

# Stadt Bad Dürkheim

---



## Zusammenfassende Erklärung

Flächennutzungsplan

(3.Änderung)

# Zusammenfassende Erklärung

zum Flächennutzungsplan (3. Änderung)  
der Stadt Bad Dürkheim

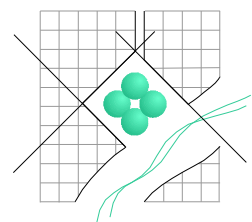
---

Stand: Dezember 2011

---

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bad Dürkheim:

Dipl.-Ing. Christian Engel  
Stadt- und Umweltplanung  
Schwerdstraße 8  
67346 Speyer



## **Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB)**

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

---

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans hat zwei Teilbereiche zum Gegenstand: den Bereich „Abtsfronhof“ und den Bereich „Fronhof II“. Den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB fasste der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim in seiner Sitzung am 01. März 2011.

Da die entsprechenden Bebauungspläne „Abtsfronhof“ und „Fronhof II“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wurden, wurde zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen in Anlehnung an die Regelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf die Umweltberichte jener Bebauungspläne Bezug genommen. Beide Umweltprüfungen / Umweltberichte gehen in ihrem Detaillierungsgrad weit über die Flächennutzungsplanebene hinaus, weshalb es angemessen erschien, auf die Erstellung eines weiteren Umweltberichts mit gleichem Inhalt zu verzichten und stattdessen deren Ergebnisse bei der Abwägung im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Abtsfronhof“ wurde durch die Gesellschaft für Stadtentwicklung Niemann und Steege aus Düsseldorf erstellt. Das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH aus Speyer führte ergänzend eine artenschutzfachliche Betrachtung durch.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Fronhof II“ wurde durch das Büro für Ökologie und Umweltplanung aus Heidelberg erstellt. Darin wurde auch der besondere Artenschutz abgehandelt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen und die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen wurden im Rahmen der beiden Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim befasste sich am 23. August 2011 mit den eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und am 08. November 2011 mit den während der Offenlage des Flächennutzungsplan-Entwurfs eingegangenen Stellungnahmen.

## Abtsfronhof

Der Begriff „Abtsfronhof“ kennzeichnet einen etwa 3,2 ha großen innerstädtischen Weinberg zwischen Salinenstraße und Mannheimer Straße, der unmittelbar südlich an das Kurgelände mit dem Kurpark, dem Gradierwerk und der Parkklinik angrenzt.

Gegen die Bebauung des Abtsfronhofs wurden in erster Linie Bedenken wegen der Bedeutung des Weinbergs aus kulturhistorischer Sicht und seiner stadtbildprägenden Wirkung geäußert.

Das Areal „Abtsfronhof“ wurde in einer Machbarkeitsstudie zur Unterbringung weiterer Kureinrichtungen unter anderem aufgrund der Lagegunst und der hervorragenden Blickbeziehungen als geeigneter Standort zur Erweiterung des Kurgeländes bewertet. Die Erweiterung des Kurgebiets in unmittelbarer Nähe zum Kurpark dient dem übergeordneten Ziel der Erhaltung und Stärkung der Kurfunktion Bad Dürkheims.

Zur Gewährleistung der landschaftlichen Einbindung der Kureinrichtungen und unter Würdigung der stadtbildprägenden Wirkung des Weinbergs wird zu dessen Erhaltung ein ca. 50 m breiter Streifen entlang der Mannheimer Straße, mit 1,7 ha mehr als die Hälfte des Weinbergs, weiterhin als Rebfläche dargestellt.

Unter besonderer Gewichtung der Erhaltung und Stärkung der Kurfunktion der Stadt Bad Dürkheim entschied sich der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim in der Abwägung mit den sonstigen Belangen für die Beibehaltung des gewählten Standort für die Erweiterung von Kureinrichtungen.

## Fronhof II

Bedenken wurden gegen die Umwidmung des geplanten Friedhofes zu Bauland im Bereich Fronhof II geäußert. Kritisiert wurde in erster Linie der zusätzliche Flächenverbrauch; teilweise wurde vorgeschlagen, diese Fläche zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Fronhof II zu verwenden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim entschied sich nach Abwägung der unterschiedlichen Belange für die Beibehaltung der Planungsüberlegungen und damit für eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Baugebietes Fronhof, da durch die Ausweisung eines Ruheforsts kein Bedarf mehr an den ausgewiesenen Friedhofsflächen im Bereich Fronhof besteht, hingegen weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen und die sonstigen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in Bad Dürkheim aufgrund der natürlichen Gegebenheiten begrenzt sind.