FORTSCHREIBUNG DORFEENTWICKLUNG

ORTSGEMEINDE IMPFLINGEN

LANDKREIS SÜDLICHE WEINSTRASSE

ERLÄUTERUNGSBERICHT

PLANUNGSBÜRO WOLF
DIPL.-ING. HANS-JÜRGEN WOLF

MITARBEITER

M. SC. KRISTINA HOFFMANN
PETRA STARK

KAISERSLAUTERN, November 2018 - Januar 2020

Inhaltsverzeichnis

1. EINFÜHRUNG ... 4
1.1 Ausgangssituation ... 4
1.2 Lage im Raum ... 4
1.3 Raumordnerische Zusammenhänge ... 8
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan ... 8
1.3.2 Naturräumliche Einordnung / Landschaftsbild ... 11
1.3.3 Historie ... 12
1.3.4 Wappen ... 13
1.4 Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land für die Ortsgemeinde Impflingen ... 14
2 ÖRTLICHE STRUKTURDATEN ... 16
2.1 Demographische Entwicklung ... 16
2.1.1 Bevölkerungsstand und -struktur ... 16
2.1.2 Bevölkerungsentwicklung ... 17
2.2 Bodennutzung ... 18
2.3 Ökonomische Struktur ... 18
3. ABLAUF EINER DORFENTWICKLUNGSPLANUNG / AKTUALISIERUNG ... 19
3.1 Bestandsaufnahme ... 20
3.2 Analysephase ... 20
3.3 Konzeptphase ... 21
3.4 Detailphase ... 21
3.5 Moderation und Beteiligung Kinder und Jugend ... 21
4. BESTANDSAUFNAHME VOR ORT ... 22
4.1 Nutzung ... 24
4.1.1 Wohn- und Nebengebäude ... 24
4.1.2 Leerstand ... 25
4.1.3 Handel, Gewerbe und Dienstleistung ... 25
4.1.4 Öffentliche Einrichtungen ... 25
4.1.5 Landwirtschaft ... 26
4.1.6 Dörfliche Infrastruktur ... 27
4.1.7 Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen ... 27
4.2 Verkehr ... 28
4.2.1 Fließender Verkehr ... 28
4.2.2 Ruhender Verkehr ... 30
4.2.3 Gehwege/ Fußwege/ Radwege ... 30
4.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr ... 31
4.3 Grün- und Freiflächen ... 32
4.3.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen ... 32
4.3.2 Private Grün- und Freiflächen ... 33
4.3.3 Vegetation ... 34

4.3.4 Gewässer ... 34
4.4 Ortsgestalt ... 35
4.4.1 Siedlungsstruktur ... 35
4.4.2 Denkmalschutz / Ortsbild ... 36
5. ANALYSE / MÄNGEL UND BINDUNGEN / KONZEPT ... 38
5.1 Nutzung ... 38
5.1.1 Leerstehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude ... 39
5.1.2 Bauliche Entwicklung ... 40
5.1.3 Tourismus und Nachhaltigkeit ... 41
5.1.4 Ortsmitte ... 42
5.2 Verkehr ... 43
5.2.1 Fließender Verkehr ... 43
5.2.2 Ruhender Verkehr ... 44
5.2.3 Fuß- und Radwege ... 45
5.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr ... 46
5.3 Ökologie und Grüngestaltung ... 46
5.3.1 Innerörtliche Grünflächen ... 46
5.3.2 Landschaftsbild / Ortsrand ... 52
5.4 Ortsgestalt – Gestaltung im privaten Bereich ... 55
5.4.1 Bauweise und Ortsstruktur ... 56
5.4.2 Ortsbild ... 57
5.4.3 Ortsbild / Ortsgestalt ... 59
5.4.4 Ortstypische Dachgestaltung ... 60
5.4.5 Ortstypische Fassadengestaltung ... 64
5.4.6 Einfriedungen ... 70
5.4.7 Nicht überbaute Flächen überbauter Grundstücke ... 72
5.4.8 Bauzustand und Baugestaltung ... 72
5.4.9 Folgerungen für Renovierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen ... 75
5.4.10 Schadensbilder ... 75
5.4.11 Neubaubereiche ... 76
5.4.12 Prinzipien für das Bauen in Impflingen ... 77
6. BESCHREIBUNG DER EINZELMAßNAHMEN ... 79
6. 1 Maßnahme ... 79
7. MAßNAHMENKATALOG ... 85

1. EINFÜHRUNG

1.1 Ausgangssituation

Impflingen ist seit März 2018 eine Schwerpunktgemeinde im Rahmen des rheinland-pfälzischen Dorferneuerungsprogramms.

Den Auftrag für die Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes in Impflingen erhielt das Planungsbüro Wolf aus Kaiserslautern im Jahr 2019.
Gleich nach der Anerkennung wurden die Einzelanträge für die Moderation, die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes und die städtebauliche Betreuung gestallt. Direkt danach fand eine Dorfmoderation statt, die durch das Land Rheinland-Pfalz gefördert wurde. Diese wurde durch das Beratungszentrum KOBRA aus Landau und Herrn Martin Tielmann in den Jahren 2018 und 2019 durchgeführt und die Ergebnisse dem Planungsbüro beim Start der Dorfentwicklungsplanung übergeben. Zeitgleich wurde die städtebauliche Betreuung mit Förderbescheid bewilligt und das Planungsbüro Wolf beauftragt.

Im Frühsommer 2019 wurde schließlich mit der Dorferneuerungsplanung sowie einer Bestandsaufnahme begonnen.

Die Anerkennung der Ortsgemeinde Impflingen als Dorferneuerungsgemeinde erfolgte auf der Basis eines Ortsentwicklungskonzeptes im Jahr 1985/86.. durch das Büro Baltin und Vögele, Karlsruhe mit der Anerkennung durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz.

1.2 Lage im Raum

Die Ortsgemeinde Impflingen liegt etwa 4 km südlich des Mittelzentrums Landau in der Pfalz und ca. 8 km nordwestlich des Mittelzentrums Herxheim bei Landau. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Karlsruhe, die circa 30 km südwestlich von Impflingen entfernt liegt.

Abbildung: **Verortung der Ortsgemeinde**
Quelle: **http://map1.naturschutz.rlp.de/**

Die Gemeinde gehört der Verbandsgemeinde Landau-Land an und liegt innerhalb des Landkreises Südliche Weinstraße, der zur Metropolregion Rhein-Neckar gehört. Im Hinblick auf die regionalplanerischen Aufgaben kann Impflingen dem Verband Rhein-Neckar zugeordnet werden. Laut dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) aus dem Jahr 2008, befindet sich die Gemeinde in einem verdichteten Raum. Laut der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ist Impflingen stark durch Landwirtschaft geprägt ist.

Die Gemarkung der Gemeinde Impflingen grenzt im Norden und im Westen an die kreisfreie Stadt Landau, im Osten an die Ortsgemeinde Insheim, im Südosten an die Ortsgemeinde Rohrbach und im Südwesten an die Ortsgemeinde Billigheim-Ingenheim.
Die Ortsgemeinde Impflingen ist ein „Straßen- und Haufendorf“.

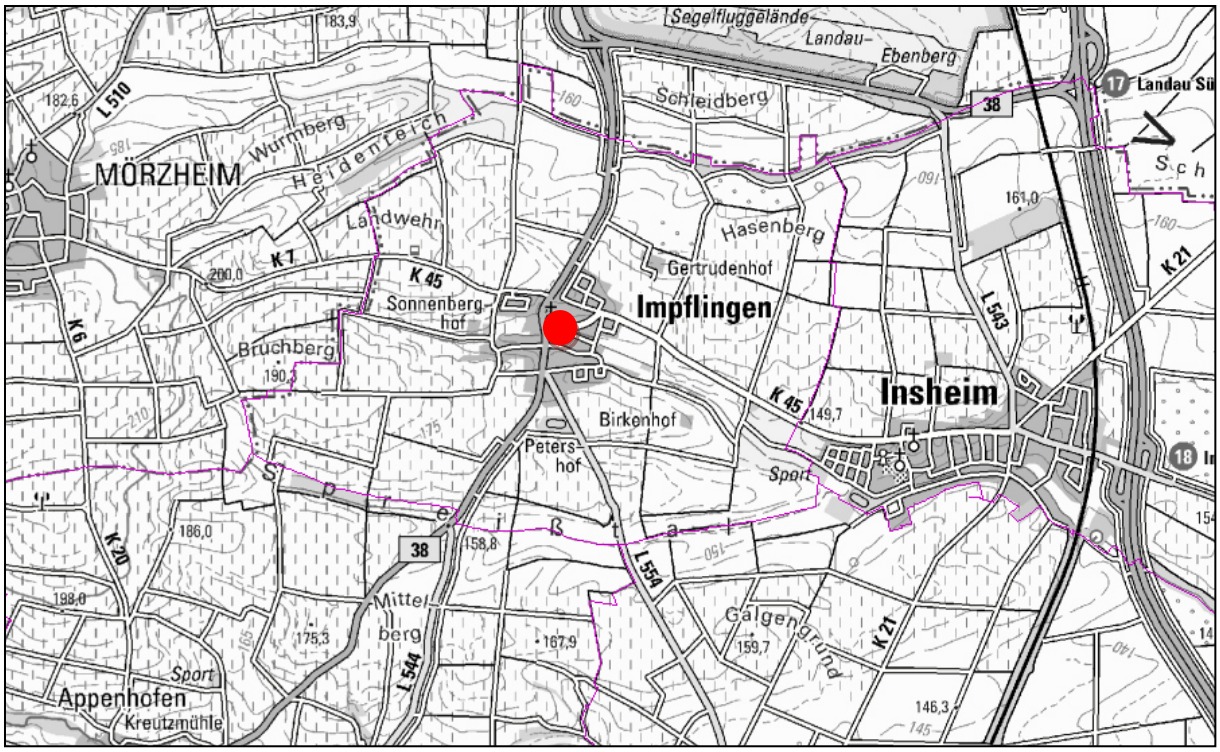

Abbildung: Gemeindegemarkungsgrenzen
Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/

Abbildung: Luftbild der Ortslage von Impflingen
Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/

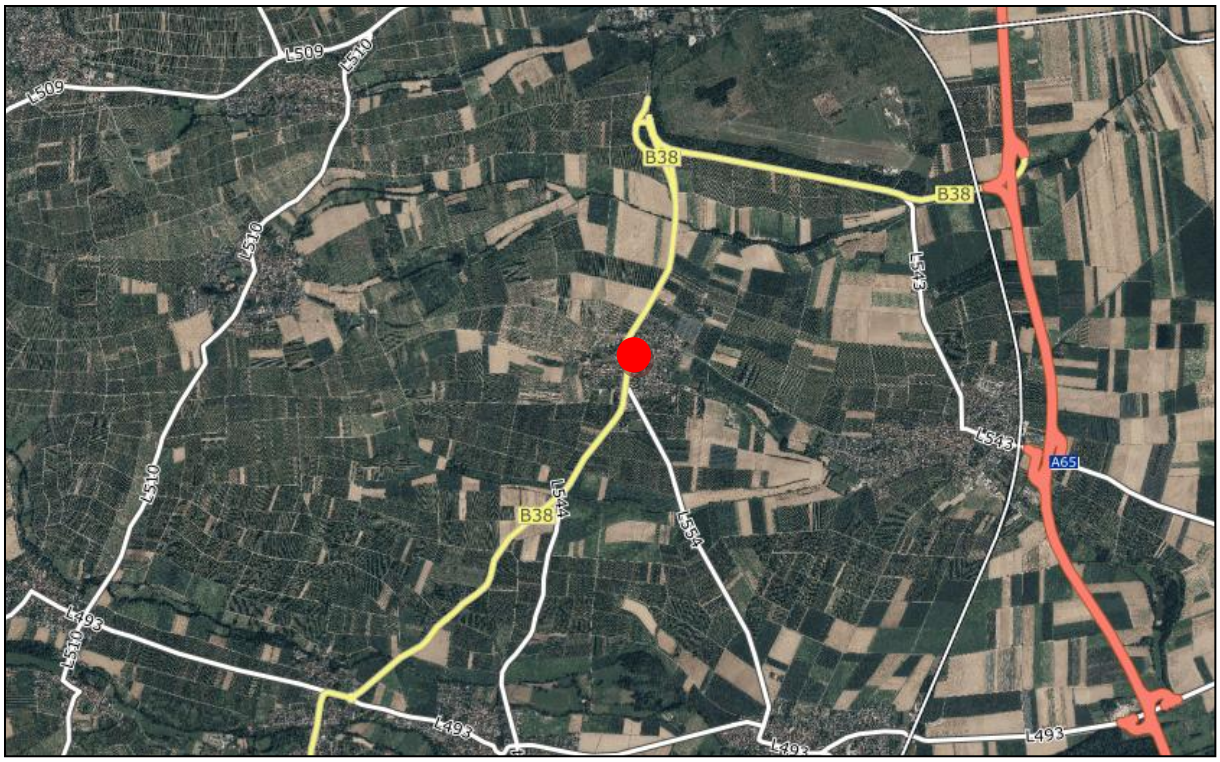

Abbildung: **Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung der Ortsgemeinde Impflingen**
Quelle: **http://www.geoportal.rlp.de/**

Der Ort ist durch die B 38 (Bad Bergzabern - Landau) an das überregionale Straßennetz angebunden. Über diese Straße können weitere großräumige Straßenverbindungen erreicht werden, wie etwa die Bundesautobahn A 65 im Osten (Ludwigshafen - Neustadt an der Weinstraße - Landau in der Pfalz - Kandel - Wörth am Rhein).

Zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Schwerpunktgemeinde war die Planung für die Umgehung der B 38 aufgestellt, mit der Anerkennung erfolgte auch der Beginn der Baumaßnahmen. Die Umgehung wird östlich der bebauten Ortslage um die Ortsgemeinde herumgeführt.

Das dichte Straßennetz an Landesstraßen (L 543, L 544, L 554 und L 493) ermöglicht es, Ziele in direkter Nähe schnell erreichen zu können.

Die Klassifizierung dieser durch die Gemeinde führenden Straßen wird sich ändern und ist noch nicht definitiv festgelegt.

Die Ortsgemeinde verfügt über keine eigene Bahnhaltestelle. Über die Haltestellen in Insheim im Osten oder in Landau im Norden können jedoch bedeutsame Knotenbahnhöfe mit Fernverkehrsanschluss in regelmäßigen Abständen (u. a. Karlsruhe, Ludwigshafen, Mannheim und Neustadt an der Weinstraße) erreicht werden.

Weiterhin ist die Ortsgemeinde an das örtliche Bus-Netz angebunden. Mit den eingesetzten Linien können unter anderem die Mittelzentren Landau, Bad Bergzabern und Herxheim bei Landau erreicht werden.

1.3 Raumordnerische Zusammenhänge

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionaler Raumordnungsplan

In Rheinland-Pfalz bildet das Landesentwicklungsprogramm LEP IV den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen, um eine nachhaltige Raumordnung und -entwicklung fördern zu können. Im Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar werden die Vorgaben durch das Landesentwicklungsprogramm schließlich weiter konkretisiert.

Laut dem derzeit gültigen Landesentwicklungsprogramm liegt die Ortsgemeinde Impflingen innerhalb eines verdichteten Bereiches mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ >= 50%). Des Weiteren befindet sich der Ort in einem Gebiet mit hoher Zentrenerreichbarkeit. Dies bedeutet, dass acht bis 20 Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten erreicht werden können.

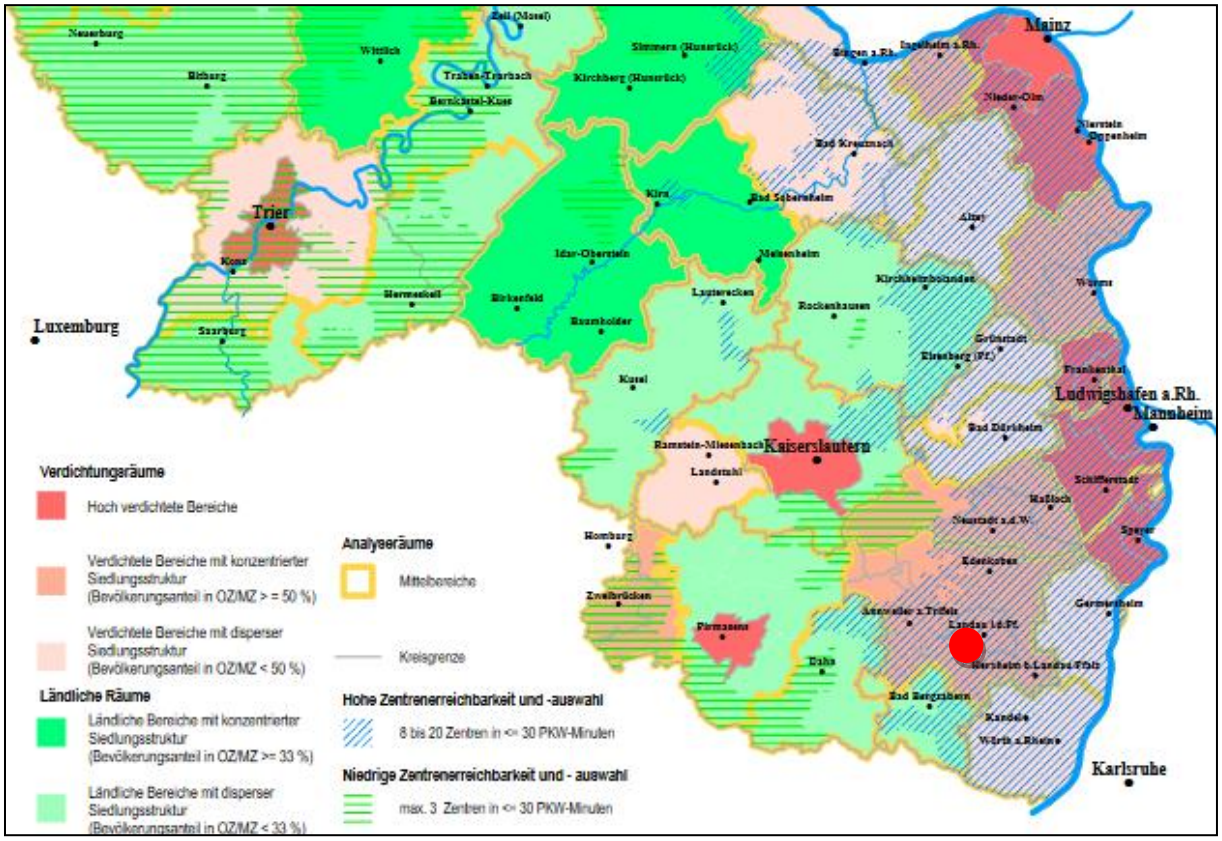

Abbildung: **Raumstrukturgliederung / Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)**
Quelle: **https://mdi.rlp.de/de/startseite/**

Im Rahmen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV) ergeben sich des Weiteren folgende Aussagen für die Ortsgemeinde Impflingen:

- *Demographisches Wachstum und demographische Schrumpfung (Analyse):* Rückgang, da Wanderungsgewinn kleiner als Sterbeüberschuss.

- *Ausgewählte Räume mit besonderen altersspezifischen Aspekten (Analyse):* Gebiet mit zwei Problemlagen: 65 bis 80-jährige/ 80-jährige und älter.

- *Leitbild Entwicklung:*
  In Hinblick auf die landesweit bedeutsamen Entwicklungsbereiche liegt Impflingen in einem europäischen, metropolitanen Verflechtungsraum. In direkter Nähe zur Ortsgemeinde befindet sich der landesweit bedeutsame Arbeitsmarktschwerpunkt und freiwillig kooperierende Zentrum Landau in der Pfalz. Des Weiteren befinden sich die Mittelzentren Bad Bergzabern, Kandel und Herxheim in der näheren Umgebung von Impflingen.
  Außerdem liegt ca. 20 km südlich von Impflingen mit Wörth am Rhein ein weiterer landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt. Auch dieser ist fungiert als freiwillig kooperierendes Zentrum.

- *Leitbild Daseinsvorsorge:*
  Die Ortsgemeinde Impflingen liegt in einem Verdichtungsraum in direkter Nähe zum freiwillig kooperierenden Mittelzentrum Landau. Die Zentrenerreichbarkeit beträgt „acht und mehr Zentren erreichbar innerhalb von weniger als 30 PKW-Minuten."

- *Leitbild Freiraumschutz:*
  Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz.

- *Landschaftstypen (Analyse):*
  Impflingen liegt zwischen einer Weinbaulandschaft der Ebene und des Hügellandes und einer Agrarlandschaft. Des Weiteren befinden sich im Umfeld noch Bruchlandschaften.

- *Erholungs- und Erlebnisräume (Analyse):*
  Die Ortsgemeine kann keinem Erholungs- und Erlebnisraum direkt zugeordnet werden.

- *Historische Kulturlandschaften:*
  Kann dem „Nördlichen Oberrheintiefland" zugeordnet werden. Ferner liegt Impflingen an der Grenze zu einer landesweiten bedeutsamen historischen Kulturlandschaft.

- *Biotopverbund:*
  Die Ortsgemeinde wird keinem besonderen Biotopverbund zugeordnet.

- *Leitbild Grundwasserschutz:*
  Impflingen liegt in der Nähe von vereinzelten Bereichen von herausragender Bedeutung hinsichtlich landesweiter bedeutsamer Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung.

- *Leitbild Hochwasserschutz:*
  Die Ortsgemeinde liegt in der Nähe eines landesweit bedeutsamen Bereichs für den Hochwasserschutz

- *Leitbild Klima:*
  Impflingen liegt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum.

- *Leitbild Landwirtschaft:*
  Die Ortsgemeinde liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft. Ferner befinden sich in der Umgebung Verdichtungsräume.

- *Leitbild Forstwirtschaft:*
  Impflingen liegt in einem Verdichtungsraum.

- *Leitbild Rohstoffsicherung:*
  Die Ortsgemeinde liegt in einem Verdichtungsraum. Außerdem befinden sich in der Umgebung bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe.

- *Leitbild Erholung und Tourismus:*
  Impflingen liegt in einem Verdichtungsraum und grenzt an einen landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

- *Funktionales Verkehrsnetz:*
  Lage in einem Verdichtungsraum. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich das Mittelzentrum Landau in der Pfalz und Herxheim bei Landau (Pfalz).
  Funktionales Straßennetz: Eine überregionale Verbindung läuft durch den Ort und bietet einen Anschluss an eine großräumige, sowie weitere überregionale Verbindungen.
  Funktionales Schienennetz: Anschluss an eine überregionale Verbindung in Landau in der Pfalz und Insheim.

- *Leitbild Erneuerbare Energien:*
  Keine Angaben bezüglich landesweit bedeutsamer Räume mit hoher Windhöffigkeit. Jedoch liegt Impflingen in einem landesweit bedeutsamen Raum mit hoher Globalstrahlung (1040 bis 1060 kWh/m²). Der Ort befindet sich zudem in einem landesweit bedeutsamen Raum für Tiefengeothermie.

Jede Gemeinde trägt die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung im Rahmen der Beachtung der überörtlichen Erfordernisse. Über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus können den Gemeinden besondere Funktionen zugewiesen werden, sofern diese sich ihrer Bedeutung für die regionale Siedlungsstruktur deutlich von der Eigenentwicklung abheben.

Der Ortsgemeinde Impflingen wird laut dem Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar keine spezielle Gemeindefunktion zugewiesen. Der Schwerpunkt der Gemeinde liegt daher auf der Eigenentwicklung des Ortes. Der Ortschaft sind deshalb Entwicklungen zuzubilligen, die den Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäßen Wohnverhältnisse, an die Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, an Kultur, Freizeit und Erholung sowie an die Umwelt Rechnung tragen.

Nach der Beurteilung des Regionalen Raumordnungsplans Rhein-Neckar ist die Ortsgemeinde Impflingen in ein „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ eingebettet. Weiterhin ist die regionale Freiraumstruktur durch einen „regionalen Grünzug“ geprägt.

Nordwestlich befinden sich ein „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ und im Süden ein „landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz“. Dieser Biotopverbund hat das Ziel, die Tier- und Pflanzenwelt, ihre Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften zu sichern. Der Verbund dient auch der Bewahrung, Wiederherstellung sowie der Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

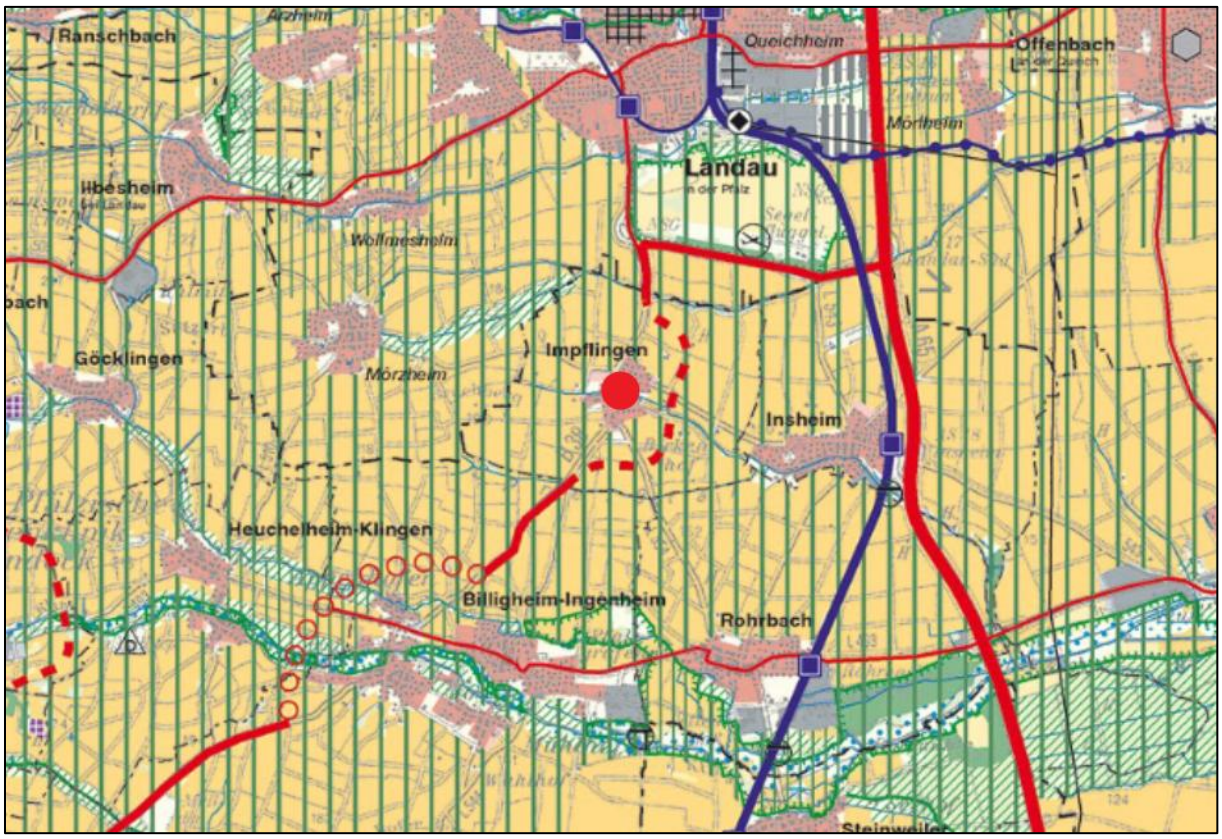

Abbildung: **Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar**
Quelle: **https://www.m-r-n.com/**

1.3.2 Naturräumliche Einordnung / Landschaftsbild

Die Ortsgemeinde befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung (3.Gliederung) in der Großlandschaft „nördliches Oberrheintiefland“. Weiterhin kann Impflingen der 6. Gliederungsebene „Herxheim-Offenbacher Lössplatte“ zugeordnet werden.

Die Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz beschreibt die naturräumliche Einordnung Impflingens wie folgt:

Das „nördliche Oberrheintiefland“ erstreckt sich auf Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden Württemberg und dem Elsass. Der im Norden und Osten gelegene Rhein bildet die Grenze zu den benachbarten Bundesländern, die Lauter im Süden die Grenze zum Elsass. Das Oberrheintiefland entstand als Grabenbruch im Verlauf tektonischer Verwerfung. Nach und nach wurde der Graben durch verschiedene Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt.

Die Landschaft „Herxheim-Offenbacher Lössplatte“ wird wie folgt erläutert:
Der Bereich wird aufgrund der fruchtbaren Böden fast ausschließlich ackerbaulich genutzt (Getreide, Futterbau, Zuckerrüben, Zwiebeln). Der Tabakanbau beschränkt sich vor allem auf den Osten. Im kuppigeren Westen, im Umfeld von Impflingen und Insheim konzentriert sich der Weinbau. Dieser reicht aber auch kleinflächig und inselartig in besonders begünstigten Lagen auch bis weit nach Osten. Aufgrund der Dominanz der Ackernutzung ist die Landschaft wenig durch Gehölzstrukturen gegliedert. Das Kleinrelief - untergeordnet auch der Weinbau - sorgt in erster Linie für Abwechslung in der Landschaft.

Von den Kuppen hat man einen weiten Blick auf den Haardtrand im Westen.

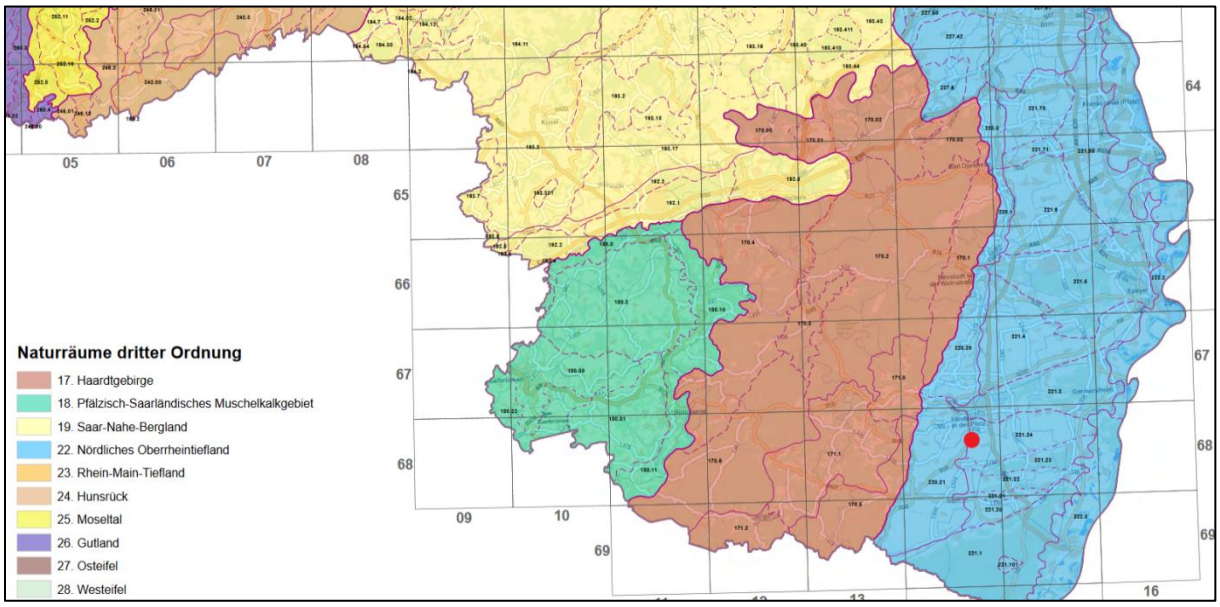

Abbildung: **Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz**
Quelle: **https://lfu.rlp.de/de/startseite/**

1.3.3 Historie

6. Jhd.	Niederlassung des fränkischen Höflings Emphilio
1135	Der Ort wurde erstmals 1135 in einer Urkunde des Klosters Klingenmünster als Emphlingen erwähnt
13. Jhd.	Bau der Ägidiuskirche (besitzt heute die 3. älteste Orgel in Rheinland-Pfalz)
Bis 1361	Angehörigkeit der Reichsvogtei im Speyergau
1622 - 1650	Die Ortsgemeinde befindet sich unter österreichischer Verwaltung
1682 - 1697	Die Ortsgemeinde befindet sich unter französischer Verwaltung

Bis 1792	Angehörig an die Kurpfalz
1961	Beschluss des Wappens in heutiger Form

1.3.4 Wappen

Das Wappen in heutiger Form repräsentiert seit 1961 die Ortsgemeinde Impflingen.

Abbildung: **Wappen der Ortsgemeinde Impflingen**
Quelle: **Verbandsgemeinde Landau-Land**

Das Wappen zeigt einen roten Ring, in dessen silbernem Inneren sich ein schwebendes, gerundetes, schwarzes Tatenkreuz befindet. Der rote Ring befindet sich auf einem goldenen Hintergrund.

1.4 Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land für die Ortsgemeinde Impflingen

Abbildung: **Flächennutzungsplan für den Bereich der Gemeinde Impflingen**
Quelle: **Verbandsgemeinde Landau-Land**

Für die Ortsgemeinde Impflingen gilt der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Landau-Land. Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der wichtigsten Aussagen des Planwerks.

Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) ist der Altortbereich überwiegend als Mischbaufläche ausgewiesen. Dieses Gebiet dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Landwirtschaft (Weinbau) und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Weitere Wohnbauflächen schließen sich im Norden, im Westen, im Osten und im Südosten an die vorhandenen Mischbauflächen an. Im Westen des Ortskernes befindet sich weiterhin ein kleines Gewerbegebiet. Ferner ist laut dem FNP bei der Sonderbaufläche im Osten der Gemeinde eine „Verladestation Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB sind Einrichtungen, Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen im Gemeindebereich vorhanden. Im Ortskern der Ortsgemeinde ist ausgewiesen: „Feuerwehr“, „Gebäude für kulturelle Zwecke“, „Gebäude für kirchliche Zwecke“, „Gebäude für soziale Zwecke“ und „Öffentliche Verwaltung“ (Rathaus).

Von Süden nach Norden verläuft die Bundesstraße B 38 durch die Ortsgemeinde, welche im Süden einen Anschluss an die Landesstraße L 554 und im Norden einen Anschluss an die Kreisstraße K 45 bietet. Eine kleine „Grünfläche“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) im Norden des Gemeindekerns stellt den Friedhof dar. Weitere „Grünflächen“ befinden sich im Osten, im Süden sowie im Westen des Ortskernes und sind jeweils als „Dauerkleingärten“ und „Sportanlagen“ ausgewiesen.

2 ÖRTLICHE STRUKTURDATEN

Nachfolgendes Kapitel thematisiert die wesentlichen Strukturdaten der Ortsgemeinde Impflingen. Hierbei werden Daten aus den Themenfeldern „Bevölkerung“, „Fläche“ sowie „Erwerbsstrukturen“ genauer betrachtet und erläutert.
Zur Bearbeitung dieses Abschnitts werden vor allem Statistiken und Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz verwendet.

2.1 Demographische Entwicklung

2.1.1 Bevölkerungsstand und -struktur

In der Ortsgemeinde Impflingen lebten zum Zeitpunkt des 31.12.2018 insgesamt 892 Menschen, wovon 50,8 Prozent männlich und 49,2 Prozent weiblich waren.

Um ein vergleichbares Bild für die Altersstruktur der Bewohner erstellen zu können, wurde die Bevölkerung zunächst in verschiedene Altersklassen unterteilt. Hierfür wurde wie folgt klassifiziert: Unter 20 Jahre (Personen vor dem erwerbsfähigen Alter), 20 bis 64 Jahre (Personen im erwerbsfähigen Alter) sowie 65 Jahre und älter (Personen nach dem erwerbsfähigen Alter).

Die Altersstruktur der Ortsgemeinde Impflingen ist im Vergleich zu der Altersstruktur der Ortsgemeinden gleicher Größenklassen ähnlich strukturiert.
In Impflingen liegen die Anteile der unter 20-Jährigen und die der 20 bis 64 Jährigen leicht über dem Durchschnitt der Ortsgemeinden gleicher Größenklassen. Dabei ist der Anteil der 65 Jährigen und älter mit 1,6 Prozentpunkten unter dem Durchschnitt.

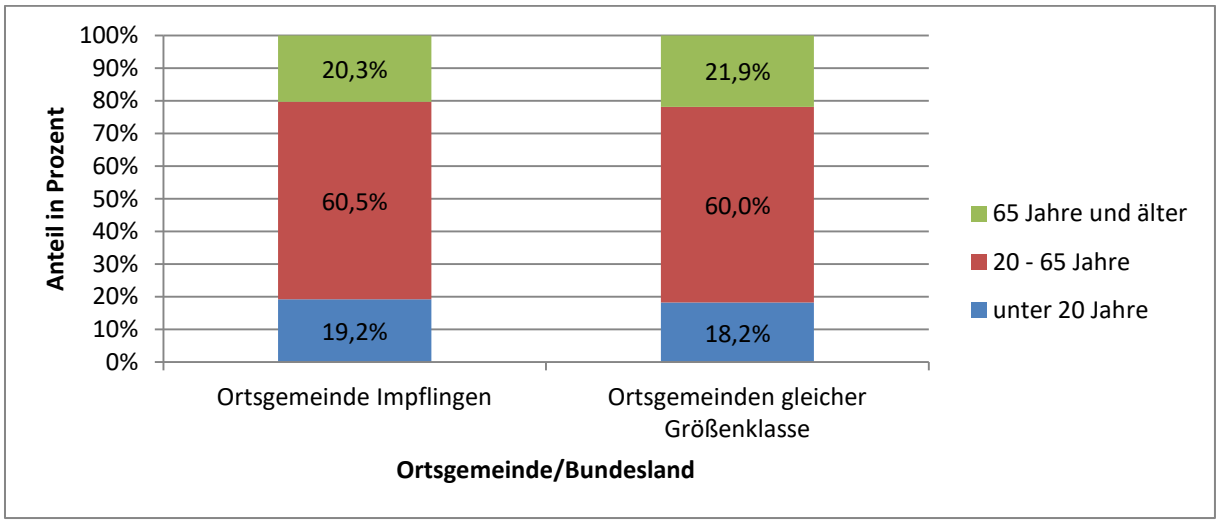

Abbildung: **Altersstruktur der Bevölkerung in der Ortsgemeinde Impflingen und der Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (2018)**
Quelle: **http://infothek.statistik.rlp.de/**

2.1.2 Bevölkerungsentwicklung

Entgegen aller Entwicklungen und Tendenzen des demographischen Wandels konnte im Zeitraum von 1990 bis 2016 eine starke Bevölkerungszunahme in der Gemeinde Impflingen verzeichnet werden. In dieser Zeitspanne stieg die Bevölkerungszahl von 716 auf 901 an, was eine prozentuale Zunahme von ca. 26 Prozent bedeutet.

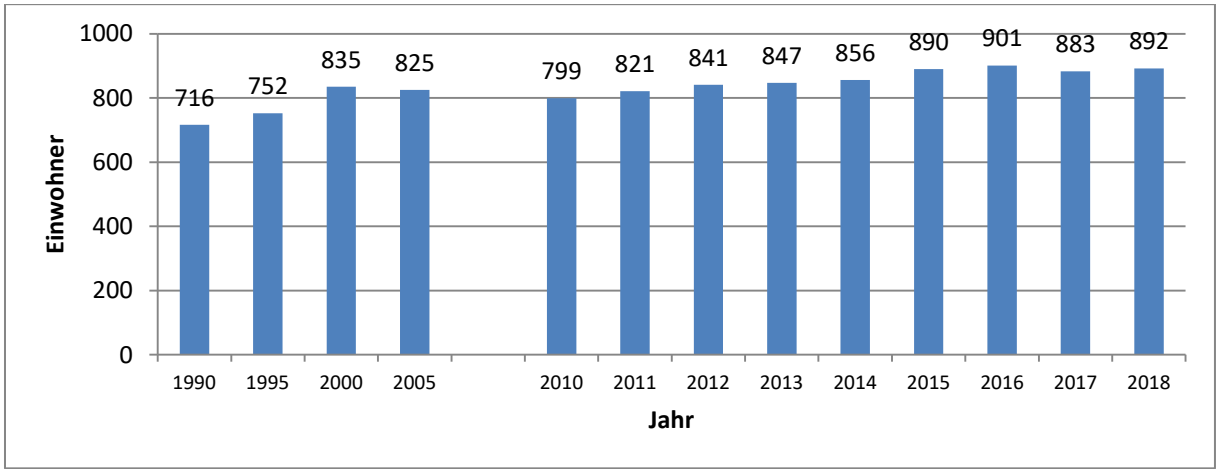

Abbildung: **Bevölkerungsentwicklung in der Ortsgemeinde Impflingen (1990 bis 2018)**
Quelle: **http://infothek.statistik.rlp.de/**

Mit Blick auf die Altersstruktur wird deutlich, dass sich diese zwar in den letzten Jahren leicht verändert hat - allerdings weitgehend konstant auf dem gleichen Niveau geblieben ist. Der Anteil der unter 20 Jährigen ist im Jahr 2018 gewachsen, allerdings ist ebenfalls der Anteil der 65 Jährigen und älteren angewachsen. Demnach ist eine langsame Überalterung der Bevölkerung trotz Bevölkerungswachstum, auch in Impflingen, zu erkennen.

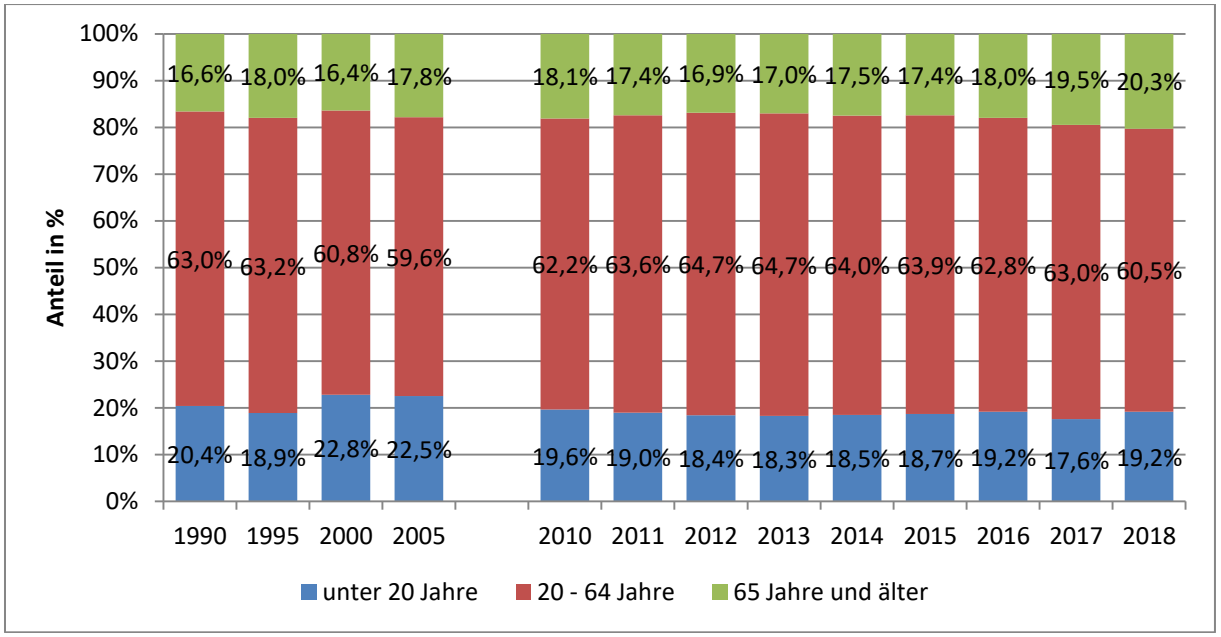

Abbildung: **Altersstruktur der Bevölkerung in der Ortsgemeinde Impflingen (1990 bis 2018)**
Quelle: **http://infothek.statistik.rlp.de/**

2.2 Bodennutzung

Im Hinblick auf die Bodennutzung in Impflingen kann festgehalten werden, dass zum 31.12.2018 die gesamte Bodenfläche 518 ha umfasste. Laut Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz waren hiervon:

- Vegetation: 85,4 Prozent (443 ha)
- Verkehr: 7,7 Prozent (40 ha)
- Siedlung: 6,4 Prozent (33 ha)
- Gewässer: 0,5 Prozent (3 ha)

Nach Betrachtung der oben genannten Zahlen zeigt sich, dass die Vegetationsflächen in der Ortsgemeinde den größten Teil ausmachen und daher eine große Bedeutung beigemessen werden muss. Insgesamt 83,3 (432 ha) der 85,4 Prozent der Vegetationsfläche werden landwirtschaftlich genutzt.

Siedlungs- und Verkehrsflächen haben demgegenüber nur einen geringen Anteil an der Bodenfläche in der Gemeinde. Gewässerflächen sind in Impflingen fast nicht vorhanden.

2.3 Ökonomische Struktur

Aus den Erhebungen des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz ergibt sich, dass zum 30. Juni 2017 in Impflingen insgesamt 379 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte wohnten.

Von diesen 379 waren allerdings 361 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte außerhalb der Ortsgemeinde tätig. Lediglich 18 Personen übten zu diesem Zeitpunkt in Impflingen einen Beruf aus. Weitere 31 Beschäftigte pendelten in die Gemeinde zum Arbeiten. Folglich ergibt sich eine Beschäftigtenzahl von 49 Menschen in der Ortsgemeinde.

Mit Blick auf die örtliche Infrastruktur kann gesagt werden, dass im Jahr 2015 - laut Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz - insgesamt 22 Betriebe unterschiedlicher Wirtschaftsbereiche in Impflingen ansässig waren. Gemäß dem Landesamt gab es weiterhin zwei Gastronomie- und vier Beherbergungsbetriebe sowie eine Kindertagesstätte.

3. ABLAUF EINER DORFENTWICKLUNGSPLANUNG / AKTUALISIERUNG

Folgendes Kapitel beschäftigt sich mit dem Ablauf einer Dorfentwicklungsplanung. Hierbei wird näher auf die einzelnen Arbeitsschritte eingegangen und die wesentlichen Inhalte weiter erläutert.

Zur besseren Übersicht und einem besseren Verständnis wird der Ablauf der Dorferneuerungsplanung in einer Abbildung zusammenfassend dargestellt:

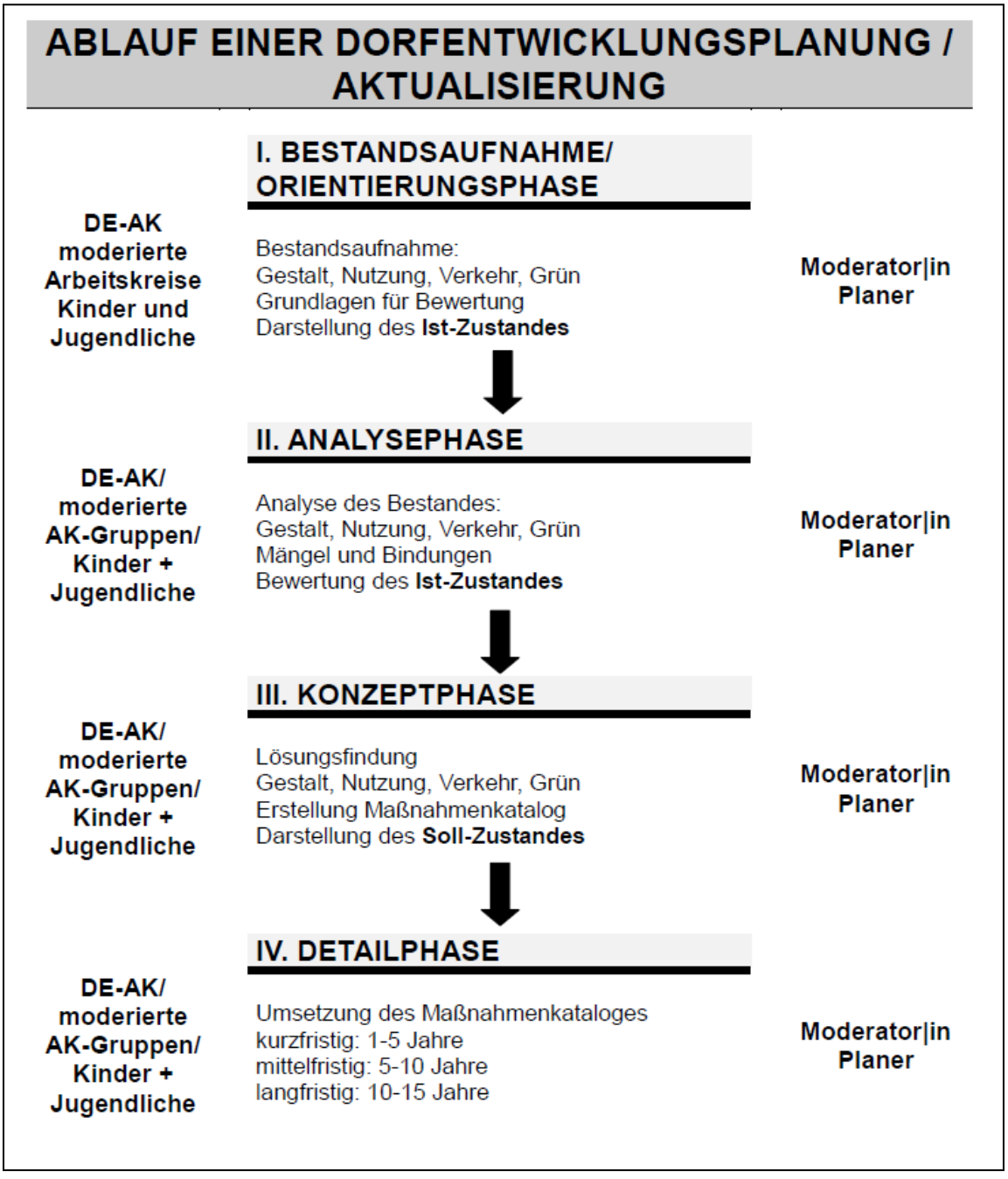

Abbildung: **Ablauf einer Dorfentwicklungsplanung / Aktualisierung**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Zur Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes und zur konkreten Ausarbeitung der weiteren Dorferneuerungsmaßnahmen in Impflingen ist die Beteiligung der Bürger ein wichtiger Bestandteil, da das Konzept bedarfsgerecht auf die Gemeinde abgestimmt werden soll. Daher wurde eine schrittweise Aktualisierung des Konzepts in mehreren Sitzungen in Zusammenarbeit mit Bürgern, Mitgliedern des Gemeinderats und dem Ortsplaner vorgesehen.

Die Durchführung der Dorfentwicklungsplanung von Impflingen wurde im Sommer 2019 dem Planungsbüro Wolf in Kaiserslautern übertragen.
Das Dorfentwicklungskonzept hat die weitreichende Aufgabe, eine Leitlinie für die Entwicklung des Dorfes für die nächsten zehn bis 15 Jahre darzustellen.

Im Vorlauf der Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzepts entstanden in der Moderation durch das Beratungsbüro KOBRA aus Landau folgende moderierte Themengruppen:

- Arbeitsgruppe Zukunft im Dorf
- Arbeitsgruppe Kinder und Jugend
- Arbeitsgruppe Dorfbild
- Arbeitsgruppe Verkehr

Im Zuge der Aktualisierung bildete sich zudem der Ausschuß „Dorfentwicklungsplanung“. In diesem wurden die jeweiligen Ergebnisse der Aktualisierung mit Vertretern der Themengruppen, dem Gemeinderat und weiteren interessierten Bürgern thematisiert und diskutiert.

3.1 Bestandsaufnahme

Der erste Schritt der planerischen Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation in Impflingen ist eine Bestandsaufnahme vor Ort. Das Ergebnis dieser Erhebung ist ein Bestandsplan, in dem zum einen die wesentlichen Inhalte der unterschiedlichen Quellen und zum anderen die Informationen der eigenen Erhebungen verarbeitet werden. Mit Hilfe dieser Vorgehensweise soll der IST-Zustand graphisch darstellt werden.

3.2 Analysephase

Im nächsten Schritt werden anhand einer Analyse des Bestands für Impflingen relevante Mängel und Bindungen (Vorgaben übergeordneter Planungen und unveränderliche Rahmenbedingungen) ermittelt. Schwerpunkte der Bewertung liegen zum einen in der Untersuchung des Altortbereiches hinsichtlich gestalterischer Belange, Nutzungen (Konflikte und Entwicklungsmöglichkeiten) und der Bewertung der Verkehrssituation (fließender Verkehr, Parkplatzangebot, Fuß- und Radwegebeziehungen etc.). Zum anderen liegt der Fokus in der Darstellung und Einschätzung der sich auf den Gesamtort beziehenden ökologischen Situation.

3.3 Konzeptphase

Basierend auf den Ergebnissen der Bewertungsphase beschäftigt sich dieser Arbeitsschritt mit der Lösungsfindung und der Darstellung eines Soll-Zustandes. Es werden Maßnahmen, die für die weitere Ortsentwicklung von Bedeutung sind, formuliert und in einem Katalog zusammengefasst. Diese Maßnahmen werden je nach Priorität in eine zeitliche Rangfolge gebracht, wobei in 5-Jahres-Schritten nach kurz-, mittel- und langfristigen Realisierungszeiträumen unterschieden wird. Vor allem bei den mittel- und langfristigen Maßnahmen ist zum Zeitpunkt ihrer Realisierung gegebenenfalls eine Überprüfung und Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen erforderlich.

3.4 Detailphase

Nach der Konzepterstellung und der Ausarbeitung des Maßnahmenkataloges werden in diesem Schritt die Ziele der Dorferneuerung/-entwicklung schrittweise in die Praxis umgesetzt. Für einzelne Maßnahmenpunkte werden unter anderem Detailentwürfe als Vorschläge ermittelt, Bauherren werden in Gestaltungsfragen beraten oder Förderanträge für Zuschüsse aus Dorferneuerungsmitteln gestellt.

Es können private Objekte aus dem Dorferneuerungsprogramm bei Gestaltungs- und Sanierungsvorhaben finanziell gefördert werden, was maßgeblich zum Erhalt und zur Wiederherstellung des alten Ortsbildes beitragen kann:

- Konzepte, die auf die Aufgabe und Extensivierung von Landwirtschaftsbetrieben reagieren und Umnutzungsmöglichkeiten leerstehender Bausubstanz aufzeigen

- Konzepte, die auf die Anforderungen der Bevölkerungsstruktur reagieren und den Ort für junge Familien attraktiver machen.

3.5 Moderation und Beteiligung Kinder und Jugend

Im Rahmen der Dorfmoderation wurden Kinder und Jugendliche in den Moderationsprozess in einer eigenen Arbeitsgruppe eingebunden. Das Moderationsteam KOBRA / Planungsbüro Wolf beteiligte die Kinder und Jugendlichen bei der Gesamtplanung und Einzelmaßnahmen. Da Moderation und Aktualisierung des Dorfentwicklungskonzeptes zeitverzögert abliefen, sind die Vorstellungen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen direkt in die Planung eingeflossen.

4. BESTANDSAUFNAHME VOR ORT

Die städtebauliche Bestandsaufnahme stellt den nächsten Schritt im Rahmen der Fortschreibung der Dorfentwicklung und der damit verbundenen Auseinandersetzung mit dem Ort und seinen Problemen dar. Ziel dieses Arbeitsschrittes ist es, die notwendigen Daten und Informationen für die nachfolgenden Planungsphasen zu beschaffen und gebündelt darzustellen.

Der Untersuchungsbereich umfasst in erste Linie die bebaute Ortslage.

Die Bestandsaufnahme gliedert sich thematisch in folgende Teilbereiche:

- Nutzung
- Verkehr
- Ortsgestalt (Bebauung)
- Grün- und Freiflächen

Die Bearbeitung dieses Verfahrensschrittes basiert auf amtlichen Katasterplänen im Maßstab 1:1000, die durch eigene detaillierte Erhebungen vor Ort aktualisiert und ergänzt werden.

Die Bestandsaufnahme beinhaltet im Wesentlichen folgende zeichnerische Darstellungen:

Zu Nutzung:

- Haupt-Wohngebäude
- Nebengebäude
- Leerstehende Gebäude
- Handel, Gewerbe und Dienstleistung
- Öffentliche Einrichtungen
- Landwirtschaftliche Nutzung (Höfe)

Zu Verkehr:

- Klassifizierte Straßen
- Ortsstraßen
- Flächen für den ruhenden Verkehr

- Gehwege / Fußwege / Radwege
- Pflasterungen
- Bushaltestelle
- Ortsschildeingangsschild
- OD-Punkt (Ortsdurchfahrtspunkt)

Zu Ortsgestalt:

- Gebäude unterschieden nach Altbau / Neubau
- Dachformen (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Flach- und Pultdach) und Geschossigkeit
- Denkmalgeschützte Bauwerke
- Städtebauliche Dominanten und ortsbildprägende Elemente
- Eingänge / Einfahrten
- Brunnen
- Einfriedungen

Zu Grün- und Freiflächen:

- Einzelbäume / Baumgruppen / Hecken
- Fassadenbegrünungen
- Zier- und Nutzgärten
- Hofbegrünungen
- Wiesen / Weiden / Ackerland
- Spiel, Sport- und Freizeitbereiche / Spielplätze
- Friedhofanlagen
- Dauerkleingärten
- Streuobstwiesen

4.1 Nutzung

Für die Bestandsaufnahme wurden Wohn- und Nebengebäude aufgenommen und gekennzeichnet. Zudem wurden unter anderem Leerstände, örtliche Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, landwirtschaftliche Betriebe und Weinbau, sowie öffentliche Einrichtungen angegeben.

4.1.1 Wohn- und Nebengebäude

Im Altort an der Hauptstraße, der Obergasse, der Bruchgasse sowie der Kirchstraße dominiert die Fränkische Haus-Hof-Bauweise.
Die fränkische Haus-Hof-Scheunenbebauung im Winkel ist mit Hauptgebäude (Wohngebäude) an der Straße meist giebelständig stehend und einer rückwärtigen Scheune mit beidseitiger Grenzbebauung (Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude) im rechten Winkel zum Hauptgebäude angelegt (Fränkische Haus-Hof-Scheunen-Bauweise). Dies ist für die Region die typische Hofform. Im Vergleich mit den Wohngebäuden nehmen die Wirtschaftsgebäude in ihrer Größe eine dominante Position ein.
Varianten dieser Grundform sind Dreiseit- und seltener Vierseithöfe. Das bedeutet, dass der Hof von drei bzw. vier Seiten umschlossen ist.

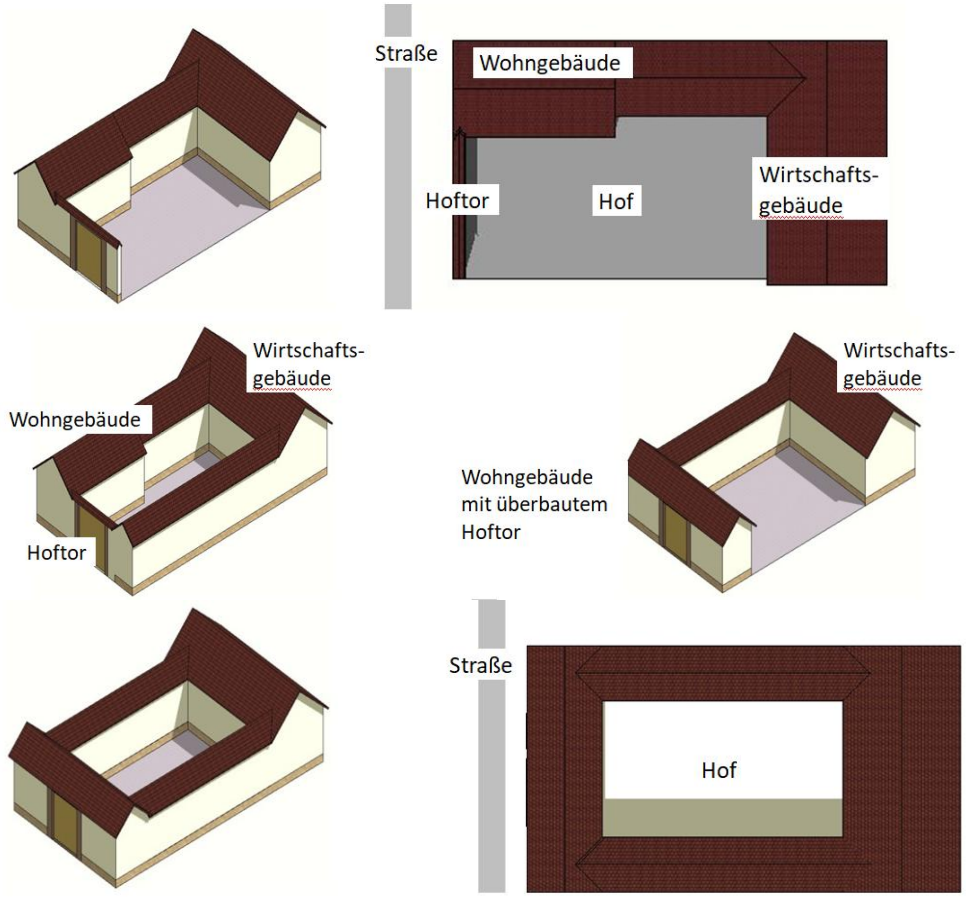

Abbildung: **Schema eines Zweiseitshof, eines Dreiseitshof und eines Vierseithofs**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Zusätzlich kann das Wohngebäude traufständig - also mit der Traufe parallel zur Straße - errichtet sein. Hier befindet sich seitlich eine offene Hofzufahrt.

Abbildung: **Fränkische Hofanlagen**
Quelle: **Eigene Fotografien**

In den Neubaugebieten befinden sich überwiegend offene Bauweisen mit zurückgesetzten Gebäuden, hier herrscht das freistehende Einfamilienhaus vor.
Bei neueren Gebäuden bzw. Anwesen im Neubaubereich sind Nebengebäude weitgehend auf Garagen beschränkt.

4.1.2 Leerstand

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurden in Impflingen XX leerstehende Gebäude festgestellt. Allerdings wird die Bausubstanz stark nachgefragt und wechselt den Besitzer, sodass bzgl. Leerstand immer eine hohe "Fluktuation" mit Eigentümerwechseln festzustellen ist.
Die Scheunen und Nebengebäude im Altort sind zum Teil extensiv genutzt, sofern sie nicht zu den Landwirtschaftsbetrieben gehören.

4.1.3 Handel, Gewerbe und Dienstleistung

Für die Grundversorgung der Bevölkerung und zur Deckung des täglichen Bedarfs gab es im Ort zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ein Backwarenverkauf im Bürgerhof, welcher vormittags (06.00-10:00, Mo-Sa) der Bevölkerung zur Verfügung stand. Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen in der Nachbargemeinde Landau zur Verfügung.

Impflingen verfügt über folgende infrastrukturelle Ausstattung:
2 x Restaurants/Gaststätten
1 x Gasthof
1 x Pension
2 x übrige Beherbergungsbetriebe

4.1.4 Öffentliche Einrichtungen

In der Gemeinde sind folgende öffentlichen Einrichtungen vorhanden:

Protestantische Kirche
Bürgerhof K 4
Dorfgemeinschaftshaus
Kindergarten
Kindergartenförderverein
Altes Rathaus
Feuerwehrgerätehaus
Grillhütte

Abbildung: ***Rathaus und Bürgerhof***
Quelle: ***Eigene Fotografien***

Abbildung: ***Kirche und Dorfgemeinschaftshaus (Kindergarten)***
Quelle: ***Eigene Fotografien***

4.1.5 Landwirtschaft

Es gibt reine Weinbaubetriebe und gemischt bewirtschaftete Landwirtschaftsbetriebe mit Ackerbau und Weinbau.
Bei der Untersuchung der Nutzungsintensität der Wirtschaftsgebäude findet man verstärkt leerstehende und extensiv genutzte Wirtschaftsgebäude bei reiner Wohnnutzung vor. Beim baulichen Zustand dieser Wirtschaftsgebäude sind des Öfteren Mängel in der baulichen Substanz auszumachen.

4.1.6 Dörfliche Infrastruktur

Internetauftritt der Gemeinde:

Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Internetauftritt, über den offizielle und aktuelle Informationen zur Gemeinde bezogen werden können (http://www.impflingen.de).

Abbildung: **Ausschnitt der Homepage der Ortsgemeinde Impflingen**
Quelle: **http://www.impflingen.de**

Breitbandverfügbarkeit:

Gemäß dem Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) besteht derzeit in einem großen Teil des Gemeindegebiets (über 90 % der Haushalte) noch keine Breitbandverfügbarkeit mit einer Geschwindigkeit über 50 Mbit/s.

4.1.7 Vereinsleben und Freizeiteinrichtungen

Impflingen verfügt über ein reges Vereinsleben. Die einzelnen Vereine und Verbände stellen sich wie folgt dar:

- Förderverein für Jugend, Kunst und Kultur, KlangHof Impflingen e. V.
- Karnevalverein
- Landjugend
- Kulturverein
- Männergesangsverein
- Landfrauenverein

- Sportverein
- Bauern- und Winzerschaft
- Schützenverein
- Theatherverein „Zweitbesetzung“
- Touristik und Wein Impflingen

4.2 Verkehr

Für den Themenkomplex Verkehr wurden unter anderem die Straßen, ihre Klassifizierungen, Bürgersteige, Fußwege, Parkplätze, Ortseingänge und Bushaltestellen aufgenommen.

4.2.1 Fließender Verkehr

Die zentrale Verkehrsachse Impflingens stellt die Bundesstraße B38 (Hauptstraße) dar. Diese verläuft von Norden nach Süden durch den gesamten Ort und ermöglicht im Nordwesten den Anschluss an die überregionale Bundesautobahn A65 (Ludwigshafen – Wörth).

Aufgrund der neuen Umgehungsstraße B38 wird die Hauptstraße (aktuell noch B38) abgestuft. Dadurch wird die Ortsmitte entlastet und die angrenzenden Gebäude sowie der gesamte Straßenraum aufgewertet.

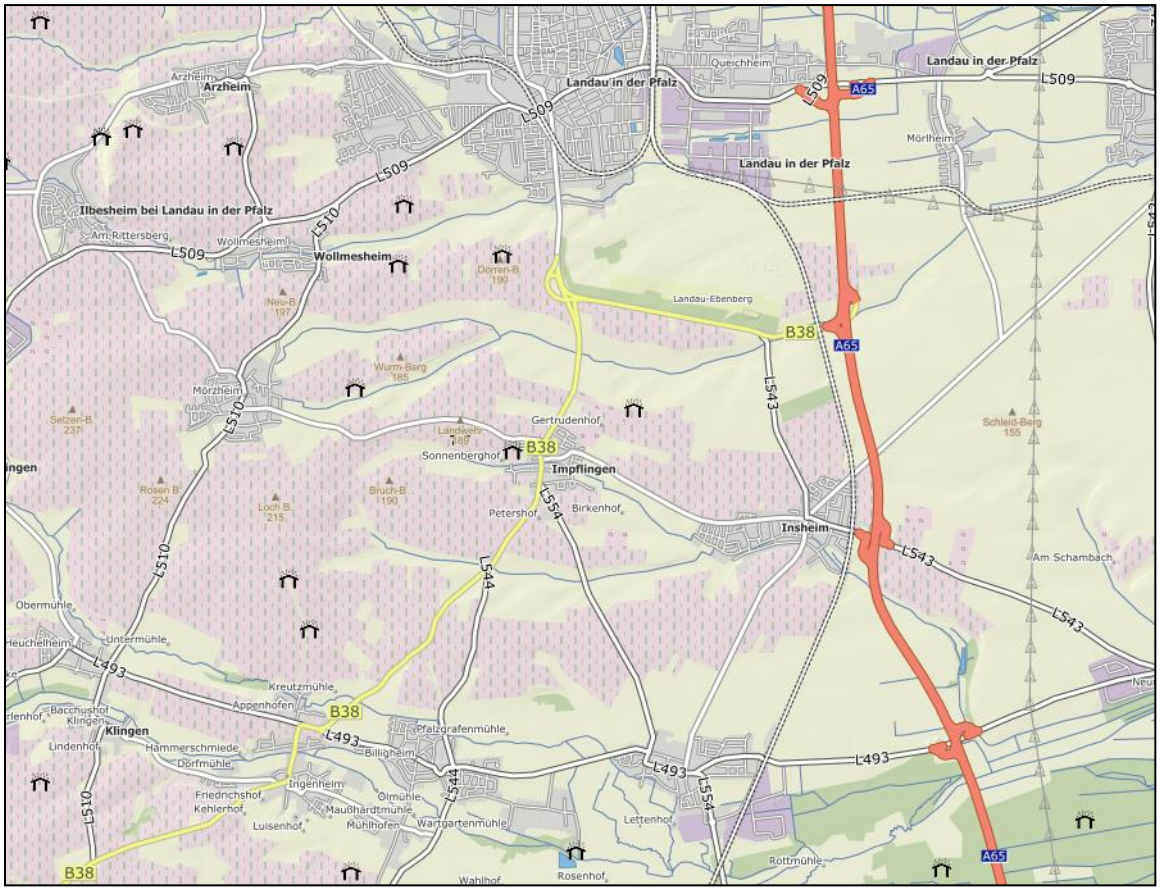

Abbildung: **Verkehrsinfrastruktur in der Umgebung der Ortsgemeinde Impflingen**
Quelle: **http://www.geoportal.rlp.de/**

Abbildung: **Neue Umgehungsstraße**
Quelle: **Google Maps**

Zu den wichtigen örtlichen Hauptverkehrsstraßen (neben der Hauptstraße) mit Sammelfunktion gehören:

- Rohrbacher Straße (L 554)
- Kirchstraße
- Obergasse
- Bruchgasse
- Im Graubart

Abbildung: **Hauptstraße / Kirchstraße**
Quelle: **Eigene Fotografien**

4.2.2 Ruhender Verkehr

Im Ortskern gibt es kaum Parkplätze. Es wird im Straßenraum oder in den Straßenraumerweiterungen geparkt.
Der größte Teil öffentlicher Parkplätze befinden sich im „Im Graubart“ und vor dem Gemeinschaftshaus/Kindergarten. Ein Parkplatz hinter dem Bürgerhof, am Quodbach, befindet sich in der Planung und soll in erster Linie die Besucher des Bürgerhofs K 4 abfangen.
In den Gehöften im Altort und auch in den Neubaugebieten befinden sich auf den Grundstücken in der Regel ausreichende Flächen im Hof oder im Grenzabstand für private Stellplätze und Garagen.

Abbildung: **Parkplatz am DGH / Kindergarten und Parken im Straßenraum**
Quelle: **Eigene Fotografien**

4.2.3 Gehwege/ Fußwege/ Radwege

Am Quodbach entlang verläuft ein Fußweg, welcher den Ort im Osten und Westen miteinander verbindet und einen Teil des Wanderweges „Weinlehrpfad“ darstellt. Des Weiteren gibt’s eine Fußwegeverbindung von der Hauptstraße zum Friedhof, eine Verbindung von diesem Weg über das Pfarrgelände zum Rathaus in der Kirchstraße, und weiter nördlich eine Fußwegeverbindung von der Hauptstraße zu topografisch höher gelegenem Landeckring.

Abbildung: **Fußweg am Quodbach entlang / Zugang zu Friedhof von der Hauptstraße**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Abbildung: **Fußverbindungen zwischen Friedhof und der Kirchstraße**
Quelle: **Eigene Fotografien**

In der Weinlage Abtsberg verläuft der 3 km lange Weinlehrpfad, darüber hinaus verlaufen durch die Gemarkung selbst keine Wanderwege. Hinsichtlich der Radwegeverbindungen ist die Ortsgemeinde an das regionale Radwegenetz angeschlossen.

An den Ortsrändern gibt es eine Vielzahl an Wirtschaftswegen als Wander- und Radwege, die in unterschiedlichster Weise ausgebaut und befestigt sind. Die vorhandenen Wirtschaftswege können zum Wandern und für andere Outdooraktivitäten wie Radfahren, Inlineskaten oder Nordic Walking genutzt werden.

4.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in Impflingen wird vom Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) abgedeckt.

Die Ortsgemeindeverfügt über zwei Bushaltestellen in unterschiedlicher Qualität und Ausstattung. Diese befinden sich am Dorfplatz sowie im Süden. Über die Linie 541 können das nahegelegene Landau sowie Bad Bergzabern erreicht werden. Die Linie verkehrt werktags von 5:30 Uhr bis 20:30 Uhr im Wesentlichen stündlich und am Wochenende von 8:40 Uhr (Sonntags ab 10:40) bis 18:40 Uhr im zwei-Stunden-Takt.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Landau, dieser kann mittels ÖPNV innerhalb von 15 Minuten erreicht werden.

Abbildung: **Bushaltestelle am Rathaus / Bushaltestelle an der Hauptstraße (Süd) am Ortsausgang**
Quelle: **Eigene Fotografien**

4.2.5 Sonstiges

Abbildung: **Begrüßungsschilder an den Ortseingängen / Ortsausgang Richtung Billigheim-Ingenheim**
Quelle: **Eigene Fotografien**

4.3 Grün- und Freiflächen

Grünflächen wurden nach öffentlichen und privaten Bereichen unterschieden. Sonstige Freiflächen wurden in befestigte (Beton, Asphalt, Pflaster) und unbefestigte (wassergebundene, geschotterte) Flächen unterschieden. Ferner wurden Flächen mit Natursteinpflastern gesondert gekennzeichnet. Bei den Grundstücken, die über eine rückwärtige Fläche verfügen, wird diese als Zier- oder Nutzgarten genutzt.
Landwirtschaftlich genutzte Flächen gibt es an den Ortsrändern.

4.3.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Impflingen verfügt über einige öffentliche Grün - und Freiflächen.
In der historischen Ortsmitte (am Rathaus und an der Kirche, in der Kirchstraße) werden aufgrund dichter Bebauung lediglich der Hof des Bürgerhofs sowie die Fußwege am Quodbach als Grün- und Freifläche beansprucht. Des Weiteren gibt es einen kleinen Brunnenplatz an der Hauptstraße. Weitere öffentliche Grün- und Freiflächen befinden sich in „Im Graubart“ und am Quodach (Spielplatz).

öffentlich: Friedhof, Aussenanlage Bürgerhaus
halböffentlich Pfarrgelände

Abbildung: **Spielplatz / kleine Grünfläche an der Obergasse, am Quodbach**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Abbildung: **Brunnenplatz an der Hauptstraße / Sitzbänke am Parkplatz von DGH**
Quelle: **Eigene Fotografien**

4.3.2 Private Grün- und Freiflächen

Die privaten Grünflächen im Innenbereich wurden nach Zier- und Nutzgärten unterschieden. Im Altortbereich liegen die Gärten in der Funktion als Nutz- oder Wohngarten in der Regel im rückwärtigen Grundstücksbereich. An der Wiesenstraße, am Quodbach sind einige Kleingärten vorzufinden.

Die Hofflächen selbst sind häufig mit Beton, Asphalt und Betonpflaster befestigt, in älteren Höfen befindet sich Natursteinpflaster. Selten sind geschotterte oder wassergebundene Beläge vorzufinden.

Abbildung: **Hoffläche / Nutzgarten**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Die Gärten in den Neubaugebieten sind überwiegend als Wohn- und Ziergärten gestaltet, wobei hier im Vorgartenbereich oftmals eine pflegeleichte Gestaltung mit nur wenig oder teils keinem raumwirksamen Grün (Steingärten) vorzufinden ist.

4.3.3 Vegetation

Bei der Vegetation wurden Einzelbäume, Hecken, Gehölze sowie Fassaden- und Mauerbegrünung in Form von Rankgewächsen aufgenommen.
Im Altort befinden sich einige Hofbäume und Bäume in den Nutzgärten. Die Straßenflächen weisen dagegen (vor allem die Hauptstraße) wenig Grün auf. Straßenraumbegleitgrün dominiert in „Im Graubart“, am Dorfgemeinschaftshaus. Im Außenbereich prägen Wingerte, Ackerbauflächen und einige Kleingärten das Landschaftsbild.

Abbildung: **Baumpflanzungen im Straßenraum / Außenbereich mit Ackerbauflächen und Wingert**
Quelle: **Eigene Fotografien**

4.3.4 Gewässer

Von Westen fließt der Quodbach in Richtung Südosten, welcher schließlich in den Klingbach (außerhalb der Gemarkung) mündet. Unter der Hautstraße und im Wirtschaftsweg südlich des Bürgerhofs ist der Bach verrohrt. An einigen Stellen ist der Bachgraben stark zugewachsen, sodass kein Wasserlauf zu erkennen ist.

Abbildung: **Quodbach**
Quelle: **Eigene Fotografien**

4.4 Ortsgestalt

4.4.1 Siedlungsstruktur

Impflingen ist ein Straßendorf entlang der Hauptstraße, der Kirchstraße, der Obergasse und der Bruchgasse. Das älteste Siedlungsteil liegt vermutlich in der Kirchstraße und im „Im Saumarkt“ und ist eine Mischung aus Haufen- und Straßendorf im Kern.

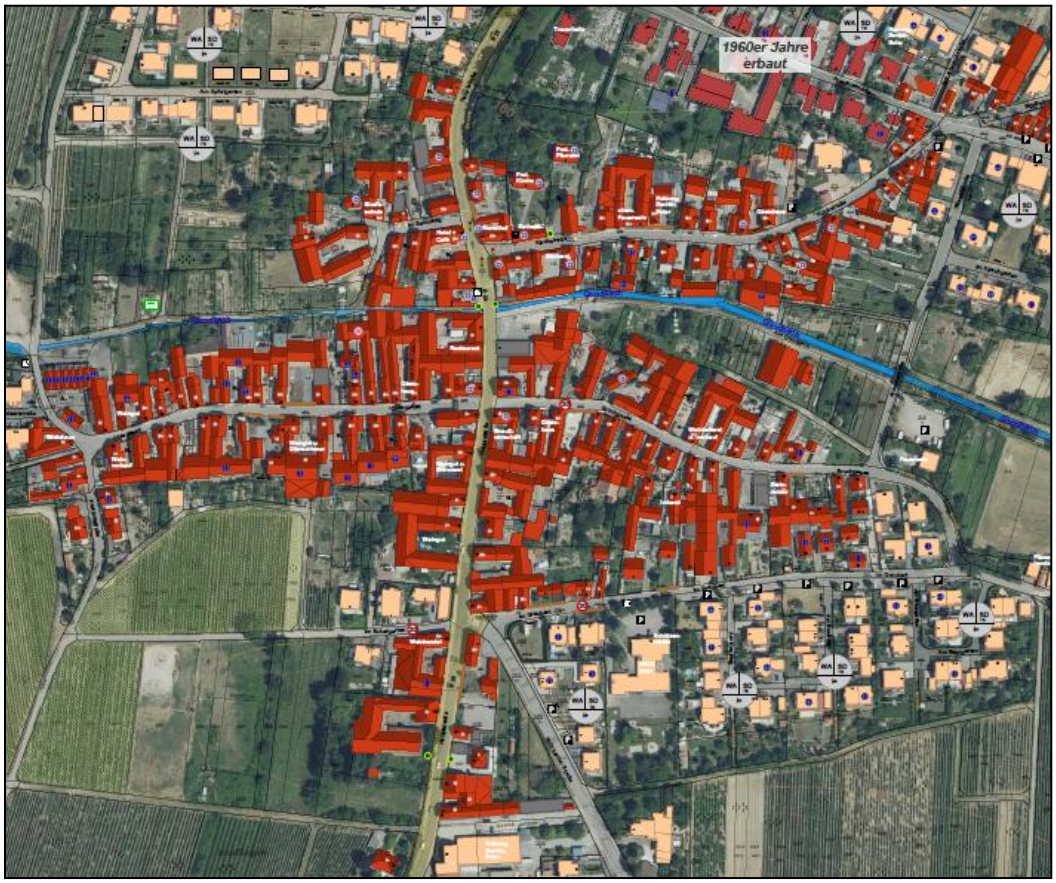

Abbildung: **Ausschnitt aus der Bestandsaufnahme**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Im Ortskern befinden sich ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen in der Regel in fränkischer Haus-Hof-Bauweise mit vorderem giebelständigem Wohngebäude und traufständiger Scheune in beidseitiger Grenzbebauung. In einigen Fällen steht das Wohngebäude mit überbauter oder seitlich angelegter Hofeinfahrt traufständig. Die Gebäude sind überwiegend zweigeschossig und weisen dabei steile Satteldächer, Krüppelwalmdächer und in seltenen Fällen Walmdächer auf. Die Walmdächer betonen in der Regel eine besondere Funktion des Gebäudes wie z. B. dem Rathaus.

4.4.2 Denkmalschutz / Ortsbild

In der Denkmaltopographie der Gemeinde Impflingen gibt es folgende denkmalgeschützte Bausubstanzen:

- Prot. Pfarrkirche Kirchstraße 3
  Barocker Saalbau, bez. 1726

- Bruchgasse 5
  Barockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, Walmdach, 17./18. Jh.

- Hauptstraße 3
  Im Kern barocke Hofanlage; Fachwerkhaus, tlw. massiv, 18. Jh., Haustür bez. 1854

- (an) Hauptstraße 5
  Renaissance-Torbogen, 17. Jh.

- Hauptstraße 7
  Barockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, Krüppelwalmdach, 18. Jh.

- (an) Hauptstraße 10
  Ehem. Torbogenschlussstein, bez. 1771; ehem. Grenzstein

- Hauptstraße 13
  Dreiseithof; Fachwerkhaus, tlw. massiv, 2. Hälfte 18. Jh.

- (bei) Hauptstraße 14
  Spätbarockes Laufbrunnen, bez. 1784

- Hauptstraße 18
  Hofanlage; spätbarockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, 2. Hälfte 18. Jh.

- Im Saumarkt 6
  Barockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, Galerie, 18. Jh.

- Kirchstraße 1
  Rathaus, im Kern wohl 17./18. Jh.

- Kirchstraße 4
  Dreiseithof; barockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, bez. 1736

- Kirchstraße 5
  Prot. Pfarrhaus, barocker Krüppelwalmdachbau, Fachwerkgiebel, bez. 1747 und 1893 (Umbau)

- Kirchstraße 17
  Spätbarockes Fachwerkhaus, 18. Jh., tlw. massiv, verkleidet, 18. Jh.

- Kirchstraße 20
  Hofanlage, barockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, verkleidet, 18. Jh.

- Kirchstraße 26
  Barocke Hofanlage; Fachwerkhaus, 18. Jh.

5. ANALYSE / MÄNGEL UND BINDUNGEN / KONZEPT

Nach der Orientierungsphase und der Bestandsaufnahme wurden für Impflingen relevante Mängel und Bindungen (Vorgaben übergeordneter Planungen) festgestellt. Diese Bewertungsphase diente der Vorbereitung der konkreten Planungskonzeption für die Gemeinde Impflingen.

5.1 Nutzung

Bewertung:

Das Nutzungsgefüge von Impflingen spiegelt im Ortskern im Wesentlichen den zeitlichen Ablauf seiner Siedlungsentwicklung wider.
Die Gemeinde weist noch weitgehend eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Landwirtschaft, Dienstleistung sowie ein wenig Handwerk auf. Damit entspricht die Nutzungsmischung weitgehend dem dörflichen Charakter.

Die Gemeinde ist vom Strukturwandel in der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten stark betroffen. Viele ursprünglich angesiedelte Funktionen (Handwerk, Versorgung), aber auch die Landwirtschaft haben ihre Bedeutung eingebüßt. Während die Wohngebäude der Anwesen überwiegend modernisiert wurden, stehen die relativ großen Nebengebäude (Scheunen) oftmals leer, oder sind nur extensiv als Abstellflächen genutzt. Hier droht eine bauliche Veränderung in Form von Abriss, Zerfall oder unsachgemäßem Umbau.

Die Neubaubereiche im Süd-Osten, im Nord-Westen und Nord-Osten bestehen überwiegend als Wohngebiete und haben funktional sowie gestalterisch wenig Beziehung zum Altortbereich. Das nord-östliche Neubaugebiet wird über zwei Fußwegeverbindungen mit dem Ortskern (Hauptstraße) verknüpft.

Die Konzentration von öffentlichen bzw. privaten Einrichtungen und Dienstleistungen stellen in der Gemeinde Kommunikationszentren dar. Das bedeutendste historische Kommunikationszentrum ist im Bereich um das Rathaus, um die Kirche und den Bürgerhof in der Kirchstraße verortet. Dieser Bereich stellt eine "Kommunikationsachse" durch die Anlagerung von Dienstleistungen (Dorfladen), Ortsverwaltung, Kirche und Bushaltestelle dar. In der unmittelbaren Umgebung (Hauptstraße) sind außerdem ein Cafe, eine Übernachtungsunterkunft und ein Gastronomiebetrieb zu finden.
Ein weiterer Kommunikationspunkt ist der kommunale Kindergarten, in Verbindung mit dem Dorfgemeinschaftshaus.

Die Versorgungssituation in der Gemeinde Impflingen ist bzgl. der Grundversorgung durch einen Backwarenverkauf im Bürgerhof (Öffnungszeiten: Mo-Sa, 06:00-10:00) teilweise gewährleistet. In Landau (ca. 4,6 km entfernt) sind alle notwendigen Versorgungseinrichtungen zu finden. Darüber hinaus liegt am Ortseingang der benachbarten Ortsgemeinde Billigheim-Ingenheim nordöstlich vom Ortsteil Ingenheim ein Lebensmitteldiscounter.

Impflingen verfügt über einige gastronomische Betriebe und somit über ein gutes touristisches Ausgangspotential, das jedoch nur teilweise ausgeschöpft wird.

Konzept:

Die vorhandene Nutzungsstruktur im Ortskern von Imflingen soll zur Wahrung des dörflichen Charakters erhalten bleiben. Dabei ist ein verträgliches Nebeneinander von Landwirtschaft, Wohnen, Tourismus, Versorgungs- und Dienstleistungsgewerbe zu gewährleisten. Mit mobilen Dienstleistern und Versorgern kann - gerade im Hinblick auf ältere - körperlich beeinträchtigte und mobilitätseingeschränkte Personen ein zusätzliches Angebot geschaffen werden.

Eine Umnutzung der leerstehenden Scheunen ist zu gewährleisten (z. B. für Wohnraum, Dienstleistung, Gästezimmer, Ferienwohnungen). Dabei kann Umnutzung zum einen direkt als substanzielle Veränderung der Nebengebäude verstanden werden. Zum anderen kann bei schlechter Bausubstanz oder bei bereits vorher erfolgtem Abriss ein Ersatzbau vorgenommen werden, der in Baukörper, Gebäudestellung und Grenzbebauung, Gebäudehöhe und Dachneigung der historischen Situation entspricht. Auf diese Weise wird die ursprüngliche Baustruktur der Haus-Hof-Scheunen-Bauweise als traditionelle Baustruktur erhalten und neu in der Nutzung interpretiert.

Generell bietet die zukünftige Umgehungsstraße für Wohn- und Aufenthaltswert in Impflngen neue Quatitäten, die auch dem Tourismus nutzen können. So kann der Beherbungssektor sowie die Gastronomie den Standort weiter ausbauen und dazugewinnen.

5.1.1 Leerstehende Gebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude

Bewertung:

Das Ortsbild lässt ein erhebliches Potential an ortstypischen Gebäuden erkennen, die sich teilweise in relativ schlechtem Zustand befinden. Dabei verteilt sich die mangelhafte Bausubstanz über den ganzen Ortskern. Eine Konzentration ist in der Hauptstraße und in der Kirchstaße festzustellen. Deutliche Mängel in der Bausubstanz weisen ungenutzte leerstehende Wirtschaftsgebäude auf.

Durch die Situation der fränkischen Hofanlagen im Altortbereich werden das Ortsbild und der Straßenraum sehr stark geprägt. In der Folge der fränkischen Haus-Hof-Bauweise schließen sich die Scheunen oftmals aneinander und bilden "Scheunenreihen" bzw. "Scheunenkränze".

Durch den weiterführenden Strukturwandel erfolgte bereits in einigen Höfen nach Betriebsaufgabe eine Umnutzung zu Wohnzwecken, was sowohl eine gestalterische als auch nutzungsspezifische Änderung ortstypischer Strukturen zur Folge hat.

Konzept:

Vorrangig ist eine Revitalisierung der bestehenden Strukturen im Bestand anzustreben. Leerstehende Wohngebäude sollen nach Möglichkeit dorfgerecht renoviert oder saniert und den heutigen Wohnstandards angeglichen werden.

Der Umnutzung von ehemaligen Scheunen zu Wohnzwecken kommt langfristig in Impflingen große Bedeutung zu. Hier besteht ein innerörtliches Baupotential in Form

von kleinen und größeren Scheunen, dabei kann bei entsprechender Bausubstanz eine direkte Umnutzung der Scheune zu Dienstleistungs-, Gewerbe- oder Wohnzwecken erfolgen. Bei Abriss und Wiederaufbau müssen die Gebäudestellung, die Gebäudeform und die Kubatur erhalten bleiben.
Bei Sanierung, Ersatz und Neubau sollten hier Vorgaben für Gebäude in Bezug auf die Stellung, die Größe, die Ausrichtung, die Proportionen und die Dachneigung, sowie für die Verwendung ortstypischer Materialien und Farben, unter Berücksichtigung eines regionaltypischen historischen Ortsbildes, getroffen werden. Für die Nutzungen bieten sich nicht störende Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen und Einrichtungen für Tourismus (Gästezimmer und / oder Ferienwohnung) an.

5.1.2 Bauliche Entwicklung

Bewertung:

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Impflingen ist durch die noch andauernden Neubautätigkeiten im Nord-Westen (Bebauungsplan „Im Kirschwingert“ von 2009) gekennzeichnet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden keine weiteren Flächen zur Bebauung ausgewiesen, darüber hinaus ist die Entwicklung neuer Baugebiete kaum möglich.

Konzept:

Aus Sicht der Ortserneuerung und -entwicklung, gerade unter der Prämisse einer "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" zeigt sich, dass es wichtig ist, innenliegende Flächen wie der Bereich zwischen dem Baugebiet Apfelgärten und Quodbach und zwischen Kirch- und Wiesenstraße.

Die Gemeinde sollte sich zusätzlich auf eine Innenentwicklung konzentrieren. Deshalb wird die Umnutzung extensiv genutzter Scheunen für eine Wohnnutzung vorgeschlagen.
Der Innenentwicklung kommt als Gegensteuerung für Funktionsverlust des Altortes und Entleerung des Ortskerns eine große Bedeutung zu. Zusätzlich werden Ressourcen in Landschaft und Außenbereich geschont.

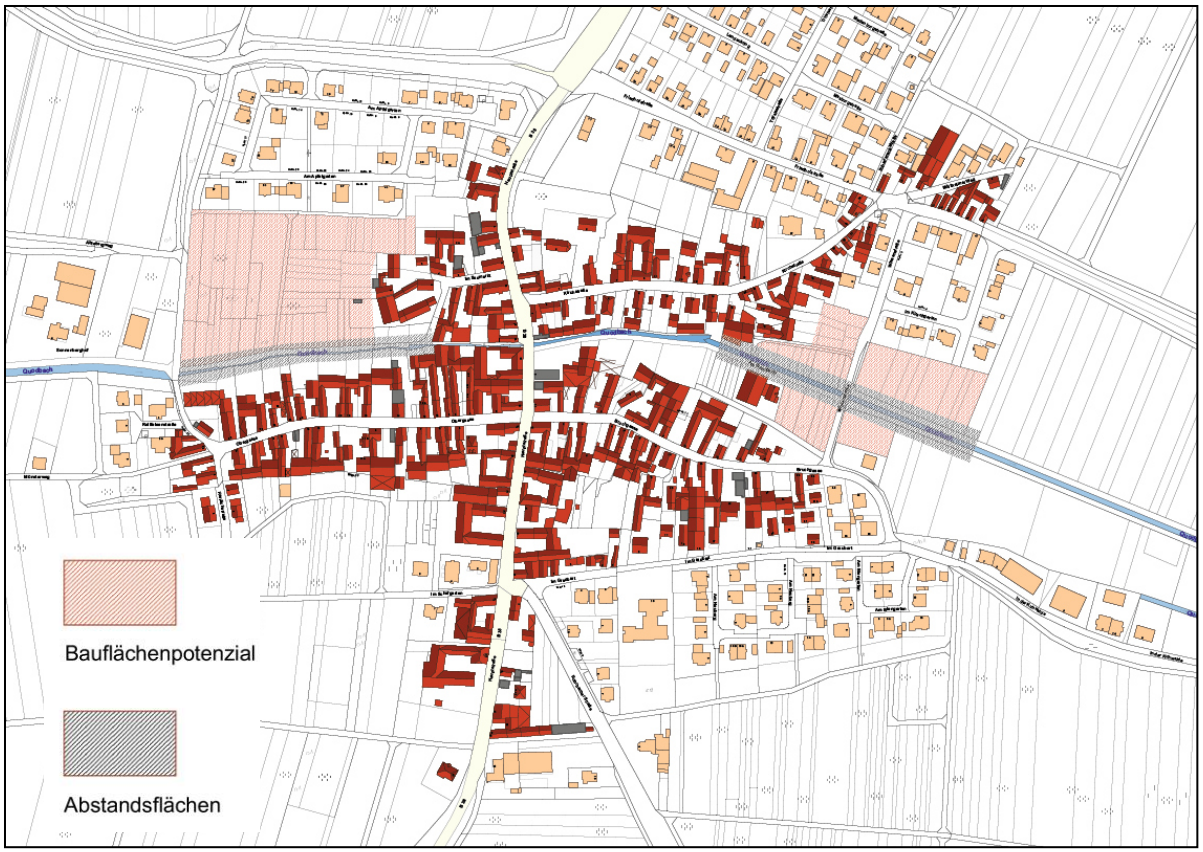

Abbildung: **Bauflächenpotenzial**
Quelle: **Eigene Darstellung**

5.1.3 Tourismus und Nachhaltigkeit

Bewertung:

Durch die hervorragende Lage bei Landau (ca. 4,6 km entfernt) und der Nähe zur Deutschen Weinstraße eignet sich Impflingen besonders für die Naherholung und den Tourismus.
Die vor Ort ansässigen Weingüter und Gastronomie, durch die Weinberglandschaft als Kulisse veredelt, sind ein weiterer Anziehungspunkt für die Menschen aus der Umgebung und die Touristen.
Das historische Ortsbild mit seiner historischen Bebauung (entlang der Hauptstraße, der Kirchstraße, der Obergasse, der Bruchgasse und „Im Saumarkt“) ist ebenfalls eine wichtiger Anziehungspunkt, welcher die Attraktivität des Ortes steigert.

Konzept:

Das bestehende Potential kann durch die Gemeinde bzw. die Bürger/-innen auf dem Sektor der Naherholung und des Tourismus weiter ausgebaut werden.

Attraktiv für den Tourismus und die Naherholung ist neben dem Produkt Wein der historische Ortskern mit Dorfpfad entlang Quodbach.

Durch Umnutzung zukünftig leerstehender Bausubstanz (Wohngebäude und/oder Scheunen) lassen sich zudem zusätzliche Zimmer und Ferienwohnungen für den

Fremdenverkehr schaffen, wodurch das vorhandene Potential an Gastronomie, Rad- und Wanderwege um die Gemeinde herum ergänzt und vervollständigt wird.

Aufgrund des Ambiente, des Freiraums, der Historie, den Baudenkmälern und der Synergieeffekte lässt sich der Bereich Kirchstraße mit Gemeindehof, Rathaus, Pfarrhaus und Kirche als historische Ortsmitte hervorragend für touristische Zwecke wie kulinarische Weinproben und Feste in Kombination von Wein und Kultur (musikalische Veranstaltungen in Verbindung mit der Musikschule) entwickeln bzw. wieder entstehen. Dies führt zu einem Alleinstellungsmerkmal und einer Besonderheit in einer kulturellen Nische. Somit lässt sich ein herausragendes, von den Festaktivitäten der umliegenden Gemeinden sich stark unterscheidendes Event entwickeln.

5.1.4 Ortsmitte

Bewertung:

Die historische Ortsmitte (Kirchstraße) wird vom Rathaus, dem Bürgerhof und der Kirche bestimmt. Aufgrund fehlender freier Flächen ist die Bildung eines Platzes bzw. öffentlichen Freiraumes für die Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste nur bedingt möglich.

Konzept:

Nach einer Abstufung der Kreisstraße (Kirchstraße) bei Rathaus und Bürgerhof kann die Straßenfläche in eine Gestaltung als Straßenplatz einbezogen werden. Darüber hinaus erstreckt sich der Platzraum in die Zufahrt zum Pfarrhaus und in die Freifläche um die Kirche. Insofern sind halb öffentliche Flächen in diese Konzeption mit einzubinden.

→ später ergänzen!!!

5.2 Verkehr

5.2.1 Fließender Verkehr

Bewertung:

Die Hauptstraße, welche aktuell (2019) als B 38 mitten durch den Ort verläuft, wird aufgrund einer neuen Umgehungsstraße, welche voraussichtlich im Jahr 2020/2021 fertig gestellt wird, zurückgebaut. Ebenfalls wird die Kirchstraße (aktuell Kreisstraße) zu einer Gemeindestraße herabgestuft. Dadurch erfolgt eine starke Reduzierung des aktuellen Verkehrsaufkommens und somit eine Aufwertung und Verbesserung des gesamten Ortes.

Abbildung: **Umgehungsstraße**
Quelle: **LBM. 2019. https://lbm.rlp.de/de/themen/grossprojekte/b-38-ortsumgehung-impflingen/**

Konzept:

Durch die Abstufung der Hauptstraße und der Kirchstraße und damit einer möglichen Verengung der Fahrbahn in der Hauptstraße und Geschwindigkeitsreduzierung in der Kirchstraße (Tempo 30) entstehen neue Freiflächen, welche an den geeigneten Stellen sinnvoll ausgebaut werden müssen.

→ Ergebnisse aus den Sitzungen

An den Ortseingängen soll eine Verkehrsbremsung z. B. durch Baumtore, Baumalleen, Rankgerüste als Eingangstor usw. errichtet werden. Dabei können die baulichen Besonderheiten als Einzelelemente an den Ortseingängen oder im unmittelbaren Bereich stark in die Gestaltung einbezogen werden. Im Vorfeld können die Ortsein- und –ausfahrten, durch Baumreihenpflanzungen im Außenbereich, noch stärker gekennzeichnet werden. Dadurch wird eine Hinführung auf den Ortskern erwirkt und eine Verkehrsbremsung erzielt.

Im Altort, insbesondere in der Hauptstraße und der Kirchstraße, zum Teil aber auch in der Obergasse, können durch weitere Ranküberspannungen die Straßenverläufe in kleinere Abschnitte gegliedert werden. Zusammen mit Fassadenbegrünung wird hier eine Verkehrsbremsung erzielt. Zusätzlich können im Altort und im Neubaubereich Baumpflanzungen sowohl im breiteren Straßenverlauf, als auch auf Privatgrundstücken, auf denen dies flächenmäßig möglich ist, für eine Verkehrsbremsung, Gliederung, sowie Begrünung des Straßenraumes sorgen. Für die Gestaltung der engen Straßenräume ist die Begrünung im privaten und öffentlichen Bereich durch eine verstärkte Rankbegrünung (Rankverspannungen, Rebbögen) über die Straße und an den Fassaden ein wichtiges Element in der Straßenraumgestaltung und Verkehrsbremsung.

Abbildung: **Schema „Hofbaum als straßenraumwirksames Hochgrün“**
Quelle: **Eigene Darstellung**

5.2.2 Ruhender Verkehr

Bewertung:

Für den privaten ruhenden Verkehr sind Stellplätze in den Höfen, in den örtlichen Straßen und auf den privaten Grundstücken vorhanden. Sie werden nur teilweise in vollem Umfang von den Anwohnern genutzt und häufig wird der Straßenraum von den Anliegern in Anspruch genommen.

Im öffentlichen Bereich sind für den durchschnittlichen Bedarf ausreichend Stellplätze im „Im Gaubart“, in der Rohrbacher Straße, am Kindergarten/Dorfgemeinschaftshaus, an der Feuerwehrplatz und am Friedhof vorhanden.
Stellplatzmangel gibt es durchaus im Ortskern - die Benutzung des öffentlichen Straßenraumes als Parkplatz ist auf Bequemlichkeiten der Anlieger zurückzuführen, da die Privat-Autos durchaus in den Höfen abgestellt werden können. In der Rohrbacher Straße werden die ausgewiesenen Stellplätze des Öfteren zugeparkt. Des Weiteren ist die Parksituation im „Im Saumarkt“ (Ortsmitte) unbefriedigend.

Konzept:

Die Umgehungsstraße gibt zum Teil die Chance, Stellplätze im Straßenraum neu zu schaffen und auszuweisen. Durch die Abstufungen der klassifizierten Straßen und den Rückgang des Durchgangsverkehrs kann der bestehende Querschnitt der Straße umstrukturiert werden. Stellplätze können alternierend, um den verbleibenden Verkehr zu bremsen, angeordnet werden.
Es sollen in Verbindung mit den neuen Ortseingängen "Abfang-Parkplätze" geschaffen werden. Diese können die Besucher der Gemeinde aufsuchen, und von dort den Ort und seine Einrichtungen erkunden.
Kurzfristig ist ein Ausbau der Flächen hinter der Gemeindescheune (Bürgerhof) und Gestaltung vorgesehen.

5.2.3 Fuß- und Radwege

Bewertung:

Ein eigenständiges Fußwegekonzept innerhalb der Bebauung gibt es nicht. Die straßenbegleitenden Gehwege, die Verbindungsgässchen und Fußwege zwischen den Ortsstraßen, bieten für eine Vernetzungs-Konzeption einen guten Ansatz.
Besonders hervorzuheben ist der Fußweg am Quodbach, welcher von Ost nach West mitten durch den Ort verläuft.
Außerdem stehen zahlreiche Wirtschaftswege an den Ortsrändern für die Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung.

Konzept:

Die eigenständigen Fußwege sollten in ihrer Vielfalt erhalten und gepflegt werden, sodass sie auch den Anforderungen einer barrierefreien Nutzung genügen. Sie ermöglichen Anwohnern, insbesondere auch Menschen, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind, ein gefahrenloses Durchschreiten des Ortes und bilden direkte, fußläufige Verbindungen zu Ortsmitte, Freizeit- und Kultureinrichtungen. Entlang des Quodbachs haben die Fuß- und Wirtschaftswege einen Naherholungscharakter. Die Fußwege sind zu einem durchgängigen Konzept für die Gemeinde zu entwickeln.

Das Netz an Flur- und Wirtschaftswegen im Außenbereich der Gemeinde ist zu erhalten und kann für die Naherholung, zum Spazieren gehen sowie zum Reiten und Radfahren genutzt werden. Außerdem ist die dadurch geschaffene Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden aufrecht zu erhalten. Die Landschaft um den Ort herum, der Ort und seine Einbindung in die Landschaft sind stark erlebbar. Aus den genannten Gründen müssen die Wege für Fußgänger und Radfahrer erhalten bleiben und attraktiver werden.

Es bietet sich der Vorschlag an, einen „Dorferkundungspfad" mit den baulichen und historischen Besonderheiten der Gemeinde zu entwickeln. Dieser verbindet die Parkplätze am Ortseingang, die Denkmäler und die historische Ortsmitte (Rathaus/Bürgerhof/Pfarrhaus/Kirche) miteinander und erläutert die Sehenswürdigkeiten und die historischen Orte.

5.2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Bewertung:

Die Bushaltestellen (insgesamt 3 Haltestellen) in Impflingen (Buslinien 541 und 558) sind über den ganzen Ort verteilt und somit gut erreichbar. Zu bemängeln ist, dass es keine einheitlichen überdachten Wartebereiche gibt – zudem sind nicht überall Sitzmöglichkeiten vorhanden.

Konzept:

Generell sollte das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs erhalten und verbessert werden. Dies ist im Hinblick auf nicht motorisierte Bürger und Einwohner - insbesondere jedoch Schulkinder und ältere Menschen bezüglich Ausbildung, ärztlicher Versorgung und Ausnutzen des gebotenen Dienstleistungsbereiches - von großer Bedeutung. Sicher kann ein ansprechenderes und verbessertes Angebot eine Entlastung im Individualverkehr für Einheimische und Auswärtige für die Gemeinde bedeuten und somit die Qualität des Wohnumfeldes in Impflingen verbessern. Die Buswartehallen sollen einheitlich gestaltet werden und mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet werden. Dies steigert den Wiedererkennungswert.
Die Bushaltestellen sind barrierefrei anzulegen.
Ergänzend hierzu können alternative Transfermöglichkeiten geschaffen werden, wie beispielsweise ein Bürgerbus oder ein Bürgertaxi.

5.3 Ökologie und Grüngestaltung

5.3.1 Innerörtliche Grünflächen

Bewertung:

Impflingen untergliedert sich in den Altortbereich, den Siedlungsgebiet aus den 1960er Jahren und die Neubaugebiete. Diese Flächen verfügen über die folgenden Eigenschaften:

Nutzungstyp, Alter	Typische Strukturelemente	Versiegelungs-grad	Flächenanteil des Typs am Dorf
Altortbereich	Wohngebäude, (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Schuppen, Mauern, im zentralen Ortskern wenig Gärten, sonst Gemüsegärten, Ziergärten, Ruderalflächen, Lager, Säume	sehr unterschiedlich, Höfe teilweise voll versiegelt, im Ortskernbereich teilweise sehr hohe Versiegelung, im Mittel 50-70%	55 Prozent
Neubaubereiche mit Siedlungen	Typische Strukturelemente sind rechteckige Wohngebäude, ohne Nischen und ungenutzte Ecken, versiegelte Oberböden, großer Anteil an befestigten Flächen (Wege, Garageneinfahrten, Terrassen), Ziergehölze, Bodendecker, kurzgeschorene Rasenflächen mit Zier- und Nadelgehöl-	mäßig bis hoch, meist bei ca. 25–50%	38 Prozent

	zen, geringer Nutzgartenanteil		
Einzelgebäude am Ortsrand	Wohngebäude, (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Schuppen, Mauern, Ruderalflächen, Baum- und Strauchpflanzungen, Nutzgärten, Ziergärten	Versiegelungsgrad unterschiedlich, meist zwischen 40 und 70%	2 Prozent

Abbildung: **Nutzungstypen, Flächenanteile und Versiegelungsgrad**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Der Ortskern von Impflingen ist in den bebauten Teilflächen durch einen relativ hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Im privaten Bereich betrifft dies die Zufahrten, Höfe, die ehemaligen Wirtschaftsflächen und Abstellbereiche. Die rückwärtigen Gärten und kleinteiligen Begrünungsmaßnahmen in den Hofinnenbereichen wirken hier in der Summe mit geringer Ausgleichsfunktion und beeinflussen das Kleinklima positiv. In Verbindung mit der vielfältigen Nutzungsstruktur führt dies zu einer Bereicherung der Tier- und Pflanzenwelt.

Vorhanden sind - aufgrund der Bebauung - sehr wenige Flächen mit großkronigen und ortsbildprägenden Laubbäumen. Der geringe Bestand der Bäume ist zu erhalten. Im einigen öffentlichen Bereichen zeigen sich die Freiflächen wenig begrünt.
Fassaden- und Rankbegrünungen sind in den Straßen des Altortes weniger vorhanden. An vielen Stellen ist beim Blick in den Straßenraum sogar keinerlei Grün vorzufinden.

Die Neubaubereiche wirken zum größten Teil gestalterisch überformt, nicht zuletzt wegen mangelnder raumwirksamer und regionaltypischer Vegetation. Diese treten weitgehend gestalterisch und strukturell uniform in Erscheinung und sind durch wenig Hochgrün in Form von Laub- und Obstbäumen gekennzeichnet. So entsteht der mangelnde Bezug der Bereiche zum Altort sowie zur Landschaft. Die vorhandenen Ziergärten sind „überpflegt“. Sie weisen eine Vielzahl ortsuntypischer Pflanzen auf. Freiflächen werden pflegeleicht angelegt - insbesondere in Vorgärten - in dem standortfremde Gewächse (Nadelgehölze und Exoten) verwendet oder ein hoher Anteil der Freiflächen überwiegend geschottert, bekiest oder sogar versiegelt werden.

Abbildung: **Altort / Neubaugebiet**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Gut gestaltet sind die Ortsränder.

Die Eingrünung des Friedhofs mit Hochgrün ist besonders gut, ausgeprägt ist der Übergang vom Friedhof zum Kirchgarten. An den Innen-Fußwegeachsen stehen keine Laubbäume.

Konzept:

Die Erhaltung sowie eine ortsgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen ist anzustreben. Wichtig für die Ortscharakteristik sind die teilweise vorzufindenden Vegetationsstrukturen an Quodbach mit Laub- und Obsthochstämmen. Langfristig ist ein harmonischer Übergang von Bebauung über Streuobstwiesen- oder Uferrandvegetations-Charakter zu den Landwirtschafsflächen zu erzielen.
Für die öffentlichen Plätze und Anlagen ist die Begrünung zu erhalten und zu ergänzen.

In den Neubaubereichen ist die Bepflanzung der Gärten für eine bessere landschaftliche Einbindung von großer Bedeutung. Hierdurch wird der Übergang in die freie Landschaft gemildert. In Neubaubereichen stehen Verbesserungs- und Entwicklungsmaßnahmen bezüglich der Vegetation im Vordergrund.
Eine wesentliche Aufgabe ist die Neupflanzung von Bäumen an geeigneten Stellen im Altort und die Ergänzung mit Obst- und Laubbäumen in Höfen und Gärten. Damit werden die Vegetationsstruktur und die Ökologie im Ortskern verbessert und gefördert.

Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Gestaltung der Straßenräume mit Vegetation, sowohl im Altortbereich wie auch in den Neubaubereichen. Im Altortbereich ist die Möglichkeit von Fassadenbegrünung verstärkt einzusetzen. Möglicherweise können in den Vorgärten, in vorgelagerten Hofflächen und an die Straße angrenzende Hofflächen großkronige Bäume gesetzt werden. Dabei können die Kronen in den Straßenraum hineinragen und somit zur Gliederung und Vitalisierung des Straßenraumes beitragen.
In Neubaubereichen ist eine standortgerechte Bepflanzung der Vorgärten wichtig. Auch hier kann in den Vorgärten ein großkroniger Laubbaum zur Verbesserung der Grünstruktur und der Gestaltung des Straßenraumes mit verkehrsbremsender Wirkung gepflanzt werden.
Für diesen Aufgabenbereich ist die Mitwirkung der Bürger sehr wichtig. Das Bewusstsein für die Wertigkeit von landschafts- und standortgerechtem Grün und dessen Erhaltung bzw. Schaffung sollte ausgeprägt werden. Pflanzaktionen können Anreize schaffen, auf privaten Grundstücken mehr Bäume oder Rankgewächse vorzusehen.

Der Ansatz am Friedhof ist gut, eine Konzeption sollte jedoch Baumachsen auf dem Friedhof vorsehen - gerade um älteren Mitbürgern beim Besuch auf dem Friedhof gerade an den inneren Fußwegen schattige Sitzplätze für Besinnung und Meditation zu bieten.

Zur Begrünung eignen sich standortgerechte Laub- und Obstbäume sowie heimische Straucharten. Folgende Pflanzen kommen hierzu sowohl im Altortbereich als auch in den Neubaugebieten in Frage:

Für ebene tiefgründige, gut wasserversorgte Löß-, Lößlehm- und Mergelstandorte

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Deutscher Name**	**Lateinischer Name**
Stieleiche	Quercus robur	Hartriegel	Cornus
Esche	Fraxinus	Hasel	Corylus
Feldulme	Ulmus caspinifolia	Pfaffenhütchen	Euonymus
Spitzahorn	Acer platanoidas	Hundsrose	Rosa canina
Winterlinde	Tilia cordata	Schlehe	Prunus spinosa
Rotbuche	Fagus sylvatica	Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Flatterulme	Ulmus laevis	Heckenkirsche	Lonicera
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Berberitze	Berberis vulgaris
		Zweigr. Weißdorn	Crataegus laevigata
Bäume 2. Ordnung			
Deutscher Name	**Lateinischer Name**		
Hainbuche	Carpinus betulus		
Feldahorn	Acer campestre		
Wildkirsche	Prunus avium		
Speierling	Sorbus domestica		
Wildapfel	Malus sylvestris		
Elsbeere	Sorbus torminalis		
Wildbirne	Pyrus pyraster		

Für flach- bis mittelgründige trockene Standorte:

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Deutscher Name**	**Lateinischer Name**
Stieleiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
Esche	Fraxinus	Liguster	Ligustrum
Feldulme	Ulmus caspinifolia	Kreuzdorn	Rhamnus
Spitzahorn	Acer platanoidas	Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Winterlinde	Tilia cordata	Heckenkirsche	Lonicera
Rotbuche	Fagus sylvatica	woll. Schneeball	Viburnum lantana
		Hundsrose	Rosa canina
Bäume 2. Ordnung		Berberitze	Berberis vulgaris
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	Hartriegel	Cornus
Feldahorn	Acer campestre	Kornenkirsche	Cornus mas
Hainbuche	Carpinus betulus	Weinrose	Rosa rubiginosa
Wildkirsche	Prunus avium		
Mehlbeere	Sorbus		
Speierling	Sorbus domestica		
Wildbirne	Pyrus pyraster		

Für grundwassernahe Auenstandorte und Standorte mit Quellhorizonten:

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Deutscher Name**	**Lateinischer Name**
Esche	Fraxinus	Waldrebe	Clematis

Stieleiche	Quercus robur	Hollunder	Sambucus
Feldulme	Ulmus caspinifolia	Wasserschneeball	Viburnum opulus
Spitzahorn	Acer platanoidas	Hasel	Corylus
Flatterulme	Ulmus laevis	eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Pfaffenhütchen	Euonymus
Silberpappel	populus alba 'Nivea'	Hundsrose	Rosa canina
		Hartriegel	Cornus
Bäume 2. Ordnung		weigr. Weißdorn	Crataegus laevigata
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus	Kreuzdorn	Rhamnus
Feldahorn	Acer campestre	Heckenkirsche	Lonicera
Wildkirsche	Prunus avium		
Wildapfel	Malus sylvestris		
Wildbirne	Pyrus pyraster		

Für bachbegleitende feuchte Standorte:			
Bäume 1. Ordnung		**Sträucher**	
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Deutscher Name**	**Lateinischer Name**
Schwarzpappel	Populus nigra	Silberweide	Salix alba
		Korbeweide	Salix viminalis
Bäume 2. Ordnung		Purpurweide	Salix purpurea
Deutscher Name	**Lateinischer Name**		
Bruchweide	Salix fragilis		
Wasserschneeball	Viburnum opulus		
Mandelweide	Salix triandra		

Abbildung: **Pflanzempfehlung für die jeweiligen Standorte**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Fassadengrün:

Typische Rankpflanzen in der Region sind vor allem die verschiedenen Rebsorten, aber auch zahlreiche andere rankende, windende, kletternde und klimmende Arten, die sich für eine Begrünung eignen:

Schlinger für Wände mit Rankgerüsten, Regenfallrohre, Pfosten, Zäune				
Art	**Max. Wuchshöhe in m**	**Standortvoraus-setzungen**	**Blüte (Monat / Farbe)**	**Besonderheiten**
Blauregen / Glycinie	6 bis 10	Südwest / Süd Sonnig	April bis Mai Blau bis lila	Schöne Blütentrau-ben, gut wässern, Samen giftig
Immergrünes Geißblatt	3 bis 6	Ost / West Halbschattig	Mai bis September Gelb bis rot	Dauergrün, feucht halten
Waldgeißblatt	5 bis 10	Schattig – Halb-schatten	Juni bis August Gelblich bis weiß	Vogelfutter
Knöterich	15	Ost / Süd / West Halbschatten – sonnig	Juli bis Oktober Weiß	Sehr schnell wach-send, Bienenweide

Pfeifenwinde	5 bis 10	West / Ost / Nord Schattig	Juni Gelb bis braun	

Spreizklimmer für Zäune, waagerechte Gerüste				
Art	**Max. Wuchshöhe in m**	**Standortvoraus-setzungen**	**Blüte (Monat / Farbe)**	**Besonderheiten**
Kletterrosen	2 bis 5	Süden	Juni bis November	Nicht gefüllte Sorten, schöne Blüten
Winterjasmin	2 bis 3	Süden Sonnig	Dezember bis Februar gelb	Winterblüher, dauergrün
Brombeere	3 bis 4	Süd / Ost / West Sonnig - Halb-schatten	April bis Mai Weiß	Essbare Früchte, dauergrün

Echte Kletterer für Wände etc. ohne Rankhilfen				
Art	**Max. Wuchshöhe in m**	**Standortvoraus-setzungen**	**Blüte (Monat / Farbe)**	**Besonderheiten**
Efeu	20	West / Ost / Nord	September grünlich	Dauergrün, Bienenweide
Wilder Wein	10 bis 25	Ost / Süd / West Sonnig – Halb-schatten	Juli grünlich	Schöne Herbstfärbung, Bienenweide
Kletterhortensie	6 bis 8	Ost / West Halbschattig	Juni bis Juli weiß	Anf. Anbinden, Insektenweide, Vogelfutter

Ranker für Rankhilfe und –gerüste, Zäune, Spanndrähte				
Art	**Max. Wuchshöhe in m**	**Standortvoraus-setzungen**	**Blüte (Monat / Farbe)**	**Besonderheiten**
Waldrebe	3 bis 8	Südost / Südwest Halbschatten - sonnig	Mai bis Oktober Weiß bis rosa	Schöne Blüte, Wurzeln beschatten, Bienenweide
Jelängerjelieber	5	Ost / West Halbschatten	Mai bis September Gelblichweiß	Vogelfutter
Wilder Wein	8 bis 12	Ost / Süd / West Sonnig - Halb-schatten	Juli Grünlich	Raschwachsend, Herbstfärbung, Bienenweide
Weinrebe	5 bis 10	Süden Geschützt	Mai bis Juni Grünlich	Essbare Früchte

Abbildung: **Pflanzempfehlung für Rankgewächse**
Quelle: **Eigene Darstellung**

5.3.2 Landschaftsbild / Ortsrand

Bewertung:

In Impflingen sind Ortsbild, Landschaftsbild und Ortsrand stark erlebbar. Insgesamt wirkt der Ort relativ gut eingebunden mit geringen Störfaktoren in die Landschaft.

Konzept:

Das typische Landschafts- und Ortsbild - abgeleitet aus dem historischen Bestand - ist zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. An den neuen Ortsrändern ist der Übergang in die Landschaft durch Bepflanzung, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern, zu erhalten und zu ergänzen.

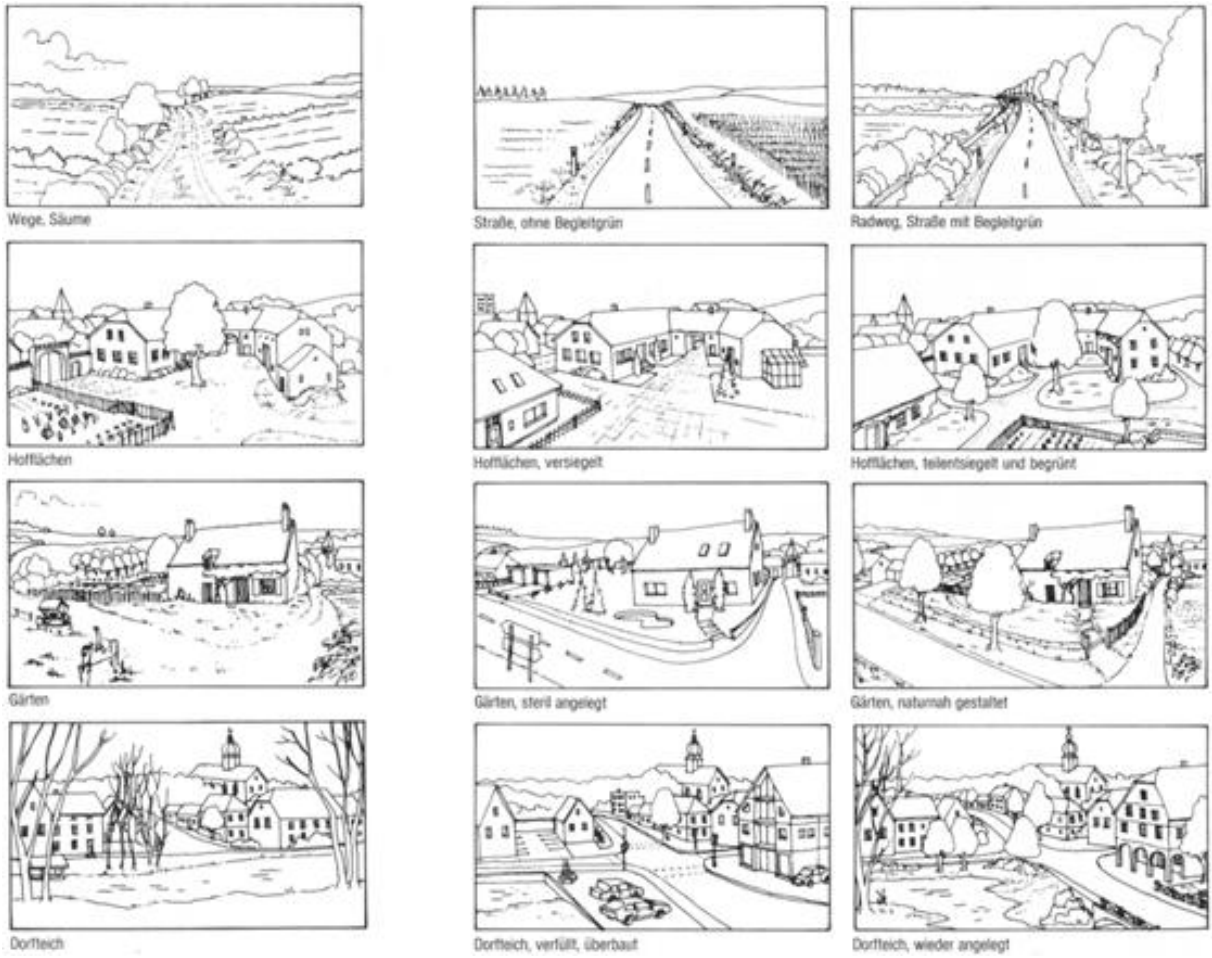

Abbildung: **Veränderung dörflicher Umweltbedingungen**
Quelle: **Dorfgestaltung und Ökologie, 1994**

Ökologische Funktionen von Pflanzen im Siedlungsraum:

Im Siedlungsraum erfüllen Pflanzen vom Straßenbaum bis zum „Unkraut“ vielfältige ökologische Funktionen:

Vegetation übt einen günstigen Einfluss auf das Kleinklima aus.

Die bewachsenen Flächen speichern das Niederschlagswasser, sodass es langsam verdunsten oder versickern kann. Die Verdunstung sorgt für eine höhere Luftfeuchtigkeit und Abkühlung, die für Temperaturausgleich in den eher überwärmte bebauten Gebieten sorgt.

Der schnelle Wasserabfluss von versiegelten Flächen in die Kanalisation kann bei Starkregen zum Überlaufen von Kanälen, Überlastung von Kläranlagen und Hochwassergefahr führen.
Pflanzen produzieren Sauerstoff und binden CO_2, des Weiteren wird die Einstrahlungsintensität der Sonne durch die Bildung von Schatten reduziert.
Die Pflanzen nehmen bioökologische Aufgaben wahr.

Durch Grünzüge, naturnah gestaltete Wasserläufe, etc. werden die Biotope innerhalb und außerhalb der Ortslage vernetzt, sodass die Siedlungsbereiche weniger als Barriere wirken. Einheimische Pflanzen bilden wichtige Lebensgrundlagen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.
In Pflanzungen kann durch das ausgeglichene Bodenklima und das Vorhandensein organischer Substanz im Boden ein vielfältiges Bodenleben entstehen. Das Bodenleben ist eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt der Bodengare und damit der Entwicklungsmöglichkeit und Gesundheit der Pflanzen.
Pflanzen steigern die allgemeine Lebensqualität.
Grünelemente bieten Naturerlebnisse im besiedelten, eher naturfernen Bereich. Dies gilt in besonderem Maß für wildwachsende Pflanzenbestände.
Zeigerpflanzen (so genannte Bioindikatoren) liefern Hinweise auf Lebens- und Umweltbedingungen, wie z.B. Nährstoffgehalt des Bodens, Wasserhaushalt und manche Schadstoffe.

<u>Zusammengefasst ergeben sich im Bereich Ökologie für Offstein folgende Ziele:</u>

- Nutzung der bodengebundenen Leistungsfähigkeit der Feldflure unter Beachtung der Naturfaktoren Boden, Wasser, Klima unter Verzicht auf Monokulturen und übermäßigen Einsatz von Agrarchemikalien

- Bodensicherung und -schutz durch Ergänzung und Erhalt von Heckenvegetation (Erosionsschutz)

- Erhalt und Ausbau der dorftypischen Nutzungs- und Strukturvielfalt

- Vermeidung von grund- und oberflächenwasserschädigenden Schadstoffeinträgen

- Erhaltung der Reste alter Landnutzungsformen wie Streuobstwiesen, Weiden und Triften, Magerrasen, Hecken- und Feldgehölze durch Landschaftspflege

- Erhaltung / Schaffung eines grenzlinienreichen Feldflurs zum Erhalt einer vielfältigen Tierwelt und als Beitrag zur Gliederung der Landschaft;

- Wildpflanzen und tierfreundliche Gestaltung der Straßen, Plätze, Wege, Bachläufe, Einfriedungen und Gehöfte, sowie Verbesserung des Siedlungsklimas durch Durchgrünung;

<u>In diesem Zusammenhang sind folgende Einzelmaßnahmen zum Erhalt ökologischer Reichhaltigkeit von Grünelementen von Bedeutung:</u>

- Bevorzugte Verwendung von standorttypischen Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe der potentiell natürlichen Vegetation (vergleiche Pflanzliste)

- Zurückdrängung von pflanzensoziologisch und tierökologisch unpassenden Gehölzen

- Erhaltung / Schaffung von strukturierten Heckenzonen mit Säumen, Krautschicht und unterschiedlichen Licht- und Schattenräumen

- Umwandlung von artenarmen Rasen in artenreiche Wiesen

- Toleranz für bestimmte Ruderalgesellschaften

- Gewähren lassen der Sukzession

- Wiederherstellung einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässervegetation

- Anlage von Tümpeln, Versickerungsmulden, die Oberflächenwasser einziehen und Biotopcharakter aufweisen können

- Einrichtung von Kompostflächen, auf denen gemeinschaftlich Gartenabfälle verwertet werden können.

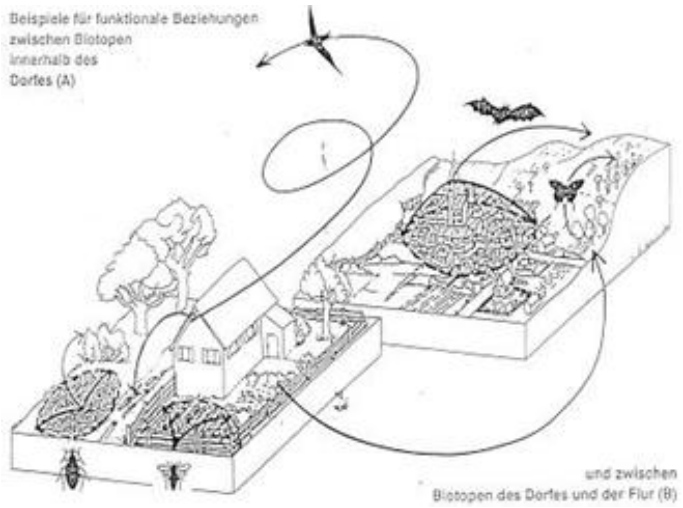

Abbildung: **Funktionale Beziehung zwischen Biotopen**
Quelle: **Dorfgestaltung und Ökologie, 1994**

Zusätzlich ist für Impflingen die Erhaltung und Ausbildung der typischen Gewässerrandvegetation entlang von Quodbach zu beachten.

5.4 Ortsgestalt – Gestaltung im privaten Bereich

Die Dorfgestaltung ist als komplexe Aufgabe zu betrachten. Sie ist mit sachlichen Teilgebieten wie Siedlungsstruktur, Verkehr, Nutzung und Ökologie verknüpft. Sie umfasst Ensemblebereiche und Einzelgebäude mit ihren Details, die in ihrer Gesamterscheinung die charakteristische Siedlungsstruktur des Dorfes bilden. Deren Pflege und Erhaltung trägt wesentlich zur Identifikation der Bewohner mit Impflingen bei.

Daraus ergibt sich die besondere Aufgabe, den historischen Wert der Gebäude im Ortskern zu erhalten.

5.4.1 Bauweise und Ortsstruktur

Bewertung:

Die Gemeinde Impflingen weist zwei Strukturbereiche mit jeweils typischer Bauweise auf:
Entlang der Hauptstraße, der Kirchstraße, der Obergasse, der Bruchgasse und im „Im Saumarkt“ findet sich die Struktur eines Straßendorfes, mit der für die oberrheinische Tiefebene typischen fränkischen Haus-Hof-Bauweise. In der ursprünglichen Form waren die Gehöfte landwirtschaftlich genutzt.

Der Zweiseithof, bei dem das Wohngebäude giebelständig zur Straße steht und einen Winkel mit dem rückwärtigen Wirtschaftsgebäude bildet, ist als häufigste Form vertreten. Die Erschließung erfolgt dort über den gemeinsamen Hof, der in der Regel über ein fränkisches Eingangstor zur Straße hin abgetrennt wird.

In vielen Fällen gibt es auch Dreiseithöfe, bei denen ein Zweiseithof gegenüber dem Wohnhaus um ein drittes Gebäude, welches als Gesindehaus oder als Stallung diente, erweitert ist.

Selten vorzufinden sind Vierseithöfe. Hier liegt das Wohngebäude traufständig zur Straße und besitzt eine überbaute Hofdurchfahrt mit Tor, wobei das Wirtschaftsgebäude im rückwärtigen Bereich parallel zum Wohngebäude steht, verbinden die beiden seitlich stehenden Gebäude die Hauptgebäude miteinander, sodass ein komplett umbauter Hof entsteht.

Im Altortbereich an der Herrlichstraße, Bruchgasse im östlichen Teil, und im Graubart, befinden sich auch kleinere Arbeiter- und Taglöhnerhäusschen mit und ohne Wirtschaftsteil.

Typisch ist das Modulare des Straßenraumes durch die Wiederholung des überwiegend giebelständigen Wohngebäudes an der Straße, die dem Ort ein typisches, gleichförmiges ruhiges Erscheinungsbild gibt. Oder das Straßenbild ist durch die Aneinanderreihung von traufständigen Wohngebäuden mit überbauter Hofeinfahrt wie in der mittleren Hauptstraße geprägt. Dies wird unterstützt durch annähernd gleiche Proportionen der Fassaden, gleiche Höhen (I-II-geschossig) und steile Dachformen.

In den Neubaugebieten befinden sich überwiegend offene Bauweisen mit zurückgesetzten Gebäuden, hier herrscht das freistehende Einfamilienhaus vor.

Konzept:

Die traditionelle Siedlungsstruktur ist als überlieferte, traditionelle Siedlungsstruktur zu verstehen und zu bewahren. Daher sind die typischen Bauweisen wie die fränkische Hofform mit Wohn- und Scheunengebäude als räumliche Fassung des Straßenraumes sowie die Siedlungshäuser zu erhalten.
Bei Abbruch oder Neuaufbau von baulichen Anlagen sind vor dem Rückbau alle erhaltenswerten gestalterischen Einzelheiten festzuhalten und beim Neuaufbau sind diese entsprechend zu berücksichtigen.

Die Anzahl der Geschosse darf die vorherrschende Geschossigkeit der betreffenden Straße oder des Platzraumes nicht überschreiten. Die Geschosshöhen (zwei Geschosse, Dachausbau) sollen sich am Maßstab der Nachbargebäude orientieren, wobei topografische Höhenunterschiede zu berücksichtigen sind.
Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen. Auskragende Bauteile, auch im oberen Geschoss, sind nicht zulässig - mit Ausnahme historischer Gebäude und Erker.

Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, Hauseingänge (Türblätter, Umrahmung und zugehörige Stufen), Wappen- und Schlusssteine, Inschriften, Gewände, Konsolen, u.a. sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten und zu pflegen. Auch sind die vorhandenen historisch bedeutsamen Straßenräume zu erhalten.

5.4.2 Ortsbild

Bewertung:

Für das Ortsbild sind folgende städtebauliche Dominanten von Bedeutung:

- die protestantische Kirche
- das Rathaus

Abbildung: **Katholische Kirche / Rathaus**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Merkzeichen sind:

- der Bürgerhof
- der Brunnen in der Hauptstraße
- die Stützmauer aus Sandstein mit Kellerportal am Friedhof in der nördlichen Hauptstraße

Abbildung: **Eingang zum Bürgerhof / Brunnen in der Hauptstraße**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Die städtebaulichen Dominanten und Merkzeichen stellen aufgrund ihrer Funktion und ihrer positiven Gestaltung besondere Bezugspunkte für die Gemeinde Impflingen dar.

Ortsbildprägend ist aber auch die Bebauung im alten Ortsbereich, insbesondere entlang der Hauptstraße, der Obergasse, der Bruchgasse, „Im Saumarkt“ und der Kirchstraße. Hier gibt es ein hohes Potenzial zur Reaktivierung ortsbildprägender Fassadengestaltung, da bisher getätigte, meist oberflächliche Sanierungsmaßnahmen zwar in vielen Fällen regionsuntypisch hinsichtlich der Materialwahl durchgeführt wurden, jedoch die eigentliche Bausubstanz unangetastet blieb.
In den o.g. Straßenzügen zeigt die Bebauung eine relativ hohe gestalterische Homogenität mit hohem Potential zur Gestaltung.

Gestalterisch besonders schöne oder im positiven Sinn auffällige Gebäude wurden bei einer Begehung in der Gemeinde hervorgehoben.
Die Häufung von Gebäuden mit gleicher Bautypologie ist als Ensemble zu bezeichnen und ist im Ortskern vorzufinden.

Konzept:

Die Erhaltung und besondere städtebauliche Pflege der Ensemblebereiche ist unbedingt erforderlich. Sie sind wichtige Bestandteile des Ortsbildes, prägen das unverwechselbare Gesamtbild der Gemeinde Impflingen. Sie ermöglichen die Identifikation

mit der Gemeinde. Eine Reaktivierung ortsbildprägender Bauweise durch Sanierung der Fassaden, Fenster, Türen und Dächer mit regionstypischen Materialien ist anzustreben.
Im Rahmen der Umsetzung der Dorfentwicklungskonzeption soll eine intensive Beratung vor und bei Durchführung von Umbau-, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese Maßnahmen wirken dem „schleichenden“ Verfall des Gestaltungspotentials entgegen und dienen einer wirksamen Ortsbildpflege.

Als anerkannte Dorferneuerungsgemeinde besteht für den Bürger in Impflingen die Möglichkeit, für Sanierungs- und Umnutzungsmaßnahmen im Ortskern Zuschüsse aus dem Landesprogramm Dorferneuerung zu erhalten. Die Ortsgemeinde bietet dazu eine kostenfreie Beratung für den einzelnen Bürger an, um über Sanierungsumfang, Sanierungsmethodik und Förderung zu informieren.
Über dieses Konzept wird eine Revitalisierung und Erhaltung des alten Ortskerns angestrebt.

5.4.3 Ortsbild / Ortsgestalt / Blickbeziehungen

Bewertung:

Die typischen Gestaltelemente in Impflingen sind Dachformen, wiederkehrende Gebäudestellung, Fassaden sowie Fassadenöffnungen (Fenster und Tore). Impflingen ist durch die Haus-Hofbauweise im Ortskern geprägt. Im Ortskern herrscht die Straßenrandbebauung vor. Im Ortskern findet man häufig ein- bis zweigeschossige Gebäude.
Die Gebäudefronten und -fassaden zur Straße sind im Ortskern in der Regel als stehende bis quadratische Formate bei Giebelständigkeit, als liegende Formate bei Traufständigkeit proportioniert. Vor- und Rücksprünge gegenüber der Straßenbegrenzungslinie gibt es nicht oder nur geringfügig.
Für Traufen werden zum größten Teil Höhenhorizonte mit geringer Höhendifferenz von ca. einem Meter eingehalten. Dadurch erhält das Ortsbild einen ruhigen und statischen Eindruck.

Abbildung: **Blickbeziehungen Hauptstraße / Wiesenstraße / Kirchstraße / Hauptstraße**
Quelle: **Eigene Fotografien**

5.4.4 Ortstypische Dachgestaltung

Bewertung:

Die für Impflingen typische Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 40° bis 55°. Dies gilt für Wohn- und Scheunengebäude. Teilweise sind die Dächer bei Nebengebäuden zu Pultdächern abgewandelt. Flachdächer tragen - vor allem neuere Nebengebäude, wie z. B. Garagen im Neubaugebiet - aber auch im Altort als störende An- oder Erweiterungsbauten. Das Krüppelwalmdach ist im Ortsbild ebenfalls häufig anzutreffen. Sowohl Walm- als auch Mansarddächer im Ort allerdings selten vor. Das Walmdach findet sich aufgrund seiner Dominanz und historischen Bedeutung bei der Kirche und beim Wachthäuschenanbau am Rathaus und bei einem Winzerhaus in der Landauer Straße. Das Mansarddach kommt in einem einzigen Fall eines älteren Wohngebäudes in der östlichen Hauptstraße vor.

Abbildung: Dachformen in Impflingen
Quelle: Eigene Fotografien

Abbildung: Besonderheit: Vordächer
Quelle: Eigene Fotografien

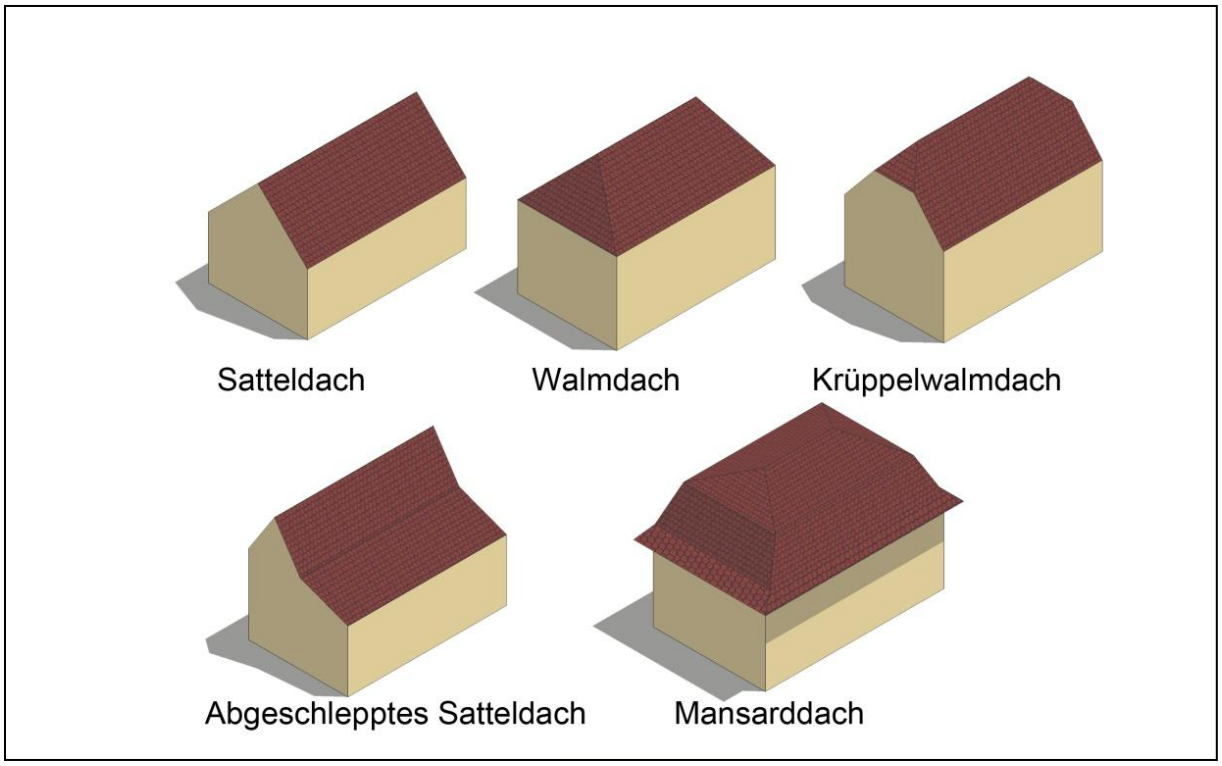

Abbildung: **Schema verschiedener Dachformen**
Quelle: **Eigene Darstellung**

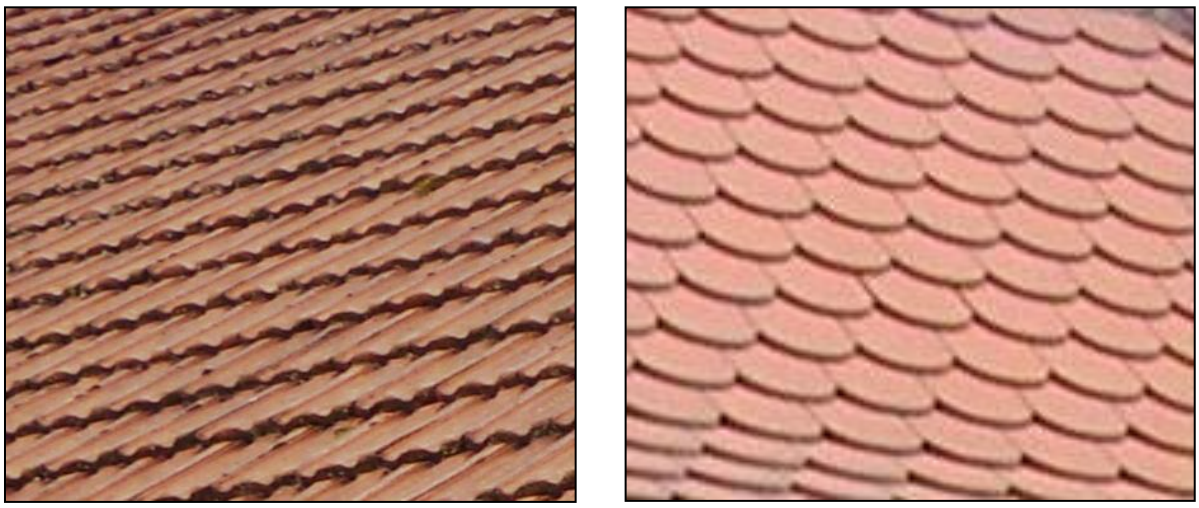

Abbildung: **Beispiele typischer Dachmaterialien**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Die typische Dacheindeckung in Impflingen ist der rote Biberschwanzziegel oder der rote Falzziegel aus Ton.

Die Dachgauben sind quadratisch bis aufrecht stehend proportioniert im Höhen- zu Breitenverhältnis 1:1 bis 4:3; es gibt Giebel- und Schleppdachgauben.

Es werden mehrere kleine Gauben (Giebelgauben) verwendet. Einzelne große Gauben sind störende nachträgliche Umbauten. Die Lage der Einzelgauben im Dach ist

mit der Fensterteilung der Fassade abgestimmt. Einzelne Gauben sind immer in gleicher Höhe und mit gleichem Abstand von der Traufe angeordnet.

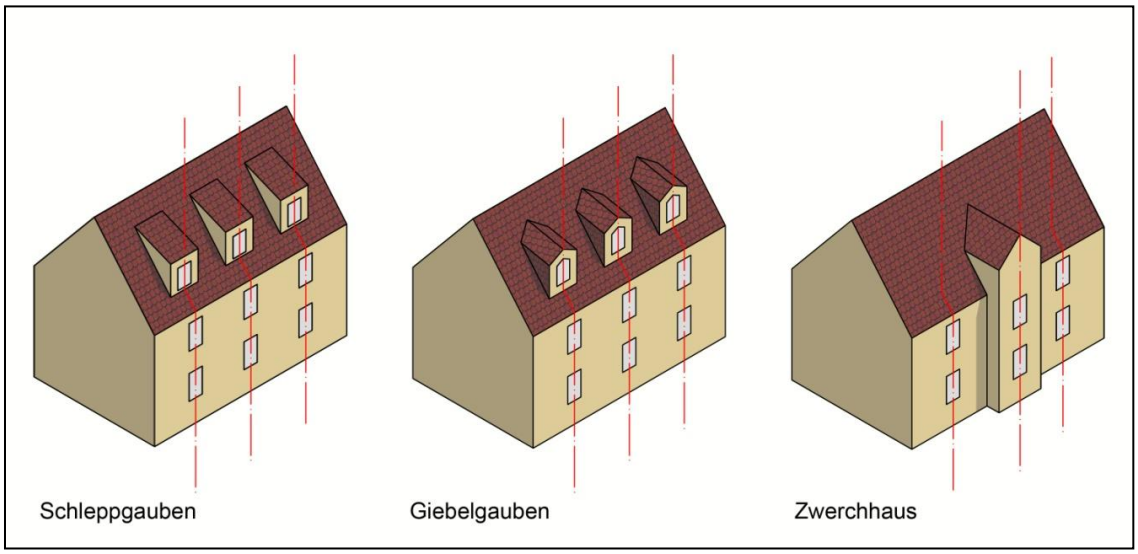

Abbildung: **Schema verschiedener Gauben**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Konzept:

Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden an öffentlichen Straßen oder mit ortsbildprägender Stellung als Satteldächer, oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° - 50° auszuführen. Walmdächer sind nur Gebäuden mit besonderer Bedeutung vorbehalten.
Die Dachdeckung ist in naturrotem bis rotbraunem Ziegelmaterial auszuführen. Biberschwanz- und Doppelmuldenfalzeindeckungen sind möglichst zu erhalten und nachzubilden.
Zur Belichtung der Dachräume können einreihige Giebel- oder Schleppgauben angeordnet werden. Die Gauben sollen in den Abständen voneinander mit den darunterliegenden Fenstern korrespondieren und sind in ihren Abmessungen kleiner als diese oder gleich groß zu gestalten.

Eine Anordnung von Gauben in zweiter Reihe im Spitzbodenbereich ist nur in Ausnahmefällen zu empfehlen, wenn dadurch das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Anzahl der Gauben soll die Anzahl der Fenster des darunter liegenden Geschoßes nicht übersteigen. Gauben sind im Material des Daches einzudecken.
Liegende Dachfenster sind nur an den der Straße abgewandte Seiten zulässig. Es empfiehlt sich, nur solche, die hochkant und im Sparrenabstand sind, zu verwenden, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht.
Die Ausbildung von Traufgesimsen, Dachüberständen, Firsten und Kehlen ist der ortsüblichen bzw. der historischen Bauweise eines Gebäudes anzugleichen. Dachrinnen und Fallrohre sind zurückhaltend in das Straßenbild einzufügen und farblich abzusetzen.

Antennen:

Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach bzw. auf der abgewandten Straßenseite anzubringen. Pro Gebäude sollte nur eine Antenne außerhalb errichtet werden. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen werden nur Gemeinschaftsantennen angebracht.

Sonnenkollektoren und Photovoltaik:

Grundsätzlich ist bei denkmalgeschützter Bausubstanz die Errichtung einer Solar- und Photovoltaikanlage nicht zulässig. Entsprechende Vorhaben sind der Denkmalpflegebehörde gegenüber anzuzeigen, deshalb sollte im Vorfeld eine Abstimmung über die Möglichkeiten und Alternativen zur Errichtung einer Solar- und Photovoltaikanlage rechtzeitig abgestimmt werden. Generell soll bei den Empfehlungen der Ortsgestalt dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden, indem solche Anlagen generell im nicht einsehbaren Bereich zulässig sind. Zugunsten der Erhaltung der Dachlandschaft und der Dachgestaltung in der regional typischen Form wird empfohlen, die Solar- und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche unterzuordnen. Dabei soll vom First, vom Ortgang und von der Traufe ein Abstand von mindestens 0,5 bis 1 m vorgesehen werden, damit die typische Dachfläche noch wirkt. Die Aufteilung der Kollektorflächen über die Dachfläche sollte nach gestalterischen Grundsätzen erfolgen und symmetrisch und in Feldern gegliedert angeordnet werden. Diese Regelungen gelten auch für rückwärtige Flächen, soweit sie von den Ortsrändern einsehbar sind.

5.4.5 Ortstypische Fassadengestaltung

Bewertung:

Die historischen Fassaden der Wohngebäude sind Gebäude in Massivbauweise und prägen den Ort sehr stark. Die Wohngebäude zur Straße hin sind in Impflingen in der Regel glatt verputzt. Außerdem gibt es Backsteinfassaden in Lehmgelb und Rot. Typisch für Nebengebäude sind verputzte oder sichtbare Backsteinfassaden.

Abbildung: **Backsteinfassade**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Weiterhin gibt es massiv gemauerte Gebäude mit verputzter Fassade.

Die massiv errichteten Gebäude sind mit einem glatten oder schwach strukturierten Putz auf mineralischer Basis verputzt. Die Farbgebung verputzter Fassaden und Mauern weisen überwiegend weiß, selten Erdtöne in Gelb und Braun, weiterhin getönte Weißstufen und zarte Pastelltönungen auf. Eigentlich untypisch ist reines weiß, reine Bunttöne und grelle Farben.
Sockel sind entweder verputzt oder als Sichtmauerwerk in regelmäßigem Sandstein, mit Quadern oder mit Sandsteinplatten ausgebildet. Regional untypisch gibt es auch mit Klinkern verkleidete Sockel.

Die Gebäudefassaden besitzen sowohl vertikal als auch horizontal gliedernde Elemente. Vertikal gliedernde Elemente sind die aufrecht stehenden Fensteröffnungen, die symmetrisch übereinander angeordnet sind (Fensterachsen).

Abbildung: **Gebäude mit verputzten Fassaden und Sockeln**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Horizontal gliedernde Fassadenelemente sind Fensterbänder, deren Horizontalorientierung durch die Fensterklappläden unterstrichen wird. Die Gebäudesockel mit bis zu ca. 1,00 m Höhe, Fensterbänke, in Deckenhöhe verlaufende Gesimse und Dachgesimse sowie Dachtraufen sind ebenfalls horizontale Gliederungselemente, die die Fassadenflucht abwechslungsreich gestalten.
Die Fenster sind regelmäßig über die Fassade verteilt, wobei die Öffnungen je Geschoss ein Fensterband bilden und senkrecht über den Fensteröffnungen des darunter liegenden Geschosses angeordnet sind.
Diese Elemente der Fassadengliederung aus Sandstein sind plastisch positiv gegen die Fassade abgesetzt.
Giebelständige Fassaden weisen sehr oft eine strenge Mittelachsensymmetrie auf. Durch die Anordnung in Achsen übereinander und in Fensterbändern nebeneinander, wird die Fassade horizontal und vertikal gegliedert. Fensterläden betonen zusätzlich das Fensterband.

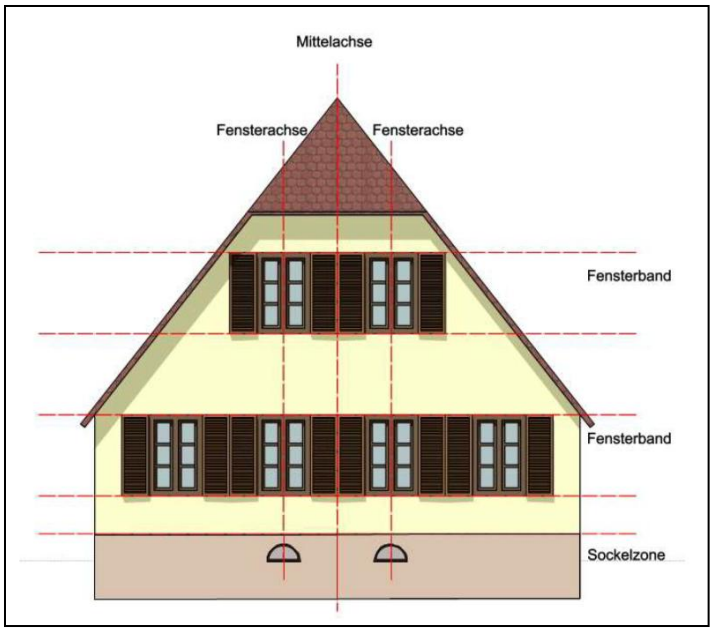

Abbildung: **Schema einer giebelständigen Fassadengliederung**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Auch bei traufständigen Gebäuden gilt das Gestaltungsgesetz der Vertikal- und Horizontalachsen. Außermittig angeordnete Toranlagen und Eingangstüren setzen in den traufständigen Fassaden Akzente und wirken einer strengen Monotonie entgegen.

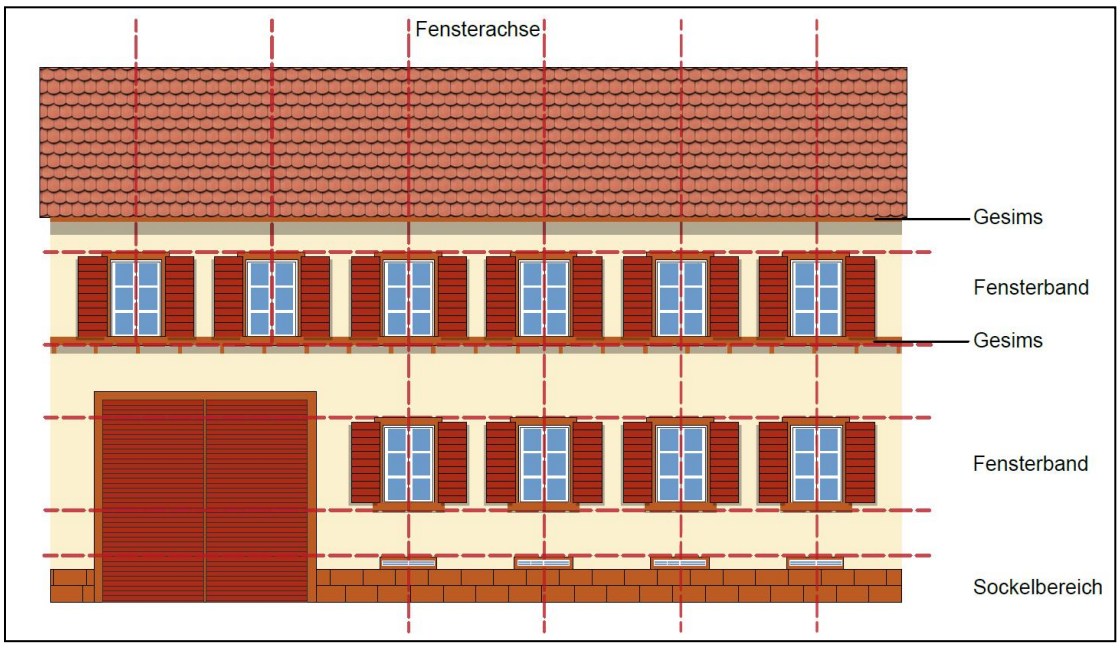

Abbildung: **Schema einer traufständigen Fassadengliederung**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Die aufrecht stehenden Fenster sind in verschiedenen Breiten- zu Höhenverhältnissen proportioniert, worauf die gliedernde Fensterteilung abgestimmt ist. Das Breiten- zu Höhenverhältnis beträgt 1:1,5 bis 1:2. Alle Fensterformate weisen eine Vertikalteilung auf und sind durch Sandsteingewände gerahmt. Letztere gliedern die Fassaden-

flucht, sowie den Sockel, durch einen deutlichen Überstand. In einigen Fällen ist der Fenstersturz als Kreissegmentbogen ausgebildet.

Zur weiteren stärkeren Gliederung und Unterstützung von beabsichtigt Vertikal- und Horizontallinien dienen in seltenen Fällen Ecklisenen (gemauerte oder geputzte Bänder an den Ecken des Gebäudes), Gewände aus Sandstein, Sockelzonen, Gesimse an Geschossen und Traufen. Alle Elemente werden plastisch hervorgehoben und wirken durch Schattenbildung.
Sprossenfenster und Klappläden sind aus Holz gefertigt. Historische Haustüren sind kaum noch vorzufinden.

Auch aus baubiologischer und ökologischer Sicht, ist die Verwendung von Holzfenstern zu befürworten. Es handelt sich um einen nachwachsenden Rohstoff, der neben einer guten Elastizität eine niedrige Wärmeleitzahl aufweist und auch wieder verwertbar ist.

Konzept:

Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind Außenwände heute nur als glatt verputztes Mauerwerk auszuführen.

Die tragenden Konstruktionselemente sollen auf der gesamten Fassade ab Oberkante Gelände klar ablesbar sein.
Der Gesamtbaukörper ist als Einheit gestaltet, wobei Erdgeschoß und Obergeschoß in der Linienführung klare Bezüge zueinander haben. Sichtbare vertikale Konstruktionselemente haben bei Mauerwerksbau im Erdgeschoss mindestens eine Breite von 30 cm. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.
Stützen im Erdgeschoss sind entsprechend der vertikalen Gliederungselemente in den Obergeschossen ausgebildet. Der Abstand zwischen ihnen soll nur so groß sein, dass die dazwischen liegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten.

Sichtbare Verkleidungen in Fliesen, Keramik, poliertem bzw. geschliffenem Steinmaterial, Ölfarbe, Kunststoff-, Asbestzement- und Metallplatten sind untypisch. Dies gilt auch für sichtbare Hauseingänge und Mauersockel.

Mit Ausnahme von Sandstein- und Backstein- Sichtmauerwerk sind alle Massivwände zu verputzen. Glänzende Edelputze und Rau- sowie nicht atmungsaktive Putze sind zu vermeiden. Historische Putzarten sind – dem Baustil entsprechend – als gefilzte oder gebürstete Oberflächenstrukturen vorzuziehen.

Die sichtbaren Fassadenelemente sind in traditionellem, in dem Altort vorwiegendem Material oder solchem, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Dies schließt insbesondere Kunststoff, Asbest, Aluminium, Keramik, Glas oder hochglänzende Materialien aus. Getönte Weißstufen, helle Farbtöne und Erdtöne sind wünschenswert; grelle oder schreiende Farben sowie ein reines Weiß sind zu vermeiden.
Sandsteingewände sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.
Alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Fassadenflächen eines Gebäudes sind im gleichen Farbton bzw. in der gleichen Farbkombination anzulegen.

Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.
Leitungsführungen auf der Fassade (z.B. Be- und Entlüftungen, Telefonanschlüsse) sind nicht typisch und unter Putz zu verlegen.

Details wie Wappensteine und Schlusssteine an Türbögen sind zu erhalten.

Abbildung: **Details**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Wandöffnungen:

Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, sollen die Fenster und Türen in Größe, Maßverhältnis und formaler Gestaltung den historisch überlieferten Fenstern und Türen angepasst werden. Für Fenster werden stehende Proportionen empfohlen.

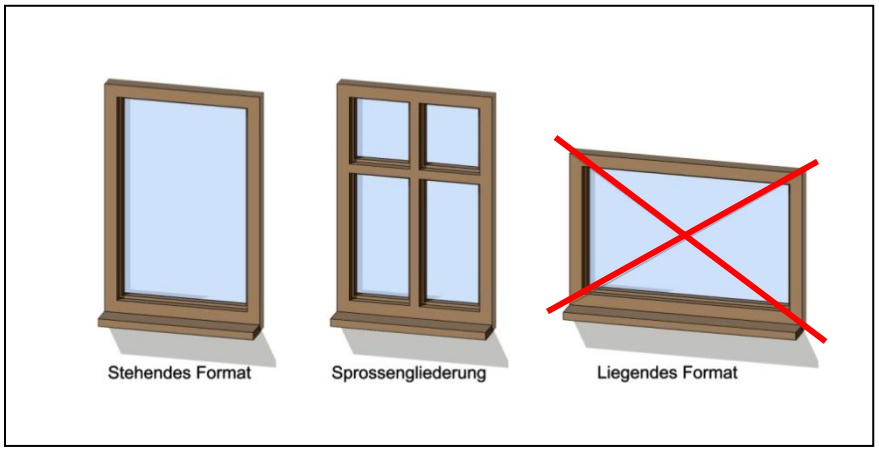

Abbildung: **Schema über Fensterformate**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Einzelfenster mit einer Höhe oder einer Breite von mehr als 1,00 m sind in allen Geschossen mit einer angemessenen Unterteilung durch Sprossen herzustellen. Für Fenster und Umrahmungen ist nur Holz typisch. Gewände und Gesimse sind zu erhalten. Die sichtbare Verwendung von Glasbausteinen ist zu vermeiden. Schaufens-

ter sind nur im Erdgeschoß als stehende Rechtecke zu empfehlen. Alte Türen sind zu erhalten.
Neue Türen und Tore sind in Größe, Form und Gewände den historischen Formen angepasst zu errichten. Sie sind in der Regel aus Holz herzustellen.
Holzbekleidungen sind besonders an Türen, Toren und Balkonbrüstungen in senkrechter Profilierung vorzusehen.
Historische Eingangsportale und Hoftore sind als ortstypische Elemente zu erhalten.

Abbildung: **Historische Toranlagen**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Scheunentore der rückwärtigen Wirtschaftsgebäude prägen ebenfalls das Ortsbild.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der Straße zugewandten Gebäudeseite zu empfehlen. Sie sollten in der Regel im Erdgeschoss angebracht werden und Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

Werbeanlagen und Schriften sind in den Ausführungen

- auf den Putz gemalte Schriften
- aufgesetzte Schriften aus Metall oder
- schmiedeeiserne Ausführungen mit passenden Darstellungen und Symbolen

zu bevorzugen.

Abbildung: **Werbeanlagen**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Balkone, Markisen, Rollläden:

Balkone und Vordächer zur Straße sind untypisch. Vordächer mit Seitenteilen sind zu vermeiden. Konstruktionen aus Wellblech, Asbestzement und glänzendem Metall sind untypisch und abzulehnen.
Balkonbrüstungen sollen, wie auch Verbretterungen, eine vertikale Gliederung haben. Plattenverkleidungen aus glänzendem Metall, Kunststoff oder Asbestzement sind nicht zu bevorzugen.

Jalousien und Rollläden sind nur bei Neubauten und hier nur in einer auf die Fassade abgestimmten Form zu empfehlen. Rollladen-Einbauten in Fenstern mit Sandsteingewänden sind nicht üblich.

Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Sie sollen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
Warenautomaten:

Warenautomaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken. Sie sind in Eingangsbereichen unterzubringen und sollen nicht auf die Fassade gesetzt werden.

5.4.6 Einfriedungen

Bewertung:

Die straßenständigen Anwesen im Ortskern von Impflingen sind in der Regel mit Toreinfahrten von der Straße abgeschirmt. Zum Teil gibt es Einfassungsmauern, die verputzt sind.
Bei einigen Anwesen sind die Wohn- oder Wirtschaftsgebäude der Straße gegenüber zurückgesetzt oder seitlich liegt ein Garten. Diese sind häufig mit Staketen-Zäunen, Schmiedezäune oder grüne Hecken eingefasst.

Konzept:

In einigen Situationen gibt es große Höfe im historischen Kern und Gärten in den Innenblöcken. Aus diesem Grund sollen hohe Mauern gegen die Straße lediglich als Ersatz für abgebrochene Gebäude entstehen, um die alte Raumkante gegen den Straßenraum wieder zu schließen. Hoftore sind zu erhalten. Sie sollten aber auch Einblick in die Hofsituationen geben, indem man sie offen stehen lässt oder transparent mit Metall- oder Holzstaketen gestaltet. Für die Vorgärten sind Staketenzäune, ca. 80 cm hoch, eine geeignete Einfriedungsform. Zu vermeiden sind Ranger-, Jäger- und Drahtzäune, sowie geschlossene Zäune aus Metall, Kunststoff und Mauern.

Abbildung: **Unterschiedliche Einfriedungen**
Quelle: **Eigene Fotografien**

In den Straßen im Ortskern sind auch niedrigere Eingrenzungen aus Staketenzäunen oder kombinierte Einfriedungen aus Mauerpfeilern und Staketenzaun möglich. Sandsteinmauern und begrünte Mauern sind ebenfalls empfehlenswert.

Einfriedungen von Grünflächen außerhalb des Ortskernes sind mit Holzzäunen vorzunehmen, die aus stehenden Latten (Staketen) oder Brettern mit Zwischenräumen gefertigt sind. Des Weiteren sind begrünte Drahtzäune oder lebende Zäune (Hecken) für diese Bereiche zu empfehlen.

Abbildung: **Schema über Staketenzäune**
Quelle: **Eigene Darstellung**

5.4.7 Nicht überbaute Flächen überbauter Grundstücke

Bewertung und Analyse:

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der erforderlichen Höfe, Zufahrten und Zugänge, gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Bei den Hofeinfahrten ist das Natursteinpflaster, das relativ häufig noch vorzufinden ist, zu erhalten.

Abbildung: **Natursteinpflaster in Hof / in Gässchen**
Quelle: **Eigene Fotografien**

5.4.8 Bauzustand und Baugestaltung

Bewertung:

Der Bauzustand im Altortbereich ist teilweise renovierungs- bis sanierungsbedürftig, insbesondere gilt dies für ehemalige Wirtschaftsgebäude. Oftmals verbleiben ältere Bürger in den Häusern und investieren wenig in die Bausubstanz.
Hauptsächlich gestalterische Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind häufiger anzutreffen:

- besondere gestalterische Mängel durch ortsuntypische Fassadengestaltung
- ortsuntypische Bauweise und Verwendung ortsfremder Materialien
- einzelne dringend renovierungs- und sanierungsbedürftige Gebäude
- Abriss einiger nicht mehr zu erhaltender Gebäude und Ersatz durch angepasste Architektur

Bei der Gestaltanalyse ist das Erscheinungsbild der Gebäude und Hofanlagen bewertet worden. Die Bewertung erfolgte dabei nach den oben angeführten ortstypischen Gestaltkriterien. Außerdem werden Gestaltmängel bzw. -elemente in den einzelnen Gebäuden und Hofanlagen anhand von folgenden Kriterien bewertet:

Mängel am Dach:

- orts- und landschaftuntypische Dachmaterialien
- orts- und landschaftuntypische Dachneigung bzw. Flachdach

Mängel an der Fassade:

- störende Fassadenverkleidung bzw. Schäden durch ungeeignetes Farb-/Putzmaterial
- störende Sockelverkleidung bzw. Schäden durch ungeeignetes Farb-/Putzmaterial

Mängel am Fenster:

- unmaßstäbliche Fensterformate, z.B. „liegende Fensterformate“
- fehlende oder beschädigte Klappläden
- optisch störende Rollläden
- gestalterisch störende Glasbausteine in der Fassade

Sonstige Mängel:

- orts- und landschaftuntypische Umbau- oder Neubaumaßnahmen
- gestalterisch nicht eingepasste(s) Tür/Tor hinsichtlich Material und Form
- renovierungsbedürftiges Gebäude
- sanierungsbedürftige Gebäude

Besonders hervorzuheben sind orts- und regionaltypische Gestaltungsformen.

Gestalterische Besonderheiten:

- Sandsteinsockel
- Toranlage
- Biberschwanzziegel/Falzziegel
- Schlussstein mit/ohne Jahreszahl über Türbogen und –stürzen

Abbildung: **Renovierungs- und sanierungsbedürftige Bausubstanz**
Quelle: **Eigene Fotografien**

Konzept:

Im Konzept ist der Altort als Erhaltungsbereich mit alter, ortsbildprägender und gestalterisch homogener Bausubstanz gekennzeichnet. Dabei zeichnet sich innerhalb dieses Altortbereichs eine Schwerpunktachse mit besonders historisch geprägter Bausubstanz heraus. Hier sind nur teilweise Veränderungen durch moderne Gestaltungsmittel und neue bauliche Elemente festzustellen. In den "Zwischenräumen" innerhalb des Gestaltungsschwerpunkts ist der gestalterische Eingriff ins traditionelle Ortsbild stark. In diesem Schwerpunkt-Bereich hat das Dorferneuerungskonzept die Erhaltung der alten Bausubstanz zum Ziel. Im Rahmen von Betreuung und Beratung soll ganz besonders auf die Erhaltung des intakten Ortsbildes unter Maßgabe der Gestaltungshinweise hingewirkt werden.

Die Zwischenbereiche, Randbereiche und die neuen Gebäudebereiche sind als Entwicklungsbereich zu bezeichnen. Hier setzen die Maßnahmen der Dorferneuerungskonzeption das Hauptaugenmerk insbesondere auf die gestalterische und ökologische Aufwertung innerhalb dieses Bereiches an.

Wichtig für das Ortsbild im Altortbereich ist die allmähliche Erneuerung der Bausubstanz, die Erhaltung ortsbildprägender und bedeutsamer Gebäude. Zudem ist die Einhaltung der vorhandenen Baufluchten als Straßenrandbebauung entsprechend dem Bestand.

5.4.9 Folgerungen für Renovierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen

Bewertung:

Eine Erhaltung und eine besondere Pflege der Anwesen mit ortsbildprägendem Charakter sind unbedingt erforderlich. Sie sind wichtige Bestandteile des Ortsbildes und prägen das Gesamtgefüge; durch sie wird die Gemeinde Impflingen gegenüber anderen Gemeinden unverwechselbar.
Bei Renovierungs-, Sanierungs-, Um- und Neubaumaßnahmen im Ortskern ist daher auf die typischen lokalen gestalterischen Merkmale zu achten. Sie sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten zu übernehmen.

Konzept:

Bei Renovierungs- und Umbaumaßnahmen sind die dargestellten Gestaltungsprinzipien beizubehalten und fortzuführen. Damit soll sichergestellt werden, dass unwissentlich keine uncharakteristischen Gestaltveränderungen, insbesondere an der ortsbildprägenden Bausubstanz vorgenommen werden.
Diverse Modernisierungsmaßnahmen sind nicht nur aus gestalterischer Sicht bedenklich. Sie können am Gebäude Schäden hervorrufen bzw. verschlimmern.

5.4.10 Schadensbilder

Bewertung:

Die Fassade eines Gebäudes ist unterschiedlichen Umwelteinflüssen ausgesetzt:
Diese Faktoren beschleunigen die Verwitterung. Feuchtschäden durch Niederschlagswasser und / oder durch aufsteigendes Kapillarwasser aus dem Boden tragen ebenfalls zur Alterung der Fassade bei.

Typische Schadensbilder sind:

- Abblätterung an Natursteinsockeln
- Absanden und "Bröseln" von Backsteinoberflächen
- Ausblühungen am Mauerwerk
- Abblättern und Blasenbildung des Putzes und der Farbe

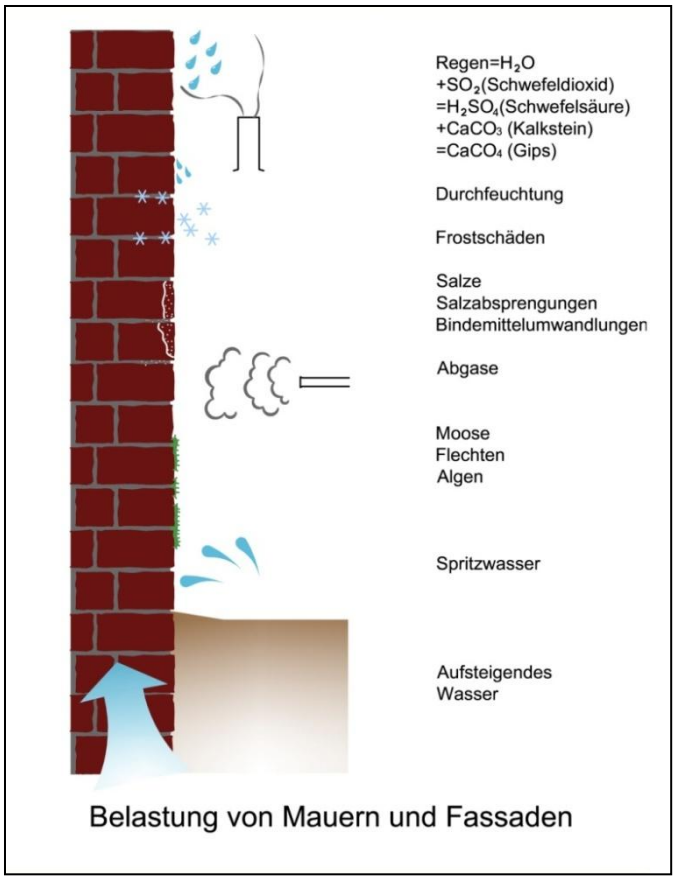

Abbildung: **Umwelteinflüsse auf die Fassade**
Quelle: **Eigene Darstellung**

Sockel- und Fassadenverkleidungen mit Fliesen oder Eternitplatten und Kunststoffelementen sind keine dauerhafte und sinnvolle Alternative. Sie riegeln die aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk ab und behindern die Dampfdiffusionsfähigkeit der Wand. Dadurch wird der Zerstörungsprozess des Mauerwerks beschleunigt.

Konzept:

Durch Aufbringen eines Sanierungsputzes oder Einbau einer Horizontalisolierung im Mauerwerk werden die Ursachen behoben und die Fassade nachhaltig saniert.
Bereits durchgeführte Gestaltveränderungen, welche den Gesamtcharakter ortsbildprägender Bausubstanz zerstört haben, sind durch langfristige Wiederherstellungsmaßnahmen zu beheben. Auch sollen baubiologische und ökologische Aspekte bei der Wahl der Baumaterialien berücksichtigt werden.

5.4.11 Neubaubereiche

Bewertung / Analyse:

Einen Bereich eigener Art bilden die Baugebiete der Gemeinde Impflingen. Aufgrund der - gegenüber den älteren Ortsbereichen - völlig andersartigen Bau- und Nutzungsstruktur und der Entstehungszeit muss an neuere Baubereiche ein anderer Gestaltungsmaßstab angelegt werden. Für die bestehenden Bebauungspläne können diesbezüglich verschiedene Empfehlungen getroffen werden bzw. Ergänzungen

vorgenommen werden. Gerade bei der Gebäudegestaltung sollten die ortstypische Bauweise und die vorhandenen Gestaltelemente berücksichtigt werden. Dies trifft bei der Bauweise mit Kubatur, Dachneigung und der Gebäudeorientierung ebenso zu, wie bei gestalterischen Maßnahmen wie Dacheindeckung (rot), Verputz (nicht weiß) oder Fenstergliederung. Grundsätzlich ist auf die nachfolgend genannten Prinzipien zu achten. Ebenso ist auf eine standortgerechte und landschaftstypische Begrünung hinzuweisen.

5.4.12 Prinzipien für das Bauen in Impflingen

Bewertung:

Die umfangreiche Gestaltungsanalyse für die Bereiche Begrünung und Ortsgestalt zeigen die regional typischen Einzelelemente für eine charakteristische Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes.

Konzept:

Die Berücksichtigung folgender Prinzipien trägt zur Erhaltung des typischen Impflinger Ortsbildes bei:

- Vorzusehen sind max. 2 Geschosse, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen.
- Dächer sind mit mindestens 40° Dachneigung zu erhalten oder neu zu errichten.
- Die Eindeckung soll mit Biberschwanz- und Falzziegeln in naturrot und rotbraun erfolgen.
- Weiterhin ist die Erhaltung oder Wiederherstellung vertikaler Fenster und Türöffnungen mit kleinteiliger Gliederung von Fenster, Tür und Tor von Bedeutung. Die Proportionen der Fensteröffnungen sind Breite:Höhe 1:1,5 - 1,8.
- Die häufig auftretende symmetrische und gegliederte Gesamtfassade ist zu erhalten oder bei Neu- oder Umbauten verstärkt zu berücksichtigen. Gliedernde Horizontal- und Vertikalelemente wie Sockel, Gesimse, Traufgesimse, Lisenen, Gewände und Bänder sind zu erhalten.
- Für die Fassaden sind mineralische Glatt- oder Rauputze mit feiner Oberflächenstruktur zu verwenden (Korngröße: max. 2 mm). Untypisch sind Fassadenverkleidungen.
- Als Farbgebung eignen sich Farbtöne insbesondere im Erdfarbenspektrum, im getönten Gelbspektrum, sowie zarte Pastelltöne und getönte Weißstufen. Grelle Farben sind ebenso zu vermeiden wie reines weiß. Die Erdfarben und Gelbtöne fügen sich gut in die Landschaft ein und stehen in Harmonie mit dem Ortsbild.
- Alte Holztüren und -tore sind zu erhalten. Neue Elemente sind den alten in Formaten und Material nachzuempfinden.

- Werbung hat sich der Fassade unterzuordnen und darf nicht in grellen und schreienden Farben ausgeführt werden. Indirekte oder angestrahlte Werbung ist besser als Leuchtreklame.

- Bei Hofanlagen im engeren Ortskern ist die typische Abgrenzung zu erhalten. Für die Randbereiche und Neubaugebiete gilt: falls eine Einfriedung zum öffentlichen Bereich erfolgt, soll sie max. 80 cm Höhe aufweisen und als Staketenzaun ausgeführt werden.

- Untypische Elemente oder von der Straße einsehbare Bereiche mit:
    - Dachflächen - Fenster
    - Balkone
    - Loggien
    - Dacheinschnitte

  sind zu vermeiden.

- Möglich sind dagegen Satteldachgauben und steile Schleppdachgauben.

- Möglich sind Solaranlagen (-zellen) max. jedoch 1/3 bis 1/2 der Dachfläche und von dieser abgehoben. Bei Integration sollen zum Rand mind. 30 cm Dacheinfassung in Ziegel stehen bleiben.

- Vorgärten und Hofflächen sind nur bei unbedingter Notwendigkeit zu versiegeln.

- Vorgärten sind mit heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumpflanzungen zu begrünen.

- Hofbäume sind zu erhalten bzw. bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Zur Pflanzung eignen sich u.a. Nussbäume, Linden und Kastanien.