

**Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein
Bebauungsplan „Spielbergweg“**

Abwägungsprotokoll

zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
eingegangenen Anregungen und Bedenken

Stand: 08.01.2026

Übersicht

Hinweis: Im Zuge des Abwägungsprozesses und der darauf basierenden Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte eine umfassende Modifikation des Geltungsbereichs. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen der Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und der Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) am 5. Dezember 2024 – unabhängig vom vorliegenden Abwägungsdokument –, den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Spielbergweg“ zurückzunehmen. Der südliche Abschnitt (bis zur Einmündung Waldgasse) soll zeitnah rechtskräftig gemacht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Abschnitts bis auf weiteres ausgesetzt bleibt. Ausschlaggebend für diese Entscheidung waren insbesondere der erhebliche Widerstand gegen die Nordspange, finanzielle Erwägungen sowie die parallellaufende Planung der „B 271 neu“. Folglich umfasst der Entwurf des Bebauungsplans „Spielbergweg“ im Vergleich zum Vorentwurf nur noch den südlichen Teil. Die hier vorliegenden Stellungnahmen beziehen sich jedoch noch auf den vollumfänglichen Geltungsbereich (Süden+ Norden). Daher ist vereinzelt die Rede von einem südlichen und nördlichen Teilbereich.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer		X	13.09.2018
	Erneute Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer		X	31.05.2024
2	Landesamt für Geologie und Bergbau		X	25.09.2018
3	Landesbetrieb Mobilität, Speyer		X	27.08.2018
4	Landwirtschaftskammer, Rheinland-Pfalz		X	10.09.2018
5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz		X	28.08.2018
6	Stadtwerke Bad Dürkheim, GmbH		X	24.08.2018
7	Telekom Technik, GmbH	X (Hinweis)		24.08.2018

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
8	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde		X	23.08.2018
9	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Zentrale Aufgaben und Finanzen, Grundsatzplanung, Kreisentwicklung		X	23.08.2018
10	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Abfallbehörde	X (Hinweis)		24.08.2018
11	Creos Deutschland GmbH	X (Hinweis)		05.09.2018
12	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Abteilung Landentwicklung / Ländliche Bodenordnung	X		21.08.2018
13	Gewässerzweckverband Isenach	X		30.07.2018
14	Landesbetrieb Mobilität Worms	X		20.08.2018
15	Pfalzwerke Geofuture	X		06.08.2018
16	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz	X (Hinweis)		08.08.2018

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit¹:

Nr.	Bürger	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Bürger 1		X	05.09.2018
2	Bürger 2		X (äquivalent zu Bürger 1)	05.09.2018
3	Bürger 3		X (gleichlautend zu Bürger 1)	06.09.2018
4	Bürger 4		X (teilweise gleichlautend zu Bürger 1)	07.09.2018
5	Bürger 5		X (gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018
6	Bürger 6		X (gleichlautend zu Bürger 1)	06.09.2018
7	Bürger 7		X (teilweise gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018
8	Bürger 8		X (gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018
9	Bürger 9		X (gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018
10	Bürger 10		X (gleichlautend zu Bürger 1)	01.09.2018
11	Bürger 11		X	05.09.2018
12	Bürger 12		X (mit Ausnahme eines entfallenen Aspektes gleichlautend zu Bürger 1)	06.09.2018
13	Bürger 13		X	06.09.2018
14	Bürger 14		X (teilweise gleichlautend zu Bürger 1)	06.09.2018
15	Bürger 15		X (gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018

¹**Inhaltsgleiche bzw. gleichlautenden Stellungnahmen bzw. Aspekte** wurden jeweils nur einmal abgehandelt und nicht wiederholend dargestellt, um eine sachgerechte und effiziente Abwägung sicherzustellen. Dies dient der Vermeidung redundanter Darstellungen, ohne dass inhaltliche Aspekte unbeachtet bleiben.

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Nr.	Bürger	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
16	Bürger 16		X	27.08.2018
17	Bürger 17		X (teilweise gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018
18	Bürger 18		X (gleichlautend zu Bürger 1)	06.09.1018
19	Bürger 19		X (gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018
20	Bürger 20		X (mit Ausnahme eines entfallenen Aspektes gleichlautend zu Bürger 1)	05.09.2018
21	Bürger 21		X (inhaltsgleich zu Bürger 1)	05.09.2018

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
------	----------------	--	------------------------------------

Teil I Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Speyer	<p><u>Schreiben vom 13.09.2018, AZ. E2018/1392 dh:</u></p> <p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um Siedlungsstrukturen in Zusammenhang mit der römischen villa rustica (Fdst. Ungstein 1), Siedlungsfunde der vorrömischen Eisenzeit, der Römerzeit, des Mittelalters und der Neuzeit sowie um den mutmaßlichen Verlauf einer Altstraße (Fdst. Ungstein 21 und 26).</p> <p>Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zurzeit ablehnen. Wir bitten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins, um die näheren Umstände und die weitere Vorgehensweise besprechen zu können.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetztes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301)</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die archäologischen Fundstellen werden nachrichtlich in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt. Am 14.05.2024 hat ein Abstimmungstermin mit der GDKE stattgefunden. Nachfolgend erfolgte eine aktualisierte Stellungnahme der GDKE (vgl. nebenstehend).</p> <p>Die Planung wird angepasst. Der zurückgenommene Geltungsbereich überplant lediglich den südlichen Teilbereich der bisherigen Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die archäologischen Fundstellen sind nachrichtlich zu ergänzen.</p>
--	---	---	---

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	Mainz und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.		
Ergänzende Stellungnahme zu 1. Stellungnahme Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	<p><u>Schreiben vom 31.05.2024</u> <u>AZ: E2018/1392 hm</u></p> <p>die o.g. Planung betrifft mehrere archäologische Fundstellen. Es handelt sich dabei um Siedlungsstrukturen in Zusammenhang mit der römischen Villa rustica (Fundstelle Ungstein 1), eiszeitliche, römische, mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsfunde, den Verlauf einer Altstraße unbekannter Zeitstellung (Fundstelle Ungstein 21 und 26), einen vorgeschichtlichen sowie einen neolithischen Einzelfund (Fundstelle Ungstein 38). Gegen o.g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 13.09.2018 (Az E2018/1392 dh) Einspruch eingelegt.</p> <p>Aus diesem Grunde hat am 14.05.2024 ein Erörterungstermin zwischen VertreterInnen der Stadtverwaltung und der Direktion Landesarchäologie stattgefunden. Dabei wurde erläutert, dass die notwendigen Maßnahmen im bereits bestehenden Spielbergweg durchweg im Bestand erfolgen werden. Für die nördliche Trassenverlängerung wurde jedoch vereinbart, dass die Bauarbeiten im Bereich der archäologischen Verdachtsflächen durch das Referat Grabungstechnik baubegleitend überwacht werden. Dabei sind die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h. mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) durchzuführen. Die Ergebnisse der archäologischen Baubegleitung dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz führen kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend genannten Bedingungen und Aufgaben werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Unterlagen zum Bebauungsplan wie nebenstehend ergänzt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Unseren mit Stellungnahme vom 13.09.2024 (Az E2018/1392 dh) formulierten Einspruch ziehen wir hiermit zurück. Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen erfolgt.</p> <p>Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <p>1. Bedingungen</p> <p>1.1. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Speyer erfolgt unter dem bedingenden Vorbehalt der Durchführung einer durch das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie betreuten Baubegleitung. Die Ergebnisse der archäologischen Baubegleitung dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche, oder zur Feststellung der Erhaltungswürdigkeit gem. §§ 5, 8 und 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz führen kann.</p> <p>1.2. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vor-</p>		

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>gehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie Speyer wird die Bauarbeiten überwachen.</p> <p>2. Auflagen</p> <p>2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutz-gesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>2.2. Punkte 1.2 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungs-grabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>2.4. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p>		

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>		
2. Landesamt für Geologie und Bergbau	<p><u>Schreiben vom 25.09.2018, AZ. 3240-1033-1/V1 kp/sh:</u></p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bemerkungen gegeben:</p> <p>Bergbau/Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Spielbergweg“ kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p>	<p>Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Einmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Neuplanung) bis auf weiteres ausgesetzt wird.</p>	<p>Ein projektbezogenes Baugrundgutachten ist in der nachgelagerten Planungsebene zu erstellen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Boden und Baugrund</p> <p>-allgemein:</p> <p>Der geologisch nahe Untergrund wird i.W. von quartären sowie holzänen Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungs- gemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Darunter liegen Kalksteine des Tertiär, die im nördlichen Teil des Plangebietes auch oberflächennah anstehen. Die Kalksteine können in Wechsellagerung mit Mergelhorizonten stehen. Die Kalksteinbänke können von Verkarstungen betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens.</p> <p>Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten, wie es schon in den Textlichen Festsetzungen unter Hinweisen angegeben ist.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>-mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Die Planung wird entsprechend den Hinweisen ergänzt. Der zurückgenommene Geltungsbereich überplant lediglich den südlichen Teilbereich der ursprünglichen Planung. Demnach erfolgt die Überprüfung des geologisch nahen Untergrunds und der potenziellen Gefährdungspotenziale durch ein Baugrundgutachten im Zuge der nachfolgenden Planungsebene.</p> <p>Die aufgeführten DIN Normen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
3. Landesbetrieb Mobilität Speyer	<p>Schreiben vom 27.08.2018, AZ. 4520-IV 40:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Ungstein. Vorgesehen ist die Anbindung des Spielbergweges mittels eines Kreisverkehrsplatzes an die B 271 im Norden bzw. die verkehrsgerechte Ausgestaltung der vorhandenen Anbindung an die B 271 im Süden.</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:</p> <p>1. Der Spielbergweg soll ausgebaut und in beide Richtungen befahrbar werden.</p> <p>Er sollte dabei eine ausreichende Breite für den Gegenverkehr im gesamten Abschnitt aufweisen. Auch wenn hier die Geschwindigkeit mittels geometrischer Elemente gedrosselt werden soll, muss doch der Verkehrsfluss geben sein.</p> <p>Im Bereich der Senkrechtparkplätze muss ebenfalls auf eine ausreichende Straßenbreite geachtet werden, da es ansonsten Probleme beim Ein- und Ausparken geben kann.</p> <p>An der Einmündung im Süden ist ausreichend Platz für den Gegenverkehr vorzusehen, damit die von der B 271 abbiegenden Fahrzeuge nicht durch einbiegende Fahrzeuge behindert werden.</p>	<p>Zu 1.)</p> <p>Die Fahrbahn ist nach derzeitigem Planungsstand mit einer Regelbreite von 6 Meter vorgesehen. An drei Stellen sind geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen in Form von Fahrbahnverengungen vorgesehen. Ein Begegnungsfall selbst von Lkw-Lkw ist gewährleistet.</p> <p>Die vorgesehene Fahrbahnbreite stellt auch ein problemloses Ein- und Ausparken in die vorgesehenen Senkrechtparkplätze sicher.</p> <p>An der Einmündung im Süden ist ausreichend Platz für Gegenverkehr vorhanden, sodass sich ein- bzw. abbiegende Fahrzeuge gegenseitig nicht behindern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. in die Unterlagen und die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Wir gehen davon aus, dass der parallel des Spielbergweges führende Wirtschaftsweg nicht an die B 271 angeschlossen ist, da eine Anbindung unmittelbar neben dem Einmündungsbereich zu Konfliktsituationen führen würde.</p> <p>Die Schleppkurven im Bereich des Kreisverkehrsplatzes und im weiteren Verlauf der Gemeindestraßen müssen in einer späteren Detailplanung nachgewiesen werden, so dass es in den Kurvenradien zu keinen Problemen kommt, ggf. ist eine Kurvenaufweitung erforderlich.</p>	<p>Der Wirtschaftsweg ist nicht an die B 271 angeschlossen, um möglichen Konfliktsituationen entgegenzuwirken. Der Wirtschaftsweg wird an den Spielbergweg angeschlossen.</p> <p>Die Schleppkurvenradien für den gesamten Geltungsbereich werden in einer späteren Detailplanung nachgewiesen. Die überschlägige Prüfung hat diesbezüglich keine Konflikte aufgezeigt (vgl. nachstehend, Müllfahrzeug, 09/2025)</p> 	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>2. An den neuen Kreisverkehrsplatz ist auch die Anbindung des Parkplatzes, über den ein Wirtschaftsweg in nördliche Richtung verläuft, beabsichtigt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesfernstraßengesetz sind Zufahrten zu baulichen Anlagen außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt jedoch nicht zu lässig.</p> <p>Der Parkplatz mit weiterführendem Wirtschaftsweg ist daher lediglich an den Spielbergweg anzubinden.</p> <p>Um ausreichende Sichtverhältnisse auf den Kreisverkehrsplatz zu schaffen ist die Zufahrt/der Parkplatz weiter nach Westen zu verlegen.</p> <p>3. Die Detailplanung/Ausführungsplanung der Umgestaltungen im Bereich der B 271 ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Bezüglich des Kreisverkehrsplatzes ist ebenfalls rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Hause eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Hierzu bitten wir Sie sich mit der Fachgruppe II (Herr Ross, Tel.: 06232/626-1303, Sebastian.Ross@lmb-speyer.rlp.de) in Verbindung zu setzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen - Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor. 	<p>Zu 2.)</p> <p>Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Einmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Kreisverkehr, Anbindung Parkplatz) bis auf weiteres ausgesetzt wird und somit nicht Teil der vorliegenden Bebauungsplanung ist.</p> <p>Zu 3. und 4.)</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind mit den sonstigen Hinweisen des Landesbetriebes nicht verbunden.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge der B 271 gehen zu Lasten der Stadt Bad Dürkheim.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau im Bereich der B 271 erst nach Genehmigung der Ausführungspläne (und Abschluss der Vereinbarung bzgl. KVP) begonnen werden darf.</p> <p>4. Der Kreisverkehrsplatz ist zu gegebener Zeit als Bundesstraße zu widmen. Hierfür bitten wir um schriftliche Zustimmung der Stadt Bad Dürkheim, für die in Ihrem Eigentum befindlichen Flächen. Außerdem bitten wir um Übersendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p> <p>5. An der Einmündung des Spielbergweges in die B 271 ist das Sichtdreieck gemäß RAST06/RAL 2012 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</p> <p>6. Um Fußgängern (vom Parkplatz am Kreisel) ein gefahrloses Erreichen des Ortes zu ermöglichen ist der Gehweg entsprechend zu verlängern. Bau und Unterhaltung des Gehweges gehen dabei zu Lasten der Stadt Bad Dürkheim. Dies wird dann auch in die Baudurchführungsvereinbarung aufgenommen.</p> <p>7. Der Bundesstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>8. Das Lichtraumprofil der B 271 ist dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Zu 5.)</p> <p>Die Nachweise nach RAST 06, Kap. 6 Abschnitt 3.9.3 sind in den nachgelagerten Planungsebenen im Rahmen der nachgelagerten Straßenplanungen zu erbringen.</p> <p>Zu 6.)</p> <p>Der genannte Bereich ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs (vgl. obenstehend).</p> <p>Zu 7 - 8)</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die nachgelagerte Planungsebene.</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>9. Bei der Neuanpflanzung von Bäumen sind die Abstände der RPS 2009 und ESAB 06 einzuhalten.</p> <p>10. Hinsichtlich einer Bepflanzung weisen wir darauf hin, dass ausschließlich dem Straßenbaulastträger die Entscheidung obliegt, ob, bzw. wie Straßeneigentum bepflanzt wird.</p> <p>11. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. der Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 271 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits regeln müssen.</p>	<p>Zu 9.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstände von Neupflanzungen von Bäumen sind bereits textlich im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Zu 10.) Der Hinweis unter Punkt 10 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 11.) Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde ein Lärmschutzbauauftrag erstellt. Die schalltechnische Untersuchung (Konzept dB plus GmbH, Bericht Nr. 23072-01 vom 09.01.2024) hat ergeben, dass beim Ausbau des südlichen Abschnitts des Spielbergwegs die Immissionsgrenzwerte der 1. BlmSchV eingehalten werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Darüber hinaus soll im Sinne des vorsorgenden Immissionsschutzes ein lärmindernder Asphaltbelag (z. B. Splittmastixasphalt SMA 5 oder 8) verwendet werden. Durch den Verzicht auf Pflasterbeläge für die Fahrbahn und die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h können die Verkehrslärmemissionen weiter begrenzt werden.</p> <p>Den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird somit umfassend Rechnung getragen.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
4. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Schreiben vom 10.09.2018, AZ. 14-04.03:</p> <p>Bezüglich der o.a. Bauleitplan- Entwurfsplanung sind von hier aus nach eingehender Abstimmung mit der örtlich zuständigen Landwirtschaftsvertretung vor Ort zum gegebenen Verfahrensstand einige grundsätzliche Bedenken vorzutragen. Sie werden zum Trassenverlauf von Norden nach Süden wie folgt vorgetragen:</p> <p>1. Die vorliegende Entwurfsplanung sieht am nördlichen Ortseingang von Ungstein die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) vor. Dabei soll u.a. der derzeit westlich parallel zur B 271 verlaufende, auf die ehem. Römervilla hinaufführende Hauptwirtschaftsweg Plan-Nr. 4029 entfallen. Anstatt dessen soll der landwirtschaftliche Verkehr künftig offenbar vom künftigen KVP aus nach Westen auf einen dort geplanten Parkplatz geführt werden, welcher auf einen, die beiden Stellplatzreihen durchziehenden, 6,0 m breiten Mittelweg stößt. Wir halten dies als Ersatzweg für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht darstellbar: Zunächst werden im Mündungsbereich KVP-Zuwendung/Parkplatz-Mittelweg nicht die Schleppkurvenradien für landwirtschaftliche Gespanne eingehalten (nach StVZO bis 18,75 m Zuglänge). Ferner sehen wir durch die beiderseits geplanten Baumbepflanzungen das Sichtdreieck im Einmündungsbereich verstellt. Dass von Süden her von der geplanten Umgehungsstraße aus eine weitere Zuwegung auf den geplanten Parkplatz (auch= für den landwirtschaftlichen Verkehr erfolgen soll, löst u.E. genauso wenig den drohenden Konflikt zwischen landwirtschaftlichem und ruhenden Verkehr. Es macht u.E. auch keinerlei Sinn, eine vom Berufstand ständig für die Außenwirtschaft benötigte Hauptwirtschaftswegebeziehung</p>	<p>Zu 1 bis 5)</p> <p>Die Anregungen 1-5 beziehen sich auf den Kreisverkehrsplatz. Dieser ist jedoch nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung. Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Einmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Kreisverkehr, Anbindung Parkplatz) bis auf weiteres ausgesetzt wird.</p> <p>Die genannten Wirtschaftswege, der Parkplatz sowie die Kreisverkehrsplanung sind demnach im Weiteren nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>	<p>Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>An den Planinhalten für den aktuellen Geltungsbereich wird aus den nebenstehenden Gründen festgehalten.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>(Wegeflurstück Plan-Nr. 4029) letztendlich dauerhaft zwischen zwei Parkplatzreihen hindurchzuführen. Dies muss von hier aus abgelehnt werden.</p> <p>2. Nicht akzeptabel ist auch die lt. Entwurfsplanung vorgesehene Inanspruchnahme des Hauptwirtschaftsweges Plan-Nr. 4167 (Frentschenweg) einschl. dessen innerhalb von Flurbereinigungsverfahren entstandenen Regenüberlaufs nördlich nahe der Einfahrt zur B 271 als Öffentliche Grünfläche (ÖG). Der Weg stellt die Haupterschließung der Weinbauanlagen nordwestlich der Ortslage dar. Ferner wird selbiger zur Erschließung der weinbaulich genutzten Flurstücke in der Gewanne Brenner wie auch zur rückwärtigen Andienung des Anwesens Weinstraße 99a (mit Pferdehaltung) benötigt. Würde der Weg so wie geplant entfallen, muss auch damit gerechnet werden, dass der landwirtschaftliche Verkehr gezwungen sein wird, verstärkt den ca. 80m weiter südlich, z.T. noch innerhalb der Ortslage verlaufenden Huntschenweg (Wegegrundstück Plan-Nr. 4292) in Anspruch zu nehmen. Dies kann also nicht in Betracht kommen.</p> <p>3. Aus den vorgenannten Gründen wird zunächst angerecht, den geplanten KVP ein Stück weiter nach Norden zu positionieren. Dadurch könnte die u.E. viel zu eng geführte Umgehungsstraße südwestlich des geplanten KVP etwas flacher gezogen und entsprechend auch eine besser einsehbare Überfahrt des bis zur Weinstraße vollständig zu erhaltenden Hauptwirtschaftsweges Plan-Nr. 4167 (Frentschenweg) hergestellt werden. Vom Überfahrtsanschluss auf der Westseite der geplanten Umgehung könnte dann ein neuer Hauptwirtschafts-</p>		

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>weg nach Norden auf dem in der Planung als Öffentliche Grünfläche (ÖG) vorgesehenen Flurstück Plan-Nr. 4074 in der Gewanne Hundsrück geführt werden. Damit entstünde zwischen den beiden Gewannen Kirschgarten und vor Weilberg ein hinreichend tragbarer Ersatzweg für den planungsbedingt entfallenden Hauptwirtschaftsweg Plan- Nr. 4029 und dies gänzlich außerhalb der geplanten Parkplatzfläche.</p> <p>4. Nicht hingenommen werden kann auch die geplante Inanspruchnahme des Wegegrundstückes Plan.N2. 4294 am westlichen Abschluss der Gewannen Brenner und Schießmauer als Öffentliche Grünfläche. Dieser Weg erhält nach Planverwirklichung verstärkt Bedeutung für die Erschließbarkeit der westlich und östlich anliegenden Rebflächen und ist insofern auch an der Einmündung zum Huntschenweg (Plan-Nr. 4292) von den Schleppkurvenradien für Gespanne her uneingeschränkt ein- und ausfahrbar für den landwirtschaftlichen Verkehr zu bewahren.</p> <p>5. Ebenfalls abzulehnen ist die geplante Unterbrechung der bestehenden Wirtschaftswegeumfahrung des auf dem Flurstück Plan-Nr. 4316 in Gewanne Schießmauer liegenden Regenrückhaltebeckens. Die auf der Südspitze dieses Flurstückes verlaufender Wege-Querspange ist weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr aufrecht zu erhalten. Es ist auch nicht nachvollziehbar, wozu selbige planungsbedingt entfallen soll/muss. Würde dies der Fall sein, wäre in diesem Abschnitt der künftigen Spielbergwegtrasse mit nicht notwendigerweise landwirtschaftlichen „Ein-und-wieder-Ausfahrtsverkehr“ auf kürzester Strecke zu rechnen.</p>	<p>Zu 5.)</p> <p>Der Wirtschaftsweg sowie die Wege-Querspange unterhalb des Regenrückhaltebeckens (Flurstücksnr. 4316) werden durch die überarbeitete Planung nicht berührt und bleiben erhalten.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>6. Bei der Einfahrt von der Ortsstraße Spielbergweg in die Ortsstraße Am Spielberg (Richtung Isegriehof) ist darauf hinzuweisen, dass diese jetzt schon zu schmal ausgebaut ist und auf der Südseite ständig vom ruhenden Verkehr in Anspruch genommen wird. Insofern ist A) in der Einfahrtssituation Spielbergweg/Am Spielberg für ausreichende Schleppkurvenradien für Gespanne zu sorgen und B) eine ausreichende Ausbaubreite der Ortsstraße Am Spielberg auch unter Berücksichtigung ausreichender Schleppkurvenradien für Gespann in der Einfahrtssituation des Wirtschaftsweges Plan-Nr. 4326 am östlichen Rand der weinbaulich genutzten Gewanne Lange Morgen zu sorgen.</p>	<p>Zu 6.)</p> <p>Der Spielbergweg wird auf eine Fahrbahnbreite von ca. 6,0 m ausgebaut. Ferner sind neue Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Die Einfahrtssituation Spielbergweg / Am Spielberg ist ausreichend dimensioniert, so dass die Befahrbarkeit der Straße auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen in gebotenen Umfang sichergestellt wird.</p>  <p>Abbildung 1: Einfahrtssituation Spielbergweg/ Am Spielberg</p>	
	<p>7. Kein (Ein-)Verständnis können wir auch zu dem geplanten Südausgang des Wirtschaftsweges Plan-Nr. 4326 zur Weinstraße innerhalb der Ortslage entwickeln. Das Gelände dort liegt nach Besichtigung vor Ort fast 3 m über dem Straßenniveau und müsste insofern derart tief abgesenkt werden, dass</p>	<p>Zu 7.)</p> <p>Der Wirtschaftsweg mit der Plan-Nr. 4326 ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Die Planung wurde hinsichtlich der Stellungnahme angepasst, indem im Süden des Geltungsbereiches, der Wirtschaftsweg mittels zweier Anschlusspunkte auf den Spielbergweg</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>zu den dort kopfseitig auflaufenden Rebanlagen in der Gewanne Lange Morgen ein nicht tragbarer Geländeversatz entstehen würde. Auch die notwendigen Schleppkurvenradien für Schleppergespanne sind im Übergang zur Weinstraße aus der Fahrtrichtung Ost so nicht eingehalten/einhaltbar. Darüber hinaus würde die geplante Wirtschaftswegeausfahrt direkt vor einer Doppelgarage des Anwesens Weinstraße 9 zu liegen kommen. Dies kann auch verkehrssicherungstechnischen Gründen unter keinen Umständen mitgetragen werden. Insofern wird angeregt, den Wirtschaftsweg Plan-Nr. 4326 etwas weiter zuvor – wie bereits jetzt- in Nähe des Regeneinlaufs (Gitterrost) auf den Spielbergweg auszuleiten und hierbei auch auf ausreichende Kurvenradien für Schleppergespanne aus allen Fahrtrichtungen zu achten. Hierbei ist von Baumpflanzungen im freizuhaltenden Sichtdreieck zwingend Abstand zu nehmen.</p> <p>8. Im weiteren Verfahren bitten wir um Präzisierung, in welcher Ausbauweise (Fahrbahnbelag) und Ausbaubreite die neu geplanten Wirtschaftswege projektiert sind. Wir sehen hier im Moment unterschiedliche Ausbaubreiten bspw. An den Wegen Plan-Nr. 4297 (östlicher Abschluss der weinbaulich genutzten Gewanne Am Postweg) sowie Plan-Nr. 4326 (östlicher Abschluss der weinbaulich genutzten Gewanne Lange Morgen). Westlich entlang dieser Wege sehen wir ferner die Festsetzung eines jeweils ca. 1-2 m breiten Öffentlichen Grünstreifens. Wir weisen darauf hin, dass die Wege zum Einfahren in die dort kopfseitig auflaufenden Rebzeilen genutzt werden müssen und insofern eine Überfahrt über einen öffentlichen Grünflächenstreifen unter keinen Umständen in Betracht kommen kann.</p>	<p>ausgeleitet wird. Durch die zwei Anschlusspunkte sowie die ausreichenden Kurvenradien wird sichergestellt, dass ein Ausleiten aus allen Fahrtrichtungen möglich ist. Für besonders lange Schleppergespanne ist der Anschlusspunkt im Norden günstiger. Die Hinweise zu den Pflanzungen sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu beachten.</p> <p>Zu 8.) Wie zuvor dargelegt, sind die genannten Wirtschaftswege im Weiteren nicht mehr Gegenstand des Verfahrens. Die genaue Ausgestaltung des Fahrbahnbelags ist zudem allgemein nicht Teil des Bebauungsplans und erfolgt in den nachgelagerten Planungsebenen.</p> <p>Die festgesetzten öffentlichen Grünstreifen dienen insbesondere der Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers. Die westlich des Spielbergwegs befindlichen Rebflächen sind weiterhin erreichbar, sodass eine Überfahrt über die öffentlichen Grünstreifen nicht erforderlich ist. Die in der Stellungnahme genannten Wirtschaftswege sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>9. Nicht nachvollziehbar ist auch, warum bei den Spielbergweg-Zufahrten Apfelgasse und zum Rohrig Stellplätze derart nahe an die jeweiligen Einmündungsbereiche herangerückt und innerhalb der dort aus Sicherheitsgründen freizuhaltenden Sichtdreiecke auch noch Bäume an den hierfür nun wirklich ungünstigsten Stellen angepflanzt werden müssen.</p> <p>10. Aufgrund der w.o. mehrfach vorgetragenen Problematik der u.E. nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigten Sichtfreiheit an Einmündungen, halten wir im weiteren Verfahren an sämtlichen diesbezüglich zu überprüfenden Stellen der geplanten Trasse einen entsprechenden Nachweis gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) 06, Kap. 6, Abschn. 3.9.3 für unabdingbar.</p>	<p>Zu 9.)</p> <p>Die Planung wurde dahingehend angepasst, dass die Einmündungsbereiche des Spielbergweges zur Apfelgasse und Rohrig gut einsehbar sind. Hierfür wurde auf einen ausreichenden Abstand der Stellplätze zu den Einmündungsbereichen geachtet.</p> <p>Zu 10.)</p> <p>Die Nachweise nach RASt 06, Kap. 6 Abschnitt 3.9.3 sind in den nachgelagerten Planungsebenen im Rahmen der nachgelagerten Straßenplanungen zu erbringen.</p>	
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	<p><u>Schreiben vom 28.08.2018, AZ. 34/2-19.02.03.03 055-BPL-18:</u></p> <p>Zu dem beabsichtigten Bebauungsplan „Spielbergweg“ in Bad Dürkheim ergeben sich folgende Anmerkungen:</p> <p>„Aufgrund § 2 Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich zu vermeiden. Zur schadlosen Aufnahme der Überstauvolumina beim maßgebenden Bemessungsregen wird empfohlen, geeignete Ableitungs- und Speicherkapazitäten an der Oberfläche von Verkehrs- und Freiflächen (z.B. durch entsprechende Gefälleverhältnisse und Bordausbildung) vorzusehen“. Dies ist zu konkretisieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Fachbeitrags zur Niederschlagsbeleitungs- und Speicherkapazitäten von Verkehrs- und Freiflächen nachgewiesen. Dabei werden die Grünflächen so ausgestaltet, dass eine ausreichende Rückhalte und Versickerung möglich ist. Die Ausführungen zur Entwässerung werden im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell unter den Hinweisen sowie in der Begründung ergänzt. Ansonsten wird an den Planinhalten festgehalten.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Die nachfolgende Anmerkung im Bebauungsplan „Das auf der Straßenfläche anfallende Oberflächenwasser wird in Abstimmung mit der Fachbehörde (voraussichtlich) standortnah zurückgehalten und möglichst oberflächennah versickert, so dass die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung so gering wie möglich sein werden. Mit einem Schadstoffeintrag von den Straßenflächen und Parkplätzen durch die Ableitung des Oberflächenwassers ist nicht zu rechnen. Durch die Aufgabe der intensiven weinbaulichen Nutzung wird der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln reduziert, was sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken wird.“</p> <p>Ist zu konkretisieren.</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplanes berührt ein AE von 2,7 ha, wobei 0,93 ha zusätzlich versiegelt werden. Es sind also Aussagen zum Verbleib des Wassers erforderlich. Der Ausgleich der Wasserführung ist zu regeln! Das mit einem Schadstoffaustrag nicht zu rechnen ist, kann nicht nachvollzogen werden. Die tangierten Straßenflächen sind unter Berücksichtigung der Angaben nach dem Verkehrsgutachten (DTV > 300 bzw. DTV > 2000) der Kategorie Belastung II / mäßig belastet zuzuordnen. Ein zu erwartender flächenspezifischer Stoffabtrag von ca. 530 kg AFS63 /(ha*a) kann nicht in der Form angesehen werden, dass mit einem Schadstoffaustrag nicht zu rechnen ist. Bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer ist danach grundsätzlich eine geeignete technische Behandlung erforderlich, bzw. der Nachweis nach DWA M 153. Bei einer Versickerung ergibt sich die erforderliche Behandlung gemäß DWA-A 138.</p>	<p>Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Die Ausführungen zur Entwässerung werden im Bebauungsplan entsprechend der Entwässerungskonzeption soweit für die Bebauungsplanung relevant redaktionell ergänzt.</p> <p>Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Im Rahmen des Fachbeitrags zur Niederschlagsbewirtschaftung im Spielbergweg ist als wasserwirtschaftlicher Ausgleich die Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse in ausreichend dimensionierten Retentionseinrichtungen vorgesehen.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend des Schadstoffaustrags angepasst.</p> <p>Diese Aspekte betreffen jedoch nicht direkt die Inhalte des Bebauungsplanes, sondern sind in den nachfolgenden Planungsebenen und Bauausführungen zu beachten und mit den Fachbehörden abzustimmen.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Dem Bebauungsplan kann ich derzeitig nicht zustimmen!</p> <p>Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Be- rücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, den spezifischen Randbedingungen und den Zielsetzungen nach § 55 WHG mit mir abzustimmen.</p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Be- deutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahressdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Ver- dunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsgetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbe- bauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung - Infiltration - Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst voll- ständig wieder herzustellen!</p> <p>Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründä- chern, etc. zu überprüfen.</p> <p>Der Wasserrechtsantrag bleibt abzuwarten.</p>	<p>In der Zwischenzeit wurde für den Geltungsbereich eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt (Döll, B. (2023): Fachtechnische Ergänzung zum Bebauungsplanver- fahren Spielbergweg, Bad Dürkheim-Ungstein. Gut- achten im Auftrag der Stadt Bad Dürkheim) und im Umweltbericht entsprechend zusammenfassend dar- gestellt. Der Fachgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass trotz unvermeidbarer Abweichungen vom Refe- renzzustand infolge der vorgesehenen Maßnahmen ein fachlich vertretbarer Ausgleich des Wasserhaus- halts erreicht werden kann.</p> <p>Da keine Gebäude Gegenstand des vorliegenden Be- bauungsplanes sind, scheidet die Errichtung von Gründächern aus.</p> <p>Durch die Gesamtmaßnahme wird die örtliche vor- handene Entwässerungssituation deutlich verbessert. Weitere Details sind im Rahmen der Erstellung der Wasserrechtsunterlagen mit der Fachbehörde abzu- stimmen.</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Unter Berücksichtigung der Lage des Bebauungsplangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann! Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Bad Dürkheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.</p> <p>Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.</p>		
6. Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH	<p><u>Schreiben vom 24.08.2018:</u></p> <p>zum Bebauungsplan Spielbergweg nehmen die Stadtwerke Bad Dürkheim, Versorgung, wie folgt Stellung:</p> <p>Stromversorgung: Mindestens bis zum Anwesen Weinstraße 99 A sind Leitungen mit zu verlegen. Es ist zu klären, welche Bereiche beleuchtet werden sollen (bis Einmündung Weinstraße 99A oder auch Parkplatz und Kreisel). Der Standort der vorhandenen Trafostation ist zu sichern und im unmittelbaren Umfeld sollte auch ein Parkplatz vorhanden sein.</p> <p>Gasversorgung: Wenn im Bereich nördlich der Hausnummer 20 eine Bebauung geplant ist, sind neue Leitungen zu verlegen.</p> <p>Wasserversorgung: Im südlichen Bereich müssen Leitungsteile altersbedingt ausgetauscht werden; wenn im Bereich nördlich der Hausnummer 20 eine Bebauung geplant ist, sind neue Leitungen zu verlegen.</p>	<p>Die Ausgestaltung der beleuchteten Bereiche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und ist in den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen. Der Standort der Trafostation wird gesichert. Im unmittelbaren Umfeld werden Parkplätze geplant.</p> <p>Die Gasversorgung ist in den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Bebauung nördlich der Hausnummer 20 wird durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
		Die auszutauschenden Leitungsteile können im Zuge der Baumaßnahmen ausgetauscht werden. Das Vorgehen ist in den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.	
7. Telekom Technik GmbH	<p>Schreiben vom 28.08.2018, AZ. 296-18/NWKL/AS:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt. Die erschließungstechnischen Hinweise sind in den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell unter den Hinweisen ergänzt.</p>

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>		
8. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde	<p><u>Schreiben vom 23.08.2018, AZ. 362-11/5/Gla:</u></p> <p>Zum Bebauungsplan „Spielbergweg“ nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>wir begrüßen die vorgesehenen umfangreichen Baum- und Gehölzneuanpflanzungen, die das Landschaftsbild an dieser Stelle aufwerten und Lebensraum für Tiere bieten können. Allerdings sollten nur einheimische Gehölze verwendet werden. In der Pflanzenauswahl in den Textfestsetzungen ist auch eine nicht einheimische Art - Blumenesche (Fraxinus ornu) aufgeführt. Diese sollte herausgenommen werden und die Liste dann auch abschließend festgesetzt werden. Wir verweisen zu diesem Thema auf § 40 (4) BNatSchG, wonach Gehölze (und Saatgut) in der freien Natur vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden sollen.</p> <p>Für die bestehenden Bäume, die erhalten werden sollen und können, sind während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 vorzunehmen.</p>	<p>Gem. den nebenstehenden Erläuterung ist die – Blumenesche (Fraxinus ornu) – aus der Pflanzempfehlungsliste zu streichen.</p> <p>Weiter ist § 40 BNatSchG unabhängig anzuwenden. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend konkretisiert, dass nur Arten aus der Pflanzempfehlungsliste zu verwenden sind.</p> <p>Für die zu erhaltenden Bäume werden die aufgeführten Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten in</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden in dem Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Der Bereich des Regenrückhaltebeckens stellt ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG (Röhricht) dar. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können sind zu unterlassen. Sollte dies während der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Eventuell sollte eine ökologische Baubegleitung beauftragt werden.</p> <p>Unbedingt zu ergänzen sind Angaben zu den Standorten der Ersatzhabitare (Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Die Ersatzhabitare insbesondere für die Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) sind im räumlichen Zusammenhang zu den vom Eingriff betroffenen Habitaten und frühzeitig vor Baubeginn herzustellen. Das Umsiedeln der Tiere hat unbedingt durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Um zu verhindern, dass die Mauereidechsen noch in das vom Eingriff betroffene Habitat Eier ablegen, hat die Umsiedlung je nach Beginn der Baumaßnahme zwischen Mitte März und Anfang Mai oder nach Mitte August bis Mitte September zu erfolgen, aber unbedingt vor Baubeginn. Wir empfehlen als Ersatzhabitare überwiegend Gabionen mit Erdanschluss anzulegen, diese sind leichter freizuschneiden als Steinhaufen. Generell sollte noch eine Aussage zur Pflege der Ersatzhabitare der umzusiedelnden Tiere getroffen werden.</p> <p>Die festgelegten Ersatzhabitare sollten über den Bebauungsplan selbst oder, wenn diese nicht auf stadtdeigenen Flächen umgesetzt werden, vertraglich festgelegt werden.</p>	<p>die Hinweise zum Bebauungsplan redaktionell aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zum geschützten Röhrichtbiotop werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen des Monitorings (Artenschutzgutachten „Monitoring Mauereidechse im Geltungsbereich des Bebauungsplans Spielbergweg“, WSW & Partner GmbH, 01.08.2025.) zur Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) wurde festgestellt, dass sich vollwertige Lebensräume der Art ausschließlich im Bereich der bestehenden Wohnbebauung östlich des Spielbergwegs befinden. Die westlich angrenzende Grünfläche ist durch hohe Vegetation und Gehölze verschattet und stellt nach gutachterlicher Bewertung keinen geeigneten Lebensraum dar. Der Bestand im Plangebiet wird auf maximal 12 Tiere geschätzt.</p> <p>Nach den Ergebnissen des Gutachtens gehen durch die geplante Wegbaumaßnahme keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten verloren. Es ist sogar davon auszugehen, dass durch neue offene Randstrukturen im Zuge der Realisierung zusätzliche Habitate entstehen können. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist daher nicht zu erwarten.</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Sollte die Schaffung der Ersatzhabitatem nicht im räumlichen Zusammenhang zu den vom Eingriff betroffenen Lebensräumen möglich sein, ist eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Vorschriften (§ 44 BNatSchG) des BNatSchG notwendig. Zuständig hierfür ist die SGD Süd als Obere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die anderen genannten Vermeidungsmaßnahmen sind unbedingt umzusetzen. Hier bitten wir um ergänzende Angaben zu den Bäumen, an denen die Nistkästen für Meisen und Stare anzubringen sind.</p> <p>Im Umweltbericht ist eine Aussage zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes „Haardtrand“ notwendig.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan aus landesplanerischer Sicht zulässig ist und die o.g. Anmerkungen ergänzt werden, macht die Untere Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken geltend. Wir bitten darum, uns die ergänzten Unterlagen zur erneuten Durchsicht zukommen zu lassen.</p>	<p>Damit ist die Forderung nach der Anlage von Ersatzhabitaten sowie nach Umsiedlungsmaßnahmen nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht erfüllt.</p> <p>Die genannten Vermeidungsmaßnahmen werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die gewünschten Angaben zu den Bäumen, an denen Nistkästen für Meisen und Stare anzubringen sind, werden durch den Fachplaner im Zuge der nachfolgenden Arbeiten getroffen.</p> <p>Der reduzierte Geltungsbereich liegt außerhalb des genannten Vogelschutzgebietes.</p> <p>Eine Aussage zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ wird nach einer Einschätzung des Fachplaners im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	
9. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Zentrale Aufgaben und Finanzen, Grundsatzplanung, Kreisentwicklung	<p><u>Schreiben vom 23.08.2018, AZ. 1/13/Ri:</u></p> <p>Mit Schreiben vom 25.07.2018 legten Sie uns den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme gern. § 4 Abs.1 BauGB vor.</p>		

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Hierzu teilen wir mit, dass seitens der Unteren Landesplanungsbehörde gegen den Bebauungsplanentwurf Bedenken geltend gemacht werden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht im südlichen Bereich eine Umgestaltung des südlichen Spielbergweges vor. Gegen die Umgestaltung werden keine Bedenken geltend gemacht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass in Kapitel 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan ein Regionaler Grüngzug (PS 2.1.1 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar) sowie ein Vorranggebiet für den Regionalen Grundwasserschutz (PS 2.2.3.2 des einheitlichen Regionalplans), welche im direkten Randbereich zur Planung liegen nicht erwähnt wurden. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Ein Zielkonflikt liegt hier nicht vor.</p> <p>Der nördliche Abschnitt (Neubaustrecke) ist nicht, wie in der Begrünung (Plankapitel 2.1) dargestellt restriktionsfrei. Die Flächen sind als Regionaler Grüngzug (PS 2.1.1 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar), als Grünzäsur (PS 2.1.2 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar) und als Vorranggebiet für den Regionalen Grundwasserschutz (PS 2.2.3.2 des einheitlichen Regionalplans) ausgewiesen.</p> <p>Regionale Grüngüge dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft der Metropolregion Rhein-Neckar. In den Regionalen Grüngügen darf nicht gesiedelt werden (PS 2.1.3 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar).</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme bezüglich der regionalplanerische Vorgaben ergänzt. Da aufgrund der Geringfügigkeit und der Lage keine Ziele der Raumordnung tangiert werden, ergibt sich keine Relevanz für den Bebauungsplan.</p> <p>Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Eimmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Kreisverkehr, Anbindung Parkplatz) bis auf weiteres ausgesetzt wird. Der nördliche Teil, welcher u.a. den regionalen Grüngzug tangierte, ist demnach nicht mehr Gegenstand des hier vorliegenden Verfahrens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan wie nebenstehend aufgenommen.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Grünzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Ortsteilen verhindern und sind als solche Bestandteile Regionaler Grünzüge. Grünzäsuren wurden dort festgelegt, wo der Regionale Grünzug bzw. der Freiraum zwischen den Siedlungskörpern 1.000 m beträgt oder diese 1.000 m bereits unterschritten sind.</p> <p>Vorranggebiete für den Grundwasserschutz dienen der Sicherung regional bedeutsamer Grundwasservorkommen. Die Grundwassersicherung hat in diesen Gebieten Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, die mit dem Ziel einer nachhaltigen öffentlichen Wasserversorgung nicht vereinbar sind.</p> <p>Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan, ausschließlich für die Planung einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, ist das Ziel die Grundwasservorkommen zu schützen nur erreicht, wenn die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt wird. Die Beeinträchtigung kann nur ausgeschlossen werden, wenn das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes schadlos zur Versickerung gebracht werden kann. Dies ist bereits im Bauleitplanverfahren nachzuweisen. Ansonsten wird ein Zielkonflikt mit Zielen der Regionalplanung gesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan hat bereits bebaute Bereiche zum Gegenstand und sieht keine neuen Siedlungsbereiche im regionalen Grünzug vor.</p> <p>Hinsichtlich der Sicherung der Grundwasserneubildung sowie dem anfallenden Niederschlagswasser wurde eine Untersuchung durch das Ingenieurbüro Projekt Consult Dr.-Ing Burkhardt Döll durchgeführt. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass eine Niederschlagswasserbewirtschaftung mit dem Schwerpunkt einer Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse nicht zielführend und eine gesamte oberflächige Herstellung des erforderlichen Volumens nicht möglich ist. Das Ingenieurbüro sieht demnach die Herstellung eines Rigolensystems zur Regenwasserrückhaltung vor, um das anfallende Oberflächenwasser verzögert sammeln und ableiten zu können. Die Rigolen/ Mulden werden dabei in die fahrbahnbegleitenden Grünstreifen integriert und leiten das Niederschlagswasser über den südlich vorhandenen Entlastungsleitungen/ Graben in die Isenach ab. Durch den Verzicht auf Sohdichtungsmaßnahmen soll die Nutzung von Versickerungseffekten gewährleistet werden.</p> <p>Zudem wurde Grundwasser im Rahmen der Aufschlussarbeiten nicht angetroffen. Die Böden waren bis zur Endteufe (4,0 m unter GOK) erdfeucht.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Da der nördliche Abschnitt des Plangebietes vollständig im Bereich einer Grünzäsur liegt, ist die Planung in der vorliegenden Form nicht konfliktfrei. Da die Trasse nicht im direkten Ortsrandbereich geführt werden kann, eine weitere Siedlungsaktivität jedoch innerhalb einer Grünzäsur nicht erfolgen darf, ist bauleitplanerisch sicherzustellen, dass die Bereiche zwischen vorhandenen tatsächlichen Ortsrand (hinterer Abschluss der vorhandenen Bebauung) und der geplanten Ortsrandstraße keiner neuen Bebauung, die sonst im Außenbereich nach § 35 BauGB zugeführt wird.</p> <p>Zudem soll der vorhandene Parkplatz im Norden Ungsteins weiter nach Nordwesten verlegt werden, so dass der Anschluss an die B 271 (Weinstraße) mittels eines Kreisverkehrsplatzes hergestellt werden kann. Eine Verlegung des Parkplatzes sollte nicht weiter in die Grünzäsur hinein erfolgen. Eine Anordnung des Parkplatzes zwischen tatsächlichen Ortsrand und Ortsrandstraße sollte zumindest im Rahmen von Planungsalternativen untersucht werden.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass in der Begründung unter Pkt. 1.4 keine Planungsalternativen untersucht wurden. Wir halten es für zwingend erforderlich Varianten, zum Beispiel Alternativen zum Parkplatz im Norden, zu untersuchen.</p> <p>Zudem wird in der Begründung unter Pkt. 2.2 aufgeführt, dass die Planung parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Das parallel durchzuführende Flächennutzungsplanänderungsverfahren liegt uns noch nicht vor. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass entweder zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine landesplanerische Stellungnahme gern. § 20</p>	<p>Die Entwässerungsplanung berücksichtigt die regionalplanerischen Anforderungen.</p> <p>Der nördliche Teil ist nicht mehr Gegenstand des hier vorliegenden Verfahrens.</p> <p>Der nördliche Parkplatz ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Die Planung beschränkt sich dabei auf den südlichen Abschnitt des Spielbergwegs bis zur Einmündung in die Waldgasse und erfolgt vollständig innerhalb bereits genutzter und versiegelter Flächen. Eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen oder die Entwicklung alternativer Erschließungstrassen ist weder erforderlich noch sachlich begründet. Näheres hierzu wird bereits in der Begründung dargestellt.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend angepasst, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Dürkheim derzeit fortgeschrieben wird. Es ist davon auszugehen, dass dieser zeitnah wirksam wird (Planung bis Mitte 2026). In diesem Zuge wird die Neuplanung berücksichtigt. Somit kann der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 S. 2</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Abs. 1 LPIG oder zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Abs. 2 LPIG zu beantragen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan kann grundsätzlich auch vor dem Flächennutzungsplan in Kraft gesetzt werden. Hierbei unterliegt gem. § 10 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan der Genehmigung.</p> <p>Aus Sicht des Radverkehrsbeauftragten der Kreisverwaltung müssen wir darauf hinweisen, dass der von Norden nach Ungstein kommende Wirtschaftsweg gleichzeitig Radwegeverbindung zwischen Ungstein und dem Radweg Deutsche Weinstraße (Panoramaroute) ist. Zudem ist diese Radwegeführung als Verbindung zwischen dem Radweg Deutsche Weinstraße im Osten von Ungstein und der Panoramaroute im Westen anzusehen. Wir halten deshalb die Führung des Radweges über den Parkplatz als ungünstig.</p> <p>Die Führung der neuen Ortsrandstraße bietet zudem die Möglichkeit eine durchgängige Radwegeverbindung von der Villa Rustica im Norden von Ungstein bis nach Bad Dürkheim zu schaffen. Dies sollte in der Planung auch stärker berücksichtigt werden. Insbesondere im Kreuzungsbereich der Waldgasse mit dem Spielbergweg ist eine Engstelle gegeben, die eine verkehrsplanerische Lösung benötigt.</p>	<p>BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Begründung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Innerhalb des zukünftigen Spielbergweg soll voraussichtlich eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h zugelässig sein. Hier ist in der Regel eine Führung des Radverkehrs mit dem motorisierten Verkehr vorgesehen.</p> <p>Die Engstelle im Bereich der Waldgasse wurde, soweit es die baulichen Möglichkeiten zulassen, optimiert. Aufgrund der Plangebietsreduzierung ist die genannte Radwegeverbindung im Weiteren nicht mehr Teil des Geltungsbereichs und somit nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>	
10. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Abfallbehörde	<p><u>Schreiben vom 24.08.2018, AZ. 660-00/5/FK:</u></p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.07.2018 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Untere Wasserbehörde und Untere Abfallbehörde gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, sofern etwaige Bedenken der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Re-</p>	<p>Etwaige Bedenken der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – in Neustadt an der Weinstraße werden in der weiteren Planung, vgl. Abwägung zur Stellungnahme Nr. 5, berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

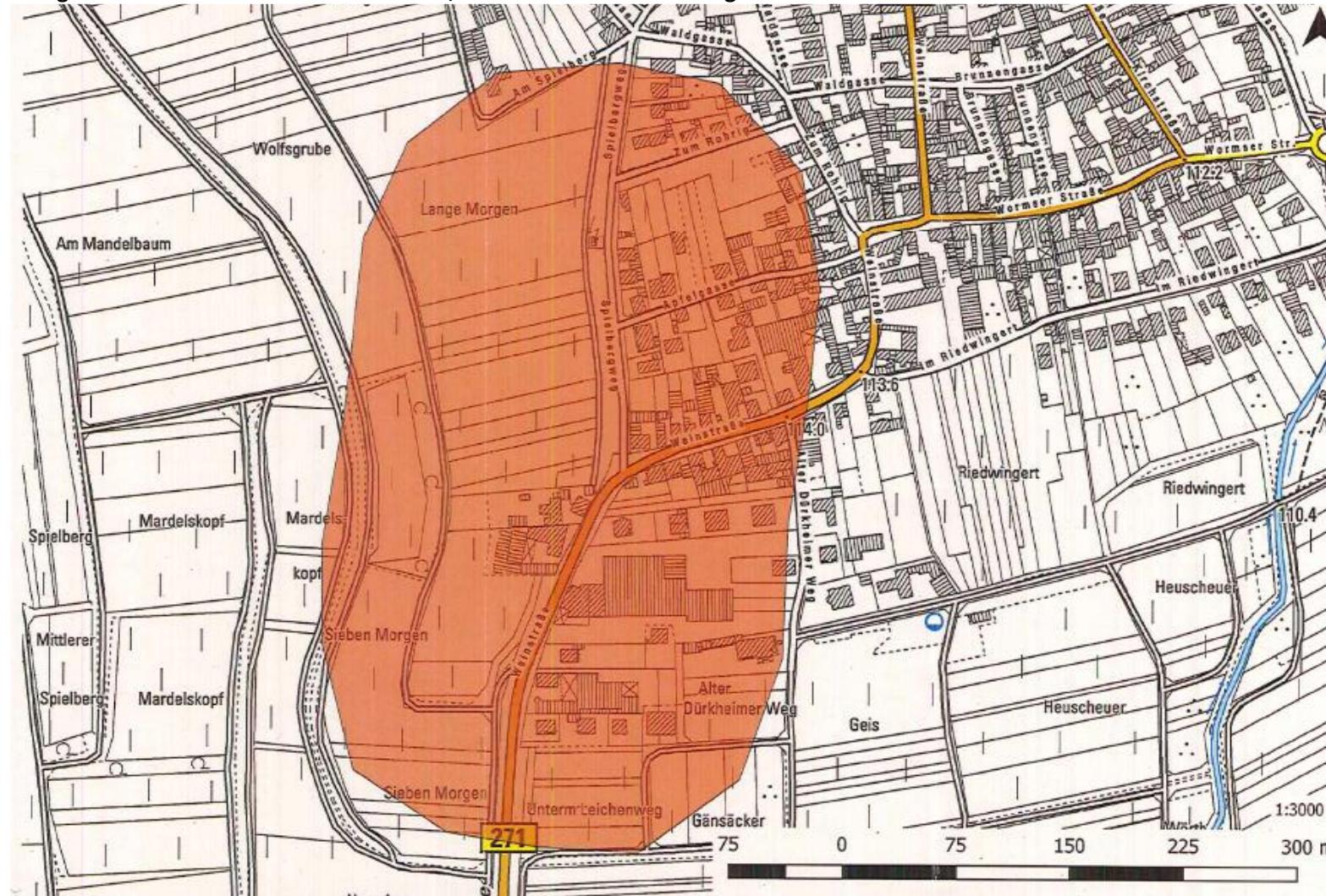
Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	gionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - in Neustadt an der Weinstraße Berücksichtigung finden.		
11. Creos Deutschland GmbH	<p><u>Schreiben vom 05.09.2018:</u></p> <p>Zu Ihrer Anfrage vom 25.07.2018 teilen wir Ihnen mit, dass von der o.g. Maßnahme KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen sind.</p> <p>Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass im Nahbereich des geplanten Kreisels (östliche Richtung) eine Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH vorhanden ist. Zur Anschauung liegt diesem Schreiben ein Bestandsplan mit Darstellung der Gashochdruckleitung bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</i></p>
16. Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz	<p><u>Schreiben vom 08.08.2018:</u></p> <p>1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.</p> <p>2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine Bodenordnung im Sinne des BauGB ist nicht möglich. Wir empfehlen einen Ankauf des Privateigentümers durch die Stadt Bad Dürkheim. Die Realisierung wäre dann durch eine Teilungsvermessung machbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen von unserer Seite keine Bedenken.		

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
------	----------------	---	---------------------------------------

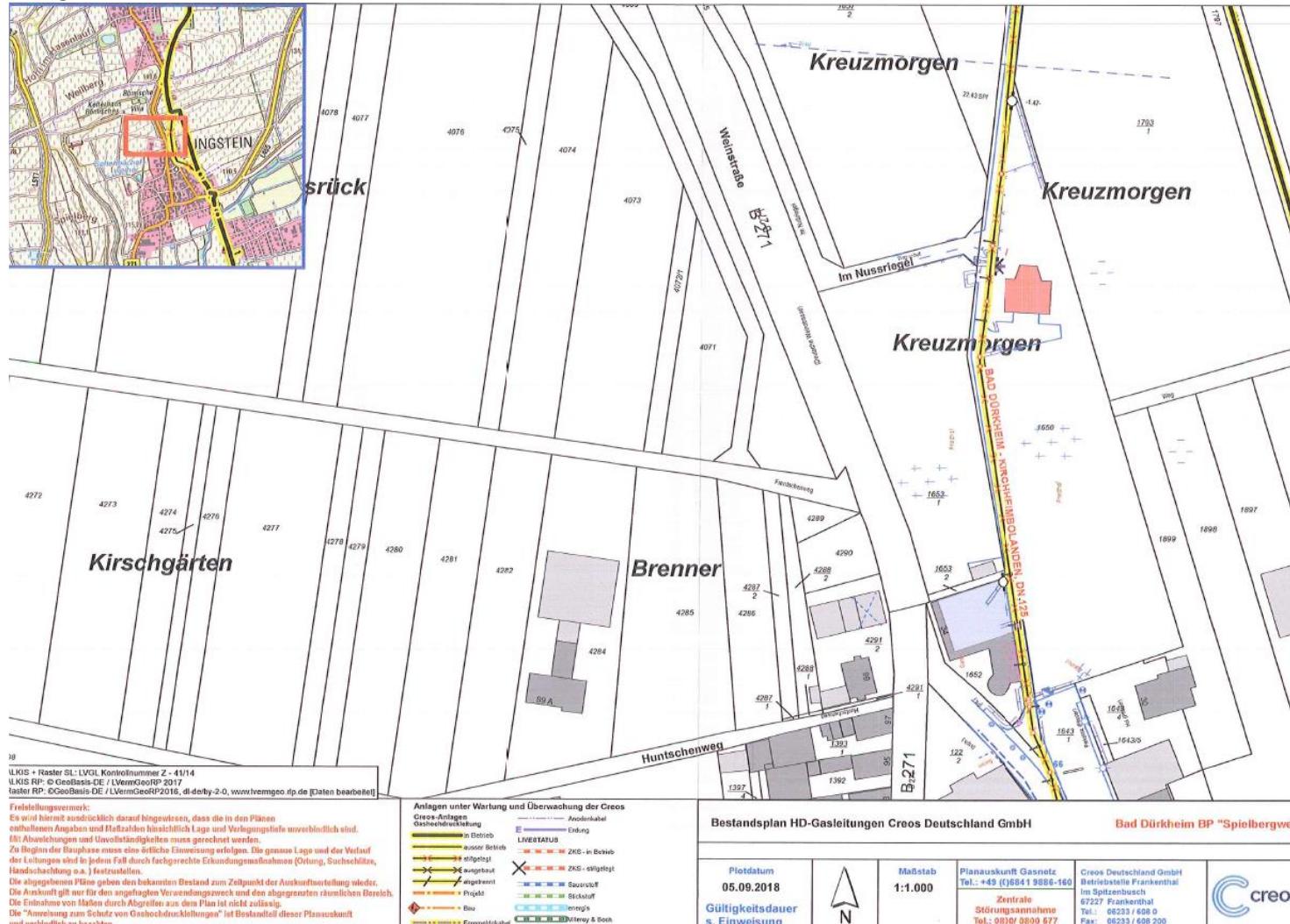
Anlage 1 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie



Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
------	----------------	--	------------------------------------

Anlage 2 Creos Deutschland GmbH



Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
------	----------------	--	------------------------------------

Teil II Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anm.: Die Stellungnahmen Nr. 1-9, 11-15 und 17-21 sind inhaltlich fast identisch. Deutliche Abweichungen sind rot markiert.

Bürger 1	<p><u>Schreiben vom 05.09.2018:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich/wir sind Eigentümer des Anwesens _____ Spielbergweg 10, 67098 Bad Dürkheim-Ungstein. Der vordere Teil unseres Grundstücks schließt unmittelbar an den Spielbergweg an. Als Anlieger sind wir von der Maßnahme betroffen.</p> <p>Die geplante Maßnahme gliedert sich in eine Erschließung in Form der Neuherstellung einer Verkehrsanlage von der Weinstraße bis zum jetzt schon bestehenden Spielbergweg sowie dem Ausbau des vorhandenen Teilstücks des Spielbergwegs. Im Rahmen dieses Ausbaus wird es zu einer Verlegung sowie einer Verbreiterung der Fahrbahn kommen. Soweit im Folgenden von Maßnahme die Rede ist, umfasst dies sowohl die Erschließung als auch den Ausbau.</p> <p>Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:</p> <p>1. Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Das schalltechnische Gutachten ist unseres Erachtens nicht aussagekräftig und stellt keine ausreichende Grundlage für einen Beschluss über den Bebauungsplan dar. Es wird nicht ausgeführt, von welchem tatsächlichen Verkehr der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt ausgeht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Einmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Neubau) bis auf weiteres ausgesetzt wird.</p> <p>Zu 1.) Das schalltechnische Gutachten wurde fortgeschrieben. Die Ergebnisse der Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens werden in den Unterlagen ergänzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan ist wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</p>
----------	---	--	--

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Derzeit handelt es sich um eine Anliegerstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Auch herrschte bislang ein Durchfahrverbot für Lkw. Aus dem Bebauungsplan und dem Gutachten ergibt sich nicht, wie dies in Zukunft geregelt sein soll. Sollte es so sein, dass künftig hier vermehrt Lkw fahren werden, was angesichts des erheblichen Umfangs der geplanten Maßnahme zu befürchten ist, so wird es zu einer deutlichen Zunahme des Lärms kommen.</p> <p>Gemäß der Begründung soll durch die Maßnahme erreicht werden, dass weniger Verkehr durch die Ortsmitte von Ungstein über die B271 führt und stattdessen über die Ortsumgehung „Spielbergweg“ geleitet wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, ist zu befürchten, dass insbesondere durch den Lkw-Verkehr eine erheblich größere Lärmbelastung stattfinden wird, als dies im schalltechnischen Gutachten Erwähnung findet.</p> <p>Auch hat das Gutachten unberücksichtigt gelassen, dass unmittelbar an die angrenzenden Grundstücke nunmehr auch Parkplätze gebaut werden sollen. Unabhängig von dem Umstand, dass Parkplätze selbst einen erhöhten Verkehrslärm durch ein- und ausparkende Fahrzeuge verursachen, verursachen Parkplätze zudem auch noch den Lärm, den die Nutzer der Parkplätze selbst verursachen.</p> <p>Dieser Umstand wurde im schalltechnischen Gutachten an keiner Stelle berücksichtigt. Das Gutachten ist mithin unvollständig und berücksichtigt nicht alle tatsächlichen Gegebenheiten.</p> <p>Eine Planung kann hierauf nicht gestützt werden.</p>	<p>Die Regelung von Durchfahrverboten für LKWs ist ordnungsrechtlich zu regeln, hat keinen bodenschutzrechtlichen Bezug und kann daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p> <p>Die Umsetzung der Neuplanung (nördlicher Teil) ist im Weiteren nicht mehr Bestandteil der hier vorliegenden Planung. Das schalltechnische Gutachten (2024) kam zu dem Ergebnis, dass sich durch den reinen Ausbau des Spielbergwegs keine Schallschutzaufnahmen notwendig werden. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf einen möglichen späteren Bau des nördlichen Teils aus Lärmschutzgründen keine Pflasterbeläge für die Fahrbahn verbaut werden sollen.</p> <p>Allgemein sind die mit der Nutzung von Parkplätzen typischerweise verbundenen Geräusche, wie das Schlagen von Autotüren, Radiomusik oder Gespräche vor dem Auto grundsätzlich hinzunehmen (vgl. OVG Niedersachsen, Beschluss vom 30.11.2022 - 1 ME 84/22)</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Ferner wurde im Gutachten nicht berücksichtigt, wie sich die Engstelle im Bereich des Trafohäuschens und auf Höhe der Einmündung von der Waldgasse auswirkt. Aus der Planung ergeben sich keine Maße. Wenn die Stelle so eng wäre, dass ein Begegnungsverkehr nicht ohne weiteres möglich ist, wird es zu einer erhöhten Lärmbelästigung kommen, da ein Stop- and-Go-Verkehr deutlich mehr Lärm verursacht, als fließender Verkehr. Auch hat die Engstelle zur Folge, dass sich ein Rückstau bildet, der gleichsam mehr Lärm zur Folge hat.</p> <p>2. sonstige Störungen</p> <p>a. vermehrter Lichteinfall</p> <p>In den gesamten Unterlagen findet es keine Berücksichtigung, dass es auch zu weiteren Störungen kommen wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, verursachen Parkplätze selbst Störungen in Form von Lärm. Insbesondere durch den Umstand, dass diese nunmehr rechtwinklig zu den betroffenen Grundstücken angeordnet sind, wird es zu einer erheblichen Belästigung durch eingeschaltete Scheinwerfer kommen. Die betroffenen Anwesen werden unmittelbar angestrahlt und die Bewohner nachhaltig belästigt. Auch dies stellt eine erhebliche Störung des Wohnwertes dar und wirkt sich gleichsam auf die Gesundheit der Anlieger aus.</p> <p>Dieser Punkt ist gänzlich unberücksichtigt geblieben, obgleich er uns in unserer Freizeitgestaltung erheblich beeinträchtigt.</p> <p>b. Verlust der Privatsphäre</p> <p>Die Nutzer der Parkplätze werden zudem vermehrt an den Grundstücken - insbesondere an den besonders schützenswer-</p>	<p>Die Straßenverengungen dienen der Entschleunigung der Verkehrsgeschwindigkeit und demnach der Sicherheit des Verkehrs. Die hierdurch entstehende Lärmbelastung wird im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht. Die Ergebnisse werden der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Zu 2.)</p> <p>a)</p> <p>Eingeschaltete Scheinwerfer bei ein- bzw. ausparkenden Fahrzeugen gehören morgens, abends und in der Nacht aufgrund der zu diesen Zeiten gewöhnlich vorherrschenden Sichtverhältnisse zu den normalen, vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Begleiterscheinungen des Verkehrs. Da davon ausgegangen werden kann, dass von den eingeschalteten Scheinwerfern die angrenzenden Anwesen nicht dauerhaft angestrahlt werden, ist eine unzumutbare Belästigung sowie eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner auszuschließen. Das Ein- und Ausparken mit eingeschalteten Scheinwerfern stellt darüber hinaus einen Vorgang dar, der in Wohngebieten typischerweise als hinnehmbar zu bewerten ist.</p> <p>b)</p> <p>Die geplanten Gehwege und Parkplätze liegen im öffentlichen Raum. Auch aktuell ist in diesem Bereich bereits Fußgänger- wie auch motorisierter Verkehr</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>ten Ruhebereichen - Vorbeigehen. Die Planung enthält keine Lösung, wie mit diesem Problem umzugehen ist. Wir werden unseren Garten nicht wie bisher nutzen können. Dies stellt eine Beeinträchtigung unseres Eigentums dar.</p> <p>3. Verkehrsuntersuchung</p> <p>Die in der Verkehrsuntersuchung der R+T Verkehrsplanung darstellten Zahlen erschließen sich nicht. Diese gehen davon aus, dass noch immer ein Großteil der Fahrzeuge über die Weinstraße (B271) fährt.</p> <p>Es wird an keiner Stelle beschrieben, wie die Einhaltung der vorn Gutachten vorgegebenen Werte überhaupt erfolgen soll. Dies wirkt sich unmittelbar auf das zuvor unter Ziffer 1 dargestellte Schallgutachten aus.</p> <p>Ferner wird nicht zwischen dem Lkw- und dem Pkw-Verkehr unterschieden. Die Zahlen müssten alleine schon deshalb differenzierter ermittelt werden, da die unterschiedlichen Fahrzeuge auch unterschiedlichen Lärm produzieren. Wenn es derzeit aber kaum Lkw gibt und es später Lkw geben wird, so wären die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens verfälscht.</p>	<p>möglich und vorhanden. Die geplanten Gehwege führen lediglich an den privaten Bereichen entlang und stellen eine übliche Nutzung im öffentlichen Raum dar. Die Tatsache, dass Passanten an einem Grundstück vorbeilaufen, ist als sozialadäquat hinnehmbar zu bewerten. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind ggf. einfache Schutzmaßnahmen wie z.B. durch Einfriedungen oder Begrünungen zu ergreifen. Dies betrifft die nachgelagerten Planungsebenen. Von einem unzumutbaren Verlust der Privatsphäre sowie Nutzungseinschränkungen und einer Beeinträchtigung des Eigentums ist folglich nicht auszugehen. An den Planinhalten wird festgehalten.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde zwischenzeitlich entsprechend den aktuellen methodischen Standards aktualisiert. Die Ergebnisse werden der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Die Umsetzung der Neuplanung (nördlicher Teil) ist im Weiteren nicht mehr Bestandteil der hier vorliegenden Planung. Das schalltechnische Gutachten (2024) kam zu dem Ergebnis, dass sich durch den reinen Ausbau des Spielbergwegs keine Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen ergeben. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf einen möglichen späteren Bau des nördlichen Teils aus Lärmschutzgründen keine Pflasterbeläge verbaut werden sollten.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Ohne eine gezielte Lenkung des Straßenverkehrs, ist die unausweichliche Konsequenz, dass wesentlich mehr Fahrzeuge - insbesondere solche des überörtlichen Verkehrs - über den besser ausgebauten und breiteren Spielbergweg fahren werden, wenn es keine Regelungen gibt. Es wird zu einer deutlich höheren Belastung sowohl von der Anzahl der Fahrzeuge als auch von dem Lärm auszugehen sein. Dies wirkt sich unmittelbar auf unser Eigentum sowie auf unsere Gesundheit aus. Wir sind daher unmittelbar in unseren Rechten verletzt.</p> <p>Das Gutachten lässt zudem außer Acht, wie sich die Fahrzeughäufigkeiten entwickeln werden, wenn künftig die B271 neu gebaut sein wird. Wird dann sämtlicher überörtlicher Verkehr über den Spielbergweg führen? Oder wird dieser dann nur noch durch die Ortsmitte führen?</p> <p>4. Faunistische Untersuchung</p> <p>Zu 4.)</p> <p>Die faunistische Untersuchung erscheint auf den ersten Blick vollständig. Indes wirft der Umgang mit den Vorgefundenen Tierarten doch erhebliche Fragen auf. So stellt sich die Frage nach den Kosten, die hiermit verbunden sein werden, sofern ein Umzug aus umweltrechtlichen Erwägungen heraus überhaupt zulässig ist.</p> <p>Auch stellt sich die Frage der zeitlichen Verzögerung, die mit dem Umzug der Tiere, die nicht einfach zu jeder beliebigen Jahreszeit umgezogen werden können, verbunden ist. Zur Gottesanbeterin heißt es hierzu bspw.:</p>	<p>Die Kosten der faunistischen Untersuchung und die durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen trägt die Stadt Bad Dürkheim.</p> <p>Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>„AV9; Gottesanbeterin, Weinhähnchen, Blauflügelige Ödlandschrecke:</p> <p>Zur Vermeidung der Tötung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien sollten die Heu- und Fangschreckenarten vor Beginn der Bauarbeiten im Zeitraum Juli - Oktober abgesammelt und geeignete Ersatzhabitatem umgesiedelt werden.“</p> <p>Zum einen bedeutet dies eine erhebliche Kostenlast, von der nicht geklärt ist, wer diese Kosten später zu tragen haben wird. Zum anderen wird es hierdurch zu einer erheblichen Verzögerung kommen. Je länger die Angelegenheit sich verzögert, desto weniger wird der geplante Ausbau erforderlich werden, da die bereits begonnene „B271 neu“ sich im Teilabschnitt 1 immer mehr ihrer Fertigstellung nähert. Hierauf wird im Weiteren unter dem Punkt Erforderlichkeit noch einzugehen sein.</p> <p>5. Erforderlichkeit</p> <p>Die geplante Maßnahme soll einzig und alleine der Entlastung der Ortsmitte dienen. Dieses Ziel mag zwar erstrebenswert sein. Jedoch besteht hierfür kein Handlungsbedarf mehr.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt, schreitet die B271 neu, die für eine erhebliche Entlastung von Ungstein sorgen wird, immer weiter voran. Im Jahr 2019 wird mit dem Planfeststellungsverfahren des südlichen Teilstücks begonnen. Wenn es tatsächlich so sein sollte, dass etwa 2/3 der Fahrzeuge nach Fertigstellung der B271 neu durch die Ortsmitte und nur etwa 1/3 über den Spielbergweg fahren werden, dann stellt sich die Frage, ob die Realisie-</p>	<p>Zu 5.)</p> <p>Die Umsetzung der Neuplanung für den nördlichen Teil ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Planung. Das Baurecht wird vorliegend ausschließlich für den südlichen Teil geschaffen. Die Bearbeitung des nördlichen Teils wird auf unbestimmte Zeit ausgesetzt. Die Baumaßnahme im südlichen Teil, welcher im Weiteren die Grundlage für den Bebauungsplan bildet, betrifft die erstmalige Herstellung einer Erschließungsstraße zur Anbindung der angrenzenden Grundstücke. Die planungsrechtliche Sicherung des Spielbergwegs ist erforderlich, da die Fläche bislang lediglich provisorisch befestigt ist und ohne Be-</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>rung der sehr kostenintensiven Maßnahme tatsächlich erforderlich ist. Damit würde es dem Bebauungsplan an einer Erforderlichkeit fehlen.</p> <p>Die geplante Zielsetzung, die mit dem Bebauungsplan verbunden ist, würde damit obsolet werden. Die Kosten-Nutzen-Relation zwischen diesem erheblichen Erschließungs- und Ausbauaufwand ist nicht gegeben und rechtfertigt keine derart große Investition der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>6. Kosten</p> <p>Durch die sehr umfangreiche Maßnahme ist zu befürchten, dass ein Großteil der Kosten von den wenigen Anliegern zu tragen sein wird. Es wurde derzeit noch nicht von der Möglichkeit wiederkehrender Beiträge Gebrauch gemacht. Mithin wären es wir Anlieger, die hier für die Kosten weitestgehend einzustehen hätten. Auch wenn man die Gemeindekosten wegen des erheblichen Anteils an Durchgangsverkehr, mit 70 % bewerten würde, verbliebe noch ein großer Teil der Kosten bei sehr wenigen Anliegern.</p> <p>Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Gesamtmaßnahme sogar gegebenenfalls als Erschließungsmaßnahme gewertet werden könnte. Wie sich nämlich beispielsweise aus dem Schallgutachten ergibt, wird der Ausbau des Spielbergwegs sogar</p>	<p>bauungsplan keine verbindliche Grundlage für Ausbau, Lage und Dimensionierung der Straße besteht. Erst durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können die Bedürfnisse der Verkehrssicherheit, des Immissionsschutzes, der Entwässerung sowie des Nachbarschutzes rechtssicher gesteuert werden. Zudem wird damit die Grundlage für Erschließungsbeiträge und eine mögliche spätere verkehrliche Weiterentwicklung geschaffen. Der Bebauungsplan gewährleistet somit eine dauerhaft leistungsfähige, sichere und städtebaulich integrierte Erschließung.</p> <p>Zu 6.)</p> <p>Im neu abgegrenzten Geltungsbereich betrifft die Planung ausschließlich den südlichen Abschnitt des Spielbergwegs, der bislang lediglich provisorisch befestigt und nie in einem den technischen Anforderungen entsprechenden Ausbauzustand hergestellt wurde. Damit handelt es sich beitragsrechtlich um den erstmaligen Ausbau einer öffentlichen Gemeindestraße im Sinne des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Für solche Erschließungsanlagen sind – unabhängig von der aktuellen Bauleitplanung – grundsätzlich Erschließungsbeiträge von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke zu erheben. Da bisher kein erstmaliger Ausbau erfolgt ist, wurde auch</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>schon als vollständige Neuherstellung bezeichnet. Diese Bewertung des Gutachters mag nicht von ungefähr kommen. In diesem Fall ist zu befürchten, dass wir als Anlieger für die gesamte Erschließungsanlage bis hin zur B271 - mithin den neuen Teil sowie den Ausbau des vorhandenen Teils - aufkommen müssten. Eine solche Kostenlast ist in Anbetracht der fehlenden Erforderlichkeit nicht hinnehmbar.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit sind wir ferner der Ansicht, dass die sehr hohen Kosten, mit denen die Maßnahme verbunden sein wird, nicht mit einer wirtschaftlichen Haushaltsführung in Einklang zu bringen sind.</p> <p>7. Unzulässigkeit des Bebauungsplans</p> <p>Der Bebauungsplan dient offensichtlich alleine der Planung des Spielbergwegs. Dass ein kleines Teilgebiet für einen Parkplatz aufgenommen wurde, ändert hieran nichts. Weder die Begründung noch die textliche Festsetzung gehen über die Regelungen betreffend die Straße hinaus. Es wird nicht erkennbar, wie hiermit die städtebauliche Entwicklung gefördert werden soll. Es handelt sich damit um eine konkrete Einzelmaßnahme, für das die Erstellung eines Bebauungsplanes unzulässig ist. Entgegen der gesetzlichen Regelung wird gerade kein Gebiet, sondern eine konkrete Maßnahme geplant.</p>	<p>kein Erschließungsbeitrag geleistet. Die Beitragspflicht ergibt sich somit nicht aus der jetzigen Planung, sondern aus der Tatsache, dass der ordnungsgemäße erstmalige Ausbau bislang noch aussteht. Die Bauleitplanung selbst regelt allein die städtebaulichen und funktionalen Rahmenbedingungen, nicht jedoch die konkrete Kostenverteilung.</p> <p>Zu 7.)</p> <p>Der Bebauungsplan dient nicht der alleinigen Planung des Spielbergwegs. Neben der Regelung der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden ferner Regelungen zu Flächen von Versorgungsanlagen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan auch insbesondere der Schaffung neuer Grünstrukturen, durch die Neuakzentuierung des Eingangsbereiches, die Erhöhung des Grünvolumens sowie dem Klimaschutz. Die Baumaßnahme im südlichen Teil, welcher im Weiteren die Grundlage für den Bebauungsplan bildet, betrifft die voraussichtlich erstmalige Herstellung einer Erschließungsstraße zur Anbindung der angrenzenden</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
		<p>Grundstücke. Obwohl bereits ein Weg zur Anbindung der Grundstücke besteht, ist ein umfassender Ausbau der Straße erforderlich, um den rechtlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Erschließung zu entsprechen. Eine verkehrssichere und funktionsgerechte Erschließung setzt voraus, dass die Straße hinsichtlich Breite, Tragfähigkeit, Befestigung und Entwässerung den geltenden technischen Vorschriften sowie den einschlägigen Normen, insbesondere der Straßenbaurichtlinien und den Vorgaben des Baugesetzbuches, entspricht. Zudem muss eine dauerhafte Nutzbarkeit für den Anlieger- und gegebenenfalls den öffentlichen Verkehr gewährleistet sein. Dies umfasst neben einer geeigneten Fahrbahnoberfläche auch die Einhaltung der Vorgaben zur Entwässerung, Beleuchtung und zur Berücksichtigung von Geh- und Radwegen. Ohne einen solchen Ausbau wäre die Erschließung im rechtlichen Sinne nicht gesichert, was die planungsrechtliche Umsetzung und bauliche Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke erheblich einschränken würde.</p> <p>Demnach dient der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes. Es wird an den Planinhalten festgehalten.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>8. Hochwasserschutz Ferner wurde unberücksichtigt gelassen, dass sich der Hochwasserschutz verändert. Durch die jetzt zu schaffende neue Straße kommt es zu einer deutlichen Verdichtung des Grund und Bodens. Hierbei ist zu befürchten, dass es damit auch einer Veränderung der Entwässerung kommt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Überschwemmungen bei den Anliegern kommen wird. In der Beschreibung heißt es hierzu lediglich:</p> <p>Niederschlagswasser Aufgrund § 2 Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Zur schadlosen Aufnahme der Überstauvolumina beim maßgebenden Bemessungsregen wird empfohlen, geeignete Ableitungs- und Speicherkapazitäten an der Oberfläche von Verkehrs- und Freiflächen (z.B. durch entsprechende Gefälleverhältnisse und Bordausbildung) vorzusehen.</p> <p>Wie genau dies erfolgt, findet sich an keiner Stelle. Wird dies bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden? Wenn nicht würde auch dies einen Eingriff in unsere Rechte darstellen.</p> <p>9. unzulässige Veränderung des Verlaufs des überörtlichen Verkehrs Der Bebauungsplan ist gem. BauGB aus dem Flächennutzungsplan herzuleiten. Im Flächennutzungsplan können die Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt werden.</p>	<p>Zu 8.)</p> <p>Im Rahmen des fachtechnischen Beitrags wurde die Niederschlagsbewirtschaftung untersucht und ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Entwässerungskonzept sieht ein Rigolensystem mit Versickerungs- und Rückhaltefunktion vor. Die Ergebnisse des fachtechnischen Beitrags werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 9.)</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim wird derzeit fortgeschrieben. In diesem Zuge wird die Neuplanung bereits berücksichtigt. Es handelt sich um eine Entlastungsstraße des Kernbereichs von Ungstein.</p> <p>Die Stadt Bad Dürkheim kommt für die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren anfallenden Kosten</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Wie bereits zuvor dargestellt, wird es durch die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahme zu einer erheblichen Beeinflussung des überörtlichen Verkehrs kommen. Dieser läuft derzeit über die B271 durch Ungstein. Dies entspricht auch dem städteplanerischen Konzept.</p> <p>Die geplante Maßnahme wäre nur zulässig, wenn der noch aufzustellende Flächennutzungsplan überhaupt vorsehen würde, dass die zu schaffende Umgehung der Aufnahme des überörtlichen Verkehrs dienen soll.</p> <p>Wenn sich dies nicht aus dem Flächennutzungsplan ergibt, wäre die Nutzung des Spielbergwegs als Umgehung nicht zulässig und der Bebauungsplan damit rechtswidrig.</p> <p>Wie bereits zuvor dargestellt, handelt es sich bei der durch Ungstein führenden Weinstraße um die B271. Diese wurde als Bundesstraße gebaut und wird als solche auch unterhalten. Das derzeitige städtebauliche Konzept sieht somit vor, dass der überörtliche Straßenverkehr durch Ungstein führt. Somit kann ein Flächennutzungsplan jedenfalls nicht einfach die vom Bebauungsplan erfassten Flächen für den überörtlichen Verkehr vorsehen. Es ist zu bezweifeln, dass es sich um eine Fortentwicklung aus dem FNP handelt.</p> <p>Es stellt sich die Frage, wie mit den Kosten für das Projekt zu verfahren ist und ob es wegen der hieraus resultierenden Entlastung der B271 von Seiten des Bundes oder des Landes Zuschüsse für die geplante Maßnahme gibt und wie diese wiederum zur Entlastung der Anlieger herangezogen werden.</p>	<p>auf. Die Regelung zur Tragung der Kosten der nachfolgenden Fachplanungen ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>10. Änderung der Straßenkategorie</p> <p>Sollte es tatsächlich so sein, dass der Flächennutzungsplan die Flächen als Flächen für den Durchgangsverkehr darstellt, so würde damit auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein. Derzeit ist der Spielbergweg als Anliegerstraße ausgewiesen.</p> <p>Wenn mit dem Bau der neuen Straße nunmehr auch der überörtliche Verkehr hierüber geführt werden wird, wird es sich nicht mehr um eine Anliegerstraße handeln. Damit würde mit dem neuen Flächennutzungsplan und dem streitgegenständlichen Bebauungsplan auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein.</p> <p>Dies stellt einen unmittelbaren Eingriff in unsere Rechte als Anlieger dar.</p> <p>11. Schadstoffbelastung</p> <p>In der Begründung heißt es hierzu lediglich:</p> <p>„2.1.5 Schutzwert Klima / Luft Aktuell gibt es im Plangebiet kein großes Verkehrsaufkommen, da der Spielbergweg nicht entsprechend ausgebaut ist. Folglich besteht hinsichtlich der Schutzwerte Klima und Luft im Moment auch keine große Belastung.</p> <p>Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Spielbergweg (sowohl auf der Neubau- als auch auf der Ausbaustrecke). Somit kann es zu Auswirkungen auf die Luft kommen, die jedoch aufgrund ihres geringen Umfangs</p>	<p>10.)</p> <p>Die Änderung der Straßenkategorie ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Planung wird bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p> <p>Zu 11.)</p> <p>Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen, wie das Verkehrsgrün führen allgemein zu einer Verbesserung der Luftqualität (Filterung von Staub und Luftverunreinigungen, Aufnahme von gasförmigen Luftverunreinigungen wie Stickoxide, Ozon, Schwefeldioxid und Kohlenmonoxid) des CO2 Haushaltes durch Fixierung im Pflanzsubstrat, des Mikroklimas sowie der Erholungsfunktion und Lebensqualität. Weiter fließt Kalt- / Frischluft dem Geländegefälle folgend hin zum tiefen gelegenen Punkt ab. Aufgrund der Größe der Verkehrsfläche, die bereits teilweise ver siegelt ist, ist kein erhöhtes Aufstauen zu erwarten</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>als weniger erheblich eingeschätzt werden. Grundsätzlich handelt es sich innerhalb der Ortslage Ungsteins um eine Umverteilung des Verkehrsaufkommens, nicht um eine Erhöhung.</p> <p>Durch die teilweise bereits bestehenden Versiegelungen sind die Auswirkungen auf das Kleinklima nicht erheblich bzw. werden durch eine Straßenbegleitende Begrünung mit großkronigen und standortgerechten Bäumen ausgeglichen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind daher als weniger erheblich zu bewerten.“</p> <p>Eine gutachterliche Bewertung der Änderungen hat demnach niemals stattgefunden. Nachdem nunmehr höchstrichterlich entschieden ist, dass generelle Fahrverbote zulässig sind, wenn bestimmte Grenzwerte überschritten werden, kann ein derart umfangreicher Neubau einer Straße, die zu einer erheblichen Mehrbelastung durch den Straßenverkehr führen wird, nicht einfach gebaut werden, ohne die Konsequenzen für die Luft und das Klima im Bereich der Maßnahme gutachterlich zu bewerten.</p> <p>Direkt neben dem Spielbergweg befindet sich ein steiler Weinberg. Die Luft wird sich dort stauen und für eine erhöhte Schadstoffbelastung bei den Anwohnern sorgen.</p> <p>Dies stellt einen unmittelbaren Eingriff in unsere Rechte dar. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nicht alle für eine Entscheidung über den Bebauungsplan erforderlichen Informationen, Unterlagen und Gutachten eingeholt wurden. Die vorliegenden Gutachten sind teilweise unvollständig. Sie berücksichtigen nicht ausreichend, wie sehr in unsere Rechte eingegriffen</p>	<p>und die Luft fließt weiterhin Richtung Wirkungsraum Siedlungskörper. Weiter sind keine Dämme oder ähnliches vorgesehen, die einen Aufstau bewirken würden. Die angrenzende Bebauung des Spielbergweg ist aufgelockert und durch ein höheres Grünvolumen, durch die umgebenden Grünstrukturen geprägt.</p> <p>Durch den alleinigen Ausbau der Straße wird das Verkehrsaufkommen und somit die verkehrsbedingten Immissionen nicht signifikant steigen.</p> <p>Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft hinreichend bewertet. Aufgrund des hohen Grünvolumens im Bestand und dem direkten Umfeld, der Anpassung des Geltungsbereiches, der Geringfügigkeit der Verkehrsveränderungen sowie der topografischen Gegebenheit wird ein eigenständiges Klimagutachten Gutachten als nicht notwendig angesehen. Weiter wurde eine faunistische Untersuchung, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Verkehrsgutachten beauftragt, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Mensch hinreichend bewerten zu können. Die Ergebnisse sind dem Bebauungsplan beigefügt.</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>und welche Konsequenzen für Natur und Mensch mit der Maßnahme verbunden sind.</p> <p>Wir bitten Sie alle von uns angeführten Punkte bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und von einer Verabschiedung des Bebauungsplans abzusehen.</p>		
Bürger 2	Äquivalent zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 3	Gleichlautend zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	Vgl. Beschluss Bürger 1.
Bürger 4	<p>Hinweis: Die Stellungnahme ist weitgehend gleichlautend zur Stellungnahme vom Bürger 1. Nachstehend werden die neu vorgetragenen Aspekte benannt und in Abwägung eingestellt. Die weiteren, bereits benannten Aspekte sind der Stellungnahme Bürger 1 zu entnehmen.</p> <p>Schreiben vom 07.09.2018:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir sind Eigentümer des Anwesens Weinstraße 100, 67098 Bad Dürkheim-Ungstein. Der westliche Teil unseres Grundstücks (Garten, Wohnhaus und Pferdestallanlage sowie Pferdeauslauf) schließt unmittelbar an die geplante Nordspange des Spielbergwegs an. Der nördliche Teil unseres Grundstückes schließt ebenfalls an die Nordspange an. Als Anlieger sind wir von der Maßnahme betroffen.</p> <p>Die geplante Maßnahme gliedert sich in eine Erschließung in Form der Neuherstellung einer Verkehrsanlage von der Weinstraße bis zum jetzt schon bestehenden Spielbergweg sowie</p>	<p>Vgl. Bürger 1.</p> <p>Hinweis: Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Einmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Neubau) bis auf weiteres ausgesetzt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>dem Ausbau des vorhandenen Teilstücks des Spielbergwegs. Im Rahmen dieses Ausbaus wird es zu einer Verlegung sowie einer Verbreiterung der Fahrbahn kommen. Soweit im Folgenden von Maßnahme die Rede ist, umfasst dies sowohl die Erschließung als auch den Ausbau.</p> <p>Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:</p> <p>1. Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Das schalltechnische Gutachten ist unseres Erachtens nicht aussagekräftig und stellt keine ausreichende Grundlage für einen Beschluss über den Bebauungsplan dar. Es wird nicht ausgeführt, von welchem tatsächlichen Verkehr der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt ausgeht.</p> <p>Derzeit handelt es sich um eine Anliegerstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Auch herrschte bislang ein Durchfahrerverbot für Lkw. Aus dem Bebauungsplan und dem Gutachten ergibt sich nicht, wie dies in Zukunft geregelt sein soll. Sollte es so sein, dass künftig hier vermehrt Lkw fahren werden, was angesichts des erheblichen Umfangs der geplanten Maßnahme zu befürchten ist, so wird es zu einer deutlichen Zunahme des Lärms kommen.</p> <p>Gemäß der Begründung soll durch die Maßnahme erreicht werden, dass weniger Verkehr durch die Ortsmitte von Ungstein über die B271 führt und stattdessen über die Ortsumgehung „Spielbergweg“ geleitet wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, ist zu befürchten, dass insbesondere durch den Lkw-Verkehr eine erheblich größere Lärmbelastung stattfinden wird, als dies im</p>	<p>Zu 1.)</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in der Begründung im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Regelung von Durchfahrerverboten für LKWs kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden und erfolgt auf den nachfolgenden Ebenen.</p> <p>Die durch den Ausbau (sowie den eventuellen Neubau) des Spielbergweges voraussichtlich entstehende Lärmbelastung wird in einem Lärmgutachten und einer schalltechnischen Untersuchung prognostiziert. Es wird zudem auf die oben dargelegte Anpassung des Geltungsbereichs hingewiesen. Demnach wird im weiteren Verfahren nur der Ausbau des südlichen Bereichs betrachtet. Die Ergebnisse werden der Begründung beigefügt. Allgemein sind die mit der Nutzung von Parkplätzen typischerweise verbundenen Geräusche, wie das Schlagen von Autotüren, Radiomusik oder Gespräche vor dem Auto grundsätzlich hinzunehmen (vgl. OVG Niedersachsen, Beschluss vom 30.11.2022 - 1 ME 84/22)</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>schalltechnischen Gutachten Erwähnung findet. Es ist davon auszugehen, dass durch diese vollkommen neuen Verkehrsbelastungen sowie die damit verbundene ausgeprägte Lärmbelastung ein hohes Gefahrenpotenzial für Menschen und unsere Pferde entsteht. Pferde sind Fluchttiere, die Gefahren sehr sensibel wahrnehmen und dann versuchen diesen Gefahren durch Flucht zu entkommen. In der Vergangenheit sind hierdurch bereits viele Unfälle mit teilweise tödlichem Ausgang für Mensch und/oder Pferd entstanden. Eine dezidierte Berücksichtigung des Tierbestandes in Form eines Mindestabstands ist in dem Gutachten nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Planung kann hierauf nicht gestützt werden.</p> <p>Ferner wurde im Gutachten nicht berücksichtigt, wie sich die Engstelle im Bereich des Trafohäuschens und auf Höhe der Einmündung von der Waldgasse auswirkt. Aus der Planung ergeben sich keine Maße. Wenn die Stelle so eng wäre, dass ein Begegnungsverkehr nicht ohne weiteres möglich ist, wird es zu einer erhöhten Lärmbelästigung kommen, da ein Stop- and-Go-Verkehr deutlich mehr Lärm verursacht, als fließender Verkehr. Auch hat die Engstelle zur Folge, dass sich ein Rückstau bildet, der gleichsam mehr Lärm zur Folge hat.</p>	<p>Die Straßenverengungen dienen der Entschleunigung der Verkehrsgeschwindigkeit und demnach der Sicherheit des Verkehrs. Die hierdurch entstehende Lärmbelastung wird im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht. Die Ergebnisse sind der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die von dem Vorhaben ausgehende Lärmbelastung sowie Verkehrsbelastung wird im Rahmen von Gutachten untersucht. Die Umsetzung der Neuplanung (nördlicher Teil) ist im Weiteren nicht mehr Bestandteil der hier vorliegenden Planung. Das schalltechnische Gutachten (2024) kam zu dem Ergebnis, dass sich lediglich durch den reinen Ausbau des Spielbergwegs keine notwendigen Schallschutzmaßnahmen ergeben. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf einen möglichen späteren Bau des nördlichen Teils aus Lärmschutzgründen keine Pflasterbeläge verbaut werden sollten. Darüber hinaus sind sowohl im Innen- und Außenbereich an Verkehrsflächen Areale vorzufinden, die zur Pferdehaltung genutzt werden. Mindestabstand zu baulichen Anlagen wird durch die Planung eingehalten. Eine gegenseitige Rücksichtnahme erfolgt durch einfache Schutzmaßnahmen wie Einfriedungen und Begrünungsmaßnahmen. Eine Gesetzgrundlage hinsichtlich Abstände zum Tierbestand besteht nicht.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>2. sonstige Störungen vermehrter Lichteinfall</p> <p>In den gesamten Unterlagen findet es keine Berücksichtigung, dass es auch zu weiteren Störungen kommen wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, verursachen Parkplätze selbst Störungen in Form von Lärm. Insbesondere durch den Umstand, dass diese nunmehr rechtwinklig zu den betroffenen Grundstücken angeordnet sind, wird es zu einer erheblichen Belästigung durch eingeschaltete Scheinwerfer kommen.</p> <p>Unser Wohnhaus aber insbesondere die Stallanlage mit den Boxenfenstern nach Westen werden unmittelbar angestrahlt und neben den Bewohnern werden insbesondere die Pferde nachhaltig verängstigt. Auch Scheinwerfer stellen eine Gefahr für Pferde dar und lösen den unter #1 beschriebenen Fluchtinstinkt aus, der zu schlimmen Unfällen führen kann. Auch dies stellt eine erhebliche Störung des Wohnwertes und der Sicherheit von Mensch und Tier dar und wirkt sich gleichsam auf die Gesundheit der Anlieger und Pferde aus. Dieser Punkt ist gänzlich unberücksichtigt geblieben, obgleich er uns in unserer Freizeitgestaltung erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Zu 2.)</p> <p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches im Norden liegen das Wohnhaus und die Stallanlagen außerhalb des Geltungsbereiches und des Einwirkungsbereiches der Verkehrsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Grundsätzlich gehören eingeschaltete Scheinwerfer bei Fahrzeugen morgens, abends und in der Nacht aufgrund der zu diesen Zeiten gewöhnlich vorherrschenden Sichtverhältnisse zu den normalen, vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Begleiterscheinungen des Verkehrs. Da davon ausgegangen werden kann, dass von den eingeschalteten Scheinwerfern die angrenzenden Anwesen nicht dauerhaft angestrahlt werden, ist eine unzumutbare Belästigung sowie eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner und Pferde auszuschließen. An den Planinhalten wird festgehalten.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
Bürger 5	Gleichlautend zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 6	Gleichlautend zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 7	<p>Hinweis: Die Stellungnahme ist weitgehend gleichlautend zur Stellungnahme vom Bürger 1. Nachstehend werden die neu vorgetragenen Aspekte benannt und in Abwägung eingestellt. Die weiteren, bereits benannten Aspekte sind der Stellungnahme Bürger 1 zu entnehmen.</p> <p>10. Änderung der Straßenkategorie Sollte es tatsächlich so sein, dass der Flächennutzungsplan die Flächen als Flächen für den Durchgangsverkehr darstellt, so würde damit auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein. Derzeit ist der Spielbergweg als Anliegerstraße ausgewiesen. Wenn mit dem Bau der neuen Straße nunmehr auch der überörtliche Verkehr hierüber geführt werden wird, wird es sich nicht mehr um eine Anliegerstraße handeln. Damit würde mit dem neuen Flächennutzungsplan und dem streitgegenständlichen Bebauungsplan auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein.</p> <p>Dies stellt einen unmittelbaren Eingriff in unsere Rechte als Anlieger dar.</p> <p>Überdies würde bei Nichtrealisierung der B271 neu im Abschnitt 2 die Realisierung eines Kreisels in einer überregionalen Bundes-</p>	<p>Vgl. in der weiteren Abwägung zu Bürger 1. 10.) Die Änderung der Straßenkategorie ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Neuplanung, welche im Weiteren nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist, wird bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die Kreisverkehrsplanung ist im Weiteren nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</p>

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	straße den geltenden Auffassungen und Erfordernissen und Umsetzungen einer klassifizierten Bundesstraße widersprechen, zusätzlicher Lärm- und Schadstoffemissionen wären die Folge.		
Bürger 8	Gleichlautend zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 9	Gleichlautend zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 10.	Gleichlautend zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 11	<p><u>Schreiben vom 05.09.2018:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich/wir sind Eigentümer des Anwesens Spielbergweg 8 _____, 67098 Bad Dürkheim-Ungstein. Der vordere Teil unseres Grundstücks schließt unmittelbar an den Spielbergweg an. Als Anlieger sind wir von der Maßnahme betroffen.</p> <p>Die geplante Maßnahme gliedert sich in eine Erschließung in Form der Neuerstellung einer Verkehrsanlage von der Weinstraße bis zum jetzt schon bestehenden Spielbergweg sowie dem Ausbau des vorhandenen Teilstücks des Spielbergwegs. Im Rahmen dieses Ausbaus wird es zu einer Verlegung sowie einer Verbreiterung der Fahrbahn kommen. Soweit im Folgenden von Maßnahme die Rede ist, umfasst dies sowohl die Erschließung als auch den Ausbau.</p> <p>Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:</p>		

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>1. Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Das schalltechnische Gutachten ist unseres Erachtens nicht aussagekräftig und stellt keine ausreichende Grundlage für einen Beschluss über den Bebauungsplan dar. Es wird nicht ausgeführt, von welchem tatsächlichen Verkehr der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt ausgeht.</p> <p>Derzeit handelt es sich um eine Anliegerstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Auch herrschte bislang ein Durchfahrerverbot für Lkw. Aus dem Bebauungsplan und dem Gutachten ergibt sich nicht, wie dies in Zukunft geregelt sein soll. Sollte es so sein, dass künftig hier vermehrt Lkw fahren werden, was angesichts des erheblichen Umfangs der geplanten Maßnahme zu befürchten ist, so wird es zu einer deutlichen Zunahme des Lärms kommen.</p> <p>Gemäß der Begründung soll durch die Maßnahme erreicht werden, dass weniger Verkehr durch die Ortsmitte von Ungstein über die B271 führt und stattdessen über die Ortsumgehung „Spielbergweg“ geleitet wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, ist zu befürchten, dass insbesondere durch den Lkw-Verkehr eine erheblich größere Lärmbelastung stattfinden wird, als dies im schalltechnischen Gutachten Erwähnung findet.</p> <p>Auch hat das Gutachten unberücksichtigt gelassen, dass unmittelbar an die angrenzenden Grundstücke nunmehr auch Parkplätze gebaut werden sollen. Unabhängig von dem Umstand, dass Parkplätze selbst einen erhöhten Verkehrslärm durch ein-</p>	<p>Zu 1.)</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in der Begründung im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Regelung von Durchfahrerverboten für Lkws kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden und erfolgt auf den nachfolgenden Ebenen.</p> <p>Die Umsetzung der Neuplanung (nördlicher Teil) ist im Weiteren nicht mehr Bestandteil der hier vorliegenden Planung. Das schalltechnische Gutachten (2024) kam zu dem Ergebnis, dass sich lediglich durch den reinen Ausbau des bestehenden Spielbergwegs keine notwendigen Schallschutzmaßnahmen ergeben. Aus Lärmschutzgründen sollten keine Pflasterbeläge verbaut werden.</p> <p>Die Ergebnisse wurden der Begründung beigefügt. Allgemein sind die mit der Nutzung von Parkplätzen typischerweise verbundenen Geräusche, wie das Schlagen von Autotüren, Radiomusik oder Gespräche vor dem Auto grundsätzlich hinzunehmen (vgl. OVG Niedersachsen, Beschluss vom 30.11.2022 - 1 ME 84/22)</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist, wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</i></p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>und ausparkende Fahrzeuge verursachen, verursachen Parkplätze zudem auch noch den Lärm, den die Nutzer der Parkplätze selbst verursachen.</p> <p>Dieser Umstand wurde im schalltechnischen Gutachten an keiner Stelle berücksichtigt. Das Gutachten ist mithin unvollständig und berücksichtigt nicht alle tatsächlichen Gegebenheiten.</p> <p>Eine Planung kann hierauf nicht gestützt werden.</p> <p>Ferner wurde im Gutachten nicht berücksichtigt, wie sich die Engstelle im Bereich des Trafohäuschens und auf Höhe der Einmündung von der Waldgasse auswirkt. Aus der Planung ergeben sich keine Maße. Wenn die Stelle so eng wäre, dass ein Begegnungsverkehr nicht ohne weiteres möglich ist, wird es zu einer erhöhten Lärmbelästigung kommen, da ein Stop- and-Go-Verkehr deutlich mehr Lärm verursacht, als fließender Verkehr. Auch hat die Engstelle zur Folge, dass sich ein Rückstau bildet, der gleichsam mehr Lärm zur Folge hat.</p> <p>2. sonstige Störungen</p> <p>a. vermehrter Lichteinfall</p> <p>In den gesamten Unterlagen findet es keine Berücksichtigung, dass es auch zu weiteren Störungen kommen wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, verursachen Parkplätze selbst Störungen in Form von Lärm. Insbesondere durch den Umstand, dass diese nunmehr rechtwinklig zu den betroffenen Grundstücken angeordnet sind, wird es zu einer erheblichen Belästigung durch eingeschaltete Scheinwerfer kommen. Die betroffenen Anwesen werden unmittelbar angestrahlt und die Bewohner nachhaltig</p>	<p>Die Straßenverengungen dienen der Entschleunigung der Verkehrsgeschwindigkeit und demnach der Sicherheit des Verkehrs. Die hierdurch entstehende Lärmbelastung wird im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht. Die Ergebnisse wurden der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Zu 2.)</p> <p>a)</p> <p>Eingeschaltete Scheinwerfer bei ein- bzw. ausparkenden Fahrzeugen gehören morgens, abends und in der Nacht aufgrund der zu diesen Zeiten gewöhnlich vorherrschenden Sichtverhältnisse zu den normalen, vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Begleiterscheinungen des Verkehrs. Da davon ausgegangen werden kann, dass von den eingeschalteten Scheinwerfern die angrenzenden Anwesen nicht dauerhaft angestrahlt werden, ist eine unzumutbare Belästi-</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>belästigt. Auch dies stellt eine erhebliche Störung des Wohnwertes dar und wirkt sich gleichsam auf die Gesundheit der Anlieger aus.</p> <p>Dieser Punkt ist gänzlich unberücksichtigt geblieben, obgleich er uns in unserer Freizeitgestaltung erheblich beeinträchtigt.</p> <p>b) Verlust der Privatsphäre</p> <p>Die Nutzer der Parkplätze werden zudem vermehrt an den Grundstücken - insbesondere an den besonders schützenswerten Ruhebereichen - vorbeigehen. Die Planung enthält keine Lösung, wie mit diesem Problem umzugehen ist. Wir werden unseren Innenhof nicht wie bisher nutzen können. Dies stellt eine Beeinträchtigung unseres Eigentums dar.</p> <p>3. Verkehrsuntersuchung</p> <p>Die in der Verkehrsuntersuchung der R+T Verkehrsplanung dargestellten Zahlen erschließen sich nicht. Diese gehen davon aus, dass noch immer ein Großteil der Fahrzeuge über die Weinstraße (B271) fährt.</p>	<p>gung sowie eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner auszuschließen. Das Ein- und Ausparken mit eingeschalteten Scheinwerfern stellt darüber hinaus einen Vorgang dar, der in Wohngebieten als hinnehmbar zu bewerten ist.</p> <p>b)</p> <p>Die geplanten Gehwege und Parkplätze liegen im öffentlichen Raum. Auch aktuell ist in diesem Bereich bereits Fußgänger- wie auch motorisierter Verkehr möglich und vorhanden. Die geplanten Gehwege führen lediglich an den privaten Bereichen vorbei und stellen eine übliche Nutzung im öffentlichen Raum dar. Die Tatsache, dass Passanten an einem Grundstück vorbeilaufen, ist als sozialadäquat hinnehmbar zu bewerten. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind ggf. einfache Schutzmaßnahmen wie z.B. durch Einfriedungen oder Begrünungen zu ergreifen. Dies betrifft die nachgelagerten Ebenen. Von einem Verlust der Privatsphäre sowie Nutzungseinschränkungen und einer Beeinträchtigung des Eigentums ist folglich nicht auszugehen. An den Planinhalten wird festgehalten.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde 2024 überarbeitet. Die aktualisierten Ergebnisse wurden in die Unterlagen eingearbeitet.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Es wird an keiner Stelle beschrieben, wie die Einhaltung der vorn Gutachten vorgegebenen Werte überhaupt erfolgen soll. Dies wirkt sich unmittelbar auf das zuvor unter Ziffer 1 dargestellte Schallgutachten aus.</p> <p>Ferner wird nicht zwischen dem Lkw- und dem Pkw-Verkehr unterschieden. Die Zahlen müssten alleine schon deshalb differenzierter ermittelt werden, da die unterschiedlichen Fahrzeuge auch unterschiedlichen Lärm produzieren. Wenn es derzeit aber kaum Lkw gibt und es später Lkw geben wird, so wären die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens verfälscht.</p> <p>Ohne eine gezielte Lenkung des Straßenverkehrs, ist die unausweichliche Konsequenz, dass wesentlich mehr Fahrzeuge - insbesondere solche des überörtlichen Verkehrs - über den besser ausgebauten und breiteren Spielbergweg fahren werden, wenn es keine Regelungen gibt. Es wird zu einer deutlich höheren Belastung sowohl von der Anzahl der Fahrzeuge als auch von dem Lärm auszugehen sein. Dies wirkt sich unmittelbar auf unser Eigentum sowie auf unsere Gesundheit aus. Wir sind daher unmittelbar in unseren Rechten verletzt.</p> <p>Das Gutachten lässt zudem außer Acht, wie sich die Fahrzeugzahlen entwickeln werden, wenn künftig die B271 neu gebaut sein wird. Wird dann sämtlicher überörtlicher Verkehr über den Spielbergweg führen? Oder wird dieser dann nur noch durch die Ortsmitte führen?</p>	<p>Der Bebauungsplan „Spielbergweg“ beschränkt sich im Weiteren auf den südlichen Abschnitt bis zur Waldgasse und regelt den qualifizierten Ausbau dieser bestehenden Gemeindestraße. Ziel ist die verkehrssichere Anbindung der angrenzenden Grundstücke sowie die städtebauliche Aufwertung des Ortsrandes.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>4. Faunistische Untersuchung</p> <p>Die faunistische Untersuchung erscheint auf den ersten Blick vollständig. Indes wirft der Umgang mit den Vorgefundenen Tierarten doch erhebliche Fragen auf. So stellt sich die Frage nach den Kosten, die hiermit verbunden sein werden, sofern ein Umzug aus umweltrechtlichen Erwägungen heraus überhaupt zulässig ist.</p> <p>Auch stellt sich die Frage der zeitlichen Verzögerung, die mit dem Umzug der Tiere, die nicht einfach zu jeder beliebigen Jahreszeit umgezogen werden können, verbunden ist. Zur Gottesanbeterin heißt es hierzu bspw.:</p> <p>„AV9; Gottesanbeterin, Weinhähnchen, Blauflügelige Ödlandschrecke:</p> <p>Zur Vermeidung der Tötung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien sollten die Heu- und Fangschreckenarten vor Beginn der Bauarbeiten im Zeitraum Juli - Oktober abgesammelt und geeignete Ersatzhabitatem gesiedelt werden.“</p> <p>Zum einen bedeutet dies eine erhebliche Kostenlast, von der nicht geklärt ist, wer diese Kosten später zu tragen haben wird. Zum anderen wird es hierdurch zu einer erheblichen Verzögerung kommen. Je länger die Angelegenheit sich verzögert, desto weniger wird der geplante Ausbau erforderlich werden, da die bereits begonnene „B271 neu“ sich im Teilabschnitt 1 immer mehr ihrer Fertigstellung nähert. Hierauf wird im Weiteren unter dem Punkt Erforderlichkeit noch einzugehen sein.</p>	<p>Zu 4.)</p> <p>Die Kosten der faunistischen Untersuchung und die durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen trägt die Stadt Bad Dürkheim.</p> <p>Notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>5. Erforderlichkeit</p> <p>Die geplante Maßnahme soll einzig und alleine der Entlastung der Ortsmitte dienen. Dieses Ziel mag zwar erstrebenswert sein. Jedoch besteht hierfür kein Handlungsbedarf mehr.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt, schreitet die B271 neu, die für eine erhebliche Entlastung von Ungstein sorgen wird, immer weiter voran. Im Jahr 2019 wird mit dem Planfeststellungsverfahren des südlichen Teilstücks begonnen. Wenn es tatsächlich so sein sollte, dass etwa 2/3 der Fahrzeuge nach Fertigstellung der B271 neu durch die Ortsmitte und nur etwa 1/3 über den Spielbergweg fahren werden, dann stellt sich die Frage, ob die Realisierung der sehr kostenintensiven Maßnahme tatsächlich erforderlich ist. Damit würde es dem Bebauungsplan an einer Erforderlichkeit fehlen.</p> <p>Die geplante Zielsetzung, die mit dem Bebauungsplan verbunden ist, würde damit obsolet werden. Die Kosten-Nutzen-Relation zwischen diesem erheblichen Erschließungs- und Ausbauaufwand ist nicht gegeben und rechtfertigt keine derart große Investition der Stadt bzw. der Gemeinde.</p>	<p>Zu 5.)</p> <p>Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Einmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Neuplanung) bis auf weiteres ausgesetzt wird. Die Baumaßnahme im südlichen Teil, welcher im Weiteren die Grundlage für den Bebauungsplan bildet, betrifft die voraussichtlich erstmögliche Herstellung einer Erschließungsstraße zur Anbindung der angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Diese Ziele stellen städtebauliche Belange dar und sind geeignet, ein Planungsbedürfnis auszulösen. Im Übrigen besitzt die Gemeinde im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung ein sehr weites planerisches Ermessen (BVerwG, Beschl. v. 14.08.1995 - 4 NB 21.95). Die planungsrechtliche Sicherung des Spielbergwegs ist erforderlich, da ohne Bebauungsplan keine rechtlich verbindliche Grundlage für den qualifizierten Ausbau, die Lage und die Dimensionierung der Straße besteht. Nur durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können die Belange der Verkehrssicherheit, des Immissionsschutzes, der Entwässerung und des Nachbarschutzes rechtssicher berücksichtigt werden.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>6. Kosten</p> <p>Durch die sehr umfangreiche Maßnahme ist zu befürchten, dass ein Großteil der Kosten von den wenigen Anliegern zu tragen sein wird. Es wurde derzeit noch nicht von der Möglichkeit wiederkehrender Beiträge Gebrauch gemacht. Mithin wären es wir Anlieger, die hier für die Kosten weitestgehend einzustehen hätten. Auch wenn man die Gemeindekosten wegen des erheblichen Anteils an Durchgangsverkehr, mit 70 % bewerten würde, verbliebe noch ein großer Teil der Kosten bei sehr wenigen Anliegern.</p> <p>Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Gesamtmaßnahme sogar gegebenenfalls als Erschließungsmaßnahme gewertet werden könnte. Wie sich nämlich beispielsweise aus dem Schallgutachten ergibt, wird der Ausbau des Spielbergwegs sogar schon als vollständige Neuherstellung bezeichnet. Diese Bewertung des Gutachters mag nicht von ungefähr kommen. In diesem Fall ist zu befürchten, dass wir als Anlieger für die gesamte Erschließungsanlage bis hin zur B271 - mithin den neuen Teil sowie den Ausbau des vorhandenen Teils - aufkommen müssten. Eine solche Kostenlast ist in Anbetracht der fehlenden Erforderlichkeit nicht hinnehmbar.</p>	<p>Zu 6.)</p> <p>Die Regelung der Kostentragung der Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit sind wir ferner der Ansicht, dass die sehr hohen Kosten, mit denen die Maßnahme verbunden sein wird, nicht mit einer wirtschaftlichen Haushaltstführung in Einklang zu bringen sind.</p> <p>7. Unzulässigkeit des Bebauungsplans Der Bebauungsplan dient offensichtlich alleine der Planung des Spielbergwegs. Dass ein kleines Teilgebiet für einen Parkplatz aufgenommen wurde, ändert hieran nichts. Weder die Begründung noch die textliche Festsetzung gehen über die Regelungen betreffend die Straße hinaus. Es wird nicht erkennbar, wie hiermit die städtebauliche Entwicklung gefördert werden soll. Es handelt sich damit um eine konkrete Einzelmaßnahme, für das die Erstellung eines Bebauungsplanes unzulässig ist. Entgegen der gesetzlichen Regelung wird gerade kein Gebiet, sondern eine konkrete Maßnahme geplant.</p>	<p>Zu 7.)</p> <p>Der Bebauungsplan dient nicht der alleinigen Planung des Spielbergwegs. Neben der Regelung der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden ferner Regelungen zu Flächen von Versorgungsanlagen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan auch insbesondere der Schaffung neuer Grünstrukturen, durch die Neuakzentuierung des Eingangsbereiches, die Erhöhung des Grünvolumens sowie dem Klimaschutz. Die Baumaßnahme im südlichen Teil, welcher im Weiteren die Grundlage für den Bebauungsplan bildet, betrifft die voraussichtlich Herstellung einer Erschließungsstraße zur Anbindung der angrenzenden Grundstücke. Obwohl bereits ein Weg zur Anbindung der Grundstücke besteht, ist ein umfassender Ausbau der Straße erforderlich, um den rechtlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Erschließung zu</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>8. Hochwasserschutz</p> <p>Ferner wurde unberücksichtigt gelassen, dass sich der Hochwasserschutz verändert. Durch die jetzt zu schaffende neue Straße</p>	<p>entsprechen. Eine verkehrssichere und funktionsgerechte Erschließung setzt voraus, dass die Straße hinsichtlich Breite, Tragfähigkeit, Befestigung und Entwässerung den geltenden technischen Vorschriften sowie den einschlägigen Normen, insbesondere der Straßenbaurichtlinien und den Vorgaben des Baugesetzbuches, entspricht. Zudem muss eine dauerhafte Nutzbarkeit für den Anlieger- und gegebenenfalls den öffentlichen Verkehr gewährleistet sein. Dies umfasst neben einer geeigneten Fahrbahnoberfläche auch die Einhaltung der Vorgaben zur Entwässerung, Beleuchtung und zur Berücksichtigung von Geh- und Radwegen. Die planungsrechtliche Sicherung des Spielbergwegs ist erforderlich, da ohne Bebauungsplan keine rechtlich verbindliche Grundlage für den qualifizierten Ausbau, die Lage und die Dimensionierung der Straße besteht. Nur durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können die Belange der Verkehrssicherheit, des Immissionsschutzes, der Entwässerung und des Nachbarschutzes rechtssicher berücksichtigt werden.</p> <p>Demnach dient der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes. Es wird an den Planinhalten festgehalten.</p> <p>Zu 8.)</p> <p>Im Rahmen des fachtechnischen Beitrags wurde die Niederschlagsbewirtschaftung untersucht und ein</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>kommt es zu einer deutlichen Verdichtung des Grund und Bodens. Hierbei ist zu befürchten, dass es damit auch einer Veränderung der Entwässerung kommt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Überschwemmungen bei den Anliegern kommen wird. In der Beschreibung heißt es hierzu lediglich:</p> <p>Niederschlagswasser Aufgrund § 2 Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Zur schadlosen Aufnahme der Überstauvolumina beim maßgebenden Bemessungsregen wird empfohlen, geeignete Ableitungs- und Speicherkapazitäten an der Oberfläche von Verkehrs- und Freiflächen (z.B. durch entsprechende Gefälleverhältnisse und Bordausbildung) vorzusehen.</p> <p>Wie genau dies erfolgt, findet sich an keiner Stelle. Wird dies bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden? Wenn nicht würde auch dies einen Eingriff in unsere Rechte darstellen.</p> <p>9. unzulässige Veränderung des Verlaufs des überörtlichen Verkehrs</p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. BauGB aus dem Flächennutzungsplan herzuleiten. Im Flächennutzungsplan können die Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt werden.</p> <p>Wie bereits zuvor dargestellt, wird es durch die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahme zu einer erheblichen Beeinflussung des überörtlichen Verkehrs kommen. Dieser läuft derzeit über die B271 durch Ungstein. Dies entspricht auch dem städteplanerischen Konzept.</p>	<p>Entwässerungskonzept erstellt. Das Entwässerungskonzept sieht ein Rigolensystem mit Versickerungs- und Rückhaltefunktion vor. Die Ergebnisse des fachtechnischen Beitrags werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 9.) Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim wird derzeit fortgeschrieben. In diesem Zuge wird die Neuplanung, welche nicht Gegenstand des Verfahrens ist, bereits berücksichtigt. Die Stadt Bad Dürkheim kommt für die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren anfallenden Kosten auf. Die Regelung zur Tragung der Kosten der nachfolgenden Fachplanungen ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Die geplante Maßnahme wäre nur zulässig, wenn der noch aufzustellende Flächennutzungsplan überhaupt vorsehen würde, dass die zu schaffende Umgehung der Aufnahme des überörtlichen Verkehrs dienen soll.</p> <p>Wenn sich dies nicht aus dem Flächennutzungsplan ergibt, wäre die Nutzung des Spielbergwegs als Umgehung nicht zulässig und der Bebauungsplan damit rechtswidrig.</p> <p>Wie bereits zuvor dargestellt, handelt es sich bei der durch Ungstein führenden Weinstraße um die B271. Diese wurde als Bundesstraße gebaut und wird als solche auch unterhalten. Das derzeitige städtebauliche Konzept sieht somit vor, dass der überörtliche Straßenverkehr durch Ungstein führt. Somit kann ein Flächennutzungsplan jedenfalls nicht einfach die vom Bebauungsplan erfassten Flächen für den überörtlichen Verkehr vorsehen. Es ist zu bezweifeln, dass es sich um eine Fortentwicklung aus dem FNP handelt.</p> <p>Es stellt sich die Frage, wie mit den Kosten für das Projekt zu verfahren ist und ob es wegen der hieraus resultierenden Entlastung der B271 von Seiten des Bundes oder des Landes Zuschüsse für die geplante Maßnahme gibt und wie diese wiederum zur Entlastung der Anlieger herangezogen werden.</p> <p>10. Änderung der Straßenkategorie</p> <p>Sollte es tatsächlich so sein, dass der Flächennutzungsplan die Flächen als Flächen für den Durchgangsverkehr darstellt, so</p>	<p>10.)</p> <p>Die Änderung der Straßenkategorie ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>würde damit auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein. Derzeit ist der Spielbergweg als Anliegerstraße ausgewiesen.</p> <p>Wenn mit dem Bau der neuen Straße nunmehr auch der überörtliche Verkehr hierüber geführt werden wird, wird es sich nicht mehr um eine Anliegerstraße handeln. Damit würde mit dem neuen Flächennutzungsplan und dem streitgegenständlichen Bebauungsplan auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein.</p> <p>Dies stellt einen unmittelbaren Eingriff in unsere Rechte als Anlieger dar.</p> <p>11. Schadstoffbelastung In der Begründung heißt es hierzu lediglich:</p> <p>„2.1.5 Schutzgut Klima / Luft Aktuell gibt es im Plangebiet kein großes Verkehrsaufkommen, da der Spielbergweg nicht entsprechend ausgebaut ist. Folglich besteht hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft im Moment auch keine große Belastung.</p> <p>Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Spielbergweg (sowohl auf der Neubau- als auch auf der Ausbaustrecke). Somit kann es zu Auswirkungen auf die Luft kommen, die jedoch aufgrund ihres geringen Umfangs als weniger erheblich eingeschätzt werden. Grundsätzlich handelt es sich innerhalb der Ortslage Ungsteins um eine Umverteilung des Verkehrsaufkommens, nicht um eine Erhöhung.</p>	<p>Die Planung wird bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p> <p>Zu 11.) Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen, wie das Verkehrsgrün führen allgemein zu einer Verbesserung der Luftqualität (Filterung von Staub und Luftverunreinigungen, Aufnahme von gasförmigen Luftverunreinigungen wie Stickoxide, Ozon, Schwefeldioxid und Kohlenmonoxid) des CO₂ Haushaltes durch Fixierung im Pflanzsubstrat, des Mikroklimas sowie der Erholungsfunktion und Lebensqualität. Weiter fließt Kalt-/ Frischluft dem Geländegefälle folgend hin zum tiefen gelegenen Punkt ab. Aufgrund der Größe der Verkehrsfläche, die bereits teilweise versiegelt ist, ist kein erhöhtes Aufstauen zu erwarten und die Luft fließt weiterhin Richtung Wirkungsraum Siedlungskörper. Weiter sind keine Dämme oder ähnliches vorgesehen, die einen Aufstau bewirken</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Durch die teilweise bereits bestehenden Versiegelungen sind die Auswirkungen auf das Kleinklima nicht erheblich bzw. werden durch eine Straßenbegleitende Begrünung mit großkronigen und standortgerechten Bäumen ausgeglichen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind daher als weniger erheblich zu bewerten.“</p> <p>Eine gutachterliche Bewertung der Änderungen hat demnach niemals stattgefunden. Nachdem nunmehr höchstrichterlich entschieden ist, dass generelle Fahrverbote zulässig sind, wenn bestimmte Grenzwerte überschritten werden, kann ein derart umfangreicher Neubau einer Straße, die zu einer erheblichen Mehrbelastung durch den Straßenverkehr führen wird, nicht einfach gebaut werden, ohne die Konsequenzen für die Luft und das Klima im Bereich der Maßnahme gutachterlich zu bewerten.</p> <p>Direkt neben dem Spielbergweg befindet sich ein steiler Weinberg. Die Luft wird sich dort stauen und für eine erhöhte Schadstoffbelastung bei den Anwohnern sorgen.</p> <p>Dies stellt einen unmittelbaren Eingriff in unsere Rechte dar.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nicht alle für eine Entscheidung über den Bebauungsplan erforderlichen Informationen, Unterlagen und Gutachten eingeholt wurden. Die vorliegenden Gutachten sind teilweise unvollständig. Sie berücksichtigen nicht ausreichend, wie sehr in unsere Rechte eingegriffen und welche Konsequenzen für Natur und Mensch mit der Maßnahme verbunden sind.</p>	<p>würden. Weiter ist ein deutlich höheres Grünvolumen als an der Bestandsstraße vorgesehen. Die angrenzende Bebauung des Spielbergweg ist, im Vergleich zum Ortskern, deutlich aufgelockerter und durch ein höheres Grünvolumen, durch die umgebenden Grünstrukturen geprägt.</p> <p>Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft hinreichend bewertet. Aufgrund des hohen Grünvolumens im Bestand und dem direkten Umfeld, der Umverteilung, der Geringfügigkeit sowie der topografischen Gegebenheit wird ein Gutachten als nicht notwendig angesehen. Weiter wurde eine faunistische Untersuchung, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Verkehrsgutachten beauftragt um die Auswirkungen auf die Schutzwerte Natur und Mensch hinreichend bewerten zu können. Die Ergebnisse werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	Wir bitten Sie alle von uns angeführten Punkte bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und von einer Verabschiedung des Bebauungsplans abzusehen.		
Bürger 12	Gleichlautend zu Bürger 1. (Der Punkt 2 „sonstige Störrungen“ ist im Vergleich zur Stellungnahme Bürger 1 nicht enthalten, ansonsten identisch.)	Vgl. Abwägung zu Bürger 1.	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 13	<p><u>Schreiben vom 06.09.2018:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir sind Eigentümer der Anwesen Waldgasse 18 und 20 sowie der Waldgasse Plannummer 770/7 (unbebautes Grundstück), 67098 Bad Dürkheim-Ungstein. Ein Teil unserer Grundstücke schließt unmittelbar an den Spielbergweg an. Als Anlieger sind wir von der Maßnahme betroffen.</p> <p>Die geplante Maßnahme gliedert sich in eine Erschließung in Form der Neuherstellung einer Verkehrsanlage von der Weinstraße bis zum jetzt schon bestehenden Spielbergweg sowie dem Ausbau des vorhandenen Teilstücks des Spielbergwegs. Im Rahmen dieses Ausbaus wird es zu einer Verlegung sowie einer Verbreiterung der Fahrbahn kommen. Soweit im Folgenden von Maßnahme die Rede ist, umfasst dies sowohl die Erschließung als auch den Ausbau.</p> <p>Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</i>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>1. Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Das schalltechnische Gutachten ist unseres Erachtens nicht aussagekräftig und stellt keine ausreichende Grundlage für einen Beschluss über den Bebauungsplan dar. Es wird nicht ausgeführt, von welchem tatsächlichen Verkehr der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt ausgeht.</p> <p>Derzeit handelt es sich um eine Anliegerstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Auch herrschte bis vor Kurzem ein Durchfahrerverbot für Lkw. Aus dem Bebauungsplan und dem Gutachten ergibt sich nicht, wie dies in Zukunft geregelt sein soll. Sollte es so sein, dass künftig hier vermehrt Lkw fahren werden, was angesichts des erheblichen Umfangs der geplanten Maßnahme zu befürchten ist, so wird es zu einer deutlichen Zunahme des Lärms kommen.</p> <p>Ist der geplante Spielbergweg eine Ortsrandstraße wie die Gundheimer Gasse? Soll der Spielbergweg eine Sammelstraße werden? Was heißt der Spielbergweg ist eine Ortsumgehung? Oder? ... Oder?...</p> <p>Unterschiedliche Funktionen bedeuten auch unterschiedliches Verkehrsaufkommen.</p> <p>Gemäß der Begründung soll durch die Maßnahme erreicht werden, dass weniger Verkehr durch die Ortsmitte von Ungstein über die B271 führt und stattdessen über die Ortsumgehung „Spielbergweg“ geleitet wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, ist zu befürchten, dass insbesondere durch den Lkw-Verkehr eine erheblich größere Lärmbelastung stattfinden wird, als dies im schalltechnischen Gutachten Erwähnung findet.</p>	<p>Zu 1.)</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in der Begründung im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Umsetzung der Neuplanung (nördlicher Teil) ist im Weiteren nicht mehr Bestandteil der hier vorliegenden Planung. Das schalltechnische Gutachten (2024) kam zu dem Ergebnis, dass sich lediglich durch den reinen Ausbau des Spielbergwegs keine notwendigen Schallschutzmaßnahmen ergeben. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf einen möglichen späteren Bau des nördlichen Teils aus Lärmschutzgründen keine Pflasterbeläge verbaut werden sollten.</p> <p>Die Ergebnisse werden der Begründung beigefügt. Allgemein sind die mit der Nutzung von Parkplätzen typischerweise verbundenen Geräusche, wie das Schlagen von Autotüren, Radiomusik oder Gespräche vor dem Auto grundsätzlich hinzunehmen (vgl. OVG Niedersachsen, Beschluss vom 30.11.2022 - 1 ME 84/22)</p> <p>Das Verkehrsaufkommen wird in der Verkehrsprognose abgeschätzt. Dies wird der Begründung des Bebauungsplans beigefügt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Auch hat das Gutachten unberücksichtigt gelassen, dass unmittelbar an die angrenzenden Grundstücke nunmehr auch Parkplätze gebaut werden sollen. Unabhängig von dem Umstand, dass Parkplätze selbst einen erhöhten Verkehrslärm durch ein- und ausparkende Fahrzeuge verursachen, verursachen Parkplätze zudem auch noch den Lärm, den die Nutzer der Parkplätze selbst verursachen.</p> <p>Dieser Umstand wurde im schalltechnischen Gutachten an keiner Stelle berücksichtigt. Das Gutachten ist mithin unvollständig und berücksichtigt nicht alle tatsächlichen Gegebenheiten.</p> <p>Für die Anlieger ist die Vielzahl der Parkplätze nicht notwendig. Kann man später bei der Berechnung der Erschließungskosten diese vielen Parkplätze nur auf die Anlieger umlegen?</p> <p>Eine Planung kann hierauf nicht gestützt werden.</p> <p>Ferner wurde im Gutachten nicht berücksichtigt, wie sich die Engstelle im Bereich des Trafohäuschens und auf Höhe der Einmündung von der Waldgasse auswirkt. Aus der Planung ergeben sich keine Maße. Wenn die Stelle so eng wäre, dass ein Begegnungsverkehr nicht ohne weiteres möglich ist, wird es zu einer erhöhten Lärmbelästigung kommen, da ein Stop- and- Go-Verkehr deutlich mehr Lärm verursacht, als fließender Verkehr. Auch hat die Engstelle zur Folge, dass sich ein Rückstau bildet, der gleichsam mehr Lärm zur Folge hat.</p>	<p>Die vorgesehenen Parkplätze dienen als Besucherparkplätze der Allgemeinheit. Die Berechnung der Erschließungskosten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und erfolgt auf den nachgelagerten Planungsebenen.</p> <p>Die Straßenverengungen dienen der Entschleunigung der Verkehrsgeschwindigkeit und demnach der Sicherheit des Verkehrs. Die hierdurch entstehende Lärmbelastung wird im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht. Die Ergebnisse werden der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>2. sonstige Störungen</p> <p>a. vermehrter Lichteinfall</p> <p>In den gesamten Unterlagen findet es keine Berücksichtigung, dass es auch zu weiteren Störungen kommen wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, verursachen Parkplätze selbst Störungen in Form von Lärm. Insbesondere durch den Umstand, dass diese nunmehr rechtwinklig zu den betroffenen Grundstücken angeordnet sind, wird es zu einer erheblichen Belästigung durch eingeschaltete Scheinwerfer kommen. Die betroffenen Anwesen werden unmittelbar angestrahlt und die Bewohner nachhaltig belästigt. Auch dies stellt eine erhebliche Störung des Wohnwertes dar und wirkt sich gleichsam auf die Gesundheit der Anlieger aus.</p> <p>Dieser Punkt ist gänzlich unberücksichtigt geblieben, obgleich er uns in unserer Freizeitgestaltung erheblich beeinträchtigt.</p> <p>b. Verlust der Privatsphäre</p> <p>Die Nutzer der Parkplätze werden zudem vermehrt an den Grundstücken - insbesondere an den besonders schützenswerten Ruhebereichen - vorbeigehen. Die Planung enthält keine Lösung, wie mit diesem Problem umzugehen ist. Dies stellt eine Beeinträchtigung unseres Eigentums dar.</p>	<p>Zu 2.)</p> <p>a)</p> <p>Eingeschaltete Scheinwerfer bei ein- bzw. ausparkenden Fahrzeugen gehören morgens, abends und in der Nacht aufgrund der zu diesen Zeiten gewöhnlich vorherrschenden Sichtverhältnisse zu den normalen, vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Begleiterscheinungen des Verkehrs. Da davon ausgegangen werden kann, dass von den eingeschalteten Scheinwerfern die angrenzenden Anwesen nicht dauerhaft angestrahlt werden, ist eine unzumutbare Belästigung sowie eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner auszuschließen. Das Ein- und Ausparken mit eingeschalteten Scheinwerfern stellt darüber hinaus einen Vorgang dar, der in Wohngebieten als hinnehmbar zu bewerten ist.</p> <p>b)</p> <p>Die geplanten Gehwege und Parkplätze liegen im öffentlichen Raum. Auch aktuell ist in diesem Bereich bereits Fußgänger- wie auch motorisierter Verkehr möglich und vorhanden. Die geplanten Gehwege führen lediglich an den privaten Bereichen vorbei und stellen eine übliche Nutzung im öffentlichen Raum dar. Die Tatsache, dass Passanten an einem Grundstück vorbeilaufen, ist als sozialadäquat hinnehmbar zu bewerten. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind ggf. einfache Schutzmaßnahmen wie Z.B. durch Einfriedungen oder Begrü-</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>3. Verkehrsuntersuchung</p> <p>Die in der Verkehrsuntersuchung der R+T Verkehrsplanung dargestellten Zahlen erschließen sich nicht. Diese gehen davon aus, dass noch immer ein Großteil der Fahrzeuge über die Weinstraße (B271) fährt.</p> <p>Es wird an keiner Stelle beschrieben, wie die Einhaltung der vorn Gutachten vorgegebenen Werte überhaupt erfolgen soll. Dies wirkt sich unmittelbar auf das zuvor unter Ziffer 1 dargestellte Schallgutachten aus.</p> <p>Ferner wird nicht zwischen dem Lkw- und dem Pkw-Verkehr unterschieden. Die Zahlen müssten alleine schon deshalb differenzierter ermittelt werden, da die unterschiedlichen Fahrzeuge auch unterschiedlichen Lärm produzieren. Wenn es derzeit aber kaum Lkw gibt und es später Lkw geben wird, so wären die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens verfälscht.</p> <p>Ohne eine gezielte Lenkung des Straßenverkehrs, ist die unausweichliche Konsequenz, dass wesentlich mehr Fahrzeuge - insbesondere solche des überörtlichen Verkehrs - über den besser ausgebauten und breiteren Spielbergweg fahren werden, wenn es keine Regelungen gibt. Es wird zu einer deutlich höheren Belastung sowohl von der Anzahl der Fahrzeuge als auch von dem</p>	<p>nungen zu ergreifen. Dies betrifft die nachgelagerten Ebenen. Von einem Verlust der Privatsphäre sowie Nutzungseinschränkungen und einer Beeinträchtigung des Eigentums ist folglich nicht auszugehen. An den Planinhalten wird festgehalten.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Das Lärmgutachten sowie das Verkehrsgutachten wurden überarbeitet. Die Ergebnisse wurden der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Lärm auszugehen sein. Dies wirkt sich unmittelbar auf unser Eigentum sowie auf unsere Gesundheit aus. Wir sind daher unmittelbar in unseren Rechten verletzt.</p> <p>Das Gutachten lässt zudem außer Acht, wie sich die Fahrzeugzahlen entwickeln werden, wenn künftig die B271 neu gebaut sein wird. Wird dann sämtlicher überörtlicher Verkehr über den Spielbergweg führen? Oder wird dieser dann nur noch durch die Ortsmitte führen?</p> <p>4. Faunistische Untersuchung Die faunistische Untersuchung erscheint auf den ersten Blick vollständig. Indes wirft der Umgang mit den Vorgefundenen Tierarten doch erhebliche Fragen auf. So stellt sich die Frage nach den Kosten, die hiermit verbunden sein werden, sofern ein Umzug aus umweltrechtlichen Erwägungen heraus überhaupt zulässig ist. So kostet das Umsiedeln einer Mauereidechse ca. 800 Euro. Wer bezahlt das?</p> <p>Auch stellt sich die Frage der zeitlichen Verzögerung, die mit dem Umzug der Tiere, die nicht einfach zu jeder beliebigen Jahreszeit umgezogen werden können, verbunden ist. Zur Gottesanbeterin heißt es hierzu bspw.:</p> <p>„AV9; Gottesanbeterin, Weinhähnchen, Blauflügelige Ödlandschrecke:</p> <p>Zur Vermeidung der Tötung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien sollten die Heu- und Fangschreckenarten vor Beginn der Bauarbeiten im Zeitraum Juli - Oktober abgesammelt und geeignete Ersatzhabitatem umgesiedelt werden.“</p>	<p>Zu 4.)</p> <p>Die Kosten der faunistischen Untersuchung und die durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen trägt die Stadt Bad Dürkheim.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Zum einen bedeutet dies eine erhebliche Kostenlast, von der nicht geklärt ist, wer diese Kosten später zu tragen haben wird. Zum anderen wird es hierdurch zu einer erheblichen Verzögerung kommen. Je länger die Angelegenheit sich verzögert, desto weniger wird der geplante Ausbau erforderlich werden, da die bereits begonnene „B271 neu“ sich im Teilabschnitt 1 immer mehr ihrer Fertigstellung nähert. Hierauf wird im Weiteren unter dem Punkt Erforderlichkeit noch einzugehen sein.</p> <p>5. Erforderlichkeit Die geplante Maßnahme soll einzig und alleine der Entlastung der Ortsmitte dienen. Dieses Ziel mag zwar erstrebenswert sein. Jedoch besteht hierfür kein Handlungsbedarf mehr.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt, schreitet die B271 neu, die für eine erhebliche Entlastung von Ungstein sorgen wird, immer weiter voran. Im Jahr 2019 wird mit dem Planfeststellungsverfahren des südlichen Teilstücks begonnen. Wenn es tatsächlich so sein sollte, dass etwa 2/3 der Fahrzeuge nach Fertigstellung der B271 neu durch die Ortsmitte und nur etwa 1/3 über den Spielbergweg fahren werden, dann stellt sich die Frage, ob die Realisierung der sehr kostenintensiven Maßnahme tatsächlich erforderlich ist. Damit würde es dem Bebauungsplan an einer Erforderlichkeit fehlen.</p>	<p>Zu 5.)</p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Spielbergweg“ wird die planungsrechtliche Grundlage für den qualifizierten Ausbau und die erstmalige regelgerechte Erschließung des bestehenden Weges geschaffen. Ziel ist die verkehrssichere und funktionale Anbindung angrenzender Grundstücke, die Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer sowie die städtebauliche Aufwertung des Ortsrandes. Der Ausbau erfolgt ausschließlich innerhalb bereits versiegelter Flächen und umfasst lärmindernden Asphalt, eine Tempo-30-Regelung, Gehwege, Querungshilfen, Stellplätze, begleitendes Grün und eine regelkonforme Regenwasserableitung. Damit wird eine dauerhaft leistungsfähige, sichere und gestalterisch integrierte Erschließungsstraße hergestellt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Die geplante Zielsetzung, die mit dem Bebauungsplan verbunden ist, würde damit obsolet werden. Die Kosten-Nutzen-Relation zwischen diesem erheblichen Erschließungs- und Ausbauaufwand ist nicht gegeben und rechtfertigt keine derart große Investition der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>6. Kosten</p> <p>Durch die sehr umfangreiche Maßnahme ist zu befürchten, dass ein Großteil der Kosten von den wenigen Anliegern zu tragen sein wird. Es wurde derzeit noch nicht von der Möglichkeit wiederkehrender Beiträge Gebrauch gemacht. Mithin wären es wir Anlieger, die hier für die Kosten weitestgehend einzustehen hätten. Auch wenn man die Gemeindekosten wegen des erheblichen Anteils an Durchgangsverkehr, mit 70 % bewerten würde, verbliebe noch ein großer Teil der Kosten bei sehr wenigen Anliegern.</p> <p>Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Gesamtmaßnahme sogar gegebenenfalls als Erschließungsmaßnahme gewertete werden könnte. Wie sich nämlich beispielsweise aus dem Schallgutachten ergibt, wird der Ausbau des Spielbergwegs sogar schon als vollständige Neuherstellung bezeichnet. Diese Bewertung des Gutachters mag nicht von ungefähr kommen. In diesem Fall ist zu befürchten, dass wir als Anlieger für die gesamte Erschließungsanlage bis hin zur B271 - mithin den neuen Teil sowie den Ausbau des vorhandenen Teils - aufkommen müssten. Eine solche Kostenlast ist in Anbetracht der fehlenden Erforderlichkeit nicht hinnehmbar.</p>	<p>Zu 6.)</p> <p>Die Regelung der Kostentragung der Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit sind wir ferner der Ansicht, dass die sehr hohen Kosten, mit denen die Maßnahme verbunden sein wird, nicht mit einer wirtschaftlichen Haushaltstführung in Einklang zu bringen sind.</p> <p>7. Unzulässigkeit des Bebauungsplans Der Bebauungsplan dient offensichtlich alleine der Planung des Spielbergwegs. Dass ein kleines Teilgebiet für einen Parkplatz aufgenommen wurde, ändert hieran nichts. Weder die Begründung noch die textliche Festsetzung gehen über die Regelungen betreffend die Straße hinaus. Es wird nicht erkennbar, wie hiermit die städtebauliche Entwicklung gefördert werden soll. Es handelt sich damit um eine konkrete Einzelmaßnahme, für das die Erstellung eines Bebauungsplanes unzulässig ist. Entgegen der gesetzlichen Regelung wird gerade kein Gebiet, sondern eine konkrete Maßnahme geplant.</p> <p>8. Hochwasserschutz Ferner wurde unberücksichtigt gelassen, dass sich der Hochwasserschutz verändert. Durch die jetzt zu schaffende neue Straße kommt es zu einer deutlichen Verdichtung des Grund und Bodens. Hierbei ist zu befürchten, dass es damit auch einer Verän-</p>	<p>Zu 7.)</p> <p>Der Bebauungsplan dient nicht der alleinigen Planung des Spielbergwegs. Neben der Regelung der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden ferner Regelungen zu Flächen von Versorgungsanlagen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan auch insbesondere der Schaffung neuer Grünstrukturen, durch die Neuakzentuierung des Eingangsbereiches, die Erhöhung des Grünvolumens sowie dem Klimaschutz. Der nördliche Bereich (Neuplanung) ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Demnach dient der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes. Es wird an den Planinhalten festgehalten.</p> <p>Zu 8.)</p> <p>Im Rahmen des fachtechnischen Beitrags wurde die Niederschlagsbewirtschaftung untersucht und ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Entwässerungskonzept sieht ein Rigolensystem mit Versickerungs-</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>derung der Entwässerung kommt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Überschwemmungen bei den Anliegern kommen wird. In der Beschreibung heißt es hierzu lediglich:</p> <p>Niederschlagswasser Aufgrund § 2 Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Zur schadlosen Aufnahme der Überstauvolumina beim maßgebenden Bemessungsregen wird empfohlen, geeignete Ableitungs- und Speicherkapazitäten an der Oberfläche von Verkehrs- und Freiflächen (z.B. durch entsprechende Gefälleverhältnisse und Bordausbildung) vorzusehen.</p> <p>Wie genau dies erfolgt, findet sich an keiner Stelle. Wird dies bei der Planung ausreichend berücksichtigt werden? Wenn nicht würde auch dies einen Eingriff in unsere Rechte darstellen. Was sind geeignete Kapazitäten?</p> <p>9. unzulässige Veränderung des Verlaufs des überörtlichen Verkehrs Der Bebauungsplan ist gem. BauGB aus dem Flächennutzungsplan herzuleiten. Im Flächennutzungsplan können die Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt werden.</p> <p>Wie bereits zuvor dargestellt, wird es durch die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahme zu einer erheblichen Beeinflussung des überörtlichen Verkehrs kommen. Dieser läuft derzeit über die B271 durch Ungstein. Dies entspricht auch dem städteplanerischen Konzept.</p>	<p>und Rückhaltefunktion vor. Die Ergebnisse des fachtechnischen Beitrags werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 9.) Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim wird derzeit fortgeschrieben. In diesem Zuge wird die Neuplanung, welche nicht Gegenstand des Verfahrens ist, bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Bad Dürkheim kommt für die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren anfallenden Kosten auf. Die Regelung zur Tragung der Kosten der nachfolgenden Fachplanungen ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Die geplante Maßnahme wäre nur zulässig, wenn der noch aufzustellende Flächennutzungsplan überhaupt vorsehen würde, dass die zu schaffende Umgehung der Aufnahme des überörtlichen Verkehrs dienen soll.</p> <p>Wenn sich dies nicht aus dem Flächennutzungsplan ergibt, wäre die Nutzung des Spielbergwegs als Umgehung nicht zulässig und der Bebauungsplan damit rechtswidrig.</p> <p>Wie bereits zuvor dargestellt, handelt es sich bei der durch Ungstein führenden Weinstraße um die B271. Diese wurde als Bundesstraße gebaut und wird als solche auch unterhalten. Das derzeitige städtebauliche Konzept sieht somit vor, dass der überörtliche Straßenverkehr durch Ungstein führt. Somit kann ein Flächennutzungsplan jedenfalls nicht einfach die vom Bebauungsplan erfassten Flächen für den überörtlichen Verkehr vorsehen. Es ist zu bezweifeln, dass es sich um eine Fortentwicklung aus dem FNP handelt.</p> <p>Es stellt sich die Frage, wie mit den Kosten für das Projekt zu verfahren ist und ob es wegen der hieraus resultierenden Entlastung der B271 von Seiten des Bundes oder des Landes Zuschüsse für die geplante Maßnahme gibt und wie diese wiederum zur Entlastung der Anlieger herangezogen werden.</p> <p>10. Änderung der Straßenkategorie Sollte es tatsächlich so sein, dass der Flächennutzungsplan die Flächen als Flächen für den Durchgangsverkehr darstellt, so würde damit auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein. Derzeit ist der Spielbergweg als Anliegerstraße ausgewiesen.</p>	<p>10.)</p> <p>Die Änderung der Straßenkategorie ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Wenn mit dem Bau der neuen Straße nunmehr auch der überörtliche Verkehr hierüber geführt werden wird, wird es sich nicht mehr um eine Anliegerstraße handeln. Damit würde mit dem neuen Flächennutzungsplan und dem streitgegenständlichen Bebauungsplan auch eine Änderung der Straßenkategorie verbunden sein.</p> <p>Dies stellt einen unmittelbaren Eingriff in unsere Rechte als Anlieger dar.</p> <p>11. Schadstoffbelastung</p> <p>In der Begründung heißt es hierzu lediglich:</p> <p>„2.1.5 Schutzwert Klima / Luft</p> <p>Aktuell gibt es im Plangebiet kein großes Verkehrsaufkommen, da der Spielbergweg nicht entsprechend ausgebaut ist. Folglich besteht hinsichtlich der Schutzwerte Klima und Luft im Moment auch keine große Belastung.</p> <p>Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Spielbergweg (sowohl auf der Neubau- als auch auf der Ausbaustrecke). Somit kann es zu Auswirkungen auf die Luft kommen, die jedoch aufgrund ihres geringen Umfangs als weniger erheblich eingeschätzt werden. Grundsätzlich handelt es sich innerhalb der Ortslage Ungsteins um eine Umverteilung des Verkehrsaufkommens, nicht um eine Erhöhung.</p> <p>Durch die teilweise bereits bestehenden Versiegelungen sind die Auswirkungen auf das Kleinklima nicht erheblich bzw. werden</p>	<p>Die Planung wird bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p> <p>Zu 11.)</p> <p>Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen, wie das Verkehrsgrün führen allgemein zu einer Verbesserung der Luftqualität (Filterung von Staub und Luftverunreinigungen, Aufnahme von gasförmigen Luftverunreinigungen wie Stickoxiden, Ozon, Schwefeldioxid und Kohlenmonoxid) des CO₂ Haushaltes durch Fixierung im Pflanzsubstrat, des Mikroklimas sowie der Erholungsfunktion und Lebensqualität. Weiter fließt Kalt- / Frischluft dem Geländegefälle folgend hin zum tiefen gelegenen Punkt ab. Aufgrund der Größe der Verkehrsfläche, die bereits teilweise versiegelt ist, ist kein erhöhtes Aufstauen zu erwarten und die Luft fließt weiterhin Richtung Wirkungsraum Siedlungskörper. Weiter sind keine Dämme oder ähnliches vorgesehen, die einen Aufstau bewirken würden. Weiter ist ein deutlich höheres Grünvolumen als an der Bestandsstraße vorgesehen. Die an-</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>durch eine Straßenbegleitende Begrünung mit großkronigen und standortgerechten Bäumen ausgeglichen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind daher als weniger erheblich zu bewerten.“</p> <p>Eine gutachterliche Bewertung der Änderungen hat demnach niemals stattgefunden. Nachdem nunmehr höchstrichterlich entschieden ist, dass generelle Fahrverbote zulässig sind, wenn bestimmte Grenzwerte überschritten werden, kann ein derart umfangreicher Neubau einer Straße, die zu einer erheblichen Mehrbelastung durch den Straßenverkehr führen wird, nicht einfach gebaut werden, ohne die Konsequenzen für die Luft und das Klima im Bereich der Maßnahme gutachterlich zu bewerten.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nicht alle für eine Entscheidung über den Bebauungsplan erforderlichen Informationen, Unterlagen und Gutachten eingeholt wurden. Die vorliegenden Gutachten sind teilweise unvollständig. Sie berücksichtigen nicht ausreichend, wie sehr in unsere Rechte eingegriffen und welche Konsequenzen für Natur und Mensch mit der Maßnahme verbunden sind.</p> <p>Wir bitten Sie alle von uns angeführten Punkte bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und von einer Verabschiedung des Bebauungsplans abzusehen.</p>	<p>grenzende Bebauung des Spielbergweg ist, im Vergleich zum Ortskern, deutlich aufgelockerter und durch ein höheres Grünvolumen, durch die umgebenden Grünstrukturen geprägt.</p> <p>Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft hinreichend bewertet. Aufgrund des hohen Grünvolumens im Bestand und dem direkten Umfeld, der neuen Abgrenzung des Geltungsbereichs, der Geringfügigkeit der Auswirkungen der Planung auf die Verkehrsmengen sowie der topografischen Gegebenheit wird ein Gutachten als nicht notwendig angesehen. Weiter wurde eine faunistische Untersuchung, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Verkehrsgutachten beauftragt um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Mensch hinreichend bewerten zu können. Die Ergebnisse werden dem Bebauungsplan beigefügt.</p>	
Bürger 14	<p>Hinweis: Die Stellungnahme ist weitgehend gleichlautend zur Stellungnahme vom Bürger 1. Nachstehend werden die neu vorgetragenen Aspekte benannt und in Abwägung eingestellt. Die weiteren, bereits benannten Aspekte sind der Stellungnahme Bürger 1 zu entnehmen.</p>	<p>Vgl. in der weiteren Abwägung zu Bürger 1.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p><u>Schreiben vom 06.09.2018:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir sind Eigentümer des Anwesens Weinstraße 11, 67098 Bad Dürkheim-Ungstein. Der hintere Teil unseres Grundstücks schließt unmittelbar an den Spielbergweg an. Im vorderen Bereich, zur Weinstraße hin, grenzt der Bebauungsplan „Spielbergweg“ unmittelbar an unser Grundstück an. Als Anlieger sind wir von der Maßnahme betroffen.</p> <p>Die geplante Maßnahme gliedert sich in eine Erschließung in Form der Neuherstellung einer Verkehrsanlage von der Weinstraße bis zum jetzt schon bestehenden Spielbergweg sowie dem Ausbau des vorhandenen Teilstücks des Spielbergwegs. Im Rahmen dieses Ausbaus wird es zu einer Verlegung sowie einer Verbreiterung der Fahrbahn kommen. Soweit im Folgenden von Maßnahme die Rede ist, umfasst dies sowohl die Erschließung als auch den Ausbau.</p> <p>Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:</p> <p>1. Schalltechnisches Gutachten</p> <p>Das schalltechnische Gutachten ist unseres Erachtens nicht aus sagekräftig und stellt keine ausreichende Grundlage für einen Beschluss über den Bebauungsplan dar. Es wird nicht ausgeführt, von welchem tatsächlichen Verkehr der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt ausgeht.</p>	<p>Zu 1.)</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten wurde fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in der Begründung im weiteren Verfahren ergänzt.</p>	<p><i>wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</i></p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Derzeit handelt es sich um eine Anliegerstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen. Auch herrschte bislang ein Durchfahrverbot für Lkw. Aus dem Bebauungsplan und dem Gutachten ergibt sich nicht, wie dies in Zukunft geregelt sein soll. Sollte es so sein, dass künftig hier vermehrt Lkw fahren werden, was angesichts des erheblichen Umfangs der geplanten Maßnahme zu befürchten ist, so wird es zu einer deutlichen Zunahme des Lärms kommen.</p> <p>Gemäß der Begründung soll durch die Maßnahme erreicht werden, dass weniger Verkehr durch die Ortsmitte von Ungstein über die B271 führt und stattdessen über die Ortsumgehung „Spielbergweg“ geleitet wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, ist zu befürchten, dass insbesondere durch den Lkw-Verkehr eine erheblich größere Lärmbelastung stattfinden wird, als dies im schalltechnischen Gutachten Erwähnung findet.</p> <p>Auch wurde unser Hausanwesen bei dem Gutachten nicht berücksichtigt. Es finden sich dort ausschließlich Grundstücke, deren Adresse im Spielbergweg und in der angrenzenden Waldgasse liegen. Das Gutachten ist daher unvollständig.</p> <p>Auch hat das Gutachten unberücksichtigt gelassen, dass unmittelbar an die angrenzenden Grundstücke nunmehr auch Parkplätze gebaut werden sollen. Unabhängig von dem Umstand, dass Parkplätze selbst einen erhöhten Verkehrslärm durch ein- und ausparkende Fahrzeuge verursachen, verursachen Parkplätze zudem auch noch den Lärm, den die Nutzer der Parkplätze selbst verursachen.</p>	<p>Die Regelung von Durchfahrverboten für LKWs kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden und erfolgt auf den nachfolgenden Ebenen.</p> <p>Die Umsetzung der Neuplanung (nördlicher Teil) ist im Weiteren nicht mehr Bestandteil der hier vorliegenden Planung. Das schalltechnische Gutachten (2024) kam zu dem Ergebnis, dass sich lediglich durch den reinen Ausbau des Spielbergwegs keine notwendigen Schallschutzmaßnahmen ergeben. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf einen möglichen späteren Bau des nördlichen Teils aus Lärmschutzgründen keine Pflasterbeläge verbaut werden sollten.</p> <p>Die Ergebnisse werden der Begründung beigefügt. Allgemein sind die mit der Nutzung von Parkplätzen typischerweise verbundenen Geräusche, wie das Schlagen von Autotüren, Radiomusik oder Gespräche vor dem Auto grundsätzlich hinzunehmen (vgl. OVG Niedersachsen, Beschluss vom 30.11.2022 - 1 ME 84/22)</p> <p>Die Straßenverengungen dienen der Entschleunigung der Verkehrsgeschwindigkeit und demnach der Sicherheit des Verkehrs. Die hierdurch entstehende Lärmbelastung wird im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht. Die Ergebnisse werden der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde fortgeschrieben. In diesem Zuge wurde das genannte Anwesen</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Dieser Umstand wurde im schalltechnischen Gutachten an keiner Stelle berücksichtigt. Das Gutachten ist mithin unvollständig und berücksichtigt nicht alle tatsächlichen Gegebenheiten. Eine Planung kann hierauf nicht gestützt werden.</p> <p>Ferner wurde im Gutachten nicht berücksichtigt, wie sich die Engstelle im Bereich des Trafohäuschens und auf Höhe der Einmündung von der Waldgasse auswirkt. Aus der Planung ergeben sich keine Maße. Wenn die Stelle so eng wäre, dass ein Begegnungsverkehr nicht ohne weiteres möglich ist, wird es zu einer erhöhten Lärmbelästigung kommen, da ein Stop- and-Go-Verkehr deutlich mehr Lärm verursacht, als fließender Verkehr. Auch hat die Engstelle zur Folge, dass sich ein Rückstau bildet, der gleichsam mehr Lärm zur Folge hat. Gleiches gilt für die Kreuzung, an der der Spielbergweg wieder auf die Weinstraße führt. Da wir unmittelbar an dieser Kreuzung wohnen, war es falsch, unser Grundstück im Gutachten gänzlich außer Acht zu lassen.</p> <p>2. sonstige Störungen</p> <p>a. vermehrter Lichteinfall</p> <p>In den gesamten Unterlagen findet es keine Berücksichtigung, dass es auch zu weiteren Störungen kommen wird. Wie bereits zuvor ausgeführt, verursachen Parkplätze selbst Störungen in Form von Lärm. Insbesondere durch den Umstand, dass diese nunmehr rechtwinklig zu den betroffenen Grundstücken angeordnet sind, wird es zu einer erheblichen Belästigung durch eingeschaltete Scheinwerfer kommen. Die betroffenen Anwesen werden unmittelbar angestrahlt und die Bewohner nachhaltig</p> <p>im Gutachten mitbeachtet. Aus dem aktualisierten Gutachten geht hervor, dass sich durch die erste Ausbaustufe kein Anspruch auf Schallschutz für das genannte Anwesen ergibt. Die Ergebnisse werden der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Zu 2.) a)</p> <p>Eingeschaltete Scheinwerfer bei ein- bzw. ausparkenden Fahrzeugen gehören morgens, abends und in der Nacht aufgrund der zu diesen Zeiten gewöhnlich vorherrschenden Sichtverhältnisse zu den normalen, vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Begleiterscheinungen des Verkehrs. Da davon ausgegangen werden kann, dass von den eingeschalteten Scheinwerfern die angrenzenden Anwesen nicht dauerhaft angestrahlt werden, ist eine unzumutbare Belästi-</p>		

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>belästigt. Auch dies stellt eine erhebliche Störung des Wohnwertes dar und wirkt sich gleichsam auf die Gesundheit der Anlieger aus.</p> <p>Dieser Punkt ist gänzlich unberücksichtigt geblieben, obgleich er uns in unserer Freizeitgestaltung erheblich beeinträchtigt.</p> <p>b. Verlust der Privatsphäre</p> <p>Die Nutzer der Parkplätze werden zudem vermehrt an den Grundstücken - insbesondere an den besonders schützenswerten Ruhebereichen - vorbeigehen. Die Planung enthält keine Lösung, wie mit diesem Problem umzugehen ist. Wir werden unseren Garten nicht wie bisher nutzen können. Dies stellt eine Beeinträchtigung unseres Eigentums dar.</p>	<p>gung sowie eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner auszuschließen. Das Ein- und Ausparken mit eingeschalteten Scheinwerfern stellt darüber hinaus einen Vorgang dar, der in Wohngebieten als hinnehmbar zu bewerten ist.</p> <p>b)</p> <p>Die geplanten Gehwege und Parkplätze liegen im öffentlichen Raum. Auch aktuell ist in diesem Bereich bereits Fußgänger- wie auch motorisierter Verkehr möglich und vorhanden. Die geplanten Gehwege führen lediglich an den privaten Bereichen vorbei und stellen eine übliche Nutzung im öffentlichen Raum dar. Die Tatsache, dass Passanten an einem Grundstück vorbeilaufen, ist als sozialadäquat hinnehmbar zu bewerten. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind ggf. einfache Schutzmaßnahmen wie Z.B. durch Einfriedungen oder Begrünungen zu ergreifen. Dies betrifft die nachgelagerten Ebenen. Von einem Verlust der Privatsphäre sowie Nutzungseinschränkungen und einer Beeinträchtigung des Eigentums ist folglich nicht auszugehen. An den Planinhalten wird festgehalten.</p>	
Bürger 15.	Gleichlautend zu Bürger 1	Vgl. Abwägung zu Bürger 1	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist</i>

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
			<i>wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</i>
Bürger 16.	<p><u>Schreiben vom 27.08.2018:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Besitzer des Anwesens Weinstraße 85 in Ungstein möchte ich zur derzeit offenliegenden Änderung des Bebauungsplan „Spielbergweg“ in Ungstein wie folgt Stellung zu nehmen: Ich bitte die Änderung des Bebauungsplanes abzulehnen.</p> <p>Zum einen ist aufgrund des Neubaus der B271 der zusätzliche Nutzen dieser neuen Straße „Nordspange“ zur verkehrstechnischen Ortsentlastung höchst fragwürdig und unnötig, da bereits die B271 zu einer entsprechenden Entlastung führt. Hiermit ist der Aufwand der "Nordspange" nicht gerechtfertigt, der Bau bei der Straßen wäre eine nicht gerechtfertigte Belastung der Anwohner und auch einer erhebliche Verschwendungen öffentlicher Mittel.</p> <p>Zum anderen würde unnötigerweise eine der schönsten Landschaften nicht nur in Ungstein und Bad Dürkheim, sondern vielleicht in der Pfalz zerstört. Ein Bau der Straße würde sowohl die Aussicht der Anwohner in diesem Gebiet auf den Pfälzer Wald und damit auch den Wert der Grundstücke reduzieren, als auch die Aussicht die man von Ungsteins kulturellen Aushängeschild römischen Weingut Weilberg auf die Rheinebene hat massiv beeinträchtigen. Die möglichen touristischen Einschränkungen in der Folge können sich auch als negativer Wirtschaftsfaktor wieder spiegeln.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Zeitpunkt der Fertigstellung der „B271 neu“ ist derzeit weiterhin offen (vgl. u.a. B 271neu - Ortsumgehung Kallstadt - Ungstein . Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz). Am 5. Dezember 2024 wurde durch den Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und den Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen, den Bebauungsplan Spielbergweg in zwei Teile zu teilen. Der südliche Teil (bis zur Einmündung Waldgasse) soll schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht und ausgebaut werden, während die Bearbeitung des nördlichen Teils (Neubau) bis auf weiteres ausgesetzt wird.</p> <p>Die Maßnahme wird u. a. durch das Anpflanzen von Bäumen in die Landschaft eingebunden.</p> <p>Der Blick auf den Pfälzer Wald würde nicht versperrt werden, da es sich nicht um eine Hochbaumaßnahme handelt. Weiter wird der Naturraum durch die Gehölzpflanzung aufgewertet.</p> <p>Somit wird an den Planinhalten festgehalten.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</i></p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Da insoweit der Bau dieser Entlastungsstraße weder sinnvoll noch notwendig ist, aber mit erheblichen Kosten und erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner sowie eines für Ungstein und Bad Dürkheim auch touristisch wichtigen Kulturgutes verbunden ist, ist bereits die Planung der Straße weder notwendig noch (wirtschaftlich) sinnvoll.</p> <p>Daher bitte ich darum, der vorgeschlagenen Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zuzustimmen.</p>	<p>Im aktuellen Planbereich ist aktuell bereits Fußgänger- wie auch motorisierter Verkehr möglich und vorhanden, sodass der Ausbau für die Anwohner als hinnehmbar bewertet wird. Durch die Planung wird das Kulturgut nicht beeinträchtigt. An den Planinhalten wird festgehalten.</p>	
Bürger 17	<p>Hinweis: Die Stellungnahme ist weitgehend gleichlautend zur Stellungnahme vom Bürger 1. Nachstehend werden die neu vorgetragenen Aspekte benannt und in Abwägung eingestellt. Die weiteren, bereits benannten Aspekte sind der Stellungnahme Bürger 1 zu entnehmen.</p> <p>2. sonstige Störungen</p> <p>b. Verlust der Privatsphäre</p> <p>Die Nutzer der Parkplätze werden zudem vermehrt an den Grundstücken - insbesondere an den besonders schützenswerten Ruhebereichen - vorbeigehen. Dies gilt insbesondere für die Parkplätze der Nordspange, die direkt auf die Rückseite unseres Grundstückes zeigen, welche bisher auf der verkehrsabgewandten Seite des Spielbergweges lagen. Die Planung enthält keine Lösung, wie mit diesem Problem umzugehen ist. Wir werden unseren Garten nicht wie bisher nutzen können. Wir werden erhöhte Lärm- und Lichtbelästigung in unseren Schlafzimmern haben. Dies stellt eine Beeinträchtigung unseres Eigentums dar.</p>	<p>Vgl. in der weiteren Abwägung zu Bürger 1.</p> <p>2 b)</p> <p>Die geplanten Gehwege und Parkplätze liegen im öffentlichen Raum. Auch aktuell ist in diesem Bereich bereits Fußgänger- wie auch motorisierter Verkehr möglich und vorhanden. Die geplanten Gehwege führen lediglich an den privaten Bereichen vorbei und stellen eine übliche Nutzung im öffentlichen Raum dar. Die Tatsache, dass Passanten an einem Grundstück vorbeilaufen, ist als sozialadäquat hinnehmbar zu bewerten. Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme sind ggf. einfache Schutzmaßnahmen wie Z.B. durch Einfriedungen oder Begrünungen zu ergreifen. Dies betrifft die nachgelager-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist wie nebenstehend aufgeführt, redaktionell zu ergänzen.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>6. Kosten</p> <p>Durch die sehr umfangreiche Maßnahme ist zu befürchten, dass ein Großteil der Kosten von den wenigen Anliegern zu tragen sein wird. Es wurde derzeit noch nicht von der Möglichkeit wiederkehrender Beiträge Gebrauch gemacht. Mithin wären es wir Anlieger, die hier für die Kosten weitestgehend einzustehen hätten. Auch wenn man die Gemeindekosten wegen des erheblichen Anteils an Durchgangsverkehr, mit 70 % bewerten würde, verbliebe noch ein großer Teil der Kosten bei sehr wenigen Anliegern.</p> <p>Für uns bringt die Erweiterung des Spielbergweges um die Nordspange keinen Zusatznutzen, da wir unser Grundstück auch mit der geplanten Verkehrsführung nicht direkt erreichen können. Im Gegenteil ist mit einer Verminderung des Grundstückswertes aufgrund der Trassenführung und der damit einhergehenden negativen Landschaftsveränderung sowie den zusätzlichen Belastungen (wie oben aufgeführt) zu erwarten. Vorteile bieten sich lediglich für den Ortskern. Wir halten uns in diesem Zusammenhang gegenüber anderen zu Unrecht belastet.</p> <p>Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Gesamtmaßnahme sogar gegebenenfalls als Erschließungsmaßnahme gewertete werden könnte. Wie sich nämlich beispielsweise aus dem Schallgutachten ergibt, wird der Ausbau des Spielbergwegs sogar</p>	<p>ten Ebenen. Von einem Verlust der Privatsphäre sowie Nutzungseinschränkungen und einer Beeinträchtigung des Eigentums ist folglich nicht auszugehen. An den Planinhalten wird festgehalten.</p> <p>Zu 6.) Die Regelung der Kostentragung der Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Nordspange ist nicht mehr Teil des hier vorliegenden Verfahrens (vgl. obenstehend). Eine negative Landschaftsveränderung ist nicht ersichtlich. Durch zusätzliche Begrünungsmaßnahmen soll der Ortsrand auch gestalterisch aufgewertet werden.</p> <p>Ferner werden die mit der Planung verbundenen Belastungen ermittelt und durch ein Lärmgutachten bewertet. Dieses wird der Begründung beigefügt. An den Planinhalten wird festgehalten.</p>	

Bad Dürkheim, Ortsteil Ungstein, Bebauungsplan „Spielbergweg“ I Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>schon als vollständige Neuherstellung bezeichnet. Diese Bewertung des Gutachters mag nicht von ungefähr kommen. In diesem Fall ist zu befürchten, dass wir als Anlieger für die gesamte Erschließungsanlage bis hin zur B271 - mithin den neuen Teil sowie den Ausbau des vorhandenen Teils - aufkommen müssten. Eine solche Kostenlast ist in Anbetracht der fehlenden Erforderlichkeit nicht hinnehmbar.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Erforderlichkeit sind wir ferner der Ansicht, dass die sehr hohen Kosten, mit denen die Maßnahme verbunden sein wird, nicht mit einer wirtschaftlichen Haushaltstführung in Einklang zu bringen sind.</p>		
Bürger 18	Gleichlautend zu Bürger 1.	Vgl. Abwägung zu Bürger 1.	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 19.	Gleichlautend zu Bürger 1.	Vgl. Abwägung zu Bürger 1.	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 20.	Gleichlautend zu Bürger 1. (Der Punkt 2 Verkehrsuntersuchung ist im Vergleich zur Stellungnahme Bürger 1 nicht enthalten, ansonsten identisch.)	Vgl. Abwägung zu Bürger 1.	Vgl. Beschluss Bürger 1
Bürger 21	Inhaltsgleich zu Bürger 1.	Vgl. Abwägung zu Bürger 1.	Vgl. Beschluss Bürger 1

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
------	----------------	---	---------------------------------------

Anlage 3 Spielbergweg⁶

