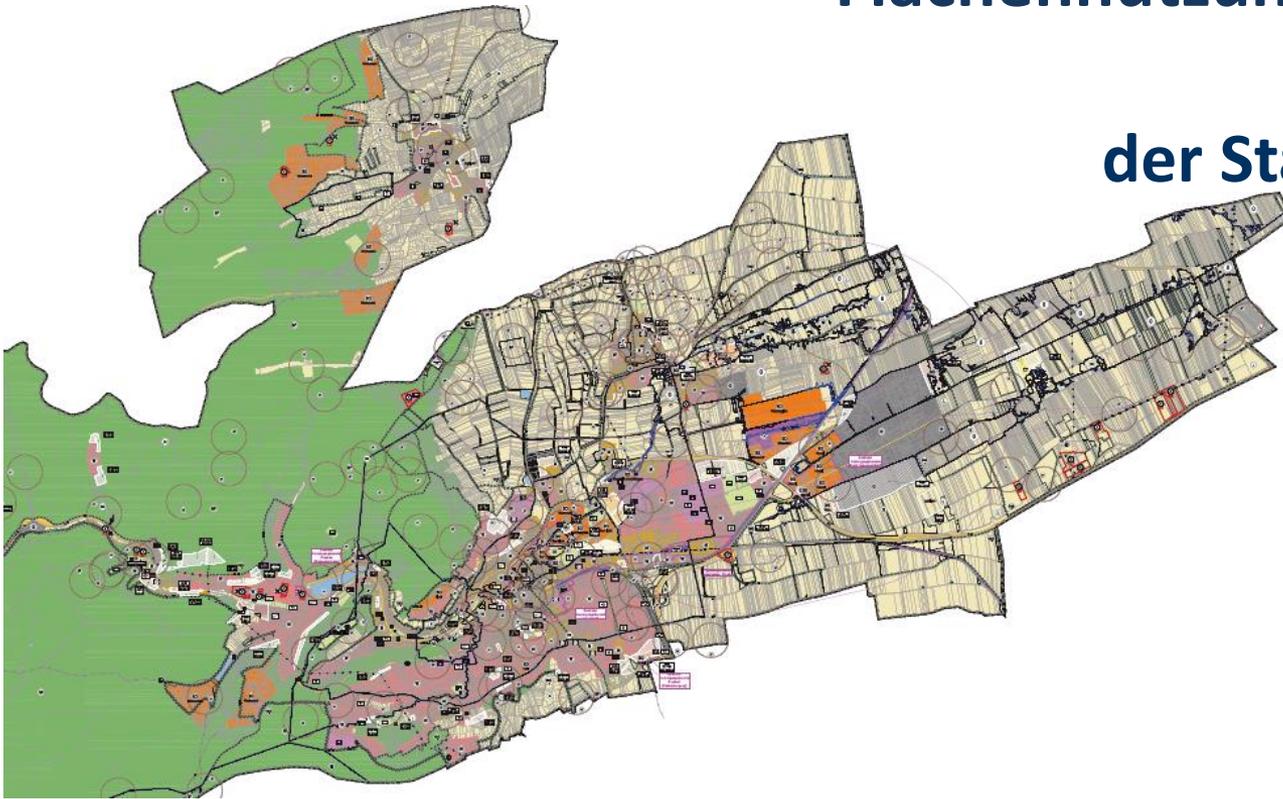


# Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans der Stadt Bad Dürkheim

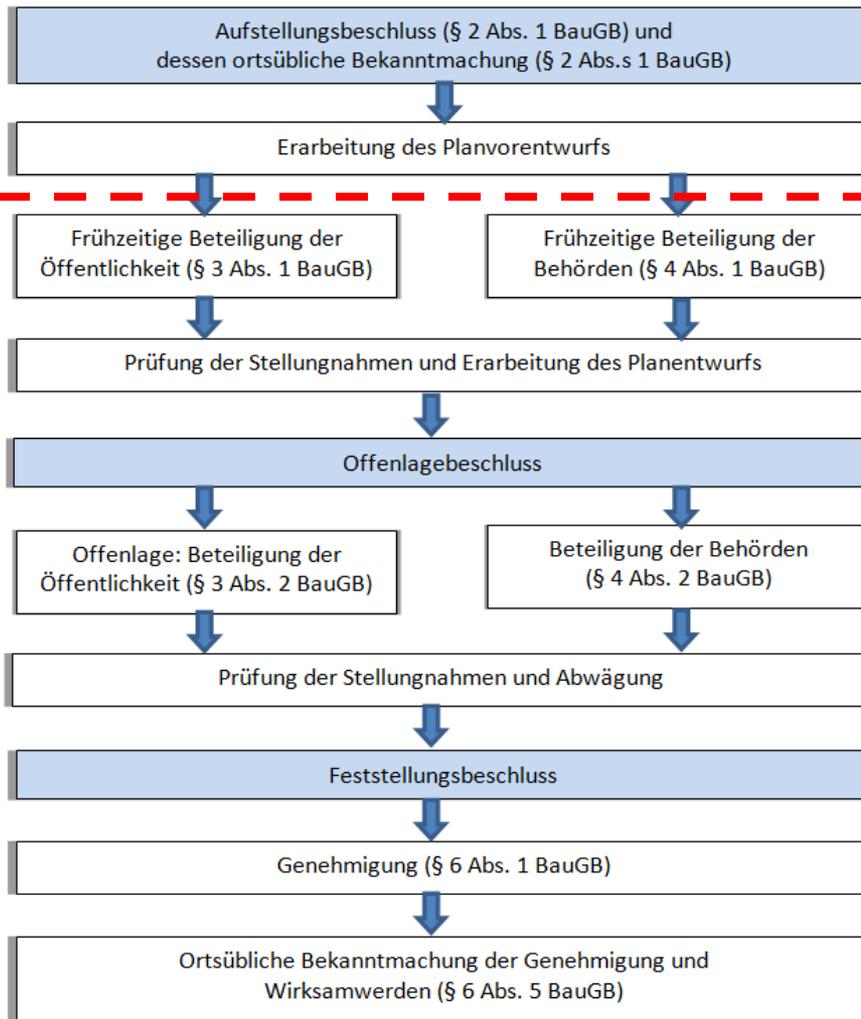




## Gesamtfortschreibung FNP und Landschaftsplan

- Agenda
  - Vorstellung Veränderung zur letzten Vorstellung des Vorentwurfs des FNP (03/2022)
    - Rücknahmen
    - Änderungen
    - Neuausweisungen
  - Flächenmanagement für die Stadt Bad Dürkheim
    - Darstellung der einzelnen Komponenten
    - Vorhandene Potentiale
    - Berechnung

## Verfahrensschritte FNP und LP



Landschaftsplan





## Vorstellung Vorentwurf FNP

- **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

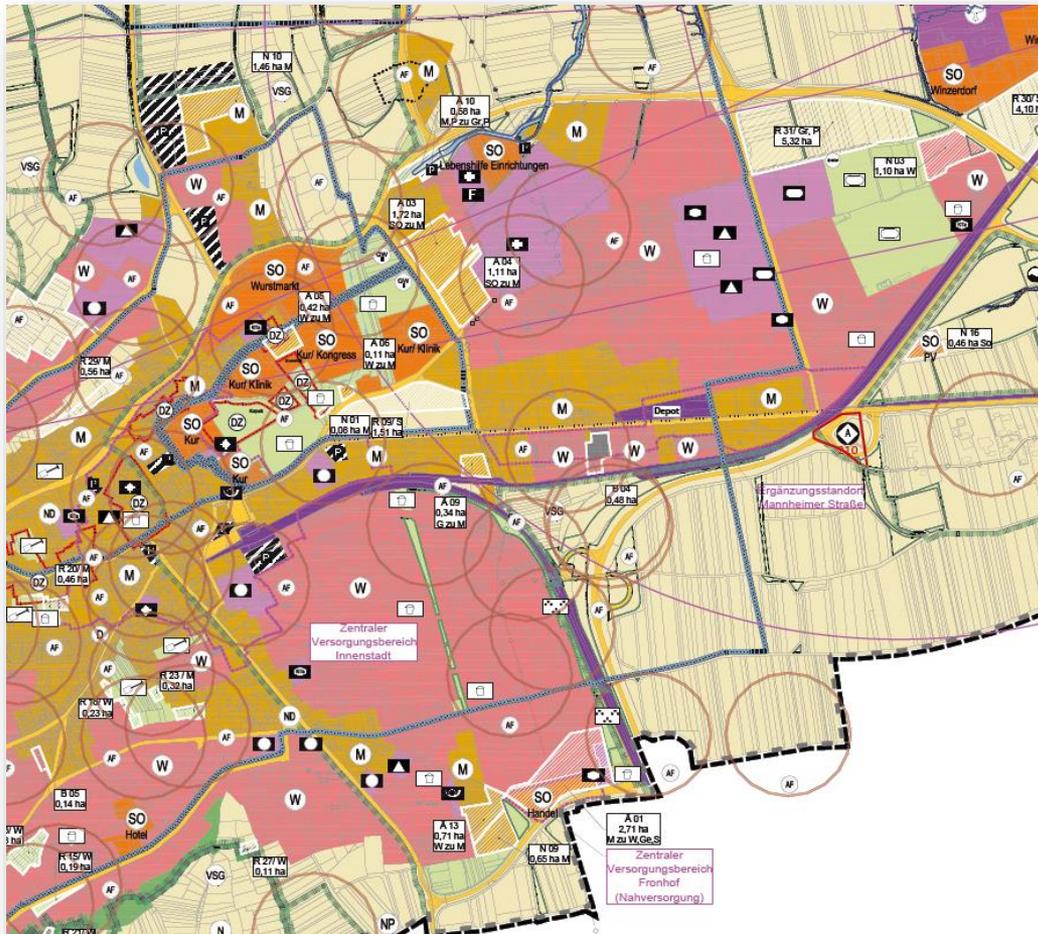


Ca. 70 Flächen

→ nachfolgend Vorstellung der Veränderungen gegenüber dem letzten Stand vom 03/2022

## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Veränderungen Bereich KERNSTADT



## Vorstellung Vorentwurf FNP

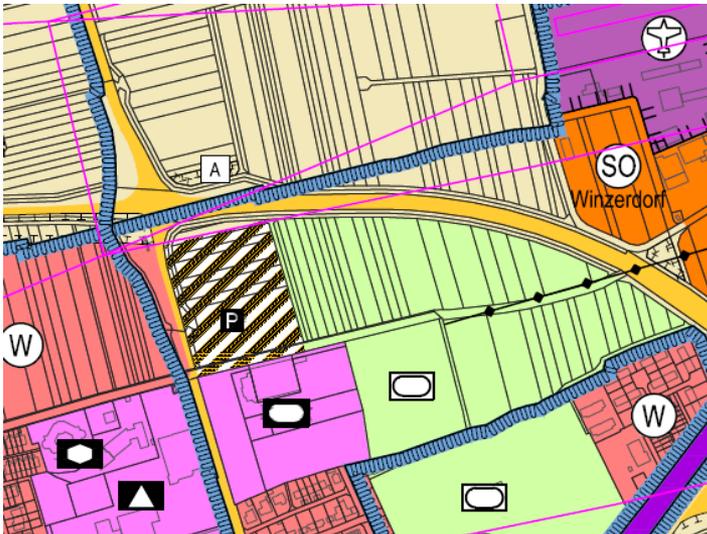
- Flächenrücknahmen  
**FLÄCHE R 31 - Rücknahme von Grünflächen und Flächen für Parken/ Lage: B271/Kanalstraße/ Wellsring**



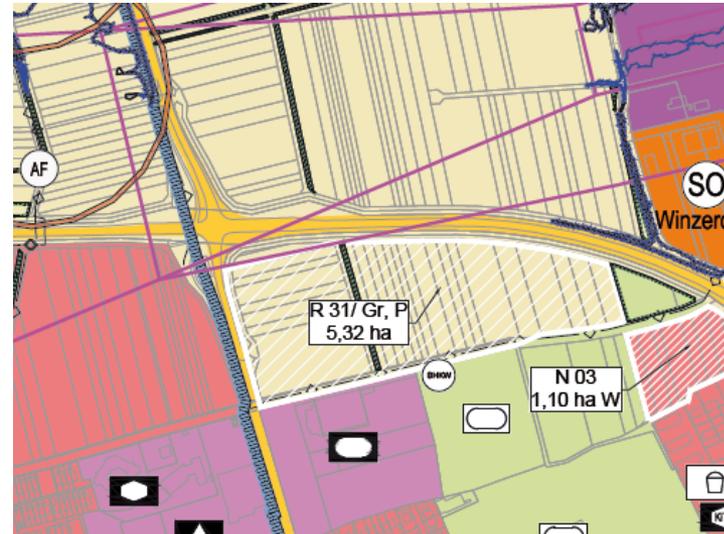
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen

### FLÄCHE R 31 - Rücknahme von Grünflächen und Flächen für Parken



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: B271/Kanalstraße/ Wellingring

### Begründung Änderung:

- Sicherung der Fläche für die Landwirtschaft

## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen

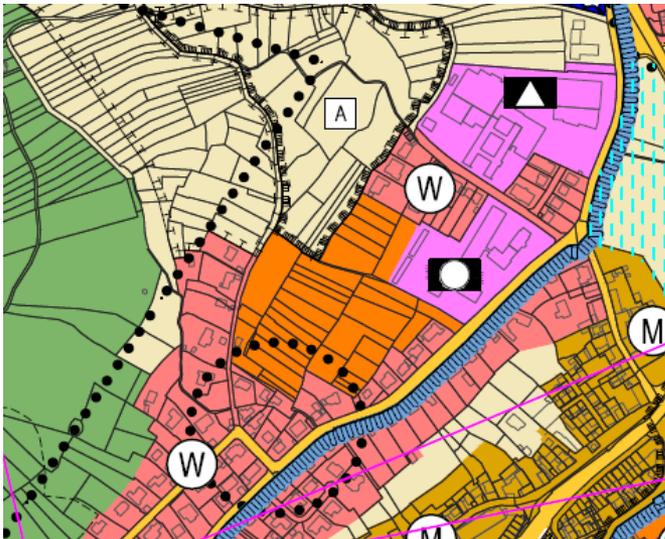
**FLÄCHE R 37 - Rücknahme von Sonderbauflächen/ Lage: Halsbergstraße/ Sonnenwendstraße**



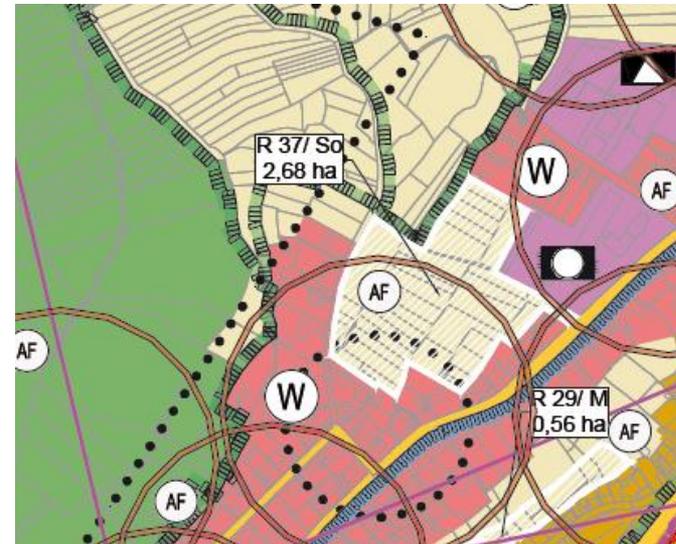
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen

**FLÄCHE R 37 - Rücknahme von Sonderbauflächen/ Lage: Halsbergstraße/ Sonnenwendstraße**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

**Lage: Halsbergstraße/ Sonnenwendstraße**

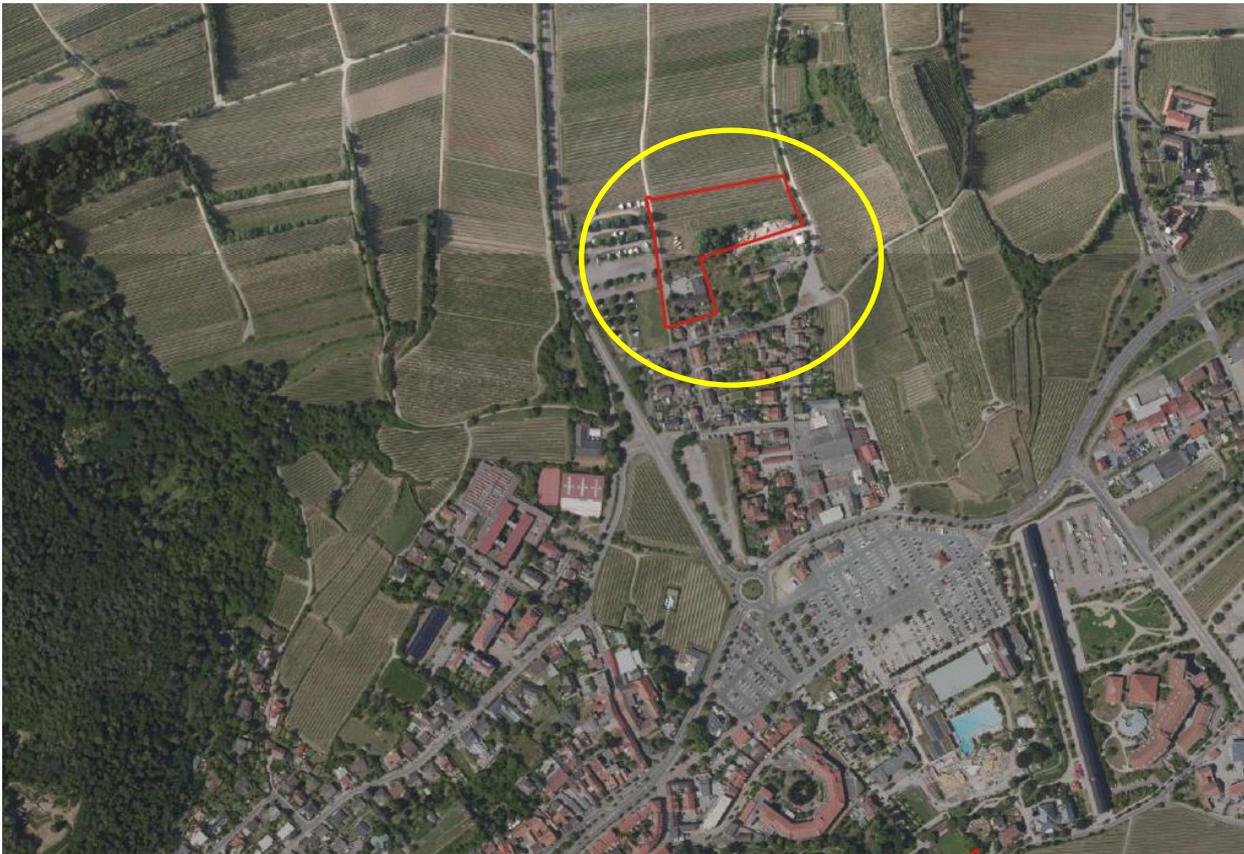
### Begründung Änderung:

- Aufgrund der schwierigen topografischen Lage keine Bebauung mehr vorgesehen
- Sicherung der Fläche für die Landwirtschaft

## Vorstellung Vorentwurf FNP

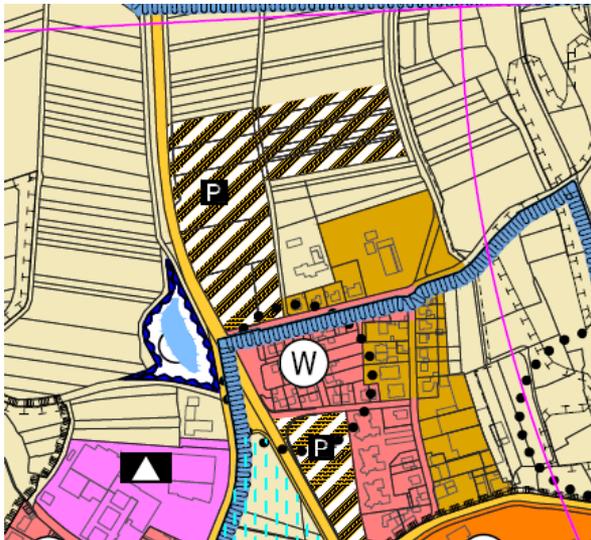
- Neuausweisungen

**FLÄCHE N 10- Neuausweisung von Mischbauflächen/ Lage: L517/Michelsbergstraße**

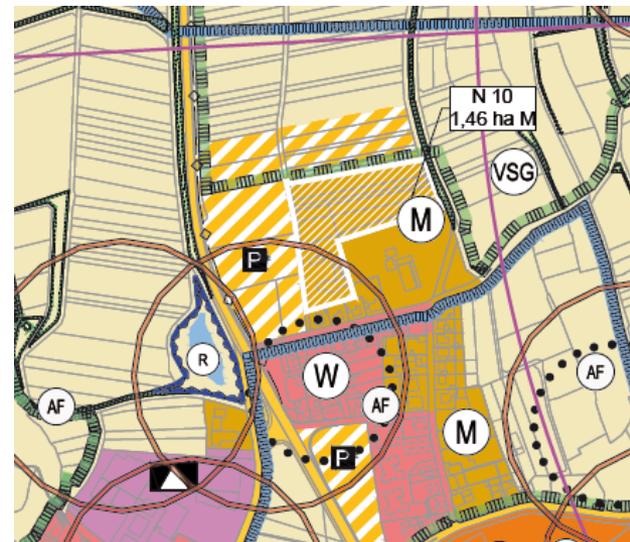


## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE N 10- Neuausweisung von Mischbauflächen**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

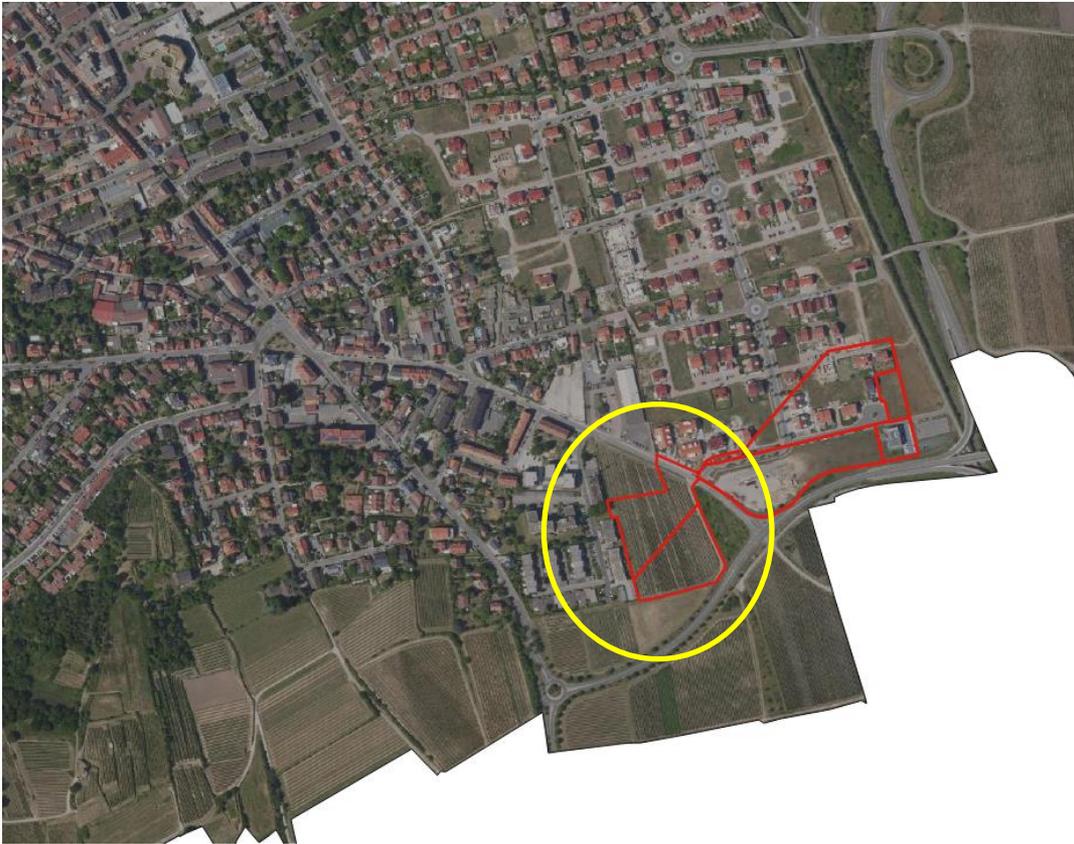
Lage: L517/Michelsbergstraße

### Begründung Änderung:

- Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes

## Vorstellung Vorentwurf FNP

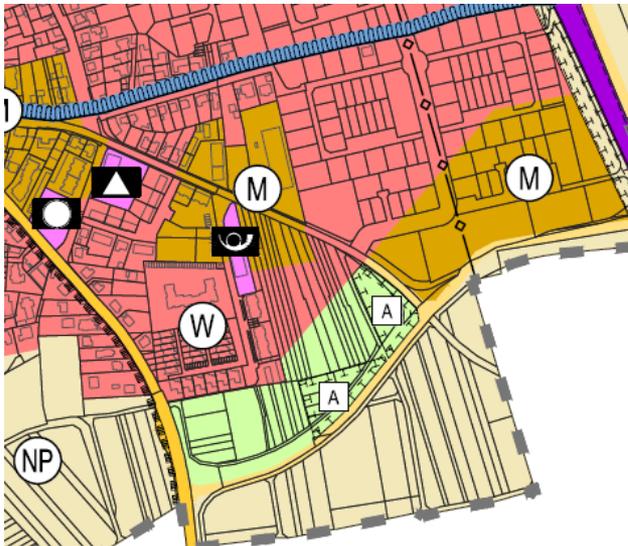
- Flächenänderungen + Neuausweisung  
**FLÄCHE Ä13 + N 09 - Änderung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche sowie Neuausweisung von Mischbauflächen/ Lage: Friedelsheimer Straße/ Otto-Schmitt-Groß-Straße**



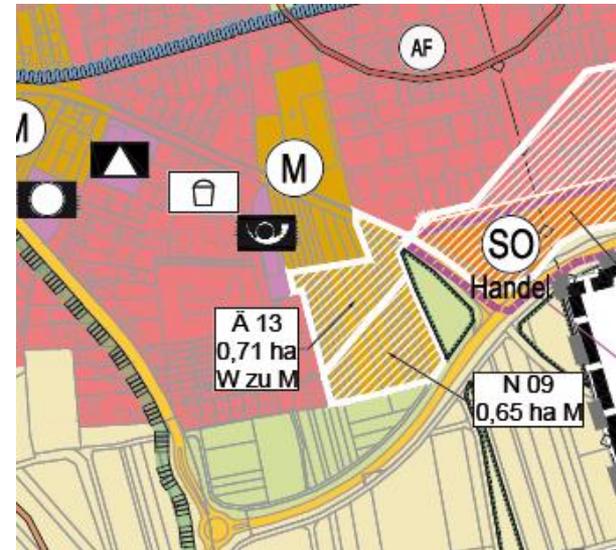
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen

**FLÄCHE Ä13 + N 09 - Änderung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche sowie Neuausweisung von Mischbauflächen/ Lage: Friedelsheimer Straße/ Otto-Schmitt-Groß-Straße**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

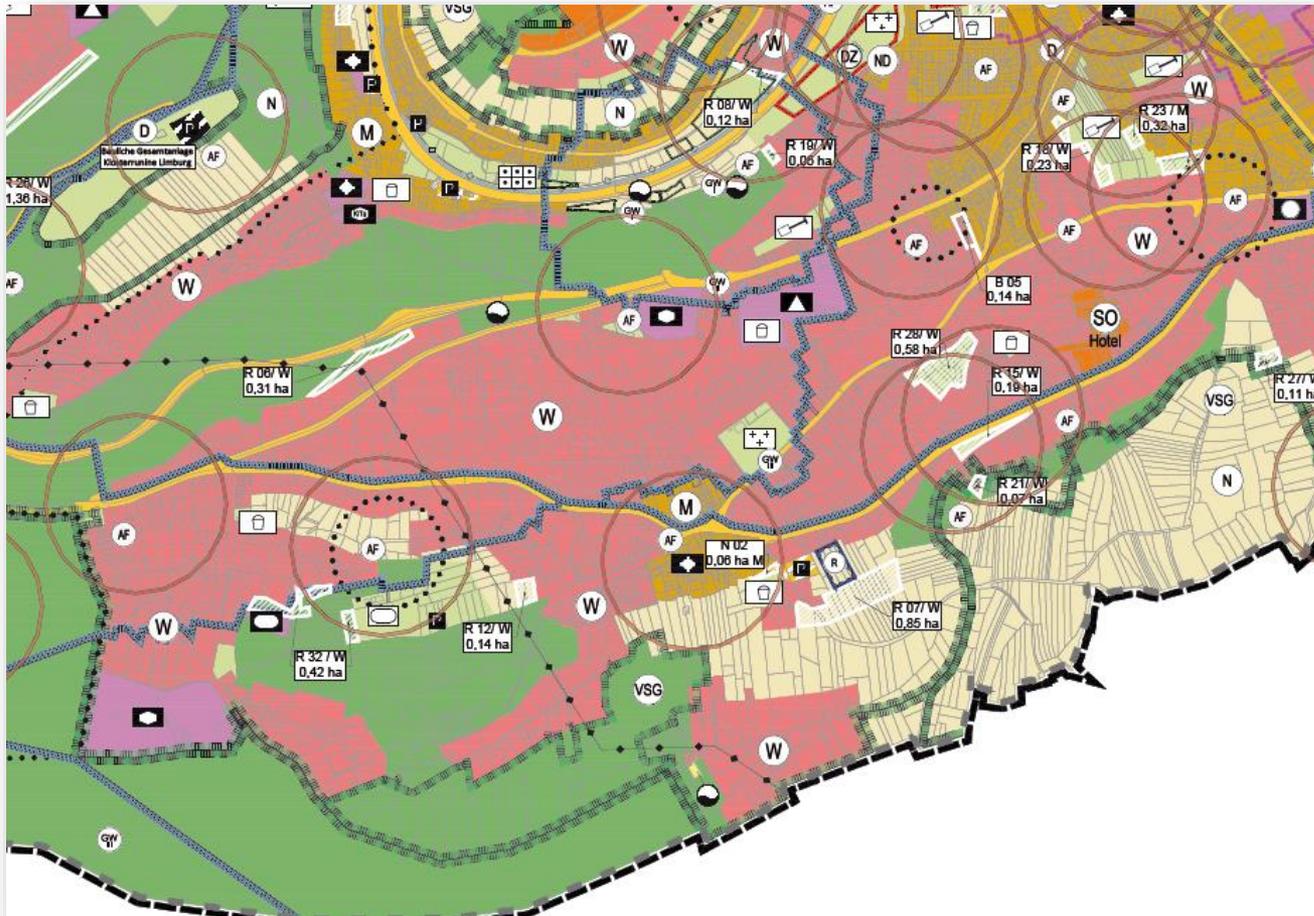
**Lage: Friedelsheimer Straße/ Otto-Schmitt-Groß-Straße**

### Begründung Änderung:

- Anpassung an den Bestand
- Darstellung als Mischgebiet für mehr Flexibilität für eine zukünftige Entwicklung

## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Veränderungen Bereich SEEBACH



## Vorstellung Vorentwurf FNP

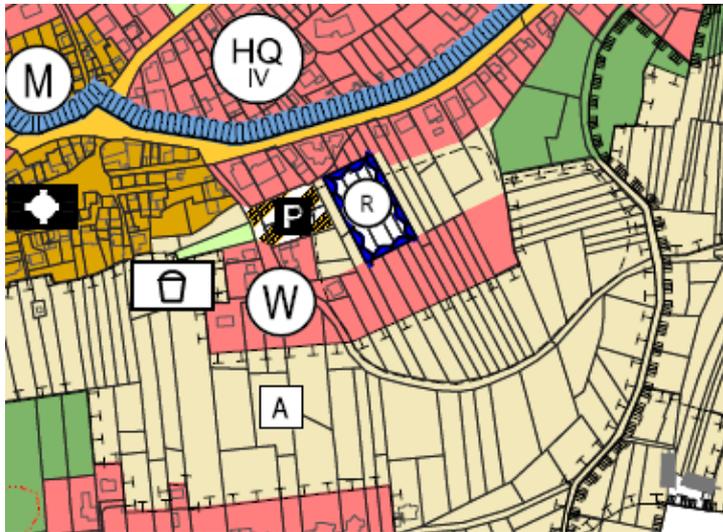
- Flächenrücknahmen

**FLÄCHE R 07 - Rücknahme von Wohnbaufläche/ Lage: Dammweg**

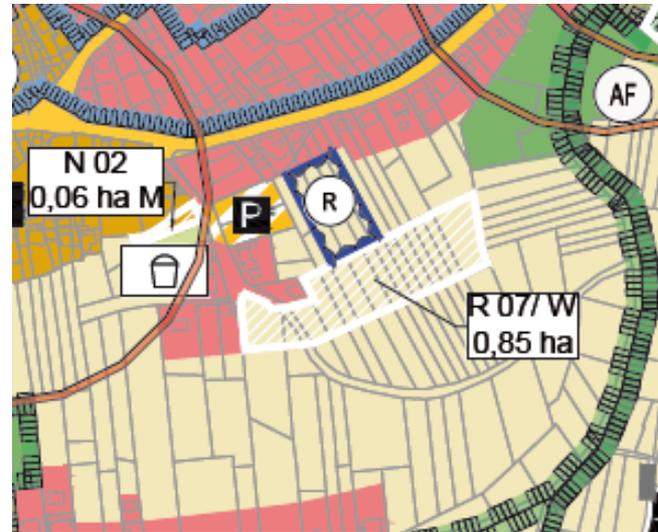


## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenrücknahmen  
**FLÄCHE R 07 - Rücknahme von Wohnbaufläche**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

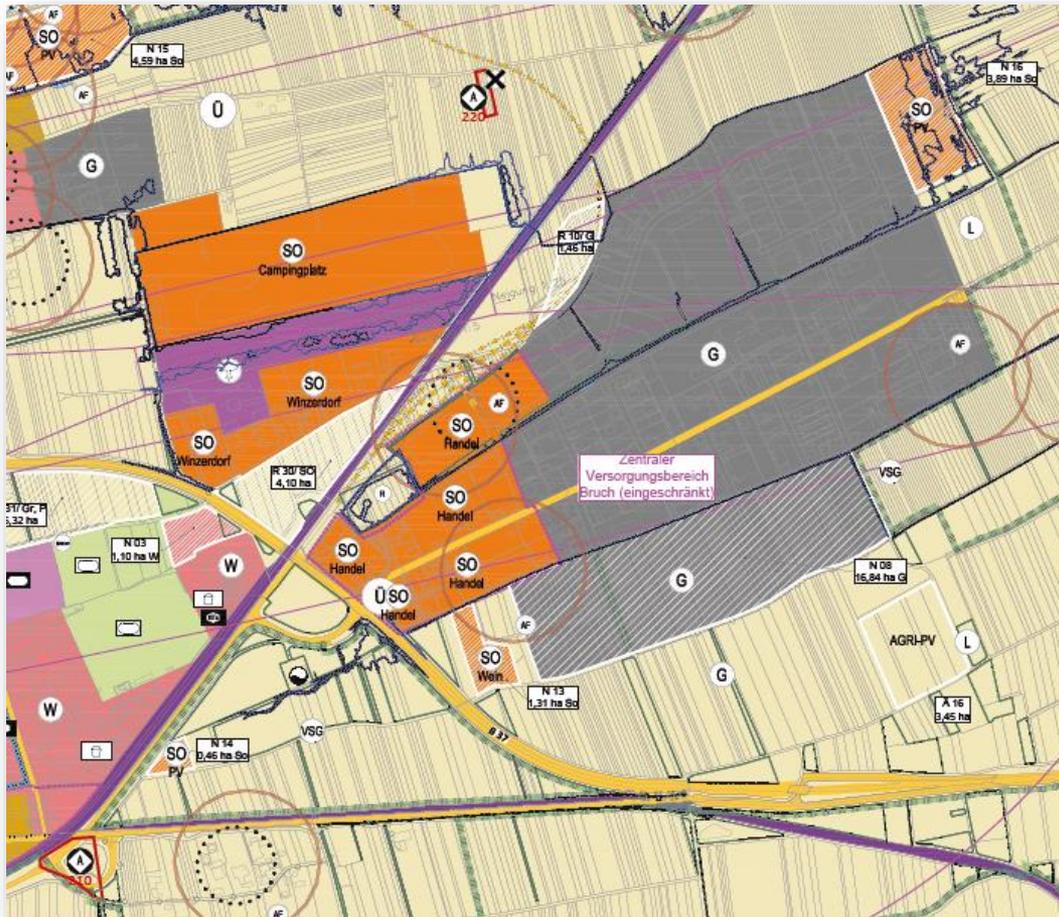
Lage: Dammweg

### Begründung Änderung:

- Keine Entwicklung im Bereich Wald gewünscht
- sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörpers
- sinnvolle Erschließung der Fläche kaum gegeben

## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Veränderungen Bereich Gewerbe



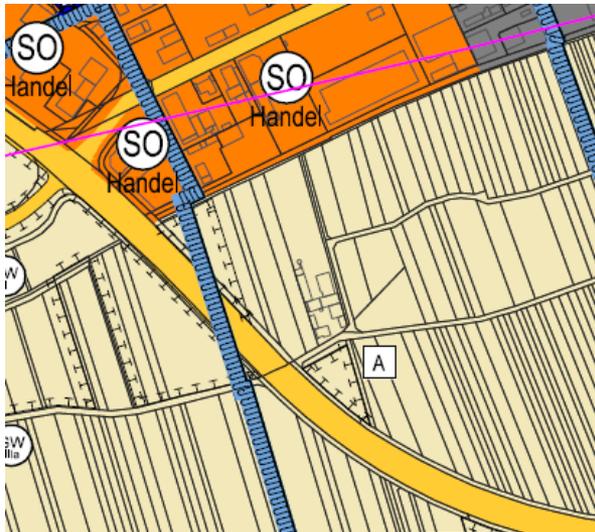
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE N 13 - Darstellung von Sonderbauflächen Wein/ Lage: B37/ Weingut Hauer**

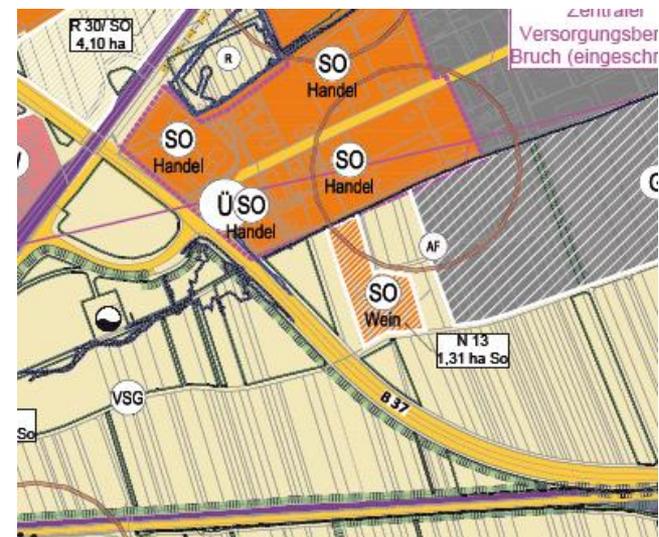


## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE N 13 - Darstellung von Sonderbauflächen Wein**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: B37/ Weingut Hauer

### Begründung Änderung:

- Sicherung der bestehenden Nutzung
- Ermöglichung weiterer weinaffiner Nutzungen

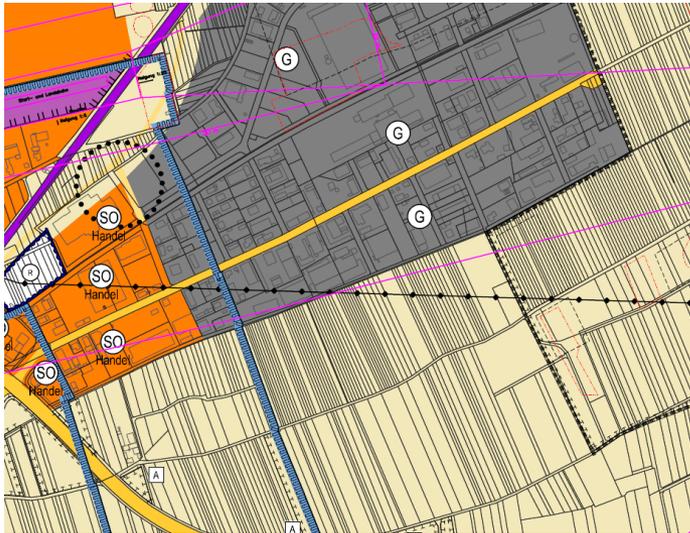
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE N 08 - Darstellung von Gewerbeflächen/ Lage: südlich Bruchstraße**

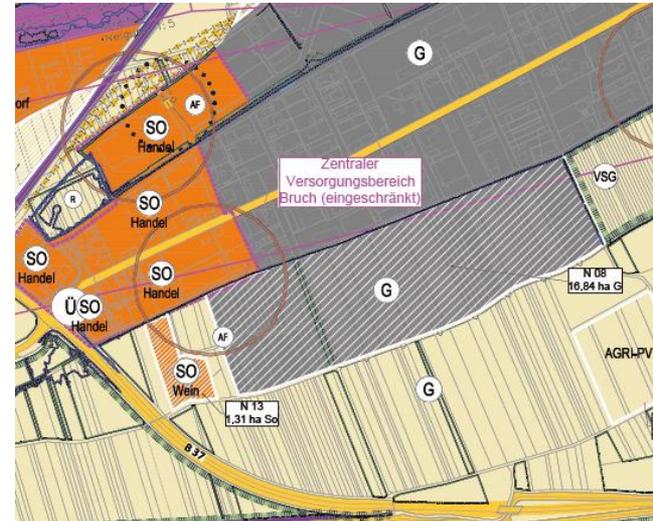


## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE N 08 - Darstellung von Gewerbeflächen**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: südlich Bruchstraße

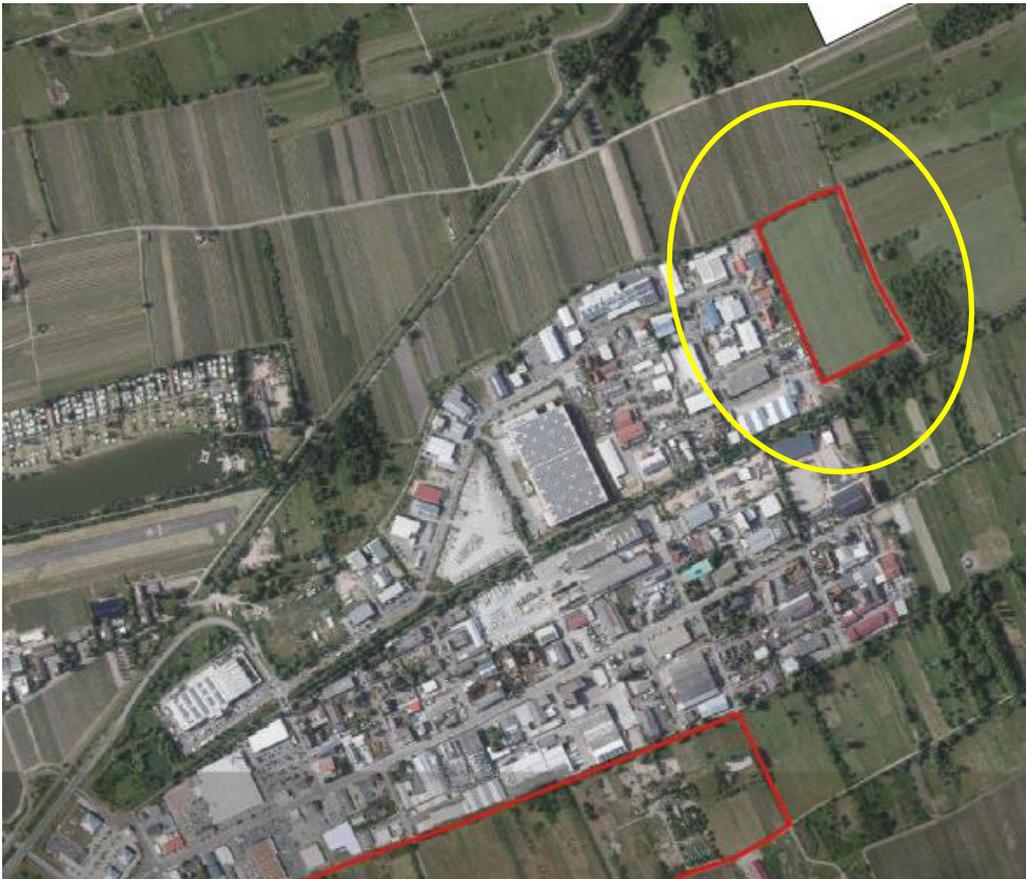
### Begründung Änderung:

- Deckung des bestehenden Gewerbeflächenbedarfs

## Vorstellung Vorentwurf FNP

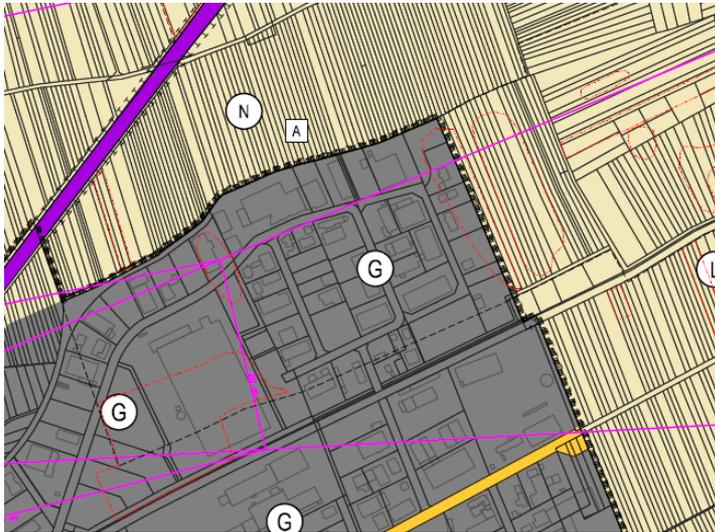
- Neuausweisungen

**FLÄCHE N 16 - Darstellung von Sonderbauflächen für FFPV/ Lage: östlich Gustav-Kirchhoff-Straße**



## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE N 16 - Darstellung von Sonderbauflächen für FFPV**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

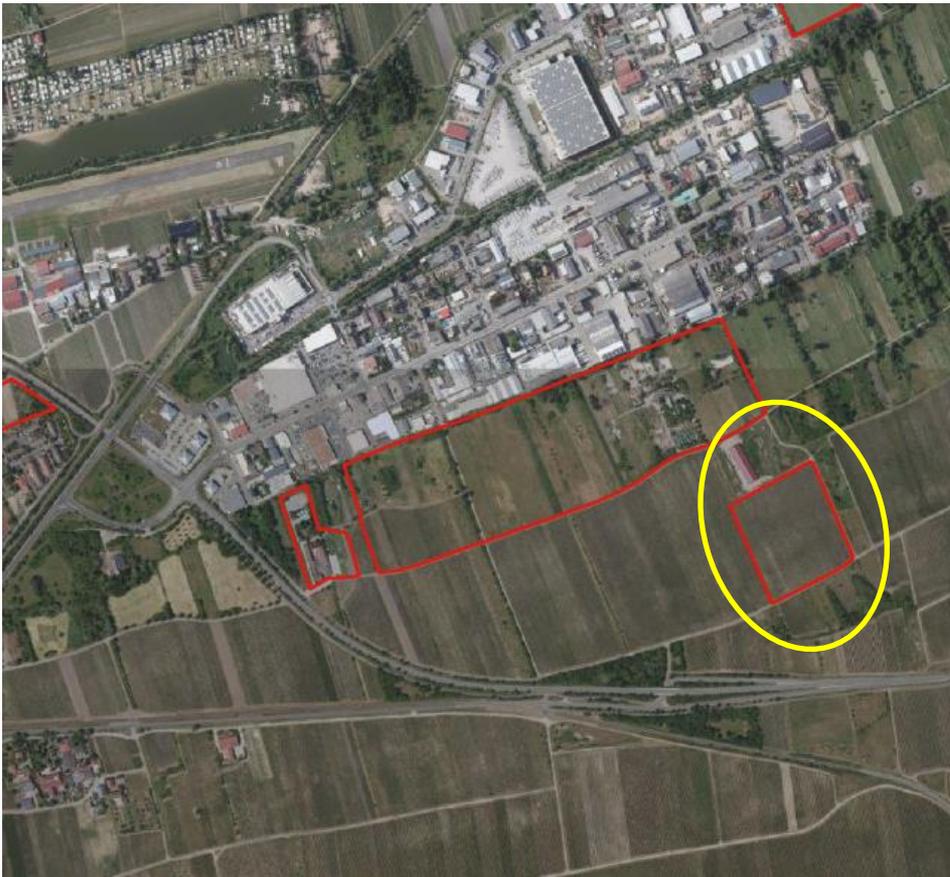
**Lage: östlich Gustav-Kirchhoff-Straße**

### Begründung Änderung:

- Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Beitrag zur Energiewende

## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderung  
**FLÄCHE Ä 16 - Darstellung einer Zweckbestimmung Agri-PV/ Lage: südlich Bruchstraße**

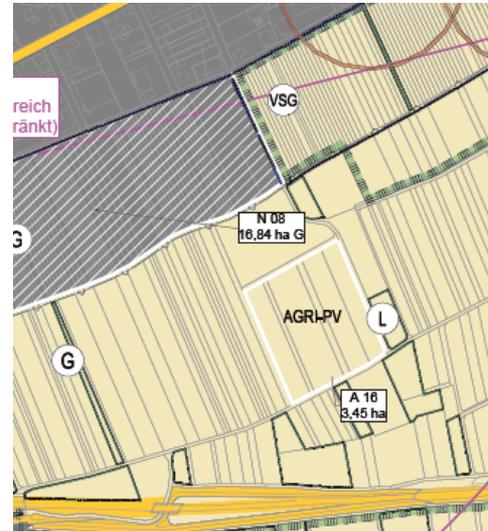


## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE Ä 16 - Darstellung einer Zweckbestimmung Agri-PV**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

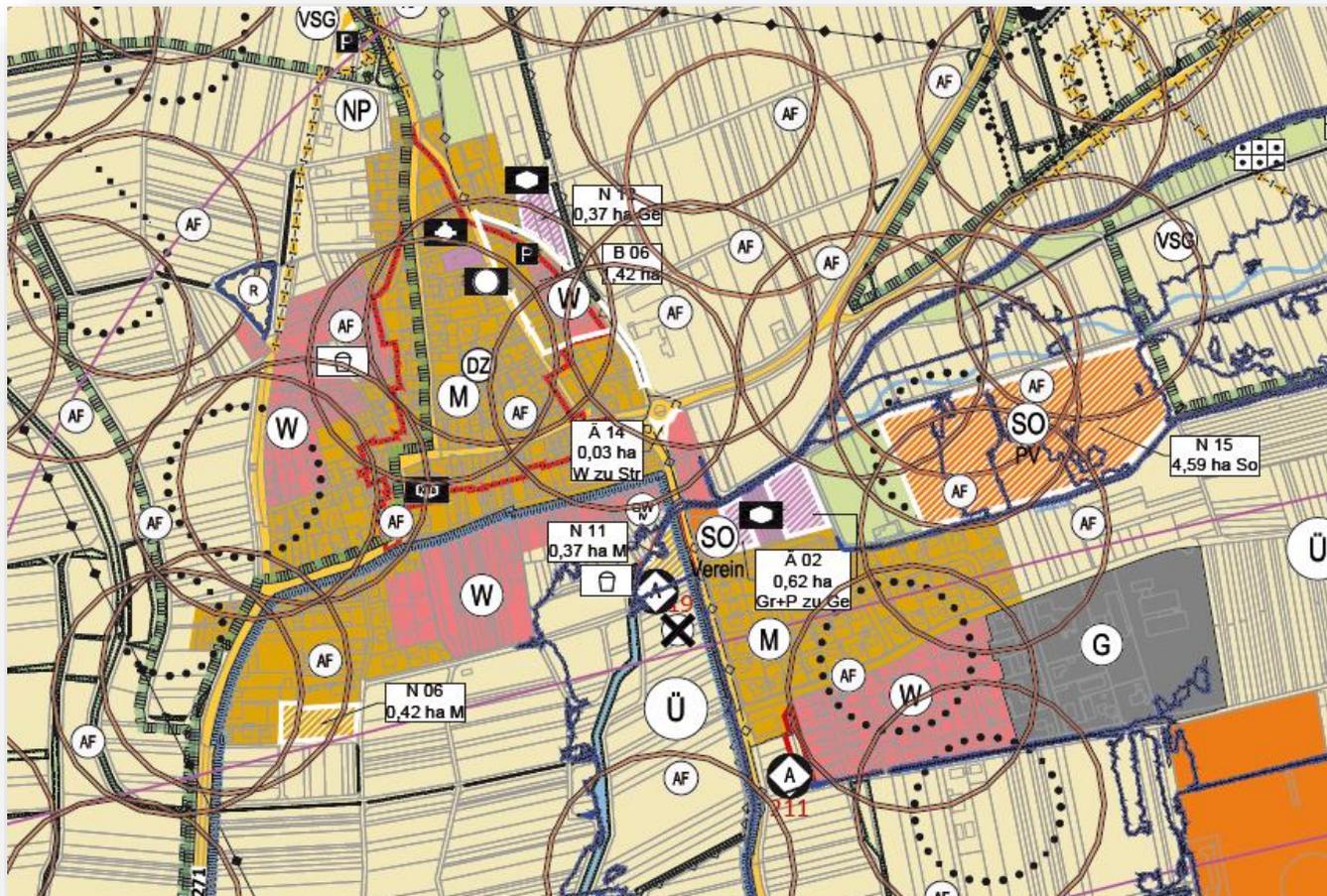
**Lage: südlich Bruchstraße**

### Begründung Änderung:

- Realisierung einer Freiflächen-Agri-Photovoltaikanlage als Beitrag zur Energiewende

## Vorstellung Vorentwurf FNP

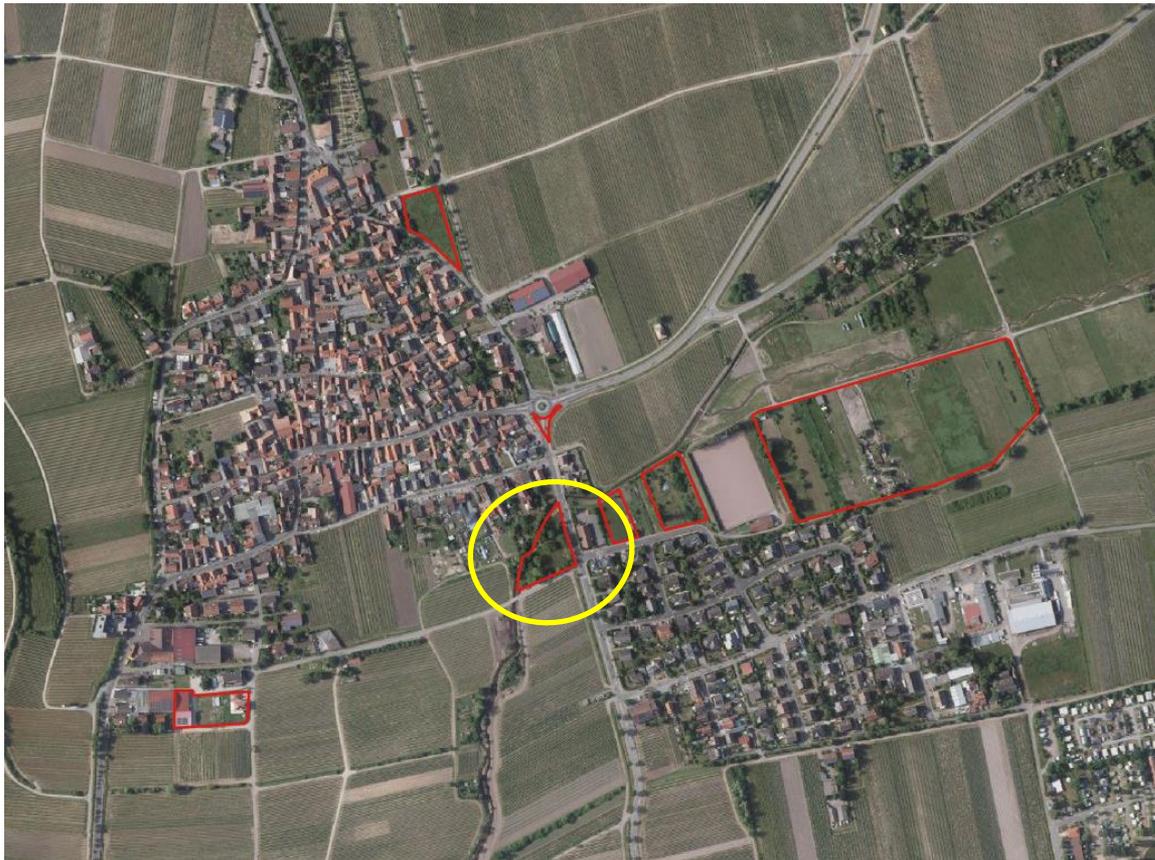
- Veränderungen Bereich Ungstein



## Vorstellung Vorentwurf FNP

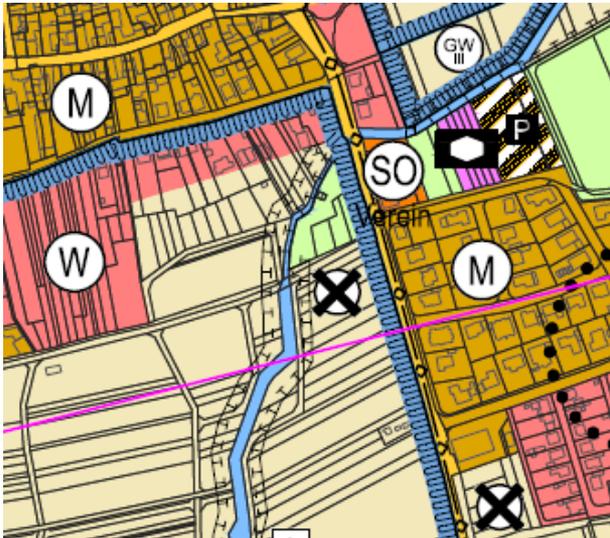
- Neuausweisungen

**FLÄCHE N 11 - Darstellung von Mischbauflächen/ Lage: Altenbacher Straße**

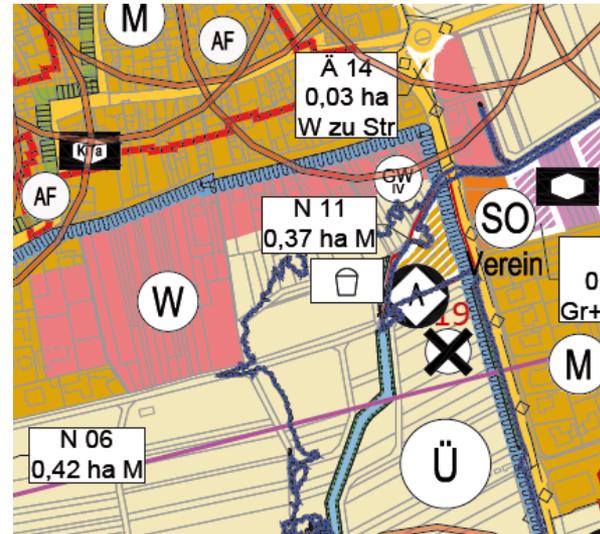


## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen  
**FLÄCHE N 11 - Darstellung von Mischbauflächen**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

**Lage: Altenbacher Straße**

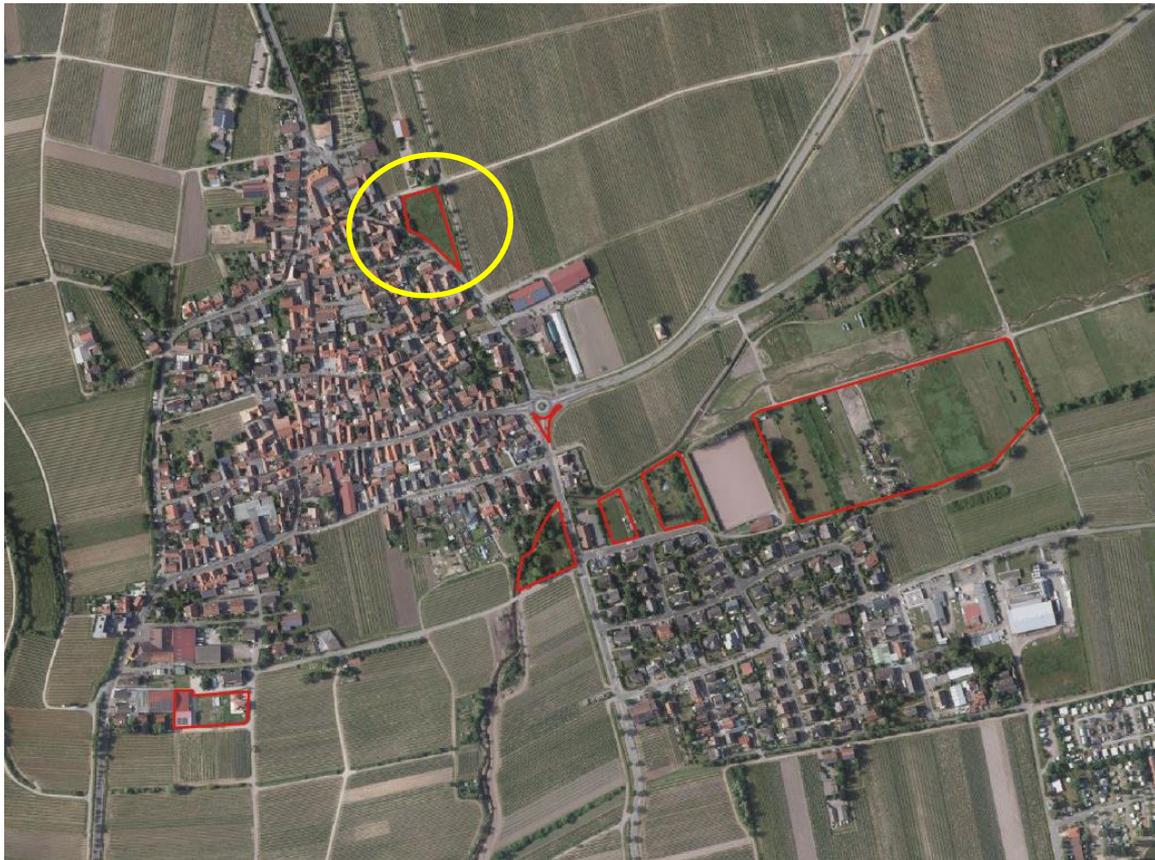
### Begründung Änderung:

- Ansiedlung einer Bäckerei mit einem Café in Verbindung mit einem Wasserspielplatz

## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen

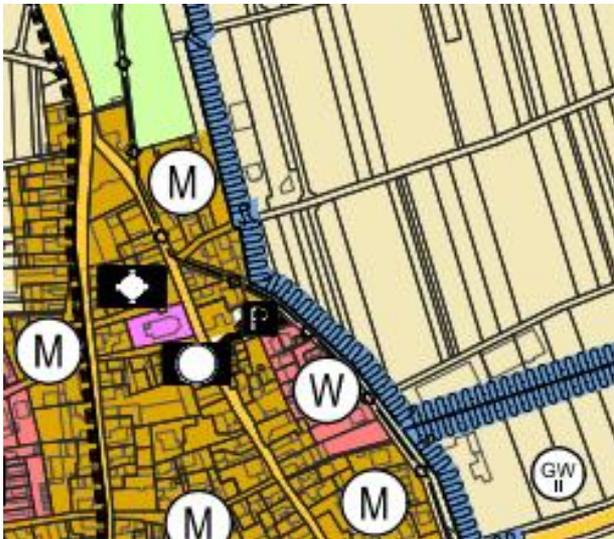
**FLÄCHE N 12 - Darstellung von Flächen von Gemeinbedarfsflächen/ Lage: Gundheimer Gasse**



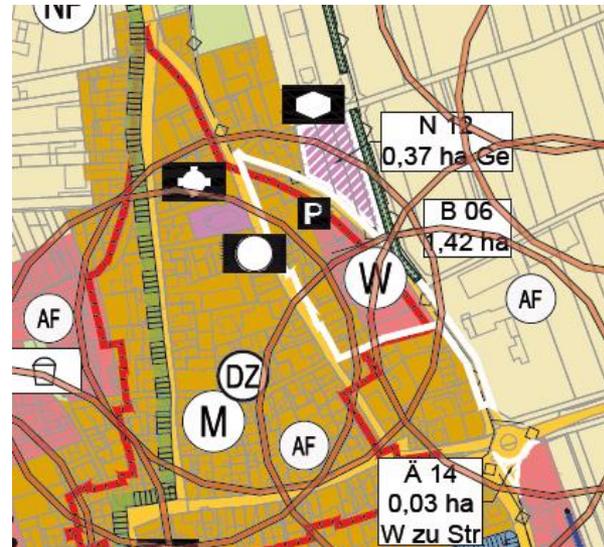
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen

### FLÄCHE N 12 - Darstellung von Flächen von Gemeinbedarfsflächen



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

Lage: Gundheimer Gasse

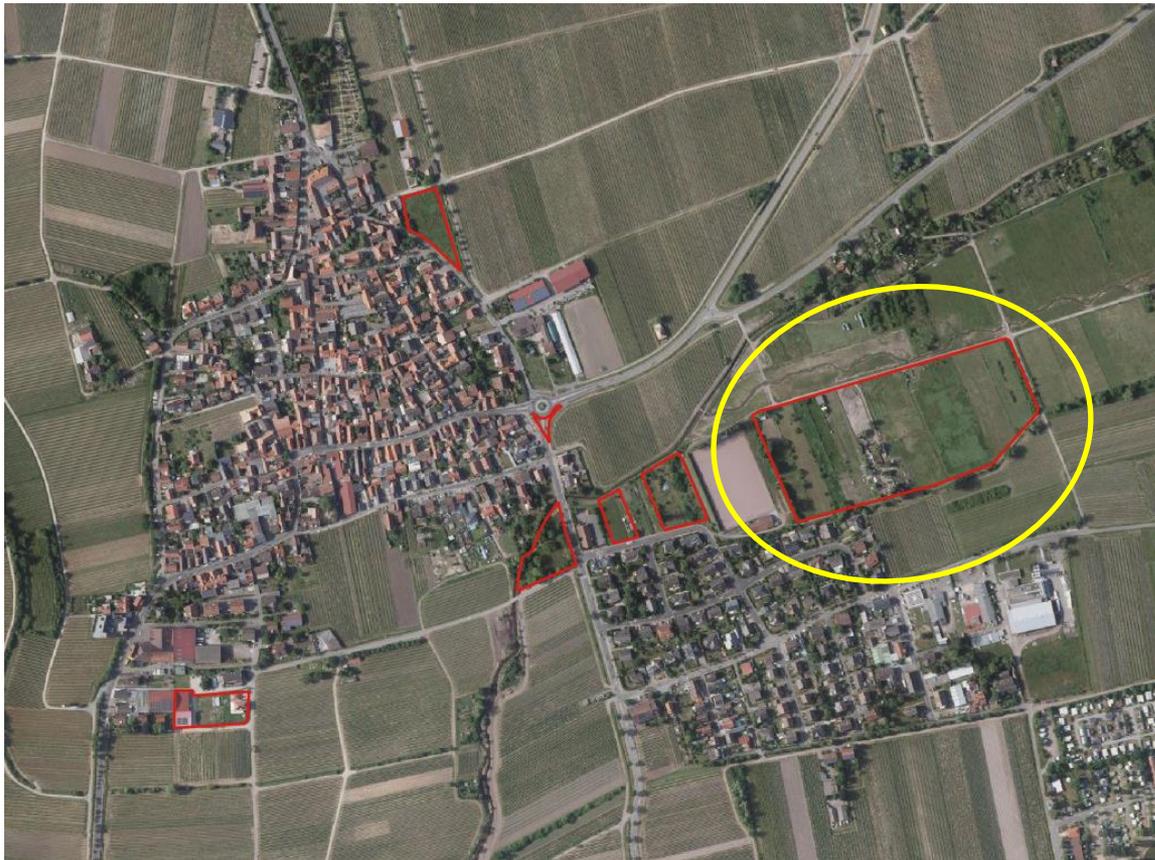
### Begründung Änderung:

- Realisierung eines Kindergartens

## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen

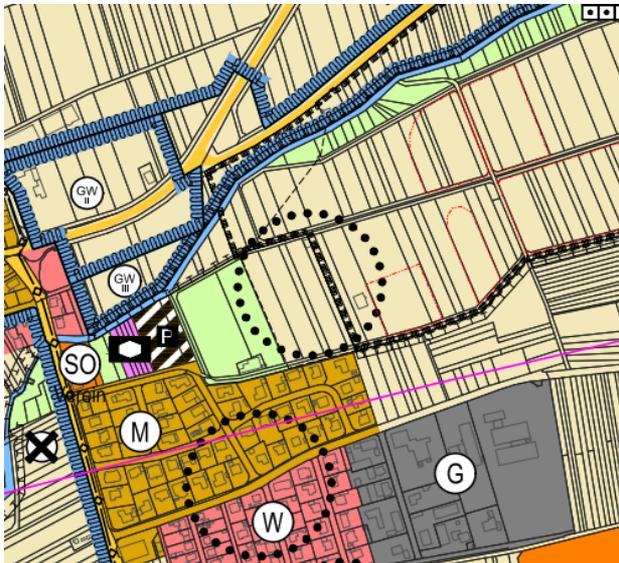
**FLÄCHE N 15 - Darstellung von Sonderbauflächen für FFPV/ Lage: Honigsäckelstraße/ Albertgraben**



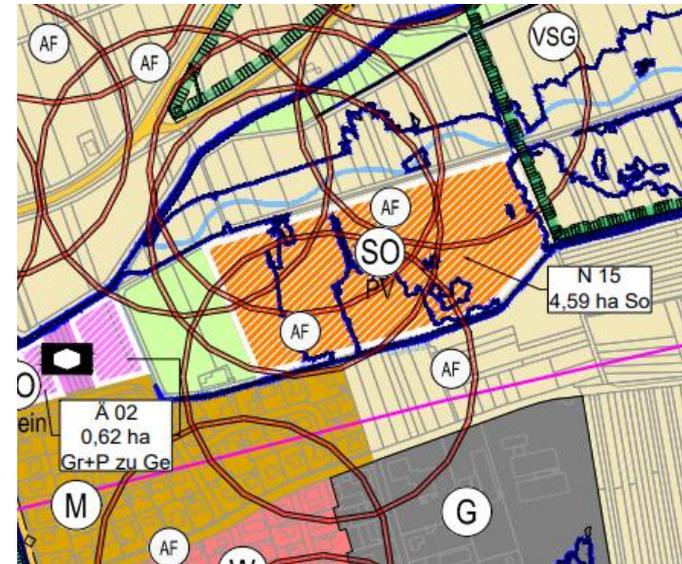
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Neuausweisungen

FLÄCHE N 15 - Darstellung von Sonderbauflächen für FFPV/ Lage: Honigsäckelstraße/ Albertgraben



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

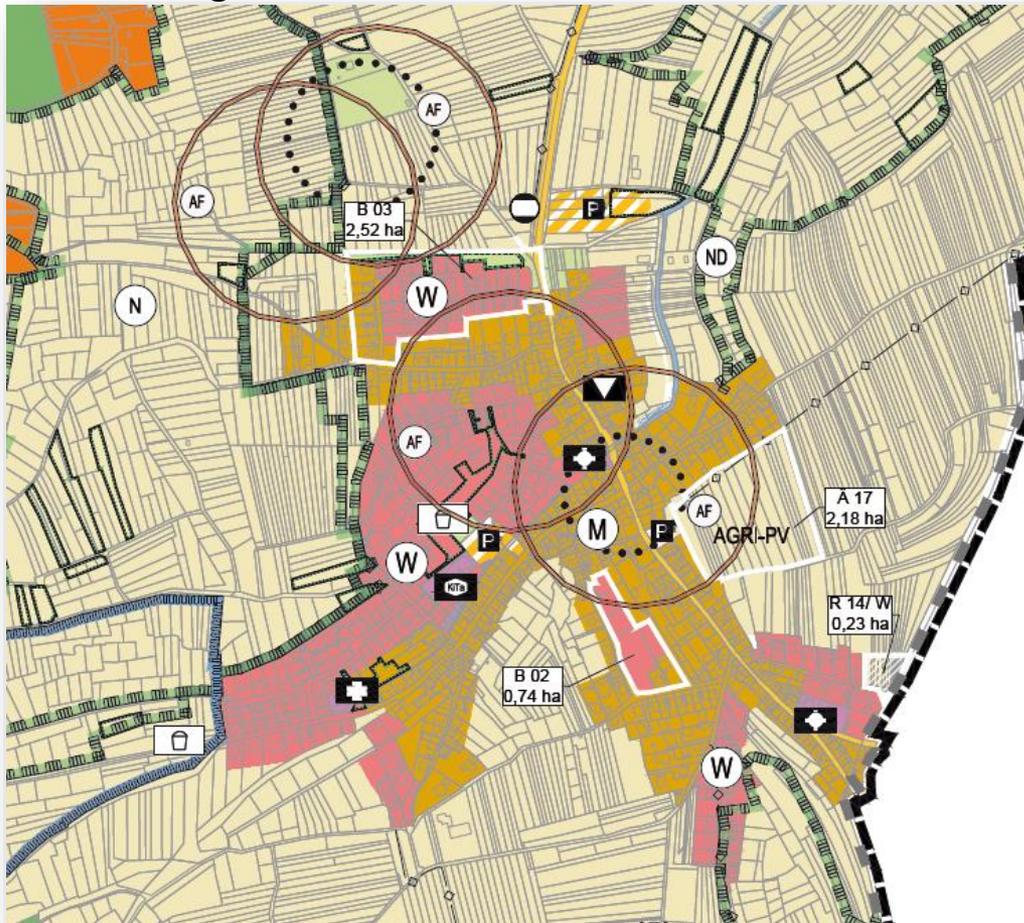
Lage: nordöstlich Altenbach

### Begründung Änderung:

- Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Beitrag zur Energiewende

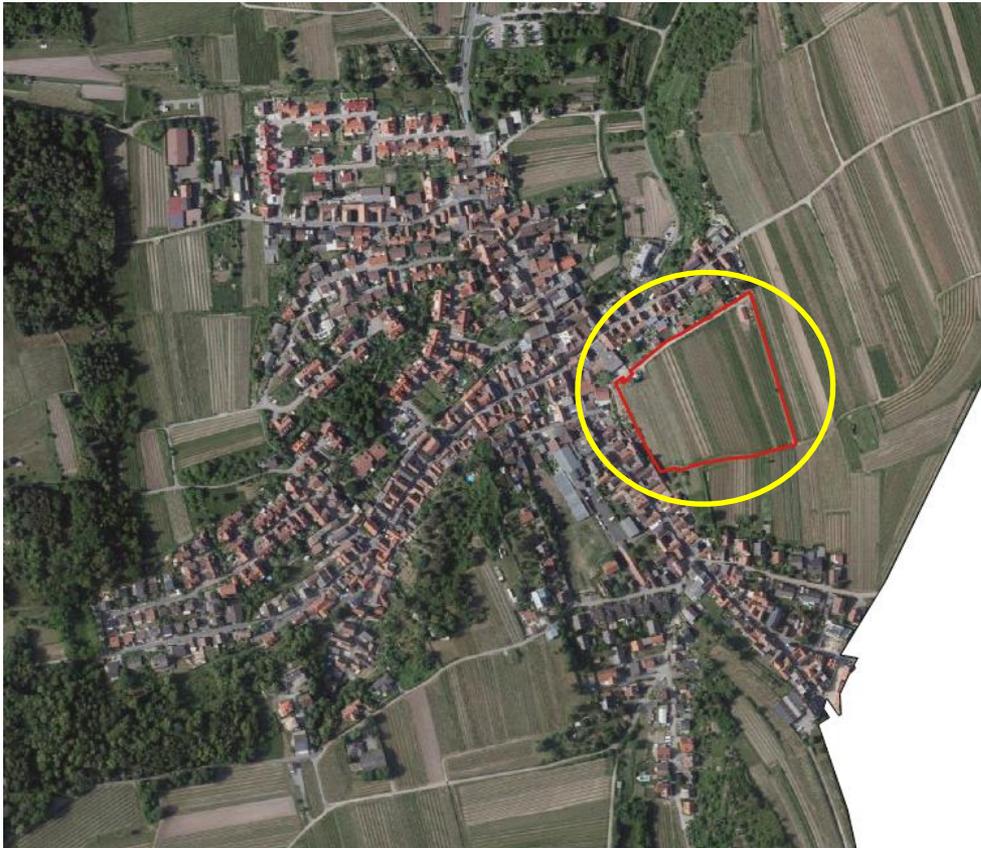
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Veränderungen Bereich LEISTADT



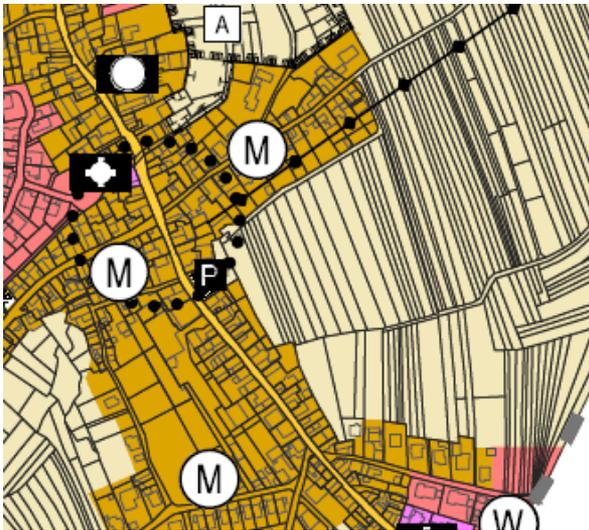
## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderung  
**FLÄCHE Ä 17 - Darstellung einer Zweckbestimmung Agri-PV/ Lage: östlich Hauptstraße**

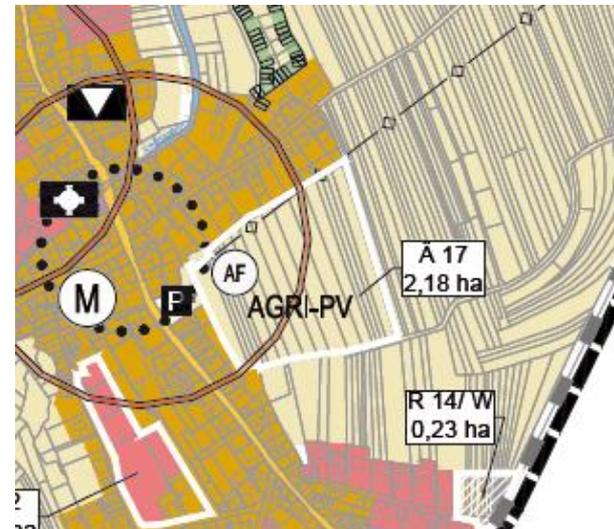


## Vorstellung Vorentwurf FNP

- Flächenänderung  
**FLÄCHE Ä 17 - Darstellung einer Zweckbestimmung Agri-PV**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung FNP

**Lage: östlich Hauptstraße**

### Begründung Änderung:

- Realisierung einer Freiflächen-Agri-Photovoltaikanlage als Beitrag zur Energiewende

## 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**

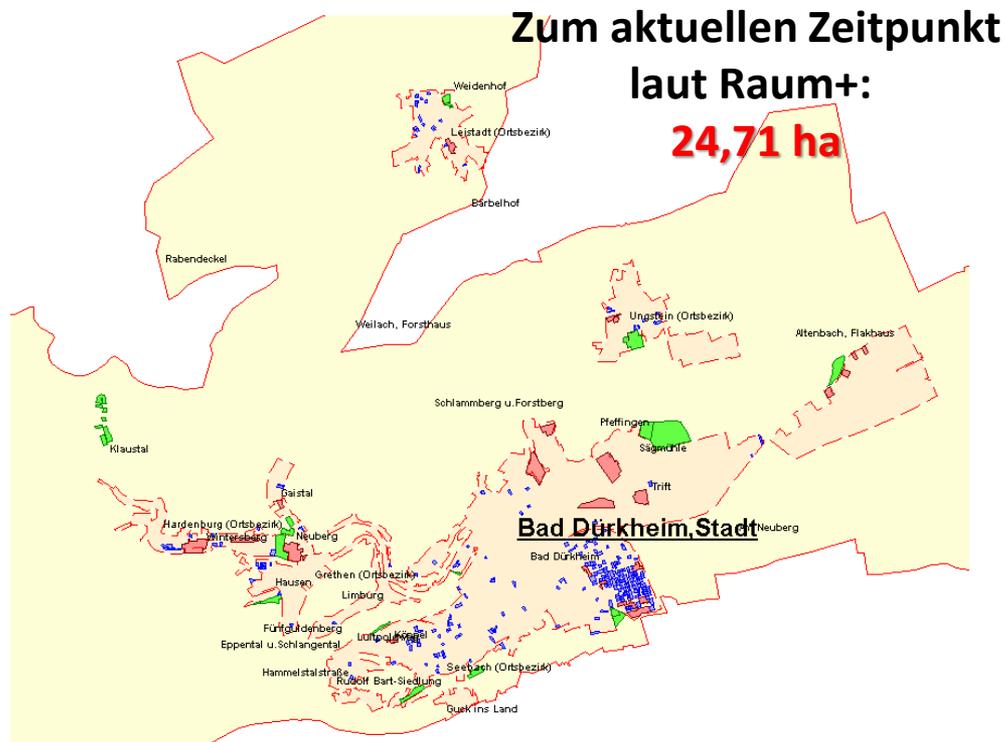
### Berechnungsformel

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



## Flächennutzungsplan – Flächenmanagement

- Schwellenwert für die Stadt Bad Dürkheim

Bedarfwert Wohnen	-	Potenzialwert	=	Schwellenwert für die Flächenausweisung
25,97 ha		24,70 ha		+ 1,27 ha

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

### 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	24,71	1,27	2,62	10,51	3,71	5,44

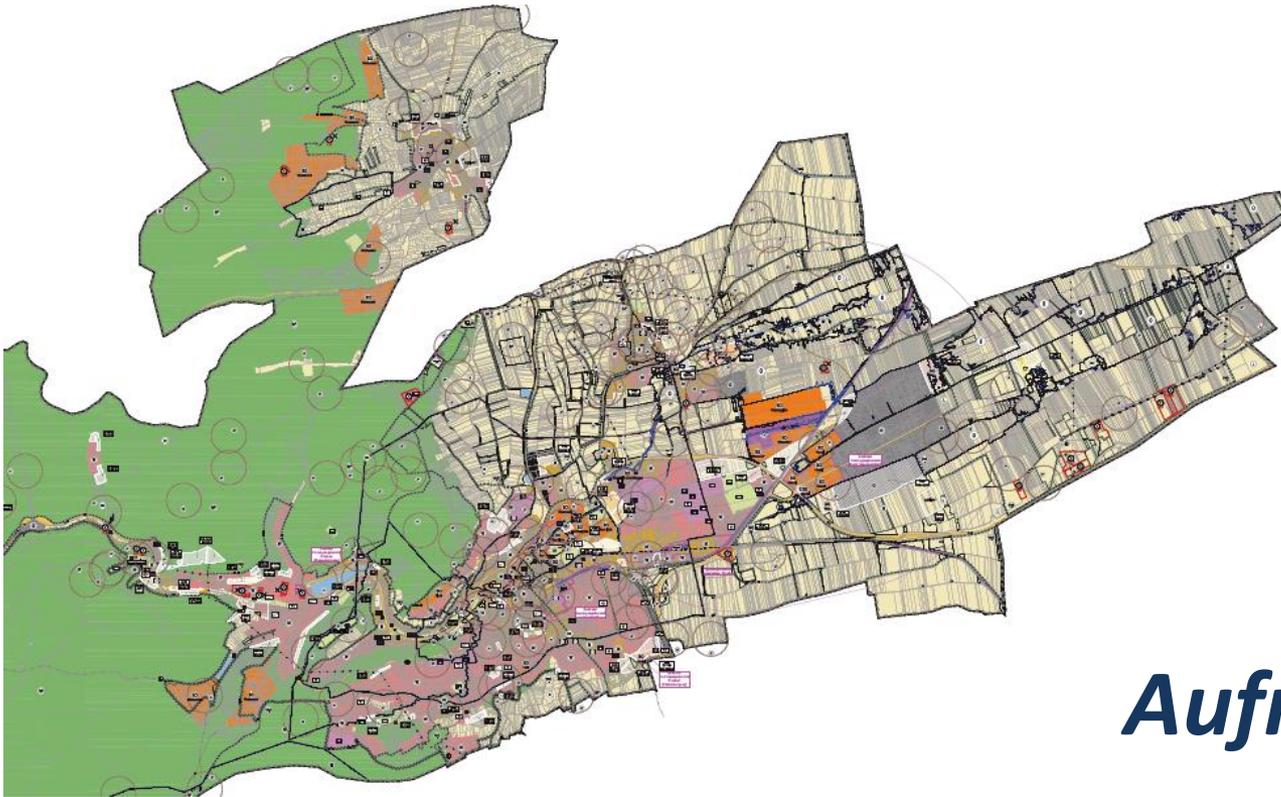


**Unter Vorbehalt/ Abstimmung SGD/KV noch nicht abgeschlossen/  
landesplanerische Stellungnahmen liegt noch nicht vor**

## Nächste Schritte

- Beschluss frühzeitige Beteiligung
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
- Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen





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