

STADT BAD DÜRKHEIM



TEILFORTSCHREIBUNG SIEDLUNGSENTWICKLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BAD DÜRKHEIM MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. BauGB

Projekt 1004/ Stand: April 2024

Inhaltsverzeichnis

A.	Begründung	1
1	Planerfordernis und Ziele / Zwecke der Fortschreibung der Fortschreibung	1
1.1	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	1
1.2	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans	2
1.2.1	Rechtswirkung	3
1.2.2	Allgemeine Darstellungssystematik	3
1.2.3	Verfahrensablauf	4
2	Rahmendaten, Örtliche Struktur- und Bestandsdaten, Prognosen	6
2.1	Historische Entwicklung	6
2.2	Lage und Größe der Stadt	6
2.3	Raum- und Siedlungsstruktur	7
2.4	Verkehrseinbindung	8
2.5	Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild	10
2.6	Bevölkerung	11
2.6.1	Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung (Prognose)	11
2.6.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	12
2.6.3	Wanderungen	13
2.6.4	Bevölkerungsstruktur	13
2.6.5	Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile	14
2.6.6	Entwicklung der für die Kinderbetreuung maßgeblichen Altersgruppen	15
2.6.7	Fazit	18
2.7	Wirtschaft	18
2.7.1	Wirtschaftsstruktur	18
2.7.2	Künftiger Gewerbeflächenbedarf/ Gewerbeflächenmanagement	19
2.7.3	Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche	20
2.7.4	Landwirtschaftliche Flächen	23
2.8	Technische Infrastruktur	23
2.8.1	Ver- und Entsorgung	23
2.8.2	Verkehr	24
2.8.3	Telekommunikation	24
2.9	Soziale Infrastruktur	25
2.9.1	Öffentliche Verwaltung	25
2.9.2	Bildungseinrichtungen	25
2.9.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens	29
2.9.4	Einrichtungen für Senioren	29
2.9.5	Ausstattungen mit Sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen/ kulturelle Einrichtungen/ Veranstaltungen	29
2.10	Freiraum- und Erholung	30
2.10.1	Grün- und Freiflächen	30
2.10.2	Sport- und Freizeitanlagen	30
2.10.3	Spiel- und Bolzplätze	31
2.10.4	Friedhöfe	33
2.10.5	Waldflächen	34

2.10.6	Wasserflächen.....	34
2.10.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	36
2.11	Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Naturschutzes.....	37
2.11.1	Natura 2000	37
2.11.2	Biosphärenreservat Pfälzerwald	38
2.11.3	Landschaftsschutzgebiete	38
2.11.4	Naturschutzgebiete.....	38
2.11.5	Naturdenkmale im Planungsgebiet.....	39
2.11.6	Geschützte Biotope im Planungsgebiet gem. § 30 BNatSchG	40
2.12	Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Denkmalschutzes.....	40
2.12.1	Denkmalzonen:	40
2.12.2	Bauliche Gesamtanlagen.....	41
2.12.3	Einzeldenkmäler.....	42
2.12.4	Archäologische Denkmalpflege.....	43
2.13	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen.....	44
3	Planungsgrundlagen und Vorgaben	44
3.1	Ziele der Raumordnung	44
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm	44
3.1.2	Regionalplanung.....	46
3.2	Kommunale und sonstige Fachplanungen.....	51
3.2.1	Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes.....	51
3.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	51
3.2.3	Integrierte Landschaftsplanung	51
3.2.4	Verkehrsplanung	52
3.2.5	Stadtklimagutachten	53
3.2.6	Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen	55
4	Flächenmanagement	56
4.1	Bedarfswertberechnung	56
4.2	Vorhandene Potentiale – Überprüfung Raum+	57
4.2.1	Wohnbauflächenpotentiale – Auswertung Raum+	57
4.2.2	Gewerbeflächenpotenziale – Auswertung Raum+	58
4.3	Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand (FNP 1995)	59
4.4	Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen	59
4.5	Ergebnis des Flächenmanagements	59
5	Erläuterungen der Darstellungen und Auswirkungen der Planung	61
5.1.1	Kernstadt Bad Dürkheim.....	62
5.1.2	Grethen - Hausen	92
5.1.3	Hardenburg	97
5.1.4	Leistadt.....	104
5.1.5	Seebach	107
5.1.6	Ungstein	112
5.1.7	Bestandsanpassungen.....	117
6	Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke und sonstige Darstellungen	118
6.1	Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht	118

6.2	Überschwemmungsgebiete	118
6.3	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	118
6.4	Immissionsschutz	118
6.5	Altlasten, Altablagerung	119
6.6	Rohstoffgewinnung	119
6.7	Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege	119
7	Flächenbilanz	120
8	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen	121
9	Referenzliste der Quellen	125
9.1	Gesetzesgrundlagen	125
9.2	Sonstige Quellen	126

B.	Anhang	128
1	Verfahrensvermerke	128
2	Landschaftsplan	129
3	Anhang	130
3.1	Übersicht über die baulichen Gesamtanlagen	130
3.2	Übersicht Vereine Stadt Bad Dürkheim	132
3.3	Übersicht Einrichtungen für Senioren	134
4	Plan und Legende	137

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der Fortschreibung FNP	2
Abb. 2:	Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (eigene Darstellung)	5
Abb. 3:	Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Nachbarverbandsgemeinden	7
Abb. 4:	Lage der Ortsbezirke	7
Abb. 5:	Verteilung von Wald- und Siedlungsbereichen (grau: besiedelte Bereiche, weiß gestrichelt: Gemarkungsgrenze Bad Dürkheim)	8
Abb. 6:	Straßenverkehrsverbindungen Stadt Bad Dürkheim	9
Abb. 7:	Straßenverkehrsnetz im Raum der Stadt Bad Dürkheim	10
Abb. 8:	Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz	10
Abb. 9:	Landschaftstypen in Bad Dürkheim	11
Abb. 10:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Dürkheim und Prognose gem. 5. Kleinräumiger Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035	12
Abb. 11:	Natürliche Bevölkerungsbewegung 1975 bis 2018	13
Abb. 12:	Wanderungsbewegung von 1975 bis 2018	13
Abb. 13:	Voraussichtliche Entwicklung der Zahl der Lebendgeborenen und voraussichtliche Entwicklung der Vorschul- und Schulbevölkerung (ohne Wanderungen)	15
Abb. 14:	Prognose der Entwicklung der Geburten 2017 - 2031	16
Abb. 15:	Prognose der künftigen Jahrgansstärken in den Schuleinzugsbezirken 2017-2031	17

Abb. 16:	Zentrale Versorgungsbereiche in Bad Dürkheim (Stand März 2023)	22
Abb. 17:	Zuordnung der Sortimente zu den verschiedenen Versorgungsbereichen.....	22
Abb. 18:	Wasserversorgung der Stadt Bad Dürkheim.....	23
Abb. 19.:	Lage der Kinderbetreuungseinrichtungen	26
Abb. 20:	Schulen in Bad Dürkheim	28
Abb. 21.:	Verteilung von Sport- und Spielanlagen	33
Abb. 22:	Fließgewässer in der Stadt Bad Dürkheim	34
Abb. 23:	FFH-Gebiete . „Dürkheimer Bruch“ (hellgrün) und „Biosphärenreservat Pfälzer Wald“ (dunkelgrün)	37
Abb. 24:	Vogelschutzgebiet (DE-6514-401- Haardtrand (VSG-6514-401)	37
Abb. 25:	Biosphärenreservat Pfälzerwald	38
Abb. 26:	Landschaftsschutzgebiete.....	38
Abb. 27:	Naturschutzgebiete	39
Abb. 28:	Naturdenkmäler.....	40
Abb. 29:	Denkmalzonen	41
Abb. 30:	Einzeldenkmäler (ohne nördliche Stadtteile)	43
Abb. 31:	Einzeldenkmäler (zentraler Stadtbereich)	43
Abb. 32:	Ausschnitt LEP IV – Stadt Bad Dürkheim	45
Abb. 33:	Auszug Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Dez. 2014....	47
Abb. 34	Planungen zur Verlegung der B 271	53
Abb. 35:	Planungshinweiskarte Bad Dürkheim (Entwurf 12/2021)	55

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächennutzung in der Stadt Bad Dürkheim im Vergleich	8
Tabelle 2: Bevölkerungsprognose VG Bad Dürkheim 2017-2035	12
Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur 1988 bis 2018 und 5. Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035	14
Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Stadtteile.....	14
Tabelle 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.....	18
Tabelle 6: Betriebe, Gäste und Übernachtungen 1995-2018.....	19
Tabelle 7: Einwicklung der Zahlen der Kinder in Kindertageseinrichtungen, aufgeteilt nach Altersgruppen	25
Tabelle 8: Kinder in Kindertageseinrichtungen zum 31.12.2018, aufgeteilt nach Altersgruppen	25
Tabelle 9: Kindertagesstätten und Kinderhorte in Bad Dürkheim	26
Tabelle 10: Entwicklung der Schülerzahlen an Grundschulen in Bad Dürkheim von 2009 bis 2017/ 2018	27
Tabelle 11: Schülerzahlen an weiterführenden Schulen in Bad Dürkheim	27
Tabelle 12: Schulen, SchülerInnen im Schuljahr 2019/20 nach Schularten	28
Tabelle 13: Niedergelassene (Zahn-) Medizinerinnen und Mediziner sowie Apotheken – 2010-2019	29
Tabelle 14: Sportanlagen in der Stadt Bad Dürkheim	31
Tabelle 15: Kinderspielplätze in der Stadt Bad Dürkheim.....	32
Tabelle 16: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD	33
Tabelle 17: Friedhöfe in der Stadt Bad Dürkheim	34
Tabelle 18: Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans	51
Tabelle 19: Baulücken in der Stadt Bad Dürkheim.....	57
Tabelle 20: Innenpotentiale in der Stadt Bad Dürkheim.....	58

Tabelle 21: Innenpotentiale in der Stadt Bad Dürkheim.....	58
Tabelle 22: überprüfte, anzurechnende Potentiale Wohnen Raum+ in ha	58
Tabelle 23: Tabellarische Darstellung der Neuausweisungen/ Flächenänderungen in ha (Stand 27.07.22)	59
Tabelle 24: Ergebnis Flächenmanagement	60
Tabelle 25: Informationen zu Kennziffern.....	119
Tabelle 26: Flächenbilanz Bad Dürkheim	120
Tabelle 27: Vereine in der Stadt Bad Dürkheim	134
Tabelle 28: Einrichtungen und Vereine für Senioren in Bad Dürkheim	136

Abkürzungsverzeichnis

Bebauungsplan	BP
Regionaler Raumordnungsplan	RROP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP

A. BEGRÜNDUNG

1 PLANERFORDERNIS UND ZIELE / ZWECKE DER FORTSCHREIBUNG DER FORTSCHREIBUNG

Die Stadt Bad Dürkheim hat am 19.07.2022 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2035 fortzuschreiben. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan wurde im Jahr 1999 genehmigt und seitdem durch drei Änderungen ergänzt.

Nach §1 Abs. 3 BauGB lässt sich eine Planungspflicht für die Gemeinden herleiten: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Im vorliegenden Fall ist dieser Grundsatz auf die Stadt als Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans übertragbar.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dürkheim ergibt sich aus folgenden Gründen:

- die Entwicklungsziele der Stadtteile und der Stadt sollen überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden,
- die aktuellen übergeordneten Planungen in der Stadt Bad Dürkheim sind zu berücksichtigen und in die vorbereitende Planung mit einzubeziehen (ERP Rhein-Neckar, LEP IV),
- die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind zu überprüfen und an geeigneter Stelle zu ergänzen bzw. zu modifizieren,
- Berücksichtigung von aktuellen Fachplanungen (Straßenplanungen, Hochwasserschutz, Starkregen usw.)
- Berücksichtigung der maßgeblichen Belange des Umweltschutzes, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden,
- Berücksichtigung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung, diese werden parallel zum Flächennutzungsplan im Rahmen der Erarbeitung eines Landschaftsplan formuliert, er ist als natur-schutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungsplanung zu werten. Die relevanten Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird somit eine nachhaltige Entwicklung der Stadt gesichert und geordnet fortgeführt.

1.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Gebiet der Stadt Bad Dürkheim mit einer Gesamtfläche von 10.255 ha (Stand 31.12.2020)¹, wobei im westlichen Waldbereich lediglich eine kleinere Veränderung (Jägetal) vorgenommen wird, der restliche Bereich wird mit bisherigem Stand nachrichtlich übernommen.

¹ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>, Zugriff: 07/2022.

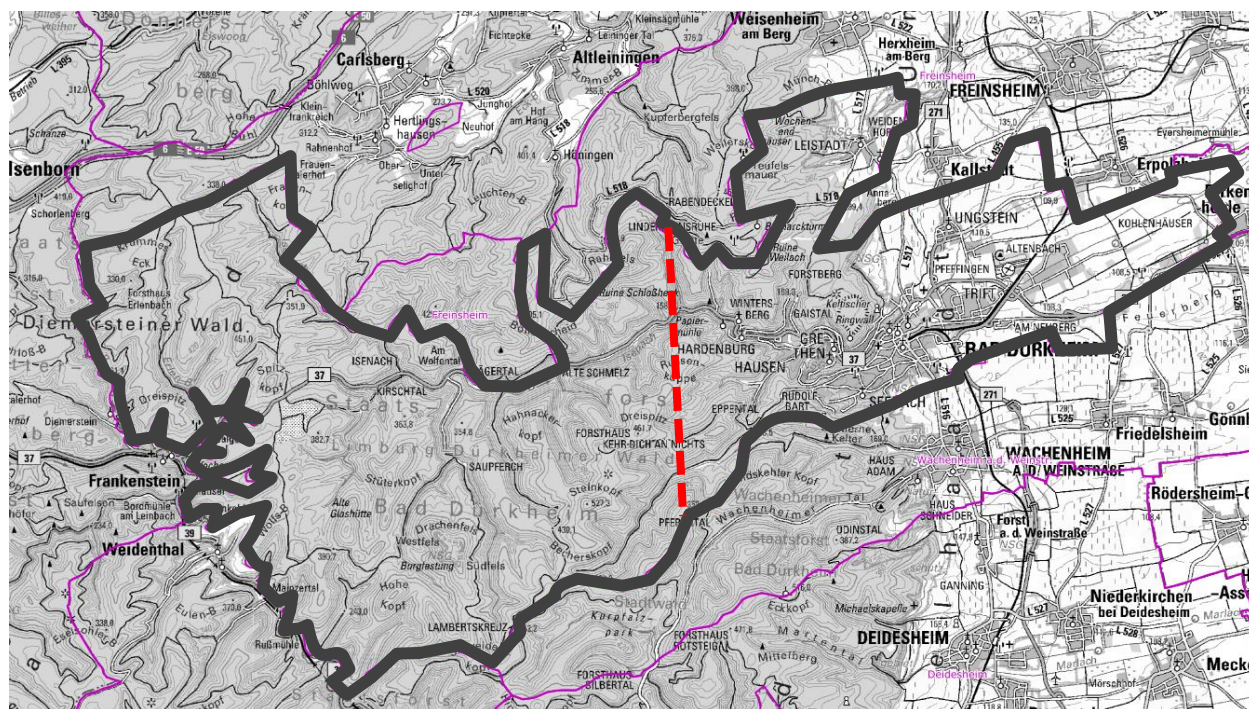


Abb. 1: Geltungsbereich der Fortschreibung FNP²

Die Thematik **Windenergie** hat im Stadtgebiet im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP keine Bedeutung, da zur Zeit keine regional bedeutsamen Vorranggebiete für Windenergie sowie der Bereich des Biosphärenreservats Pfälzerwald als Ausschlussgebiet festgelegt sind (Teilregionalplan Windenergie, gültig seit 23.08.2021).

1.2 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor: Der Flächennutzungsplan als sog. vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)³ und bereitet damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ vor (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen⁴, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,

² http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Zugriff: 11/2018

³ Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmaschig, d. h. nicht parzellenscharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

⁴ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.2.1 Rechtswirkung

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Der Flächennutzungsplan entwickelt jedoch Bindungswirkung für nachfolgende Bebauungspläne: Sie müssen aus ihm „entwickelt“ werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Begriff „entwickelt“ bedeutet, dass zwar einerseits keine Übereinstimmung von 100% hergestellt werden muss, andererseits aber auch keine zu starken Unterschiede entstehen dürfen.

Behördenintern, d.h. für die Verwaltung und auch andere Behörden, stellt der Flächennutzungsplan ein planungsbindendes Programm dar, indem sie ihre Planung/ Fachplanung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben. Dies unterscheidet den Flächennutzungsplan von Bebauungsplänen, die nur für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt werden und verbindliche Regelungen auch für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden enthalten.

Eine mittelbare Rechtswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan jedoch in besonderen Fällen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, da sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan hier direkt auf die Erteilung einer Baugenehmigung auswirken.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren anzustreben. Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

1.2.2 Allgemeine Darstellungssystematik

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Stadtgebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortsteile im Maßstab 1:7.500 dargestellt. Der FNP ist rechtlich nicht parzellenscharf, sondern soll flächenhaft die Entwicklungskonzeption der Stadt darstellen. Die Inhalte sind abstrahiert und nicht maßstabsgetreu. Daher ist der Flächennutzungsplan zur Maßentnahme nicht geeignet.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

▪ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die

Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

▪ Kennzeichnungen

Kennzeichnungen dagegen sind nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

▪ Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Neben Darstellungen und Kennzeichnungen können weiterhin nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan integriert werden:

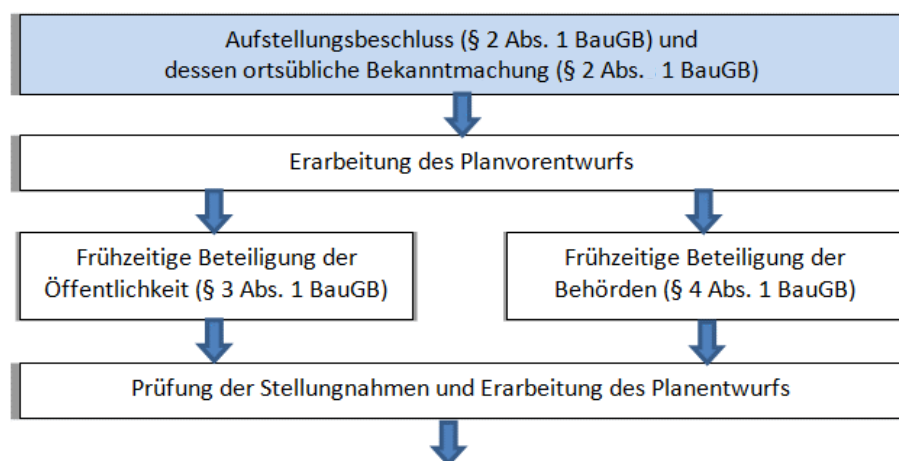
Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen⁵ sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen⁶ sollen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB).

Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB).

Durch die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke im Flächennutzungsplan soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde, sie sind jedoch als planungserhebliche Belange inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

1.2.3 Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dabei werden nachfolgende Verfahrensschritte durchgeführt:



⁵ Z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁶ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern sog. Ensembles, also Gebäudegruppen!

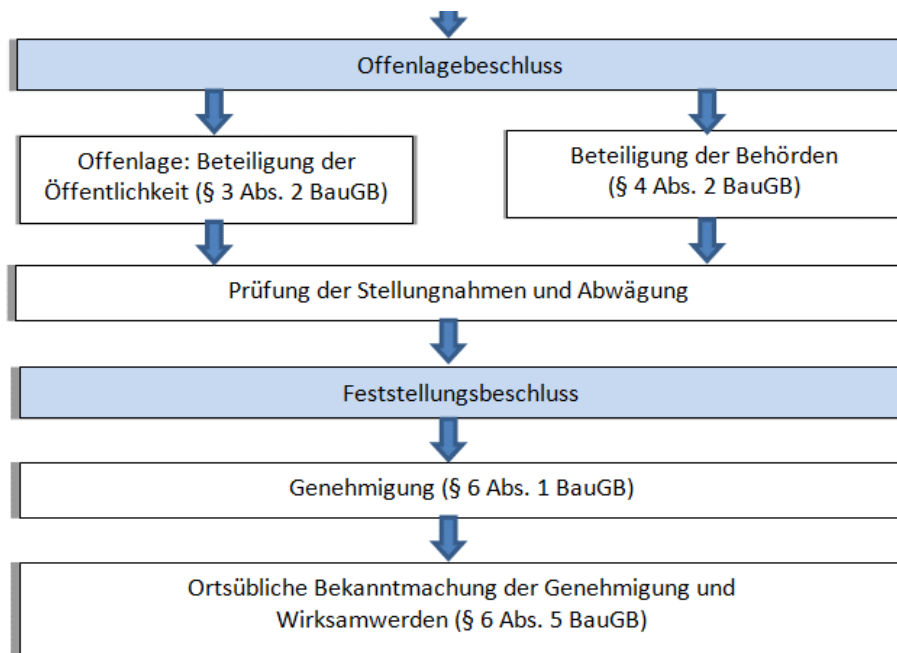


Abb. 2: Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (eigene Darstellung)

2 RAHMENDATEN, ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN, PROGNOSEN

2.1 Historische Entwicklung⁷

„Dürkheim wird am 1.6.778 im Lorscher Codex als „Turnesheim“ erstmals urkundlich erwähnt. Ein Lehenbrief des Speyerer Bischofs Reginbald weist den Ort 946 als „Thuringeheim“ aus. Die Heidenmauer, ein keltischer Ringwall, Grabfunde auf dem Ebersberg und der berühmte Fund des etruskischen Dreifußes aus einem keltischen Fürstinnengrab lassen auf Besiedlungen in der Zeit um 1200 und um 500 v. Chr. schließen. Die Dörfer Dürkheim, Grethen, Bad Dürkheim, Schifferstadt und einige Dörfer in der Wetterau wurden 1035 von Kaiser Konrad II. an die Abtei Limburg übereignet. Die Grafen zu Leiningen wurden 1206 Schutzzvögte des Klosters, wobei die Äbte ihnen Dürkheim als Limburger Lehen überließen. Anstelle der heutigen Burkgirche errichteten die Grafen zu Leiningen 1250 ihre Burg. Anzunehmen ist, dass die Burg Dürkheim in baulicher Verbindung mit der vermutlich im 14. Jahrhundert erstellten Befestigungsanlage Dürkheims stand.“

Dürkheim erscheint erstmals im Burgfriedensbrief vom 1.1.1360 mit Stadtrechten. Diese büßte die Stadt im Jahre 1471 wieder ein, als Kurfürst Friedrich der Siegreiche von der Pfalz die Burg und Stadtbefestigung zerstörte. 1554 ging Dürkheim schließlich in das Eigentum der Grafen von Leiningen über. Dürkheim wurde im Pfälzischen Erbfolgekrieg 1689 fast völlig zerstört. Graf Johann Friedrich zu Leiningen verhalf dem Ort wieder zu Leben und verlieh Dürkheim 1700 erneut Stadtrechte. Als Graf Friedrich Magnus 1725 seine Residenz von der Burg Hardenburg im heutigen Ortsteil Bad Dürkheim-Hardenburg nach Dürkheim verlegte, erhielt die Stadt den Status einer Residenzstadt. Ab 1779 wurde es durch Kaisers Joseph II. fürstliche Residenz. Bis 1794 verblieb Dürkheim bei der Linie Leiningen-Hardenburg. Danach wurde es französisch, 1816 kam es zum Königreich Bayern.

Seit mindestens 1387 werden die Quellen Dürkheims zur Salzgewinnung genutzt. Im 18. Jahrhundert entstanden die Saline sowie Gradierwerke. Das Rathaus, 1826 auf dem Fundament des ehemaligen leiningischen Schlosses erbaut, dient seit 1936 als Kurhaus. Wegen seiner sieben Heilquellen ist Dürkheim ab 1847 „Solbad“ und darf sich ab Ende 1904 „Bad Dürkheim“ nennen. Den vielen salzhaltigen Brunnen verdankt die Stadt den Titel „Staatsbad“.

Am 18.3.1945 wurde die Stadt vor dem Einmarsch der amerikanischen Truppen durch alliierte Luftgeschwader bombardiert. Etwa ein Drittel der Stadt wurde zerstört. Die Wohnungsnot in der Folgezeit wurde durch den wachsenden Zustrom von Flüchtlingen noch verschlimmert.⁸

Heute ist Bad Dürkheim von weltberühmten Weinlagen umgeben und ist Ort des größten Weinfestes der Welt, dem Dürkheimer Wurstmarkt. Am Wurstmarktplatz befindet sich das Dürkheimer Riesenfass, 1934 vom Dürkheimer Küfermeister und Weingutbesitzer Fritz Keller als Wahrzeichen zu Ehren einer der größten Rebengemeinden geschaffen. Mit seinen 1.700.000 Litern Rauminhalt dient das Fass als Gaststätte. Bad Dürkheim wird aufgrund der klimatisch günstigen Lage und des Weinanbaus auch „das pfälzische Meran“ genannt.⁹

2.2 Lage und Größe der Stadt

Die Stadt liegt am Ostrand des Pfälzerwaldes an der Deutschen Weinstraße. Etwa 30 km westlich befindet sich die Stadt Kaiserslautern, 20 km östlich befinden sich Ludwigshafen und Mannheim. 15 km südlich liegt Neustadt an der Weinstraße.

Die verbandsfreie Stadt Bad Dürkheim liegt im Landkreis Bad Dürkheim und grenzt sowohl an die Verbandsgemeinden Leiningerland, Freinsheim und Lambrecht als auch an die Landkreise Kaiserslautern und Rhein-Pfalz-Kreis an.

⁷ <http://www.bad-duerkheim.de/stadtgeschichte>, Zugriff: 11/2018

⁸ <http://www.bad-duerkheim.de/18-märz-1945-die-bombardierung>, Zugriff: 10/2018

⁹ <http://www.bad-duerkheim.de/stadtgeschichte>, Zugriff: 10/2018



Abb. 3: Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Nachbarverbandsgemeinden¹⁰

In der Stadt Bad Dürkheim lebten im Dezember 2021 18.576 EW. Die Gemarkung der Stadt umfasst eine Fläche von ca. 102,55km² (10.255 ha).¹¹

Zur Stadt gehören neben Bad Dürkheim die fünf Ortsbezirke Ungstein, Hardenburg, Leistadt, Grethen-Hausen und Seebach.¹² Die fünf Ortsbezirke wurden durch Satzung räumlich voneinander abgegrenzt.

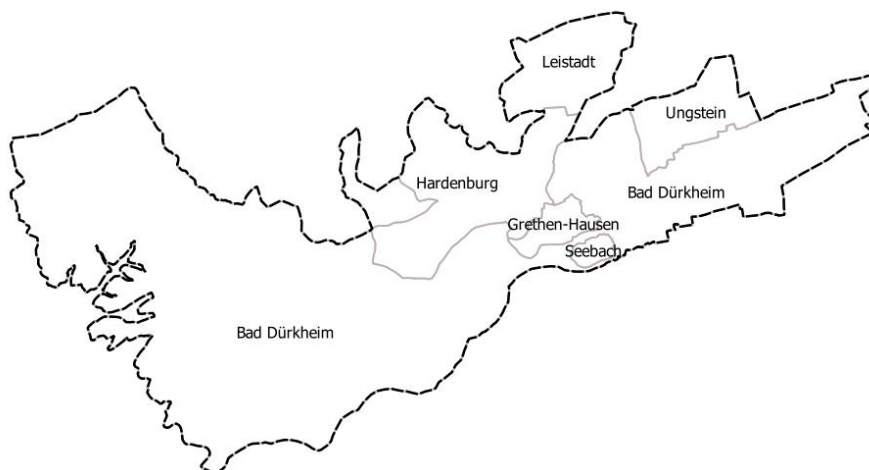


Abb. 4: Lage der Ortsbezirke¹³

2.3 Raum- und Siedlungsstruktur

Die Gemarkung der Stadt Bad Dürkheim umfasst 102,55 km² (10.255 ha). Die Raum- und Siedlungsstruktur ist stark durch die Lage der Stadt sowohl im Pfälzerwald mit Haardt als auch in der Rheinebene geprägt, wobei sich der weitaus überwiegende Teil im Pfälzer Wald befindet.

Dreiviertel der Gemarkungsfläche ist mit Wald (Mittlerer Pfälzer Wald und Haardt) bestanden. Der Pfälzer Wald nimmt ca. 77,54 km² bzw. 7.754 ha Fläche in Anspruch. Entsprechend gering fällt der Anteil der Landwirtschaftsfläche mit 13,31 km² bzw. 1.331 ha aus. Auf Grund des hohen Waldanteils und insbesondere durch den steilen Abfall des Geländes im Bereich der Haardt zum Oberrheingraben hin entstehen starke Hanglagen, so dass sich die Siedlungsfläche entsprechend auf die östliche Gemarkung konzentriert.

¹⁰ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 04/2020

¹¹ Vgl.: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>, Zugriff: 04/2020

¹² Vgl.: <http://www.bad-duerkheim.de/stadtgeschichte>, Zugriff: 10/2018

¹³ Eigene Darstellung WSW & Partner 2020, Grundlage Kataster

Diese umfasst eine Fläche von ca. 25 km² bzw. 2.500 ha. Im Bereich des Pfälzer Waldes ist der Anteil an Verkehrs- und Siedlungsfläche entsprechend gering.

Flächennutzung zum 31.12.2020	Stadt Bad Dürkheim	Durchschnitt der Gemeinden gleicher Größenklasse (Verbandsfreie Gemeinden von 10.000 bis 20.000 EW am 31.12.2020)
Siedlungsfläche	6,46 %	11,3 %
Verkehrsfläche	3,4 %	6,4 %
Landwirtschaftsfläche	13,29 %	31,7 %
Waldfläche	77,54%	46 %
Wasserfläche	0,46 %	2,2 %

Tabelle 1: Flächennutzung in der Stadt Bad Dürkheim im Vergleich¹⁴

Die Einwohnerdichte beträgt in Bad Dürkheim ca. 180 EW/ km². Damit fällt die Bevölkerungsdichte deutlich geringer aus, als bei vergleichbaren verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklasse mit 297,8 EW/km².¹⁵ Hierbei ist allerdings zu beachten, dass sich die Bevölkerung stark im östlichen Stadtgebiet konzentriert. Rechnerisch besteht somit bei 25 km² unbewaldeter Fläche und 18.553 EW zum 31.12.2020 eine Einwohnerdichte von fast 739 EW / km².



Abb. 5: Verteilung von Wald- und Siedlungsbereichen (grau: besiedelte Bereiche, weiß gestrichelt: Gemarkungsgrenze Bad Dürkheim)

2.4 Verkehrseinbindung

„Über die Bundesautobahnen A61 und A650 ist Bad Dürkheim nicht nur an die transeuropäisch bedeutende Verkehrsachse A6 / E50 angebunden, sondern verfügt auch über hervorragende Verkehrsverbindungen in die Wirtschaftsräume Rhein-Main und Rhein-Neckar. Über die A 65 sind insbesondere Karlsruhe sowie der gesamte süddeutsche Raum und Frankreich rasch erreichbar.

¹⁴ Vgl.: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>, Zugriff 04/ 2020

¹⁵ Vgl.: <https://infothek.statistik.rlp.de>, Zugriff 04/2020



Abb. 6: Straßenverkehrsanbindungen Stadt Bad Dürkheim¹⁶

Bad Dürkheim ist über die Bahnhöfe Mannheim und Neustadt a.d.W. an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz angebunden. Die direkte Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG, des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar sowie die Rhein-Haardt-Bahn ermöglichen es, Bad Dürkheim mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem zu erreichen. Insbesondere bietet die Rhein-Haardtbahn eine gute Verbindung in die Oberzentren Mannheim und Ludwigshafen.

Der international bedeutende Flughafen Frankfurt am Main ist mit dem PKW in ca. 50 Minuten erreichbar, der Flughafen Hahn in gut einer Stunde. Der näher gelegene Flugplatz Mannheim bietet mehrfach täglich Linienflüge zu deutschen Großstädten sowie europaweite Charterflüge für Geschäftsreisende an. Für kleinere Geschäftsflugzeuge steht der Flugplatz Bad Dürkheim zur Verfügung.¹⁷

Lokale Anbindungen über das Straßennetz bestehen über die B 37 nach Kaiserslautern im Westen sowie zum Autobahnanschluss A650 im Osten als auch über die B 271 nach Norden Richtung Grünstadt sowie nach Süden Richtung Wachenheim und Deidesheim.

¹⁶ Vgl.: <http://www.bad-duerkheim.de/lage>, Zugriff: 11/2018

¹⁷ Vgl.: <http://www.bad-duerkheim.de/lage>, Zugriff: 11/2018

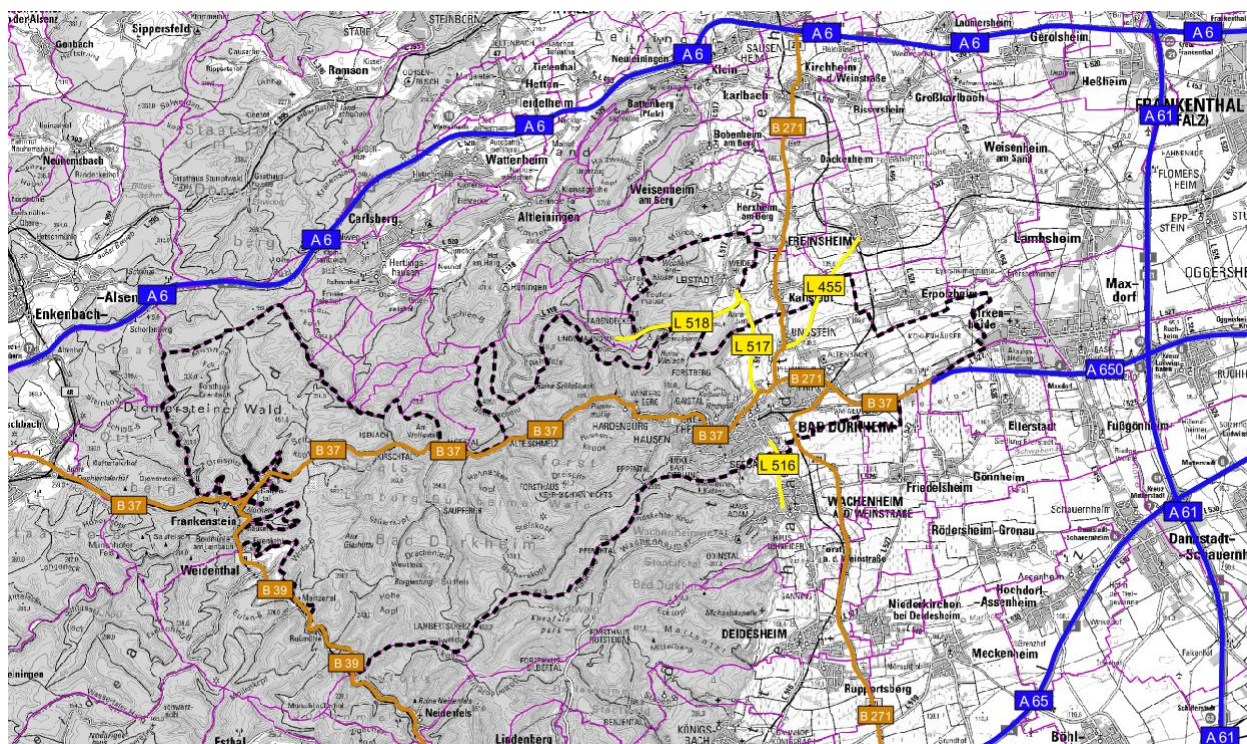


Abb. 7: Straßenverkehrsnetz im Raum der Stadt Bad Dürkheim¹⁸

2.5 Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild

Die Stadt Bad Dürkheim liegt innerhalb der naturräumlichen Großeinheiten „Nördliches Oberrheintiefland“. Dabei erstreckt sich das nördliche Oberrheintiefland auf die Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Elsass, wobei der Rhein die Grenze zu den benachbarten Bundesländern und die Laute die Grenze zum Elsass bildet.

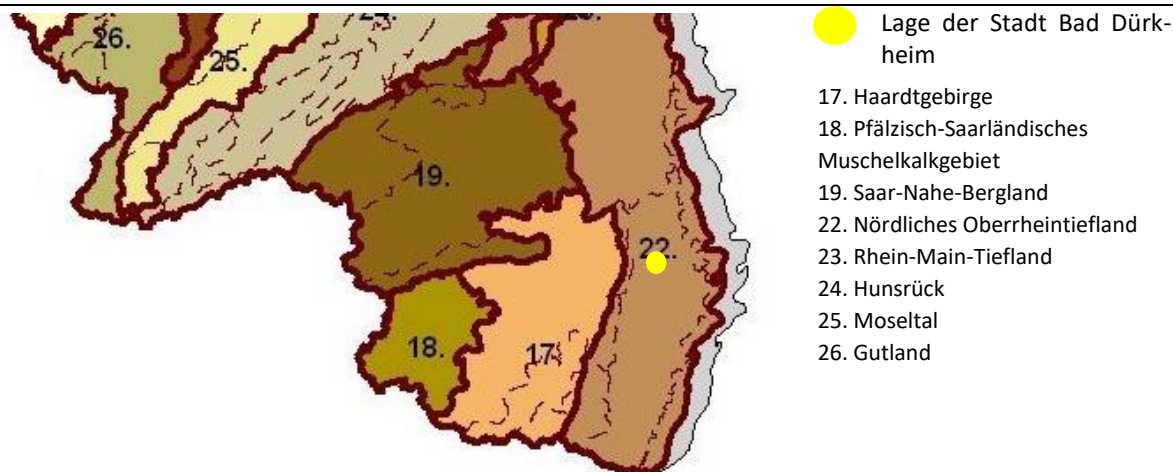


Abb. 8: Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz¹⁹

Im Zuge der tektonischen Verwerfungen entstand das Oberrheintiefland, wobei der Graben durch verschiedene Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt wurde. Sowohl im Süden als auch im Norden des rheinland-pfälzischen Anteils, weist das nördliche Oberrheintiefland unterschiedliche Charakterzüge auf.

¹⁸ Eigene Darstellung WSW & Partner 2018, Grundlage https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

¹⁹ Vgl.: https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Bilder/Grafiken/Karte_der_naturraeumlichen_Gliederung_des_Landes.pdf; Zugriff 11/2018

Zu diesem zählt unter anderem das Haardt- Gebirge, welches zum westlichen Bereich des „Mittleren Pfälzerwalds“ gehört und für die Stadt Bad Dürkheim landschaftsprägend ist.

Die Stadt Bad Dürkheim liegt im Bereich der naturräumlichen Groseinheiten des Stumpfwaldes (170.02), des Mittleren Pfälzer Waldes (170.2), des Leininger Sporn (170.03), des Neustädter Gebirgsrand (170.1), des Mittelhardt (220.1), des Unterhaardt (220.0), des Freinsheimer Riedel (221.70), des Isenachschwemmkegels (221.71) und der Böhler Lössplatte (221.6).²⁰

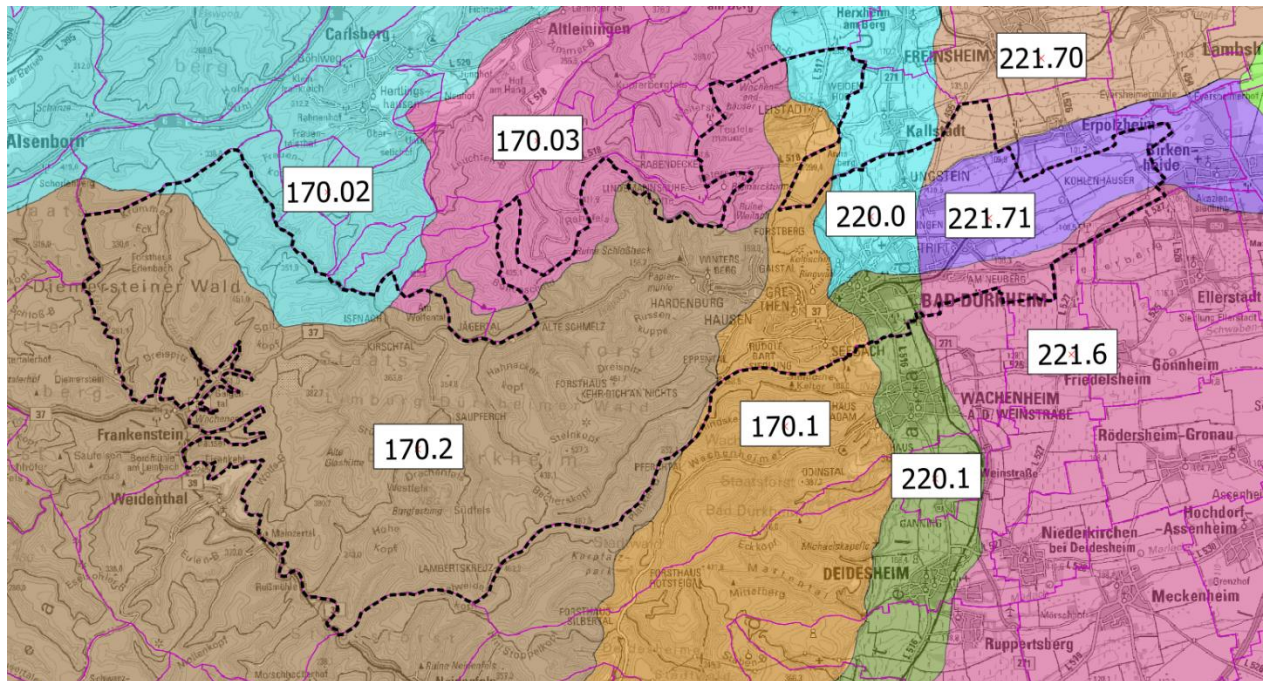


Abb. 9: Landschaftstypen in Bad Dürkheim²¹

2.6 Bevölkerung

2.6.1 Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung (Prognose)²²

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne bzw. -verluste bestimmt. Sie steht in enger Wechselwirkung mit der Bereitstellung von Bauflächen und wirkt sich auf den Bedarf an Infrastrukturen aus.

Die Stadt Bad Dürkheim hatte zum 31.12.2020 insgesamt 18.553 Einwohner.

Zwischen 1975 und 2017 war insgesamt betrachtet eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bad Dürkheim zu verzeichnen. Nachdem die Bevölkerungszahlen bis 1985 stetig gesunken sind, stiegen diese bis 1996 auf 18.469 Einwohner stark an. Ab 1996 fiel der Zuwachs deutlich geringer aus, 2006 waren 18.858 Einwohner gemeldet. In den nachfolgenden Jahren sank die Zahl der Einwohner bis 2011. Seitdem ist wieder ein leichtes Wachstum zu verzeichnen bis 2017, wo das erste Mal wieder leicht negative Werte zu vermerken waren²³. Der recht starke Sprung der Einwohnerzahlen im Jahr 2011 dadurch zu erklären, dass die Zahlen der Stadt Bad Dürkheim auf Basis des Zensus 2011 generell nach unten korrigiert wurden. Seit dieser Anpassung bewegt sich die Einwohnerzahl in etwa auf gleichbleibendem Niveau.

²⁰ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/mod_mobile/, Zugriff: 10/2018

²¹ <http://www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/Naturraeumliche-Gliederung-von-Rheinland-Pfalz/> Zugriff: 10/ 2018, sowie eigene Darstellung WSW & Partner

²² Vgl. Angaben des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz und der 5. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung, Zugriff: 04/2020; Grafiken eigene Darstellungen WSW & Partner

²³ Die genannten Werte bilden die statistischen Daten des Landes ab. Der starke Sprung der EW-Zahlen im Jahr 2011 ist gem. Auskunft der Stadt dadurch zu erklären, dass die EW-Zahlen der Stadt Bad Dürkheim auf Basis des Zensus 2011 generell nach unten korrigiert wurden. Seit dieser Anpassung bewegt sich die EW-Zahl etwa auf gleichbleibendem Niveau.

Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz hat für die jeweiligen Verwaltungsbezirke eine Bevölkerungsprognose erstellt. „Die Modellrechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden bis 2040 basiert auf den Ergebnissen der mittleren Variante der fünften regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2017). Die in der kleinräumigen Darstellung ausgewiesenen Ergebnisse für den Landkreis sowie für Rheinland-Pfalz (Addition der gerundeten Einzelergebnisse) weichen geringfügig von den dort wiedergegebenen Ergebnissen ab“²⁴.

Mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung ist laut 5. regionalisierter Bevölkerungsprognose bis 2025 zu rechnen, ab dann sinken die Einwohnerzahlen bis 2035 wieder auf prognostizierte 18.530 Einwohner. Insgesamt steigt die Bevölkerung bis 2035 im Vergleich zu 2020 zwar leicht an, ist aber ab 2025 rückläufig.

2017	2020	2025	2030	2035
18.469	18.664	18.765	18.694	18.530

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose VG Bad Dürkheim 2017-2035²⁵

Nachfolgende Grafik stellt die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bad Dürkheim in den letzten ca. 40 Jahren dar. Des Weiteren wird die prognostizierte Bevölkerungsveränderung bis 2035 (roter Abschnitt der unten dargestellten Kurve) aufgezeigt.

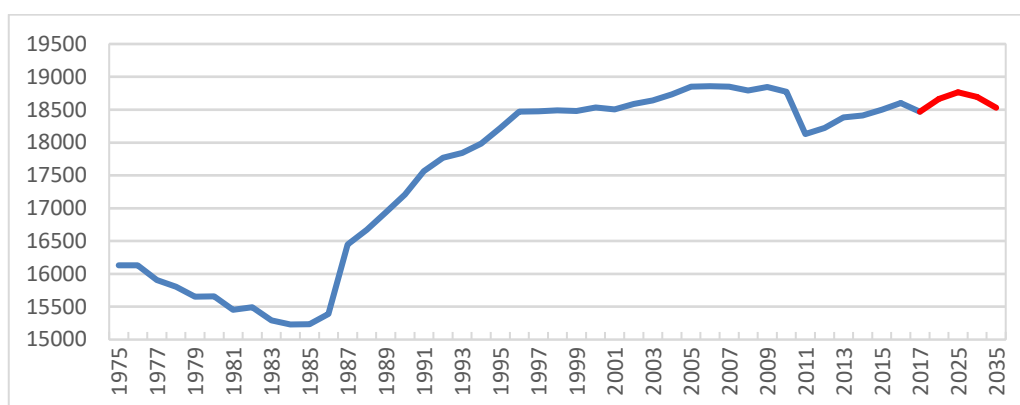


Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Dürkheim und Prognose gem. 5. Kleinräumiger Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035

2.6.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung, so zeigt sich, dass die Sterbefälle in jedem Jahr überwiegen. So sind in 42 Jahren 10.930 Sterbefälle gegenüber 6.621 Lebendgeborenen zu verzeichnen.

²⁴ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Bad Dürkheim, 04/2020

²⁵ Vgl.: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung, Landkreis Bad Dürkheim, 04/2020

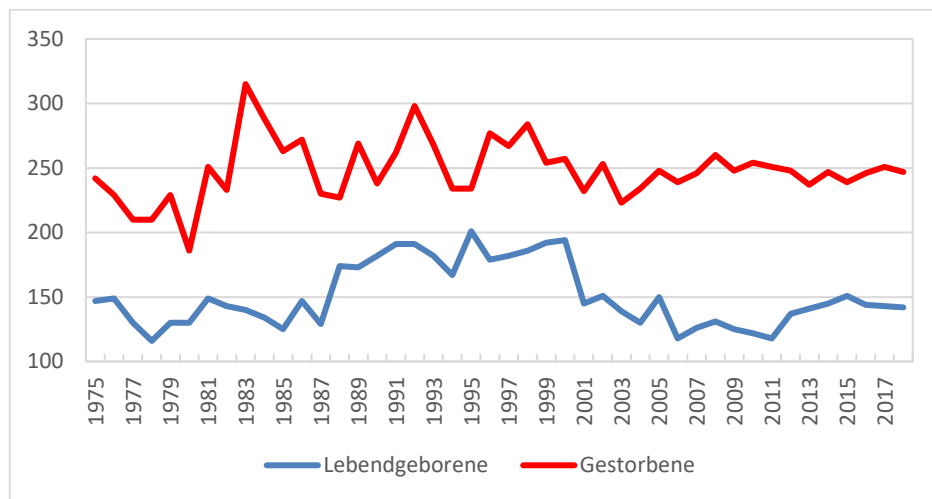


Abb. 11: Natürliche Bevölkerungsbewegung 1975 bis 2018

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die steigende Gesamtbevölkerungszahl in der Stadt Bad Dürkheim dem vermehrten Zuzug anzurechnen ist.

2.6.3 Wanderungen

Im Gegensatz zu der natürlichen Bevölkerungsbewegung, zeigt sich bei den Wanderungen eine überwiegend positive Bilanz. Während sich Zuzüge und Fortzüge zunächst weitgehend ausgleichen, kann die Stadt Bad Dürkheim seit 1988 durchweg Wanderungsgewinn verzeichnen. Vor allem Ende der 80er bis Ende der 90er Jahre ist ein deutlicher Wanderungsgewinn zu verzeichnen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Bad Dürkheim vor allem durch den positiven Wanderungssaldo im Zeitraum von 1975 bis 2016 einen positiven Bevölkerungsanstieg verzeichnen konnte.

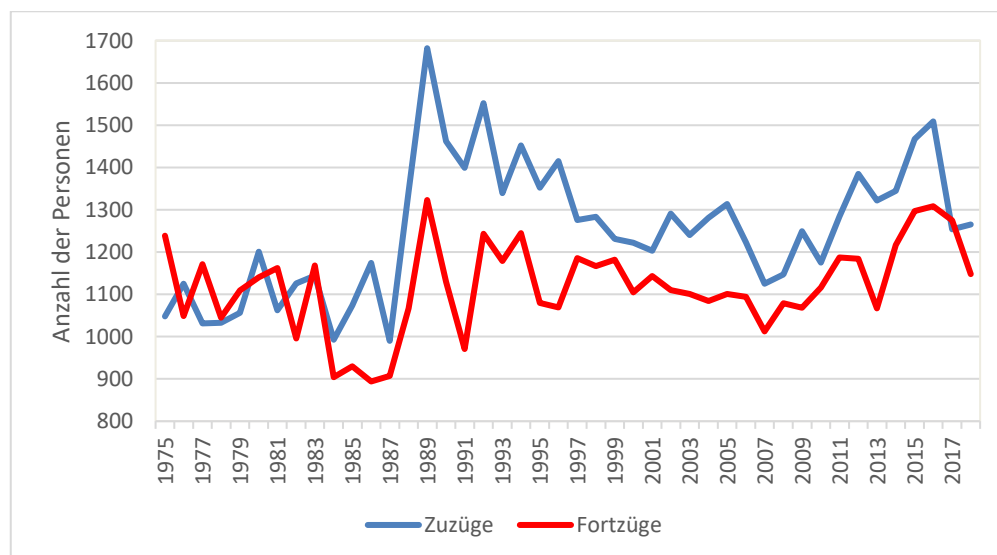


Abb. 12: Wanderungsbewegung von 1975 bis 2018

2.6.4 Bevölkerungsstruktur

Die Geschlechterverteilung in der Stadt Bad Dürkheim ist weitestgehend als ausgeglichen zu bezeichnen - 9.775 Frauen sowie 8.701 Männer. Die Aufteilung der verschiedenen Altersgruppen setzt sich wie folgt zusammen:

Alter in Jahren	Jahr									
	1988	1998	2008	2013	2018		2020	2025	2030	2035
Absolute Zahlen										
unter 3	457	557	381	420	444		452	459	433	411
3 bis 5	401	593	449	410	472		468	462	463	438
6 bis 9	547	797	702	583	596		554	624	631	626
10 bis 15	808	1.027	1.175	1.087	923		953	894	970	989
16 bis 19	762	716	802	812	729		761	693	613	673
20 bis 34	3.591	3.372	2.539	2.779	2.597		2.641	2.772	2.751	2.616
35 bis 49	3.323	4.110	4.442	3.950	3.305		3.349	3.187	3.294	3.337
50 bis 64	3.354	3.611	3.776	4.345	4.667		4.573	4.758	4.525	4.099
65 bis 79	2.539	2.756	3.288	3.327	3.261		3.275	3.179	3.395	3.805
80 und älter	888	953	1.236	1.274	1.482		1.443	1.636	1.690	1.700
Anteil in %										
unter 3	2,7	3,0	2,0	2,2	2,4		2,4	2,5	2,3	2,2
3 bis 5	2,4	3,2	2,4	2,2	2,6		2,5	2,5	2,5	2,3
6 bis 9	3,3	4,3	3,7	3,1	3,2		3,0	3,3	3,4	3,3
10 bis 15	4,8	5,6	6,3	5,7	5,0		5,2	4,8	5,2	5,3
16 bis 19	4,6	3,9	4,3	4,3	3,9		4,1	3,7	3,3	3,6
20 bis 34	21,5	18,2	13,5	14,6	14,1		14,3	14,9	14,7	14,0
35 bis 49	19,9	22,2	23,6	20,8	17,9		18,1	17,1	17,6	17,9
50 bis 64	20,1	19,5	20,1	22,9	25,3		24,8	25,5	24,1	21,9
65 bis 79	15,2	14,9	17,5	17,5	17,6		17,7	17,0	18,1	20,4
80 und älter	5,3	5,2	6,6	6,7	8,0		7,8	8,8	9,0	9,1

Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur 1988 bis 2018 und 5. Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035

Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass im Jahr 2018 die größte Gruppe diejenige der 50-64-Jährigen ist. Die Gruppe der unter-15-Jährigen ist nur halb so groß. Gemäß Prognose wird die Gruppe der über 50-Jährigen weiter steigen. Insbesondere der Anteil hochbetagter Menschen wird zunehmen.

2.6.5 Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile

Nach dem derzeitigen Stand (31.12.2020) leben in der Stadt Bad Dürkheim 20.307 Einwohner. Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile setzt sich wie folgt zusammen:

Stadt gesamt	20.307 (davon Hauptwohnsitz: 19.203)	100%
Stadtgebiet	12.501	61,56
Ungstein	1.314	6,47
Hardenburg	1.167	5,7
Leistadt	1.194	5,87
Grethen-Hausen	1.995	9,82
Seebach	2.189	10,77

Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Stadtteile²⁶

²⁶ <http://www.bad-duerkheim.de/einwohner>, Zugriff: 10/2018

2.6.6 Entwicklung der für die Kinderbetreuung maßgeblichen Altersgruppen²⁷

Die für eine Bedarfsermittlung für vorschulische und schulische Einrichtungen zentrale Größe sind die künftigen relevanten Jahrgangsstärken. Hierzu hat die Stadt Bad Dürkheim eine spezifische Prognose erstellen lassen. Im Rahmen des Gutachtens „Bad Dürkheim, Bevölkerungsvorausschau bis 2031, Abschätzung der Jahrgangsstärken und Alterskohorten, vorschulischer Einrichtungen und Grundschulen“ von Eigler & Partner, Gesellschaft für Kommunalberatung und Projektmanagement mbH von 12/2017 wurden deshalb die sich aus der Altersstruktur und der Fertilität der Bevölkerung im Bestand absehbaren Jahrgangsstärken mit denen von „Neubürgern“ aus dem Bezug von Neubaugebieten und von Wohnraum aus Nachverdichtung zusammengeführt. Es wurden folgende Aussagen getroffen:

Die als wahrscheinlichste Entwicklung anzusehende Modellrechnung (mittlere Variante, ohne Wanderungen) lässt ein Absinken der Geburten bis 2025 erwarten, um sich auf diesem Niveau bis 2030 annähernd zu stabilisieren. Die Hochrechnungen zeigen, dass sich aus dem Altersaufbau und dem generativen Verhalten der gegenwärtigen Dürkheimer Bevölkerung gravierende Veränderungen in der Mantelbevölkerung zu den Bildungseinrichtungen ergeben. Bedingt durch den Bevölkerungsaufbau und das Moment der „aufgeschobenen Geburten“ schiebt sich gewissermaßen eine Welle durch die schulischen und vorschulischen Einrichtungen.

Lebendgeborene im Jahr	Bad Dürkheim insgs.
2016 (IST)	151
2017	141
2018	139
2019	137
2020	137
2021	135
2022	135
2023	133
2024	132
2025	131
2026	130
2027	131
2028	130
2029	129
2030	128
2031	126

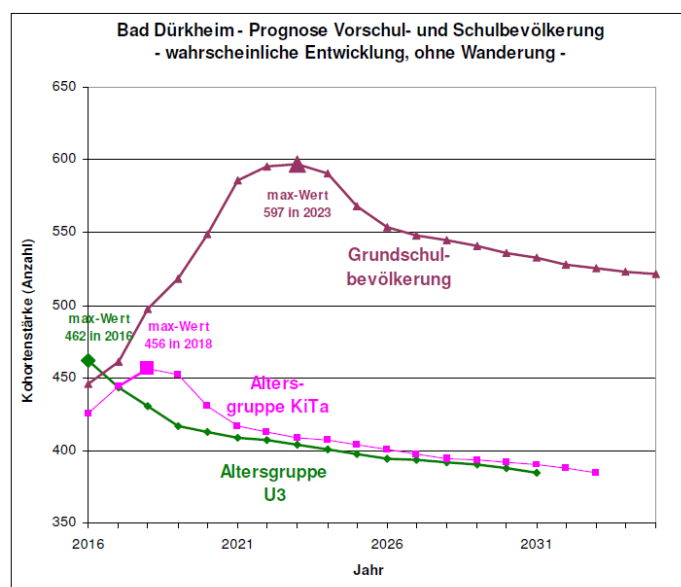


Abb. 13: Voraussichtliche Entwicklung der Zahl der Lebendgeborenen und voraussichtliche Entwicklung der Vorschul- und Schulbevölkerung (ohne Wanderungen)

Allein auf der Basis der Altbevölkerung ist mit einem Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen. Allerdings wird es voraussichtlich im Wesentlichen aus Nachverdichtungen im Bestand und durch Zuwachs aus Neubaugebieten insgesamt zu einem Anstieg der Geburtenzahlen bis 2031 kommen.

²⁷ Vgl.: Bad Dürkheim, Bevölkerungsvorausschau bis 2031, Abschätzung der Jahrgangsstärken und Alterskohorten, vorschulischer Einrichtungen und Grundschulen“, Eigler & Partner, Gesellschaft für Kommunalberatung und Projektmanagement mbH, 05.12.2017

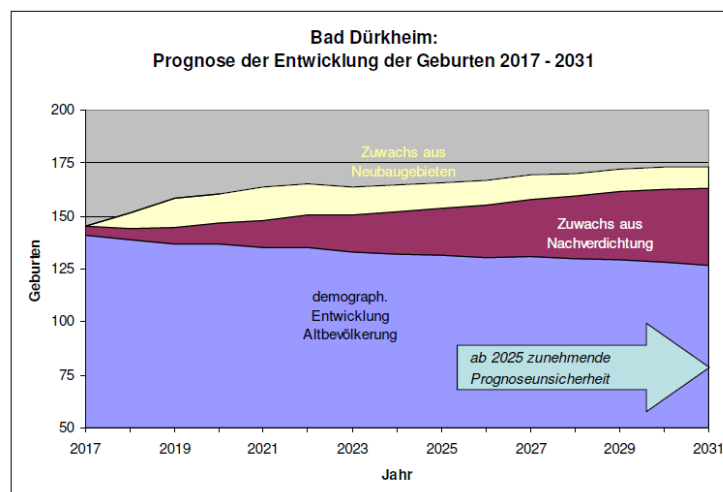


Abb. 14: Prognose der Entwicklung der Geburten 2017 - 2031²⁸

Die erwarteten Wirkungen wurden auf die Kindergartenbezirke und die Schuleinzugsbereiche heruntergebrochen.

Entwicklung in den Schuleinzugsgebieten:

Im Folgenden werden die prognostizierten Werte den aktuellen Schuleinzugsbezirken zugeordnet. Die Modellrechnung ergab für die verschiedenen Schulbezirke folgende signifikante Unterschiede:

- Relativ stabil ist die Jahrgangsstärke im Bezirk 01, die sich gegenüber dem Ist-Zustand aus 2016 kaum oder nur im Rahmen der Abweichungstoleranz verändern wird.
- Im Bezirk 02 Grethen ist ein deutlicher Anstieg der Jahrgangsstärken um fast 50 % gegenüber 2016 zu erwarten. Es ist dies aber auch der Bezirk, in dem die Irrtumswahrscheinlichkeit als am höchsten eingeschätzt wird.
- Stark werden die Jahrgangsstärken im Bezirk 03 Pestalozzischule ansteigen, in der Größe von rd. 25 % bzw. 10 bis 12 Kindern gegenüber 2016. Die Eintrittswahrscheinlichkeit ist u.a. aus Gründen der zum Bezug anstehenden Baugebiete sehr hoch. Die Wirkung von Nachverdichtung und Neubaugebieten ist hier etwa gleich hoch.
- Im Bezirk 04 Salier-Schule werden die Jahrgangsstärken zunächst, bis Mitte der 20er Jahre, voraussichtlich abfallen, um sich dann wieder auf das Niveau von 2016 zu stabilisieren. Maßgeblich hierfür wird die Wirkung aus Nachverdichtung sein.

²⁸ Vgl.: Bad Dürkheim, Bevölkerungsvorausschau bis 2031, Abschätzung der Jahrgangsstärken und Alterskohorten, vorschulischer Einrichtungen und Grundschulen“, Eigler & Partner, Gesellschaft für Kommunalberatung und Projektmanagement mbH, 05.12.2017

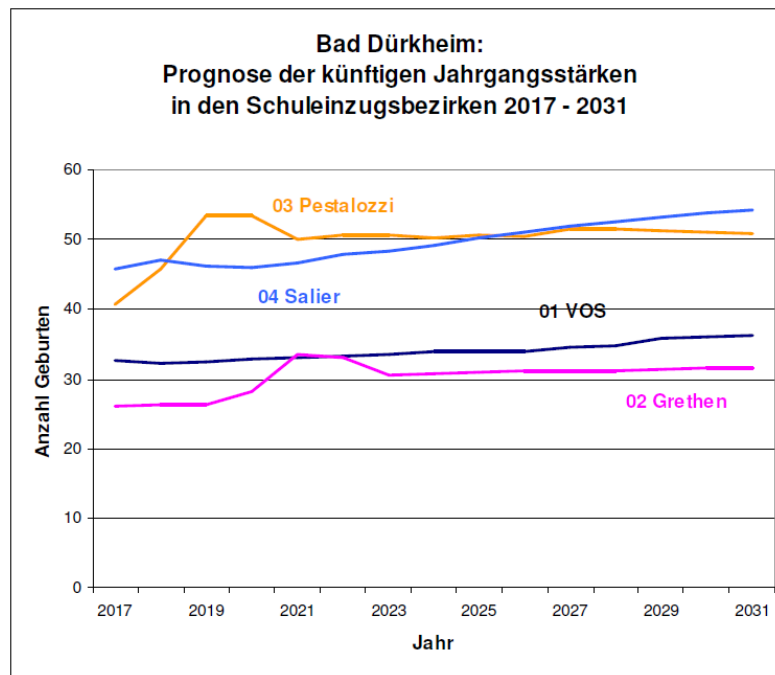


Abb. 15: Prognose der künftigen Jahrgangsstärken in den Schuleinzugsbezirken 2017-2031

Somit ergibt sich für die Schuleingangsklassen in den Bezirken folgendes Bild:

- Der Bezirk 01 VOS wird sich nach deutlichen Schwankungen der Jahrgangsstärke zu Beginn der 20er Jahre stabilisieren. Die Stärke der Eingangsklassen wird sich einpendeln bei rd. 35 Schülern.
- Der Bezirk 02 Grethen wird ein deutliches Anwachsen der Eingangsjahrgänge verzeichnen von derzeit etwa 20 Schülern auf 30 ab Mitte der 20er Jahre. Für Grethen ist jedoch kontinuierlich zu überprüfen, ob die erwartete Neubauentwicklung und die Nachverdichtung im angenommenen Umfang tatsächlich eintreten.
- Im Bezirk 03 Pestalozzi-Schule ist ab Mitte der 20er Jahre ein deutliches Anwachsen der Jahrgangsstärke der Erstklässler zu erwarten, die sich dann auf dem Niveau von rd. 50 Schülern stabilisieren wird.
- Im Bezirk 04 Salierschule wird sich bei bis dahin deutlichen Schwankungen die Jahrgangsstärke ab Beginn der 20er Jahre bei rd. 50 Schülern einpendeln.

Entwicklung der Jahrgangsstärken in den Bezirken für Kindertagesstätten:

Bei der Prognose der zu erwartenden Veränderungen wurde auch für die KiGa-Bezirke die zu erwartenden Zuwächse aus Neubaugebieten direkt zugeordnet, die Zuwächse der Altersjahrgänge aus Verdichtung und Nachbelegung freiwerdender Wohnungen wurden nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl in den Bezirken vom Jahresende 2016 vorgenommen.

- Der Umfang von aus Neubaugebieten zu erwartendem Bevölkerungszuwachs und dem aus Nachverdichtung ist in den KiGa-Bezirken sehr unterschiedlich. Der von der Bevölkerungszahl größte Kindergartenbezirk Stadtmitte hat sowohl hinsichtlich des Zuwachses aus Neubau wie Nachverdichtung die größten Anteile.
- Im KiGa-Bezirk Stadtmitte wird die Jahrgangsstärke voraussichtlich kurzfristig und deutlich ansteigen um 15 bis 20% auf eine Größenordnung von 85 bis 90 Kindern im Altersjahrgang. Ursächlich hierfür sind Nachverdichtung und Neubau gleichermaßen.
- Im Kindergartenbezirk Grethen wird die Jahrgangsstärke deutlich ansteigen auf rd. 15 Kinder. Maßgeblich hängt dies davon ab, ob in Grethen tatsächlich eine Nachverdichtung im kalkulierten Umfang eintritt.

- In den Kindergartenbezirken Leistadt und Ungstein werden durch Neubau die Jahrgangsstärken kurzfristig auf 8 bis 10 Kinder ansteigen und, stabilisiert durch Nachverdichtung, auf dem Niveau einer Jahrgangsstärke von etwa 10 Kindern verbleiben.
- Im Kindergartenbezirk Hardenburg bleiben die Jahrgangsstärken etwa auf dem gleichen Niveau wie derzeit.
- Im Bezirk „Haus für Kinder“ wird es ab Mitte der 20 Jahre zu einem Anstieg der Geburtenzahl kommen in der Größenordnung von 10 % entsprechend 3 oder 4 Kinder.

2.6.7 Fazit

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte in der Stadt Bad Dürkheim war insgesamt positiv. Bis 2035 werden die Bevölkerungszahlen nach einem Anstieg wieder annähernd auf den aktuellen Wert fallen. Der Trend ist aber insgesamt positiv. Der allgemeine Trend zur Überalterung zeigt sich bereits heute an der Altersstruktur und wird sich weiter fortsetzen. Diese Entwicklungen wirken sich auf den Bedarf an Bauflächen und die Auslastung von Infrastrukturen aus.

Die durch Gutachten ermittelten Entwicklungen im Bereich der maßgeblichen Altersjahrgänge für vor- und schulische Einrichtungen gehen davon aus, dass es sowohl im Bereich der Altersjahrgänge, die für vorschulische Einrichtungen maßgeblich sind sowie die, die für Grundschulen maßgeblich sind zu positiven Entwicklungen kommt. Dies wirkt sich auf den Bedarf an entsprechenden Plätzen aus. Ist aber u.a. auch stark abhängig von der Ausweisung von Neubaugebieten und deren Belegung sowie der Nachverdichtung im Bestand.

2.7 Wirtschaft

2.7.1 Wirtschaftsstruktur

In der Stadt waren am 30.06.2022 insgesamt 8.735 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet und 7.409 am Wohnort. Damit verfügt die Stadt über einen erheblichen Anteil an Einpendlern (Pendlersaldo (Einpendler minus Auspendler) +1.318).²⁹

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	am Arbeitsort ³⁰	am Wohnort ³¹
Männer	3.720	3.809
Frauen	5.015	3.600
Insgesamt	8.735	7.409

Tabelle 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte³²

Die mittelständische heterogene Wirtschaftsstruktur hat ihre Stärken in der Papier-, Holz- und Kunststoffverarbeitenden Industrie, im Groß- und Einzelhandel, sowie in der Metallveredelung und in Regeltechnikbetrieben. Durch die Ansiedlung innovativer Unternehmen im IT-Sektor hat sich die Stadt auch in diesem Bereich einen Namen gemacht. Besondere Kompetenzen hat die „Weinstadt Bad Dürkheim“, als Staatsbad und Fremdenverkehrsort, im Kur- und Gesundheitswesen sowie im Dienstleistungsbereich. Ein Indiz für die gute Wirtschaftsstruktur ist die niedrige Arbeitslosenquote (unter 4,5%). [...] ³³

Als traditioneller Fremdenverkehrsort verfügt Bad Dürkheim mit 1.390 Betten in 117 Beherbergungsbetrieben über ein quantitativ und qualitativ vielfältiges Übernachtungsangebot. Darüber hinaus stehen 948

²⁹ Der Pendlersaldo errechnet sich aus der Differenz zwischen den Beschäftigten am Arbeitsort abzüglich den Beschäftigten am Wohnort.

³⁰ Arbeitsortprinzip werden die Beschäftigten der Gemeinde zugeordnet, in der der Betrieb liegt, in dem sie beschäftigt sind.

³¹ Wohnortprinzip erfolgt die Zuordnung der Beschäftigten zum Wohnort nach den dem Arbeitgeber mitgeteilten Angaben

³² <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>, Zugriff: 07/2022

³³ Vgl. <http://www.bad-duerkheim.de/kurzbeschreibung>; Zugriff: 04/2020

Betten in den Dürkheimer Kliniken zur Verfügung. Im Jahr 2006 waren 588.553 Übernachtungen zu verzeichnen, wobei die durchschnittliche Verweildauer der Gäste 5 Tage betrug. Für das leibliche Wohl sorgen in Bad Dürkheim mehr als 120 gastronomische Betriebe.³⁴

Tourismus

Tourismus in der Stadt Bad Dürkheim im Rahmen der Wirtschaftsentwicklung einen besonderen Stellenwert. Die nachfolgende Tabelle zeigt eine insgesamt eine rückläufige Auslastung der vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten

Jahr	Betriebe	Angebote- ne Betten	Gäste	Übernach- tungen	Verweildauer (Tage)	Bettenaus- lastung (%)
1995	25	2.647	125.035	563.800	4,5	58,4
1996	25	2.647	128.008	554.110	4,3	57,4
1997	25	2.670	128.578	502.195	3,9	51,5
1998	25	2.661	134.416	497.889	3,7	51,3
1999	25	2.664	134.706	506.190	3,8	52,1
2000	25	2.637	126.919	495.366	3,9	51,5
2001	29	2.686	105.903	505.084	4,8	51,5
2002	29	2.720	91.415	468.059	5,1	47,1
2003	28	2.336	88.945	445.870	5,0	52,3
2004	29	2.349	90.921	453.052	5,0	52,8
2005	32	2.328	93.614	473.100	5,1	55,7
2006	33	2.371	95.687	478.781	5,0	55,3
2007	32	1.976	89.325	345.113	3,9	47,8
2008	26	1.818	94.829	360.126	3,8	54,3
2009	27	1.939	97.004	362.734	3,7	51,3
2010	26	1.948	108.239	410.142	3,8	57,7
2011	26	1.954	108.195	405.311	3,7	56,8
2012	27	2.184	106.795	402.385	3,8	50,5
2013	27	2.237	107.216	404.118	3,8	49,5
2014	109	2.289	107.569	394.196	3,7	47,2
2015	110	2.232	108.048	393.777	3,6	45,3
2016	107	2.242	107.718	354.622	3,3	43,3
2017	114	2.181	117.948	346.997	2,9	43,6
2018	115	2.408	121.902	406.516	3,3	46,3

Tabelle 6: Betriebe, Gäste und Übernachtungen 1995-2018³⁵

2.7.2 Künftiger Gewerbeflächenbedarf/ Gewerbeflächenmanagement

Für die gewerbliche Nutzung gibt der Raumordnungsplan keine Schwellenwerte vor, sondern trifft lediglich die Aussage, dass in Gemeinden und Städten mit der besonderen Funktionszuweisung Gewerbe eine entsprechende Flächenvorhaltung durch die Bauleitplanung gewährleistet werden soll. In Gemeinden

³⁴ Vgl. <http://www.bad-duerkheim.de/kurzbeschreibung>; Zugriff: 04/2020

³⁵ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975&ts=tsTou01>, Zugriff: 04/2020

ohne Funktionszuweisung ist eine gewerbliche Entwicklung und entsprechende Flächenbevorratung ausschließlich im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung zulässig.

Die Stadt Bad Dürkheim hat durch die Regionalplanung die besondere Funktion „Siedlungsbereich Gewerbe“ gem. Z 1.5.2.2³⁶ zugewiesen, so dass hier über den Eigenbedarf hinaus Gewerbeflächen entwickelt werden können. Die Ortsteile an sich haben keine besondere Funktionszuweisung Gewerbe.

„Bei der Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs ist zu beachten, dass der künftige Flächenbedarf von verschiedenen, nicht exakt zu beschreibenden Einflussgrößen bestimmt ist. Neben den konjunkturellen und branchenspezifischen Größen ist der Flächenbedarf insbesondere von der Entwicklung der Produktionstechniken abhängig. Tendenziell lassen höhere Flexibilitätsanforderungen an die Betriebsstätten, vermehrte Produktdifferenzierungen, die Abnahme der Fertigungstiefe, der Mehrbedarf an produktionsbezogenen Dienstleistungen (Peripherie- und Tertiärfunktionen) und die fortschreitende Automatisierung einen höheren Flächenbedarf erwarten. Begrenzend können dagegen die Miniaturisierung von Produkten, die Zunahme der Leistungsfähigkeit von Produktionsanlagen, verstärkter Schichtbetrieb zur Verlängerung der Laufzeit kapitalintensiver Anlagen sowie Hochregaltechnik und der Mehretagenbau von Produktionsanlagen wirken.“³⁷

Dementsprechend ist eine Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs schwierig und beruht vor allem auf Erfahrungswerten sowie der bestehenden Nachfragesituation. Um hier jedoch eine zielgerichtete Entwicklung von zukünftigen Gewerbebereichen zu ermöglichen, hat die Stadt Bad Dürkheim eine Gewerbeflächenpotentialstudie in Auftrag gegeben, die parallel zum FNP erarbeitet und deren Ergebnisse im Laufe des Verfahrens in den FNP einfließen.

Diese Studie erarbeitet methodisch Empfehlungen, wo die zukünftige gewerbliche Entwicklung im Stadtgebiet erfolgen kann und sollte. Dafür werden in einem ersten Schritt Raumwiderstände und absolute Restriktionen aufgezeigt und die verbleibenden Flächen in einem zweiten Schritt auf ihre weiteren Restriktionen und Konfliktbelastungen untersucht. Die abschließend verbleibenden Flächen werden hinsichtlich ihrer gewerblichen Eignung bewertet und schlussendlich Entwicklungsempfehlungen ausgesprochen, die politisch diskutiert werden und ggf. dann im Rahmen des FNP umgesetzt werden.

2.7.3 Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche

Für den Bereich der Stadt Bad Dürkheim wird zurzeit ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept³⁸ aufgestellt (Entwurfsstand 03/2023, jedoch bereits in zentralen Punkten mit der entsprechenden Behörde abgestimmt).

„[...] Der Einzelhandelsbesatz konzentriert sich innerhalb der Stadt Bad Dürkheim im Wesentlichen auf die Innenstadt sowie das Gewerbegebiet Bruch, wo sich teils großflächige Filialisten sowohl aus dem Bereich der Waren des täglichen Bedarfs wie auch der mittel- und langfristigen Bedarfe angesiedelt haben. Die weiteren Stadtteile verfügen nur vereinzelt über kleine Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, sowie einen Discounter (Grethen/ Hausen) etc. [...]“

Nach Abschluss der Untersuchung und Analyse kommt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu folgendem Fazit, das in den wesentlichen Aussagen nachfolgend dargestellt ist, alle weiteren Details sind entsprechend dem Konzept zu entnehmen:

„Als vorrangige Ziele der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Bad Dürkheim werden [...] zum einen die Sicherung und Stärkung der Innenstadt von Bad Dürkheim, welches als Mittelzentrum den Versorgungsauftrag für den mittelzentralen Bereich erfüllen muss, zum anderen die sinnvolle Sicherung der wohnortnahen Nahversorgung an den entsprechenden Standorten gesehen. Dabei wird eine Fortentwicklung der zentrenunschädlichen Standorte zur weiteren Deckung des Bedarfs angestrebt, wobei hier darauf zu achten ist, die Randsortimente auf ein verträgliches Maß zu beschränken. [...]“

³⁶ Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar, S. 166 und S. 168.

³⁷ Vgl. Koppitz/ Schwarting: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, 2005, S. 104

³⁸ ISU Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Bad Dürkheim, Stand 03/2023

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde ein zusammenfassender „übergeordneter Zielkatalog zur Einzelhandelsentwicklung in Bad Dürkheim als Mittelzentrum und Hauptversorgungsträger des zugewiesenen Nahbereiches“ entwickelt:

- „[...] Sicherung und Stärkung der identifizierten Hauptgeschäftsbereiche sowie Entwicklung und Stärkung seiner Randbereiche (insbesondere bei Angebotslücken),
- Sicherung des Besatzes sowie Reduzierung und Vermeidung von Leerständen in zentralen Versorgungsbereichen von Bad Dürkheim,
- Erhaltung und Stärkung des identifizierten Nahversorgungsnetzes und der Schwerpunkte,
- Sicherung und Ausbau eines attraktiven und vielschichtigen Einzelhandelsangebotes sowie der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt,
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk, Dienstleistungen und produzierendes Gewerbe,
- Sicherung der mittelzentralen Funktion.“

„[...] Im Hinblick auf eine den aufgeführten, übergeordneten Zielen entsprechende Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Bad Dürkheim sollen für die zukünftige räumliche Steuerung grundsätzliche Strategien entwickelt werden [...], die mittels bauleitplanerischer Entscheidungen umgesetzt werden müssen. [...]

- Grundsatz 1: Stärkung der Innenstadt [...]
- Grundsatz 2: Erhaltung des Gewerbegebiets „Bruch“
- Grundsatz 3: Erhaltung und Versorgung der Stadtteile
- Grundsatz 4: Begrenzung der Randsortimente [...]

Ein zentraler Punkt des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, die für die Stadt Bad Dürkheim vorzunehmen ist. [...]

Aus der Darstellung der Geschäftsbereiche in der Stadt Bad Dürkheim lässt sich die genaue Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ableiten. [...]

- Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt als Haupteinkaufsbereich der gesamten Stadt Bad Dürkheim
- Bestandsstandort Bruch (ohne Entwicklung)
- Bestandsstandort Sägmühle (mit Entwicklung)
- Ergänzungsstandort Bruch, um den Einzelhandelsbetrieben im Bestandsstandort Bruch (ohne Entwicklung) Raum zur Entwicklung geben zu können, und ggf. die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe mit nicht -innenstadtrelevantem Sortiment zu ermöglichen (ausschließlich Ansiedlung von Betrieben mit nicht-innenstadtrelevantem Sortiment).
- Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung Hausen (Bestandsstandort ohne Entwicklung.
- Bestandsstandort mit Entwicklung Mannheimer Straße.
- Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung Fronhof (Planung):
„[...] wird in seiner Funktion bezüglich der zulässigen Sortimente für die weitere Entwicklung künftig auf die Nahversorgung beschränkt. Hier befinden sich im südlichen Bereich des Neubaugebietes Freiflächen, die sich für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes anbieten. Die Stadt Bad Dürkheim sieht hier in Ergänzung zum vorhandenen Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs einen geeigneten Standort, neben der reinen Flächenverfügbarkeit, die Versorgung insbesondere die Bevölkerung der südlichen Stadtteile mit nahversorgungsrelevanten Angeboten zu sichern. [...]

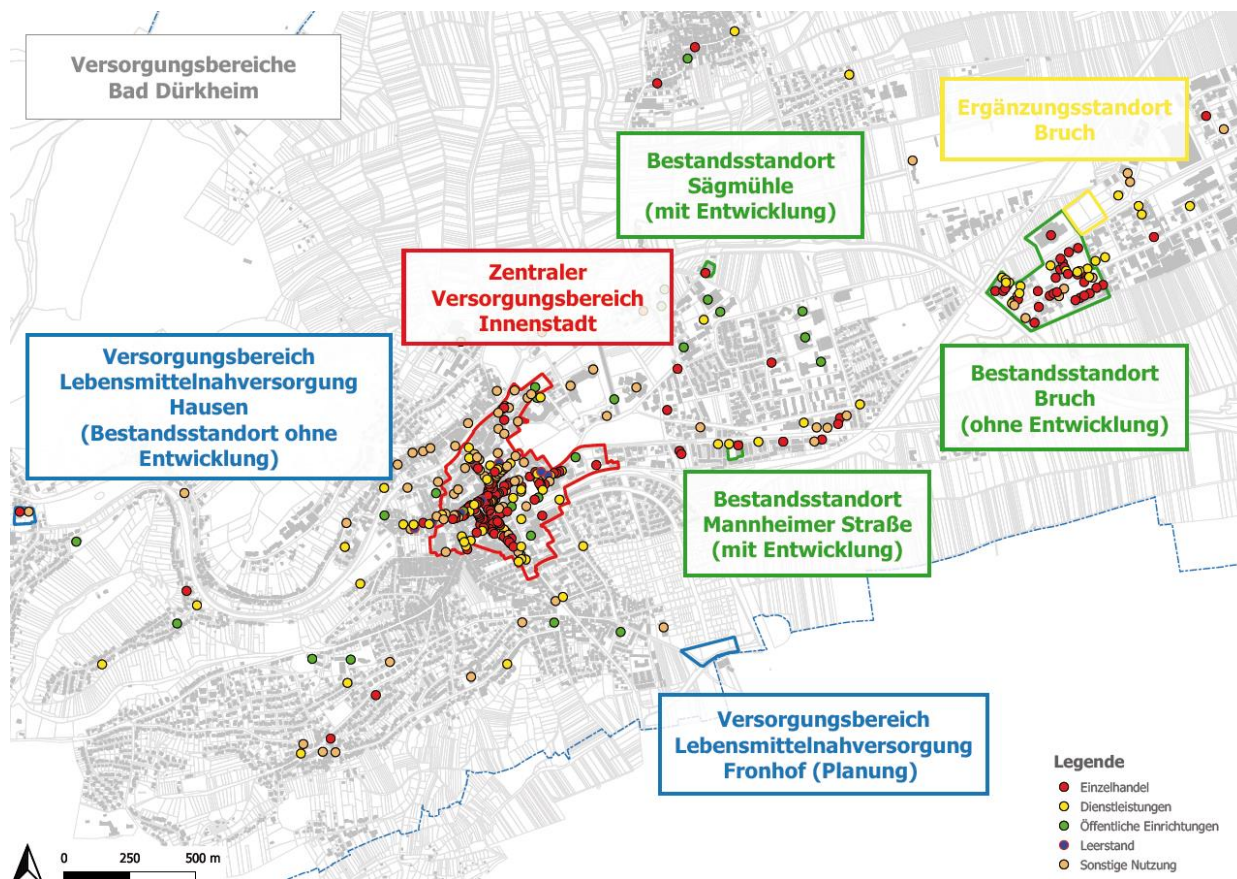


Abb. 16: Zentrale Versorgungsbereiche in Bad Dürkheim (Stand März 2023)

Dabei ist eine Zuordnung der verschiedenen Sortimente wie folgt angedacht:

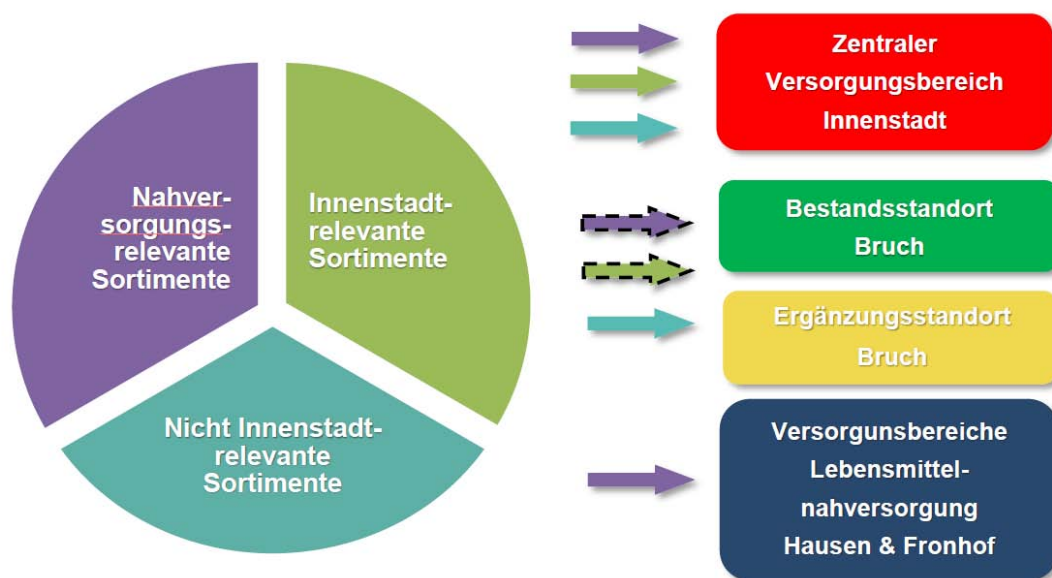


Abb. 17: Zuordnung der Sortimente zu den verschiedenen Versorgungsbereichen

Die oberste Priorität liegt [...] im Schutz und Stärken der Zentralen Versorgungsbereiche einer Stadt [...], weshalb der zentrale Versorgungsbereich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans als Abgrenzung mit aufgenommen wird.

Im vorliegenden Einzelhandelskonzept wird zusammenfassend die Erfordernis gesehen, in erster Linie die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, sowie die Ausweisung des Sondergebiets für den geplanten Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung „Fronhof“.

2.7.4 Landwirtschaftliche Flächen

Zu den landwirtschaftlichen Flächen in der Stadt Bad Dürkheim wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz angefordert und dessen Ergebnisse in die Fachplanung eingearbeitet. Auf diesem Wege fließen die Ergebnisse entsprechend in den Flächennutzungsplan ein.

2.8 Technische Infrastruktur

2.8.1 Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt, die der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen.

Versorgungsleitungen³⁹

■ Wasser

Die Versorgung der Bevölkerung Trink-, Brauch- und Brandwasser wird durch die Stadtwerke Bad Dürkheim gewährleistet.

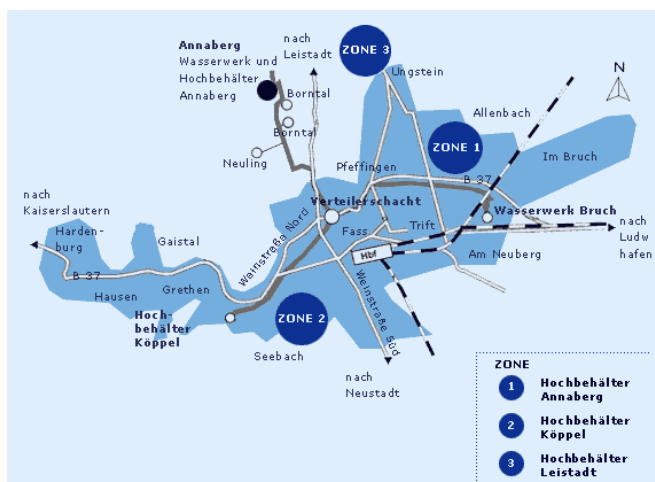


Abb. 18: Wasserversorgung der Stadt Bad Dürkheim⁴⁰

■ Strom/ Fernwärme

Die Stromversorgung der Stadt Bad Dürkheim wird ebenfalls über die Stadtwerke Bad Dürkheim gedeckt.

Im Flächennutzungsplan sind Freileitungen sowie Kabelleitungen der Pfalzwerke Netz AG ausgewiesen. Innerhalb der Schutzstreifen dieser Hoch- und Mittelspannungsleitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Die notwendigen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.

³⁹ Vgl. Angaben auf der Homepage der Stadtwerke Bad Dürkheim, <http://www.sw-duerkheim.de/>, Zugriff 12/2018

⁴⁰ Vgl.: <http://www.sw-duerkheim.de/wasser-stadtwerke/wasserversorgung/wasserversorgung.html>, Zugriff: 12/2018

Über das Biomasseheizkraftwerk (Holzhackschnitzel – BioHKW) im Welsring und ein BHKW mit angeschlossenem Fernwärmenetz erfolgt die Wärme und teilweise auch die Stromgewinnung.

- **Gas**

Auch die Gasversorgung der Stadt Bad Dürkheim erfolgt über die Stadtwerke.

Entsorgungsanlagen

- **Abwasserbeseitigung⁴¹**

Die Abwasserentsorgung der Stadt Bad Dürkheim erfolgt über ein Kanalnetz mit 110 km Länge, in dem 11 Pumpwerke sowie 9 Regenüberlaufbecken mit einem Volumen von ca. 3.300 m³ zur Zwischenspeicherung von Abwasser integriert ist. Die Stadt Bad Dürkheim mit ca. 20.000 Einwohnern ist an die zentrale biologische Kläranlage mit dritter Reinigungsstufe (Nährstoffelimination) mit einer Ausbaugröße von 33.500 Einwohnerwerte (Einwohner + Gewerbe) angeschlossen.

- **Abfallentsorgung**

Zuständig für die Entsorgung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises Bad Dürkheim.

Erneuerbare Energien

Rheinland-Pfalz hat sich das Ziel gesetzt, bis 2030 den in Rheinland-Pfalz verbrauchten Strom bilanziell zu 100 % aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde das LEP IV durch das Kapitel 5.2.1 – Erneuerbare Energien teilfortgeschrieben. Neben der Verankerung des o.g. Ziels im LEP IV dient die Teilfortschreibung v.a. der Festsetzung von prozentualen Mindestflächengrößen für die Nutzung der Windenergie und einer Neuregelung der Steuerung der Windenergie auf regionaler und kommunaler Ebene. Der Ministerrat hat am 17.01.2023 die Fortschreibung des Kapitels Erneuerbare Energien des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) beschlossen. Die Rechtsverordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1 vom 30.01.2023 verkündet worden⁴².

Die Stadt Bad Dürkheim hat bisher keine Windenergieanlagen auf ihrem Gemarkungsgebiet realisiert. Das Gemarkungsgebiet ist vollständig als Ausschlussgebiet für regionalbedeutsame Windenergienutzung (Ziel im Entwurf zur Offenlage des Einheitlichen Regionalplans Windenergie mit Stand Februar 2018) definiert.

Die Stadt Bad Dürkheim hat zudem im Jahr 2021 eine Solarstrategie beschlossen. Ziel ist es, den in der Stadt verbrauchten Strom bis zum Jahr 2040 bilanziell vollständig regenerativ zur Verfügung zu stellen. Dies soll durch einen jährlichen Zubau von 1000 KWp an und auf Gebäuden in Bad Dürkheim sowie die Veränderungen im bundesweiten Strommix erreicht werden. Darüber hinaus wurde eine Standortuntersuchung zu Flächenpotentialen für Freiflächen- und Agri-PV erarbeitet. Geeignete Flächen werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

2.8.2 Verkehr

Siehe hierzu die Ausführungen unter Kapitel Verkehrseinbindung 2.4. Aktuell ist ein Neubau der B271 im Bereich der Stadt Bad Dürkheim vorgesehen.

2.8.3 Telekommunikation

Im gesamten Stadtgebiet sind unterirdische Fernmeldeleitungen verlegt, welche von der Deutschen Telekom unterhalten werden.

Zur Zeit befindet sich der Breitbandausbau in Umsetzung. Dies bedeutet, dass ein leistungsstarkes Telekommunikationsnetz (Telefonnetz) errichtet wird. Es werden zum Ausbau neue Kabel (Glasfaserkabel) bis zum Haus verlegt.

⁴¹ Vgl.: <http://www.sw-duerkheim.de/abwasser-stadtwerke/abwasserbeseitigung.html>, Zugriff: 12/2018

⁴² Vgl. <https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/landesentwicklungsprogramm/vierte-teilfortschreibung-lep-iv>

Die Stadt Bad Dürkheim hat sich zudem um die Förderung des Mobilfunkes im Zuge des Förderprogramms „Wir jagen Funklöcher“ der Deutschen Telekom für die Bereiche Isenachtal und Jägertal beworben. Ziel ist die Erschließung der westlichen Gemarkung der Stadt mit Mobilfunk zur Erreichbarkeit der Anlieger und der Rettungspunkte im Pfälzer Wald. Die Umsetzung findet aktuell (Stand 2023) statt.

Versorgungsengpässe im gesamten Stadtgebiet werden nach und nach behoben.

2.9 Soziale Infrastruktur

2.9.1 Öffentliche Verwaltung

Der Sitz der Stadtverwaltung befindet sich in der Stadt Bad Dürkheim.

2.9.2 Bildungseinrichtungen

Kindertagesbetreuung⁴³

Für Kinder im Alter von 0 bis 13 Jahren stehen in der Stadt Bad Dürkheim unterschiedliche Betreuungsangebote zur Verfügung.

Jahr	2009	2014	2016	2017	2018	2019
Unter 3 Jahre	102	155	149	148	148	152
3 bis 5 Jahre	446	404	429	424	446	467
6 bis 13 Jahre	147	191	178	177	176	183
Insgesamt	695	750	756	749	770	802

Tabelle 7: Entwicklung der Zahlen der Kinder in Kindertageseinrichtungen, aufgeteilt nach Altersgruppen ⁴⁴

Altersjahre	2009	2014	2016	2017	2018	2019
unter 1 Jahr	2	5	2	3	2	1
1 Jahr	26	38	31	23	25	26
2 Jahre	74	112	116	122	121	125
3 Jahre	144	129	151	139	141	166
4 Jahre	159	144	132	155	141	153
5 Jahre	143	131	146	130	164	148
6 Jahre	72	82	75	80	76	93

Tabelle 8: Kinder in Kindertageseinrichtungen zum 31.12.2018, aufgeteilt nach Altersgruppen ⁴⁵

Grundsätzlich können die Kindertageseinrichtungen/Kindertagesstätten in Kinderkrippen, Kindergärten und Horte differenziert werden.

⁴³ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>; Zugriff: 04/2020

⁴⁴ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>; Zugriff: 04/2020

⁴⁵ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>; Zugriff: 04/2020

In der Stadt Bad Dürkheim sind nachfolgende Einrichtungen für die Altersgruppe 3-6 vorhanden.

Einrichtung	Plätze gesamt	davon					davon TZ	davon Schul- kinder
		U 2	Plätze Ü 2 Gesamt	Ü 2 Plätze Stunden	7 Plätze/ 7 Stunden Plus	Plätze Kin- der m. bes. Förderbe- darf		
Kita Isenach	205	20	185	18	110		57	0
Kita Grethen	50	0	50	18	32		0	0
Kita Ungstein	50	0	50	20	30		0	0
Kita Hardenburg	75	0	75	20	55		0	0
Haus für Kinder	145	0	145	30	90		25	0
Kita Leistadt	60	0	60	20	40	15	0	0
Schatzkiste	40	0	40	20	20		0	0
Hort Kurbrunnenstr.	25	0	0	0	0		0	25
Hort Grethen	25	0	0	0	0		0	25
Hort Seebach	25	0	0	0	0		0	25
Ev. Kita	57	6	51	18	33		0	0
Kath. Kita	100	0	100	28	36		36	0
Gesamt	857	26	756	192	446	15	118	75

Tabelle 9: Kindertagesstätten und Kinderhorte in Bad Dürkheim⁴⁶

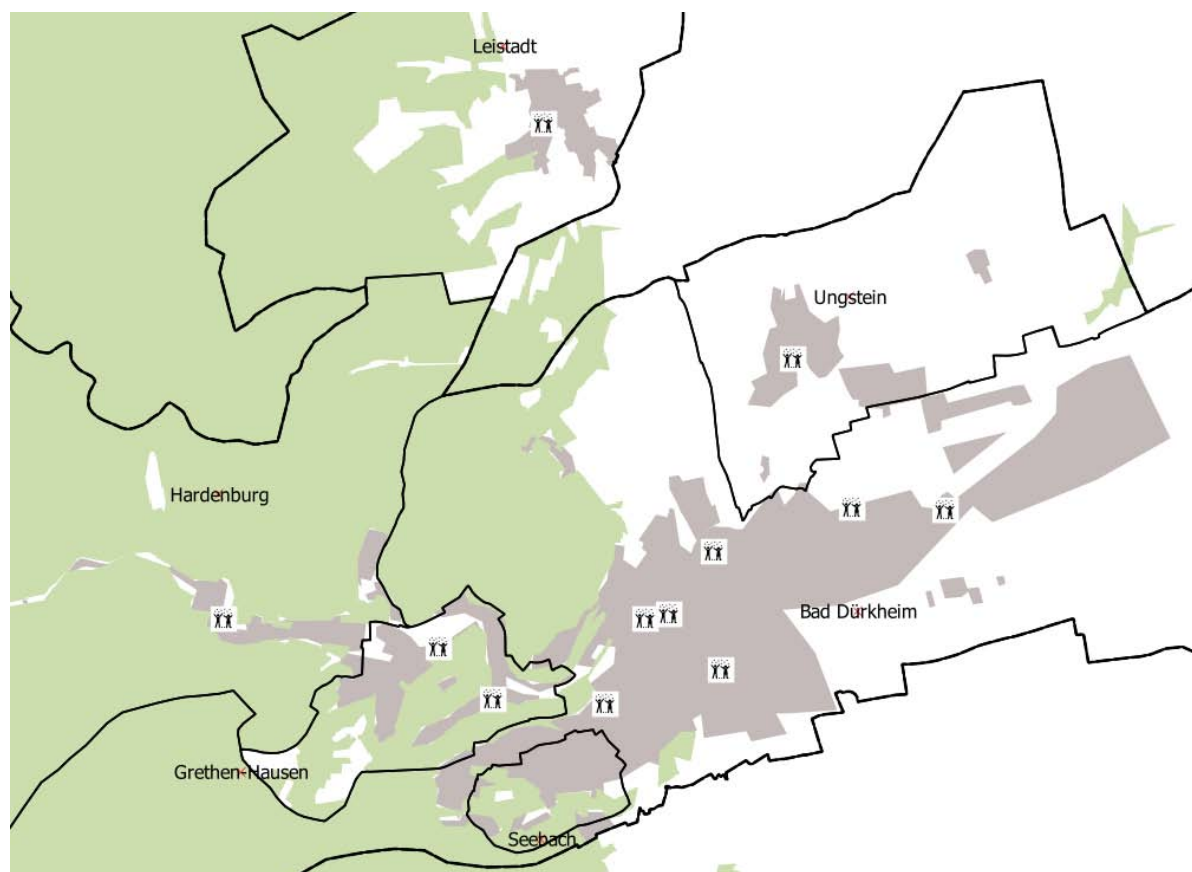


Abb. 19.: Lage der Kinderbetreuungseinrichtungen

⁴⁶ <http://www.bad-duerkheim.de/kindertagesstaetten>, Zugriff: 07/2023.

Schuleinrichtungen

Folgende Schuleinrichtungen sind in der Stadt Bad Dürkheim vorhanden. Es gibt aktuell (Stand Schuljahr 2019/20) 4 Grundschulen, die von insgesamt 569 Kindern besucht werden.

Schuljahr Schüler (davon Ausländer) gesamt	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
Pestalozzische Grundschule	187 (23)	179 (11)	177 (7)	167 (5)	164 (7)	168 (11)	159 (13)	165 (29)	168 (36)
Grundschule Grethen	102 (3)	84 (3)	84 (3)	83 (1)	84 (3)	101 (6)	98 (10)	92 (10)	86 (8)
Valentin-Ostertag-Schule Grundschule	147 (10)	141 (8)	138 (7)	129 (4)	122 (4)	123 (5)	126 (5)	135 (8)	133 (5)
Salierschule Grundschule	270 (21)	255 (14)	242 (14)	206 (14)	200 (13)	198 (22)	192 (22)	190 (26)	182 (25)
Grundschulen gesamt	706 (57)	659 (36)	641 (31)	585 (24)	570 (27)	590 (44)	575 (50)	582 (73)	569 (74)

Tabelle 10: Entwicklung der Schülerzahlen an Grundschulen in Bad Dürkheim von 2009 bis 2017/ 2018⁴⁷

Weiterhin gibt es die Montessori-Schule in privater Trägerschaft sowie derzeit fünf weiterführende Schulen. Mit Stand Schuljahr 2019/20 werden die weiterführenden Schulen von 2.960 Schülern besucht.

Schuljahr Schüler gesamt (davon Ausländer)	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20
Realschule plus Carl Orff	834 (69)	786 (75)	718 (64)	650 (86)	588 (112)	544 (116)	488 (108)	442 (110)
Werner-Heisenberg-Gymnasium	1.193 (27)	1.221 (25)	1.217 (24)	1.205 (23)	1.158 (30)	1.162 (44)	1.095 (42)	1.058 (49)
Siegmund-Crämer-Schule SFG Bad Dürkheim	77 (4)	78 (3)	81 (2)	88 (2)	92 (3)	95 (5)	103 (6)	103 (15)
Limburgschule SFL Bad Dürkheim	82 (5)	80 (3)	78 (8)	66 (5)	53 (6)	53 (9)	55 (7)	54 (7)
Berufsbildende Schule Bad Dürkheim	1.518 (103)	1.495 (120)	1.500 (98)	1.466 (98)	1.548 (145)	1.440 (154)	1.367 (151)	1.303 (129)
Weiterführende Schulen gesamt	3704 (208)	3660 (226)	3594 (196)	3475 (214)	3439 (296)	3294 (328)	3.053 (308)	2.960 (310)

Tabelle 11: Schülerzahlen an weiterführenden Schulen in Bad Dürkheim⁴⁸

⁴⁷ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/bilSchulen.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975&sch=schueler&s=1>, Zugriff: 04/2020.

⁴⁸ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/bilSchulen.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975&sch=schueler&s=1>, Zugriff: 04/2020.

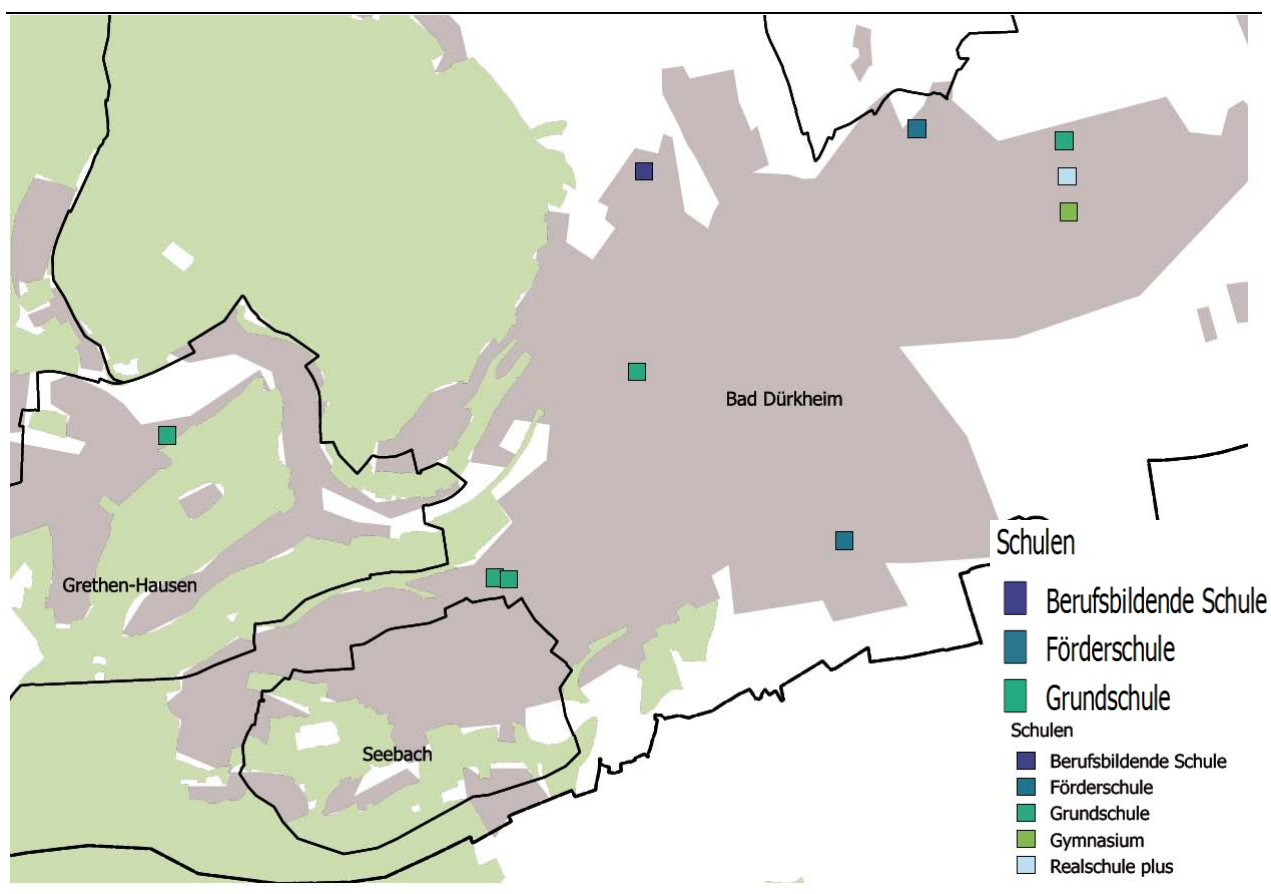


Abb. 20: Schulen in Bad Dürkheim

Somit ist folgendes Schulangebot in der Stadt Bad Dürkheim insgesamt vorhanden:

Schulart	Schulen	Schüler/innen am Schulsitz	Schüler/innen am Wohnort	Pendlersaldo
Grundschule	5	640	608	+32
Realschule plus	1	442	254	+188
Gymnasien	1	1.058	600	+458
Integrierte Gesamtschule	-	-	271	-271
Förderschule	2	157	41	+94
Freie Waldorfschulen	-	-	11	+116
Insgesamt	9	2.297	1.786	+511

Tabelle 12: Schulen, SchülerInnen im Schuljahr 2019/20 nach Schularten⁴⁹

Anhand der Tabelle wird deutlich, dass Bad Dürkheim einen positiven Pendlersaldo in Bezug auf die Schülerzahlen vorweisen kann. Insbesondere die weiterführenden Schulen tragen dazu bei, dass Schulkinder von außerhalb der Gemarkung Schuleinrichtungen der Stadt Bad Dürkheim besuchen.

Bedarfsberechnung

Hinsichtlich der Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Kindertages- und Schuleinrichtungen hat die Stadt Bad Dürkheim eine Untersuchung der konkreten Situation vor Ort beauftragt.

⁴⁹ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975>, Zugriff: 04/2020.

Es wird auf Kapitel 2.6.6 verwiesen, der die Studie „Abschätzung der Jahrgangsstärken und Alterskohorten vorschulischer Einrichtungen und Grundschulen“⁵⁰ ausgewertet und die relevanten Aspekte für die Entwicklung dargestellt wurden.

2.9.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Auf Grund der Festlegung als Kurstadt verfügt Bad Dürkheim über eine Vielzahl an Einrichtungen des Gesundheitswesens.

Es bestehen folgende Einrichtungen: Kurzentrum, Rhein-Haardt Klinik, Klinik Sonnenwende, Park-Klinik, Klinik für Psychosomatik, Privatklinik für Zahnästhetik. Des Weiteren verfügt Bad Dürkheim über das Evangelische Krankenhaus, ein Salinarium und den Gradierbau. Derzeit im Bau (Stand 2023) ist zudem ein Thermalbad.

Jahr	freipraktizierende		Apotheken
	Ärztinnen und Ärzte	Zahnärztinnen und Zahnärzte	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2010	35	13	4
2011	33	13	4
2012	33	13	4
2013	34	13	4
2014	35	13	3
2015	39	11	3
2016	42	12	3
2017	45	12	3
2018	44	14	3
2019	42	16	3

Tabelle 13: Niedergelassene (Zahn-) Medizinerinnen und Mediziner sowie Apotheken – 2010-2019⁵¹

Insgesamt ist die Anzahl an Ärzten weitgehend gleichgeblieben.

2.9.4 Einrichtungen für Senioren

Für Senioren gibt es in Bad Dürkheim viele Einrichtungen, unter anderem ein Seniorenbüro im Rathaus. Eine Auflistung der vorhandenen Einrichtungen mit Stand 2018/ 2019 findet sich im Anhang.

2.9.5 Ausstattungen mit Sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen/ kulturelle Einrichtungen/ Veranstaltungen

Kulturelle Einrichtungen

Auf Grund der historischen Entwicklung sowie des Kurstatus und des Weinbaus verfügt die Stadt über eine Vielzahl an weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie an kulturellen Einrichtungen/ Vereinen.

Beispielhaft zu nennen sind: Schloss- und Festungsrue Hardenburg mit Informationszentrum, Klosterruine Limburg, Michaelskapelle, Vigilierturm, Gradierwerk, Wurstmärk, Dürkheimer Riesenfass, Pfalzmuseum für Naturkunde, Stadtbücherei, Stadtmuseum im Kulturzentrum Haus Cartoir, Volkshochschule, Musikschule, Salinarium und weitere.

⁵⁰ Vgl. Eigler & Partner: Bad Dürkheim Bevölkerungsvorausschau bis 2031, Abschätzung der Jahrgangsstärken und Alterskohorten vorschulischer Einrichtungen und Grundschulen, Stand 05/2017

⁵¹ <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=103&l=3&g=0733200002&tp=46975&ts=tsHea>, Zugriff: 04/2020.

Vereine

In der Stadt Bad Dürkheim und ihren Ortsbezirken finden sich zahlreiche Vereine aus unterschiedlichen Bereichen wie beispielsweise Sport oder Musik. Eine Übersicht findet sich im Anhang des Dokuments.

2.10 Freiraum- und Erholung

2.10.1 Grün- und Freiflächen

Unter Grün- und Freiflächen sind parkartig oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, Sport- und Spielplätze im öffentlichen und im privaten Bereich zu verstehen. Diese Flächen dienen vor allem der Naherholung der im Umfeld wohnenden Bevölkerung, Spiel und Sport sowie als Teil der Straßenraum- und Platzgestaltung.

Grün- und Freiflächen innerhalb von Siedlungen tragen vor allem zur Verbesserung des Kleinklimas (Verdunstung, Abkühlung, Luftreinigung) und zur Aufwertung von Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Des Weiteren wird dadurch die Bodenversiegelung reduziert und eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht. Ebenso stellen solche Flächen in unterschiedlichem Maß einen Beitrag zur Artenvielfalt von Flora und Fauna dar.

Aufgrund der Lage der Stadt Bad Dürkheim im Biosphärenreservat Pfälzerwald (BR) bestehen umfangreiche gut erreichbare Flächen, insbesondere für die landschaftsgebundene Naherholung. Auch der im Siedlungsbereich liegende Kurpark sowie die renaturierten Bereiche der Isenach bieten wohnortnahe Erholungsmöglichkeiten.

2.10.2 Sport- und Freizeitanlagen

In der Stadt Bad Dürkheim besteht eine Vielzahl an Sport- und Freizeitanlagen, die von der Bevölkerung genutzt werden können.

Sportanlagen

Eine Bedarfsberechnung für Sportanlagen erfolgt im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht, da dies Aufgabe von entsprechenden Fachplanungen, wie z.B. einer Sportstättenbedarfsplanung, ist. Auch die Anwendung allgemeiner Orientierungswerte ist schwierig, da diese i.d.R. veraltet sind und nicht das veränderte Sportverhalten, die örtliche Situation sowie die jeweilige potenzielle Auslastung und den jeweiligen Zustand berücksichtigen. Die folgenden Werte können somit lediglich als grober Anhalt für die Ebene des Flächennutzungsplanes gesehen werden:

Sportplätze	
Flächenbedarf	4 bis 6 m ² /E
Grundstücksfläche	1,4 bis 2,5 ha
Mindesteinzugsbereich	3.000 bis 5.000 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	1 St/ 250 m ² Fläche; 1 St/ 10-15 Besucher

Turnhallen	
Flächenbedarf	0,2 bis 0,4 m ² /E
Grundstücksfläche	650 bis 1.800 m ²
Mindesteinzugsbereich	1.000 bis 2.500 E
Max. Entfernung	10 min. Fußweg (500 m)
Stellplätze	1 St/ 50 m ² Fläche

In der Stadt Bad Dürkheim bestehen folgende Sporteinrichtungen (Aufnahme aus dem aktuellen Luftbild, der TK 5 und auf der Grundlage von Ortsbegehungen).

Lage/ Standort	Art	Größe in m ²
Am Campingplatz	Sportplatz	756
SV Rot-Weiss-Seebach	Sportplatz	6032
FC 1933 Leistadt	Sportplätze	6602
Sportverein 1911	Sportplätze	7.160
Städtisches Stadion, inkl. Hockyspielfeld	Sportplätze	13.899
Am Campingplatz	Sportplatz	756
TV 1906 Ungstein	Sportplatz	8.000
BBS Bad Dürkheim	Sportplatz	960
Dürkheimer HC	Sportplatz	5.958
Grundschule Grethen	Sportplatz	700
Montessori Grundschule	Sportplatz	1.000
Sportplätze gesamt		51.823
TV Bad Dürkheim 1860 e.V.	Sporthalle	936
Sporthalle Werner-Heisenberg-Gymnasium	Sporthalle	2000
BBS Bad Dürkheim	Sporthalle	968
Sporthallen gesamt		3.904

Tabelle 14: Sportanlagen in der Stadt Bad Dürkheim

Es stehen ca. 2,8 m² Sportflächen pro Einwohner (prognostisch für das Jahr 2035: 18.469 EW) zur Verfügung. Damit liegt die aktuelle Ausstattung unterhalb des Orientierungswertes. Sportflächen konzentrieren sich zwar in der Kernstadt, allerdings verfügt auch noch jeder Stadtteil, insbesondere Leistadt und Ungstein über einen Sportplatz.

Bezüglich der Sporthallen besteht eine Ausstattung von ca. 0,2 m² pro Einwohner. Dies entspricht den empfohlenen Werten.

Neben Sportplätzen und Sporthallen, bestehen weitere Sportanlagen, die das Angebot ergänzen:

- Tennisplätze- / halle
- Hallen- und Freibad
- 3 x Reitverein / Reiterhof
- zahlreiche Sportvereine

2.10.3 Spiel- und Bolzplätze

Zu den Freizeit- und Erholungsflächen zählen auch Kinderspielplätze. Die ausreichende Versorgung mit Spielplätzen und eine altersgerechte Förderung von Kindern ist eine bedeutende Aufgabe. Besonders wichtig ist hier die Erreichbarkeit in Abhängigkeit von der Altersgruppe und Art der Spielfläche. Auch die örtlichen Begebenheiten, wie z.B. die bauliche Dichte, die allgemeine Freiflächensituation und vor allem die Bevölkerungszusammensetzung sind wesentlich für die Bedarfsplanung.

Zur Bewertung der vorhandenen Spielflächen in Bezug auf Einwohner- und Kinderzahl gibt es keine gesetzlich vorgeschriebenen Bedarfszahlen. Eine konkrete Bewertung der Situation kann nur im Rahmen einer Fachplanung z.B. einer Spielstättenleitplanung erfolgen. Eine Spiel- und Freizeitflächenplanung wird derzeit erarbeitet. Denn wesentlich ist nicht nur die Deckung des flächenmäßigen Bedarfs, sondern auch eine angemessene Größe der jeweiligen Anlagen, die Erreichbarkeit sowie Qualität der Ausstattung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt somit lediglich eine Abschätzung des flächenmäßigen Bedarfs als grober Anhaltswert auf gesamtstädtischer Ebene.

Hinweise auf Bedarfszahlen finden sich in der DIN 18 034. Diese verweist auf einen Mustererlass der ARGE BAU, Ziffer 4 und geht von 2 bis 4 m² pro Einwohner in Abhängigkeit von der Baustruktur und Einwohnerdichte aus. In der ARGE BAU wird aber auch der Aspekt von „gleichwertigen Spielmöglichkeiten“ hervorgehoben. Damit sind Flächen zur spontanen Spiel- und Bewegungsmöglichkeit gemeint, wie Fußgängerzonen und öffentliche Grünflächen. Eine weitere Orientierungsmöglichkeit stellen die Richtwerte der GALK (Ständige Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag) von 1973 dar. Hier wird der Bedarf an Spielfläche mit nur 0,75 m² pro Einwohner angegeben (Brutto-Spielfläche; nutzbare Spielfläche zzgl. Rahmengrün). Auch Werke wie SCHÖNING/BORCHARD, 1992 geben den Durchschnittsbedarf mit ca. 0,75 ha / EW an.

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Spiel- und Bolzplätze dargestellt.

Lage/Standort	Fläche in m ²
Limburgstraße	236
Otto-Schmidt-Groß-Straße	697
Schulplatz	210
Kurpark	2.278
Kurpark - Wasserspielplatz	1.739
Trift, Spielplatz am Stadion	439
Im Nonnengarten	1.983
Trift, In den Kappesgärten, inkl. Bolzplatz	1.042
Am Almensee	2.093
Ungstein, Waldgasse	612
Hausen, An der Ameisenhalde, inkl. Bolzplatz	1.118
Grethen, im Röhrich, inkl. Bolzplatz	1.364
Grethen, Alte Schule - Friedrich-Ebert Str.	374
Seebach, Am Ebersberg	642
Seebach, Dammweg	630
Seebach, Mozartstraße	608
Burgunderweg	489
Leistadt, Am Dorfplatz	700
Isenachweiher, am Forsthaus	743
Skaterbahn Wellsring	821
Kurparkerweiterung-Ost	1.172
Fronhof II, Haidfeldweg	635
Leistadt, Bolzplatz Waldstraße	680
Grethen, Grundschule Bolzplatz	958
Seebach, VOS Bolzplatz	1.097
Stadt Gesamt	23.360

Tabelle 15: Kinderspielplätze in der Stadt Bad Dürkheim⁵²

Mit den bestehenden Spielplätzen besteht ca. 1,1 m² Spielplatzfläche pro EW. Die Spiel- und Bolzplätze verteilen sich gleichmäßig über das Stadtgebiet. Insbesondere der Bereich um die Salinen, der im Rahmen der Renaturierung der Isenach zum Wasserspielplatz und weiteren Bewegungs- und Erlebnisflächen gestaltet wurde, stellt eine Aufwertung der Ausstattung an Spielflächen dar.

⁵² Vgl.: Angaben der Stadt Bad Dürkheim, 12/2016

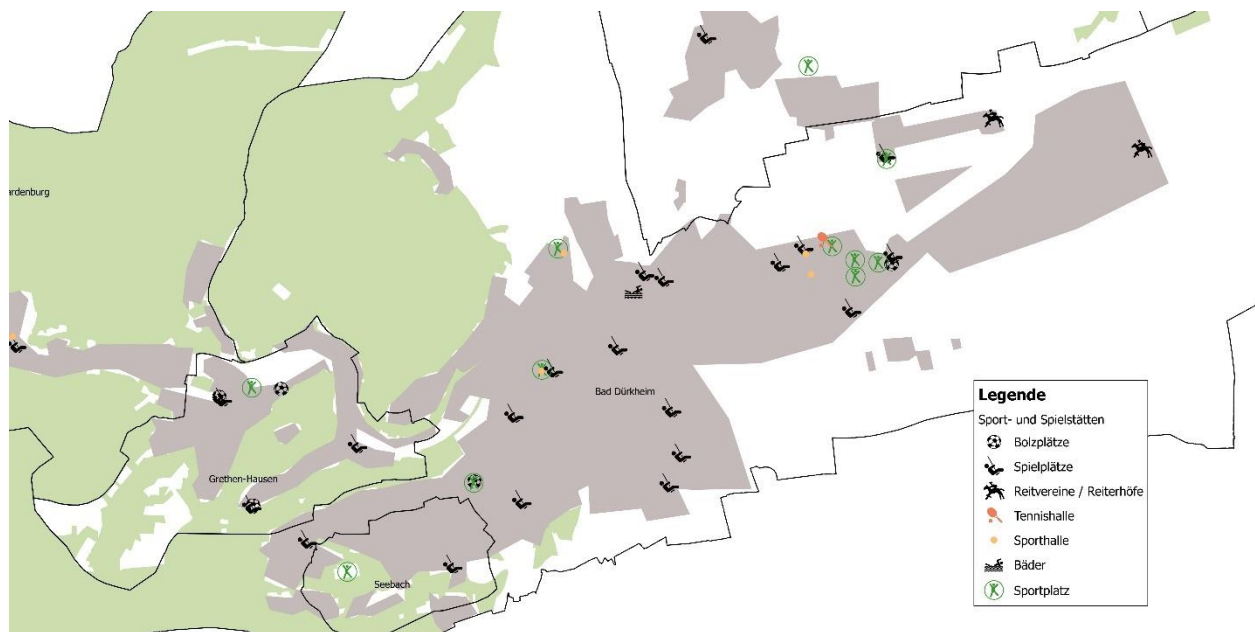


Abb. 21.: Verteilung von Sport- und Spielanlagen

2.10.4 Friedhöfe

Friedhöfe sollten, „unabhängig von der vielfältigen, zum Teil heterogenen, geschichtlichen Entwicklung [...] mit Bezug zu den dazugehörigen Dörfern und Stadtteilen [...] relativ wohnungsnah und eingefügt in das öffentliche Grün - angelegt werden“.⁵³

Friedhöfe	
Flächenbedarf je Einwohner:	Max 7,0 bis 10,0 m ² /EW Mittel 4,5 bis 6,0 m ² /E
Grundstücksfläche:	25 bis 40 ha
Mindesteinzugsbereich:	80.000 E
Max. Entfernung:	600 - 700 m (von Aussegnungshalle bis zur Grabstätte)

Tabelle 16: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD⁵⁴

Die Anwendung städtebaulicher Orientierungswerte, die auf Flächennutzungsplanebene zur überschlägigen Ermittlung des Friedhofsflächenbedarfs noch angemessen erscheint, sollte allerdings bei der Entscheidung für einen bestimmten Wert die angestrebte Funktion und den Standort des Friedhofs sowie Veränderungen im Bestattungswesen (Urnen) berücksichtigen.

⁵³ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S.87

⁵⁴ Vgl.: K. Borchard: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; München 1974; S. 225

In der verbandsfreien Stadt Bad Dürkheim befinden sich derzeit folgende Friedhöfe:

Name des Friedhofs	Standort	Größe in m ² (ggf. inkl. bereits geplanter Erweiterungsfläche)	Friedhofsflächenbedarf 2035 bei 5,0m ² /EW, (2035: 18.640 EW)
Hauptfriedhof	Friedhofstraße 9	22.967	
Friedhof Grethen	Bürgermeister-Gropp-Straße 67	7.024	
Friedhof Hardenburg	Mühlbergweg 12	3.062	
Friedhof Leistadt	In den Kreuzäckern	7.332	
Friedhof Seebach	Holzweg 108	7.682	
Friedhof Ungstein	Kirchstraße 36	8.673	
Friedhof RuheForst „Pfälzerwald“	Kaiserslauterer Straße 343	480.000	
Stadt Gesamt		536.740	93.200

Tabelle 17: Friedhöfe in der Stadt Bad Dürkheim⁵⁵

Der künftige Friedhofsflächenbedarf ermittelt sich aus den prognostizierten Einwohnerzahlen der Stadt. Generell wird von einem sinkenden Bedarf an Friedhofsfläche pro EW ausgegangen. Der tatsächliche Bedarf hängt aber stark von spezifischen Faktoren ab (z.B. Grabnutzungszeiten, Anteil Urnengräber usw.), so dass o.g. Bedarfswert nur einen groben Richtwert darstellt.

Mit dem „Ruheforst“ ist davon auszugehen, dass in der Stadt Bad Dürkheim in ausreichendem Maß Friedhofsfläche zur Verfügung stehen.

2.10.5 Waldflächen

Weit mehr als die Hälfte der Gemarkung der Stadt Bad Dürkheim sind dichte Waldflächen (weitgehend Laub- oder Mischwald). Diese gehören zu großen Teilen zum Biosphärenreservat Pfälzerwald (BR). Insgesamt verfügt die Stadt über einen Waldanteil von 75,6 %. Die übrige Stadtfläche ist unbewaldet.

2.10.6 Wasserflächen

Im Gebiet der Stadt Bad Dürkheim sind kleinere Wasserflächen vorhanden. Dies sind Herzogweiher, Schlangenweiher, Isenachweiher sowie Almensee. Als Fließgewässer sind vor allem die Isenach, die die Gemarkung von West nach Ost quert sowie deren Zuflüsse aus den unterschiedlichen Seitentälern zu nennen. Weiterhin gibt es zahlreiche Gräben in der Gemarkung Bad Dürkheim.⁵⁶

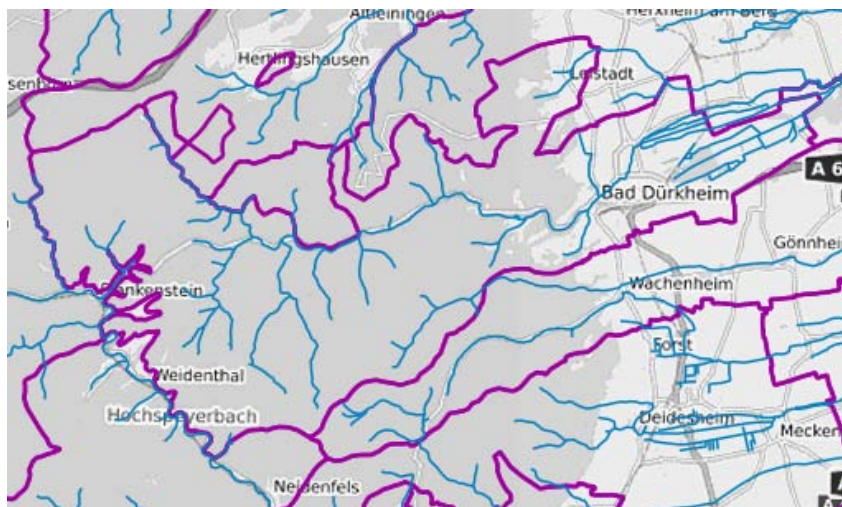


Abb. 22: Fließgewässer in der Stadt Bad Dürkheim⁵⁷

⁵⁵ <http://www.bad-duerkheim.de/lage-der-friedhoeefe>, Zugriff 10/2018 sowie Angaben der Stadt Bad Dürkheim (09.01.2019)

⁵⁶ Vgl.: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/>; Zugriff: 12/2018

⁵⁷ Vgl.: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/>; Zugriff: 12/2018

2.10.6.1 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten

Risiken

Starkregenereignisse, die insbesondere in den Sommermonaten auftreten, wenn die warmen Luftmassen besonders hohe Mengen an Feuchtigkeit gespeichert haben, sind in der Regel Ereignisse, die lokal sehr begrenzt auftreten. In den betroffenen Orten und Regionen können auf lokal eng begrenzten Raum innerhalb weniger Stunden Regenmengen von mehreren hundert Litern/m² zusammenkommen, die auch auf offenen, unversiegelten Böden in der kurzen Zeit nicht versickern, sondern oberirdisch abfließen und dabei ggf. Schlamm und Geröll mit sich reißen. Innerhalb bebauter Gebiete bringen derartige Ereignisse die Kanalisation binnen kürzester Zeit an die Grenzen der Kapazität, Wassermassen schießen dann sowohl über Kanalschächte zurück in die Straßen und - teils über die Abflusssysteme - in die Gebäude. Immense Sachschäden sind die Folge und auch Menschenleben können im Einzelfall gefährdet sein.

Ihre Brisanz ergibt sich insbesondere daraus, dass sie sich sowohl im Hinblick auf ihren Umfang noch den Ort des Geschehens schwer bis gar nicht vorhersagen lassen. Sie treffen dabei zudem auch Orte und Flächen, die ansonsten von Hochwasserereignissen nicht betroffen sind und Bewohner, die in keiner Weise vorbereitet sind.

Die Häufung und Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Ereignisse steigen voraussichtlich durch die zu erwartenden Klimaveränderungen weiter an, und nur das vorsorgende Zusammenspiel diverser kommunaler und regionaler, aber auch privater Akteure kann eine Minimierung der Auswirkungen erreichen. Voraussetzung hierfür ist eine zielgerichtete Untersuchung dahingehend, welche Flächen potenziell besonders gefährdet sind, und welche Möglichkeiten der Vorsorge oder Schadensminderung im Einzelfall erforderlich und sinnvoll sind. Beides kann nur im Zuge einer detaillierten fachplanerischen Schutzkonzeption erfolgen, die für die Stadt Bad Dürkheim aktuell erarbeitet wird (Stand 02/24), da nicht nur bestehende Siedlungsflächen bestmöglich vor Schäden bewahrt werden sollen, sondern zu erwartende besondere Gefahren auch im Rahmen neuer Planungen zu berücksichtigen sind.

Sturzflutgefahrenkarten

Seit November 2023 stehen im Geoportal Wasser von Rheinland-Pfalz⁵⁸ Sturzflutgefahrenkarten für Rheinland-Pfalz zur Verfügung.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

- ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
- ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.
- ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.

Beim Gebrauch der Karten ist folgendes zu beachten:

- Anderes Ereignis - andere Auswirkungen! Die Karten machen exemplarisch deutlich, welche Auswirkungen bei den angenommenen Szenarien zu erwarten sind, stellen aber nicht alle denkbaren Fälle dar. Es sind stets noch stärkere Ereignisse möglich.
- Ein Modell kann die Realität nie vollständig abbilden! Das verwendete Modell der Landoberfläche kann nicht alle Strukturen berücksichtigen, die den Abfluss des Wassers beeinflussen. Zu beachten sind daher stets auch die realen Verhältnisse und Strukturen vor Ort!
- Übergänge von Sturzflut zu Hochwasser sind fließend! Starkregenereignisse betreffen typischerweise relativ kleine Gebiete. Um ihre Auswirkungen realistisch abzubilden, wurden deshalb für die vorliegende Karten Gebiete von maximal 20 km² einzeln betrachtet. Bei einigen kleineren oder mittelgroßen Gewässern sind daher Überflutungsflächen am Oberlauf dargestellt, jedoch nicht am Unterlauf

⁵⁸ <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361>, Stand: Februar 2024

und auch nicht an großen Gewässern, die bei Starkregen ohnehin nicht über die Ufer treten. Für die meisten der betroffenen Gewässerabschnitte geben die Hochwassergefahrenkarten (siehe <http://hochwassermanagement.rlp.de/servlet/is/200041/>) Auskunft über die Überflutungsgefahr bei einem Hochwasser.

Für die Stadt Bad Dürkheim wird zudem aktuell ein Hochwasservorsorgekonzept erarbeitet (Stand: Februar 2024). Erkenntnisse aus diesem Konzept liegen noch nicht vor. Aus diesem Grund wurden die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz als Beiplan zum Flächennutzungsplan in Überlagerung mit den geplanten Baugebieten aufgenommen. Die Kartendarstellung hat den Stand von Februar 2024. Hinterlegt wurden die Karten zu den Wassertiefen für den Starkregenindex 7, der einem 100-jährigen Ereignis entspricht und zum aktuellen Zeitpunkt Grundlage für die Bauleitplanung ist.

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes haben aktuell keine Rechtsverbindlichkeit. Sie weisen zudem ggf. Lücken in der Gefahrenbeurteilung auf, die auf Grund des angenommenen Einzugsgebietes von 20 km² sowie diversen pauschalen Annahmen resultieren. Genauso wenig sind bereits umgesetzte oder geplante Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

Aus diesem Grund wird folgendes empfohlen:

Bei Eintritt in die Planungen zu einem Bebauungsplan oder sonstigen Satzungen für die neu ausgewiesenen Bauflächen aber auch bei Maßnahmen im Bestand sollte das künftige Hochwasserschutzkonzept berücksichtigt werden und darin ggf. bestehende Empfehlungen in die jeweilige Planung eingestellt werden. Bis dahin liefern die jeweils aktuellen Karten des Landes Informationen zu möglichen Gefahren.

2.10.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, für geplante Baumaßnahmen und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen für landschaftspflegerische Zwecke bereitzustellen. Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind Maßnahmen geeignet, die zu einer Verbesserung der Potentiale des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds führen, wenn diese im Zuge von Eingriffsvorhaben beeinträchtigt werden (Kompensation).

Der parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschriebene Landschaftsplan beinhaltet dabei konzeptionelle Aussagen, die sowohl räumlich als auch inhaltlich die Kompensation vorbereiten, insbesondere berücksichtigen sie die Vorgaben von § 15 Abs. 3 BNatSchG sowie § 7 (1) LNatSchG.

Räume, die sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes in besonderer Weise für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eignen, werden nach Verfestigung des Landschaftsplanes nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Grundsätzlich sollen jedoch gemäß den Vorgaben von BNatSchG und LNatSchG bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im naturschutzrechtlich notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden und ein stärkeres Gewicht auf Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung unter Beibehaltung land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung gelegt werden. Diese sind in der Regel in Form des Vertragsnaturschutzes in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren der Land- oder Forstwirtschaft zu konzeptionieren und abzustimmen.

Der Landschaftsplan identifiziert hierfür grundsätzlich geeignete Maßnahmen, in der Regel jedoch nicht flächenscharf hinreichend konkret abgrenzbare Räume, die in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden können. Bei der Auswahl geeigneter Kompensationsflächen und -maßnahmen im Rahmen der weiterführenden Planungen sind somit die entsprechenden Aussagen des Landschaftsplanes in besonderem Maß zu berücksichtigen.

2.11 Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Naturschutzes

Nachfolgend werden die bestehenden Schutzgebiete und -objekte in der Stadt Bad Dürkheim aufgeführt. Innerhalb der rechtlich festgesetzten Schutzgebiete sind Natur und Landschaft entsprechend des Schutzzwecks zu schützen. Hieraus ergeben sich ggf. Einschränkungen im Rahmen der Baulandausweisung aber auch Chancen.

2.11.1 Natura 2000

Natura 2000 ist ein europaweites Netzwerk zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Es knüpft ein zusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete, bestehend aus ausgewählten Gebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. In diesen Richtlinien werden Arten und Lebensraumtypen genannt, die besonders schützenswert sind und für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll.

In der Stadt Bad Dürkheim sind FFH-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete vorhanden. Dies sind:

- FFH-Gebiet 6515-301 Dürkheimer Bruch
- FFH-Gebiet 6812-301 Biosphärenreservat Pfälzerwald inkl. Schlammberg und Hardenburg
- Vogelschutzgebiet (DE-6514-401- Haardtrand (VSG-6514-401)

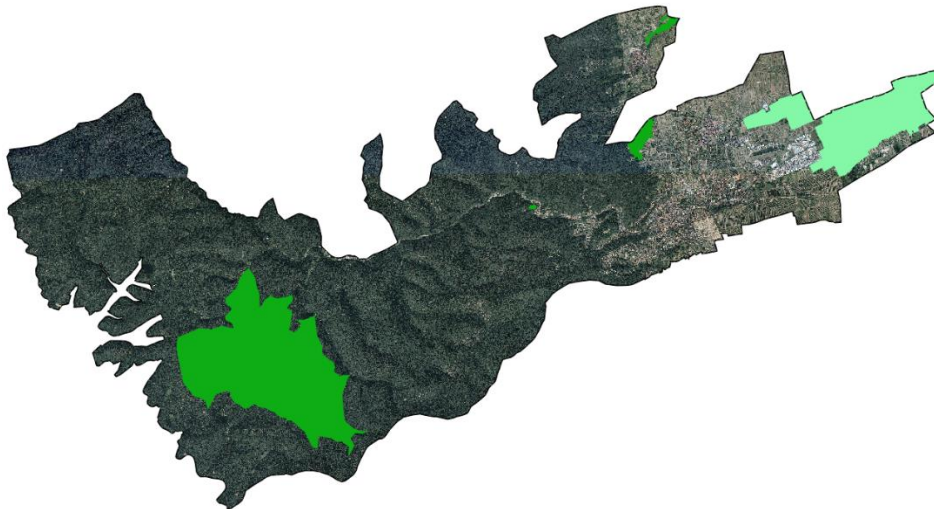


Abb. 23: FFH-Gebiete 59. „Dürkheimer Bruch“ (hellgrün) und „Biosphärenreservat Pfälzer Wald“ (dunkelgrün)

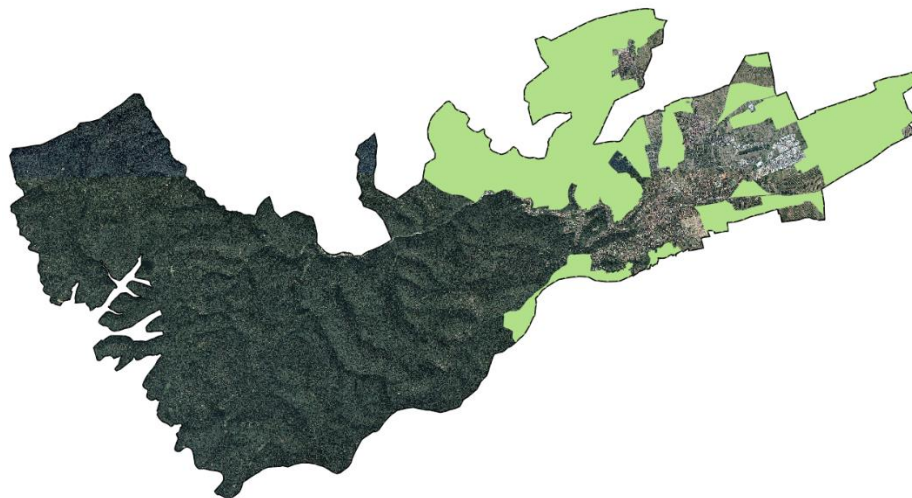


Abb. 24: Vogelschutzgebiet (DE-6514-401- Haardtrand (VSG-6514-401)⁶⁰

⁵⁹ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 07/2023.

⁶⁰ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 07/2023.

2.11.2 Biosphärenreservat Pfälzerwald

Ein Großteil des Gemarkungsgebiets liegt im Biosphärenreservat Pfälzerwald. Dieser ist in verschiedene Zonen eingeteilt.



Abb. 25: Biosphärenreservat Pfälzerwald ⁶¹

2.11.3 Landschaftsschutzgebiete

Weite Teile des östlichen Gemarkungsgebietes der Stadt Bad Dürkheim befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch 07-LSG 3.023“



Abb. 26: Landschaftsschutzgebiete ⁶²

2.11.4 Naturschutzgebiete

Im Gemarkungsgebiet sind folgende Naturschutzgebiete vorhanden:

- Drachenfels - NSG-7300-018
- Haardtrand – Am Limburgberg - NSG-7300-112
- Haardtrand – Am Hinterberg - NSG-7300-166

⁶¹ Eigene Darstellung WSW-Partner 2018 auf Datengrundlage: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 10/2018.

⁶² Eigene Darstellung WSW-Partner 2018 auf Datengrundlage: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 10/2018.

- Haardtrand-Auf der Krähöhle (anteilig) - NSG-7300-113
- Haardtrand – Am Schlammberg – NSG-7300-176
- Haardtrand – In der Rüstergewann NSG-7300-114
- Felsenberg-Berntal NSG-7300-203 (anteilig)

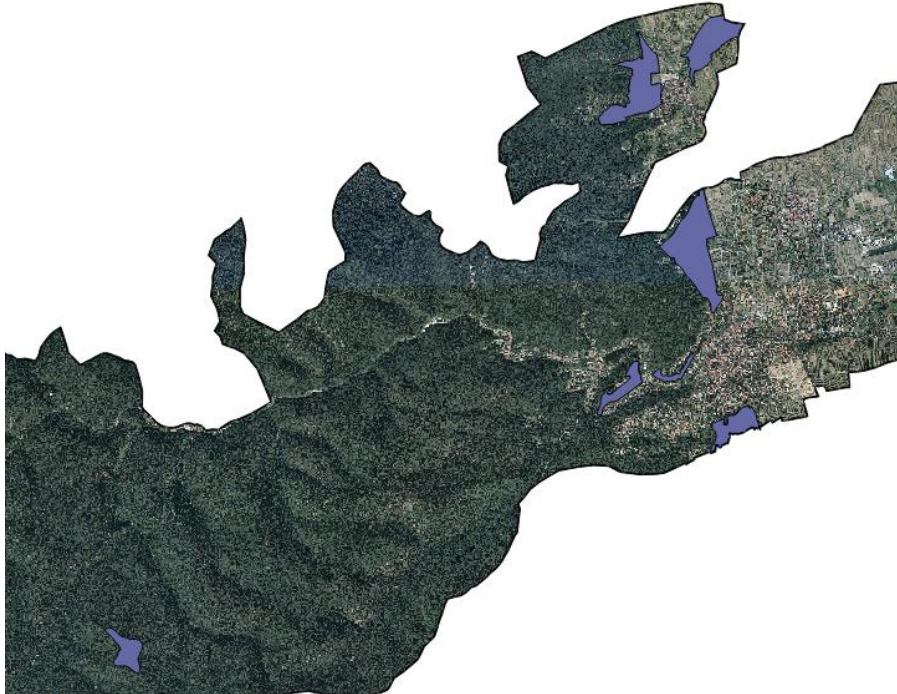


Abb. 27: Naturschutzgebiete⁶³

2.11.5 Naturdenkmale im Planungsgebiet

Folgende Naturdenkmale finden sich in der Stadt Bad Dürkheim:

- 1 ND-7332-174 Geyersbrunnchen
- 2 ND-7332-194 Scheidtaler Brunnen
- 3 ND-7332-206 Suppenschüssel
- 4 ND-7332-232 Winterlinde
- 5 ND-7332-483 Felsblock „Teufelstein“
- 6 ND-7332-484 Lochackerplatane
- 7 ND-7332-486 2 Sumpfpfyzypressen
- 9 ND-7332-488 Quelle „Siegfrieds- oder Friedrichsbrunnen“
- 10 ND-7332-489 Gefasste Quelle „Betzenquelle“
- 11 ND-7332-490 Mammutbaum
- 12 ND-7332-491 „Nonnenfels“ Felsblocklandschaft
- 14 Nd-7332-493 „Hirschbrunnchen“ Quelle
- 15 ND-7332-494 „Rahnfels“ Felsblocklandschaft
- 17 ND-7332-496 Felsengruppe „Teufelsmauer“
18. ND-neu: „Teiche im Bruche“

⁶³ Eigene Darstellung WSW-Partner 2018 auf Datengrundlage: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 10/2018.

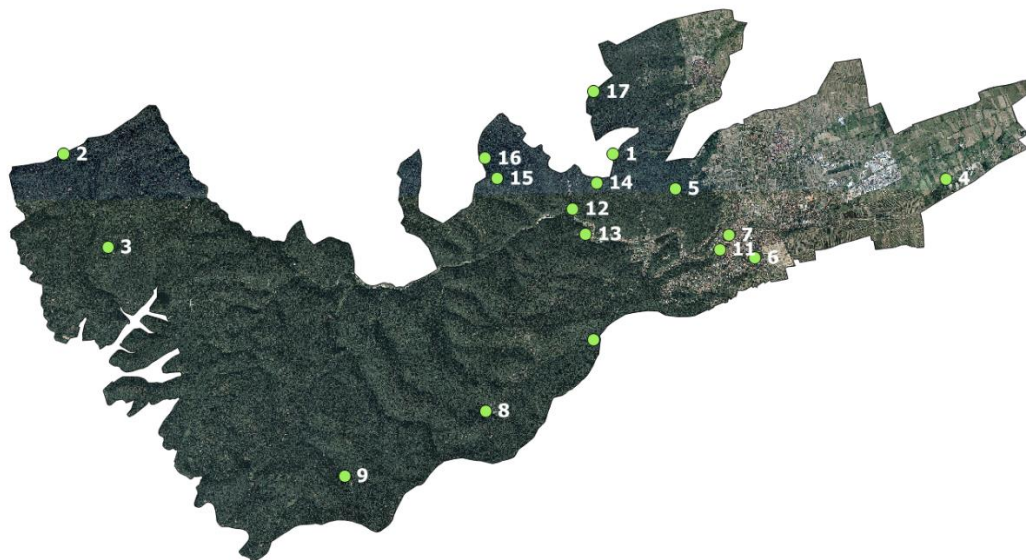


Abb. 28: Naturdenkmäler

2.11.6 Geschützte Biotope im Planungsgebiet gem. § 30 BNatSchG

Im Gebiet der Stadt Bad Dürkheim sind zahlreiche geschützte Biotope vorhanden.

2.12 Schutzgebiete und –objekte im Sinne des Denkmalschutzes

In Bad Dürkheim bestehen Kulturdenkmäler als Einzeldenkmäler, Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie Denkmalzonen. In der Planzeichnung selbst werden insbesondere alle flächenhaften Denkmäler dargestellt. Dies sind Bauliche Gesamtanlagen sowie Denkmalzonen. Sämtliche Einzeldenkmäler sind der entsprechenden Denkmalliste zu entnehmen. Nachfolgend ist eine Übersicht dargestellt.

2.12.1 Denkmalzonen:

Es bestehen folgende Denkmalzonen:⁶⁴

1. Kaiserslauterer Straße 1-33, 35, Friedhofstraße 1, 2, 3, 4, Eichstraße 22, "Westliche Vorstadt" (Denkmalzone): im Mittelalter entstandene Vorstadt entlang der Verbindungstraße zu den heutigen westlichen Stadtteilen, im Ursprung bäuerlicher Siedlungsbereich, überwiegend zweigeschossige Zeilenbauten, 18. und 19. Jh.
2. 'Gründungskern', Eichstraße, Kirchgasse, Römerstraße, Römerplatz, Rote-Kreuz-Straße, Schlosskirchenpassage, Schulgasse, Weinstraße Nord (Denkmalzone): mittelalterlicher Gründungskern um den Römerplatz und die im 10. Jh. beunkundete Kirche mit der mittelalterlichen Wegeführung, Feingliederung seit dem frühen 19. Jh. erhalten geblieben, Bausubstanz des 18. und frühen 19. Jh.
3. Weinstraße Nord 21, 25-37 (ungerade Nrn.), 34, 38-46 (gerade Nrn.), Mühlgasse 1, 3, 2-14 (gerade Nrn.), Gerberstraße 1, "Schwarzviertel" (Denkmalzone): Teil der ehem., 1562 erstmals erwähnten Paradiesvorstadt; ein- und zweigeschossige Wohnhäuser sowie kleinteilige Hofanlagen, 18. und 19. Jh., sowie Kellereimühle und dreigeschossiger spätklassizistischer Zeilenbau
4. Kurbrunnenstraße 20, 22/24, 23, 26 (Denkmalzone): villenartige spätgründerzeitliche Wohnhäuser, um 1900
5. Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone): Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat.

⁶⁴ <http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?WMC=7123>, Zugriff: 13.05.2019

Dicht gereichte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.

- G1 Friedhofstraße, Friedhof (Historische Park- oder Gartenanlage), südlicher ummauerter Bereich des 1572 angelegten, mehrfach erweiterten Friedhofs; Friedhofskapelle St. Salvator, neubarocker Saalbau, 1948-52, Arch. Funk, Bad Dürkheim; Leichenhalle, eingeschossiger Walmdachbau mit Eckrisaliten, 1838/39, Arch. August Voit
- G2 Schlossplatz 1 (Historische Park- oder Gartenanlage); anspruchsvoller klassizistischer Putzbau, 1822-26, Arch. Wohl Bernhard, Kurhaus der Stadt und Spielkasino, Spatz, Speyer; platzbildprägend; Sandsteinquadermauer mit barocker Inschrifttafel, 1739-41; barocker Pavillon mit Glockendach, 1741;
- G3 Schlossgartenstraße (Historische Park- oder Gartenanlage), Garten, symmetrisch geführte Wege, 1897, bronzene Figurengruppe, monumentale Grotte, ca. 1910, diverse Spolien
- G4 Schlossgartenstraße 2, Salinenstraße 7 (Historische Park- oder Gartenanlage), in den 1930er Jahren angelegte Kurparkerweiterung mit geometrischer Wegeführung und Bepflanzung, Brunnenhalle, 1933/34, Arch. Joseph Müller, Neustadt

Denkmalzonen Bad Dürkheim



Denkmalzone Ungstein

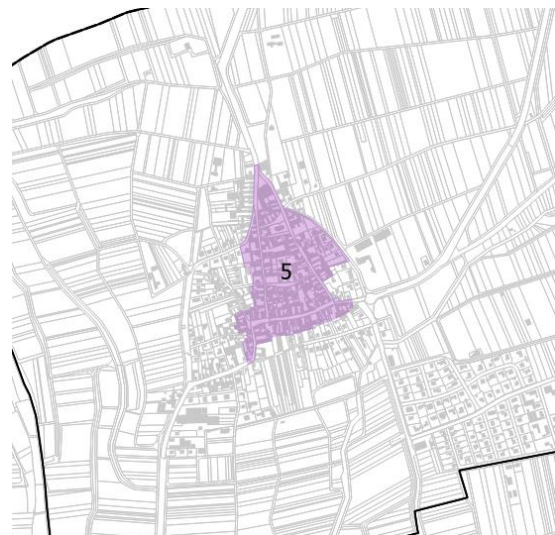
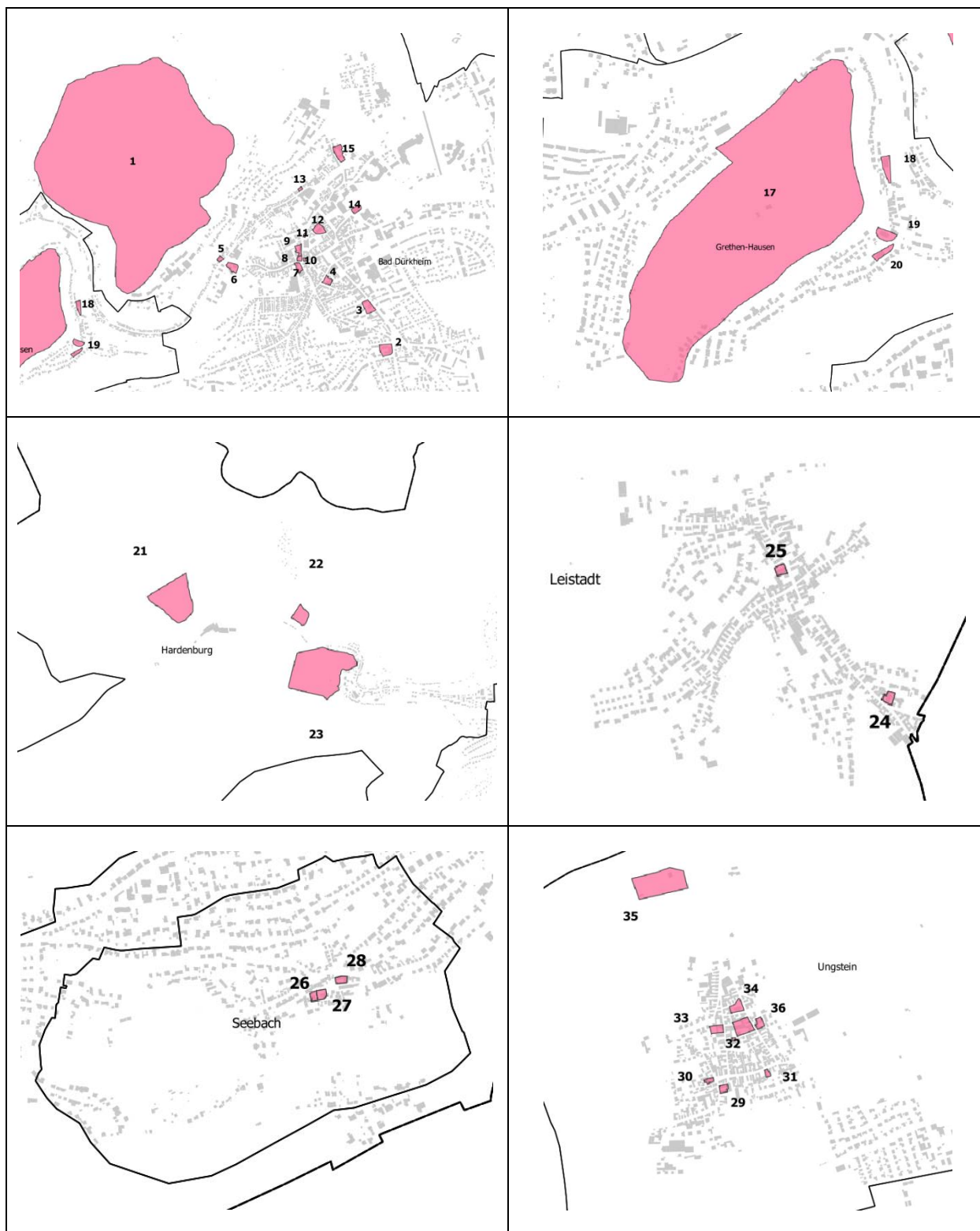


Abb. 29: Denkmalzonen

2.12.2 Bauliche Gesamtanlagen

In Bad Dürkheim bestehen 36 bauliche Gesamtanlagen. Nachfolgend sind diese in Übersichtsgrafiken zusammengefasst dargestellt. Eine Auflistung und Kurzbeschreibung der baulichen Anlagen finden sich im **Anhang unter 3.1.**



2.12.3 Einzeldenkmäler

Neben den Denkmalzonen und Baulichen Gesamtanlagen besteht eine Vielzahl an Einzeldenkmälern. Diese sind der Denkmalliste zu entnehmen. Hervorzuheben sind allerdings die Burgruine Hardenburg sowie die Klosterruine Limburg.

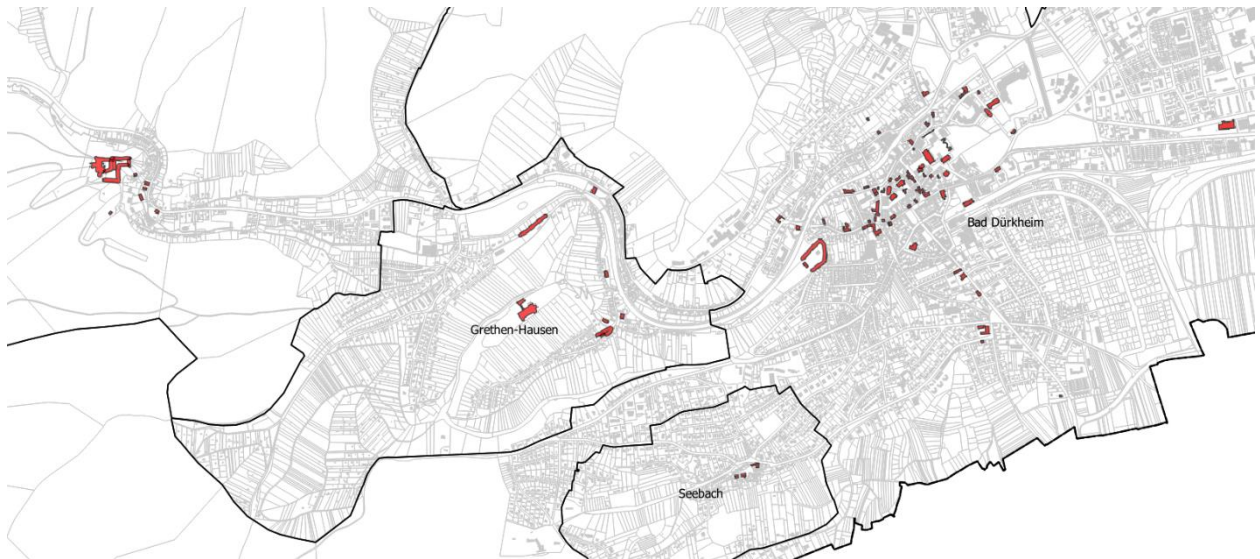


Abb. 30: Einzeldenkmäler (ohne nördliche Stadtteile)

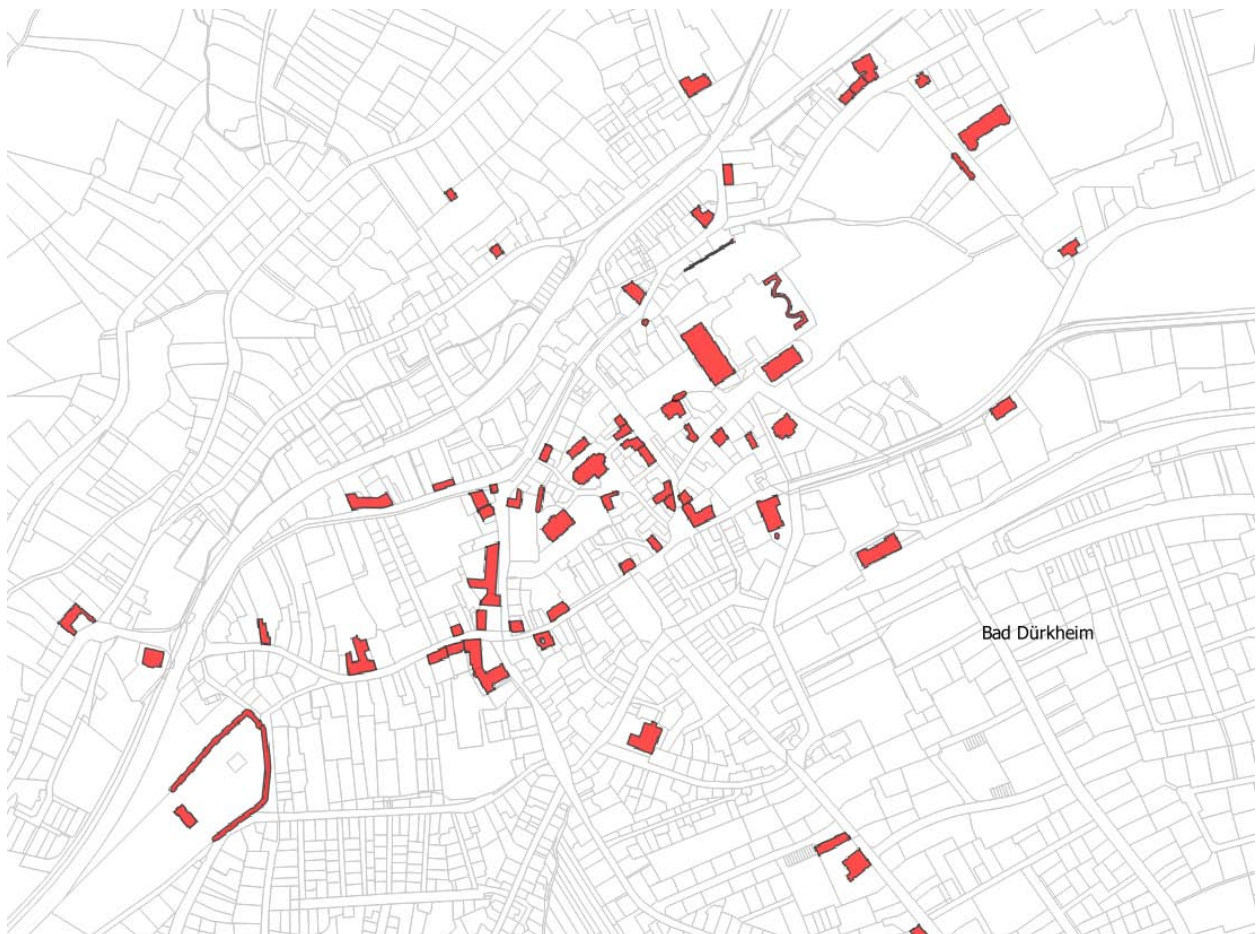


Abb. 31: Einzeldenkmäler (zentraler Stadtbereich)

2.12.4 Archäologische Denkmalpflege

Archäologische Fundstellen sind Bereiche, an denen bereits bedeutsame archäologische Funde gemacht wurden. Grabungsschutzgebiete sind dagegen Bereiche, die per Rechtsverordnung ausgewiesen werden, weil für diesen abgegrenzten Bereich die begründete Vermutung besteht, dass dort Kulturdenkmäler verborgen sind, die es zu schützen gilt. Diese Bereiche sind in der Plandarstellung des FNP nach Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz nachrichtlich zu übernehmen.

Die Eintragung archäologischer Bereiche im FNP stellt ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die entsprechende Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die vom Planungsträger zu tragen sind.

In der Stadt Bad Dürkheim sind zahlreiche **archäologische Fundstellen** bekannt, die im Rahmen der Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen werden.

Des Weiteren können sich über die eingetragenen Kennzeichnungen in der Plandarstellung hinaus bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine)/ im Boden vorhandene, prähistorische Denkmale befinden, so dass bei späteren baulichen Veränderungen mit auftauchenden archäologischen Befunden gerechnet werden muss. Diese unterliegen u.a. auch dem Denkmalschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Sie dürfen nicht von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Ausgleichsflächen und Schutz-/ Denkmalgebiete können sich durchaus decken, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotop) vorgesehen sind. Absprache ist hier ebenso mit der entsprechenden Behörde erforderlich.

Des Weiteren existieren im östlichen Gemarkungsbereich zwei **Grabungsschutzgebiete** (Villa Annaberg, Gräberfeld Pfeffingen) unterschiedlicher Größe, die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt sind.

2.13 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

In Bad Dürkheim befindet sich am südöstlichen Gemarkungsrand laut Regionalplanung eine Vorrangfläche für den Rohstoffabbau sowie anteilig westlich des Ortsteils Ungstein.

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach fortgeschrieben, zuletzt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien (Vierte Teilfortschreibung, 01/2023).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008 wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet. Das Programm legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung fest, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft Forstwirtschaft, Erholung usw.).

Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt. Der Landkreis Bad Dürkheim wird dem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur zugeordnet. Außerdem hat der Landkreis Bad Dürkheim mit 8-20 Zentren in unter 30 PKW-Minuten eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl. Das LEP IV weist als nächstgelegene Oberzentren die Stadt Kaiserslautern und die Stadt Ludwigshafen aus. Die Stadt Bad Dürkheim liegt zwischen dem Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung und dem europäischen metropolitanen Verflechtungsraum. Die Stadt wird als **Mittelzentrum** gem. Z39 und als **landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt** festgelegt.⁶⁵

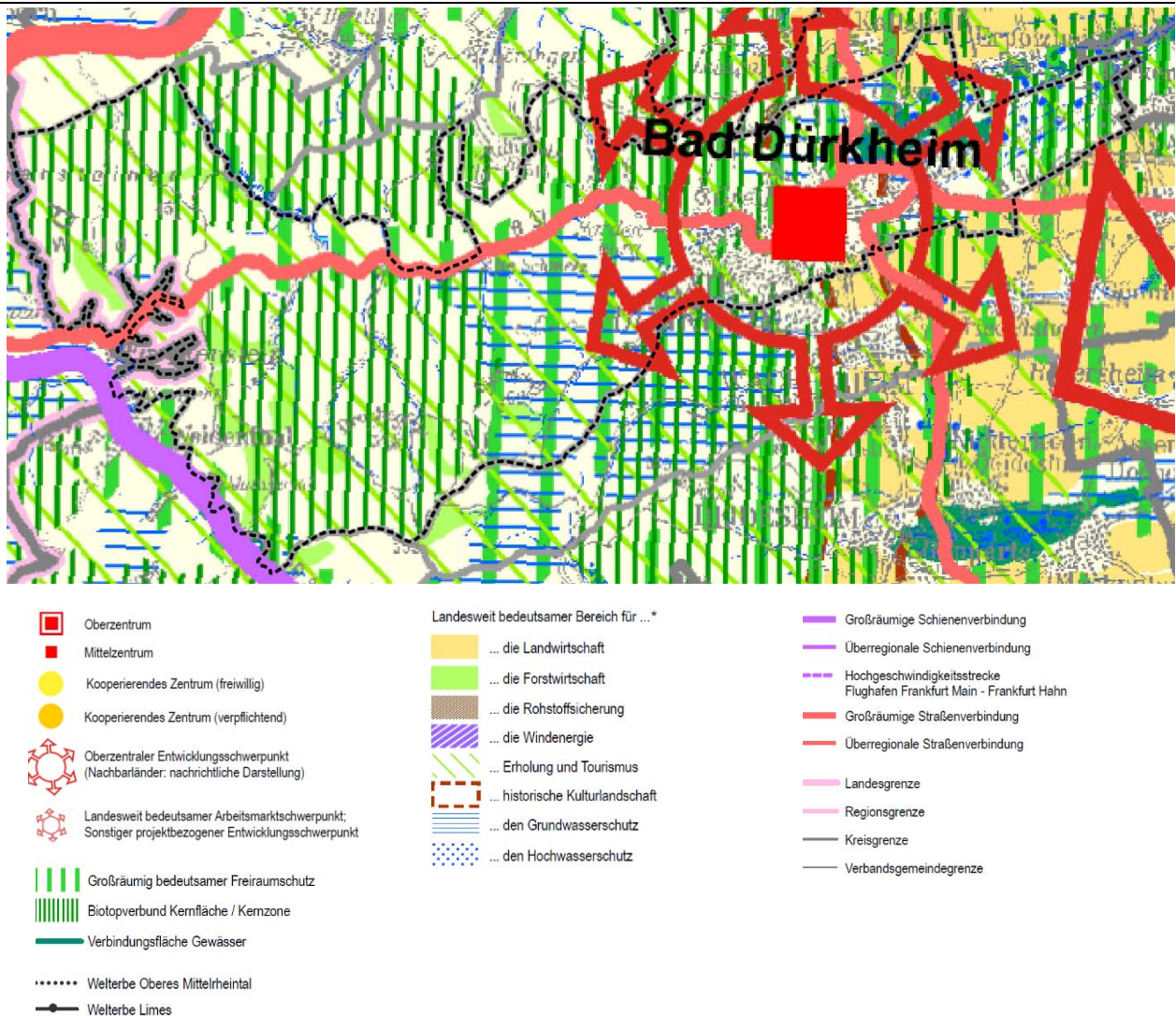


Abb. 32: Ausschnitt LEP IV – Stadt Bad Dürkheim

Bad Dürkheim liegt mit seinem westlichen Gemarkungsbereich im Pfälzer Wald, der Teil östlich des Siedlungskörpers ist geprägt durch Weinbau in der Ebene und des Hügellandes. Die Stadt hat eine herausragende Bedeutung bei der Ressource für den Grundwasserschutz und der Trinkwassergewinnung.⁶⁶ Des Weiteren ist Bad Dürkheim ein landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus, was auch an dem hohen Anteil an Waldflächen mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten liegt. Hier liegen Kernflächen/ Kernzonen des landesweiten Biotopverbundes.⁶⁷

⁶⁵ Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 40, S. 86, S. 62

⁶⁶ Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 124.

⁶⁷ Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 120.

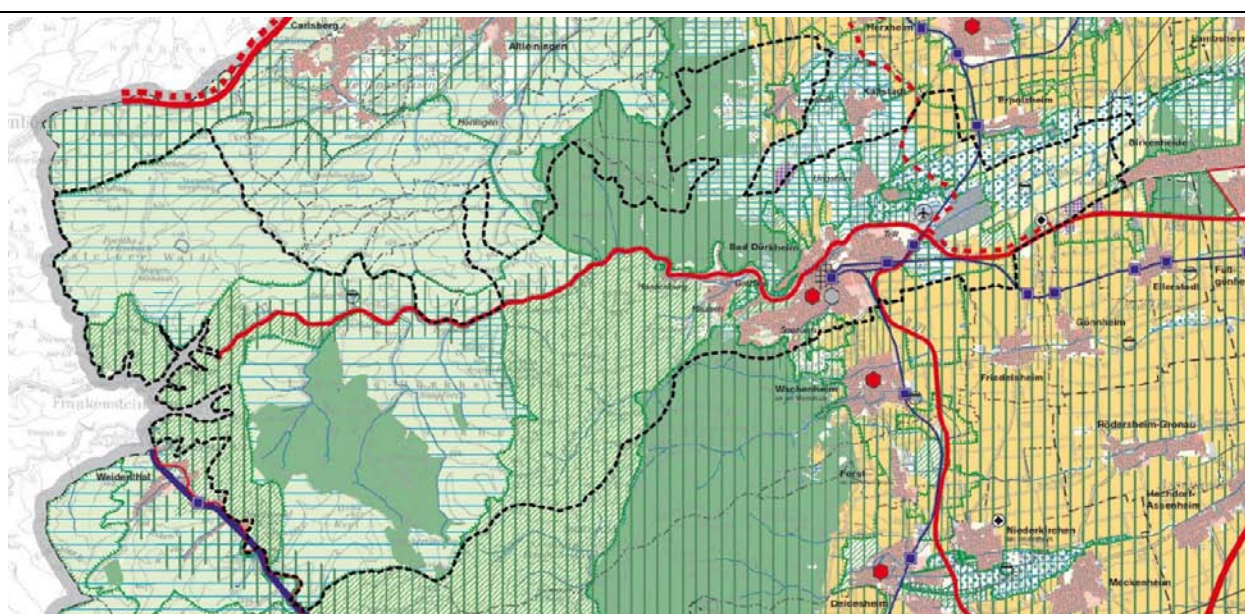
3.1.2 Regionalplanung

3.1.2.1 Rechtswirkung und Darstellungen

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

Im Bereich der Stadt Bad Dürkheim ist der **Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar** mit Stand Dezember 2014 maßgeblich. Zur Zeit erfolgen Teilfortschreibungen, insbesondere auch zum Thema Wohnbauflächenentwicklung, die noch keine verbindliche Rechtswirkung erlangt haben, jedoch weit fortgeschritten sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dabei stellen Ziele verbindliche Vorgaben dar, Grundsätze sind als abwägungsrelevante Belange zu beachten.



Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich Wohnen, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
- Siedlungsbereich Gewerbe, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
- ||||| Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik (Z)
- ||||| Zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
- ||||| Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)

nachrichtlich
Bestand Planung

- Siedlungsfläche Wohnen (N)
- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)
- Sonderfläche Bund (N)
- Entwicklungsfläche militärische Konversion (N)

Regionale Infrastruktur

Verkehrsinfrastruktur

- Untersuchungskorridor zur Trassenfestlegung der ICE-Neubaustrecke Rhein/Main - Rhein/Neckar (Z)
- ||||| Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Neubau) (Z)
- ||||| Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau) (Z)
- Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Sicherung) (Z)

Technische Infrastruktur

nachrichtlich

- Hochspannungsfreileitung ab 110 kV (N)
- Umspannwerk (N)
- Erdgasuntertagespeicher (N)
- Kläranlage (N)
- ▲ Abfallbehandlungsanlage (N)
- ▲ Deponie (N)
- Segelflugplatz (N)
- Hafen (N)
- Fähre (N)

Grenzen

- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

Regionale Freiraumstruktur**Abb. 33: Auszug Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Dez. 2014**

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar ausgewiesen:

3.1.2.2 Freiraumstruktur

- Regionale Grünzüge,
- Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft,
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege,
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft,
- Vorranggebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz,
- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau,
- Vorbehaltsgebiet für Wald- und Forstwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz.

3.1.2.3 Zentrale Orte, Funktionszuweisungen und Schwellenwertparameter (Berücksichtigung der aktuellen Fortschreibung „Wohnbauflächen“)

Der regionalen Siedlungsstruktur liegt das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsialen Siedlungssystems zu Grunde. Gebildet wird dieses aus dem hierarchisch gestuften System zentraler Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind.

Die Stadt Bad Dürkheim wurde als Mittelzentrum festgelegt. Zudem erhält die Kernstadt die besondere Funktionszuweisungen „**Siedlungsbereich Wohnen**“ gem. Z 1.4.2.2 und „**Siedlungsbereich Gewerbe**“ gem. Z 1.5.2.2.⁶⁸ Diese Funktionszuweisung bleibt nach aktuellem Stand der geplanten Fortschreibung erhalten.

Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen erfolgt über die Bestimmung von Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung. Die Stadt kann über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus Wohnbauflächen entwickeln.

Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Kapitels 1.4 Wohnbauflächen erfolgt die Festlegung eines **neuen Modells zur Flächenbedarfsermittlung**“ (Stand März 2017). Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen ist seitens der kommunalen Bauleitplanung zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung ein Bedarfsnachweis zu führen. Diesem ist der zu berechnende Wohnbauflächenbedarf zugrunde zu legen.

- Bezugsebene für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist die Flächennutzungsplanung.
- Ausgangswert für die Berechnung ist der jeweils aktuelle Bevölkerungsstand entsprechend der amtlichen Landesstatistik.
- Der Bedarf an künftigen Wohneinheiten errechnet sich über eine prozentuale Zuwachsrate auf die zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung vorhandenen Wohneinheiten bzw. Haushalte. Es wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße für die Region von 2,0 EW/HH zugrunde gelegt.
- Die Anzahl der künftig benötigten Wohneinheiten errechnet sich jeweils für einen Zeitraum von fünf Jahren durch die Multiplikation der zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung errechneten Haushalte mit dem für die Gemeinde vorgegebenen Wachstumsfaktor (für 5 Jahre):
 - Kommunen mit der Funktionszuweisung „Eigenentwicklung Wohnen“: 0,8 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten
 - Kommunen mit der Funktionszuweisung „Eigenentwicklung Wohnen mit Zusatzbedarf“ bei nachgewiesenem Bedarf: 1,8 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten
 - für Kommunen mit der Funktionszuweisung „Siedlungsbereich Wohnen“: 2,8 Prozent der vorhandenen Wohneinheiten

⁶⁸ Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar, 2014, S. 166 und S. 168.

- Die somit ermittelten Wohneinheiten werden durch Division durch den entsprechenden Siedlungsdichtewert (vgl. G 1.4.2.9) in einen Flächenbedarfswert umgerechnet, von dem die vorhandenen Potenziale abzuziehen sind. Im Siedlungsdichtewert sind die jeweilige zentralörtliche Funktion sowie die strukturräumliche Lage berücksichtigt.
- Siedlungsdichtewerte:
 - in Oberzentren 45 WE/ha
 - Mittelzentren: 40 WE/ha bzw. 30 WE/ha
 - Grundzentren : 30 WE/ha bzw. 25 WE/ha p
 - in sonstigen Kommunen 25 WE/ha bzw. 20 WE/ha.
 - Dabei gelten die höheren Werte für die Kommunen im hochverdichteten Kernraum, die niedrigeren Werte für die Kommunen in den verdichteten Randzonen und in den ländlichen Räumen.

3.1.2.4 Sicherung und Schutz von Flächen mit besonderen Funktionen⁶⁹

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Bad Dürkheim sind stark durch Vorrang- und Vorbehaltsgebietsausweisungen der Regionalplanung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes eingeschränkt. Diese Ausweisungen dienen zur Abwehr von Nutzungsansprüchen, die der jeweiligen Vorrang- bzw. Vorbehaltsfunktion entgegenstehen. So soll erreicht werden, dass die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen geschützt werden und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Metropolregion Rhein-Neckar erhalten wird.

Vorranggebiete sind für eine bestimmte raumbedeutsame Nutzung oder Funktion vorgesehen und schließen andere unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen aus. Im Gegensatz hierzu sind innerhalb von Vorbehaltsgebieten diese konkurrierenden Nutzungen jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll einer bestimmten raumbedeutsamen Nutzung oder Funktion allerdings ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge dienen laut den Aussagen des einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft, der siedlungsnahen, naturbezogenen Naherholung sowie der Gliederung des Siedlungsraumes. Für eine nachhaltige Freiraum- und Siedlungsentwicklung sind sie unverzichtbar. Sie werden in stark verdichteten Räumen ausgewiesen. Weite Teile der Gemarkung Bad Dürkheims liegen innerhalb solcher regionalen Grünzüge.

Eine Bebauung innerhalb von Regionalen Grünzügen ist in der Regel nicht zulässig; durch die Ausweisung besteht ein generelles Freihaltegebot. Bei geplanten Maßnahmen ist regelmäßig davon auszugehen, dass die Funktionsfähigkeit dieser Grünbereiche durch Bebauung beeinträchtigt wird und deshalb keinerlei Bebauung zulässig ist.

Vorranggebiete für Wald- und Forstwirtschaft

Die Erhaltung und Entwicklung von Forstflächen ist ein wichtiges Anliegen der Regionalplanung. Als wesentlicher Bestandteil der Kulturlandschaft und aufgrund vielfältiger Funktionen kommt dem Wald eine hohe Bedeutung zu, insbesondere für die Bereiche Holzproduktion und -verarbeitung, CO₂-Bindung und -Speicherung, Bodenschutz, Wasserhaushalt, Klimahaushalt, Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild und Erholungsnutzung. Die Entwicklung des Waldes leistet einen wesentlichen Beitrag zu einer umweltverträglichen und nachhaltigen Entwicklung.

Um dies gezielt steuern zu können, werden in Regionalen Raumordnungsplänen Vorranggebiete für Forstwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen dürfen für andere Funktionen und Nutzungen, die die Funktion des Waldes beeinträchtigen könnten, nicht beansprucht werden.

Im Gebiet der Stadt Bad Dürkheim sind drei Bereiche als Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft

⁶⁹ Vgl.: Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sowie zugehöriger Umweltbericht, 2014

ausgewiesen. Zum einen eine große Fläche westlich im bewaldeten Gebiet, zum anderen südlich der Siedlung im Umfeld der Stadtteile Seebach und Grethen-Hausen. Eine kleinere Fläche findet sich am südöstlichen Gemarkungsrand.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

Die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sollen der Erhaltung und Entwicklung naturraumtypischer bedrohter Pflanzen- und frei lebender Tierarten sowie die sonstigen landespflegerisch bedeutsamen Bereiche der Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, der Vielfalt und Eigenart von Natur und Landschaft sowie der naturnahen Erholung dienen.

Insbesondere sollen die Gebietsausweisungen dazu beitragen, ein räumlich und funktional zusammenhängendes Netz ökologisch bedeutsamer Freiräume im Sinne der überörtlichen Biotopvernetzungsplanung herzustellen.

Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege finden sich im westlichen Bereich der Gemarkung.

Innerhalb dieser Gebiete sind raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben nicht zulässig, wenn sie den Zielen des Arten- und Biotopschutzes entgegenstehen. Hierzu zählen insbesondere bauliche Maßnahmen, z.B. Besiedlung oder Zerschneidungen zusammenhängender Lebensräume durch Verkehrsstraßen.

Vorranggebiete Landwirtschaft

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung und insbesondere der traditionell vielfältigen Anbauarten in der Region dienen Vorranggebiete für die Landwirtschaft. Dazu sind diese Flächen vor landwirtschaftsfremder Inanspruchnahme zu schützen und neben ihrer wirtschaftlichen Funktion auch unter ökologischen, klimatischen, freiraumerhaltenden und raumgliedernden Aspekten zu sichern. In den landwirtschaftlich gut geeigneten Gebieten soll neben der langfristigen Ertragssicherung die Wiederherstellung einer ausgeglichenen Landschaftsstruktur im Vordergrund stehen; die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung ist an eine nachhaltige Nutzbarkeit der Naturgüter anzupassen.

Vorranggebiete für landwirtschaftliche Nutzungen finden sich weitgehend im östlichen Bereich der Gemarkung, entlang der südlichen Gemarkungsgrenze.

Vorranggebiete für den Grundwasserschutz

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangflächen für den Grundwasserschutz haben die Belange des Grundwasserschutzes Vorrang vor solchen Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Qualität oder der Nutzungsmöglichkeiten der Grundwasservorkommen führen.

In der Gemarkung Bad Dürkheim sind solche Fläche nördlich und östlich der Siedlungsbereiche ausgewiesen.

Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Für die im einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein – Neckar ausgewiesenen Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind jegliche, den Hochwasserabfluss hemmende, Maßnahmen unzulässig. Ausnahmsweise sind solche Maßnahmen zulässig, die nur in solchen Zonen ihren Standort haben können.

Solche Vorranggebiete des vorbeugenden Hochwasserschutzes befinden sich vorwiegend nördlich des Siedlungsbereichs und östlich in der Gemarkung.

Vorranggebiet für den Rohstoffabbau

In den im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebieten hat die Rohstoffsicherung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen und darf durch andere Nutzungen nicht ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Metropolregion verfügt u. a. aufgrund der Nähe zum Rhein über große und hochwertige Lagerstätten an natürlichen Rohstoffen wie beispielsweise Kiesen oder Sanden. Von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Situation der Region ist die Gewinnung, Weiterbearbeitung und sonstige Nutzung dieser

Bodenschätze. Unter Berücksichtigung der Standortgebundenheit der Rohstoffe sowie aufgrund der Tatsache, dass diese natürlichen Ressourcen nicht durch andere Stoffe zu wirtschaftlich vertretbaren Preisen zu ersetzen sind, sind die jeweiligen Standorte langfristig durch planerische Maßnahmen zu sichern. Zur Sicherung der Rohstoffvorkommen werden Vorranggebietsausweisungen der Regionalplanung vorgenommen.

Eine Vorrangfläche für den Rohstoffabbau (anteilig) befindet sich im nördlichen Bereich, westlich von Unstein an der Grenze zur Gemarkung von Kallstadt. Des Weiteren ist an der südlichen Gemarkungsgrenze zur VG Wachenheim hin im östlichen Bereich eine weitere Fläche zu finden.

Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im rheinland-pfälzischen Teilraum der Metropolregion ergänzt der regionale Biotopverbund den im LEP IV Rheinland-Pfalz 2008 festgelegten landesweiten Biotopverbund. Der landesweite Biotopverbund beinhaltet die Natura 2000 Gebietskulisse, die Kernzonen des Biosphärenreservats Pfälzerwald und die Naturschutzgebiete im Sinne sogenannter Kernflächen. Als Verbindungselemente dienen Wildkorridore, gesetzliche und geplante Überschwemmungsgebiete sowie punkt- und linienförmige Landschaftselemente, die von bestimmten Arten als Lebensraum oder für ihre Ausbreitung genutzt werden.

Erhaltungsgebiete sind dabei aufgrund ihrer aktuellen biotischen und abiotischen Ausstattung geeignet, die nachhaltige Sicherung von standort- und naturraumtypischen Arten und ihren Lebensräumen zu gewährleisten. Darüber hinaus können sie selbst Ausgangspunkt für Wiederbesiedlungsprozesse sein. Entwicklungsgebiete erfüllen dagegen in erster Linie Funktionen wie Arrondierung, Verbindung und Pufferung. Tier- und Pflanzenpopulationen sind in der Regel nur dann überlebensfähig, wenn die Möglichkeit von Austausch-, Ausbreitungs- und Wanderungsbewegungen besteht.

Das Biotopverbundsystem ist in eine umweltverträglich genutzte Landschaft zu integrieren, damit die vorgesehenen Flächen entsprechend der naturschutzfachlichen Zielvorstellungen nachhaltig erhalten und entwickelt werden können.

Im Bereich der gesamten Stadt Bad Dürkheim finden sich zahlreiche große und auch kleinere Gebiete, die dem landesweiten Biotopverbund Rheinland-Pfalz zugeordnet sind.

3.2 Kommunale und sonstige Fachplanungen

3.2.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan von 1999 wurde in der Zwischenzeit mehrfach geändert, die Änderungen sind folgender Tabelle zu entnehmen:

Nr.	Datum	Inhalt der Änderung
2. Änderung	05/2006	Umsetzung des Dürkheimer Ruheforstes
3. Änderung	15.03.2012	Bereiche „Abstfronhof“ und „Fronhof II“, Schaffung von Bau-recht für die Ansiedlung von Kureinrichtungen sowie bauliche Arrondierung des Baugebiets „Fronhof II“.
4. Änderung	24.03.2022	Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgrund des Bebauungsplans „An der Sägmühle“.

Tabelle 18: Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans

3.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Im Rahmen der FNP-Fortschreibung werden neue, ggf. noch nicht beinhaltete Bebauungspläne (z.B. Be-richtigungen) mit aufgenommen.

3.2.3 Integrierte Landschaftsplanung

Parallel zur Erarbeitung und Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 wird der Landschaftsplan der Stadt Bad Dürkheim fortgeschrieben und aktualisiert.

Laut § 5 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG vom 6.10.2015) werden die Landschaftspläne als „naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungspläne erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen“.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung wird daher parallel der bestehende Landschaftsplan der Stadt aktualisiert und fortgeschrieben, um die im Rahmen der Landschaftsplanung zu entwickelnden landespflegerischen Zielvorstellungen zu überprüfen und unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der darstellbaren Entwicklungsziele im Hinblick auf Artenschutz, Biodiversität, Naturschutz und Landschaftspflege zu aktualisieren.

Bezüglich möglicher Eingriffe erfolgen im Rahmen der Landschaftsplanung die Beschreibung von landespflegerischen Zielvorstellungen sowie Vorschläge für Flächen, die für ökologische Aufwertungsmaßnahmen geeignet sind. Die Auswahl dieser Bereiche orientiert sich dabei an den Vorgaben des BNatSchG §15 Abs.3, bzw. §7 Abs. 1 u. 2 LNatSchG Rheinland-Pfalz.

Maßgeblich für die Auswahl der dargestellten Flächen sind somit insbesondere die Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes vom 06.10.2015, Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf bestimmte Gebiete und Maßnahmentypen zu lenken.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist grundsätzlich von einem erhöhten Aufwand zur Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange auszugehen.

Die Aufnahme der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim erfolgt im Rahmen der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Integration).

Folgende Darstellungen des Landschaftsplans werden im Rahmen der Integration direkt in den Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim übernommen:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (nachrichtlich),
- FFH-Schutzgebiet (nachrichtlich),
- Naturschutzgebiet (nachrichtlich),
- Landschaftsschutzgebiete (nachrichtlich),
- Wasserschutzgebiete (nachrichtlich),
- Naturdenkmäler (nachrichtlich),
- Geschützte Landschaftsbestandteile (nachrichtlich),
- Konkrete Flächen für Ausgleichsflächen/ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Konkrete Vorschläge für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

3.2.4 Verkehrsplanung

In der Stadt Bad Dürkheim liegt ein Verkehrsplan vor, der Aussagen über den generellen Verkehr sowie den ruhenden Verkehr trifft. Die Verkehrsuntersuchungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Sanierungsgebietes erstellt. Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

Weiterhin gibt es ein „klimafreundliches Mobilitätskonzept“, dass ein Ziel- und Maßnahmenkonzept für die nachhaltige, klimafreundliche Weiterentwicklung und Verbesserung der Situation in Bad Dürkheim entwickelt hat (2019). Dieses Konzept hat im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorerst keine Auswirkungen, sondern betrifft verstärkt die nachgelagerten Planungsebenen.

Zu berücksichtigen sind jedoch die Planungen zur Verlegung der B 271. Hiervon betroffen ist die Stadt Bad Dürkheim im Bereich zwischen dem Gewerbegebiet Bruch und Ungstein.

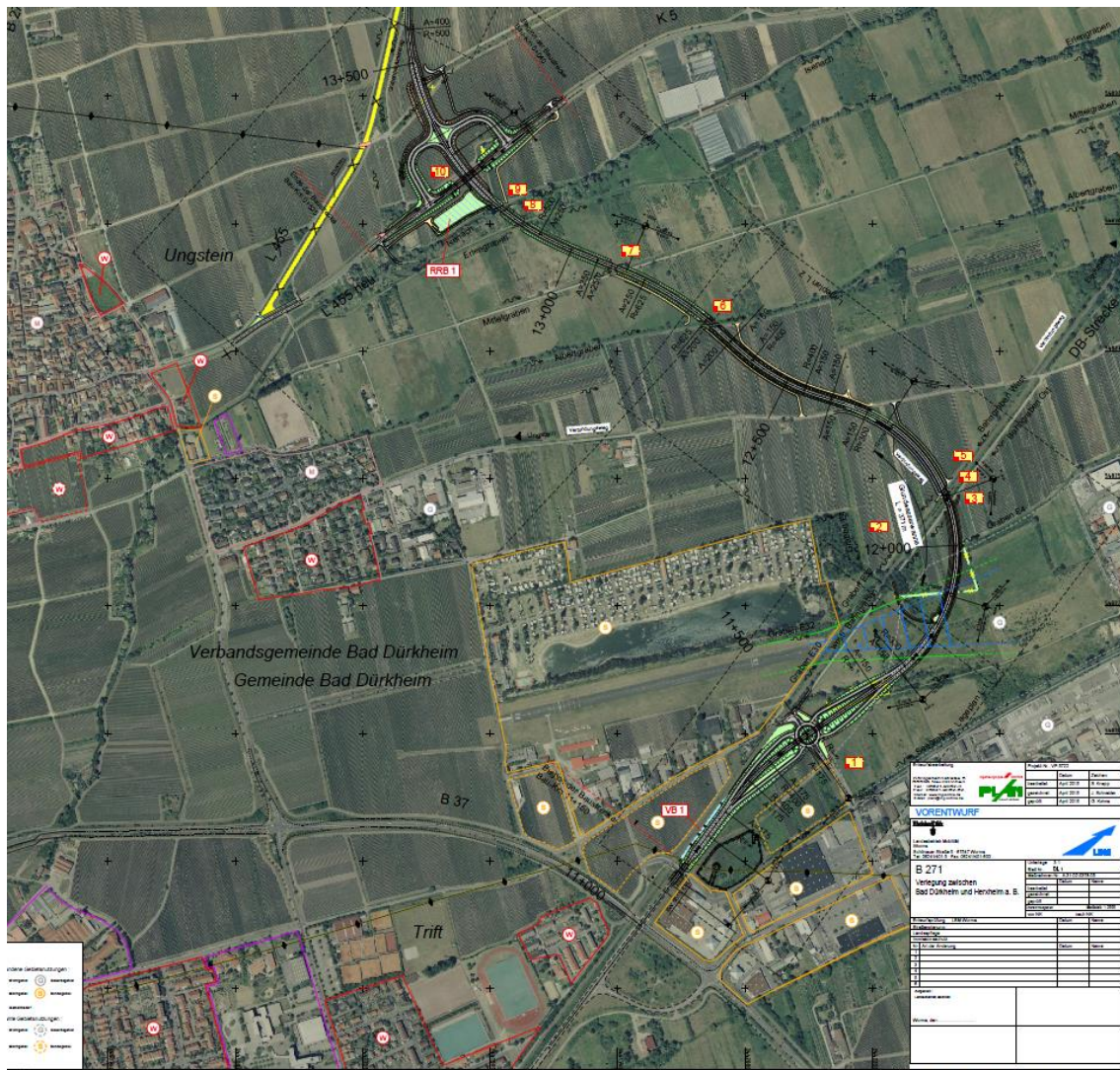


Abb. 34 Planungen zur Verlegung der B 271

3.2.5 Stadtklimagutachten⁷⁰

Für die Stadt Bad Dürkheim wurde ein Stadtklimagutachten erstellt, das die klimatischen Gegebenheiten mit besonderer Berücksichtigung des städtischen Wärmeineffekts aufzeigt. Die Ergebnisse des Gutachtens sollen vor dem Hintergrund des Klimawandels zur Klimaanpassung der Stadt Bad Dürkheim beitragen.

Konkretes Ergebnis des Gutachtens ist eine Planungshinweiskarte, die eine „integrierende Bewertung der in der Klimaanalysekarte dargestellten Sachverhalte im Hinblick auf planungsrelevante Belange. Die flächenhaften Kennzeichnungen beinhalten Hinweise über die Empfindlichkeit der jeweiligen Bereiche unter klimatisch-lufthygienischen Aspekten gegenüber Nutzungsänderungen. Daraus lässt sich die Notwendigkeit beziehungsweise die Dringlichkeit klimatisch begründeter Anforderungen und Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung entnehmen.“

⁷⁰ Vgl. Stadtklimagutachten Bad-Dürkheim, Lohmeier GmbH Karlsruhe 2021, nach DWD Stand 03/2022



10

geringer Einfluss auf besiedelte Wirkungsräume oder Freiflächen innerhalb eines ausgedehnten Klimapotenzials, relativ unempfindlich gegenüber begrenzten nutzungsändernden Eingriffen, selbst Bauwerke wie Hochhäuser oder großflächige Gewerbebetriebe möglich

Siedlungsflächen

-  Bebautes Gebiet mit geringer Belastung und geringer klimarelevanter Funktion:
keine nennenswerte klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Bebauungsverdichtung
-  Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion:
geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, z. B. Arrondierung, Schließung von Baulücken
-  Bebautes Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion:
erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
-  Bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen:
verdichtete Siedlungsräume bzw. störende Bauwerke, unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig

Raumspezifische Hinweise

-  Begrünung im Stadtraum und in Wohngebieten
-  Hauptverkehrsstraße mit Potenzial für hohe Schadstoffbelastungen, DTV > 10 000
-  Gewässer
-  Gebäude
-  Gemarkung Bad Dürkheim
-  Höhenlinien

Abb. 35: Planungshinweiskarte Bad Dürkheim (Entwurf 12/2021)

Weiterhin findet das Stadtklimagutachten Eingang im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplans und damit auch in die Zielkonzeption und die Maßnahmenvorschläge. Des Weiteren werden diese Ergebnisse in der landschaftsplanerischen Einschätzung der geplanten Flächen sowie im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet.

Bei der planerischen Umsetzung der Entwicklungsvorstellungen des FNP, also auf den nachfolgenden Planungsebenen wie der des Bebauungsplans, ist jeweils zu prüfen, inwieweit ein detailliertes Klimagutachten für den jeweiligen Standort erarbeitet werden muss.

3.2.6 Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen

Folgende Fachplanungen, Konzepte und Gutachten liegen bereits vor:

- Klimafreundliches Mobilitätskonzept „Nachhaltig mobil“ (04/2019)
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Kurstadt Bad Dürkheim (10/2019)

In Bearbeitung befinden sich:

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Bad Dürkheim (Entwurfsstand 02/2020)
- Tourismuskonzept (in Bearbeitung)
- Potentialstudie Photovoltaik (Stand 07/2022)
- Spielleitplanung

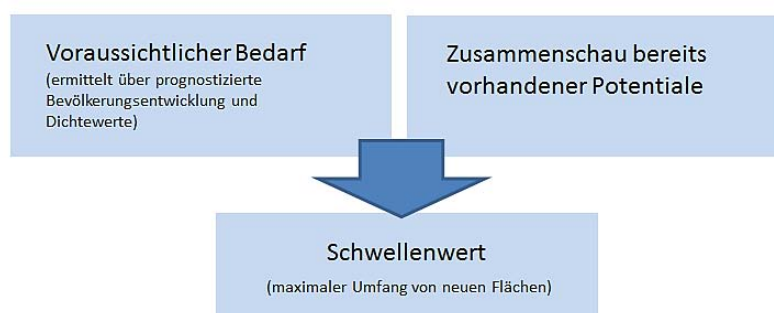
Geplant ist eine kommunale Wärmeplanung, sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen liegen aktuell nicht vor.

4 FLÄCHENMANAGEMENT

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll die quantitative Flächenneuanspruchnahme reduziert sowie über ein Flächenmanagement qualitativ verbessert und optimiert werden (Z 31 – LEP IV). Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die Umsetzung des Flächenmanagements erfolgt durch die Vorgaben von Berechnungsmodellen für den Wohnbauflächenbedarf. Für die rheinland-pfälzischen Kommunen des ERP erfolgt dies gem. LEP IV Rheinland-Pfalz als **Ziel der Raumordnung**. Mit diesen Vorgaben wird der Bauleitplanung der quantitative Rahmen für die Siedlungsentwicklung als Ziel vorgegeben. D.h. die planerische Operationalisierung der Funktionszuweisung „**Siedlungsbereich Wohnen**“ erfolgt über die Bestimmung von **Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung**.

Folgendes Schema verdeutlicht die Systematik des Flächenmanagement:



Die Stadt Bad Dürkheim ist gehalten, für den Planungszeitraums 2019-2035 eine eigene Berechnung in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar durchzuführen⁷¹ und ein umfassendes Flächenmanagement durchzuführen, das folgende Aspekte berücksichtigt:

- Bedarfswert (zukünftiger Bedarf): Wohnbauflächenprognose (**Kapitel 1.4. Wohnbauflächen“ des Einheitlichen Regionalplans (Stand 2015)**): Anwendung der Modellrechnung)
- Ermittlung vorhandener Potentiale: **landesweites Monitoring-Programm Raum+** - Aktualisierung und Bewertung des Bestands und Überprüfung aller Potentiale
- Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand auf ihre Zukunftsfähigkeit und Notwendigkeit
- Festlegung der **Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung**
- Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen unter Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan

Die Berechnungen der einzelnen Komponenten erfolgen entsprechend der zum Zeitpunkt der Aufstellung vorgesehenen Teilfortschreibung (Stand 2017) nach folgender Methodik:

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

4.1 Bedarfswertberechnung

Für die Stadt Bad Dürkheim ergeben sich folgende Parameter für die Bedarfswertberechnung

- Planungshorizont von 2020 bis 2035: Zeitraum 15 Jahre
- Aktuelle Einwohnerzahl 31.12.2020: 18.553

⁷¹ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar 2015, S. 15

- Annahme: 2 EW / Je Haushalt bzw. Wohneinheit (Vorgabe)
- Zuwachswert: 2,8 % pro 5 Jahre (Vorgabe)
- Es ergibt sich folgende Rechnung:

$$((\text{Einwohnerzahl im Jahr 2021}/2\text{EW}/\text{HH}) \times \text{Zuwachswert (17 Jahre} \times 0.56) / 30 \text{ EW/ha}$$
 (jährlicher Zuwachswert: 2,8 %/5)

EW-Anzahl (Stand 31.12.2020)	Anzahl Jahre	aktuelle Haushaltszahl	spezifischer Zuwachsfaktor in % für jeweils 5 Jahre	Zuwachswert in %	Zusätzliche Wohneinheiten	Siedlungsdichtewert WE/ha	Umsetzung in Fläche= Bedarf an ha-Wohnbauland bis 2035
18.553	15	9276,5	2,8	8,4	779,2	30	25,97

Für die Stadt Bad Dürkheim ergibt sich somit ein **Bedarfswert von 25,97 ha im Planungshorizont**.

4.2 Vorhandene Potentiale – Überprüfung Raum+

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim liegt im Sinne der „Vorbereitenden Bauleitplanung“ ein zentraler Aspekt auf der planerischen und politischen Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der zukünftigen baulichen Entwicklung. Neben der Beurteilung der grundsätzlichen Eignungen von Flächen zur Entwicklung im bisher unbebauten Außenbereich werden nicht zuletzt unter dem Aspekt des demografischen Wandels und dem Gebot der Reduzierung des Flächenverbrauchs auch die **Potentiale** für die Innenentwicklung in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Bad Dürkheim überprüft.

Die Ermittlung und Dokumentation des Bestandspotentials Wohnen ist somit zentraler integrativer Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das Programm Raum+ Monitor erfasst die Flächenreserven (für Wohnen und Gewerbe) auf der Basis der Darstellungen des rechtswirksamen FNPs. Erfasst werden dabei getrennt **Baulücken unter 2000 m², Innenpotentiale über 2000 m²** sowie als Bauflächen dargestellte, aber bislang nicht in Anspruch genommene **Reserven im Außenbereich**.

Die hier erfassten Potentiale sind in ihrer Gesamtheit zunächst grundsätzlich auf die Möglichkeit ihrer tatsächlichen Nutz- und Aktivierbarkeit für die gemeindliche Entwicklung zu prüfen, um die tatsächlich vorhandenen Entwicklungspotentiale zu ermitteln.

4.2.1 Wohnbauflächenpotentiale – Auswertung Raum+

Flächenreserven innerhalb des Siedlungskörpers (Raum+) unter 2.000 m²

Insbesondere vor dem Hintergrund der quantitativen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen und der Finanzsituation der Gemeinden ist es unabdingbar, das Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ konsequent zu verfolgen.

Die Baulücken, d.h. Innenpotentiale unter 2000m² fließen dabei zwar nicht in die Schwellenwertberechnung ein. Dennoch werden im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung diese Potentiale erfasst, aktualisiert und in die Diskussionen über Flächenausweisungen einbezogen. Dabei wird der in diesem Bereich oft problematischen Aktivierbarkeit Rechnung getragen.

Gemeindename	*überprüfte Baulücken Wohnen/ Mischbaufläche Raum+ in ha
Summe Stadt (ca.-Angaben)	14,5 ha

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung Juli 2022

Tabelle 19: Baulücken in der Stadt Bad Dürkheim

Flächenreserven innerhalb des Siedlungskörpers (Raum+) über 2.000 m²

Im bebauten Innenbereich sind zusammenhängende Flächen über 2.000 m² auf ihre Nutz- und Aktivierbarkeit zu überprüfen. Diese Flächen fließen im Rahmen des Flächenmanagements in die Flächenberechnung ein.

Gemeindename	*überprüfte Innenpotentiale Wohnen/ Mischbaufläche Raum+ in ha
Summe Stadt (ca.-Angaben)	7,87 ha

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung Juli 2022

Tabelle 20: Innenpotentiale in der Stadt Bad Dürkheim

Flächenreserven außerhalb des Siedlungskörpers (Raum+)

Trotz der zunehmenden Wichtigkeit der Aktivierung innerörtlicher Siedlungsflächenpotentiale müssen auch mögliche Flächen für Siedlungserweiterungen im unbebauten Außenbereich in die Betrachtung eingebracht werden.

Ein Abgleich zwischen den zur Verfügung stehenden Optionen, Baugebiete auszuweisen, den Vorgaben der übergeordneten Planungen sowie dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf auf Stadtebene ist Grundlage dieser Betrachtung.

Gemeindename	*überprüfte Außenpotentiale Wohnen/ Mischbaufläche Raum+ in ha
Summe Stadt (ca.-Angaben)	16,84 ha

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung Juli 2022

Tabelle 21: Innenpotentiale in der Stadt Bad Dürkheim

Zusammenfassende Darstellung der vorhandenen Potentiale für die Wohnbauflächenentwicklung

Folgende Potentiale Wohnen/ Mischbaufläche, die angerechnet werden, bestehen in der Stadt Bad Dürkheim:

Gemeindename	*überprüfte Potentiale Wohnen/ Mischbaufläche Raum+ in ha		
	Außenreserven W/M	Innenreserven W/M	Summe W/M gesamt: maßgeblich für die Schwellenwertberechnung
Summe Stadt (ca.-Angaben)	16,84 ha	7,87 ha	24,71 ha

* Daten aus Raum +: Zugriff/ Überprüfung Juli 2022

Tabelle 22: überprüfte, anzurechnende Potentiale Wohnen Raum+ in ha

4.2.2 Gewerbeflächenpotenziale – Auswertung Raum+

Zum Zeitpunkt der Überprüfung der Raum+-Daten und der Rückkopplung mit der Verwaltung im Juni 2019 waren keine Potentiale Gewerbe in der Stadt Bad Dürkheim vorhanden.

Potentiale Gewerbe werden **nicht** in die Bedarfswerte eingerechnet, diese beziehen sich nur auf den Bereich Wohnen.

4.3 Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand (FNP 1995)

Im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung hat die Stadt Bad Dürkheim die im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan von 1995 ausgewiesene Flächen auf ihre bisherige und zukünftige Nutzungswahrscheinlichkeit hin überprüft. Sie kam zu dem Ergebnis, dass in der Stadt Bad Dürkheim und ihren Stadtteilen Flächen existieren, die aller Voraussicht nach zukünftig nicht genutzt werden. Somit wurden die ursprünglichen Flächendarstellungen des Flächennutzungsplans verändert und gewisse Bereiche zurückgenommen (siehe Kapitel 5).

4.4 Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen

Unter **Kapitel 5** ist die Notwendigkeit der Ausweisung von neuen Flächen bzw. der Änderung von Flächendarstellungen unter Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan umfassend beschrieben.

	Wohnbaufläche	Mischbaufläche	Gewerbefläche	Sonderbaufläche
Bad Dürkheim	1,1	2,19	14,55	-
Hardenburg	-	-	-	-
Hausen	-	-	-	-
Grethen	-	-	-	-
Leistadt	-	-	-	-
Seebach	-	0,06	-	-
Ungstein	-	0,42	-	-

Gesamt (ha)	1,1	2,67	14,55	-
--------------------	------------	-------------	--------------	----------

Tabelle 23: Tabellarische Darstellung der Neuausweisungen/ Flächenänderungen in ha (Stand 27.07.22)

Dabei werden lediglich die Wohnbauflächen zu 100% sowie die Mischbauflächen zu 50% von dem berechneten Gesamtbedarfswert abgezogen.

4.5 Ergebnis des Flächenmanagements

Aus den geplanten Rücknahmen und Neuausweisungen/ Änderungen ergibt sich im Rahmen der Schwellenwertberechnung folgendes Ergebnis:

Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Wohnbauflächen W			gemischte Bauflächen M			Potenzialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
		FNP-Entwurf	Übernahme	Umwidmung	FNP-Entwurf	Übernahme	Umwidmung			
Ä 03	IP 10						1,72	0,86		
Ä 04	IP 10						1,11	0,56		
Ä 08					1,13			0,57		
B 02	IP 1 bl.							0,00		
N 03		1,10						1,10		
N 06 (Bestandsanpassung)										
N 09					0,65			0,33		
N 10					1,46			0,73		
	AR 12		1,88					1,88		
	AR 16					1,46		0,73		
	AR 17		6,31					6,31		
	AR 20		0,81					0,81		
Ä 13	AR 26						0,65	0,33		
	AR 3		0,42					0,42		
	AR 6		0,29					0,29		
	AR 7		1,59					1,59		
	IP 7		0,32					0,32		
	IP 14					0,84		0,42		
	IP 2 red		1,26					1,26		
	IP 36		0,37					0,37		
	IP 37		0,20					0,20		
	IP 46		0,23					0,23		
	IP 50 (neu)		0,40					0,40		
	IP 52 (neu)		0,33					0,33		
	IP 53 (neu)		0,32					0,32		
	IP 54 (neu)		0,42					0,42		
		1,10	14,41	0,00	3,24	2,30	3,48	20,76	25,97	5,21

Tabelle 24: Ergebnis Flächenmanagement

Letztendlich verbleibt somit ein restlicher positiver Schwellenwert bis 2035 von 5,21 ha für die gesamte Stadt Bad Dürkheim. Diese werden bei Bedarf im Rahmen einer separaten Flächennutzungsplanänderung umgesetzt.

5 ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung im Raum der Stadt bilden die Grundlage für die Darstellungen in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – sowohl im Siedlungs- als auch im Freiraumbereich.

Vorrangige städtebauliche Kernaussagen sind dabei die **Darstellung der unterschiedlichen Bauflächen**, bei denen unterschieden wird zwischen

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischten Bauflächen (M)
- Gewerblichen Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (SO)

Darüber trifft der Flächennutzungsplan Aussagen hinsichtlich der Freiflächen sowie der Infrastruktur und enthält darüber **nachrichtliche Übernahmen** aus verschiedenen Fachplanungen.

Bei der Veränderung von Darstellungen der Planzeichnung des FNP ist unterschiedlichen Rechtscharakteren zu unterscheiden:

Berichtigungen/ Redaktionelle Änderungen

Nachfolgende Berichtigungen und redaktionelle Änderung dienen lediglich der Anpassung des Flächennutzungsstands an die rechtliche und tatsächliche Situation und sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Neudarstellung von Flächen.

▪ Berichtigungen

Werden Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt und sind zwischenzeitlich rechtskräftig geworden und weichen diese rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der festgesetzten Nutzung im Flächennutzungsplan ab, ist der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Ebenfalls gilt dies, wenn Bebauungspläne vorzeitig gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, da dringende Gründe hierfür vorlagen (dringender Wohnbedarf) sowie die Planungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstanden. Auch hier ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

▪ Redaktionelle Änderungen

Nachfolgend werden redaktionelle Änderungen, die in der Fortschreibung des FNP aufgenommen werden, kurz skizziert und grafisch dargestellt. Über diese gesondert genannten redaktionellen Anpassungen hinaus, werden im Rahmen der Fortschreibung verschiedene redaktionelle Änderungen (z.B. Änderungen durch LANIS-Vorgaben, Leitungsverlaufsänderungen) aufgenommen.

Flächenrücknahmen

Im Rahmen einer FNP-Fortschreibung werden die als Bestand oder Entwicklung dargestellten Flächen einer erneuten Prüfung auf Sinnhaftigkeit, Notwendigkeit oder aktuellem Bedarf hin unterzogen und nicht mehr benötigte Flächen von der Darstellung zurück genommen.

Flächenneudarstellungen

Nachfolgende Flächen werden in der Planzeichnung neu aufgenommen, um der aktuellen Entwicklung Rechnung zu tragen.

▪ Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen werden diejenigen Gebiete im Flächennutzungsplan dargestellt, in denen funktional die Wohnnutzung im Vordergrund steht. Konkret sind das alle Gebiete, die im Sinne der Baunutzungsverordnung als Wohngebiete zu bezeichnen sind, also Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO), reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO), allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO).

Dementsprechend fallen auch Gebiete unter diese Bezeichnung, in denen außer dem Wohnen in gewissem Umfang zusätzliche Funktionen, Einrichtungen und Anlagen zulässig sind, die dem Wohnen dienen und von denen keine Störungen ausgehen. Darunter fallen können kleine Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

▪ **gemischte Bauflächen**

Unter den Begriff der gemischten Bauflächen (M) fallen diejenigen Siedlungsbereiche, die zu annähernd gleichen Anteilen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen funktional ergänzen und nicht wesentlich stören. Darunter fallen Dorfgebiete (§5 BauNVO), Mischgebiete (§6 Bau NVO) und Kerngebiete (§7 BauNVO). In diesen Bereichen, die zumeist die funktionalen und geographischen Siedlungskerne umfassen, ist eine verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung erwünscht – zum einen um lebendige Ortsmittelpunkte zu erhalten, aber auch um Funktionszusammenhängen Rechnung zu tragen, die leichte Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten und so Entfernungen und Verkehrsaufkommen zu reduzieren.

Insbesondere in ländlichen Gemeinden spielen gerade auch die Dorfgebiete eine entscheidende Rolle, die neben dem Erhalt der Nahversorgung und kleinerer Gewerbebetriebe vor allem auch den Fortbestand land- und forstwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der bebauten Ortslagen sicherstellen.

▪ **Gewerbeflächen**

Gewerbliche Bauflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung sind Gewerbegebiete (§8 BauNVO) sowie Industriegebiete (§9 BauNVO). Sie dienen der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

▪ **Flächen für den Gemeinbedarf**

Im Flächennutzungsplan können Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Darunter fallen Schulen, öffentliche Verwaltungen, Kirchen und kirchlichen, kulturellen, gesundheitlichen, sozialen oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Stützpunkte der Feuerwehr.

▪ **Sonstige Flächen**

Weiterhin werden Flächen für sonstige Nutzungen dargestellt wie z.B. Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung oder auch Sonderbauflächen mit besonderer Zweckbestimmung (z.B. Wein, PV).

5.1.1 Kernstadt Bad Dürkheim

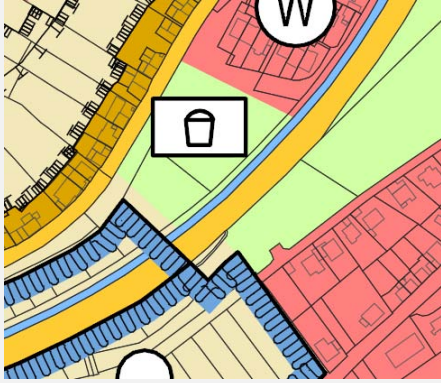
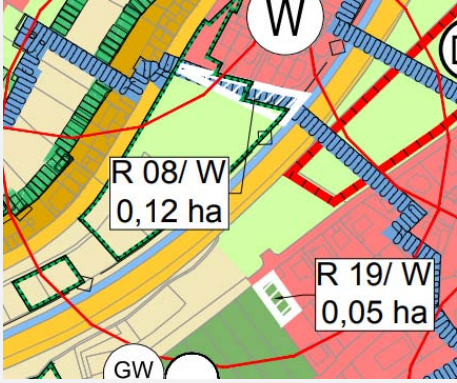
5.1.1.1 Berichtigung

FLÄCHE B 04 – „BP RUSTENGUT, 1. TEILÄNDERUNG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHE IN GEWERBEFLÄCHE UND WOHNEN, 0,48 HA	
Wirksamer FNP	Berichtigte Darstellung
Ziel	Darstellung als Gewerbefläche entsprechend der 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Rustengut“ (Berichtigung).

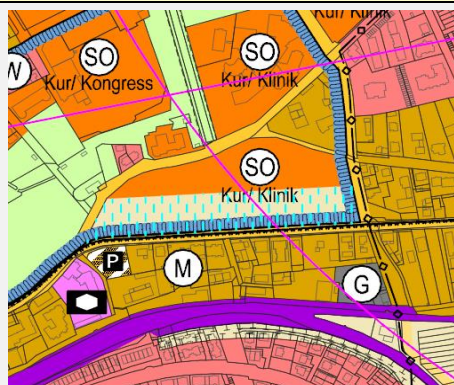
Darstellung im wirksamen FNP	Mischbaufläche
-------------------------------------	----------------

5.1.1.2 Flächenrücknahmen

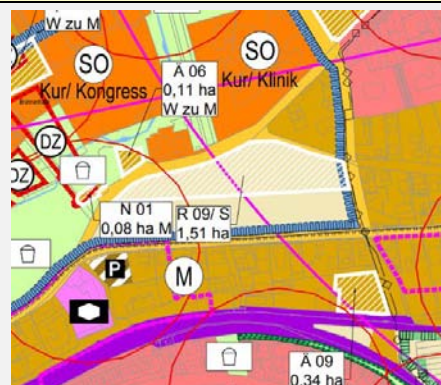
FLÄCHE R 08 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHEN, IM NÖRDLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN, CA. 0,12 HA

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,12 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Grünfläche, vereinzelte Gehölzstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Die Flächenrücknahme resultiert aus der Übernahme der Darstellungen des Bebauungsplans "An der Fürth" als öffentliche Grünfläche. Die Fläche ist aufgrund der Parzellierung der Grundstücke sowie dem Zweck der Naherholung einer Bebauung nicht zugänglich. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 09 – RÜCKNAHME EINER SONDERBAUFLÄCHE IN DER KERNSTADT, ABTSFRONHOF, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT CA. 1,51 HA



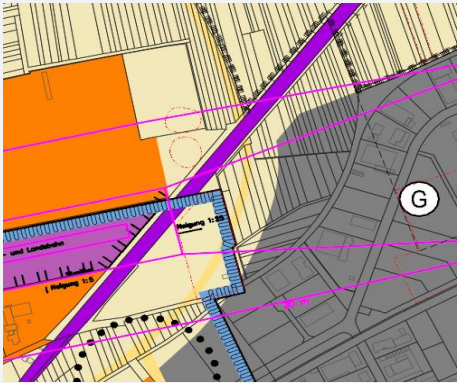
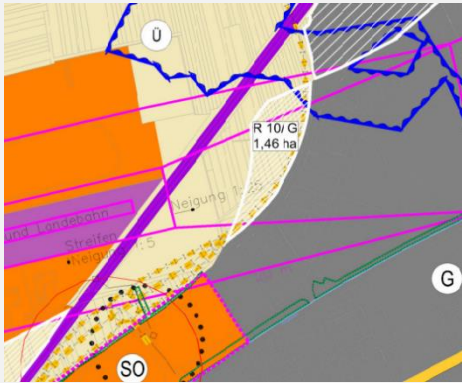
Wirksamer FNP



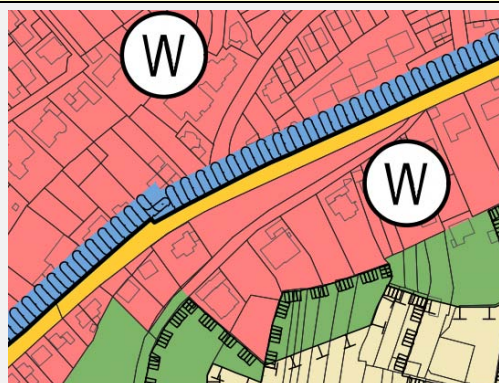
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kur/Klinik“ (ca. 1,51 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Sonderbaufläche Kur/ Klinik
Aktueller Bestand	Rebfläche
Beschreibung des Vorhabens	Bei der Fläche nördlich der Mannheimer Straße handelt es sich um den letzten innerörtlichen Wingert in Bad Dürkheim. Die ursprünglichen Pläne auf dieser Fläche eine Therme zu errichten wurden zugunsten eines anderen Standortes aufgegeben, weshalb die Baufläche zurückgenommen wird. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

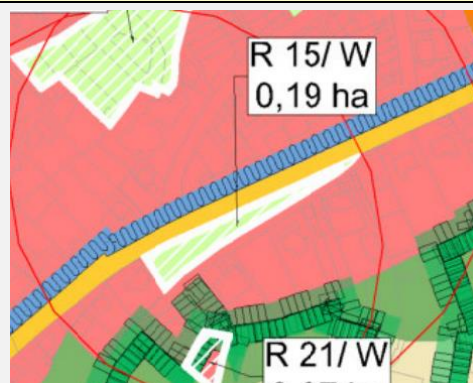
FLÄCHE R 10 – RÜCKNAHME EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE IM GEWERBEBEGEBIET ÖSTLICH DER STADT, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT SOWIE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 1,46 HA

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer gewerblichen Baufläche (ca. 1,46 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Rebfläche /Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Der noch nicht erschlossene und bebaute Teil dieses Bereichs des Gewerbegebietes entfällt, da zukünftig die Trasse der neuen B271 die Fläche quert. Dadurch würden Restflächen verbleiben, die keiner sinnvollen Nutzung mehr zugeführt werden könnten. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 15 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM WOHNGEBIET SÜDLICH IN DER STADT, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,19 HA



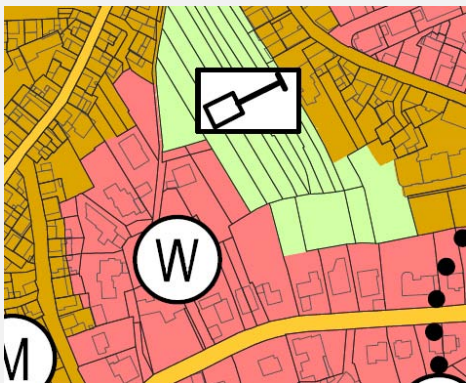
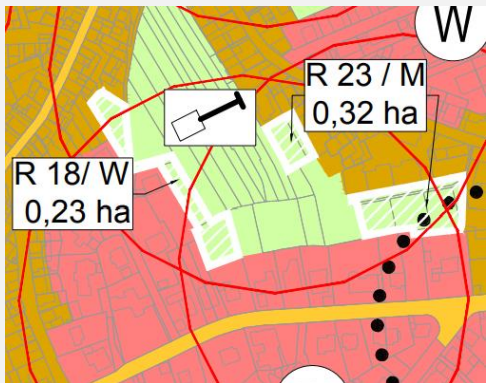
Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,19 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnfläche
Aktueller Bestand	Grünflächen
Beschreibung des Vorhabens	Der nicht bebaute Bereich südlich der Seebacher Straße des Wohngebiets entfällt, da die Flächen aufgrund ihrer Parzellierung eine Bebauung deutlich erschwert. Zudem wird die Fläche bereits als Grünfläche benutzt und dient der Durchgrünung des Gebietes. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

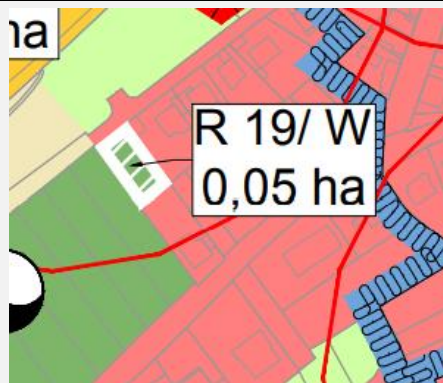
FLÄCHE R 18 + R 23 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE UND EINER MISCHBAUFLÄCHE, ZENTRAL IN DER STADT, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,23 HA

 Wirksamer FNP  Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche und einer Mischbaufläche (ca. 0,23 ha + 0,32 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnfläche (R 18), Mischbaufläche (R 23)
Aktueller Bestand	Grünflächen, Gartennutzung (R 18 + R 23)
Beschreibung des Vorhabens	Der nicht bebaute Bereich des Wohngebiets nördlich des Holzwegs entfällt, da die Flächen bereits zum Teil gärtnerisch genutzt werden und zudem der Naherholung der Bewohner des Gebiets dienen. Es handelt sich des Weiteren um eine wichtige innerörtliche Grünfläche, weshalb eine Nachverdichtung städtebaulich nicht sinnvoll ist. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 19 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM WOHNGEbiet ZENTRAL IN DER STADT, SÜDLICH DES FRIEDHOFES, DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,05 HA

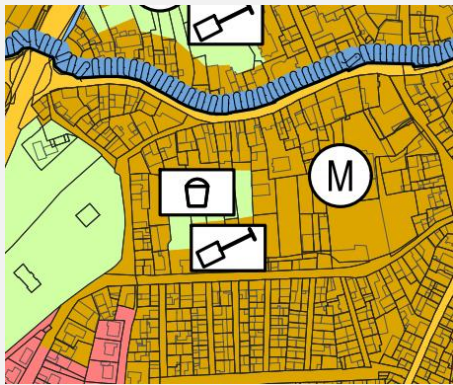


Wirksamer FNP

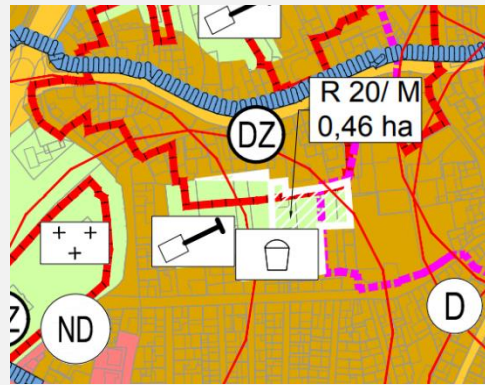


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,05 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnfläche
Aktueller Bestand	Waldfläche
Beschreibung des Vorhabens	Bei der Fläche handelt es sich um eine nicht bebaute Fläche, welche im Waldsaum liegt und deshalb auch zukünftig nicht bebaut werden soll. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 20 – RÜCKNAHME EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE IM MISCHGEBIET ZENTRAL IN DER STADT, ÖSTLICH DES FRIEDHOFES, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,46 HA


Wirksamer FNP



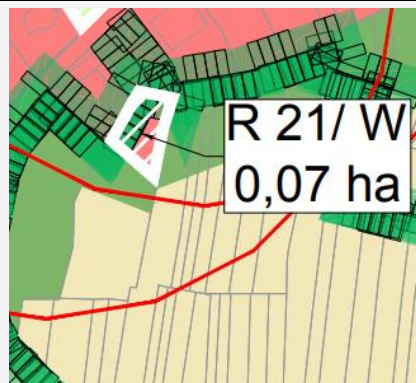
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer gemischten Baufläche (ca. 0,46 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Mischfläche
Aktueller Bestand	Grünflächen, Gärten
Beschreibung des Vorhabens	Bei der Fläche östlich der „Vier Jahreszeiten Winzer“ handelt es sich um eine wichtige innerörtliche Grünfläche für Naherholung und lokales Klima, sodass eine Nachverdichtung städtebaulich nicht sinnvoll ist. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 21 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM WOHNGEBIET SÜDLICH DER STADT, DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,07 HA



Wirksamer FNP

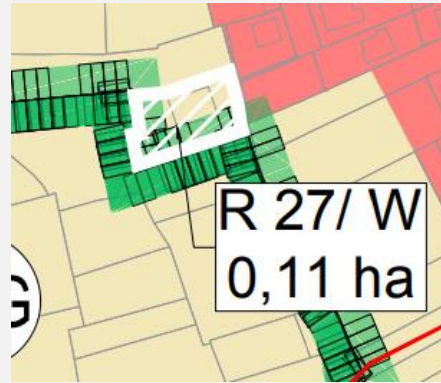


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,07 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnfläche
Aktueller Bestand	Waldnutzung
Beschreibung des Vorhabens	Bei der Fläche südlich des Krähhöhlenwegs handelt es sich um eine nicht bebaute Waldfläche an der südlichen Ortslage. Aufgrund der Lage des Gebietes am Ortsrand und der bestehenden Nutzung als Wald, wird die Fläche zukünftig als Waldfläche dargestellt. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 27 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM WOHNGEBIET SÜDÖSTLICH DER STADT, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,11 HA

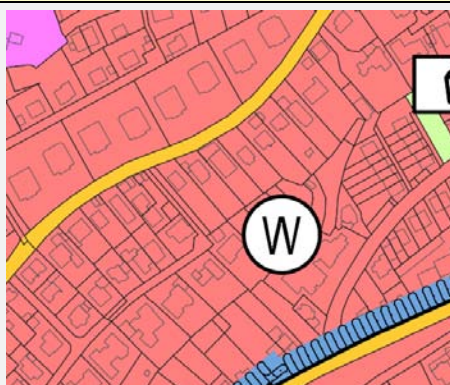

Wirksamer FNP



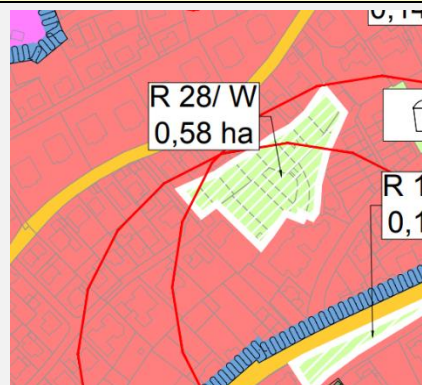
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,11 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnfläche
Aktueller Bestand	Wohngebäude, Gärten
Beschreibung des Vorhabens	Aus städtebaulichen Gründen und den Entwicklungszielen der Stadt Bad Dürkheim ist für diesen Bereich südwestlich der Heinrich-Bart-Straße keine städtebauliche Weiterentwicklung und Errichtung von Gebäuden erwünscht. Infolgedessen wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. 
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da keine weitere Bebauung an dieser Stelle erwünscht ist, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 28 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM WOHNGEBIET IM SÜDLICHEN BEREICH DER STADT, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,58 HA

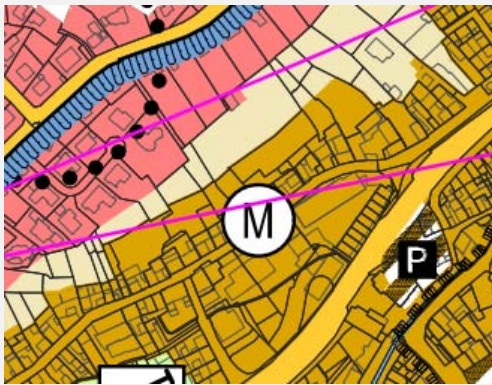


Wirksamer FNP

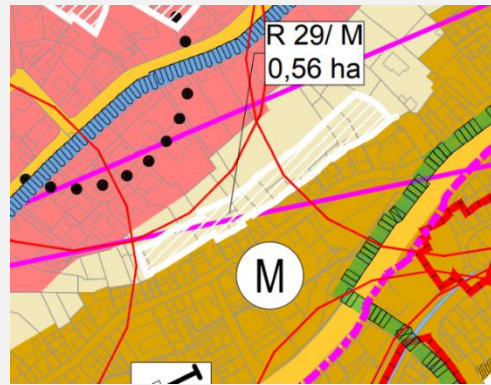


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,58 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnfläche
Aktueller Bestand	Gärten, Grünflächen
Beschreibung des Vorhabens	Bei der Fläche zwischen Holzweg, Seebacher Straße und Mozartstraße handelt es sich um eine wichtige innerörtliche Grünfläche in der Stadt. Eine Nachverdichtung sollte aus städtebaulicher und lokalklimatischer Sicht an dieser Stelle vermieden werden. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 29 – RÜCKNAHME EINER MISCHGEBIETSFLÄCHE IM MISCHGEBIET IM NÖRDLICHEN BEREICH DER STADT, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 0,56 HA


Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer gemischten Baufläche (ca. 0,56 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Gemischte Fläche
Aktueller Bestand	Grünflächen, Gehölzstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der schwierigen Erschließungsmöglichkeiten und der Topographie wird die Fläche zwischen Sonnenwendstraße und Hinterbergstraße als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 30 – RÜCKNAHME EINER SONDERBAUFLÄCHE IM SONDERGEBIET IM SÜDLICHEN BEREICH DER STADT, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (PLANUNGSKORRIDOR), CA. 4,10 HA

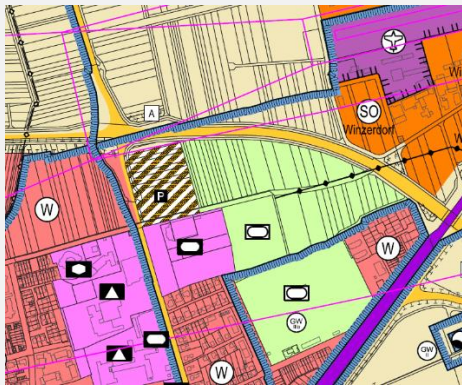


Wirksamer FNP

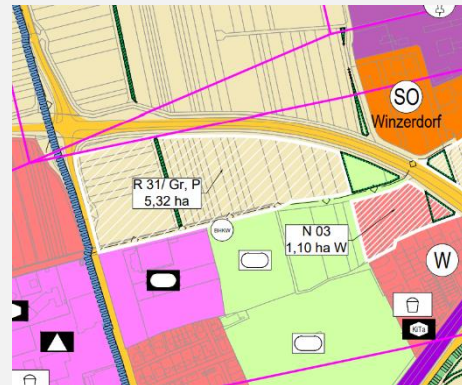


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Sonderbaufläche (ca. 4,10 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Sonderbaufläche
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Flächen, Rebnutzung
Beschreibung des Vorhabens	Die landwirtschaftlichen Nutzflächen südöstlich der Almen sollen bewahrt bleiben, eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist nicht beabsichtigt. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (in Planung) (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen und die landwirtschaftlichen Flächen somit erhalten.

FLÄCHE R 31 – RÜCKNAHME VON FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR/ PARKFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN ZWISCHEN WELSRING UND B 37 GELEGEN, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN, CA. 5,32 HA


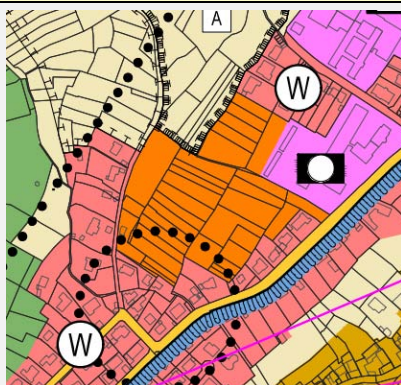
Wirksamer FNP



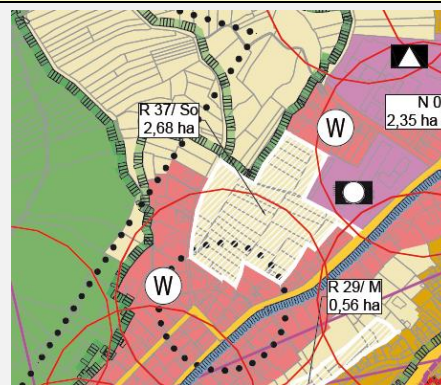
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme von Flächen für den ruhenden Verkehr/ Parkflächen und Grünflächen (ca. 5,32 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Flächen für den ruhenden Verkehr/ Parkflächen und Grünflächen
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Flächen, Rebnutzung
Beschreibung des Vorhabens	Die landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich der B 37 sollen bewahrt bleiben. 
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen und die landwirtschaftlichen Flächen somit erhalten.

FLÄCHE R 37 – RÜCKNAHME VON SONDERBAUFLÄCHEN WESTLICH DER BERUFSSCHULE, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN, CA. 2,68 HA



Wirksamer FNP

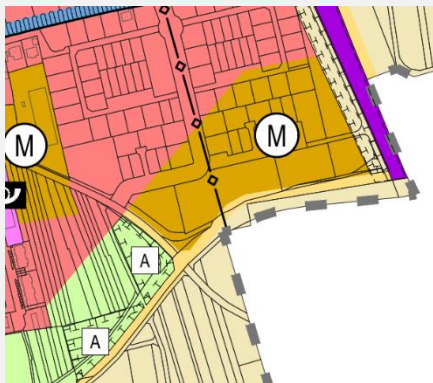


Geplante Darstellung

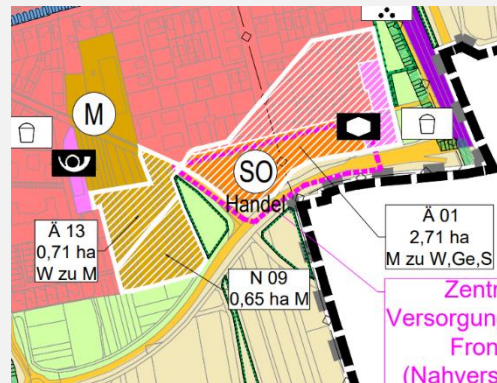
Ziel/ Größe	Rücknahme einer Sonderbaufläche (ca. 2,68 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP/ Entwurf	Sonderbauflächen
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Flächen, vereinzelte Gehölzstrukturen, Gartennutzung
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der schwierigen topografischen Lage soll die Fläche nicht als Sondergebiet entwickelt werden, sondern wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht mehr einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen und die landwirtschaftlichen Flächen somit erhalten.

5.1.1.3 Flächenänderungen

FLÄCHE Ä 01 + Ä 13 – ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE UND MISCHBAUFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, WOHNBAUFLÄCHE, GEMEINBEDARFSFLÄCHE UND SONDERGEBIET HANDEL, CA. 2,71 HA + 0,7 HA



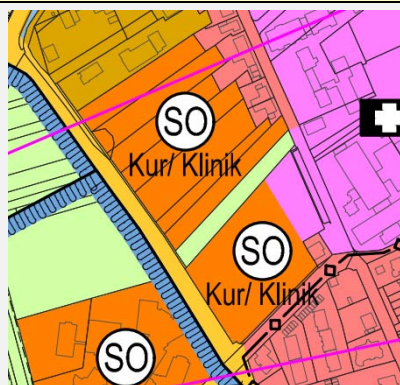
Wirksamer FNP



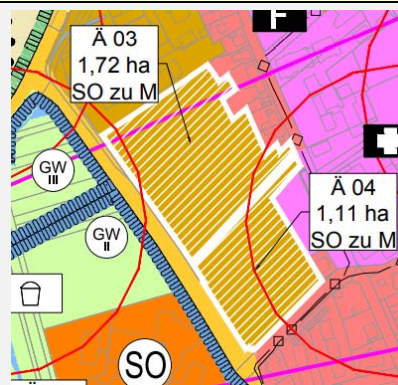
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung von Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche sowie einer Gewerbefläche (ca. 2,71 ha + 0,75 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche (Ä 01), Wohn- und Mischbaufläche (Ä 13)
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Flächen, vereinzelte Bebauung (Ä 01 + Ä 13)
Beschreibung des Vorhabens	Im Rahmen der Entwicklung und Umsetzung des Baugebiets „Fronhof“ wurden in der Konzeption Veränderungen vorgenommen, die bereits durch ein Bebauungsplanverfahren „Fronhof II“ planerisch gesichert ist. Im FNP werden diese Änderungen in der Darstellung aufgenommen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll an den Bestand und die Umgebung angepasst werden. Durch die Darstellung als Mischbaufläche (Ä 01) wird mehr Flexibilität für eine zukünftige Entwicklung geschaffen. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (in Planung) (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Siedlungsfläche Wohnen)
Standortalternativen	Da es sich um eine Änderung im Rahmen des Baugebiets Fronhof handelt, besteht keine Planungsalternative (Ä 13). Da es sich bei Ä 01 um eine Änderung einer bereits dargestellten Fläche handelt, ist auch hier keine Standortalternative gegeben.
Umweltprüfung	Durch mögliche bauliche Erweiterungen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, sodass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind. Es besteht jedoch bereits ein entsprechender Bebauungsplan mit Umweltbericht, auf dessen Ergebnisse zurückgegriffen werden kann (Ä 01). Mit der Ausweisung der Fläche als gemischte Baufläche (Ä13) ist ggf. ein Eingriff in Flora & Fauna zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE Ä 03 + Ä 04 – ÄNDERUNG VON SONDERBAUFLÄCHE MIT NUTZUNG KUR/KLINIK IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 1,72 HA + 0,89 HA



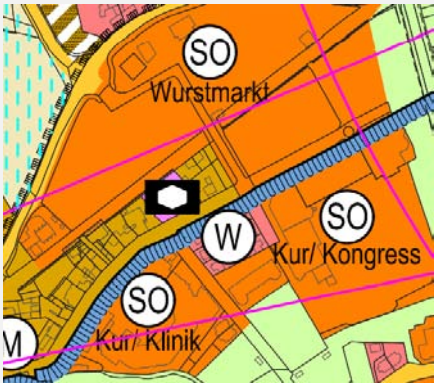
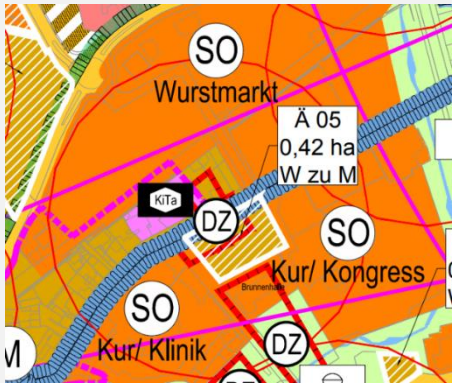
Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung von Mischbauflächen (ca. 1,72 ha + 0,89 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP/ Entwurf	Sonderbaufläche mit der Nutzung Kur/Klinik (Ä 03 + Ä 04)
Aktueller Bestand	Grünflächen, Parkplatznutzung, freistehende Gehölze
Beschreibung des Vorhabens	Da in diesem Bereich der städtebaulichen Entwicklung mehr Raum gegeben und zusätzliche Nutzungen aus anderen Bereichen als Kur/ Klinik ermöglicht werden sollen, werden die Flächen östlich der Gutleutstraße und südlich der B37 zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Hierdurch wird ein hohes Maß an Planungsflexibilität erzielt. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (in Planung) (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen)
Standortalternativen	Da es sich hierbei um eine Fläche im Innenbereich handelt, die zuvor ebenfalls mit Bau-recht ausgewiesen wurde, gilt die Innen- vor Außenentwicklung. Somit ist hier keine Standortalternative im Innenbereich gegeben.
Umweltprüfung	Durch mögliche bauliche Erweiterungen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbun-den, so dass Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind.

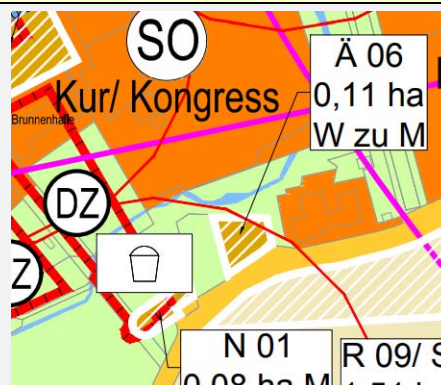
FLÄCHE Ä 05 – ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,42 HA

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung einer Mischbaufläche (ca. 0,42 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP/ Entwurf	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Wohnbebauung, Gartennutzung
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet im Kontext mit der Umgebungsbebauung wird die Fläche östlich der Schlossgartenstraße und nördlich der Brunnenhalle entsprechend ihrer Nutzung dargestellt. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich hierbei um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt, ist keine Standortalternative gegeben.
Umweltprüfung	Aufgrund der Anpassung an die tatsächliche Nutzung der Gebäude werden hier keine neuen Flächen in Gebrauch genommen. Die Notwendigkeit einer Umweltprüfung entfällt.

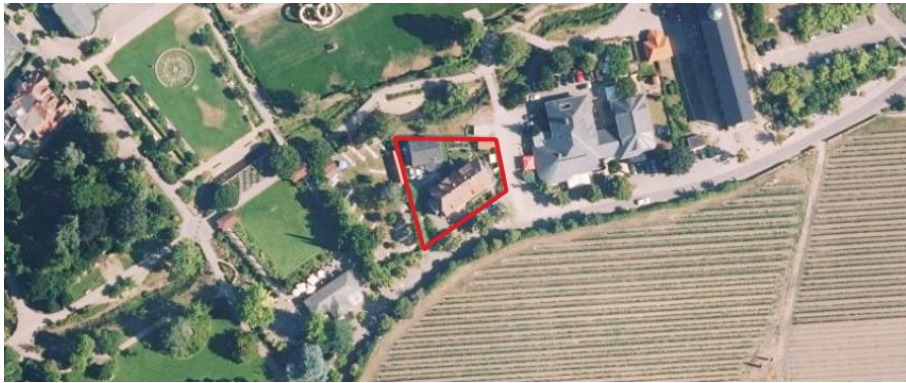
FLÄCHE Ä 06 – ÄNDERUNG VON WOHNBAUFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,11 HA

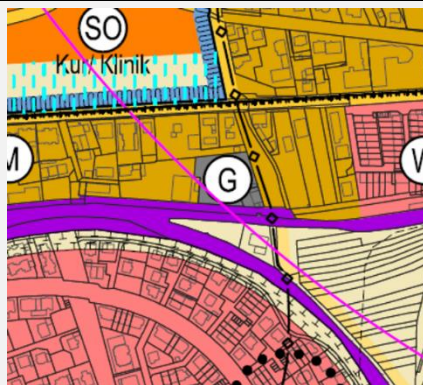


Wirksamer FNP

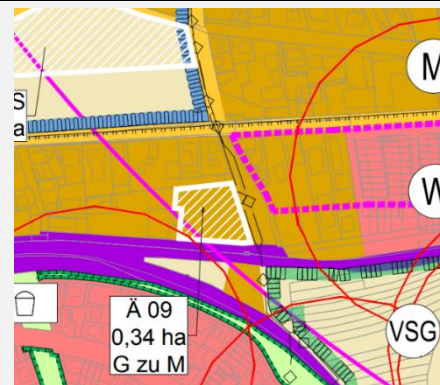


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung von Mischbaufläche (ca. 0,11 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP/ Entwurf	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet im Kontext mit der Umgebungsbebauung wird die Fläche am südöstlichen Rand des Kurparks entsprechend ihrer Nutzung dargestellt. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich hierbei um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt, ist keine Standortalternative gegeben.
Umweltprüfung	Aufgrund der Anpassung an die tatsächliche Nutzung der Gebäude werden hier keine neuen Flächen in Gebrauch genommen. Die Notwendigkeit einer Umweltprüfung entfällt.

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

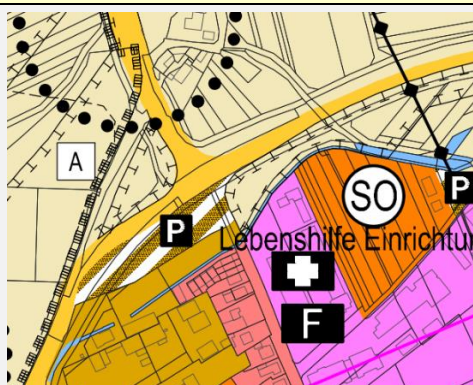
Wirksamer FNP



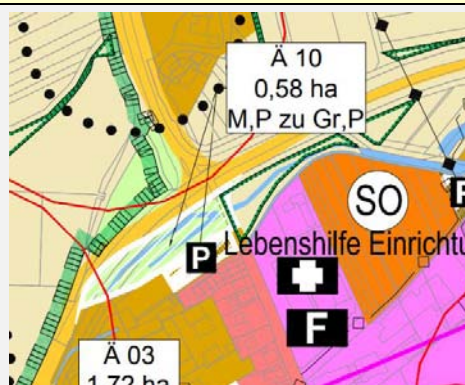
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung von Mischbaufläche (ca. 0,34 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP/ Entwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Lagerhalle, Wohnbebauung, Parkplatzfläche
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet wird die Fläche südlich der Kreuzung Gutleutstraße – Mannheimer Straße entsprechend ihrer Nutzung dargestellt. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich hierbei um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt, ist keine Standortalternative gegeben.
Umweltprüfung	Aufgrund der Anpassung an die tatsächliche Nutzung der Gebäude werden hier keine neuen Flächen in Gebrauch genommen. Die Notwendigkeit einer Umweltprüfung entfällt.

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

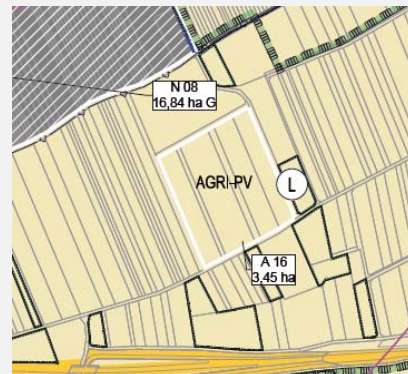


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Flächen für den ruhenden Verkehr/Parkflächen, Grünflächen (ca. 0,58 ha)
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Flächen für den ruhenden Verkehr/Parkflächen, gemischte Bauflächen
Aktueller Bestand	Grünflächen, Gehölzstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Der Bereich wird an die neuen örtlichen Gegebenheiten, die aus der Renaturierung der Isenach resultieren, angepasst. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich westlich der Dr. Kaufmann-Straße um eine Ausweisung von zusätzlichen Grünflächen handelt und somit keiner Bebauung zugeführt wird, wird die Fläche im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung ausgewiesen.
Umweltprüfung	Aufgrund der Ausweisung der Fläche als Grünfläche und Parkfläche werden hier keine neuen Flächen versiegelt/ in Gebrauch genommen. Die Notwendigkeit einer Umweltprüfung entfällt.

FLÄCHE Ä 16 – ZUWEISUNG EINER ZWECKBESTIMMUNG AGRI-PV ZU EINER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE, CA. 3,45 HA

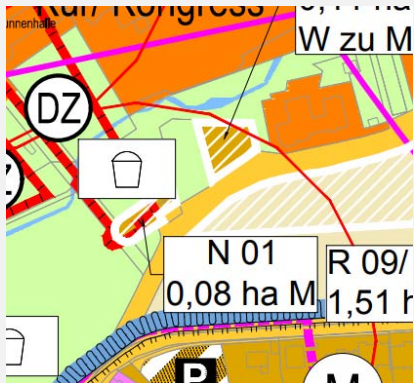
Wirksamer FNP

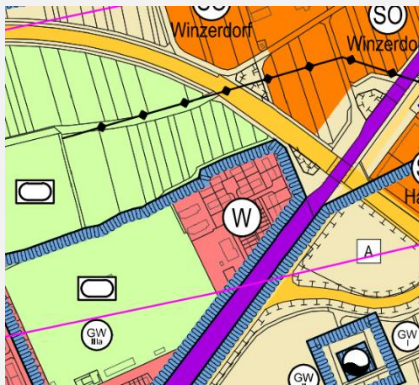


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Landwirtschaftliche Fläche mit Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik (3,45 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche soll eine Freiflächen-Agri-Photovoltaikanlage realisiert werden, um zur Energiewende beizutragen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll weiterhin bestehen bleiben. 
Übergeordnete Planungen	regionaler Grünzug (ERP-Änderung 02/2021)
Standortalternativen	Im Vorfeld wurden umfangreiche Untersuchungen und Alternativenprüfungen vorgenommen. Die hier geplante Fläche ist eine der Flächen, die im Ergebnis der Prüfung vorlagen.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

5.1.1.4 Flächenneuausweisungen

FLÄCHE N 01 – NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN, ZENTRAL IN DER KERNSTADT GELEGEN, ÖSTLICH DES KURPARKS, CA. 0,08 HA	
  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche (ca. 0,08 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Grünflächen
Aktueller Bestand	Teilweise bebaut, vereinzelte Gehölzstrukturen, Parkflächen
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der tatsächlichen bestehenden Bebauung soll die Fläche am südlichen Rand des Kurparks als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden, um die Bestandsbebauung mit der Nutzung eines Cafés dazustellen. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Hierbei handelt es sich um eine Neuausweisung einer Fläche, welche im Bestand bereits durch einen Gastronomiebetrieb bebaut ist. Somit wird die Fläche lediglich zur Sicherung des Bestandes neu ausgewiesen.
Umweltprüfung	Aufgrund der Anpassung an die tatsächliche Nutzung der Gebäude werden hier keine neuen Flächen in Gebrauch genommen. Die Notwendigkeit einer Umweltprüfung entfällt.

FLÄCHE N 03 – NEUAUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN, BEREICH „KAPPESGÄRTEN“, CA. 1,10 HA

Wirksamer FNP



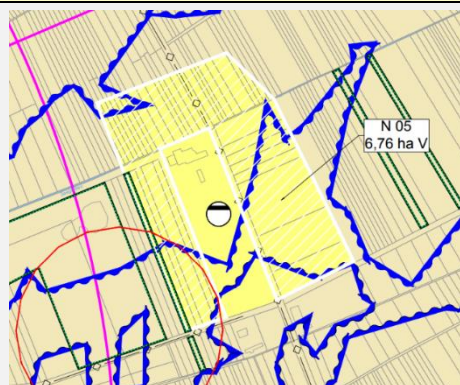
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Wohnbaufläche (ca. 1,10 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Weinbauflächen
Aktueller Bestand	Weinreben, Wirtschaftswege, freistehende Gehölze
Beschreibung des Vorhabens	Durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich Kappesgärten wird die bestehende Wohnbaufläche östlich des Sportgeländes in der Trift nach Norden hin erweitert. 
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes handelt, bietet sich dieser Standort an.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE N 05 – NEUAUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG MIT ZWECKBESTIMMUNG „ABWASSER“, AN DER ÖSTLICHEN GEMARKUNGSGRENZE, ÖSTLICH DES GEWERBEGEBIETES GELEGEN, CA. 6,76 HA



Wirksamer FNP

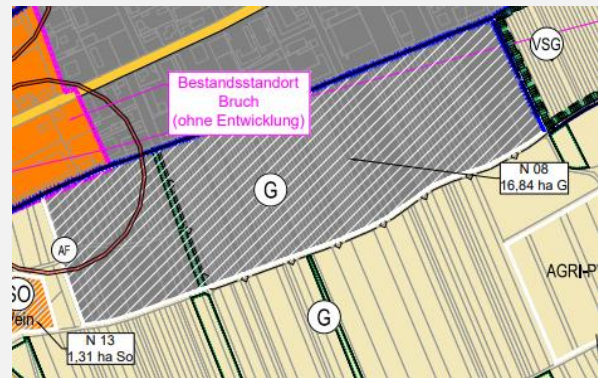


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung Fläche für die Versorgung mit der Nutzung „Abwasserbeseitigung“ (6,76 ha)
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Landwirtschaftliche Flächen, Fläche für Versorgung mit Zweckbestimmung „Abwasserbeseitigung“
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Flächen, Gehölzstrukturen, Wirtschaftswege, Wasserwerk
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche um die bestehende Kläranlage soll als Erweiterung der vorhandenen Versorgungsflächen zusätzlich dargestellt werden, um zukünftigen Erweiterungsbedarf Rechnung zu tragen. 
Übergeordnete Planungen	Kläranlage, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Regionaler Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Hierbei handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Wasserwerks/Kläranlage. Da es sich lediglich um eine Erweiterung des Bestands handelt, ist eine Alternative des Standorts nicht gegeben.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung dieser Fläche sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE N 08 – NEUAUSWEISUNG VON GEWERBEFLÄCHEN, SÜDLICH DES GEWERBEGBIETES GELEGEN, CA. 16,84 HA

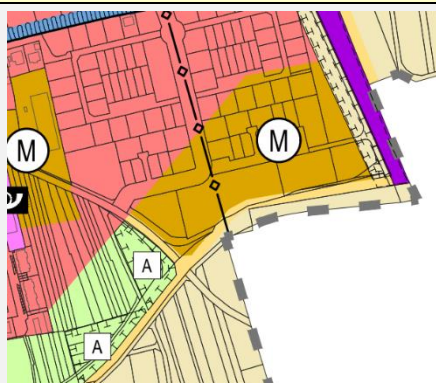
Wirksamer FNP



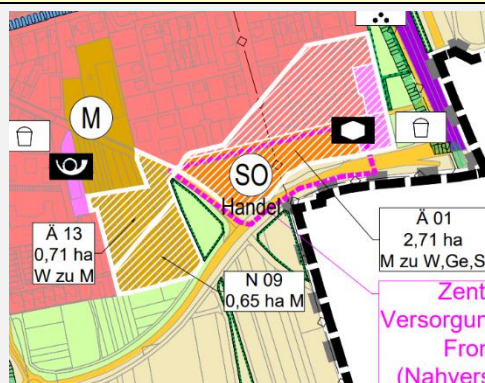
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Gewerbefläche (ca. 16,84 ha)
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Flächen für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Weinreben, vereinzelt freistehende Gehölze, Wirtschaftswege
Beschreibung des Vorhabens	Das neu ausgewiesene Gewerbegebiet soll den vorhandenen Bedarf nach Gewerbeflächen decken. 
Übergeordnete Planungen	Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen zur Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen, Vorranggebiet für die Landwirtschaft)
Standortalternativen	Um die bestmöglichen Standorte für eine zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen zu eruieren, wurde im Vorfeld eine umfangreiche Standortalternativenprüfung in Form einer Gewerbeflächenstudie durchgeführt.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung dieser Fläche sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE N 09 – NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN, AM SÜDÖSTLICHEN STADTRAND GELEGEN, CA. 0,65 HA

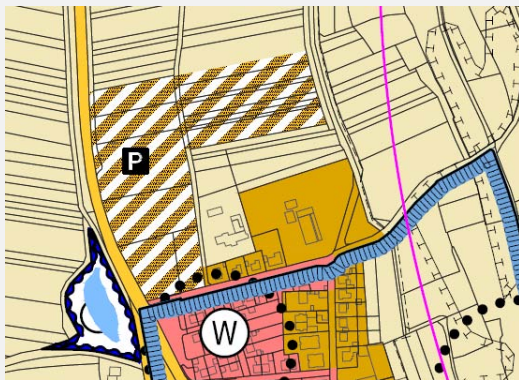


Wirksamer FNP

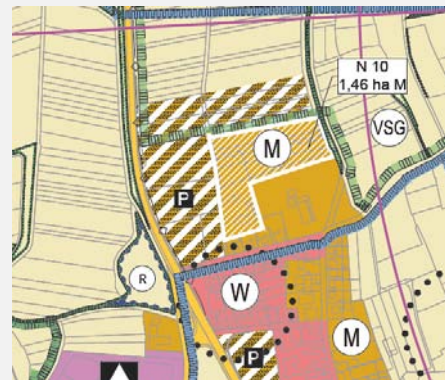


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Mischbaufläche (ca. 0,65 ha)
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Grünflächen
Aktueller Bestand	Weinreben
Beschreibung des Vorhabens	Die Nutzung als Weinberg soll aufgegeben werden und die Fläche als Mischgebietsfläche dargestellt werden. Es handelt sich um eine organische Abrundung des Siedlungsrandes. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (in Planung) (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Siedlungsfläche Wohnen)
Standortalternativen	Da es sich um eine Abrundung und somit um eine bessere Beplanbarkeit des Areals handelt, besteht keine Planungsalternative.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung dieser Fläche sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE N 10 – NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN IM NORDEN DER KERNSTADT GELEGEN, CA. 1,46 HA

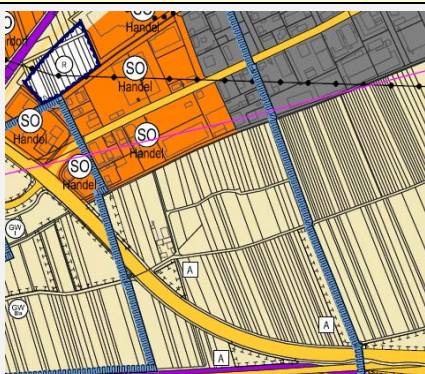
Wirksamer FNP



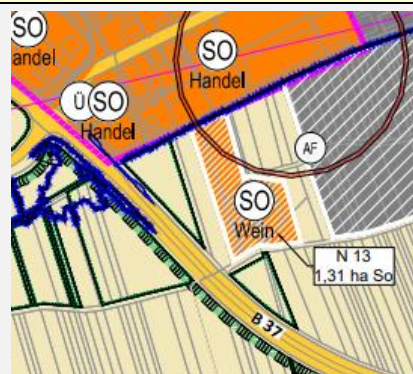
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Sonderbauflächen mit Nutzung Hotel/Tourismus/Gesundheit und gemischte Bauflächen (1,46 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Aktueller Bestand	Landwirtschaftliche Flächen, Gehölzbestände, Lagerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Aus städtebaulichen Gründen sollen die landwirtschaftlichen Flächen am nördlichen Siedlungsrand als Mischbauflächen ausgewiesen werden. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen, Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung bietet sich eine Arrondierung dieser Fläche an.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als gemischte Baufläche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE N 13– NEUAUSWEISUNG VON SONDERBAUFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG WEIN, CA. 1,31 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Sonderbauflächen mit Nutzungsschwerpunkt Wein (1,31 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Aktueller Bestand	Weingut
Beschreibung des Vorhabens	Die bestehende Nutzung soll gesichert werden. Des Weiteren sollen weinaffine Nutzungen, die auf landwirtschaftlicher Fläche nicht genehmigungsfähig sind, ermöglicht werden. 
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (ERP-Änderung 02/2021)
Standortalternativen	Da es sich um die Sicherung und Ausweitung einer bestehenden Nutzung handelt, entfallen weitere Standortalternativen.
Umweltprüfung	Da es sich hier um eine bestehende Nutzung handelt, sind keine weiteren oder ggf. nur geringfügige, zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten.

FLÄCHE N 16 – NEUAUSWEISUNG VON SONDERBAUFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG PV, CA. 3,89 HA

Wirksamer FNP



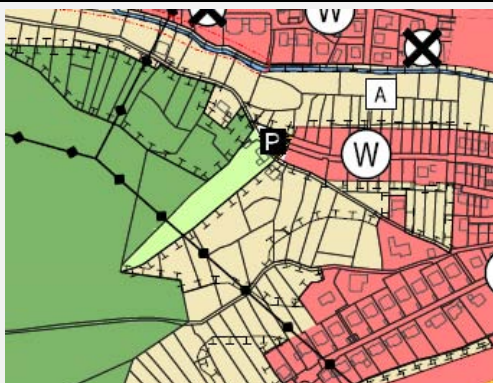
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik (3,89 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Aktueller Bestand	Ackernutzung
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage realisiert werden, um zur Energiegewinnung beizutragen. 
Übergeordnete Planungen	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, regionaler Grünzug (ERP-Änderung 02/2021)
Standortalternativen	Im Vorfeld wurden umfangreiche Untersuchungen und Alternativenprüfungen vorgenommen. Die hier geplante Fläche ist eine der Flächen, die im Ergebnis der Prüfung vorlagen.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

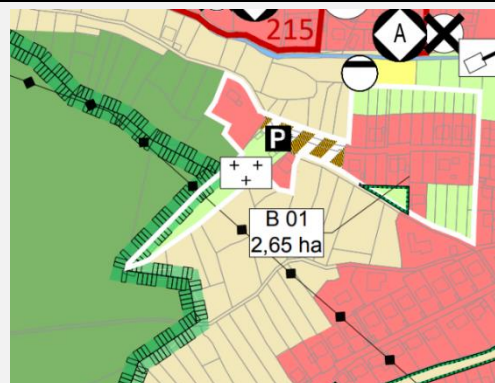
5.1.2 Grethen - Hausen

5.1.2.1 Berichtigung

FLÄCHE B 01 „AMEISENHALDE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHE UND LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, GRÜNFLÄCHE UND PARKPLATZ, CA. 2,65 HA



Wirksamer FNP

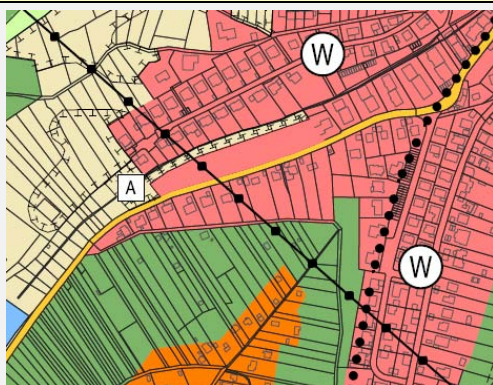


Berichtigte Darstellung

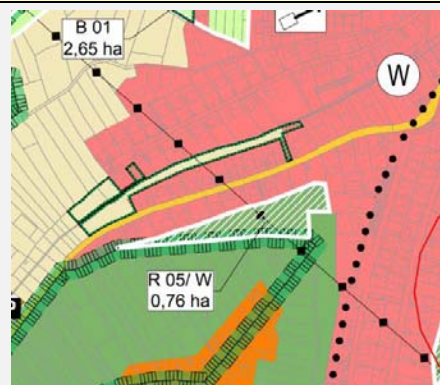
Ziel	Darstellung als Wohnbauflächen, Grünflächen sowie Parkplatz entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ameisenhalde“ (Berichtigung).
Darstellung im wirk-samen FNP	Waldfläche, landwirtschaftliche Fläche

5.1.2.2 Flächenrücknahmen

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

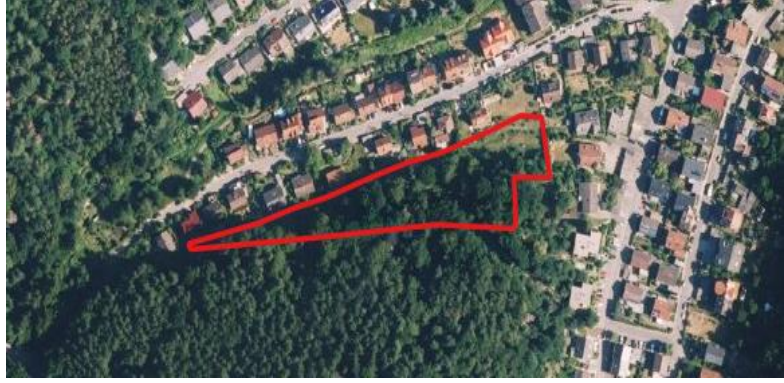


Wirksamer FNP

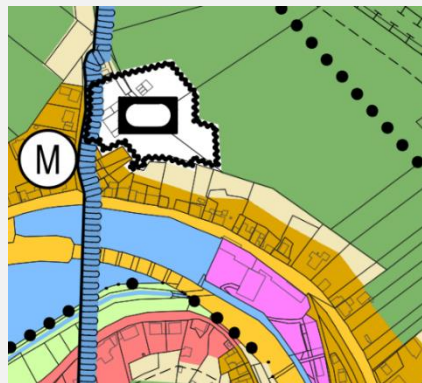
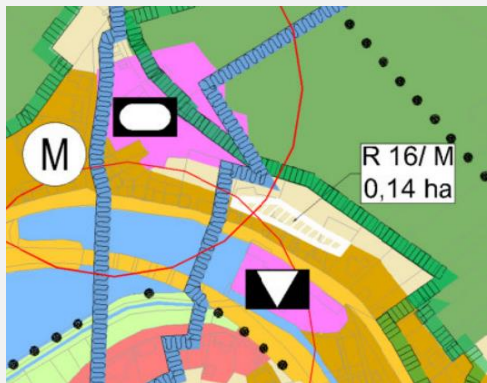


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,76 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Wald
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche südlich des Hausener Wegs ist aufgrund ihrer Topografie sowie der Lage hinter bestehender Bebauung nur erschwert möglich zu bebauen und auch aus wirtschaftlicher Hinsicht nicht empfehlenswert.

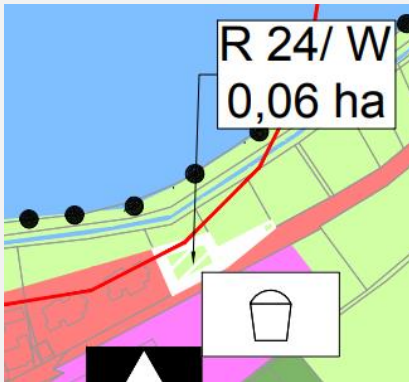
		
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)	
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.	

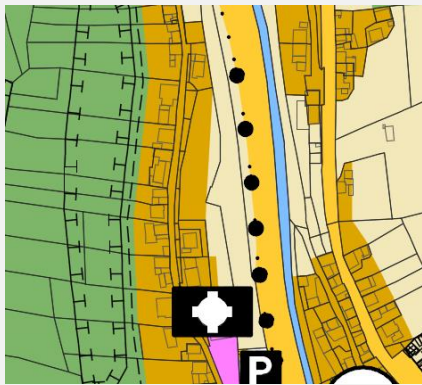
FLÄCHE R 16 – RÜCKNAHME EINER MISCHBAUFLÄCHE, IM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, NORDÖSTLICH DES HERZOGWEIHERS GELAGEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,14 HA

			
Wirksamer FNP		Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden gemischten Baufläche (ca. 0,14 ha)		
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche		
Aktueller Bestand	Gartennutzung, freistehende Gehölze, vereinzelt Rebstöcke		
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der schwierigen Topografie sowie der Lage in zweiter Reihe wird die Fläche nordöstlich des Herzogweiher und nördlich der Kaiserslauterer Straße zurückgenommen. 		
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)		

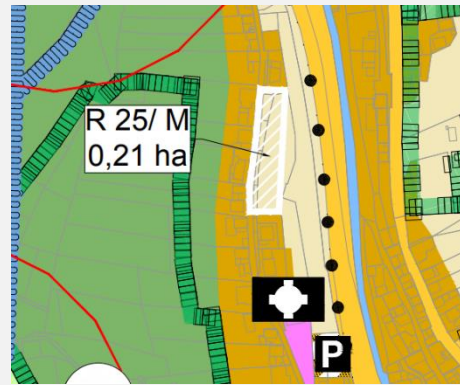
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.
-----------------------------	---

FLÄCHE R 24 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, SÜDLICH DES HERZOGWEIHERS GELEGEN, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN, CA. 0,06 HA

 Wirksamer FNP  Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,06 ha), Darstellung von Grünflächen
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Grünflächen, dichte Gehölzstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der Topografie der Fläche ist eine Bebauung der Fläche südlich Herzogweiher/ nördlich Bürgermeister-Gropp-Straße nur unter deutlich erschwerten Bedingungen möglich. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

**FLÄCHE R 25 – RÜCKNAHME EINER MISCHBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL GRETHEN-HAUSEN, IM NORDWESTLICHEN SIEDLUNGSBE-
REICH, WESTLICH DER B37, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,21 HA**


Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden gemischten Baufläche (ca. 0,21 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemischte Baufläche
Aktueller Bestand	Grünflächen, dichte Gehölzstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Aus städtebaulichen Gründen sowie der Abstandserfordernis zur Bundesstraße ist eine Bebauung auf der Fläche östlich Bürgermeister-Gropp-Straße/ westlich der B37 nur unter erschwerten Bedingungen möglich. 
Übergeordnete Pla-nungen	Wohnbaufläche, Überregionale Straßenverbindung (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

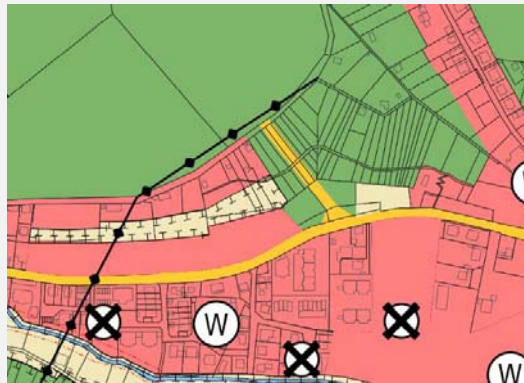
**FLÄCHE R 26 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL GRETHEN-HAUSEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD
CA. 1,36 HA**

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 1,36 ha), Darstellung einer Waldfläche
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Wald
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche östlich des Professor-Dillinger-Wegs befindet sich in Hanglage sowie in 2. Reihe und soll keiner Bebauung mehr zugänglich sein. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

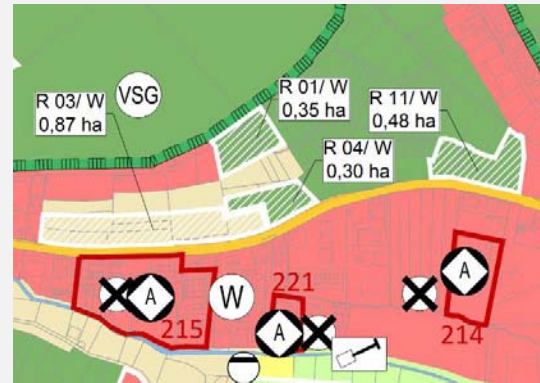
5.1.3 Hardenburg

5.1.3.1 Flächenrücknahmen

FLÄCHE R 01, R 03, R 04, R 11 – RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN, IM NÖRDLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD UND FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,35 HA, CA. 0,87 HA, CA. 0,30 HA, CA. 0,48 HA



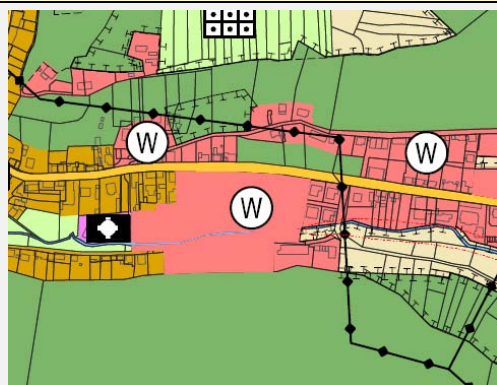
Wirksamer FNP



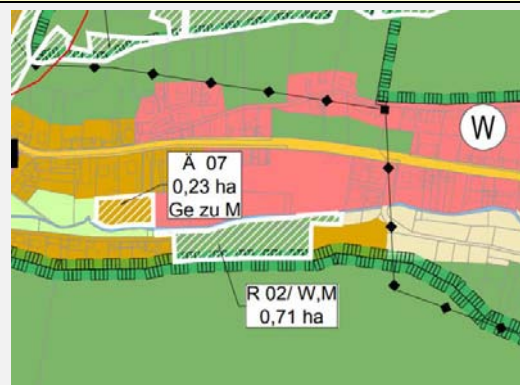
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme von bestehenden Wohnbauflächen (ca. 0,35 ha, 0,87 ha, 0,30 ha, 0,48 ha), Darstellung von Waldflächen und einer Fläche für die Landwirtschaft
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbauflächen
Aktueller Bestand	Waldfläche (R 01, R 04, R 11), Gartennutzung (R 03)
Beschreibung des Vorhabens	Die Flächen nördlich der Kaiserslauterer Straße im „Oberen Gaistal“ sind aufgrund ihrer Topografie nur unter erschwerten Bedingungen zu entwickeln und deshalb aus wirtschaftlichen Aspekten kaum zu realisieren. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 02 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, SÜDLICH DER ISENACH, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 0,71 HA



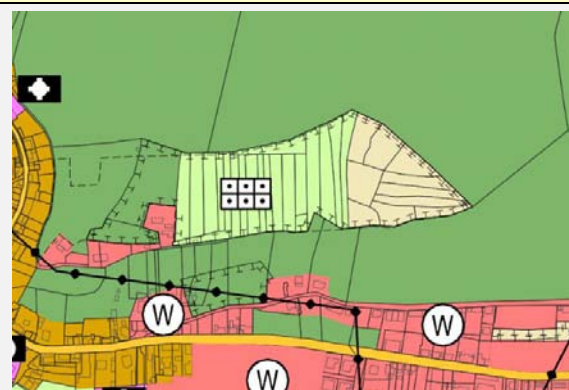
Wirksamer FNP



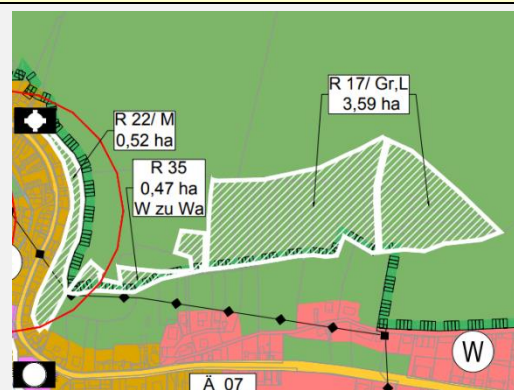
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Wohnbaufläche (ca. 0,71 ha), Darstellung von Waldflächen
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Waldfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche südlich der Isenach an der „Seilerbahn“ ist aufgrund ihrer Topografie nur schwer zu entwickeln. Ein Ausstellungsbeschluss zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans wurde bereits gefasst (24.01.2022), der die Rücknahme auch entsprechend auf dieser Planungsebene regeln wird. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 17, R 22, R 35 – RÜCKNAHME EINER GRÜNFLÄCHE, FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN UND WOHNBAUFLÄCHEN, IM WESTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. 3,59 HA, 0,52 HA, 0,47 HA



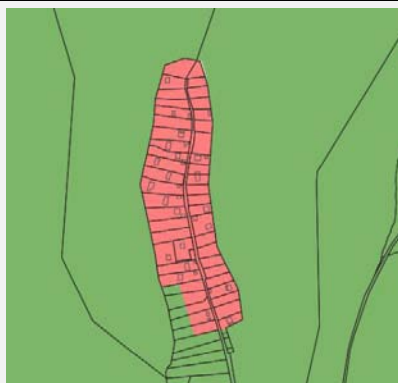
Wirksamer FNP



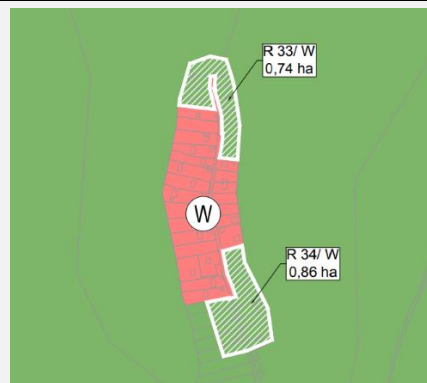
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Grünfläche, Flächen für die Landwirtschaft (ca. 3,59), einer gemischten Baufläche (ca. 0,52 ha) sowie einer Wohnbaufläche (0,47 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Grünfläche mit der Nutzung „Dauerkleingärten“ und Flächen für die Landwirtschaft (R 17), gemischte Baufläche (R 22), Wohnbaufläche (R 35)
Aktueller Bestand	Wald (R 17, R 22, R 35), vereinzelt Wohnbebauung (R 35)
Beschreibung des Vorhabens	Die Flächen nördlich des „Oberen Gaistals“ stellen sich derzeit im Bestand als Waldflächen dar, zudem ließen sie sich aufgrund der stark ausgeprägten Topografie nur unter erschwerten Umständen erschließen. Eine Bebauung wäre somit aus städtebaulicher und ökonomischer Sicht ungünstig. 
Übergeordnete Pla-nungen	Sonstige Waldfläche, Regionaler Grünzug, Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz, Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

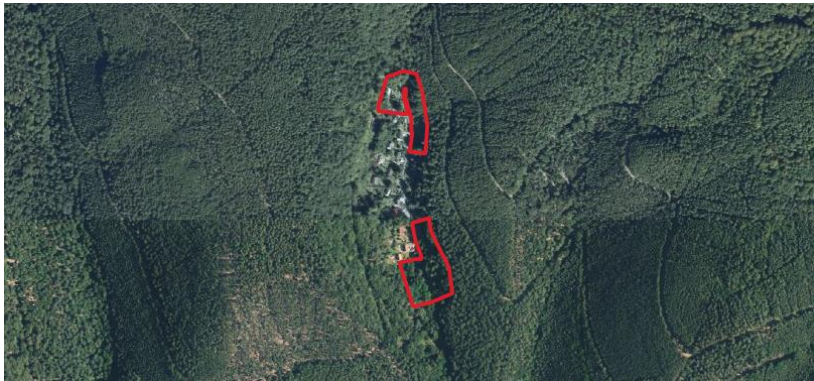
FLÄCHE R 33 + R 34 – RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN IM „KLAUSTAL“, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD, CA. CA. 0,74 HA, CA. 0,86 HA



Wirksamer FNP

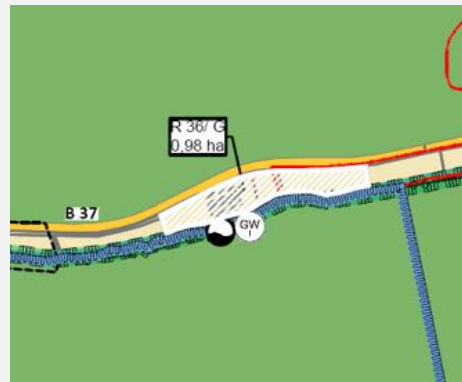


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme von bestehenden Wohnbauflächen (ca. 0,74 ha + 0,86 ha), Darstellung von Waldflächen
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbauflächen
Aktueller Bestand	Waldflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Flächen nördlich und südlich der Siedlung „Klaustal“ zeichnen sich im Bestand als Waldflächen aus und sind aufgrund ihrer stark ausgeprägten Topografie nur unter erschweren Bedingungen zu entwickeln und deshalb aus wirtschaftlichen Aspekten kaum zu realisieren. Des Weiteren erfolgt hier die Anpassung an den hier rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Klaustal“. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft, Regionaler Grünzug)
Standortalternati-ven	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

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

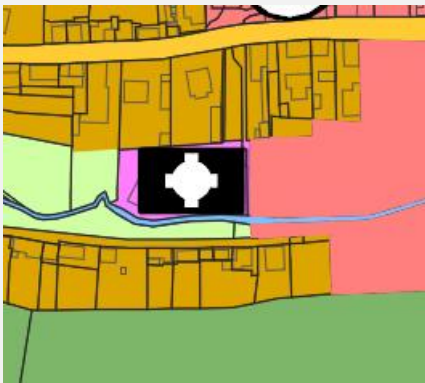
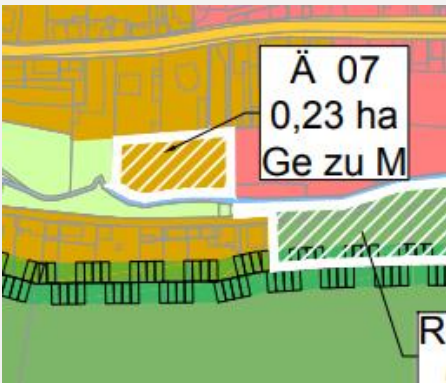
Wirksamer FNP

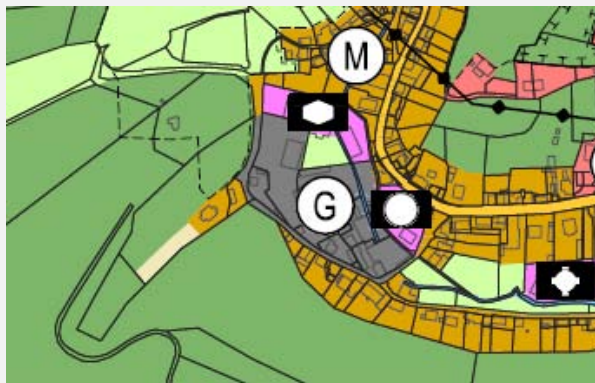


Geplante Darstellung

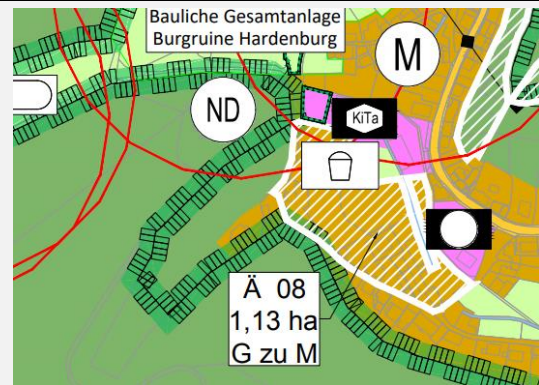
Ziel/ Größe	Rücknahme einer Gewerbefläche (ca. 0,98 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung, Lagerflächen, Parkflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die ursprüngliche Nutzung der Fläche als Sägewerk wurde bereits vor geraumer Zeit aufgegeben. Gewerbliche Nachnutzungen der Fläche sind aufgrund der sensiblen Lage und der Verkehrssituation perspektivisch aus städtebaulichen Gründen nicht mehr gewünscht. Die Baufläche soll entsprechend zurückgenommen werden. 
Übergeordnete Pla-nungen	Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft (ERP 2014, ERP-Än-derung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, werden sie im Sinne ei-ner zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

5.1.3.2 Flächenänderungen

FLÄCHE Ä 07 – ÄNDERUNG VON GEMEINBEDARFSFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,23 HA	
  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Darstellung einer Mischbaufläche (ca. 0,23 ha)
Darstellung im wirk-samen FNP	Gemeinbedarfsfläche mit der Nutzung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Ge-bäude und Einrichtungen“
Aktueller Bestand	Freistehendes Gebäude (Kirche), Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Bei der Fläche zwischen „Seilerbahn“ und Kaiserslauterer Straße handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche, die für kirchliche Zwecke genutzt wurde. Da diese Nutzung auf-gegeben wurde, wird die Fläche zukünftig als gemischte Baufläche ausgewiesen. 
Übergeordnete Pla-nungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da die Fläche bereits bebaut ist und die Nutzung aufgegeben wurde, handelt es sich hierbei lediglich um eine Nutzungsänderung der Fläche. Dementsprechend besteht keine Standortalternative.
Umweltprüfung	Durch mögliche bauliche Veränderungen ist ggf. ein Eingriff in Natur und Landschaft ver-bunden, sodass Auswirkungen möglich sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prü-fen sind.

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

Wirksamer FNP



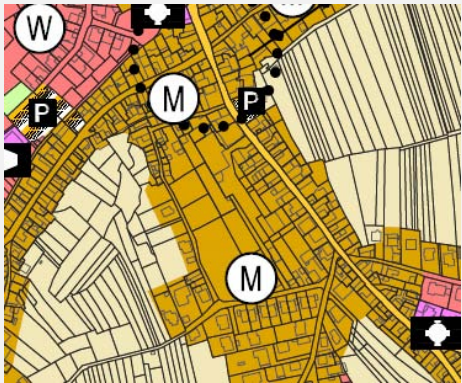
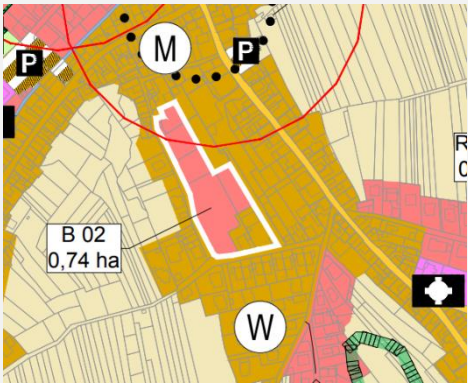
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung von Mischbaufläche, Größe ca. 1,13 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Sägewerk, Lagerflächen, Parkflächen
Beschreibung des Vorhabens	Bei der zu ändernden Fläche südwestlich der Kaiserslauterer Straße handelt es sich um eine ausgewiesene Gewerbefläche (Sägewerk). Um bei einer zukünftigen Betriebsaufgabe flexiblere Handlungsmöglichkeiten für die Planung zu gewährleisten, soll die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen werden. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen, Regionaler Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Siedlungsfläche Wohnen)
Standortalternativen	Da es sich lediglich um eine Nutzungsänderung der bereits bebauten, versiegelten Fläche handelt, ist keine Standortalternative aus städtebaulicher Sicht vorhanden.
Umweltprüfung	Durch mögliche bauliche Veränderungen ist ggf. ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, sodass Auswirkungen möglich sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind.

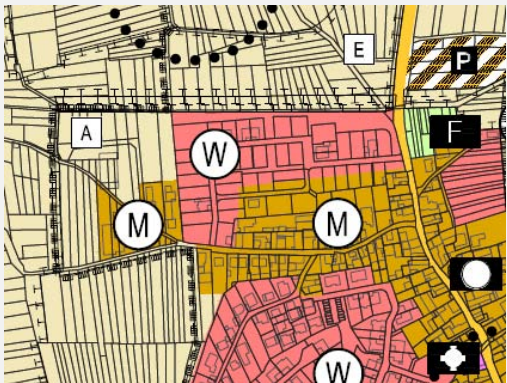
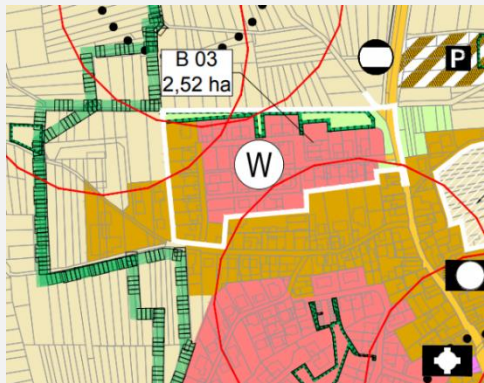
5.1.4 Leistadt

5.1.4.1 Berichtigungen

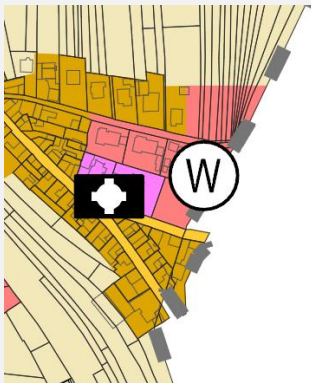
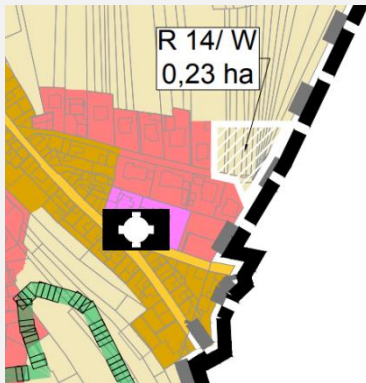
FLÄCHE B 02 „AM EICHELBERG“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHE IN WOHNEN, CA. 0,74 HA

  Wirksamer FNP Berichtigte Darstellung	
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Eichelberg“ (Berichtigung).
Darstellung im wirk-samen FNP	Mischbaufläche

FLÄCHE B 03 „IN DEN LANGWIESEN“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON WOHNEN IN MISCHBAUFLÄCHE UND GRÜNFLÄCHE, CA. 2,52 HA

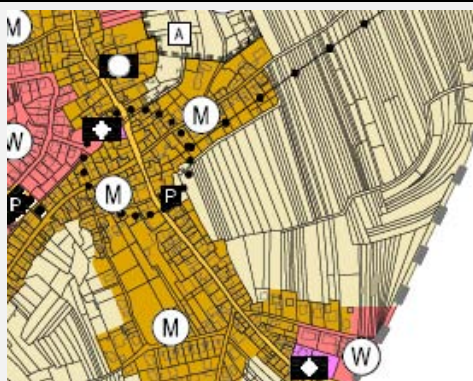
  Wirksamer FNP Berichtigte Darstellung	
Ziel	Darstellung als Mischbaufläche und Grünfläche entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans „In den Langwiesen“ (Berichtigung).
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche

5.1.4.2 Flächenrücknahmen

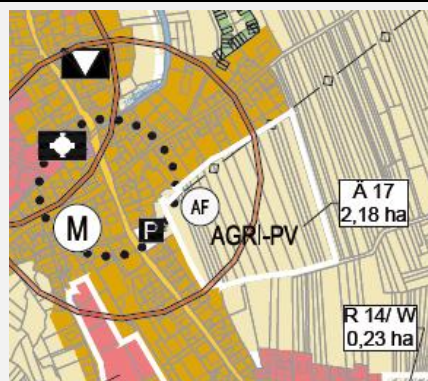
FLÄCHE R 14 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,23 HA	
 Wirksamer FNP  Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,23 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Rebflächen, landwirtschaftliche Flächen
Beschreibung des Vorhabens	Für die Fläche „Am Hügel“ am östlichen Siedlungsrand ist keine bauliche Entwicklung vorgesehen, um eine sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörpers zu gewährleisten. Grund dessen wird die Wohnbaufläche zurückgenommen. 
Übergeordnete Pla-nungen	Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für den Grundwasserschutz, Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternati-ven	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

5.1.4.3 Flächenänderungen

FLÄCHE Ä 17 – ZUWEISUNG EINER ZWECKBESTIMMUNG AGRI-PV ZU EINER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE, CA. 2,18 HA



Wirksamer FNP



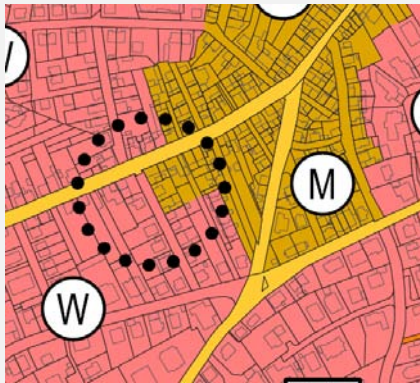
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Landwirtschaftliche Fläche mit Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik (2,18 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche soll eine Freiflächen-Agri-Photovoltaikanlage realisiert werden, um zur Energiewende beizutragen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll weiterhin bestehen bleiben. 
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen, regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (ERP-Änderung 02/2021)
Standortalternativen	Im Vorfeld wurden umfangreiche Untersuchungen und Alternativenprüfungen vorgenommen. Die hier geplante Fläche ist eine der Flächen, die im Ergebnis der Prüfung vorlagen.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

5.1.5 Seebach

5.1.5.1 Berichtigung

FLÄCHE B 05 „SCHÜTZENSTRASSE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON MISCHBAUFLÄCHE IN WOHNEN, CA. 0,14 HA



wirksamer FNP



Berichtigte Darstellung

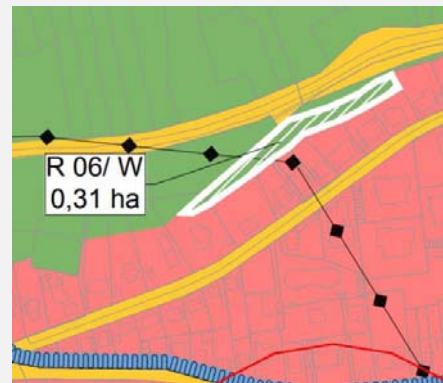
Ziel	Darstellung als Wohnbaufläche entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schützenstraße“ (Berichtigung).
Darstellung im wirk-samen FNP	Mischbaufläche

5.1.5.2 Flächenrücknahmen

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



Wirksamer FNP

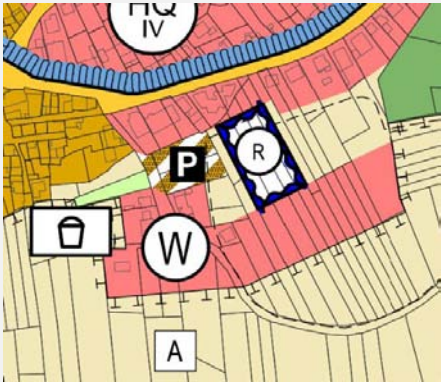
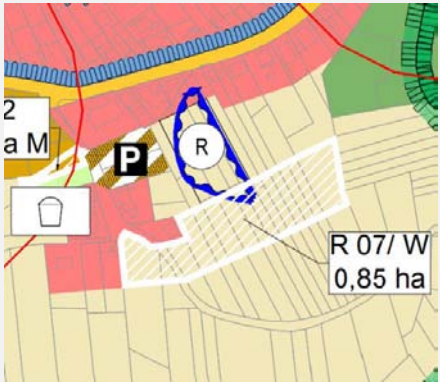


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,31 ha), Darstellung von Waldflächen
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Waldfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche im Außenbereich südlich des Luitpoldwegs stellt einen Randbereich des Waldes dar und soll dementsprechend dargestellt werden. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nicht erwünscht.

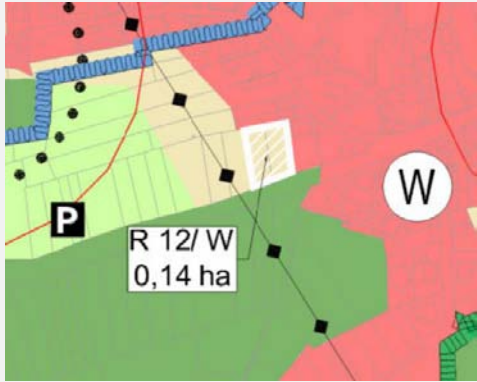
	
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 07 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL SEEBACH AN DER SÜDLICHEN SIEDLUNGSGRENZE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,85 HA

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,85 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Waldfläche, Gartennutzung, Wiesen
Beschreibung des Vorhabens	Für die Fläche „In der Dell“ ist keine bauliche Entwicklung vorgesehen, um eine sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörpers zu gewährleisten. Des Weiteren ist eine sinnvolle Erschließung der Fläche kaum gegeben. Aus diesen Gründen wird die Wohnbaufläche zurückgenommen. 

Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche keiner Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

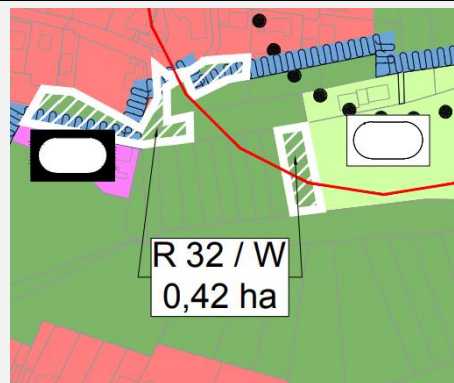
FLÄCHE R 12 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL SEEBACH AN DER SÜDLICHEN SIEDLUNGSGRENZE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,14 HA

 Wirksamer FNP  Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,14 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Wiese, Gartennutzung, freistehende Gehölze
Beschreibung des Vorhabens	Für die Fläche nördlich des „Meisterwasentals“ ist keine bauliche Entwicklung vorgesehen, um eine sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörpers zu gewährleisten. Grund dessen wird die Wohnbaufläche zurückgenommen. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen, sonstige Waldfläche, Gehölz (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021: Siedlungsfläche Wohnen)
Standortalternativen	Da diese Fläche keiner Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 32 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSTEIL SEEBACH, WESTLICH DES FUßBALLPLATZES GELEGEN, DARSTELLUNG VON WALDFLÄCHEN, CA. 0,42 HA



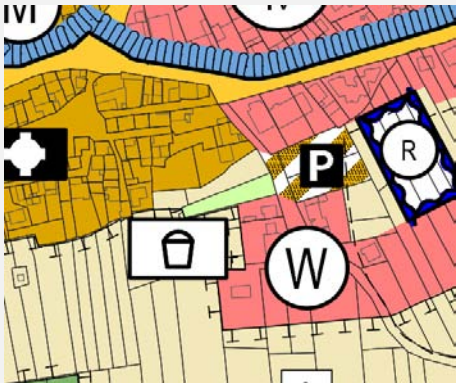
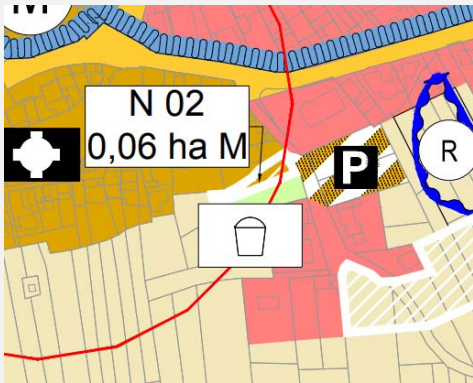
Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme von bestehenden Wohnbauflächen (ca. 0,42 ha), Darstellung von Waldflächen
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Wohnbauflächen
Aktueller Bestand	Vereinzelt bebaut, Waldflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche teilt sich in zwei Teilflächen auf. Zum einen ist die östliche Fläche direkt den dem Sportplatz bereits bebaut, während die westliche Fläche sich komplett als Waldfläche darstellt und eine Erschließung der Teilfläche nicht vorhanden ist. Diese Flächen sollen keiner weiteren Entwicklung zugänglich gemacht werden, aus diesem Grund werden sie als Waldfläche dargestellt. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da die Fläche bereits teilweise bebaut ist und in übrigen Teilen sich als Waldfläche darstellt, ist hier keine Standortalternative gegeben, da die Nutzungsänderung den wesentlichen Bestand aufgreift und eine weitere Entwicklung innerhalb der Fläche unterbinden soll.

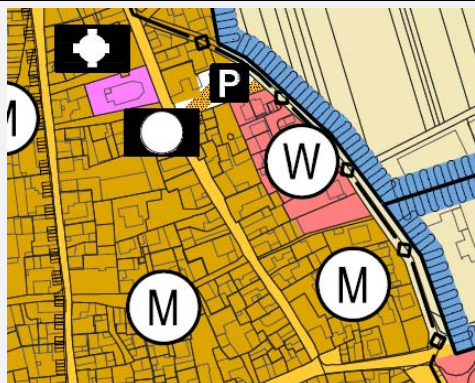
5.1.5.3 Flächenneuausweisungen

FLÄCHE N 02 – NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN IM SÜDLICHEN SIEDLUNGSBEREICH, CA. 0,06 HA	
 Wirksamer FNP  Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, Größe ca. 0,06 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der tatsächlichen bestehenden Bebauung soll die Fläche westlich des Dammwegs als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden, um die Bestandsbebauung zu legalisieren und die Lücke zwischen den bereits bebauten Flächen zu schließen. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Hierbei handelt es sich um eine Neuausweisung einer Fläche, welche im Bestand bereits bebaut ist. Somit wird die Fläche lediglich zur Sicherung des Bestandes neuausgewiesen.
Umweltprüfung	Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

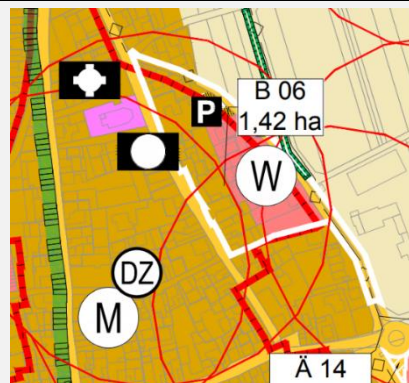
5.1.6 Ungstein

5.1.6.1 Berichtigungen

FLÄCHE B 06 „GUNDHEIMER GASSE“ – BERICHTIGUNG: ÄNDERUNG DER DARSTELLUNG VON PARKPLATZ, LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE, MISCHBAUFLÄCHE UND WOHNBAUFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHE, WOHNBAUFLÄCHE UND STRAßENVERKEHRSFLÄCHE, CA. 1,42 HA



Wirksamer FNP

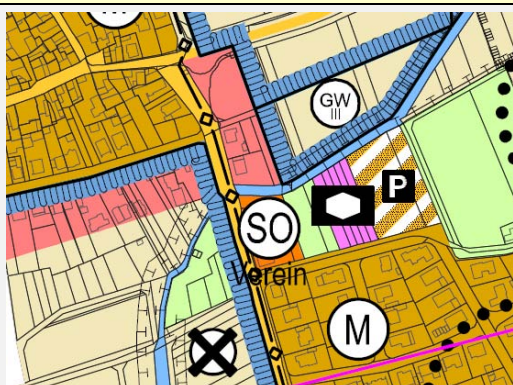


Berichtigte Darstellung

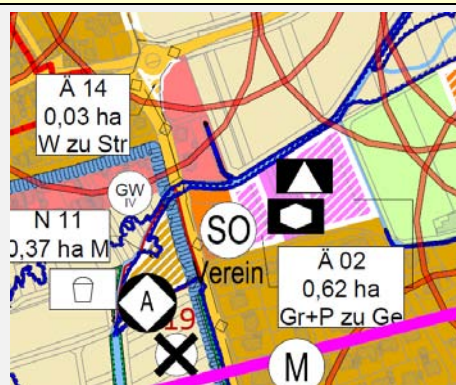
Ziel	Darstellung als Mischbaufläche, Wohnbaufläche sowie Straßenverkehrsfläche entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gundheimer Gasse“ (Berichtigung).
Darstellung im wirk-samen FNP	Landwirtschaftliche Fläche, Parkplatz, Wohnbaufläche

5.1.6.2 Flächenänderungen

FLÄCHE Ä 02 – ÄNDERUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PARKFLÄCHEN IN GEMEINBEDARFSFLÄCHEN, CA. 0,62 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung von Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,62 ha)
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Grünflächen und Parkplatzflächen
Aktueller Bestand	Wiesenfläche, freistehende Gehölze
Beschreibung des Vorhabens	Die bestehende Gemeinbedarfsfläche nördlich der Honigsäckelstraße soll im Westen und Osten zur Deckung des vorhandenen Bedarfs erweitert werden.

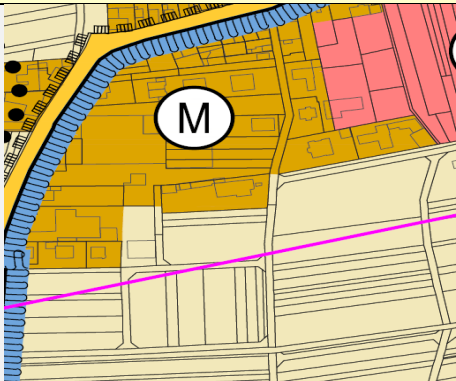
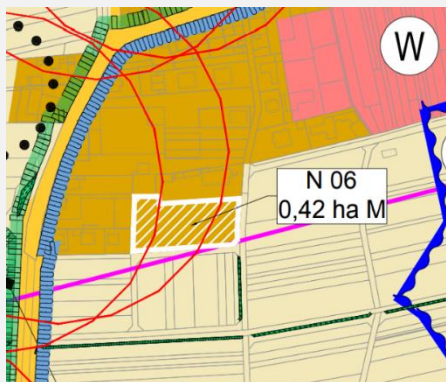
	
Übergeordnete Planungen	Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Regionaler Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die Erweiterung einer bereits dargestellten Gemeinbedarfsfläche handelt, besteht keine weitere Alternative
Umweltprüfung	Durch die geplanten baulichen Veränderungen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, sodass Auswirkungen zu erwarten sind, die im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen sind.

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

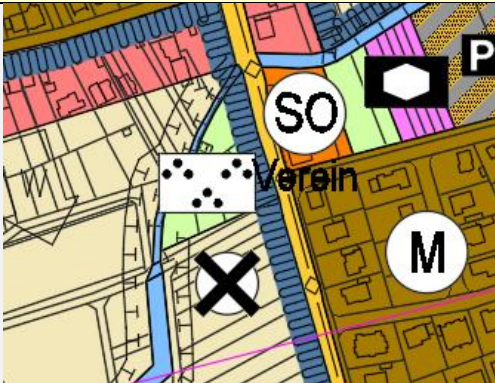
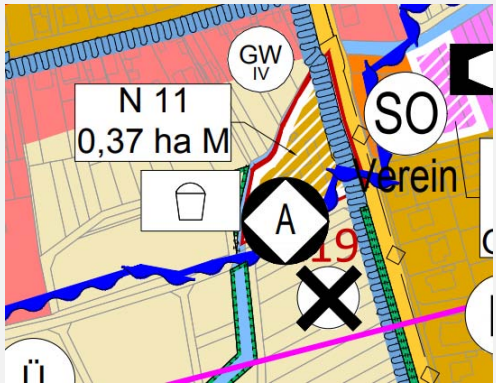
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung von Straßenfläche (ca. 0,03 ha)
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Wohnbauflächen
Aktueller Bestand	Straßenfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche an der Altenbacher Straße soll an den tatsächlichen Bestand, der sich als Straßenfläche erweist, angepasst werden. 

Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um eine Bestandsanpassung handelt, besteht keine weitere Alternative.
Umweltprüfung	Aufgrund der Anpassung an die tatsächliche Nutzung der Straßenfläche werden hier keine neuen Flächen in Gebrauch genommen, so dass keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

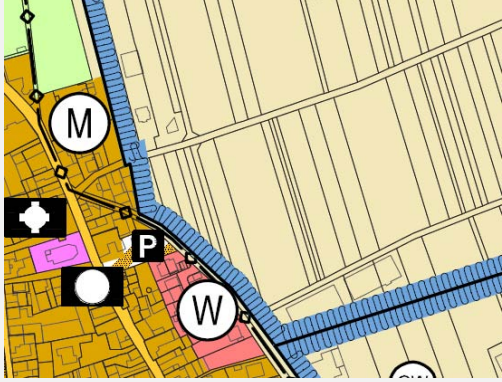
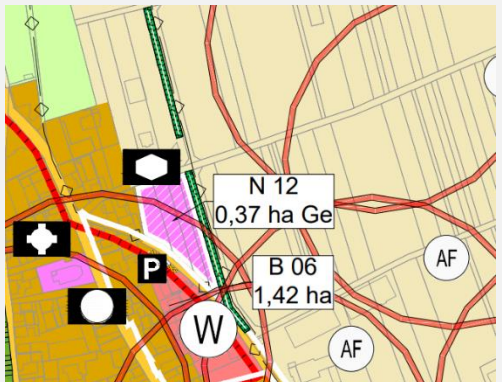
5.1.6.3 Flächenneuausweisungen

FLÄCHE N 06 - NEUAUSWEISUNG VON MISCHBAUFLÄCHEN IM ORTSTEIL UNGSTEIN, IM SÜDLICHEN SIEDLUNGSBEREICH GELEGEN, CA. 0,42 HA	
 Wirksamer FNP  Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, Größe ca. 0,42 ha.
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Flächen für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der tatsächlichen bestehenden Bebauung soll die Fläche westlich des „Alten Dürkheimer Wegs“ als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden, um die Bestandsbebauung zu übernehmen und den Siedlungskörper sinnvoll abzurunden. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die planerische Fassung einer bestehenden Bebauung handelt, besteht keine weitere Alternative.
Umweltprüfung	Da es sich hier um eine bereits bebaute Fläche handelt, sind zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vorgesehen, so dass keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

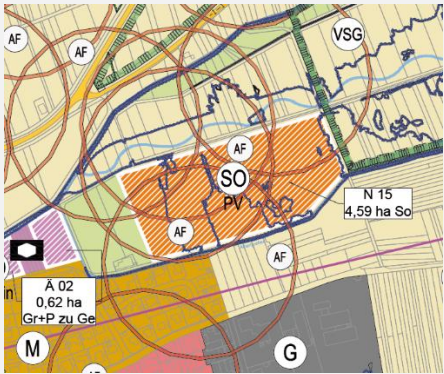
FLÄCHE N 11 - NEUAUSWEISUNG EINER GEMISCHTEN BAUFLÄCHE IM ORTSTEIL UNGSTEIN, CA. 0,37 HA

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer gemischten Baufläche, Größe ca. 0,37 ha.
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Grünfläche
Aktueller Bestand	Grünfläche mit Baumbestand, Unterstand aus Sandstein
Beschreibung des Vorhabens	Für die künftige Nutzung der Fläche wird die Ansiedlung einer Bäckerei mit einem Café in Verbindung mit einem Wasserspielplatz angestrebt. 
Übergeordnete Planungen	Siedlungsflächen Wohnen, Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es für die Fläche bereits seitens Ungstein konkrete Planungen gibt, wird keine alternative Fläche in Erwägung gezogen.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als gemischte Baufläche sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE N 12 - NEUAUSWEISUNG GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG SOZIALE EINRICHTUNG IM ORTSTEIL UNGSTEIN, IM NORDÖSTLICHEN SIEDLUNGSBEREICH GELEGEN, CA. 0,37 HA

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Ansiedlung eines Kindergartens, Größe ca. 0,37 ha.
Darstellung im wirksamen FNP/ Entwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Wiesenfläche
Beschreibung des Vorhabens	Da Ungstein Bedarf an einer Fläche für einen Kindergarten hat, wird eine Gemeinbedarfsfläche im östlichen Bereich des Siedlungsrandes dargestellt. 
Übergeordnete Planungen	Regionaler Grünzug, Grünzäsur, Vorranggebiet Grundwasserschutz (ERP 2014, ERP-Änderung 02/2021 unverändert)
Standortalternativen	Da es für die Fläche bereits seitens der Stadt konkrete Planungen gibt, wird keine alternative Fläche in Erwägung gezogen.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Soziale Einrichtung sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

FLÄCHE N 15 – NEUAUSWEISUNG VON SONDERBAUFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG PV, CA. 4,59 HA

  Wirksamer FNP Geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik (4,59 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Fläche soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage realisiert werden, um zur Energiewende beizutragen. 
Übergeordnete Planungen	Flächen für sonstige Flächen, regionaler Grünzug, Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (ERP-Änderung 02/2021)
Standortalternativen	Im Vorfeld wurden umfangreiche Untersuchungen und Alternativenprüfungen vorgenommen. Die hier geplante Fläche ist eine der Flächen, die im Ergebnis der Prüfung vorlagen.
Umweltprüfung	Mit der Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen auf diese sowie sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu prüfen.

5.1.7 Bestandsanpassungen

In der Planzeichnung wurden zahlreiche Bestandsanpassungen durchgeführt, z.B. Aktualisierung von Symbolen, Anpassungen an den tatsächlichen Bestand und diese redaktionell eingearbeitet.

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

6.1 Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht

Die Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht, die in Bad Dürkheim zu finden und in die Zeichnung des Flächennutzungsplans zu übernehmen sind, wurden bereits in Kapitel 2.11 dargestellt (Natura 2000, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmale, Biotope).

6.2 Überschwemmungsgebiete

§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmt Überschwemmungsgebiete aufgrund ihrer geologischen Lage: Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Diese sind gemäß Baugesetzbuch in der Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen.

Es fanden sich solche Flächen vor allem im östlichen Gemarkungsgebiet, insbesondere östlich von Ungstein sowie im Bereich des Bruch. Aufgrund umfassender Renaturierungsmaßnahmen mit begleitenden Maßnahmen und Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Isenach bei Erpolzheim wurde die Rechtsverordnung des bisherigen Überschwemmungsgebietes auslaufen gelassen. An dessen Stelle treten gem. Auskunft der SGD Süd die auf Basis dieser Hochwasserschutzmaßnahmen neu ermittelten Überschwemmungsflächen eines HQ 100. Die entsprechenden Daten wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

6.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Gründe, aus denen Flächen von Bebauung freizuhalten sind, müssen städtebaulicher Art sein. In Betracht kommen Gründe der Sicherheit, der Gesundheit der Bevölkerung, des Verkehrs, der Gestaltung des Ort- und Landschaftsbildes, Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies kann beispielsweise folgende Flächen betreffen:

- Flächen, die zwecks Erhaltung der Übersichtlichkeit des Verkehrs an verkehrsreichen Straßen oder Kreuzungen freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke;
- Flächen zur Sicherung der Durchlüftung, z. B. bei Talkesseln;
- Freiflächen in der Umgebung eines Baudenkmals;
- Freiflächen zur Erhaltung einer schönen Aussicht, z. B. vor Aussichtspunkten;
- Freiflächen in der Umgebung von Gräbern der Opfer des Krieges und Gewaltherrschaft;
- Flächen zur Freihaltung von künftigen Fachplanungen.

Flächen dieser Art sind nicht im FNP der Stadt Bad Dürkheim dargestellt.

6.4 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz dient dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichem zu schützen. Hauptinstrument dabei ist das Bundesimmissionsschutzgesetz.

Hauptlärmquellen in Bad Dürkheim sind Verkehrswege.

Von Gewerbeflächen ausgehender Lärm spielt eine untergeordnete Rolle, da entweder die Gewerbe- und Wohnbauflächen einander so zugeordnet sind, dass Beeinträchtigungen möglichst nicht entstehen oder durch die Bebauungsplanung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

6.5 Altlasten, Altablagerung⁷²

Das Bundesbodenschutzgesetz definiert in § 2 BBodSchG die Begrifflichkeiten Altlasten und Altablagerungen folgendermaßen:

„[...] (5) Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

(6) Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. [...]“

In der Planzeichnung des FNP werden diese Flächen grafisch dargestellt und mit einer Kennziffer versehen, diese kategorisiert diese Flächen näher. Dies ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Nummerierung	Flächen
0-100	Konversionsflächen (ehem. Militärflächen)
101-200	Rüstungsalstandorte
201-999	Altablagerungen
1000-1899	Verdachtsflächen
3000-4999	Betriebsflächen
5000-5500	Altstandorte
	Jahreszahlen für Unfälle (z. B. 2014)

Tabelle 25: Informationen zu Kennziffern

Diese Informationen sind im FNP nachrichtlich übernommen. Vor einer Nutzungsänderung ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Überlagern geplante Maßnahmen den Bereich einzelner Ablagerungen, sind gezielt weitere Informationen bei der SGD Süd einzuholen.

6.6 Rohstoffgewinnung

Eine Vorrangfläche für den Rohstoffabbau (anteilig) befindet sich im nördlichen Bereich, westlich von Ungstein an der Grenze zur Gemarkung von Kallstadt. Des Weiteren ist an der südlichen Gemarkungsgrenze zur VG Wachenheim hin im östlichen Bereich eine weitere Fläche zu finden.

6.7 Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege

Die Ausführungen zum Thema Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege finden sich in Kapitel 2.12.

In der Plandarstellung des FNP werden die kartierbaren Bodendenkmäler, die Denkmalzonen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 DSchG und Grabungsschutzgebiete sowie besonders bedeutsame bauliche Gesamtanlagen und Außendenkmäler (**im Außenbereich**) nachrichtlich gem. § 5. Abs.4 Satz 1 und 2 BauGB dargestellt. Im Innenbereich der Orte wird für die Erhaltung der Übersichtlichkeit darauf bewusst verzichtet.

⁷² Vgl.: SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz. Stand: November 2016

Die weiteren baulichen Gesamtanlagen, Einzeldenkmäler sowie unter Denkmalschutz stehende Grün- und Wasserflächen wie Friedhöfe, Burggräben etc. werden im Sinne der Erhaltung der Lesbarkeit des Plans nicht gesondert gekennzeichnet, sie sind in den Kartendarstellungen in Kapitel 2.12. aufzeigt.

7 FLÄCHENBILANZ

	Bestand	FNP-Fortschreibung (Stand Entwurf)
Fläche Gemarkung gesamt	10.043	10.043
Nutzungsart	Größe in ha (ca.)	Größe in ha (ca.)
LW	1.671	1.664
Wald	7.555	7.554
Wasserflächen	13	13
Straßen	77	77
Besondere Verkehrsflächen	18	17
Bahn	15	15
Luftverkehr	7	7
Grünflächen	56	49
Wohnen	269	260
Mischgebiet	128	131
Gemeinbedarf	32	33
Gewerbe	70	84
Sonderbauflächen	125	125
Ver- und Entsorgungsflächen	6	13
Abgrabung	1	1
Ausgleichsflächen		Siehe Darstellung Land- schaftsplan

Tabelle 26: Flächenbilanz Bad Dürkheim

8 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGEN

Städtebauliche Vereinbarkeit der Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Planung sind gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (z.B. Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen), die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass z.B. schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (z.B. öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete, unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle/ empfindliche Gebiete) so weit wie möglich vermieden werden sollen (Trennungsgrundsatz). Dies bedeutet, dass in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenz- und Zielwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist (vgl. § 50 BImSchG).

Somit ist eine generelle Vereinbarkeit zwischen den Nutzungen Landwirtschaft und Wohnen gegeben, was im Einzelfall individuell zu prüfen ist. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass bei einer herkömmlichen Ackernutzung mit Gemüse- und Getreideanbau von keinem erhöhten Immissionspotential auszugehen ist. Dies ist damit zu begründen, dass auf einer solchen Fläche keine ständige Bewirtschaftung (z.B. Bestell- und Erntearbeiten nur an wenigen Tagen im Jahr) stattfindet, die ggf. zu temporären negativen Auswirkungen (z.B. Fahrlärm, Staubimmissionen, Geruchsmissionen durch z.B. Düngung) auf die angrenzende Wohnnutzung führen könnte. Aufgrund der niedrigen Bepflanzungshöhe bei Gemüse- und Getreideanbau ist im Normalfall auch nicht von einer Spritzmittelabdrift auszugehen.

Die nachteiligen Auswirkungen, die sich aus der Nutzung der Ackerfläche ergeben, können durch adäquate Maßnahmen (z.B. entsprechend breites Abschirmgrün) gegenüber der Wohnbebauung so auf ein erträgliches Maß reduziert werden. Dies gilt weitgehend auch für die landwirtschaftlichen Nutzungen Weinbau und Obstanbau, hier ist im jeweiligen Fall jedoch das Thema Spritzmittelabdrift (z.B. Düngung aus der Luft - Verwehungen) zu untersuchen.

Die genannten temporären negativen Beeinträchtigungen für eine angrenzende Wohnbebauung sind als nicht erheblich zu werten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich als sozialadäquat hinzunehmen. Künftige Bewohner haben ggf. auch mit Ernte- und Bestellungsarbeiten zu Nachtzeiten zu rechnen (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 3 LImSchG RLP).

Anhaltspunkte für die Erweiterung einer normalen Betriebsentwicklung z.B. durch den Bau von weiteren landwirtschaftlichen Anlagen dürfen jedoch in einem absehbaren zeitlichen Rahmen nicht bestehen. Dies gilt ebenso für Anhaltspunkte für landwirtschaftliche Nutzungen, die Wohnnutzung gegebenenfalls stärker beeinträchtigen kann (z.B. Viehhaltung).

Archäologie

Eintragungen archäologischer Bereiche stellen zunächst ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind. Tiefpflug- und Bodenlockerungsmaßnahmen sind wegen der sehr oberflächennahen Fundlage in den Bereichen der archäologischen Fundstellen nicht möglich. Räumliche Abgrenzungen sind in Einzelfall zu klären.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiootope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden, die auch in Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen sind:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der entsprechenden Behörde zu gegebener

Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Wasser

▪ **Niederschlagswasser**

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Die punktuelle Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser kann hinsichtlich der hydraulischen Auswirkungen der eingeleiteten Mengen erhebliche nachteilige Folgen für die Gewässer mit sich bringen. Mit fortschreitender Ausweisung neuer Bebauungsgebiete verschärft sich aufgrund der damit einhergehenden Versiegelung der Böden die hydraulische Belastung der Gewässer. Insbesondere bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten ist es sinnvoll, den Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

▪ **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Bad Dürkheim) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) wird davon ausgegangen, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und –leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.

▪ **Starkregen/ Hochwasserschutz**

Unter Berücksichtigung der Lage der Plangebiete und den jeweiligen örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Gasleitungen

Bei Planung und Bauausführung sind die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashoch-druckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashoch-druckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Verkehr

Grundsätzlich für alle Ausweisungen Folgendes und ist auch in den anschließenden Verfahren zu beachten:

- Die Bauverbotszonen gemäß Bundesfern- und Landesstraßengesetz sind zu berücksichtigen.
- Die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit der vorhandenen bzw. neuen Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz sind zu gewährleisten. So fern notwendig, sind die entsprechenden Anbindungen in Abstimmung mit dem LBM Speyer verkehrsrecht auszubauen. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist dabei kostenneutral zu halten. Ist die Erhaltung der Leistungsfähigkeit / Verkehrssicherheit nicht möglich, erfolgt keine Zustimmung zur Ausweisung der entsprechenden Flächen.
- Des Weiteren haben die Ortsgemeinden durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu den folgenden Bauleitplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu

tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

- Die Gemeinden haben mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinden im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätten regeln müssen.
- Bei der Anlage von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass eine Blendung / Reflexion auf den Verkehr ausgeschlossen ist.
- Weiterhin ist bei einer späteren konkretisierten Planung auf Ebene des Bebauungsplans bei Gehölzpflanzungen im Rahmen von Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Einhaltung der Sichtfelder nach RAL 2012 (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) und RAS06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) zu beachten. Ebenfalls in diesem Zusammenhang ist bei Pflanzungen von Gehölzen am Straßenrand die RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) mit Vorgaben für Mindestabstände bzw. Rückhaltesysteme zu berücksichtigen.

Bergbau / Altbergbau

Die Flächen N05, N08, N13 und N16 werden von den auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Teutonia" und "Dürkheimer Braunkohlenwerk" teilweise überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Unterlagen zu diesen Bergwerksfeldern nicht vollständig vorliegen.

Die in Rede stehenden Gebiete befinden sich zudem teilweise innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Fuchsmantel" (Lithium) sowie "Flaggenturm" (Erdwärme).

Das Plangebiet N01 befindet sich im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetriebs "Phillippshall". Die Soleleitung liegt etwa 40 m nördlich des Plangebiets N01.

Boden und Baugrund

▪ allgemein:

Nach geologischen Informationen stehen bei den Neuausweisungen N01 und N12 oberflächennah Kalksteine und Kalkmergelsteine des Tertiärs an. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.

Es wird deshalb empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die übrigen Neuausweisungen in Bad Dürkheim, Seebach und Ungstein liegen in diversen Auenbereichen. Grundsätzlich ist hier mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Auch hier werden für alle Bauvorhaben dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

9 REFERENZLISTE DER QUELLEN

9.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch §84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

9.2 Sonstige Quellen

- Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar
- Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1.5.000

landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), im Auftrag des Hessischen Landesamts für Um-welt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, Stand: 2012 und den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 11/19
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Abruf: 11/19
- www.gda-wasser.rlp.de
- Geoportal Rheinland Pfalz Kartenviewer, Themenkarte HpnV- RLP, aufgerufen unter: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), Stand 12/17
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Klimakarten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 11/19
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Themenkarten Wasser Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025>; Stand: 11/19

B. ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 am 19.07.2022 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Scoping (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis Die Bekanntmachung erfolgte am Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Die Behörden wurden auch zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 hat auf die Dauer von mindestens 30 Tagen in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

In der Satzung der Stadt Bad Dürkheim⁷³ ist in § 2 Abs. 4 geregelt, dass Ortsbeiräte bei allen wichtigen Fragen (insbesondere Raumplanung und Stadtplanung), die den Ortsbezirk berühren, anzuhören sind.

Der Stadtrat hat die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 am beschlossen.

Bad Dürkheim, den.....

.....

Bauernschmitt, Bürgermeisterin der Stadt Bad Dürkheim

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vomAz.gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

Bad Dürkheim, den.....

.....

Bauernschmitt, Bürgermeisterin der Stadt Bad Dürkheim

⁷³ http://buergerinfo.desvdue2.de/satzung/_private/Satzungen/0%20%20ALLGEMEINE%20VERWALTUNG/02_24-06-2014.pdf

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Bad Dürkheim, den.....

.....
Bauernschmitt, Bürgermeisterin der Stadt Bad Dürkheim

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Als digitale Planunterlagen dienen die Rasterdaten der Liegenschaftskarte (teilweise), das ATKIS DLM 25/1 und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

2 LANDSCHAFTSPLAN

Der im Anhang vorliegende Erläuterungsbericht der Landschaftsplanung (Stand 03/ 2024) und die digital vorliegenden Pläne zur Landschaftsplanung sind Inhalt dieser Begründung und haben den Stellenwert eines Fachgutachtens. Der Landschaftsplan stellt in erster Linie ein landschaftliches Entwicklungskonzept für die Stadt dar. Seine Ziele werden erst durch Beschluss des Stadtrates und mit der Übernahme in den Flächennutzungsplan behördenverbindlich.

3 ANHANG

3.1 Übersicht über die baulichen Gesamtanlagen

Folgende bauliche Gesamtanlagen finden sich in der Stadt Bad Dürkheim.

1	Bad Dürkheim	Heidenmauer, nördlich der I-senach auf einem Ausläufer des Peterskopfes (Bauliche Gesamtanlage)	Reste einer keltischen Höhensiedlung, 5. Jh. v. Chr.
2	Bad Dürkheim	Seebacher Straße 2 (Bauliche Gesamtanlage)	Amtsgericht, neubarocke Dreiflügelanlage, Sandsteinquaderbau mit Walmdach, 1901
3	Bad Dürkheim	Weinstraße Süd 22 (Bauliche Gesamtanlage)	Winzerhof, klassizistischer Walmdachbau auf U-förmigem Grundriss, 1841, evtl. um 1860 aufgestockt; im Kern spätbarockes Nebengebäude, 1841 überformt; Kelleranlagen unter dem Garten, 1881
4	Bad Dürkheim	Ehem. prot. Pfarrkirche (Burgkirche), Leininger Straße 19 (Bauliche Gesamtanlage)	barocker Turm, bez. 1756 und 1758, 1840 erhöht, Haube 1956, Nordgiebel 1877, zweigeschossige Wiederherstellung des Saals nach Kriegszerstörung 1953-56 Arch. Hans und Ernst Buch, Bad Dürkheim, und Hans Georg Fiebiger, Kaiserslautern
5	Bad Dürkheim	Kaiserslauterer Straße 42 (Bauliche Gesamtanlage)	Weingut Gebr. Bart, dreiseithofartige Anlage, um 1910; barockisierendes Wohnhaus, eingeschossiges Nebengebäude, zweigeschossiger Nebentrakt, Hofmauer mit Torfahrt
6	Bad Dürkheim	Kaiserslauterer Straße 45 (Bauliche Gesamtanlage)	Weingut Zumstein, drei spätbarocke Gebäude, um 1787, Veränderungen 19./20. Jh.; Stundentafel, um 1840; anspruchsvolles Wohnhaus, zweieinhalbgeschossiger spätklassizistischer Walmdachbau, bez. 1863 und 1865, 1858/59, Arch. Theodor Brofft, Frankfurt;
7	Bad Dürkheim	Kaiserslauterer Straße 1-33, 35, Friedhofstraße 1, 2, 3, 4, Eichstraße 22, "Westliche Vorstadt" (Denkmalzone)	im Mittelalter entstandene Vorstadt entlang der Verbindungstraße zu den heutigen westlichen Stadtteilen, im Ursprung bäuerlicher Siedlungsbereich, überwiegend zweigeschossige Zeilenbauten, 18. und 19. Jh.
8	Bad Dürkheim	Kaiserslauterer Straße 1-33, 35, Friedhofstraße 1, 2, 3, 4, Eichstraße 22, "Westliche Vorstadt" (Denkmalzone)	im Mittelalter entstandene Vorstadt entlang der Verbindungstraße zu den heutigen westlichen Stadtteilen, im Ursprung bäuerlicher Siedlungsbereich, überwiegend zweigeschossige Zeilenbauten, 18. und 19. Jh.
9	Bad Dürkheim	Kaiserslauterer Straße 1-33, 35, Friedhofstraße 1, 2, 3, 4, Eichstraße 22, "Westliche Vorstadt" (Denkmalzone)	im Mittelalter entstandene Vorstadt entlang der Verbindungstraße zu den heutigen westlichen Stadtteilen, im Ursprung bäuerlicher Siedlungsbereich, überwiegend zweigeschossige Zeilenbauten, 18. und 19. Jh.
10	Bad Dürkheim	Römerstraße 30 (Bauliche Gesamtanlage)	Römerstraße 30 (Bauliche Gesamtanlage)
11	Bad Dürkheim	Eichstraße 10 (Bauliche Gesamtanlage)	Kleinbauernhof, spätes 18. Jh.; eingeschossiges spätbarockes Wohnhaus, tlw. Veränderung der Nebengebäude 19. Jh.
12	Bad Dürkheim	'Gründungskern', Eichstraße, Kirchgasse, Römerstraße, Römerplatz, Rote-Kreuz-Straße, Schlosskirchenpassage, Schulgasse, Weinstraße Nord (Denkmalzone)	mittelalterlicher Gründungskern um den Römerplatz und die im 10. Jh. beurkundete Kirche mit der mittelalterlichen Wegeführung, Feingliederung seit dem frühen 19. Jh. erhalten geblieben, Bausubstanz des 18. und frühen 19. Jh.

13	Bad Dürkheim	Hinterbergstraße 20 (Bauliche Gesamtanlage)	Dreiseithof; barockes Wohnhaus, tlw. Zierfachwerk, 18. Jh., Scheune, ehem. Stall, Torpfeiler (Spolie) bez. 1770, Ökonomie 19. Jh.
14	Bad Dürkheim	Kath. Pfarrkirche St. Ludwig, Kurgartenstraße 15 (Bauliche Gesamtanlage)	anspruchsvoller klassizistischer Walmdachbau mit Portikus, 1828/29, Arch. Bernhard Spatz, Speyer
15	Bad Dürkheim	Weinstraße Nord 51 (Bauliche Gesamtanlage)	Weingut Fitz-Ritter, L-förmiges Wohnhaus mit Krüppelwalmdach, Torfahrt bez. 1785; Wachhäuschen, wohl um 1780, Sandsteinpforte, bez. 1786
16	Bad Dürkheim	Spätrömische Bergbefestigung Drachenfels, westlich von Bad Dürkheim über dem Friedrichs-, Neu-Glashütten- und Breibrunnental (Bauliche Gesamtanlage)	befestigtes Gipfelplateau; Reste eines Doppelwalls, wohl 3. Jh., weiterer, evtl. älterer Wall
17	Bad Dürkheim - Grethen	Klosterruine Limburg an der Haardt,, westlich des Ortes auf dem Höhenrücken über der I-senach (Bauliche Gesamtanlage)	Umfassungsmauern der frühromanischen dreischiffigen Säulenbasilika mit Doppelturmfassade, um 1042; Krypta, gegen 1035;
18	Bad Dürkheim - Grethen	Kath. Pfarrkirche St. Margarethen, Bürgermeister-Gropp-Straße 4 (Bauliche Gesamtanlage)	schlichter spätbarocker Saalbau, 1790-1805 Reste des romanischen Kapitelsaals; spätgotisches ehem. Sommer- und ehem. Winterrefektorium; romanischer Klosterbrunnen;
19	Bad Dürkheim - Grethen	Prot. Pfarrkirche, Friedrich-Ebert-Straße 40 (Bauliche Gesamtanlage)	dreischiffige neugotische Rotsandsteinquader-Staffelhalle, 1887-89, Arch. Theodor Bente, Speyer
20	Bad Dürkheim - Grethen	m Röhrich 2 (Bauliche Gesamtanlage)	Kindergarten, neubarocker Walmdachbau, tlw. über Hochkeller, 1927/28; platzbildprägend; an der Gartenumfriedung Kriegerdenkmal 1914/18, 1931 von Fritz Herrfurth, Bad Dürkheim
21	Bad Dürkheim - Hardenburg	Burgruine Schlosseck,, nordwestlich des Ortes auf dem Sporn des Rahnfels über dem I-senachtal (Bauliche Gesamtanlage)	Abschnittsburg angelegt zur Sicherung der Hardenburg, Bergfried und Schildmauer mit (wiederaufgebautem) Portal, Reste der Vorburg, frühes 13. Jh.
22	Bad Dürkheim - Hardenburg	Burgruine Hardenburg,, westlich des Ortes (Bauliche Gesamtanlage)	Burg der Grafen von Leiningen, nach 1205 gegründet, Ausbau 16. Jh., 1794 tlw. gesprengt, Restaurierungen 1888, 1952, 1980 ff.; geringe Reste des Ursprungsbaus, 13. Jh., Hauptburg mit drei Ecktürmen,
23	Bad Dürkheim - Hardenburg	Burgruine Hardenburg,, westlich des Ortes (Bauliche Gesamtanlage)	Burg der Grafen von Leiningen, nach 1205 gegründet, Ausbau 16. Jh., 1794 tlw. gesprengt, Restaurierungen 1888, 1952, 1980 ff.; geringe Reste des Ursprungsbaus, 13. Jh., Hauptburg mit drei Ecktürmen, 16. Jh., Treppenturm des Herrenbaus, 1550, Kelleranlage
24	Bad Dürkheim - Leistadt	Kath. Pfarrkirche St. Michael, Hauptstraße 91 (Bauliche Gesamtanlage)	neugotischer Sandsteinquader-Saalbau, 1891/92, Arch. Joseph H. A. Lucas
25	Bad Dürkheim - Leistadt	Prot. Pfarrkirche, Hauptstraße 26 (Bauliche Gesamtanlage)	neugotischer Saalbau, 1878-82, Arch. Heinrich Erfle; Ausstattung, Walcker-Orgel von 1902 L

26	Bad Dürkheim - Seebach	Dorfplatz 5 (Bauliche Gesamtanlage)	ehem. Schulhaus, zweieinhalbgeschossiger Putzbau, 1870, mit spätgotischen Gewänderesten, 1482-88, Unterkellerung wohl 17./18. Jh.
27	Bad Dürkheim - Seebach	Prot. Kirche, Dorfplatz 3 (Bauliche Gesamtanlage)	Ruine der Klosterkirche St. Laurentius, Querhaus und Vierungsturm romanisch, um 1220, mit älteren Teilen, wohl um 1140; Erneuerung des spätgotischen Langhauses 1880-87; zwei Grabplatten, 16. Jh. bzw. spätbarock; im Lapidarium mittelalterliche Architektur
28	Bad Dürkheim - Seebach	Dorfplatz 1 (Bauliche Gesamtanlage)	spätbarocke Hofanlage, im 19. Jh. zum Dreiseithof erweitert; Wohnhaus mit Krüppelwalm, bez. 1749 und 1799 (Umbau?), über älterem Keller, bez. 1533; großvolumige ehem. Scheune mit Krüppelwalm, um 1745, Umbau bez. 1799; Torfahrt bez. 1743; ortsbildprägend
29	Bad Dürkheim - Ungstein	Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone)	Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat. Dicht gereimte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.
30	Bad Dürkheim - Ungstein	Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone)	Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat. Dicht gereimte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.
31	Bad Dürkheim - Ungstein	Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone)	Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat. Dicht gereimte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.
32	Bad Dürkheim - Ungstein	Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone)	Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat. Dicht gereimte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.
33	Bad Dürkheim - Ungstein	Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone)	Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat. Dicht gereimte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.
34	Bad Dürkheim - Ungstein	Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone)	Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat. Dicht gereimte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.
35	Bad Dürkheim - Ungstein	Römisches Landgut am Weilberg,, nördlich des Ortes, am Südabhang des Weilberges (Bauliche Gesamtanlage)	Mauerreste, Anfang 2. Jh., eines ausgedehnten römischen Landgutes, um 20/30 bis frühes 5. Jh. genutzt
36	Bad Dürkheim - UngsteinL	Ortskern, An der Kirche, Brunnengasse, Kirchstraße, Schulstraße, Waldgasse, Weinstraße, Wormser Straße (Denkmalzone)	Siedlungskern, wie er sich vom Spätmittelalter bis zum 19. Jh. entwickelt hat. Dicht gereimte Haken- und Dreiseithöfe, Scheunenkranz, Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jh., bauliche Reste aus der Zeit vor der Pfalzzerstörung.

3.2 Übersicht Vereine Stadt Bad Dürkheim

Folgende Vereine befinden sich in der Stadt Bad Dürkheim

Vereine	Beispiele
Charity-Vereine	Kiwanis-Club Bad Dürkheim Kiwanis-Club Weinstraße Rotary-Club Bad Dürkheim
Fördervereine	Aktion Limburg e.V.

Vereine	Beispiele
	Förderkreis des Werner-Heisenberg-Gymnasiums Bad Dürkheim e.V. Förderverein der Feuerwehr Bad Dürkheim Förderverein der Grundschule Grethen Förderverein Gemeinschaftskindergarten Leistadt e.V. Förderverein Gradierbau Bad Dürkheim e.V. Förderverein Kindertagesstätte Hardenburg e.V. Förderverein Pestalozzischule e.V. Förderverein Kindertagesstätte an der Isenach Bad Dürkheim e.V. Förderverein Freunde und Förderer der Limburgschule e.V. Freundeskreis für die Kirchenmusik Bad Dürkheim e.V. Martin-Butzer-Haus-Förderverein e.V. OMEGA Freundes- und Förderkreis e.V. Trägerverein der Nachmittagsbetreuung am WHG in Bad Dürkheim e.V. (NamiB)
Karnevalsverein	Derkemer Grawler.
Kulturvereine	z.B. Drachenfels-Club e.V., Kunstverein Bad Dürkheim, Theater an der Weinstraße, Trägerverein offene Werkstatt e.V., Museumsgesellschaft Bad Dürkheim e.V.
Musikvereine	Bad Dürkheimer Kurrende Evangelische Kantorei an der Schloßkirche Evangelischer Posaunenchor Gesangverein Liedertafel 1859 Ungstein Kammerorchester Bad Dürkheim Kleine Cantorey MGV Liedertafel 1836 e.V. Bad Dürkheim Musikverein Leistadt Seniorenkantorei "Derkemer Spätles" Stadtkapelle Bad Dürkheim e.V.
Sportvereine	Angelsportclub Isenach e.V. Badminton- und Skiclub e.V. DLRG Ortsgruppe Bad Dürkheim Wachenheim Dürkheimer Hockey-Club e.V. Dürkheimer Judo-Vereinigung 1959 e.V. Flugsportverein Bad Dürkheim e.V. Fußballclub 1933 Leistadt e.V. Kyudo Bad Dürkheim e.V. Lauf-Club Bad Dürkheim e.V. Leichtathletik & Turnverein Bad Dürkheim e.V. Modellflugverein Bad Dürkheim - Ludwigshafen e.V. 1. PBC (Pool-Billiard-Club) Bad Dürkheim Reiterverein Bad Dürkheim e.V. SV 1930 Rot-Weiss Seebach Schützengesellschaft Bad Dürkheim 1553 "Fürst zu Leiningen" e.V. Sport- und Kulturgemeinschaft Grethen e.V. Sportverein 1911 Bad Dürkheim e.V. Stadtsportverband Team Pfälzer Land e.V. Tennisclub Schwarz-Weiß Bad Dürkheim e.V. Tischtennisclub Bad Dürkheim 1984 e.V. Turnverein 1860 Dürkheim e.V. Turnverein 1911 Seebach e.V. Turnverein 1921 e.V. Leistadt Turnverein Ungstein 1906 e.V.
Sonstige Vereine	Arbeitsgemeinschaft Ein Welt Bad Dürkheim e.V. Bridge-Club Bad Dürkheim Gewerbeverein Bad Dürkheim e.V. Institut für Fort- und Weiterbildung in klinischer Verhaltenstherapie e.V.

Vereine	Beispiele
	Institut für angewandte Ethik e.V. Jugendfeuerwehr Katholisches Männerwerk Grethen Kneipp-Verein Bad Dürkheim e.V. Kolpingsfamilie Bad Dürkheim Landfrauen Bad Dürkheim Maschinen- und Betriebshilfsring Vorderpfalz e.V. NABU Mittelhaardt Pädagogische Perspektiven e.V. Pfadfinder Bad Dürkheim Stamm Salier Pfälzerwald-Verein Bad Dürkheim Pfälzerwald-Verein Ortsgruppe Seebach Rock die Burg e.V. Rockwinzer e.V. Schwarzviertel-Verein Bad Dürkheim e.V. Skatclub Worschtmarktube Sozialverband VdK e.V. Ortsverband Bad Dürkheim Tierhilfe Bad Dürkheim - VG Freinsheim e.V. Tierschutzverein Bürger gegen Tiermißbrauch e.V. Bad Dürkheim Trachtengruppe Ungstein e.V. Verein für Familienförderung in Bad Dürkheim e.V. Verein zur Selbstbestimmung und Betreuung in der Lebenshilfe für geistig Behinderte Menschen e.V. Verband der Reservisten der Deutschen Bundeswehr e.V. Reservistenkameradschaft Bad Dürkheim Werbe- und Verkehrsverein Leistadt e.V. WohnWege - Zukunftsorientiertes Leben in Gemeinschaft e.V. Weltladen Bad Dürkheim

Tabelle 27: Vereine in der Stadt Bad Dürkheim⁷⁴

3.3 Übersicht Einrichtungen für Senioren

Name der Einrichtung / des Vereins	Adresse	Beschreibung der Einrichtungen / des Vereins
Seniorenbüro Bad Dürkheim	Mannheimer Straße 24	Anlaufstelle für ältere Menschen. Büro ist mit ehrenamtlichen Senioren besetzt.
Hilfe für Senioren		
Altenhilfe e.V. Bad Dürkheim	Weinstraße Süd 18	Bietet mit ihrer Seniorenpension eine Urlaubsbetreuung für Senioren an. Pflegebedürftige Senioren können in ihrer Urlaubszeit versorgt werden.
Christliche Sozialstation	Gerberstraße 6	Pflegedienst, Nostalgie Cafe (Betreuung von Menschen mit Demenz) und Ambulanter Hospizdienst (Betreuung schwerstkranker und sterbender Menschen).
Deutsches Rotes Kreuz	Sägmühle 3	Hausnotruf, Essen auf Rädern
Elisabethen-Verein Grethen-Hardenburg	Eichenplatz 3	Christlicher Verein für ambulante Krankenpflege e.V.
Pflegestützpunkt im MGH	Dresdener Straße 2	Information und Beratung zu allen Fragen rund um das Thema Pflege und Hilfen im Alter.
Selbsthilfegruppen und Beratung		
Krebsgesellschaft Rheinland-Pfalz e.V.	Dr.-Kaufmann-Straße 2	Beratung jeden ersten Mittwoch eines Monats von 14-17 Uhr.

⁷⁴ <http://www.bad-duerkheim.de/vereine>, Zugriff: 01/2019

SKFM Betreuungsverein e.V.	Mannheimer Straße 20	Betreuungsverein, Beratung rund um gesetzliche Betreuung, Informationen zu Vollsorgevollmachten, Betreuungsverfügungen und Patientenverfügungen.
Gemeindepädagogischer Dienst im Prot. Dekanat Bad Dürkheim	Kirchgasse 9	Beratung und Begleitung kirchlicher Seniorengruppen, Kooperation mit sozialen und kommunalen Trägern, Begleitung des Projektes Leute Heute 55 plus.
Selbsthilfegruppe für Cochea Implantat (CI)-Träger/innen, Hörgeräte-Träger/innen, schwer hörende Menschen, deren Angehörige und Interessierte	Ort und Termin nach Absprache	Hörtreff.
Alzheimer Selbsthilfegruppe im Auftrag der Alzheimer Gesellschaft Rheinland-Pfalz e.V.	Dresdner Straße 2	Pflegestützpunkt.
Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft (DMSG)	-	Information, Aufklärung, Beratung und Hilfe.
Senioren-Sport		
Gymnastik	Weinstraße Süd 18-20	Gymnastik in den Räumen der Altenhilfe.
Wassergymnastik	Kurbrunnenstraße 28	Teilnahme an Wassergymnastikübungen im Freizeitbad Salinarium.
Turnvereins 1860 Bad Dürkheim e.V.	Eichstraße 13	Verschiedene sportliche Angebote für Senioren, unter anderem Prellball, Wirbelsäulentraining, Sitztanzgruppe etc..
Turnverein Seebach e.V.	Klosterberg 100	Seniorengymnastik, Damengymnastik, Schießen mit Luftgewehr und Luftpistole.
Turnverein 1921 e.V. Leistadt	Hauptstraße 6, Bad Dürkheim-Leistadt	Gymnastik, Walking, Rückenschulung.
ASV 1906 e.V. Hardenburg	Kurgartenstraße 3	Gesundheit für Sie und Ihn, Fitness und Gesundheit 50+, Wanderungen.
Sport- und Kulturgemeinschaft Grethen e.V.	Schindtal 10	Turnen 50+.
Lauf-Club e.V. Bad Dürkheim	Im Schreck 16	Yoga.
Erste Schützengesellschaft von 1953 e.V.	Am Schlammberg 9	Luftgewehrschießen.
SV 1911 e.V.	Am Stadion 32A.	Fußball.
Seniorenverbände und -vereine		
Altenhilfe e.V.	Weinstraße Süd 18	-
Arbeiterwohlfahrt – Ortsverein Bad Dürkheim		
Arbeitsgemeinschaft 60 Plus der SPD	Pfarrer-Maurer-Straße 6	-
Christliche Sozialstation Bad Dürkheim / Freinsheim e.V.	Gerberstraße 6	-
Polizeipensionäre des Landkreises Bad Dürkheim	Schlittweg 4	-
Senioren-Union der CDU	Holzweg 100	-
Seniorenverband BRH Bund der Ruhestandsbeamten, Rentner und Hinterbliebene	Seebacher Straße 85	-
Sozialverband VdK e.V.	Rotsteigweg 1	-
Treffpunkte für Senioren		

Altenbegegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt	Mannheimer Straße 16	Rommee-Treff.
Tagesstätte der Altenhilfe e.V.	Weinstraße Süd 18	Im Altenzentrum. Singstunde jeden Montag.
Seniorenkreis Bad Dürkheim	-	Treffen jeden 2. und 4. Dienstag im Cafe „Traubenkur“.

Tabelle 28: Einrichtungen und Vereine für Senioren in Bad Dürkheim⁷⁵

⁷⁵ <http://www.bad-duerkheim.de/das-seniorenbüro-bad-dürkheim>, Unterlinks, Zugriff: 10/2018

4 PLAN UND LEGENDE
