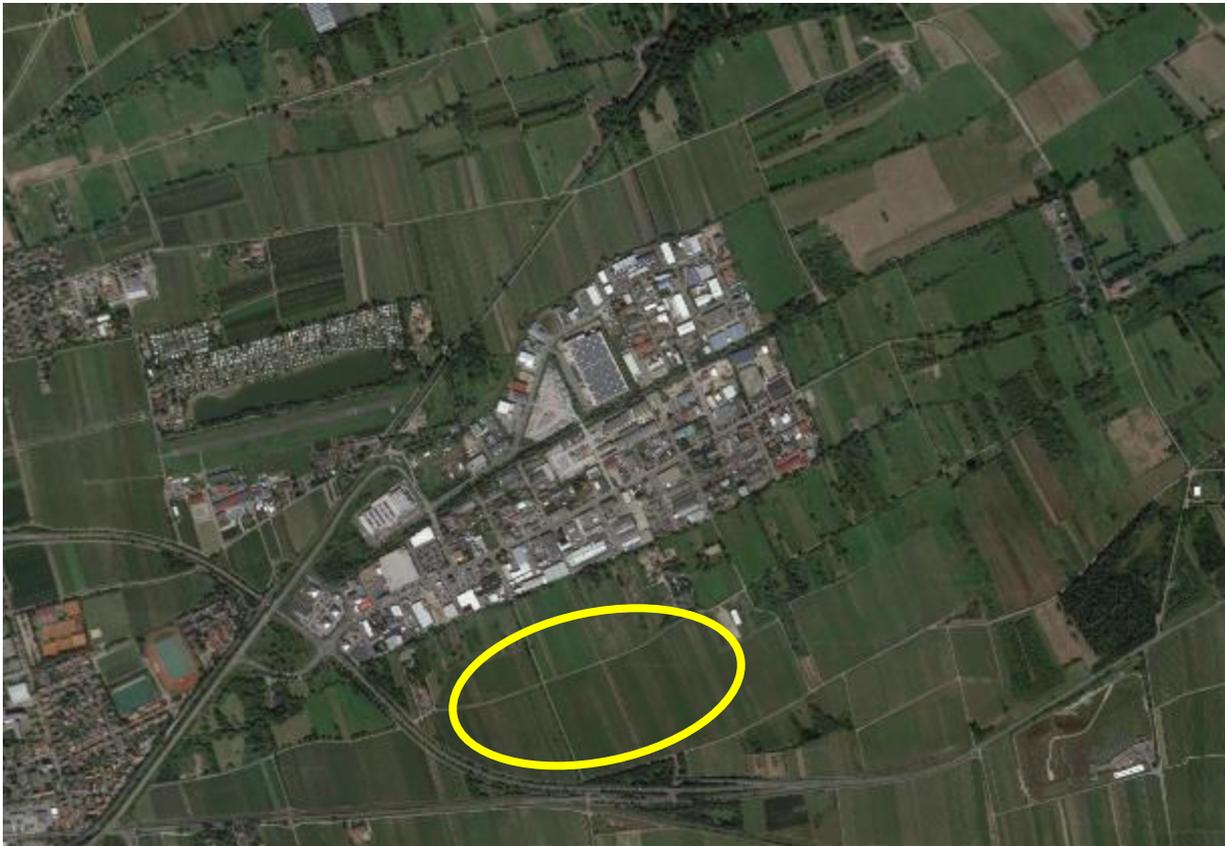
Begründung Neuausweisung:

- Erweiterung der Gewerbeflächen
- Deckung des Bedarfs

Vorstellung Vorentwurf FNP

- **Flächenneuausweisungen - Beispiele**

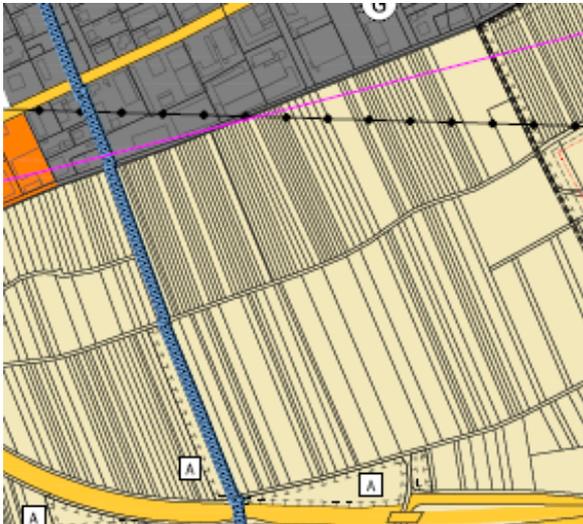
FLÄCHE N 08 – Neuausweisung von Gewerbeflächen, Lage: Südwestlich des Gewerbegebiets „Im Bruch“, Nördlich B37



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 08 – NEUAUSWEISUNG VON GEWERBEFLÄCHEN, ÖSTLICH DES GEWERBEGEBIETES GELEGEN, CA. 22,82 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Südwestlich des Gewerbegebietes „Im Bruch“,
Nördlich B37

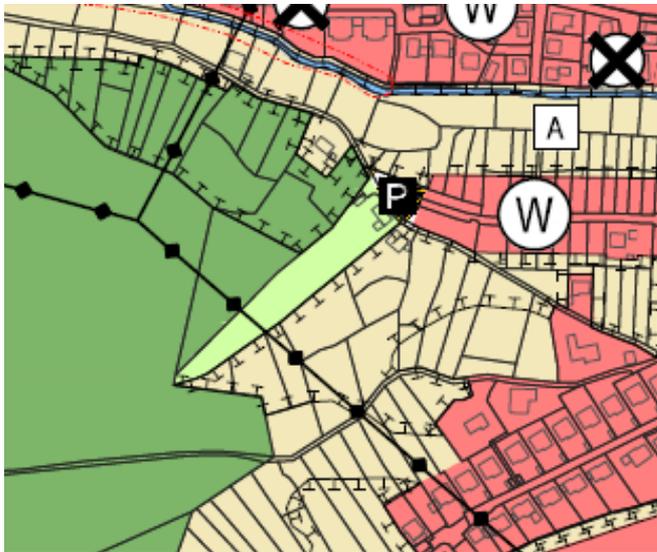
Begründung Neuausweisung:

- Erweiterung der Gewerbeflächen
- Deckung des Bedarfs

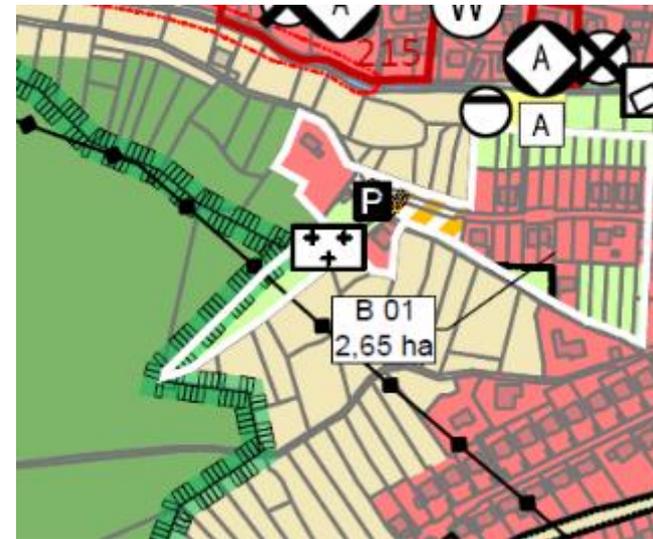
Vorstellung Vorentwurf FNP

▪ Berichtigungen - Beispiele

FLÄCHE B 01 „BP AMEISENHALDE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHE UND LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, GRÜNFLÄCHE UND PARKPLATZ UND WOHNEN



Wirksamer FNP

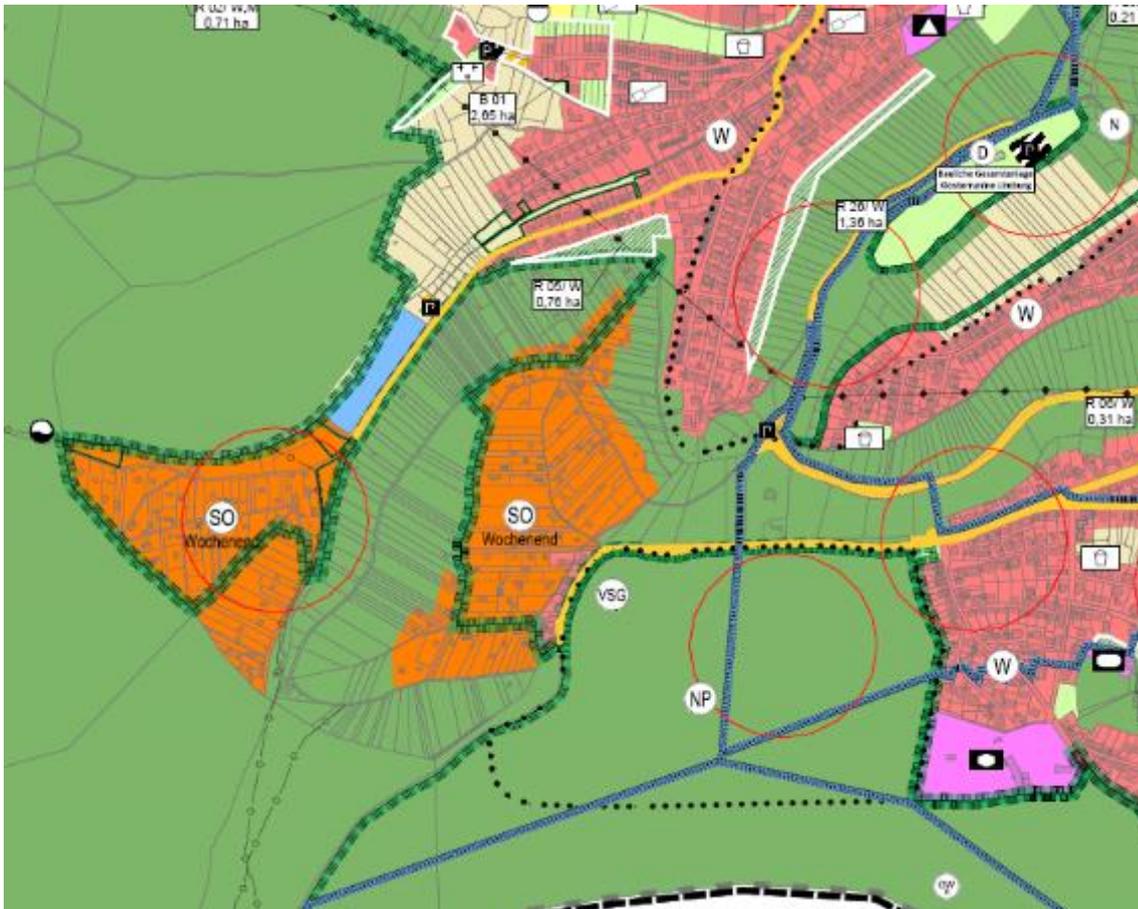


Geplante Darstellung FNP

Lage: Südlich der „Ameisenhalde“, Nördlich Trifenweg

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele Bereich Grethen - Hausen



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

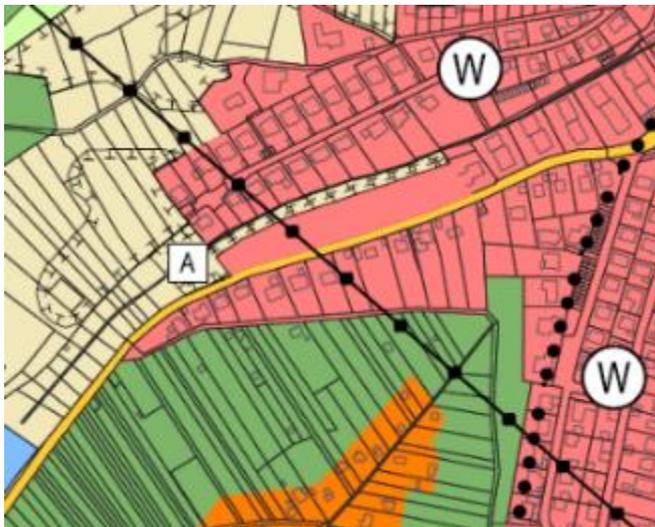
FLÄCHE R 05 – Rücknahme einer Wohnbaufläche, Lage: Südlich Hausener Weg



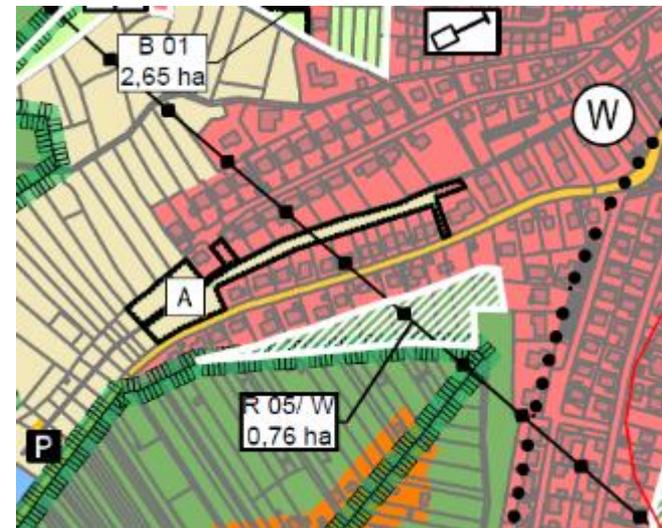
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 05 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN, IM WESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 0,76 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Südlich Hausener Weg

Begründung Rücknahme:

- Topographie sowie Lage hinter bestehender Bebauung
- Bebauung nur erschwert möglich

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 08 – Rücknahme einer Wohnbauflächen, Lage: An den Drei Mühlen, Nordwestlich B37



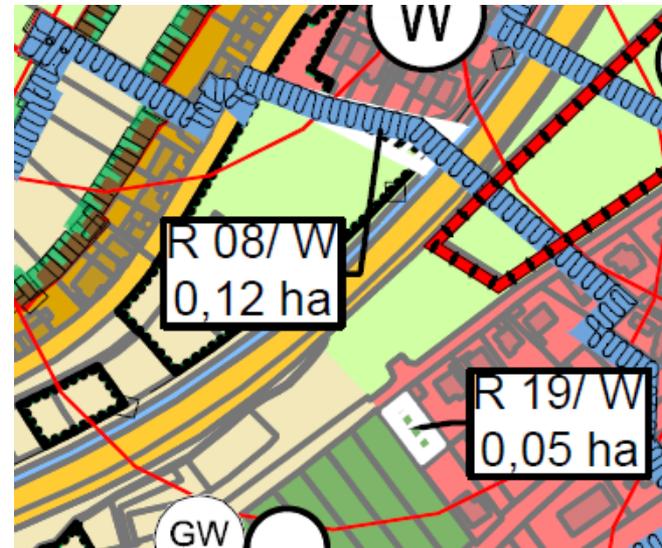
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 08 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN, IM NÖRDLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN, CA. 0,12 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: An den Drei Mühlen, Nordwestlich B37

Begründung Rücknahme:

- Übernahme der Darstellungen des Bebauungsplan "An der Fürth" öffentliche Grünfläche

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

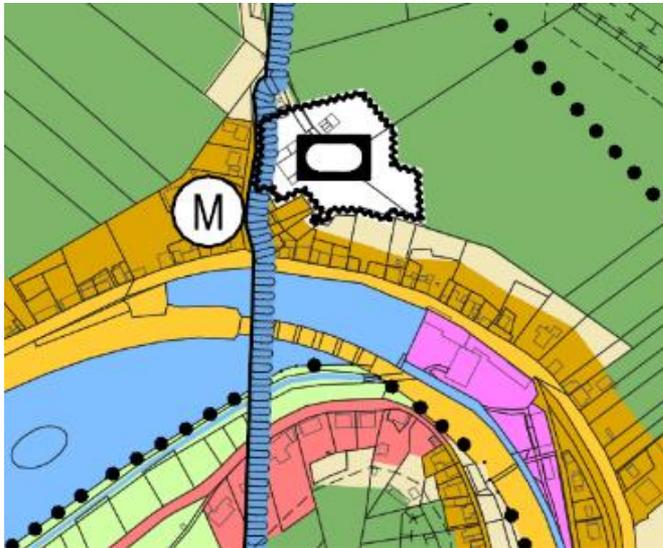
FLÄCHE R 16 – Rücknahme einer Mischbaufläche, Lage: Nordöstlich des Herzogweiher, Nördlich Kaiserslauterer Straße



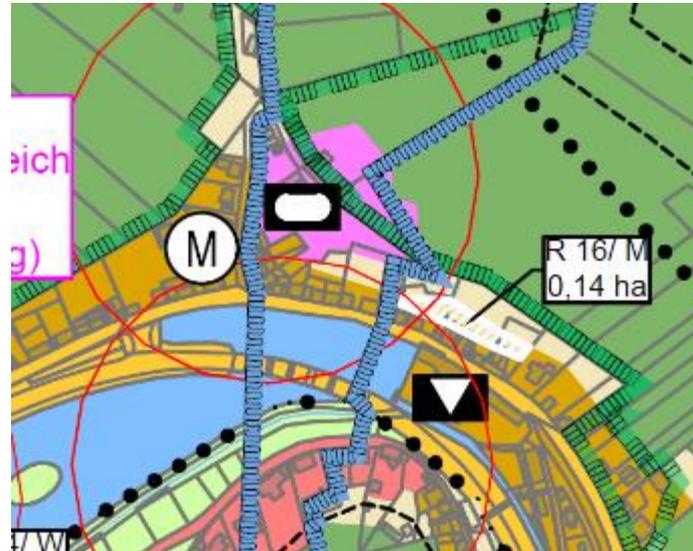
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 16 – RÜCKNAHME EINER MISCHBAUFLÄCHE, IM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, NORDÖSTLICH DES HERZOGWEIHERS DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,14 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nordöstlich des Herzogweiher, Nördlich
Kaiserslauterer Straße

Begründung Rücknahme:

- Topografisch ungünstig
- Schwer zu erschließende zweite Reihe

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 24 – Rücknahme einer Wohnbauflächen, Lage: Südlich des Herzogweiher, Nördlich Bürgermeister-Gropp-Straße



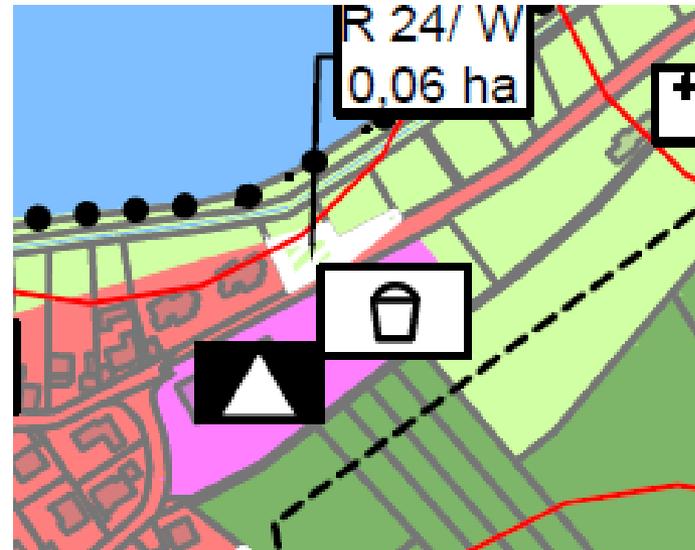
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 24 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN, IM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, SÜDLICH DES HERZOGWEIHER
DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN, CA. 0,06 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Südlich des Herzogweiher, Nördlich Bürgermeister-Gropp-Straße

Begründung Rücknahme:

- Topografie der Fläche erschweren Bebauung

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

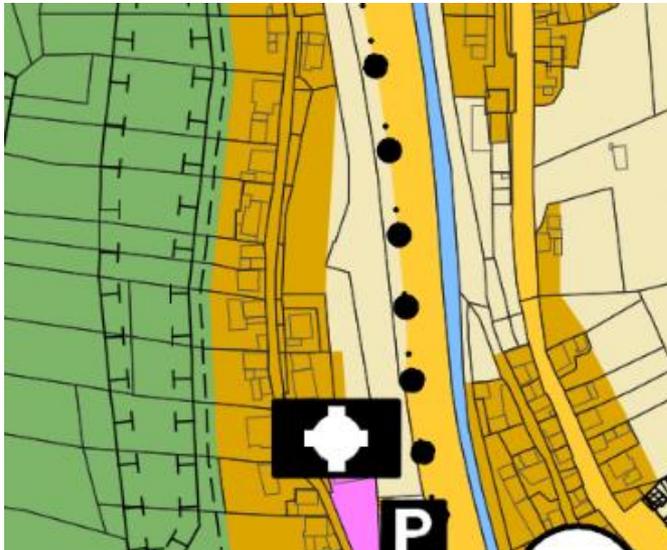
FLÄCHE R 24 – Rücknahme einer Wohnbauflächen, Lage: Südlich des Herzogweiher, Nördlich Bürgermeister-Gropp-Straße



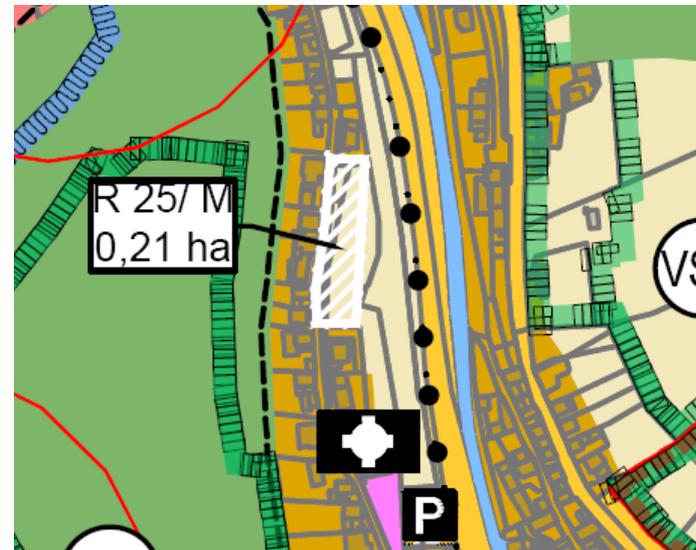
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 25 – RÜCKNAHME EINER MISCHBAUFLÄCHEN, IM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, WESTLICH DER B37, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,21 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Östlich Bürgermeister-Gropp-Straße, Westlich B37

Begründung Rücknahme:

- Abstandshaltung zu Bundesstraße
- Städtebauliche Gründe

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 26 – Rücknahme einer Wohnbaufläche, Lage: Östlich Professor-Dillinger-Weg



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 26 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,23 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Östlich Professor-Dillinger-Weg

Begründung Rücknahme:

- Sinnvolle Begrenzung des Siedlungskörper
- Keine Bebauung in zweiter Reihe vorgesehen, aus städtebaulichen Gründen und Hanglage ist eine Bebauung in zweiter Reihe zu vermeiden

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele Bereich Hardenburg



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

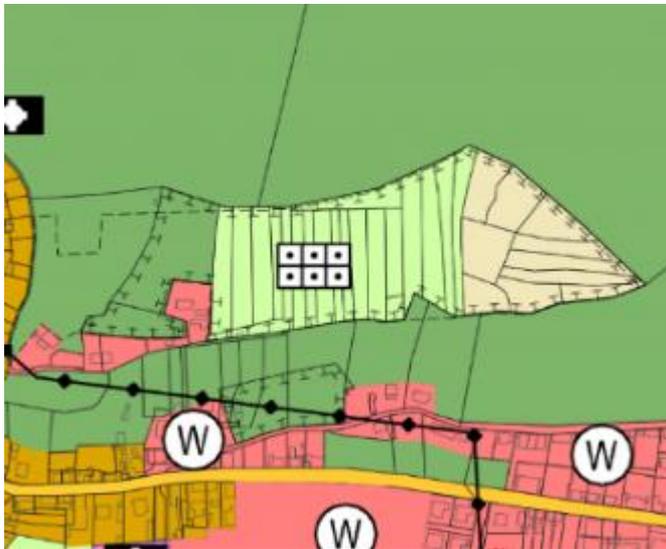
FLÄCHE R 17 – Rücknahme einer Grünfläche sowie Flächen für die Landwirtschaft, Lage: Nördlich des „Oberen Gaistals“



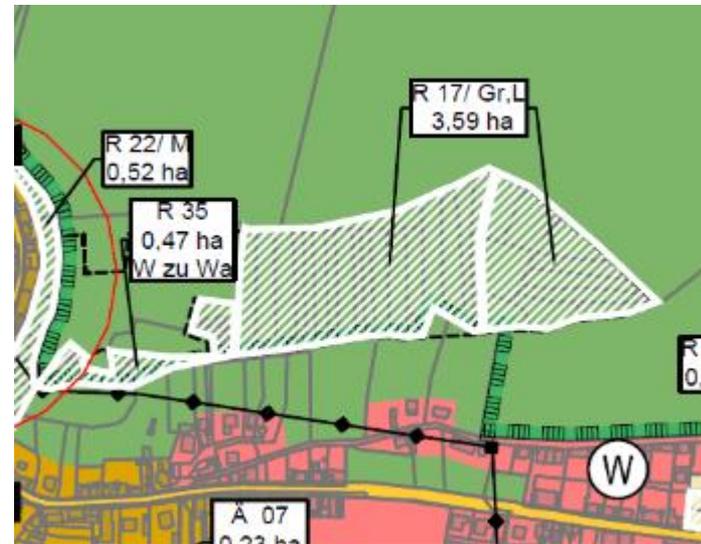
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 17 – RÜCKNAHME EINER GRÜNFLÄCHE SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, IM WESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHEN, CA. 3,59 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlich des „Oberen Gaistals“

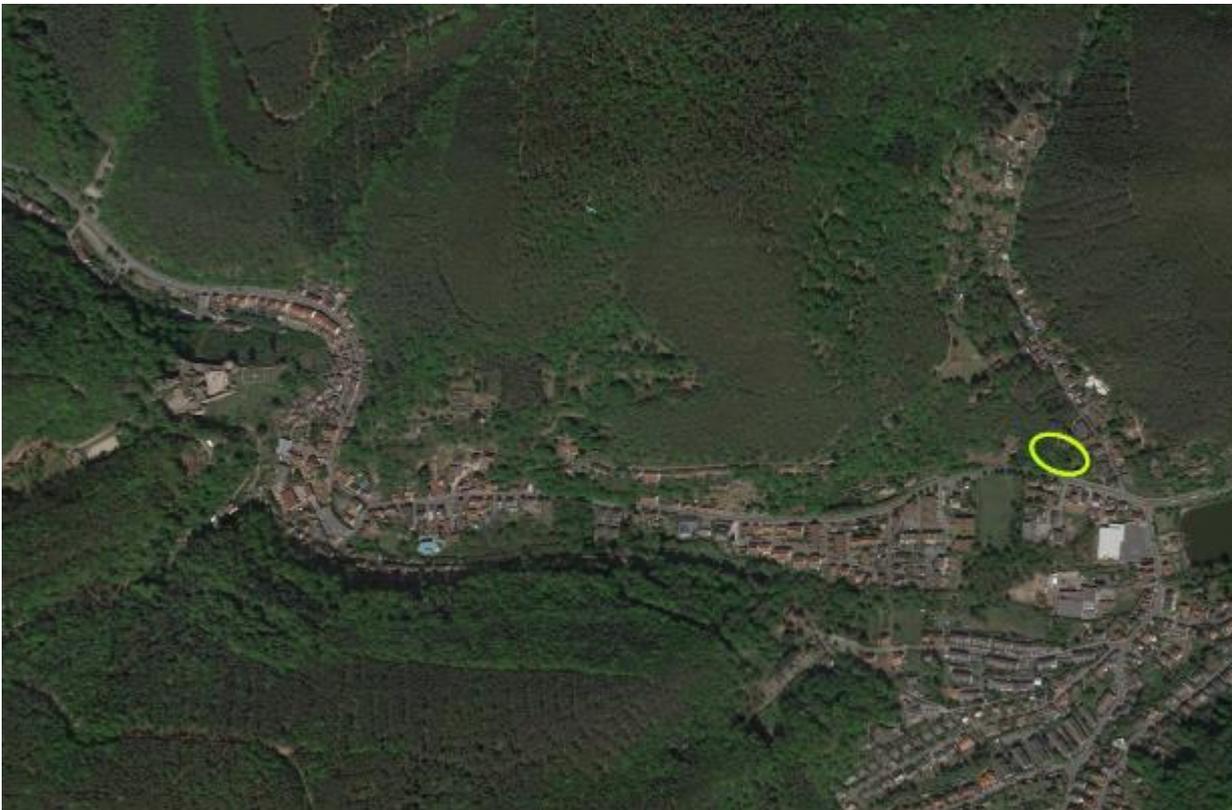
Begründung Rücknahme:

- Bestand: Waldfläche
- schwierige Erschließungssituation

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

FLÄCHE R11 – Rücknahme einer Wohnbauflächen/ Lage: Südwestlich des „Unteren Gaistals“, Nördlich Kaiserslauterer Straße



Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele

FLÄCHE R11 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 0,48 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

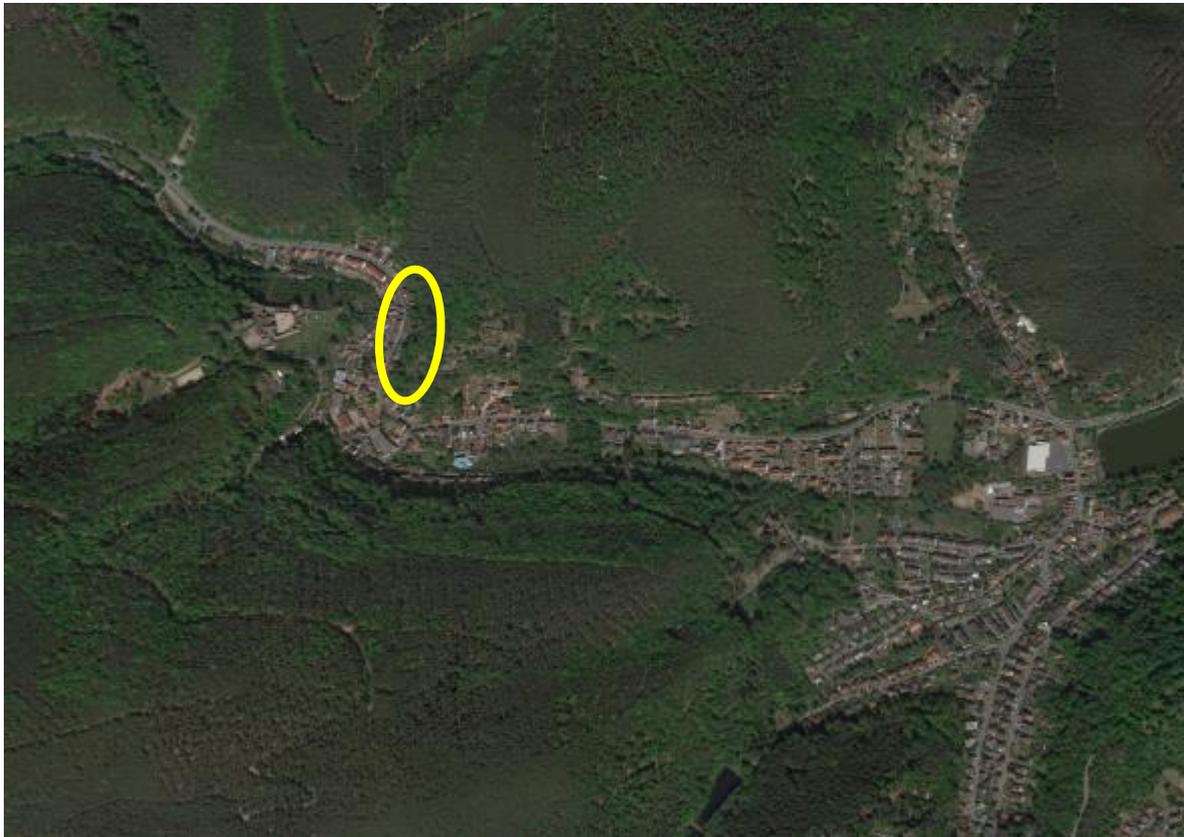
Lage: Südwestlich des „Unteren Gaistals“, Nördlich
Kaiserslauterer Straße

Begründung Rücknahme:

- Starke Hängigkeit/ Topografie
- Wohnbebauung aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Aspekten schlecht realisierbar

Vorstellung Vorentwurf FNP

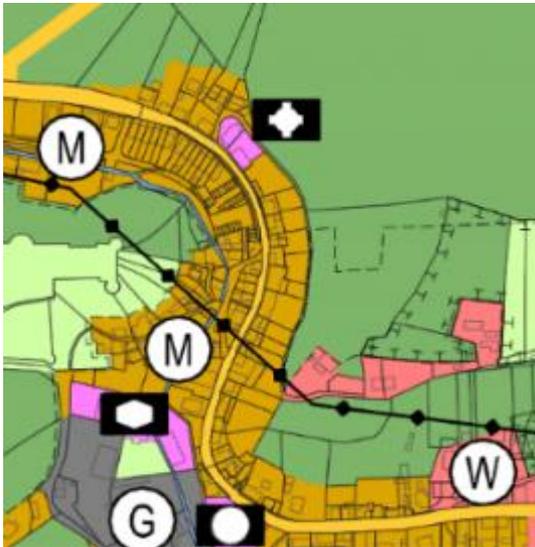
- **Flächenrücknahmen – Beispiele**
FLÄCHE R 22 – Rücknahme einer gemischten Baufläche, Lage: Östlich Kaiserslauterer Straße



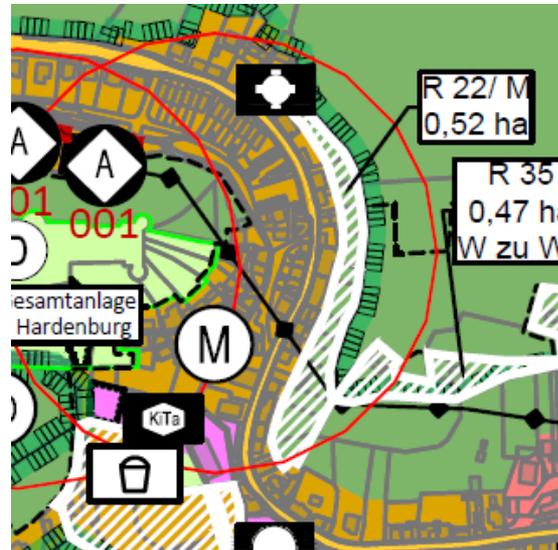
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 22 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE, IM WESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 0,52 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Östlich Kaiserslauterer Straße

Begründung Rücknahme:

- Bestand: Waldfläche
- Stark ausgeprägte Topografie
- Bebauung städtebaulich und ökonomisch ungünstig

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

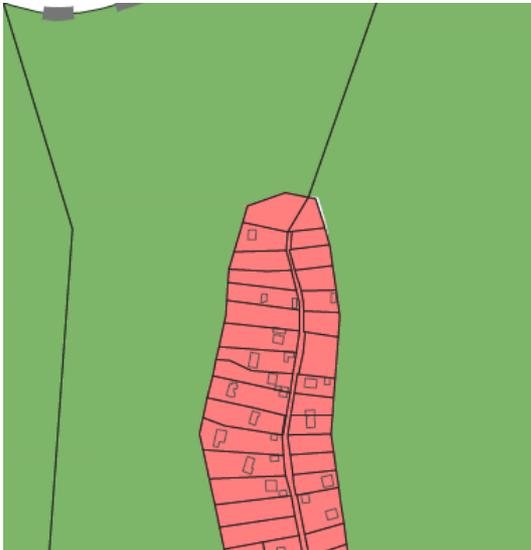
FLÄCHE R 33 – Rücknahme einer Wohnbaufläche, Lage: Klaustal



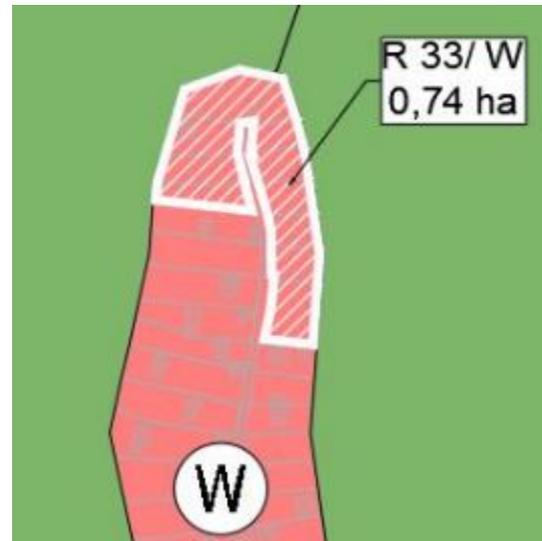
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 33 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, IM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 0,74 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Gaistal

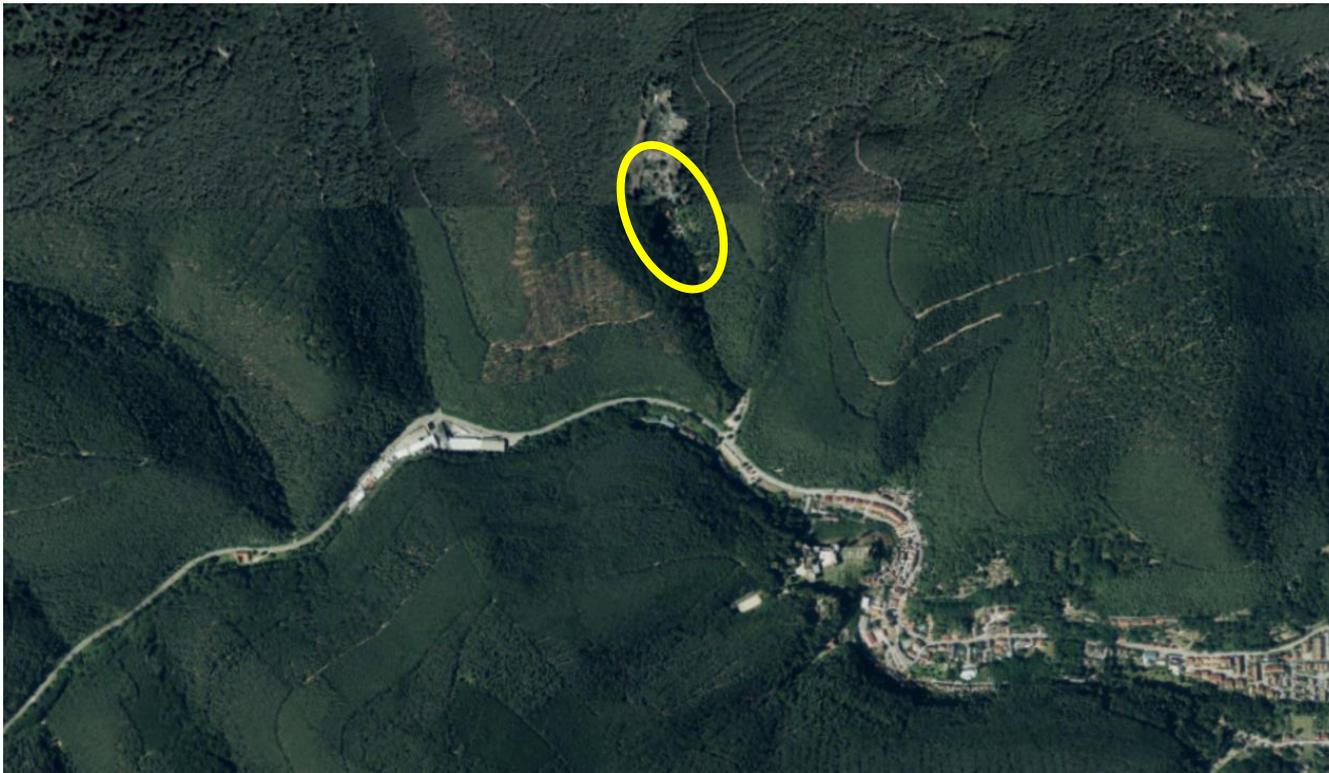
Begründung Rücknahme:

- Bestand: Waldfläche
- Stark ausgeprägte Topografie
- Bebauung wäre Städtebaulich und ökonomisch ungünstig

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

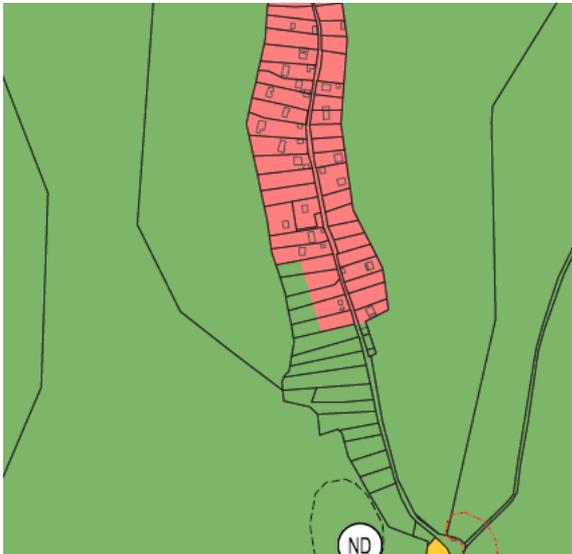
FLÄCHE R 34 – Rücknahme einer Wohnbaufläche, Lage: Klaustal



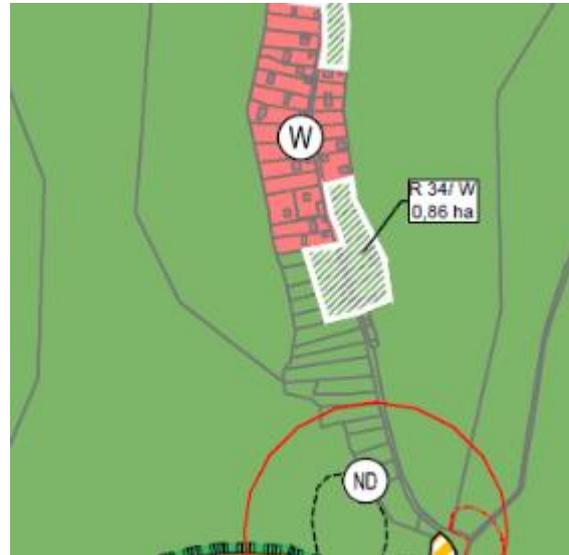
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 34 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, IM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 0,86 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Südlich der Siedlung „Klaustal“

Begründung Rücknahme:

- Bestand: Waldfläche
- Stark ausgeprägte Topografie
- Bebauung wäre Städtebaulich und ökonomisch ungünstig

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele

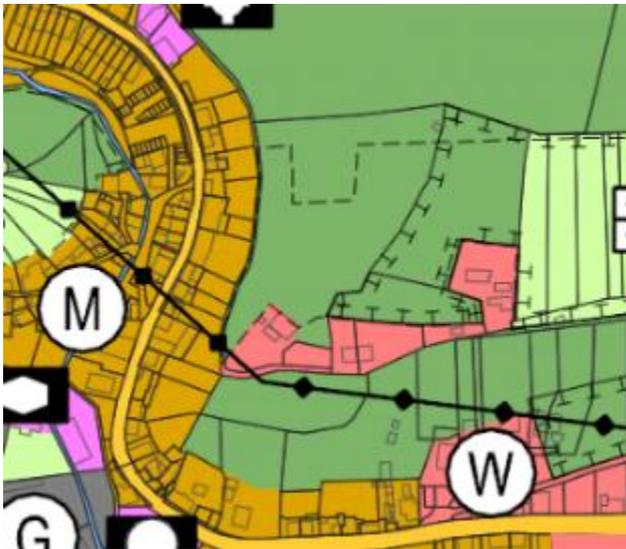
FLÄCHE R 35 – Rücknahme einer Wohnbaufläche, Lage: Nördlich der Straße „Am Wintersberg“



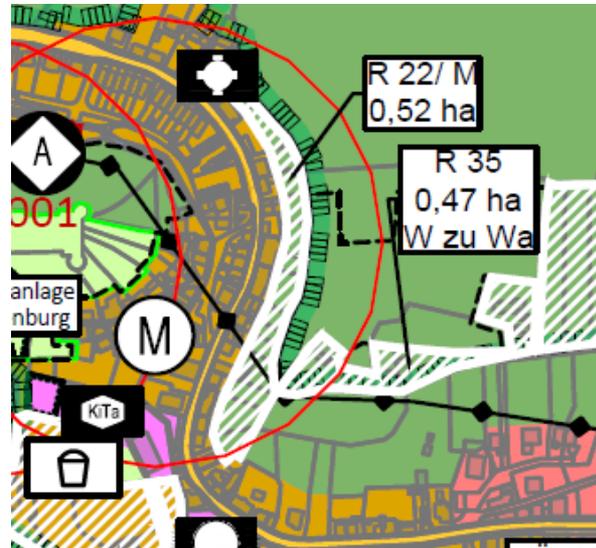
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele

FLÄCHE R 35 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 0,47 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlich der Straße „Am Wintersberg“

Begründung Änderung:

- schwierige Erschließungssituation
- keine bauliche Entwicklung vorgesehen

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen – Beispiele Bereich Hardenburg



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderungen - Beispiele

FLÄCHE Ä 07 – Änderung von Gemeinbedarfsfläche in Mischbaufläche, Lage: Nördlich Seilerbahn, Südlich Kaiserslauterer Straße



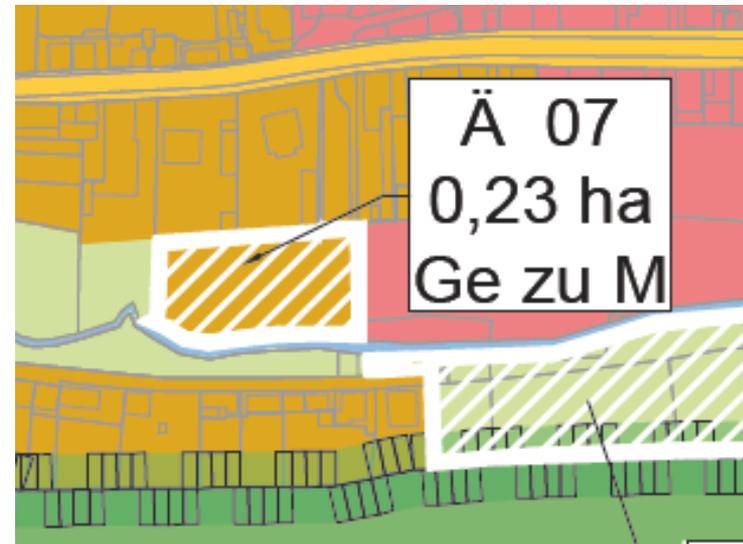
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen - Beispiele

FLÄCHE Ä 07 – ÄNDERUNG VON GEMEINBEDARFSFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,23 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

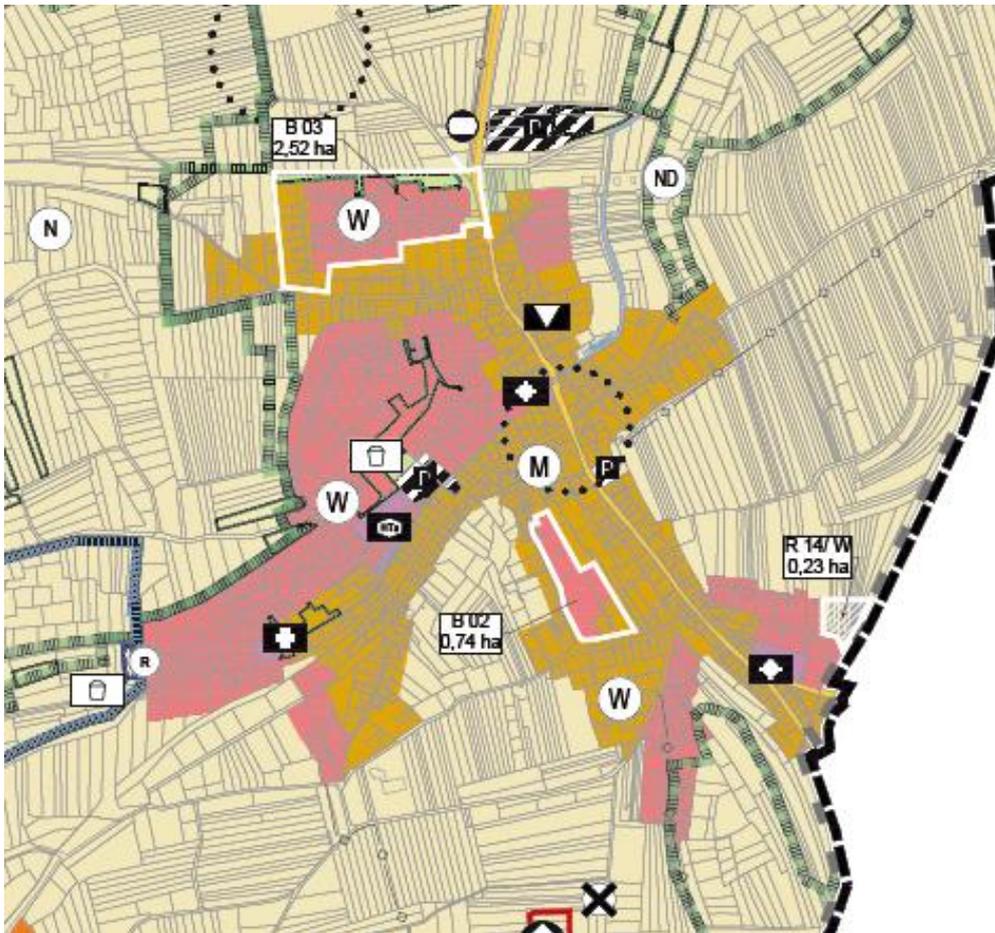
Lage: Nördlich Seilerbahn, Südlich Kaiserslauterer Straße

Begründung Änderung:

- Kirchliche Nutzung wurde aufgegeben
- Gemischte Baufläche für zukünftige Nutzungen

Vorstellung Vorentwurf FNP

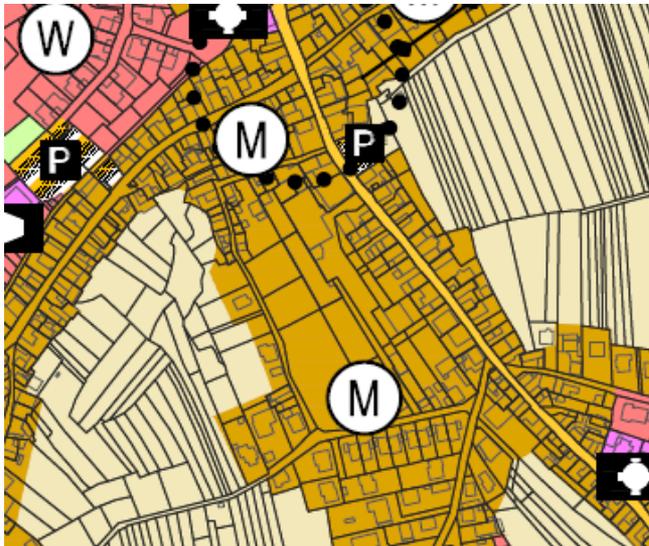
- **Berichtigungen – Beispiele Bereich Leistadt**



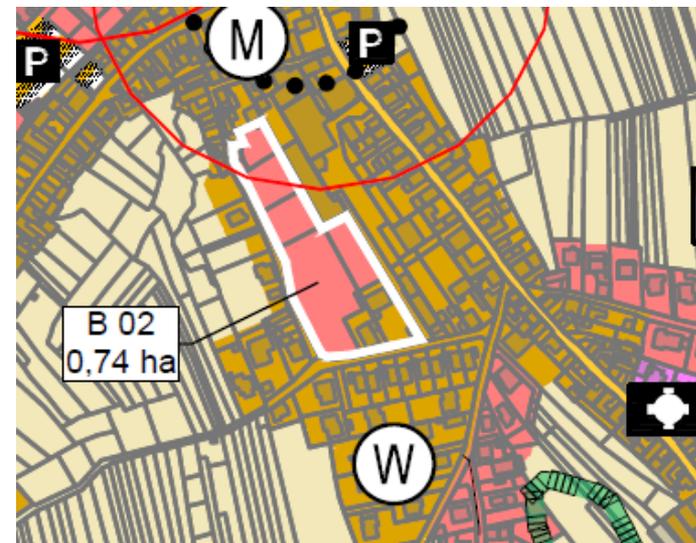
Vorstellung Vorentwurf FNP

▪ Berichtigungen - Beispiele

FLÄCHE B 02 „AM EICHELBERG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHE IN WOHNEN



Wirksamer FNP



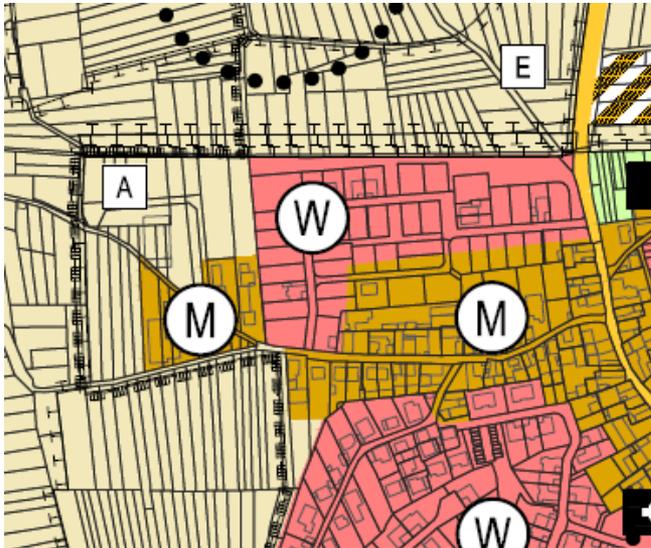
Geplante Darstellung FNP

Lage: Westlich Hauptstraße, „Am Eichelberg“

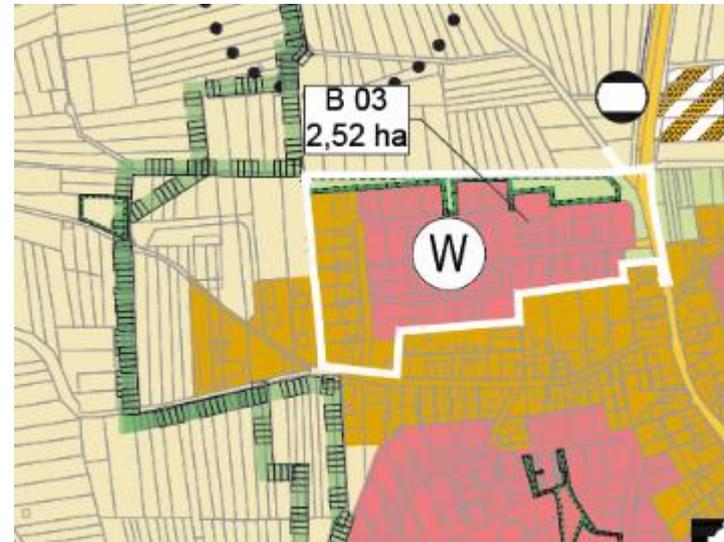
Vorstellung Vorentwurf FNP

▪ Berichtigungen - Beispiele

FLÄCHE B 03 „IN DEN LANGWIESEN“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON WOHNEN IN MISCHBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE



Wirksamer FNP

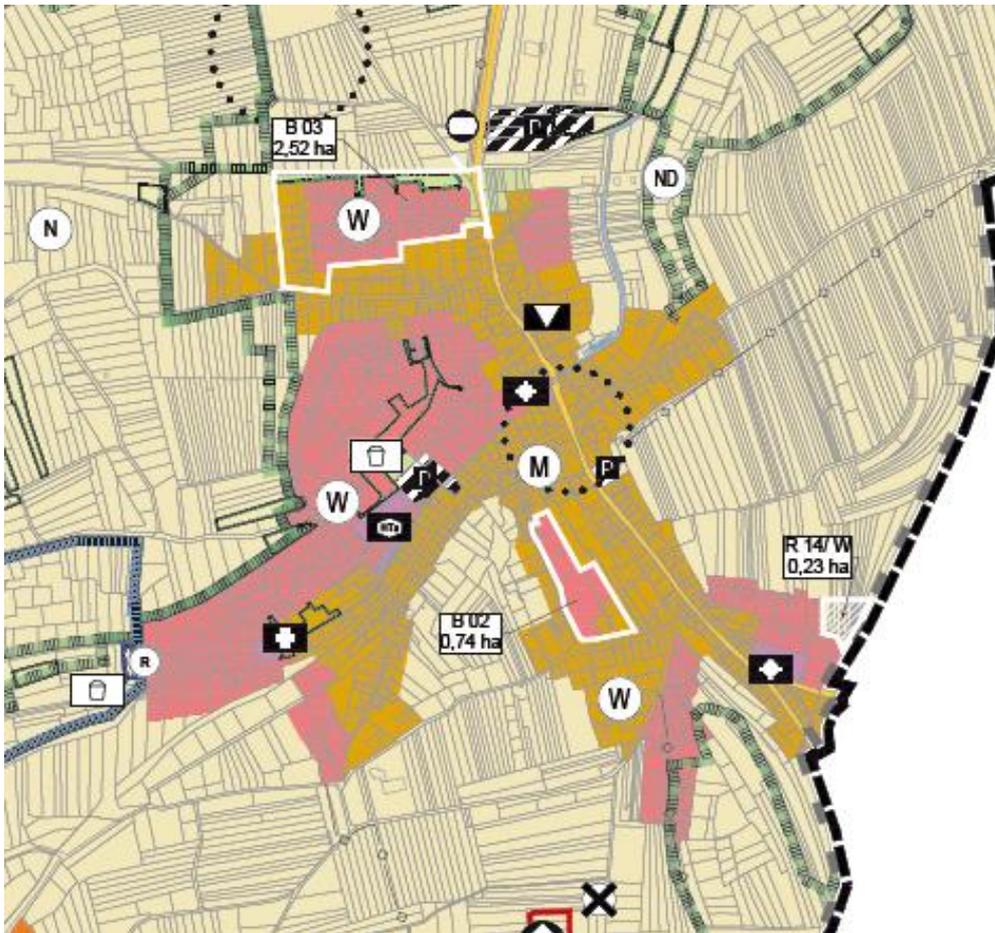


Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlicher Siedlungsrand, „In den Langwiesen“

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen – Beispiele Bereich Leistadt



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

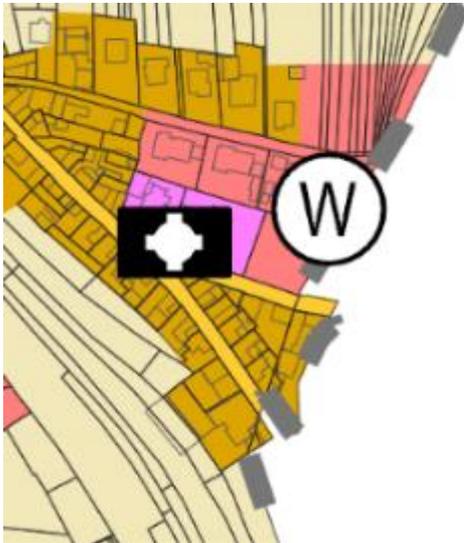
FLÄCHE R 14 – Rücknahme einer Wohnbaufläche, Lage: Östlicher Siedlungsrand, Am Hügel



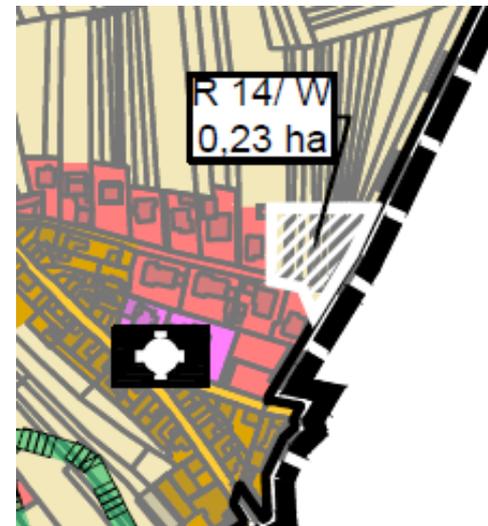
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 14 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL LEISTADT, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,23 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

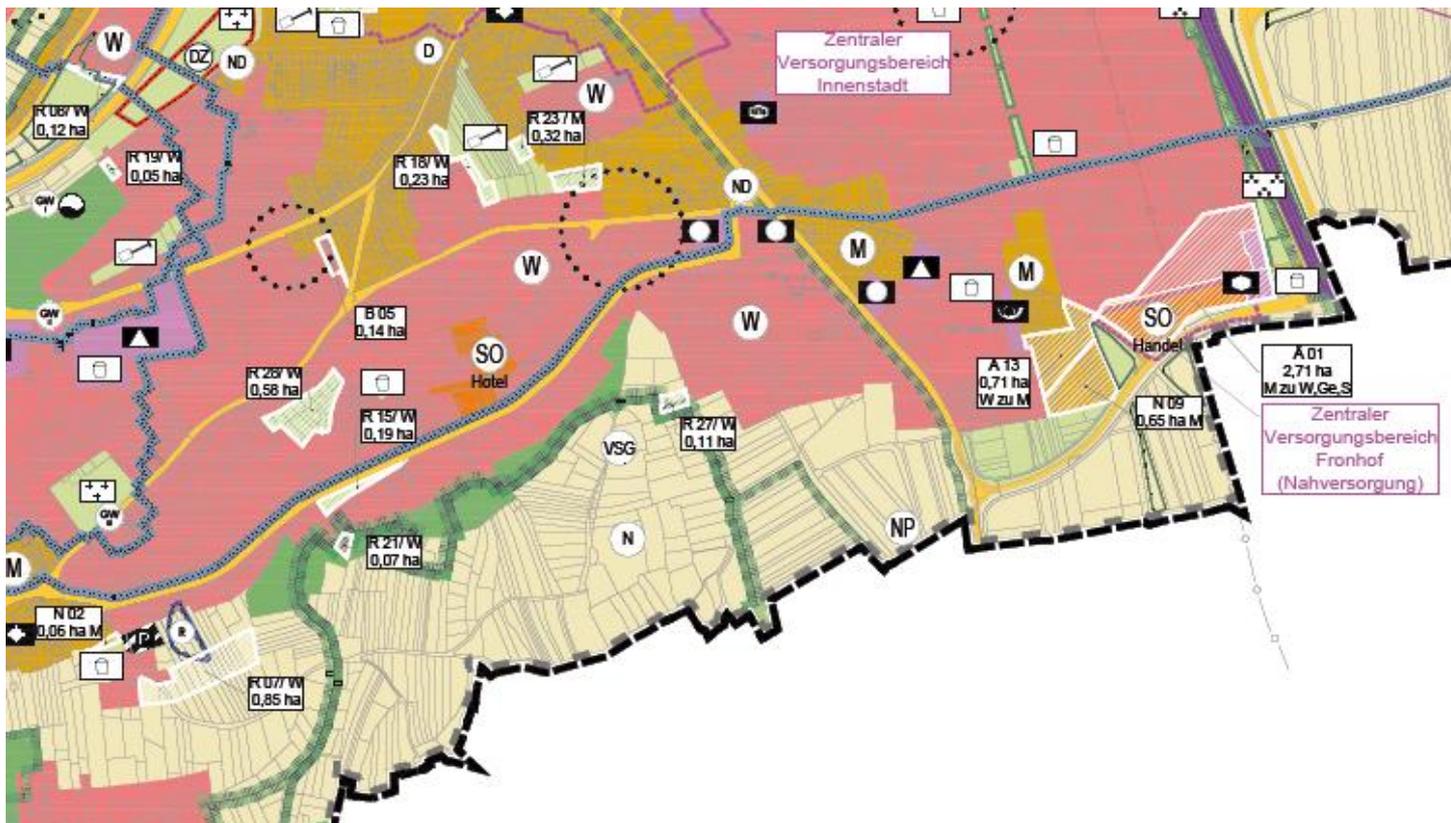
Lage: Östlicher Siedlungsrand, Am Hügel

Begründung Rücknahme:

- Sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörper
- keine bauliche Entwicklung vorgesehen

Vorstellung Vorentwurf FNP

▪ Berichtigungen – Beispiele Bereich Seebach/ Fronhof



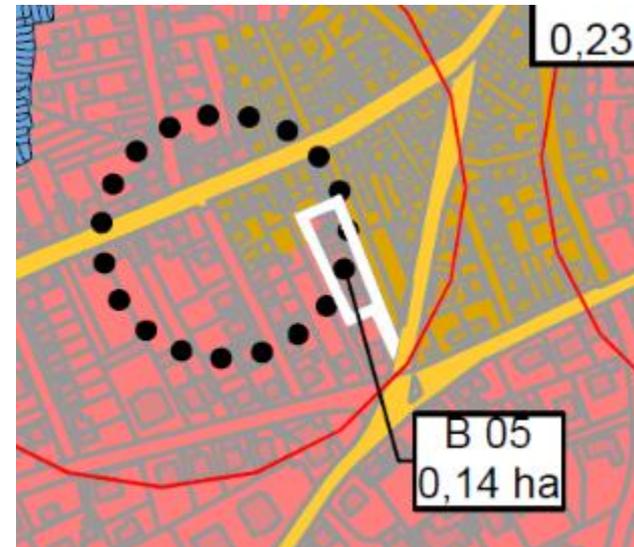
Vorstellung Vorentwurf FNP

▪ Berichtigungen - Beispiele

FLÄCHE B 05 „SCHÜTZENSTRASSE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN IN WOHNBAUFLÄCHE



Wirksamer FNP

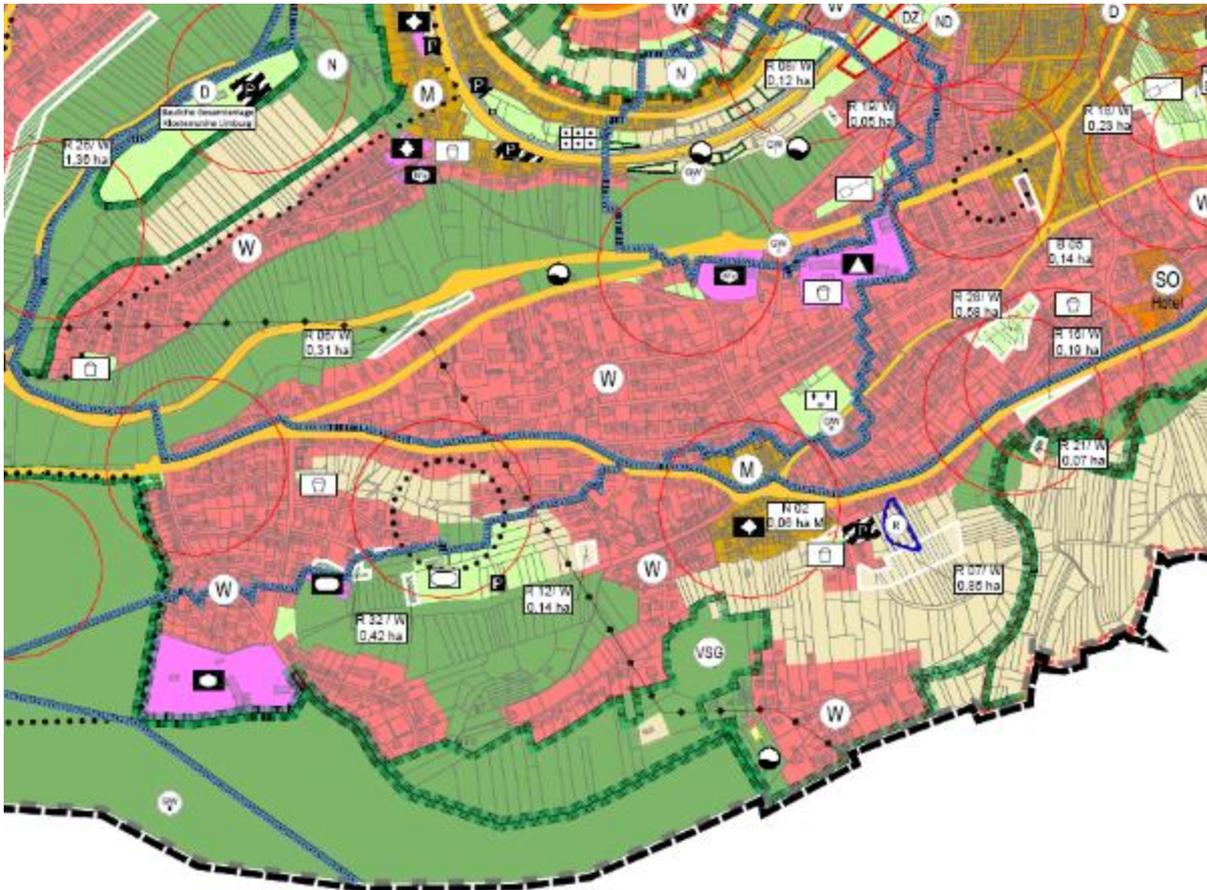


Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlich Schützenstraße

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen – Beispiele Bereich Seebach



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 06 – Rücknahme einer Wohnbauflächen, Lage: Nördlicher Siedlungsrand, Südlich Luitpoldweg



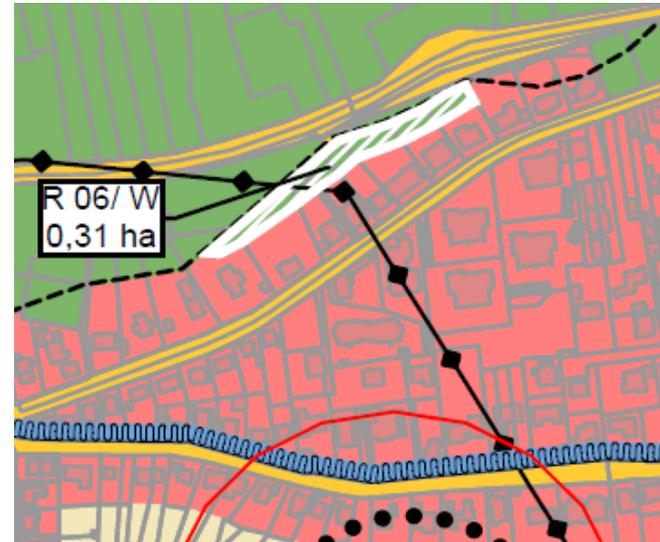
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 06 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN IM ORTSTEIL SEEBACH AN DER SÜDLICHEN SIEDLUNGSGRENZE, DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHEN, CA. 0,31 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlicher Siedlungsrand, Südlich Luitpoldweg

Begründung Rücknahme:

- Außenbereich, Randbereich Wald

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 12 – Rücknahme einer Wohnbaufläche, Lage: Nördlich der Straße „Im Meisterwasental“



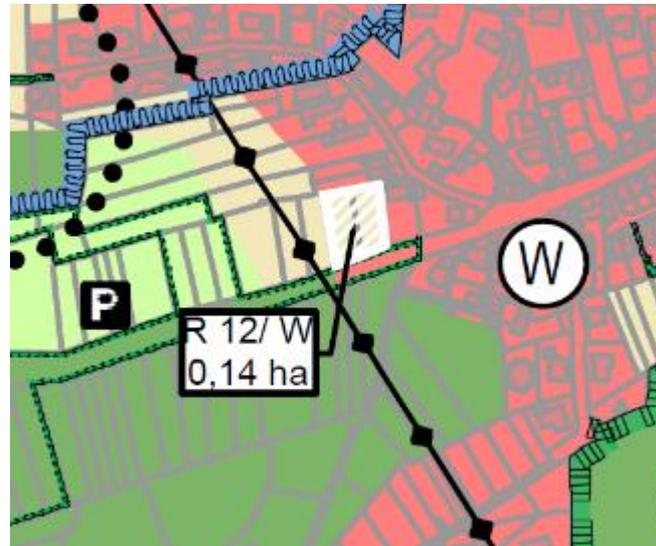
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 12 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL SEEBACH AN DER SÜDLICHEN SIEDLUNGSGRENZE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,14 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Nördlich der Straße „Im Meisterwasental“

Begründung Rücknahme:

- Sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörper
- keine bauliche Entwicklung vorgesehen

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 32 – Rücknahme einer Wohnbauflächen, Lage: westlich des Fußballplatzes, zwischen Kloster- und Mittelberg



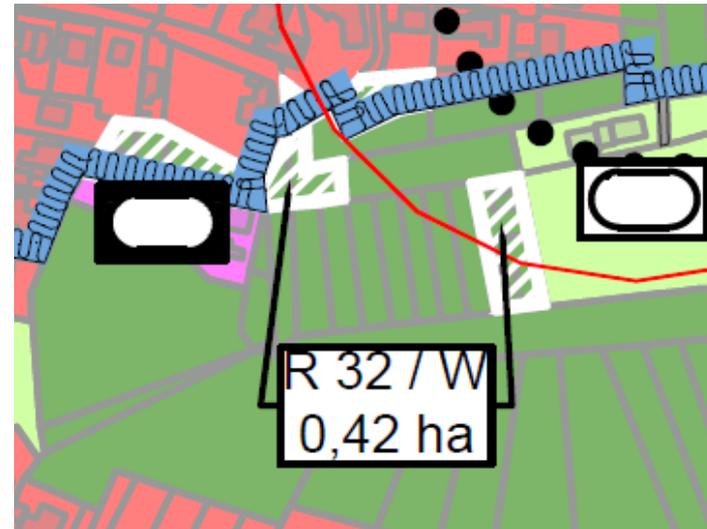
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenrücknahmen - Beispiele

FLÄCHE R 32 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN IM ORTSTEIL SEEBACH AN DER SÜDLICHEN SIEDLUNGSGRENZE, DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHEN, CA. 0,42 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

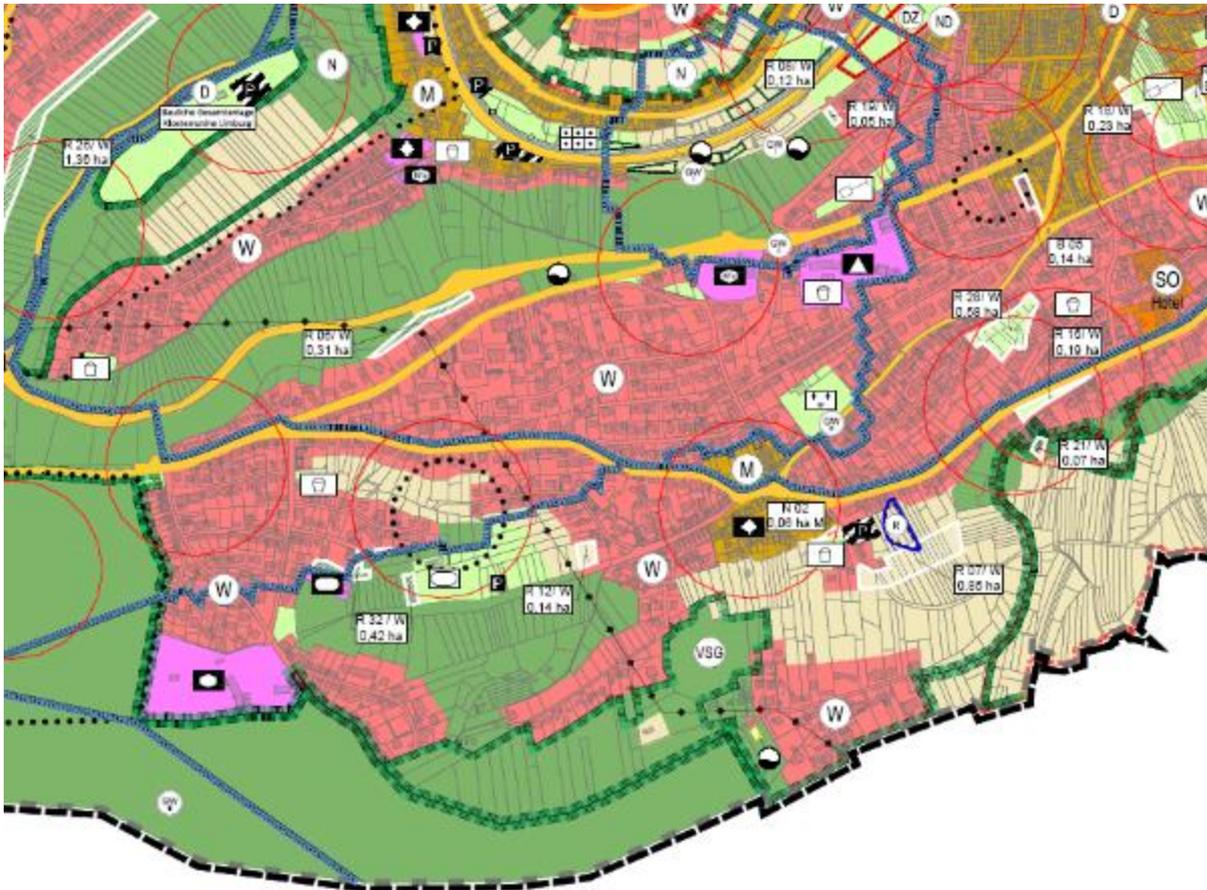
Begründung Rücknahme:

- östliche Fläche direkt an dem Sportplatz bereits bebaut
- Keine Weiterentwicklung vorgesehen

Lage: westlich des Fußballplatzes, zwischen Kloster- und Mittelberg

Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen – Beispiele Bereich Seebach



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenneuausweisungen - Beispiele

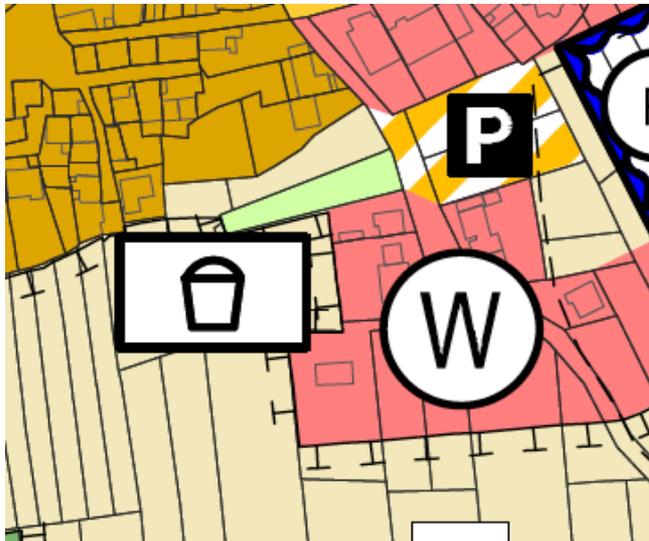
FLÄCHE N 02 – Neuausweisung von Mischbauflächen, Lage: Westlich Dammweg, angrenzend an Spielplatz



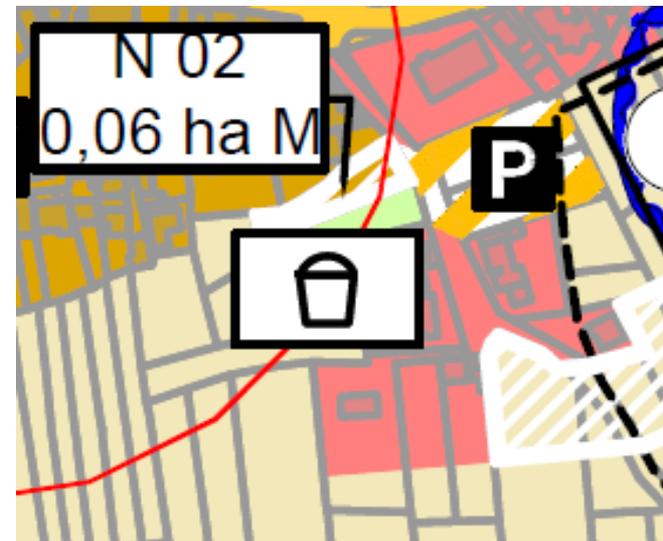
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 02 – NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN, CA. 0,06 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Westlich Dammweg, angrenzend an Spielplatz

Begründung Neuausweisung:

- Fläche bereits bebaut
- Lückenschluss zwischen den bebauten Flächen

Vorstellung Vorentwurf FNP

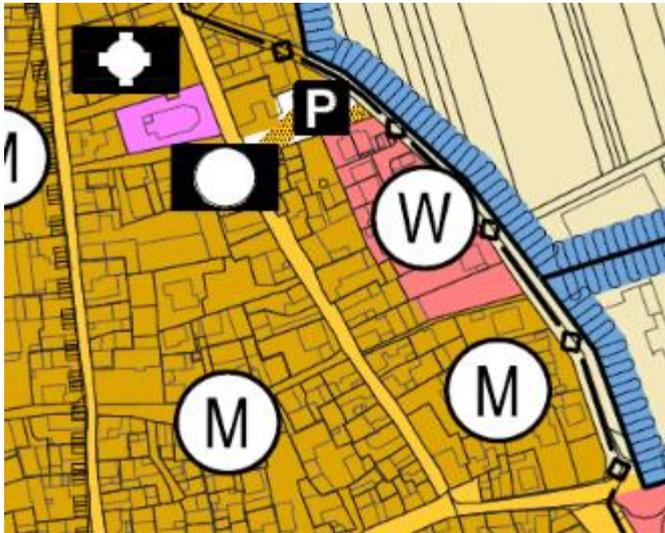
- **Berichtigungen – Beispiele Bereich Ungstein**



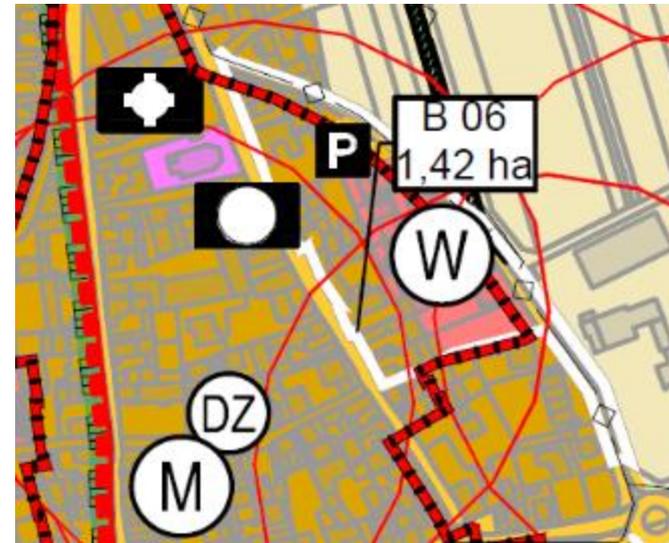
Vorstellung Vorentwurf FNP

▪ Berichtigungen - Beispiele

FLÄCHE B 06 - „GUNDHEIMER GASSE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON PARKPLATZ UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE UND STRAßENFLÄCHE



Wirksamer FNP

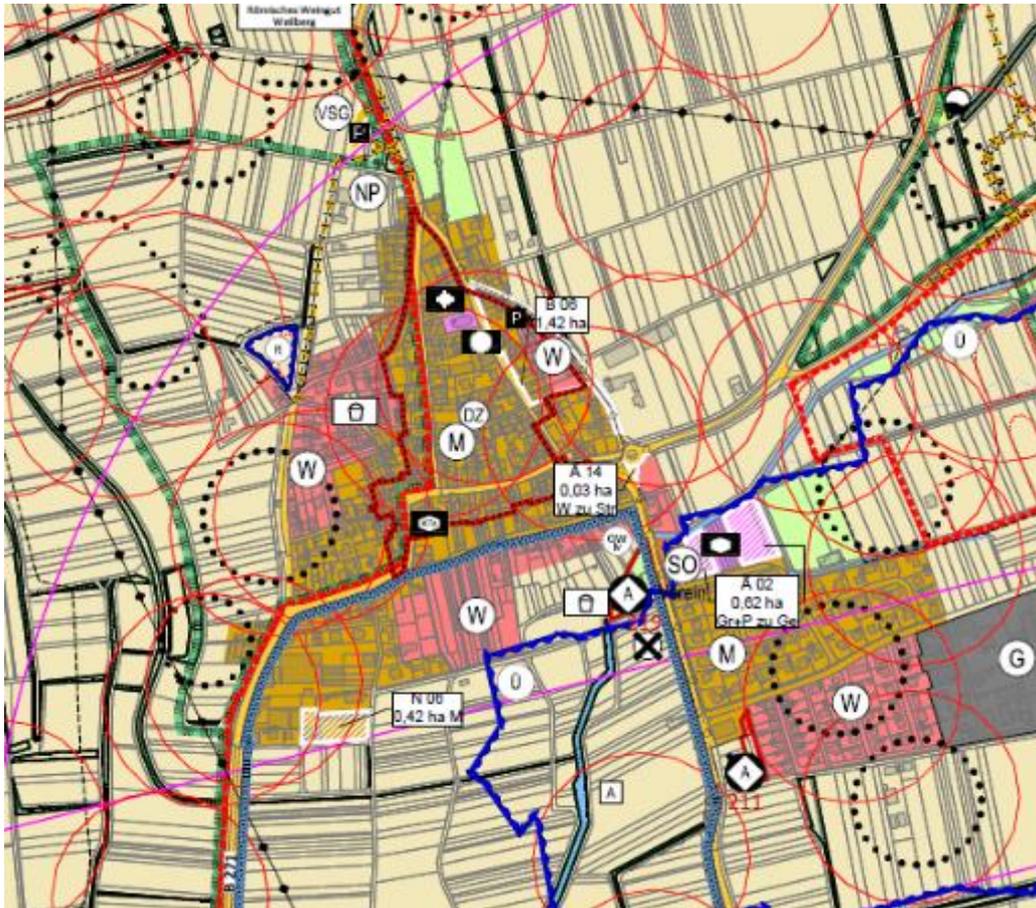


Geplante Darstellung FNP

Lage: Östlich Kirchstraße, Westlich Gundheimer Gasse

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderungen – Beispiele Bereich Ungstein



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderungen - Beispiele

FLÄCHE Ä 14 – Änderung von Wohnbauflächen in Straßenflächen, Lage: Altenbacher Straße, Südlich L455



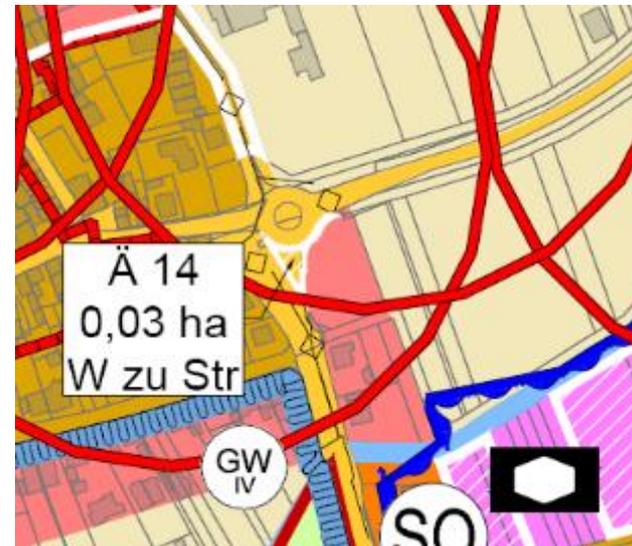
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenänderungen - Beispiele

FLÄCHE Ä 14 – ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN IN STRAßENFLÄCHEN, CA. 0,03 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

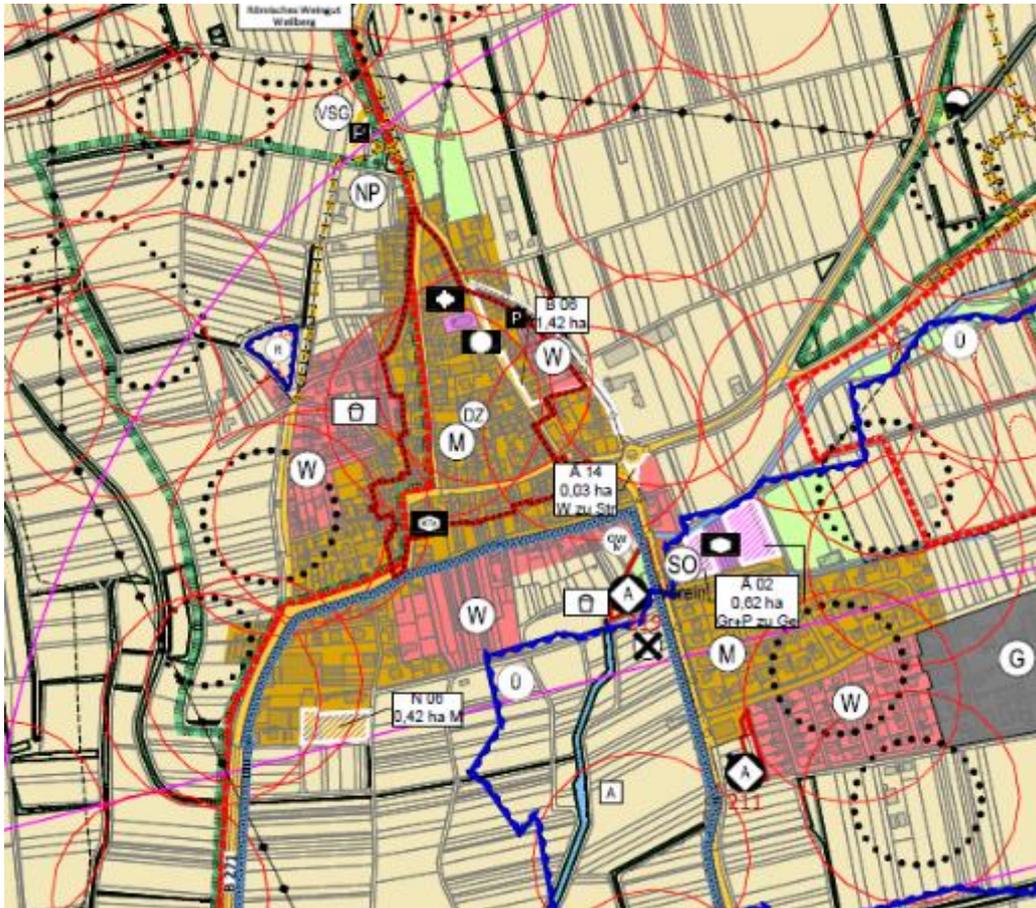
Lage: Altenbacher Straße, Südlich L455

Begründung Änderung:

- Anpassung an den tatsächlichen Bestand (Straßenfläche)

Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenneuausweisungen – Beispiele Bereich Ungstein



Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenneuausweisungen - Beispiele

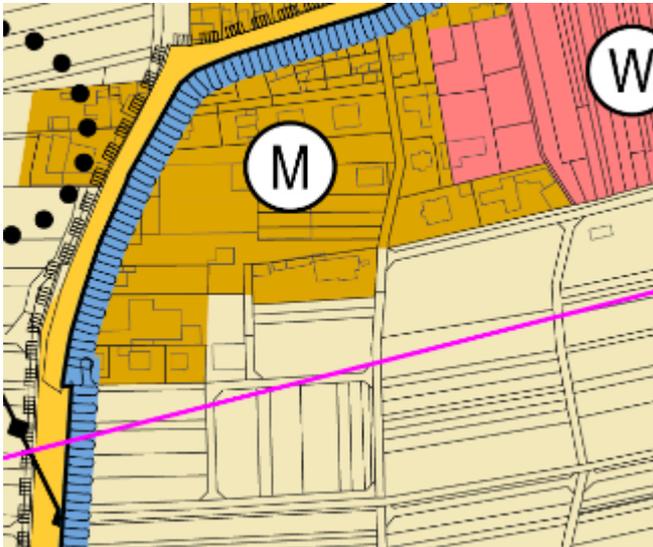
FLÄCHE N 06 – Neuausweisung von Mischbauflächen, Lage: Westlich Alter Dürkheimer Weg



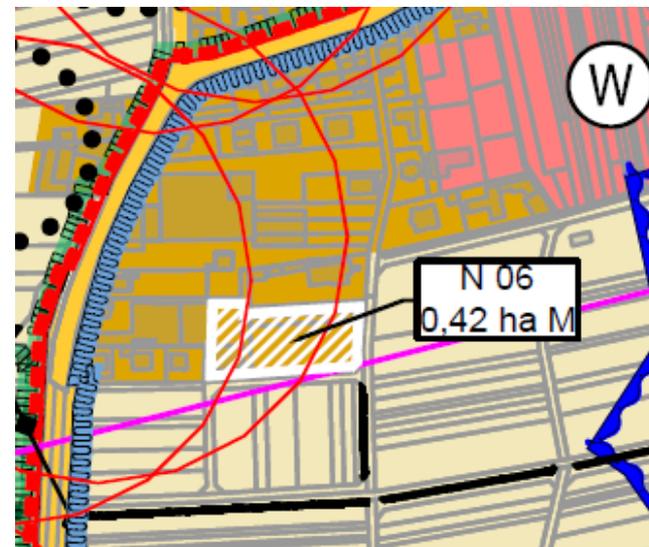
Vorstellung Vorentwurf FNP

Flächenneuausweisungen - Beispiele

FLÄCHE N 06–NEUAUSWEISUNG VON MISCBAUFLÄCHEN, CA. 0,42 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Westlich Alter Dürkheimer Weg

Begründung Rücknahme:

- Sinnvolle Abrundung des Siedlungskörper