

## **BESCHLUSSPROTOKOLL**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Seiten insgesamt</b>
Bau- und Entwicklungsausschuss	02.10.2025	
<b>Sitzungsort</b>	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24	
<b>Sitzungsdauer</b>	14:30 - 17:30 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 beigefügt.

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 Bebauungsplan "Hauptstraße/ Weißenbachstraße" der Ortsgemeinde Weidenthal  
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- 2 Bebauungsplan „Kindertagesstätte zwischen Gundheimer Gasse und Durlacher Weg“  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
- 3 Sanierungsgebiet Ungstein  
hier: Beschluss über die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
- 4 Parkraumbewirtschaftungskonzept
- 5 Informationen
  - Therme
  - Förderprogramm Steckersolaranlage
- 6 Anfragen

**Anwesenheitsliste**

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 02.10.2025

**Bürgermeisterin:**

Bauernschmitt, Natalie

**CDU:**

Hanke, Alexander	ab TOP 2
Hoffmann, Gisela	
Kalbfuß, Thomas	
Michler, Christine	ab TOP 3
Riedle, Stefan	
Rings, Manfred	Vertretung für Herrn Markus Wolf
Wagner, Marcus	Vertretung für Herrn Peter Schneeganß

**SPD:**

Brust, Alexander  
Lang, Ralf  
Müller, Beate

**FWG:**

Freunscht, Jürgen  
Günther, Axel G.  
Krick, Frank  
Vertretung für Herrn Arun Parti

**FDP:**

Brodhag, Peter  
Dick-Walther, Petra

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:**

Bühlmeier, Almut  
Hagen, Judith  
Ulonska, Armin, Dr.-Ing.  
Vertretung für Herrn Ralph Mühlbeier

**Verwaltungsmitarbeiter:**

Müller, Petra  
Wietschorke, Steffen

**Schriftführer:**

Wey, Mathias

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

## **Tagesordnungspunkt 1:**

Bebauungsplan "Hauptstraße/ Weißenbachstraße" der Ortsgemeinde Weidenthal  
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2025/0212/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert den Beschlussvorschlag. Die Ausschussmitglieder haben keine Anmerkungen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Belange der Stadt Bad Dürkheim werden durch den vorliegenden Entwurf der Änderung des Bebauungsplan "Bahnüberführung Weißenbachstraße - Teilbereich Neubau und Rückbau Funkmast" nicht beeinträchtigt. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Sollten im weiteren Verfahren die Grundzüge der Planung nicht wesentlich geändert werden, ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig  
Ja: 17 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

**Tagesordnungspunkt 2:**

Bebauungsplan „Kindertagesstätte zwischen Gundheimer Gasse und Durlacher Weg“  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB  
Vorlage: 2025/0213/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt führt in den Sachverhalt ein und erläutert die Zielsetzung der Beschlussvorlage. Sie weist darauf hin, dass zur Schaffung des notwendigen Planungsrechts für den Bau einer Kindertagesstätte in Ungstein der Bebauungsplan „Kindertagesstätte zwischen Gundheimer Gasse und Durlacher Weg“ aufgestellt werden solle.

Auf Nachfrage von AM Brodhag führt Frau Müller aus, dass nach einer internen Abstimmung derzeit keine Wohnbebauung vorgesehen sei. Ausgeschlossen sei eine solche zwar nicht vollständig, jedoch solle vorrangig eine verträgliche Gebäudestruktur für die Kindertagesstätte realisiert werden. Im weiteren Planverfahren müsse geprüft werden, ob und in welchem Umfang zusätzliche Nutzungen in Betracht kämen. Nach derzeitigem Stand sei eine Wohnbebauung jedoch eher ausgeschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen:

1. Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FlStNr. 1903/4, 1903/3, 1903/2 und 1904 der Gemarkung Ungstein. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage dargestellten Bereich.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kindertagesstätte zwischen Gundheimer Gasse und Durlacher Weg“.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

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

### **Tagesordnungspunkt 3:**

Sanierungsgebiet Ungstein

hier: Beschluss über die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Vorlage: 2025/0214/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage und geht auf die Hintergründe der geplanten Vorbereitenden Untersuchungen ein.

Auf Nachfrage von AM Bühlmeier wird erläutert, dass der Geltungsbereich der Satzung bewusst großzügig gewählt worden sei. Außenliegende Flächen würden im Rahmen des Dorferneuerungskonzepts bewertet. Für die Vorbereitenden Untersuchungen sei dieser größere Untersuchungsbereich festgelegt worden. Sollte ein Sanierungsgebiet ausgewiesen werden, werde der Geltungsbereich voraussichtlich kleiner ausfallen.

Frau Michler nimmt an dem weiteren Verlauf der Sitzung teil.

Auf Nachfrage von AM Brodhag wird mitgeteilt, dass der Auftrag für das Dorferneuerungskonzept und die vorbereitenden Untersuchungen bereits im Jahr 2023 vergeben worden sei.

Zum zeitlichen Ablauf wird ausgeführt, dass erste Schritte der Bestandsaufnahme bereits erfolgt seien. Der Ortsbeirat sei in das Verfahren eingebunden worden. Die weitere Bestandsaufnahme laufe derzeit. Zu Beginn des kommenden Jahres solle die erste Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen zur Überprüfung von städtebaulichen Missständen für das Gebiet Ungstein „Ortskern“ wird, gemäß § 141 BauGB, mit der in der Anlage dargestellten Abgrenzung, beschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht gemäß § 138 hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

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

## **Tagesordnungspunkt 4:**

Parkraumbewirtschaftungskonzept

Vorlage: 2025/0171/2.3

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage. Herr Wietschorke erläutert die geplanten Anpassungen mit einer Präsentation.

Im Zusammenhang mit dem Parkplatz P02 Salinarium/Therme erläutert Herr Wietschorke die bestehende Tarifstruktur. Sowohl das 8-Stunden- als auch das 24-Stunden-Ticket seien unabhängig voneinander nutzbar. Für Besucherinnen und Besucher der Innenstadt bestehe weiterhin die Möglichkeit, im Bereich des Fasses drei Stunden kostenfrei zu parken. Die Verwaltung schlage vor, die bestehende Tarifstruktur um das 24-Stunden-Ticket zu ergänzen und die Preise der Tarife entsprechend anzupassen.

Auf Nachfrage teilt die Verwaltung mit, dass im Bereich der Sonnenwendstraße keine gesonderten Mitarbeiterparkplätze vorgesehen seien. Im weiteren Verlauf der Diskussion wurde die Frage nach der Einführung eines Monatstickets aufgegriffen. Angestellte sowie Ärztinnen und Therapeuten hätten einen entsprechenden Bedarf geäußert. Für den Abschnitt der Sonnenwendstraße ab Hausnummer 71 sei eine Höchstparkdauer von 10 Stunden zum Normaltarif vorgesehen. Eine Rabattierung oder ein Monatsticket sei nicht vorgesehen. Die in den vergangenen Jahren mit den Anwohnern abgestimmte Parkregelung habe sich prinzipiell bewährt. Die aktuelle Belegung der Parkstände lasse eine längeres Parken zu.

AM Michler spricht sich gegen die Erhöhung der Parkgebühren aus und verweist dabei insbesondere auf die Belange und Interessen der Gewerbebetriebe in der Innenstadt.

Auf Nachfrage von AM Ullonska hinsichtlich der Regelung der Gebührenordnung für die Parkplätze Michelsberg P03 (In der Silz), P10 Nonnengarten (Gutleutstraße) und P09 Krankenhaus wird erläutert, dass sich die Gültigkeitsdauer bei Lösen des Tickets automatisch verschiebe, sodass beispielsweise ein am Mittwoch gelöstes Ticket erst ab dem Samstag gelten könne.

Aus Reihen der FWG-Fraktion werden Bedenken gegen die Einführung der 8-Stunden-Tickets auf dem Wurstmarktparkplatz geäußert, da dieser Zeitraum unter Umständen nicht für einen vollständigen Arbeitstag ausreiche. Herr Wietschorke entgegnet, dass viele Beschäftigte bereits jetzt Monatstickets nutzen und die Maßnahme daher voraussichtlich keine wesentliche Veränderung bewirken werde.

AM Brodhag erkundigt sich nach der Darstellung der Gebührenstruktur im Parkleitsystem. Herr Wietschorke weist darauf hin, dass ein Konzept zur Beschilderung und Nutzerführung erarbeitet worden sei. Ziel sei es, den Parksuchverkehr gezielt auf den Wurstmarktplatz zu lenken. Eine Darstellung der konkreten Gebühren sei hingegen nicht vorgesehen, da dies zu einer unübersichtlichen Beschilderung führen würde.

AM Brodhag teilt für die FDP-Fraktion mit, dass man dem Verwaltungsvorschlag nicht zustimmen werde.

AM Lang teilt für die SPD-Fraktion mit, dass man sich enthalte, da die Fraktion noch keine abschließende Position abgestimmt habe und die endgültige Entscheidung im Stadtrat erfolgen werde.

Im Rahmen der Diskussion wird ausgeführt, dass die Differenz der prognostizierten Einnahmen zwischen einer Wochen- und einer Wochenendbewirtschaftung der Parkplätze Michelsberg P03 (In der Silz), P10 Nonnengarten (Gutleutstraße) und P09 Krankenhaus rund 70.000 € betrage; bei einer reinen Wochenendbewirtschaftung werde mit ca. 100.000 € gerechnet. AM Schacht weist auf mögliche Verdrängungseffekte in umliegende Straßen (u.a. In der Silz, Dr.-Kaufmann-Straße) hin. Diese sollen nach Einführung der neuen Regelung beobachtet und ggf. nachgesteuert werden.

AM Günter weist darauf hin, dass der Parkplatz Limburg von der Gebührenordnung ausgenommen bleibe und die Gebührenordnung entsprechend anzupassen sei.

AM Ullonska dankt abschließend dafür, dass viele Anregungen aus der vorangegangenen Diskussion in die aktuelle Fassung eingeflossen seien. Die Fraktion der Grünen schließe sich dem Verwaltungsvorschlag an.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsvorschlag zur Anpassung der Parkraumbewirtschaftung und der Gebühren wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit  
Ja: 13 , Nein: 3 , Enthaltung: 3 , Befangen: 0

## **Tagesordnungspunkt 5:**

### Informationen

- Therme
- Förderprogramm Steckersolaranlage

- Therme
 

Herr Wietschorke informiert über den aktuellen Baufortschritt. Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass defekte Scheiben ausgetauscht werden sollen und bereits bestellt wurden. Der Austausch der Scheiben soll möglichst noch im Rahmen des Probebetriebs erfolgen.
- Steckersolaranlagen.
 

Frau Müller informiert über den aktuellen Stand des Förderprogramms. Bisher seien 107 Anträge genehmigt worden. Der Fördertopf sei von 20.000 Euro auf rund 4.000 Euro geschrumpft. Sobald absehbar sei, dass nur noch zehn Anträge genehmigt werden können, erfolge eine entsprechende Information im Amtsblatt und über Social Media.
- Grundschule Grethen
 

Die Verwaltung informiert, dass sich die ursprünglich veranschlagten Kosten für die Erweiterung der Grundschule Grethen verdoppelt hätten und daher eine Nachsteuerung erforderlich sei. Das Vorhaben soll schrittweise umgesetzt werden. Im ersten Bauabschnitt sei der Bau einer Mensa mit Küchenbereich vorgesehen. Hierfür stehen 1,1 Mio. Euro aus den Basismitteln des Bundes zur Verfügung.
- Valentin-Ostertag-Schule
 

Die Verwaltung informiert, dass ein geplanter Anbau für eine Kindertagesstätte nicht realisiert wird. Im Kita-Konzept wurde von einer Kita an der VOS Abstand genommen. Die ursprüngliche Planung werde somit nicht umgesetzt. Stattdessen sind kleinere Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen eines kurzfristigen Förderaufrufs wurde ein Antrag auf EFRE-Förderung gestellt. Eine Bewilligung stehe noch aus und wird voraussichtlich im April 2026 erwartet. Es liegen mehr Anträge vor als Mittel verfügbar sind.

AM Lang merkt an, dass Seebach keinen Kindergarten erhalten wird, und fragt nach der künftigen Nutzung des Gebäudes, wenn die Montessori-Schule auszieht. Herr Wietschorke erläutert, dass ursprünglich eine Kombination aus Schule und Kindergarten vorgesehen war. Für die stark sanierungsbedürftigen Trakte 1 und 2 sei ein Abriss geplant gewesen. Die sander.hofrichter architekten GmbH habe hierzu Voruntersuchungen und Kostenschätzungen erstellt. Der Kita-Bereich sei aufgrund des fehlenden Bedarfs vollständig entfallen. Das Bestandsgebäude könne auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse bei Beibehaltung der Gebäudestruktur energetisch modernisiert und künftig weiterhin als Schulgebäude genutzt werden. Trakt 3 sei nicht Bestandteil der aktuellen Planungen.

AM Hagen zeigt sich irritiert über den gestellten Förderantrag. Die Verwaltung stellt klar, dass sich die Rahmenbedingungen durch den Wegfall der Kitaplanung geändert hätten.

Auf Nachfrage teilt die Verwaltung mit, dass der Ortsbeirat Seebach am 07.04.2025 darüber informiert worden sei, dass der Kindergarten nicht realisiert werde. Die Gremien werden über den weiteren Verlauf informiert.

### **Tagesordnungspunkt 6:**

#### Anfragen

- AM Rings erkundigt sich nach dem Straßenaufriß in der Kaiserslauterer Straße. Herr Wietschorke erläutert, dass dort Glasfaserarbeiten durchgeführt werden. Die Verkehrsführung erfolge abschnittsweise mit Sperrungen und einer Ampelregelung in Abstimmung mit dem LBM.
- AM Lang erkundigt sich nach den Markierungsarbeiten in der Brunnengasse und an der Weinstraße und merkt an, dass diese offenbar noch nicht erfolgt seien. Die Verwaltung teilt mit, dass Markierungsarbeiten ausgeschrieben wurden und fehlende Markierungen überprüft werden.