

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	26.06.2025	

Sitzungsort	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 19:07 Uhr

Sitzung

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil des Protokolls sind.

Vorsitzende

Schriftführer

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Die Tagesordnung ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zu dieser ordnungsgemäß, unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.

Beschlussfähigkeit im Sinne des § 39 Gemeindeordnung (GemO) liegt vor.

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.



Tagesordnung:Öffentliche Sitzung:

- 1 Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der B 39 mit Erneuerung des Brückenbauwerks südöstlich von Weidenthal
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 2 Flächennutzungsplan 2040 mit integriertem Landschaftsplan (Neuaufstellung) der Stadt Neustadt an der Weinstraße
hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB
- 3 Dorferneuerung Leistadt
hier: Vorstellung Machbarkeitsstudie Dorfbegegnungshaus und Beschluss Dorferneuerungskonzept
- 4 Friedhof Leistadt
hier: Vorstellung der Planung des Rebareals
- 5 Kindergarten Leistadt
hier: Vergabe der Schadstoffsanierung
- 6 Klosterruine Limburg
hier: Erläuterungen der Entwurfsplanung und des Bauantrags zum 1. Bauabschnitt
- 7 Grundschule Grethen
hier: Antragsstellung zum Ausbau als Ganztagschule
- 8 Gradierbau
hier: Vergabeermächtigung der Zimmerarbeiten zur Ertüchtigung der Balkone
- 9 Informationen
 - Therme
 - Brunnenhalle
 - Planfeststellungsverfahren für das Bauvorhaben - Bedarfsgerechter Ausbau der B 37 zwischen der AS Friedelsheim und Verzweigung Bad Dürkheim Ost
 - Holzweg
- 10 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 26.06.2025

Bürgermeisterin:

Bauernschmitt, Natalie

Beigeordnete:

Ester, Gerd

CDU:

Hanke, Alexander
Hoffmann, Gisela
Michler, Christine
Müller, Oliver
Riedle, Stefan
Rings, Manfred
Wolf, Markus

ab TOP 3

Vertretung für Herrn Peter Schneeganß

Vertretung für Herrn Thomas Kalbfuß
bis TOP 12

SPD:

Brust, Alexander
Lang, Ralf
Müller, Beate

FWG:

Freunscht, Jürgen
Günther, Axel G.
Krick, Frank

Vertretung für Herrn Arun Parti

FDP:

Brodhag, Peter
Schacht, Thorsten

Vertretung für Frau Staatssekretärin Petra Dick-Walther

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

Bühlmeier, Almut
Mühlbeier, Ralph
Ulonska, Armin, Dr.-Ing.

Vertretung für Frau Judith Hagen

Verwaltungsmitarbeiter:

Müller, Petra
Ullrich, Yasmin
Wietschorke, Steffen

Schriftführer:

Wey, Mathias

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der B 39 mit Erneuerung des Brückenbauwerks südöstlich von Weidenthal

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorlage: 2025/0155/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage. Die Ausschussmitglieder haben keine Anmerkungen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Dürkheim bringt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der Bundesstraße B 39 im Bereich der Ortsgemeinde Weidenthal keine Bedenken oder Anregungen vor. Eine Betroffenheit städtischer Belange besteht nicht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 2:

Flächennutzungsplan 2040 mit integriertem Landschaftsplan (Neuaufstellung) der Stadt Neustadt an der Weinstraße

hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB

Vorlage: 2025/0149/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage. Die Ausschussmitglieder haben keine Anmerkungen.

Beschlussvorschlag:

Zur Beteiligung der Stadt Bad Dürkheim als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt an der Weinstraße werden von Seiten der Stadt Bad Dürkheim keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 3:

Dorferneuerung Leistadt

hier: Vorstellung Machbarkeitsstudie Dorfbegegnungshaus und Beschluss Dorferneuerungskonzept

Vorlage: 2025/0142/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt führt in den Sachverhalt ein und begrüßt Frau Heinz vom Planungsbüro Stadtimplus.

Frau Heintz berichtet über die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie zum Dorfbegegnungshaus. Die entsprechende Präsentation ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Auf Nachfrage von AM Lang wird von Frau Müller mitgeteilt, dass die Grundidee des Dorfbegegnungshauses war, dass verschiedene Nutzungen an einem Ort stattfinden sollten. Ziel sollte sein, dass an diesem Ort immer Bürger zum Austausch u.a. anzutreffen und ein ständiger Austausch gewährleistet sein sollte. Die Ansiedlung eines „Tante Enso Ladens“ wurde nicht durch die Verwaltung geprüft. Fraglich sei, ob dies vom Ortsteil mitgetragen würde – die Initiative müsste aus dem Ortsteil kommen. Die Machbarkeitsstudie habe ergeben, dass dies kein Projekt sei, dass durch Stadt umgesetzt werden könne. Der Ortsbeirat spricht sich in einem ersten Schritt gegen ein Dorfbegegnungshaus an einem Standort durch den Erwerb oder den Neubau eines Gebäudes aus. Stattdessen sollten zunächst bestehende Räumlichkeiten der Vereine und der Stadt vor Ort genutzt werden.

Frau Heintz stellt im Anschluss die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts vor. Die Präsentation ist ebenfalls in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Frau Müller teilt auf Nachfrage mit, dass die Umsetzung in verschiedene Prioritäten unterteilt sei und Abhängigkeiten bestünden (z.B. Gestaltung der Freiräume an der Hauptstraße, erst nach Ausbau der Hauptstraße). Die Projekte müssten im Rahmen der Haushaltsberatungen in den kommenden Jahren eingeplant werden. Das Konzept stellt eine Sammlung von Projekten dar, um darauf aufbauend bei entsprechender Umsetzung Fördermittel beantragen zu können. Es handele sich um mögliche Maßnahmen, deren Umsetzung durchaus noch mehrere Jahre, wenn nicht Jahrzehnte dauern werde.

Beschlussvorschlag:

Das vorgelegte Dorferneuerungskonzept in der Anlage wird angenommen. Die im Ortsbeirat am 16.06.2025 beschlossenen Änderungen (siehe Begründung) werden bis zur Sitzung des Stadtrates in das Konzept eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 4:

Friedhof Leistadt

hier: Vorstellung der Planung des Rebareals

Vorlage: 2025/0140/2.2

Beigeordneter Ester führt in den Sacherhalt ein. Frau Ullrich stellt mit einer Präsentation die drei unterschiedlichen Planungsvarianten vor. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Auf Nachfrage von AM Rings wird erläutert, dass die Bänke im Bereich des Rebareals vorhanden seien. Für weitere Bänke seien derzeit keine Mittel im Haushalt veranschlagt. AM Hoffmann spricht sich für die Variante 3 aus, da diese in diesem Jahr umsetzbar sei. Variante 2 sollte in jedem Fall perspektivisch weiterverfolgt werden.

AM Günter legt dar, dass nach seiner Recherche die Variante 1 wesentlich kostengünstiger umgesetzt werden könnte. Demnach sei das Robinienholz für rund 4.000,- Euro zu beschaffen. Die Errichtung der Pergola könne im Rahmen einer Lernbaustelle realisiert werden. Hierfür würden Kosten von rund 5.000,- Euro anfallen. Die heute vorgestellte Kostenplanung wird als wesentlich zu hoch angesehen. Es wird kritisiert, dass die Entscheidungsgrundlagen für die Ortsbeiratssitzung nicht zur Verfügung gestanden hätten, sondern erst zur Sitzung vorgestellt wurden. Er regt an, einen Bürgerworkshop durchzuführen.

AM Lang bittet darum, den Beschlussvorschlag zu ergänzen und aufzunehmen, dass Variante 2 perspektivisch angegangen werden soll.

AM Wolf verdeutlicht, dass die Umsetzung erfolgen müsse. Ein Bürgerworkshop würde den Prozess verzögern. Die Kosten für die Pergola müssten auf die Nutzer des Friedhofs umgelegt werden. Es wird begrüßt, dass nun eine Umsetzung erfolge. Beigeordneter Ester teilt auf Nachfrage mit, dass die Errichtung eines Grabsteins nicht vorgeschrieben werden soll.

Herr Brodhag bittet die Maßnahme zügig umzusetzen und keinen Bürgerworkshop durchzuführen.

AM Mühlbeier regt an, das Areal für ganz Bad Dürkheim zu öffnen und zu einem Friedwingert aufzuwerten. Die Bäume sollten in jedem Fall umgesetzt werden. Herr Ester teilt in diesem Zusammenhang mit, dass die Friedhofssatzung dieses Jahr angepasst würde. Eine freie Friedhofswahl werde in der neuen Satzung nicht aufgenommen. Die Verwaltung stimme allerdings bei einem Antrag in der Regel zu, wenn ein entsprechender Platz auf dem jeweiligen Friedhof vorhanden sei.

Frau Ullrich ergänzt, dass bereits angedacht war, Bäume auf der Freifläche zu pflanzen. Hierbei wurde durch einen Fachplaner angemerkt, dass durch die unebene Geländesituation vor der Pflanzung das Gelände modelliert werden müsste. Der Bauhof könnte im Rahmen der Umsetzung der Variante 3 eine Pflanzung prüfen und ggfs. Bäume nachpflanzen.

Antrag von AM Günther:

Es soll ein Bürgerworkshop durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Abgelehnt

Ja: 4 , Nein: 14 , Enthaltung: 1 , Befangen: 0

Beschlussvorschlag:

Der Variante 3 des Rebareals wird zugestimmt. Sie soll in 2025 umgesetzt werden. Perspektivisch soll die Freifläche in Anlehnung an Variante 2 umgestaltet werden.

Abstimmungsergebnis:

Zugestimmt mit Stimmenmehrheit

Ja: 16 , Nein: 1 , Enthaltung: 2 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 5:

Kindergarten Leistadt

hier: Vergabe der Schadstoffsanierung

Vorlage: 2025/0151/2.2

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert den Sachverhalt.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass die Kostenschätzung bei 110.000,- Euro lag. Es wird weiter erläutert, dass eine Nähe des Unternehmens zum Ausführungsort kein maßgebliches Wertungskriterium darstelle.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Schadstoffsanierung für die Kindertagesstätte Leistadt wird an die Fa. SUT – Sicherheit Umwelt Technik GmbH, Pracherstieg 5, 38644 Goslar zu einem Angebotspreis in Höhe von € 58.115,70 brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 6:

Klosterruine Limburg

hier: Erläuterungen der Entwurfsplanung und des Bauantrags zum 1. Bauabschnitt

Vorlage: 2025/0150/2.2

Bürgermeisterin Bauernschmitt führt in den Sachverhalt ein. Frau Ullrich erläutert den aktuellen Sachstand.

Auf Nachfrage von AM Hoffmann wird erläutert, dass im heutigen Bauausschuss nur über den ersten Bauabschnitt entschieden werde. Für die weiteren Bauabschnitte werde noch einmal gesondert beraten. Die Gerüste werden nach dem ersten Bauabschnitt wieder zurückgebaut.

Frau Ullrich erläutert auf Nachfrage von AM Krick, dass die Putze im Chor vor 20 Jahren gesichert wurden. Diese Bereiche müssten in kleineren Bereichen nachsaniert werden. Zum dauerhaften Schutz sei im Chor sei eine Überdachung angedacht – dieser Bereich stünde allerdings erst in einigen Jahren an und müsste noch mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.

Frau Ullrich teilt auf Nachfrage von AM Brodhag mit, dass aufgrund der durchzuführenden Arbeiten nach der Landesbauordnung ein entsprechender Bauantrag notwendig sei.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag für den ersten Bauabschnitt zur Sanierung der Klosterruine Limburg wird gemäß §§ 35, 36 BauGB erteilt.

Der Umsetzung der reduzierten und ausfinanzierten Planung des ersten Bauabschnitts wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 7:

Grundschule Grethen

hier: Antragsstellung zum Ausbau als Ganztagschule

Vorlage: 2025/0152/2.2

Frau Ullrich erläutert die Baumaßnahme mit einer Präsentation.

Auf Nachfrage von AM Lang wird mitgeteilt, dass die konkrete Kostenberechnung durch das Architekturbüro erst seit wenigen Tagen vorläge. Die Kostenberechnung des Büros liege doppelt so hoch wie die erste grobe Kostenschätzung der Verwaltung. In der Antragsstellung würden 4,5 Mio € Baukosten genannt werden. Die nächsten Gespräche mit dem Architekturbüro sollen dazu genutzt werden, die Kosten für das Projekt zu senken. Im weiteren Verlauf muss ein VgV Verfahren durchgeführt werden.

AM Wolf hält fest, dass es heute nicht um die konkrete Bauausführung ginge. Vielmehr soll heute der Förderantrag auf den Weg gebracht werden.

Frau Ullrich teilt auf Nachfrage mit, dass ein eigener Raum für den Ortsvorsteher nicht einplanbar sei. Im Ortsbeirat sei von dem Wunsch wieder Abstand genommen worden.

AM Mühlbeier spricht sich für die Einplanung des Aufzugs aus.

Beschlussvorschlag:

Der Förderantrag wird auf Grundlage der vorgestellten Planung eingereicht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 1 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 8:

Gradierbau

hier: Vergabeermächtigung der Zimmerarbeiten zur Ertüchtigung der Balkone

Vorlage: 2025/0153/2.2

Herr Wietschorke erläutert den Sachverhalt mit einer Präsentation. Die Balkone müssen auf insgesamt rund 50 Meter erneuert werden. Bis Ende September sollen nach Möglichkeit die Arbeiten abgeschlossen sein.

Auf Nachfrage von einzelnen Ausschussmitgliedern erläutert Herr Wietschorke, dass im Bereich der Balkone keine ausreichende Konservierung mit Salzwasser erfolgt sei. Das Holz werde mit einem entsprechenden Holzschutz behandelt. Künftig solle auch für eine bessere Durchlüftung gesorgt werden. Auf Nachfrage wird erläutert, dass kein Einfluss darauf genommen werden kann, dass das Lärchenholz aus Bad Dürkheim bezogen werde.

Herr Wietschorke teilt auf Nachfrage mit, dass die Kosten über den Teilhaushalt gedeckt werden müssen und eine Vorsteuerabzugsmöglichkeit besteht.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die Zimmerarbeiten zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 9:

Informationen

- Therme
- Brunnenhalle
- Planfeststellungsverfahren für das Bauvorhaben - Bedarfsgerechter Ausbau der B 37 zwischen der AS Friedelsheim und Verzweigung Bad Dürkheim Ost
- Holzweg
 - Therme
Herr Wietschorke erläutert den aktuellen Sachstand. Es wird angeregt, eine gemeinsame Führung über die Baustelle der Therme durchzuführen.
 - Brunnenhalle
Herr Wietschorke gibt einen Überblick über den aktuellen Sachstand. Die Dachrinnen und Abdichtungen sind zum Teil undicht und müssen ausgebessert werden. Die Pergola ist abgängig. Putzschäden sind erkennbar. Die Brunnenhalle wird derzeit als Lager genutzt. Eine Nutzung als Versammlungsstätte ist derzeit nicht möglich. Die Umbaumaßnahmen werden auf das notwendigste Maß reduziert. Die Heizungsanlage muss umgebaut, defekte Dachrinnen und der Dachrandanschluss erneuert werden. AM Brodhag bittet um Klärung, ob durch die Nutzung der Brunnenhalle als Lager der Vorsteuerabzug bestehen bleibt. AM Müller bittet darum, auch die Außenfassade der Brunnenhalle und den Außenbereich in einen ordentlichen Zustand zu versetzen. AM Dr. Ulonska bittet ebenfalls darum, einen verwahrlosten Anblick zu vermeiden. Die Präsentation ist in der Anlage beigelegt.
 - Bedarfsgerechter Ausbau der B37
Bürgermeisterin Bauernschmitt informiert über die Fristverlängerung bis zum 04.09.2025 und die rege Diskussion in den Nachbarkommunen. Am 28. August werde das Thema erneut auf der Tagesordnung des Bauausschusses stehen.
 - Holzweg
Eine Bürgerinformationsveranstaltung wird am Donnerstag, 03.07.2025 stattfinden. Die Anwohner werden entsprechend eingeladen. Auch die Mitglieder des Bauausschusses sind herzlich eingeladen.

Abstimmungsergebnis:

Tagesordnungspunkt 10:**Anfragen**

- Auf Nachfrage von AM Müller teilt die Verwaltung mit, dass weitere Gespräche zwischen der Stadt und der Montessori Schule stattgefunden hätten. Nach der Sommerpause könnten ggfs. Informationen gegeben werden.
- Auf Nachfrage von AM Riedle erläutert Herr Wietschorke, dass nach der Bauphase ein Parkscheinautomat vor das Salinarium umgesetzt werden könnte.
- Herr Wietschorke erläutert auf Nachfrage von AM Rings, dass die abgestorbenen Bäume an der B37 im Bereich Kreisel B37/Zumstein zum Austausch vorgesehen seien. Im Spätjahr sollen die Bäume ausgetauscht werden.
- AM Brodhag bittet darum, die Behandlung von Punkten im nichtöffentlichen Teil (u.a. Bauanträge) im kommenden Bauausschuss im öffentlichen Teil zu beraten.
- Herr Wietschorke teilt auf Anfrage von AM Krick mit, dass das Buchertsche Gelände nach der Kerwe wieder für das Parken geschlossen werde. Für Veranstaltungen im Ortsteil könnte der Parkplatz wieder genutzt werden. Permanent könne der Parkplatz nicht freigeben werden.
- Auf Nachfrage von AM Brust teilt Herr Wietschorke mit, dass die Markierung im Triftweg wohl wieder herausgefräst werden müsse.
- Auf Nachfrage von AM Mühlbeier teilt Frau Müller mit, dass es derzeit kein Hitzeaktionsplan gibt. Der Vorsitzende des Klimabeirats plant mit einem Studententeam einen Plan zu entwickeln.

Beschluss:**Abstimmungsergebnis:**

