

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	04.12.2025	

Sitzungsort	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 19:44 Uhr

Sitzung

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

Vorsitzende

Schriftführer

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Die Tagesordnung ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

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

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

Bürgermeisterin Bauernschmitt teilt mit, dass TOP 1 Bebauungsplan Spielbergweg aufgrund von nicht schlüssigen Unterlagen von der Tagesordnung abgesetzt werden muss.

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.



Tagesordnung:**Öffentliche Sitzung:**

- 1 Bebauungsplanentwurf „Spielbergweg“
hier: Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 2 Bebauungsplanentwurf „Trift – Änderungsplan III“
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss
- 3 Bebauungsplanentwurf „Seilerbahn – Änderung I“
hier: erneuter Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die Durchführung im Verfahren nach § 13 a BauGB
- 4 Antrag des Klimabeirates auf Erweiterung des städtischen Förderprogramms für Gebäude- und Flächenbegrünung
- 5 Antrag des Klimabeirates auf Unterstützung der Verwaltung bei der Umsetzung von Konzepten und Leitlinien der kommunalen Stadtentwicklung mit Blick auf Stadtgrün, Klimaschutz, Klimaanpassung und Hitzeschutz
- 6 Klosterruine Limburg
hier: Vergabe der Konservierungsarbeiten für den Naturstein und Vergabe der Konservierungsarbeiten für den Putz
- 7 Kindergarten Leistadt
hier: Vergabe der Fensterbauarbeiten und Ermächtigung der Bürgermeisterin zur Vergabe der Trockenbauarbeiten (Unterdecken)
- 8 Informationen
- Spielplatz Hardenburg
- Umsetzung Parkleitsystem
- 9 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 04.12.2025

Bürgermeisterin:

Bauernschmitt, Natalie

CDU:

Hanke, Alexander
Hoffmann, Gisela
Kalbfuß, Thomas
Michler, Christine
Riedle, Stefan
Rings, Manfred
Schneeganz, Peter

ab TOP 4

Vertretung für Herrn Markus Wolf

SPD:

Brust, Alexander
Lang, Ralf
Müller, Beate

FWG:

Feil, Jürgen
Freunscht, Jürgen
Günther, Axel G.

Vertretung für Herrn Arun Parti

FDP:

Brodhag, Peter
Schubert, Walter

Vertretung für Frau Petra Dick-Walther, bis TOP 16
18:59 Uhr

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

Dormann, Korinna
Hagen, Judith

Mühlbeier, Ralph

Vertretung für Herrn Dr.-Ing. Armin Ulonska , ohne TOP
7
ohne TOP 16

Verwaltungsmitarbeiter:

Janson, Kirsten
Metzger, Oliver
Müller, Petra
Wietschorke, Steffen

für TOP 11
für TOP 8

Schriftführer:

Wey, Mathias

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Bebauungsplanentwurf „Spielbergweg“

hier: Abwägungsbeschluss über die Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs.
2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 2025/0298/2.1

Beschlussvorschlag:

./.

Abstimmungsergebnis: Absetzung von der Tagesordnung

Tagesordnungspunkt 2:

Bebauungsplanentwurf „Trift – Änderungsplan III“

hier: Abwägung der Stellungnahmen aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss

Vorlage: 2025/0300/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert den Sachverhalt.

Auf Nachfrage von AM Lang erklärt Frau Müller, dass sich die Anzahl der Wohnungen ungefähr verdoppeln könnte; genauere Aussagen seien jedoch erst im Zusammenhang mit den weiteren Planungen des Investors möglich.

Auf Nachfrage von AM Brodhag führt Frau Müller aus, dass aufgrund der Umgebungsbebauung eine geringere GFZ festzusetzen sei. Eine weitergehende Verdichtung sei mit Rücksicht auf die bestehende Umgebungsbebauung nicht möglich. Alle privaten und öffentlichen Belange müssten gerecht miteinander abgewogen werden. Eine Erhöhung der GFZ würde gefährden, dass diese Abwägung noch ausgewogen erfolgen könne.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Bad Dürkheim beschließt, nach Beratung und Prüfung, jeweils einzeln die zu den eingegangenen Stellungnahmen im Sachverhalt erläuterten Abwägungsvorschläge (Beschlussvorschläge) siehe Anlage.
2. Die Stadt Bad Dürkheim beschließt den vorliegenden Bebauungsplan „Trift – Änderungsplan III“ (Planzeichnung) mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 88 LBauO gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 13 a BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Satzung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird ortsüblich bekannt gemacht und die Unterlagen ins Internet eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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

Tagesordnungspunkt 3:

Bebauungsplanentwurf „Seilerbahn – Änderung I“

hier: erneuter Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss über die Durchführung im Verfahren nach § 13 a BauGB

Vorlage: 2025/0305/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt führt in den Sachverhalt ein und berichtet von der Beteiligung des Ortsbeirats Hardenburg.

Auf Nachfrage von AM Mühlbeier erläutert Frau Müller, dass mit „hochwertigem Wohnen“ qualitätsvolles Wohnen im bezahlbaren Bereich gemeint sei. Die Stadt verkaufe Grundstücke an Personen, die möglicherweise selbst bauen möchten.

Auf die Nachfrage von AM Dorrman zur möglichen Umsetzung eines Nahwärmekonzepts aus der kommunalen Wärmeplanung erklärt Frau Müller, dass dies zum jetzigen Zeitpunkt noch zu vage sei. Ziel müsse grundsätzlich sein, die kommunale Wärmeplanung umzusetzen. Die Verwaltung prüfe die Machbarkeit ernsthaft. Das Gebiet liege im Fokusbereich und sei grundsätzlich geeignet; insbesondere die Schule sei ein großer Wärmeverbraucher, was die Chancen auf eine Umsetzung erhöhe. Problematisch sei jedoch, dass Erdwärmesonden große Flächen benötigten. Eine maximale bauliche Verdichtung werde nicht allein zugunsten eines Nahwärmesystems erfolgen. Eine Garantie für die Umsetzung könne daher nicht gegeben werden.

AM Rings weist darauf hin, dass auch Anwohnerinnen und Anwohner Interesse hätten, sich an einem möglichen Nahwärmenetz anzuschließen.

AM Hoffmann regte an, den Begriff „hochwertig“ durch „qualitätsvoll“ zu ersetzen. Da dies nicht Bestandteil des Beschlusses ist, wird dies im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Frau Müller teilt mit, dass der Bau- und Entwicklungsausschuss im weiteren Prozess fortlaufend beteiligt werde.

.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Seilerbahn – Änderung I aus dem Jahr 2021 wird aufgehoben.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
3. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FlStNr.160/30, 295/33 (teilweise), 156/5, 160/37, 226/1, 227, 228, 229, 230/6, 160/34, 160/24, 187/13, 160/39, 160/32, 160/35, 160/36, 160/31, 160/33, 160/38, 295/32 (teilweise), 187/16 (teilweise). Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage dargestellten Bereich.
4. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Seilerbahn – Änderungsplan I“.
5. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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

Tagesordnungspunkt 4:

Antrag des Klimabeirates auf Erweiterung des städtischen Förderprogramms für Gebäude- und Flächenbegrünung

Vorlage: 2025/0318/2.1

Die Verwaltung erläutert, dass sich die Stadt mit der Idee einer geförderten Begrünungsmaßnahme für Bürgerinnen und Bürger beim Wettbewerb des MKUEM für die KKP-Kommunen bewerben werde. Bürgerinnen und Bürger könnten sich hierzu mit Fotos aus dem eigenen Garten oder Balkon bewerben, um eine Aufwertungsmaßnahme zu erhalten. Die ausgewählten Teilnehmenden würden ein Paket mit Wildstauden, Kräutern oder essbaren Blüten erhalten. Am Ende der Vegetationsperiode sollten diejenigen ausgezeichnet werden, die auf Basis des Pakets die beste Aufwertung erzielt hätten.

Voraussichtlich am 19. Februar 2026 werde die Stadt gemeinsam mit der Verbraucherzentrale den Vortrag „Grün statt Grau – Dach und Fassade klimagerecht begrünen“ anbieten. Prof. Thomas Giel erläuterte in diesem Zusammenhang den Antrag des Klimabeirats und verwies auf eine geplante Aktion am 19. Februar 2026.

Im Ausschuss wurde der Antrag grundsätzlich begrüßt. Auf Nachfrage von AM Hoffmann wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die Förderkriterien noch nicht ausformuliert seien und das Beratungsangebot – etwa zu geeigneten Pflanzen – erst entwickelt werden müsse; eine gartenfachliche Beratungsstelle bestehe derzeit nicht. Aus dem Ausschuss wurde zudem angemerkt, dass der Antrag zwar als sinnvoll bewertet werde, die konkrete Umsetzung jedoch noch unklar sei.

Prof. Giel betont, dass der Klimabeirat ohne einen Beschluss der Gremien nicht weiterarbeiten könne. Es wurde hervorgehoben, dass es sich um ein freiwilliges Angebot und keine verpflichtende Regelung handele. Die Verwaltung wies darauf hin, dass ein bestimmter Verwaltungsaufwand entstehen werde und ein entsprechendes Beratungsangebot aufgebaut werden müsse.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Entwicklungsausschuss begrüßt grundsätzlich den Antrag des Klimabeirates. Die Entscheidung über den Antrag wird zurückgestellt, bis das Förderprogramm „Stadtbildpflegefonds“ wieder aktiviert wird. Bis dahin wird versucht, die Ziele des Antrages durch weniger kostenintensive Maßnahmen zu forcieren.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
Ja: 18 , Nein: 1 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 5:

Antrag des Klimabeirates auf Unterstützung der Verwaltung bei der Umsetzung von Konzepten und Leitlinien der kommunalen Stadtentwicklung mit Blick auf Stadtgrün, Klimaschutz, Klimaanpassung und Hitzeschutz

Vorlage: 2025/0319/2.1

Prof. Thomas Giel stellt den Antrag des Klimabeirates vor, mit dem die Verwaltung bei der Umsetzung der bestehenden Konzepte und Leitlinien zu Stadtgrün, Klimaschutz, Klimaanpassung und Hitzeschutz gestärkt werden solle. Er betonte, dass die politischen Gremien sich bereits eindeutig zu diesen Zielen bekannt hätten und dass zum Beispiel Begrünungsmaßnahmen, Entsiegelung und das Schwammstadtprinzip bei Projekten Vorrang vor Einzelinteressen erhalten müssten.

Die Ausschussmitglieder diskutieren den Antrag ausführlich. Die Verwaltung stellte einen Beschlussvorschlag vor und regt an, dass der Klimabeirat künftig mit konkreten Anliegen direkt auf die Verwaltung zukomme. Außerdem wird von Prof. Thomas Giel vorgeschlagen, dass Mitglieder des Ausschusses gerne Sitzungen des Klimabeirats besuchen können, um dessen Arbeitsweise besser nachvollziehen zu können.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Dürkheim bekennt sich weiterhin zu den beschlossenen Konzepten und Leitlinien. Im Rahmen der Umsetzung von Projekten müssen alle beschlossenen Vorgaben und städtebaulichen Ziele Berücksichtigung finden. Beim jeweiligen konkreten Projekt muss durch die Gremien eine Abwägung zwischen allen Zielen der Stadt Bad Dürkheim stattfinden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 15 , Nein: 1 , Enthaltung: 3 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 6:

Klosterruine Limburg

hier: Vergabe der Konservierungsarbeiten für den Naturstein und Vergabe der Konservierungsarbeiten für den Putz

Vorlage: 2025/0302/2.2

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von AM Dorrman erklärt die Verwaltung, dass die vorliegenden Angebote im vorgesehenen Kostenrahmen lägen und voraussichtlich entsprechend beauftragt werden könnten. Weiter wurde auf Nachfrage erläutert, dass in einer der letzten Sitzungen bereits die Gerüstbauarbeiten vergeben worden seien.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bau- und Entwicklungsausschuss ermächtigt die Bürgermeisterin die Konservierungsarbeiten für den Naturstein an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
- b) Der Bau- und Entwicklungsausschuss ermächtigt die Bürgermeisterin die Konservierungsarbeiten für den Putz an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

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

Tagesordnungspunkt 7:

Kindergarten Leistadt

hier: Vergabe der Fensterbauarbeiten und Ermächtigung der Bürgermeisterin zur Vergabe der Trockenbauarbeiten (Unterdecken)

Vorlage: 2025/0303/2.2

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Es werden kurze Nachfragen erläutert.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bau- und Entwicklungsausschuss ermächtigt die Bürgermeisterin die Fensterbau-, Verglasungs- und Sonnenschutzarbeiten für das Projekt Kindertagesstätte Leistadt an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
- b) Der Bau- und Entwicklungsausschuss ermächtigt die Bürgermeisterin die Trockenbauarbeiten für das Projekt Kindertagesstätte Leistadt an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

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

Tagesordnungspunkt 8:

Informationen

- Spielplatz Hardenburg
- Umsetzung Parkleitsystem

Spielplatz Hardenburg

Ein Vor-Ort-Termin mit der Bildungsreferentin der Dietmar-Hopp-Stiftung habe stattgefunden. Bis Ende Januar sei eine Rückmeldung zu erwarten, ob eine Förderung in Aussicht gestellt werden könne.

Umsetzung Parkleitsystem

Herr Metzger stellt das neue Parkleitsystem vor. Dieses sei in Abstimmung mit dem LBM, dem Ordnungsamt und der Veranstaltungsabteilung entwickelt worden und solle in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Die Kosten lägen bei rund 125.000 Euro. Es wird von einzelnen Ausschussmitgliedern angeregt, die Parkplätze auf den größeren Tafeln zusammenzufassen, da die Schilder sonst überladen wirken könnten. Auch der Begriff „Kuranlagen“ sei veraltet und müsse überprüft werden; eine Zusammenfassung oder Anpassung könne sinnvoll sein. Die Verwaltung teilt mit, dass das Parkleitsystem bereits mit den verwendeten Begrifflichkeiten beschlossen worden sei. Erste Haushaltsmittel seien eingestellt.

Kreuzungsanlage B 271 / Mannheimer Straße, B 271/Bruchstraße

Herr Wietschorke teilt mit, dass die Verwaltung heute eine Presseinformation des LBM erhalten habe. Darin werde angekündigt, dass provisorische Signalanlagen an der B 271 / Mannheimer Straße sowie an der B 271 / Bruchgebiet eingerichtet werden sollen. Hintergrund sei ein Unfallhäufungsschwerpunkt. Ab Januar solle der Betrieb der Ampelanlagen aufgenommen werden. Die genaue Abstimmung mit der Stadt stehe jedoch noch aus.

Ofenführerschein

Frau Müller erläutert, dass die Stadt Bad Dürkheim für Bürgerinnen und Bürger den „Ofenführerschein“ anbieten werde. Dabei handele es sich um einen Online-Kurs, der vermitteln, wie Holzöfen effizient, umweltfreundlich und sicher betrieben werden könnten. Der Kurs beinhalte Kenntnisse zur richtigen Bedienung, Reinigung und Wartung, um den Holzverbrauch zu senken und Emissionen zu reduzieren. Nach Abschluss und bestandener Prüfung erhielten die Teilnehmenden ein Zertifikat.

Abstimmungsergebnis:

Tagesordnungspunkt 9:

Anfragen

Ampelanlage Autohaus Köhler

Herr Metzger teilt auf Nachfrage von AM Lang mit, dass in der vergangenen Woche ein Fehler an der Ampelanlage aufgetreten sei. Die Ampel sei daraufhin durch einen Techniker neu gestartet worden und habe sich vermutlich in den Ursprungszustand zurückgeschaltet. Daher habe sich die Anlage nicht mehr in den Nachtbetrieb umgestellt, sondern sei dauerhaft aktiviert gewesen. Ein Techniker sei erneut zur Überprüfung und Fehlerbehebung hingeschickt worden, um die Nachtschaltung wieder zu aktivieren.

Ratten im Bereich Nonnengarten

Herr Wietschorke berichtete auf Nachfrage von AM Lang, dass sich die Tiere offenbar im Umfeld der Müllbehälteranlage einer privaten Wohnanlage aufhielten. Köder seien bereits in der Kanalisation ausgelegt worden. Kadaver seien durch den Bauhof eingesammelt worden. Die Hausverwaltung müsse sich um weitere Maßnahmen kümmern. Man stehe hierzu im Austausch mit dem Ordnungsamt; auch der Kreis sei informiert.

Karten über Ausgleichsflächen

Auf Nachfrage von AM Hoffmann wird erläutert, dass Ausgleichsflächen überwiegend im Außenbereich lägen; im Innenbereich seien nur wenige geeignete Flächen vorhanden. Die Verwaltung teilte mit, dass Bürgerinnen und Bürger bei Fragen zur Nutzung einzelner Flächen jederzeit Kontakt mit der Verwaltung aufnehmen könnten. Unklar sei, welchen konkreten Mehrwert eine öffentliche Karte der Ausgleichsflächen für die Bürgerschaft haben könnte. Die Verwaltung erstelle derzeit eine Übersicht aller Ausgleichsflächen; hierbei müsse unterschiedliches und teils komplexes Datenmaterial zusammengeführt werden. Die Erstellung des erforderlichen Kartenmaterials sei daher noch in Arbeit.

„Sanierung kommunaler Sportstätten“

Auf Nachfrage von AM Hagen teilt die Verwaltung mit, dass geprüft werde, ob das Salinarium für eine Förderung im Rahmen des Sportstättenförderprogramms in Betracht komme. Es müsse eine Maßnahme benannt werden, die für die Stadt von zentraler Bedeutung sei; daher solle das Salinarium priorisiert werden.

Im Zusammenhang mit dem Förderprogramm sei auch die Turnhalle an der VOS angesprochen worden. Aufgrund des Abgabetermins am 15. Januar 2026 und der Priorisierung des Salinariums komme die VOS aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht für eine Antragstellung in Betracht.

Beschilderung im Kurpark

Auf Nachfrage von AM Schubert wird erläutert, dass im Kurpark bereits Piktogramme auf dem Boden angebracht worden seien und ergänzende Schilder noch folgen würden.

Ofenführerschein

Herr Freunscht regte an, Flyer zum „Ofenführerschein“ zur Verfügung gestellt zu bekommen, damit er und seine Kolleginnen und Kollegen diese Rechnungen oder ähnlichen Schreiben beilegen könnten. Auf diese Weise kämen die Informationen direkt bei den Betroffenen an, die von dem Angebot profitieren könnten.

Café Eden

Frau Michler teilt mit, dass sich eine umgestürzte Laterne hinter dem Bauzaun befinde und dies keinen ansprechenden Anblick biete. Es wurde nachgefragt, wann hier Abhilfe geschaffen werde. Die Verwaltung teilte mit, dass bereits ein Gespräch mit dem Nachlassverwalter stattgefunden habe und weiterhin eine Erbaueinandersetzung laufe. Der Verwalter habe nicht signalisiert, dass das Gebäude zeitnah auf den Markt kommen werde.

Fahrradstraße Grethen Hausen

Auf Nachfrage von Herrn Kalbfuß wird mitgeteilt, dass die Beschilderung bereits bei der Firma auf Lager liege und mit ersten Maßnahmen noch in diesem Jahr gerechnet werden könne.

Abstimmungsergebnis:

