

Stand: 26.03.2026

Flächennutzungsplan Bad Dürkheim

Beschlussvorlage Teil A

Die nachfolgenden Bürger, Verbände und Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben Stellungnahmen abgegeben, aber **keine** redaktionellen Änderungshinweise oder abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht:

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Fernstraßen-Bundesamt (Email vom 24.10.2025)
2. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 29.10.2025)
3. Landesbetrieb Mobilität Worms (Email vom 29.10.2025)
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Email vom 30.10.2025)
5. NABU Rheinland-Pfalz (Email vom 31.10.2025)
6. Amprion GmbH, Dortmund (E-Mail vom 06.11.2025)
7. Deutscher Wetterdienst, Hamburg (Schreiben vom 13.11.2025)
8. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt (Schreiben vom 11.11.2025)
9. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz (Email vom 26.11.2025)
10. Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. (LAG) (Schreiben vom 26.11.2025)
11. Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (Schreiben vom 24.11.2025)
12. IHK Pfalz, Ludwigshafen (Email vom 28.11.2025)
13. Forstamt Bad Dürkheim (2. Schreiben vom 13.03.2026)

Nachbargemeinden

1. Verbandsgemeinde Leiningerland (Email vom 29.10.2025)
2. Stadt Neustadt an der Weinstraße (Email vom 03.11.2025)
3. Gemeinde Haßloch (Email vom 11.11.2025)
4. Verbandsgemeinde Deidesheim (Schreiben vom 28.11.2025)

Beschlussvorlage Teil B

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Ortsgemeinden und Nachbargemeinden haben neben redaktionellen Änderungshinweisen z. T. abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht:

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden / Ortsgemeinden

1	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Bereich Erdgeschichte/ Denkmalpflege (Email vom 24.10.2025)	3
2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.10.2025)	3
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Mainz (Schreiben vom 30.10.2025)	3
4	Creos Deutschland GmbH, Frankenthal (Schreiben vom 28.10.2025)	5
5	Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Frankfurt am Main (Schreiben vom 30.10.2025).....	5
6	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz E.V., Gensingen (Schreiben vom 24.10.2025)	6
7	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz, Kreisgruppe Bad Dürkheim, Weisenheim am Sand (Schreiben vom 01.11.2025)	7
8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e. V. (Schreiben vom 05.11.2025)	8
9	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt a.d.W. (Schreiben vom 29.10.2025).....	9
10	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Schreiben vom 06.11.2025)	10
11	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 17.11.2025).....	10
12	Landesbetrieb Mobilität Speyer (Schreiben vom 24.11.2025)	14
13	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen (Schreiben vom 27.11.2025).....	15
14	Klimabündnis Dürkheim der NaturFreunde, Bad Dürkheim (Schreiben vom 27.11.2025)	17
15	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt/ Weinstr. (Schreiben vom 27.11.2025)	18
16	Weinbauverein Bad Dürkheim (Schreiben vom 30.12.2023)	30
17	inexio (Email vom 24.10.2025)	31
18	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (E-Mail vom 11.12.2025).....	31

19	Forstamt Bad Dürkheim (1. Schreiben vom 16.02.2026)	32
----	---	----

Beschlussvorlage Teil C:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt 5 Stellungnahmen mit redaktionelle Änderungen hinweisen und abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

1	Einwender 1 - (Email vom 05.11.2025, 10.11.2025 sowie ergänzend 13.11.2025)	34
2	Einwender 2 - (Email vom 18.11.2025).....	43
3	Einwender 3 - (Email vom 25.11.2025 sowie Schreiben vom 28.11.2025)	43
4	Einwender 4 - (Email vom 26.11.2025 sowie Schreiben vom 02.12.2025)	44

Zu Teil B:

Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB mit i.V. § 2 Abs. 2 BauGB

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Bereich Erdgeschichte/ Denkmalpflege (Email vom 24.10.2025)	Wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem betreffenden Gebiet sind bereits etliche Fundstellen bzw. Fundschichten bekannt. Deshalb bitten wir im weiteren Verfahren gemäß BauGB um Beteiligung bei den Einzelvorhaben.	Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Hinweise betreffen jedoch die nachgelagerten Planverfahren im Rahmen der Umsetzung konkreter Projekte.	Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.10.2025)	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Stellungnahme der Telekom ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Äußerungen betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.	Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Mainz	Die Kartierung der archäologischen Verdachtsflächen entspricht nicht mehr dem derzeitigen Stand der Kenntnis. Wir bitten Sie deshalb die aktuelle Kartierung zu übernehmen (s. Shape-Dateien). Es ist weiterhin zu beachten, dass nur ein geringer Teil der tatsächlichen im	Die Kartierung wird erneut überprüft und ggf. nachrichtlich als redaktionelle Korrektur in die Planzeichnung übernommen.	Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und evtl. Ergänzungen in Text oder Planzeichnung

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>(Schreiben vom 30.10.2025)</p>	<p>Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt ist.</p> <p>In der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans sind die folgenden Denkmalzonen nach § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz noch nicht vollumfänglich berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Heidenmauer, nördlich der Isenach auf einem Ausläufer des Peterskopfes 2. Klosterruine Limburg an der Haardt, westlich des Ortes auf dem Höhenrücken über der Isenach 3. Römisches Landgut am Weilberg nördlich des Ortes, am Südabhang des Weilberges <p>Die Abgrenzungen sind parallel zu den anderen Denkmalzonen darzustellen. [...]</p> <p>Grabungsschutzgebiete nach § 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz können ebenfalls tagesaktuell über das Geoportal als Web-Map-Service abgerufen werden unter: [...]</p> <p>Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche zunächst einmal ein Planungshemmnis darstellen. Vor einer eventuellen Überplanung ist unsere Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.</p> <p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich zudem bekannte Standorte der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt (s. Shape-Dateien).</p> <p>Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kul-</p>	<p>Die weiteren nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie wurden bereits in der Begründung in Kapitel 9 Sonstige Hinweise für die nachgelagerte Planung aufgenommen, werden jedoch redaktionell ergänzt um evtl. zusätzliche Hinweise.</p>	<p>redaktionell aufzunehmen.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>turdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.</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>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese 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 Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz.</p>		
4	<p>Creos Deutschland GmbH, Frankenthal (Schreiben vom 28.10.2025)</p>	<p>Vielen Dank für Ihre erneute Beteiligung an der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zu der wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind o. g. Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens verlegt. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.</p> <p>Ansonsten beachten Sie bitte die Hinweise unseres Schreibens vom 16.11.2023.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemacht, gewertet sowie in Kapitel 9 Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen aufgenommen. Sie betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen.</p>
5	<p>Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Frankfurt am Main (Schreiben vom</p>	<p>Unsere Stellungnahme TOEB-RP-23-168075 vom 22.11.2023 (siehe Anlage) ist weiterhin gültig.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 22.11.2023 wurden verschiedene Hinweise gegeben, die jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern die der nachgelagerten Planungsebenen betrafen. Dementsprechend wurden die Hinweise durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	30.10.2025)			
6	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz E.V., Gensingen (Schreiben vom 24.10.2025)	<p>Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Zu diesem Flächennutzungsplan nimmt die Kreisgruppe Bad Dürkheim-Neustadt wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplanten Maßnahmen verursachen erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Für diese Eingriffe in den Naturhaushalt ist maßnahmenbezogen ein Ausgleich vorgesehen. Für die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen nachfolgende Anregungen in die Planung aufgenommen werden. Auf diesen Ausgleichsflächen sollen auf 50% heimische Feldgehölze und Hecken angepflanzt und die andere Hälfte als extensives Dauergrünland genutzt werden. Die Ausgleichsfläche soll keine lineare Struktur haben, sie soll auf Flächen angelegt werden, deren Länge nicht die doppelte Breite überschreitet. Eine schmale sehr lange Fläche ist für eine Ausgleichsfläche ungeeignet, da sie ihren Zweck nicht erfüllt. Zum Schutz der Ausgleichsfläche vor dauerhafter Störung der wild lebenden Tiere, wird empfohlen, die Heckenkomplexe in den Randbereichen zu verdichten, damit so auf natürliche Weise im zentralen Bereich eine Ruhezone entstehen kann. Die Pflege der offenen Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jeden Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen. Die Pflege der Fläche soll bis zum 01. September abgeschlossen sein, damit auf den gemähten Flächen genügend Äsung für das Winterhalbjahr aufwachsen kann. Der Aufwuchs der Grünlandbereiche soll zum Aushagern des Bodens nach der Mahd entfernt werden, damit so die Artenvielfalt der Vegetation gefördert wird. Für den Bereich der Ausgleichsfläche soll zum Schutz der wildlebenden Tiere und der aufkommenden Trockenrasenvegetation ein ganzjähriges. Wegegebot und eine ge-</p>	<p>Nebestehende Stellungnahme ist weitgehend deckungsgleich mit der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Es wurden einige wenige Aspekte ergänzt.</p> <p>Auf der vorliegenden Planungsebene sind die Eingriffe noch nicht abschließend zu beziffern. Der Ausgleich erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, auch der Landschaftsplan widmet sich umfassend dieser Thematik. Details zu konkreten Maßnahmen können erst im Rahmen nachgelagerter Verfahren festgelegt werden und sind abhängig von den jeweiligen Ausgleichserfordernissen und der räumlichen Zuordnung der gewählten Fläche. Die weiteren Hinweise zur Ausgestaltung und Pflege betreffen daher die nachgelagerter Ebene</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>nerelle Anleinpflcht für Hunde ausgesprochen werden. Diese Bestimmungen sollen auf den Wegen in den Randbereichen durch eine entsprechende Beschilderung sichtbar gemacht und deren Einhaltung überprüft werden.</p> <p>Zur Pflege der Gehölzbereiche sollen überalterte Gehölze in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Somit wird verhindert, dass die Artenvielfalt der Gehölzbereiche verringert wird. Die Ausgleichsfläche soll abseits von Landstraßen und stark frequentierten Feldwegen, in beruhigten Bereichen, angelegt werden, damit sich auf diesen Flächen die Natur ungestört durch menschlichen Einfluss entwickeln kann.</p> <p>Dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Dürkheim kann, unter Aufnahme der Anregungen dieser Stellungnahme, zugestimmt werden.</p>		
7	<p>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz, Kreisgruppe Bad Dürkheim, Weisenheim am Sand (Schreiben vom 01.11.2025)</p>	<p>Wir wurden ja bereits vor 2 Jahren über die 5. Änderung des FNP informiert und hatten Ihnen mit Schreiben vom 26.10.2023 eine Stellungnahme zugesandt. Ihre zuständigen Stadtgremien haben sich mit unserer Stellungnahme auseinandergesetzt, wie aus den nun offengelegten Unterlagen zum förmlichen Beteiligungsverfahren ersichtlich. Leider sind unsere Vorschläge und Bedenken nur zum kleinen Teil aufgegriffen worden.</p> <p>Daher möchten wir unsere Stellungnahme von 2023 vollinhaltlich aufrechterhalten und Sie bitten, diese als Bestandteil der jetzigen erneuten Stellungnahme zu betrachten.</p> <p>Dabei weisen wir besonders auf N 8 hin, die aus unserer Sicht überdimensionierte Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden. Wir möchten zumindest eine Verkleinerung des Gebiets im Osten erreichen, wo das VSG angrenzt. Die Verkleinerung dürfte auch deswegen möglich sein, weil ja die angedachte Elektrolyseanlage nicht mehr aktuell ist.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND vom 26.10.2023 und 31.10.2023, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, wurde fachlich geprüft und abgewogen und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt, so dass diese als abgewogen gilt, da sich dem derzeitigen Stand gegenüber keine weiteren relevanten Änderungen – außer Herausnahmen von FFPV-Flächen - ergeben haben.</p> <p>Bezüglich des Hinweises zu N08 ist zu sagen, dass es sich um eine Fläche handelt, deren Größenordnung mit den übergeordneten Behörden bereits diskutiert wurde und die dem Bedarf der Stadt Bad Dürkheim angemessen ist.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplans wird die Fläche künftig weitgehend restriktionsfrei gestellt werden.</p> <p>Die Nähe zum VSG im Osten ist im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu beachten. Die Verträglichkeit ist gem. der gesetzlichen Vorgaben anhand des dann konkreten Vorhabens zu prüfen und im Zuge der nachgelagerten Planung durch geeignete Maßnahmen herzustellen.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zu N08 zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e. V. (Schreiben vom 05.11.2025)	<p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. nimmt wie folgt Stellung: Der Stadtwald Bad Dürkheim ist der größte zusammenhängende Waldbestand am Haardtrand und Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Pfälzerwald. Er übernimmt eine zentrale Rolle für Klimaschutz, Wasserhaushalt, Bodenschutz und die Erholung der Bevölkerung. Vor diesem Hintergrund setzt sich die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) dafür ein, dass keine neuen Waldflächen beansprucht werden, auch nicht für infrastrukturelle Nebenanlagen. Waldränder sollen als wichtige Übergangszonen zur Offenlandschaft erhalten und ökologisch aufgewertet werden, während die forstliche Nutzung konsequent dem Leitbild einer naturnahen, multifunktionalen Waldbewirtschaftung folgt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan erkennt die Bedeutung zentraler naturräumlicher Schwerpunkträume wie Dürkheimer Bruch, Isenachau, Haardtrand und Weinbergslandschaft an. Die SDW empfiehlt, den Biotopverbundplan aus dem Landschaftsplan verbindlich in die Flächenkulisse des FNP aufzunehmen, die Verbindung zwischen Pfälzerwald und Rheinebene über die Isenachau langfristig zu sichern und insbesondere im Dürkheimer Bruch eine ökologische Pufferzone zwischen Siedlung und Schutzgebiet planerisch zu verankern.</p> <p>Die Entwicklungspolitik „Innen vor Außen“ wird begrüßt, gleichzeitig sollten Neuausweisungen von Bauflächen im Außenbereich stets kritisch auf ihre Auswirkungen auf Umwelt und Biotopverbund geprüft werden. Verdichtungspotenziale im Bestand sowie die Nutzung von Brachflächen sollten vorrangig genutzt werden, während landwirtschaftlich genutzte Hanglagen vor zusätzlicher Versiegelung geschützt werden müssen, um Erosion und Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu vermeiden. Auch die geplante Verlegung der B 271 und damit verbundene Folgemaßnahmen wie Erschließung, Schallschutz oder Ausgleichsflächen bergen erhebliche Eingrif-</p>	<p>Ein Eingriff in Waldflächen findet nicht statt, Neuplanungen sind in diesen Bereichen nicht vorgesehen, im Gegenteil es finden in diesen Bereichen Rücknahmen statt, so dass in diversen Waldbereichen/Waldrandbereichen künftig auf Planungsmöglichkeiten verzichtet wird. Ausnahme ist der Bereich der „Seilerbahn“, gemäß FNP sind diese Flächen bereits mit Nutzungen wie Wohnen und Gemeinbedarf belegt. Hier werden im FNP lediglich Nutzungsänderungen dargestellt, eine südliche Fläche wird zurückgenommen. Im Rahmen der nachgelagerten Planungen wird der Umgang mit den bestehenden Waldflächen mit der zuständigen Behörde geklärt.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Ziele, die integrativ auch dem Biotopverbund dienen, sind umfassend im als Beiplan integrierten Schwerpunktkonzept berücksichtigt.</p> <p>Alle vorgesehenen Neuausweisungen wurden im Vorfeld sowie im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts sowie des Landschaftsplans auf ihr Umweltauswirkungen hin überprüft und gewertet. Dies ist in die Entscheidung für oder gegen Flächen entsprechend mit eingeflossen.</p> <p>Im FNP wird lediglich die Variante der geplanten Trassenverlegung der B 271 nachrichtlich dargestellt, die Ergebnis einer entsprechenden Alternativenprüfung war. Die weiteren Hinweise betreffen Fragen der Umsetzung und sind nicht Teil des Flächennutzungsplanverfahrens</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>fe in Waldrand- und Offenlandbiotop. Daher fordert die SDW eine vertiefte Umweltprüfung aller Trassenvarianten im Stadtgebiet, die Minimierung von Barrieren für Wildtiere und eine ökologische Begleitplanung, die Entseelung, Wiedervernetzung von Lebensräumen und Pflanzungen heimischer Baumarten vorsieht.</p> <p>Die SDW unterstützt zudem die im FNP verankerten Klimaanpassungsziele. Empfohlen wird die gezielte Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten als Vorrangflächen, die Förderung der Waldmehrung im urbanen Raum durch Vernetzung des Stadtwaldes, Baumalleen und Aufforstungen sowie die Integration von CO₂-Bindungszielen in das kommunale Klimamanagement.</p> <p>Insgesamt betrachtet die SDW die Fortschreibung des FNP 2035 als wichtigen Schritt hin zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Zur Sicherung waldökologischer und naturschutzfachlicher Belange sollten der Wald als eigenständiger Schutz- und Entwicklungsraum stärker planerisch hervorgehoben, der Biotopverbund zwischen Pfälzerwald und Rheinebene dauerhaft gesichert, zusätzliche Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich weitgehend vermieden, die Planung der B 271 mit umfassender Umweltprüfung und Ausgleichsstrategie fortgeführt und der Landschaftsplan verbindlich als Steuerungsinstrument in der Bauleitplanung verankert werden.</p>		
9	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt a.d.W. (Schreiben vom 29.10.2025)</p>	<p>In der uns vorliegenden, aktuellen Fassung des Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan wird in der Begründung (Stand: August 2025) und im Umweltbericht (Stand: August 2025), das Thema Schutzgut Wasser, aus wasserwirtschaftlicher Sicht berücksichtigt.</p> <p>Des Weiteren werden aktuellen Fachplanungen (Straßenplanungen, Hochwasserschutz, Starkregen usw.) bei der Fortführung des FNP berücksichtigt.</p> <p>Das Thema Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung ist bei der weiteren Fortschreibung des FNP zu berücksichtigen.</p> <p>Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2023</p>	<p>Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.10.2023 und 31.10.2023, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, wurde fachlich geprüft und abgewogen und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt, so dass diese als abgewogen gilt, da sich dem derzeitigen Stand gegenüber keine weiteren relevanten Änderungen – außer Herausnahmen von FFPV-Flächen - ergeben haben.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
10	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Schreiben vom 06.11.2025)	<p>die nach wie vor Gültigkeit besitzt.</p> <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in dem oben bezeichneten Verwaltungsverfahren. Wir haben die aktualisierten Planunterlagen geprüft und festgestellt, dass eine Änderung unserer Stellungnahme vom 06.12.2023 (Az.: 3240-0965-23/V1) nicht angezeigt ist. Auf die bezeichnete Stellungnahme wird hiermit verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamt für Geologie und Bergbau vom 06.12.2023, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, wurde fachlich geprüft und abgewogen und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt, so dass diese als abgewogen gilt, da sich dem derzeitigen Stand gegenüber keine weiteren relevanten Änderungen – außer Herausnahmen von FFPV-Flächen - ergeben haben.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>
11	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 17.11.2025)	<p>Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>zu Ä 20 - Änderung von Verkehrsfläche Parken zu Wohnmobilstellplatz</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die bestehenden Stellplätze auf den Grundstücken mit den Plan-Nrn. 7605, 7606, 7608 und 7609 keine Genehmigung besteht und es sich darüber hinaus um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Eine Ausweitung der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz im Biosphärenreservat "Pfälzerwald" und ins Vogelschutzgebiet "Haardtrand" hinein sehen wir insbesondere im Hinblick auf den Flächenverbrauch und die Lärmentwicklung kritisch.</p> <p>Im Rahmen der erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung wäre insbesondere eine Einbindung in die Landschaft sowie die Kompensation des Schutzgutes Bodensicherheit sowie die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen nachzuweisen. Dies gilt auch für die bereits bestehenden Stellplätze.</p> <p>zu N 13 - Neuausweisung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Wein</p> <p>Das Gesamtfazit des Umweltberichts "Die Fläche wird bereits weitgehend im Sinne der Plandarstellung genutzt" ist hier irreführend, da diese Nutzung noch nicht rechtlich gesichert ist. Es ist eine Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bezüglich der Schutzgüter, insbesondere in Hinblick auf das angren-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, die die Entwicklungsvorstellungen der nächsten Jahre darstellt. Im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen sind diese Hinweise entsprechend einzubringen und zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche ist bereits bebaut und es soll hier vorwiegend eine Bestandssicherung durchgeführt werden. Bei Änderung der vorhandenen Situation sind selbstverständlich alle entsprechenden Verfahren anzuwenden und die Umweltbelange zu berücksichtigen. Dies erfolgt derzeit im Rahmen der laufenden Aufstellung des Bebauungsplans für diese Fläche.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme mit den vorgebrachten Hinweisen zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>zende Vogelschutzgebiet "Haardtrand" erforderlich. Es sind somit insbesondere eine Natura2000-Vorprüfung zu erstellen und artenschutzrechtliche Aspekte zu prüfen.</p> <p>zu N 02 - Neuausweisung von Mischbauflächen im südlichen Siedlungsbereich (Seebach)</p> <p>Die Aussage im FNP, dass keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind, widerspricht dem Landschaftsplan. Dieser führt aus, dass das Vorkommen seltener und geschützter Arten, ebenso wie das Vorhandensein von Steinriegeln oder Trockenmauern als gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG untersucht werden muss. Im Umweltbericht fehlen u.E. Ausführungen zu N02. Wir bitten darum die Ausführungen des Landschaftsplans in den FNP und in den Umweltbericht zu übernehmen.</p> <p>zu N 05 - Neuausweisung mit Zweckbestimmung "Abwasser" östlich des Gewerbegebietes</p> <p>Es handelt sich um die Erweiterung der Kläranlage (6,76 ha), für die westlich, östlich und nördlich angrenzend neue Flächen für die Versorgung mit Zweckbestimmung "Abwasser" ausgewiesen werden sollen. Grundsätzlich hat die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen eine erforderliche Erweiterung der Kläranlage, sofern die Erweiterungsflächen zwingend am Standort der bestehenden Kläranlage erforderlich sind, um damit neuen Standards (z.B. 4. Reinigungsstufe) Rechnung tragen zu können.</p> <p>Durch die 4. Reinigungsstufe würde auch eine Verbesserung der Wasserqualität des Vorfluters (Seegraben) erreicht, welches der Gewässerökologie zugutekommt und daher durch die Untere Naturschutzbehörde begrüßt wird.</p> <p>Allerdings ist nicht nachvollziehbar, weshalb hierfür eine Erweiterung in einem vierfachen Größenumfang der jetzigen Anlage nötig ist. Bei den geplanten Erweiterungsflächen handelt es sich um geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (Flutrasen, Nass- und Feucht-</p>	<p>Wie auf Seite 21 des Umweltberichts beschrieben, wird für Flächen mit einer Größe kleiner als 2.000 m² keine Umweltprüfung durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Dies schließt jedoch keine Prüfung auf der nachgelagerten Ebene aus. Die Hinweise des Landschaftsplans richten sich auf diese nachgelagerte Ebene, auf der generell schützenswerte Strukturen oder planungsrelevante Arten zu prüfen sind. Die Konfliktrichtigkeit als Ganzes ist davon unberührt, da aktuell keine eindeutigen Hinweise auf tatsächliche Konflikte vorliegen.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Naturraums ist bekannt, allerdings bestehen für die Planung aus technischen und funktionalen Gründen keine Alternativen. Zum gegenwärtigen Planungsstand liegen noch keine detaillierteren Planungen vor, auf deren Basis die erforderliche Fläche konkreter abgegrenzt werden kann. Sofern dies im Verlauf der Flächennutzungsplanung oder im Rahmen der späteren Genehmigungen (Planfeststellungsverfahren) konkretisiert wird, können entsprechende Anpassungen der Planzeichnung erfolgen. Im Rahmen der konkretisierenden Planung ist in Abhängigkeit technischer und räumlicher Erfordernisse die Eingriffsintensität zu minimieren.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>wiese und brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland). Zudem sind z. T. Lebensraumtypen entsprechend der FFH-Richtlinie betroffen. Daher wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG geeignete Ausgleichsflächen erforderlich wären, auf denen die geschützten Biotoptypen und Lebensraumtypen im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden müssten.</p> <p>Die Kläranlage und die geplante Erweiterung liegen zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch". Schutzzweck ist unter anderem die Erhaltung ausgedehnter Wiesenflächen. Maßnahmen und Handlungen, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen, sind vorbehaltlich einer naturschutzrechtlichen Genehmigung verboten. Bei Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften, z.B. Bauleitplanung ist das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Beeinträchtigungen des Schutzzwecks sind zu kompensieren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde Schwierigkeiten darin sieht, geeignete Flächen für einen Ausgleich der Beeinträchtigungen der geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie des Schutzzwecks des Landschaftsschutzgebietes zu finden.</p> <p>Weiterhin liegen die Kläranlage und die geplanten Erweiterungsflächen innerhalb des Vogelschutzgebiets "Haardtrand" und des FFH-Gebietes "Dürkheimer Bruch". Dies hat die Pflicht zur Beibringung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (§ 34 BNatSchG) zur Folge.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl an Schutzkategorien wird deutlich, dass die Erweiterungsflächen der Kläranlage innerhalb eines naturschutzfachlich sehr bedeutsamen Gebiets liegen, in das nur in Ausnahmefällen eingegriffen werden sollte.</p> <p>In Verbindung der o.g. Schutzkategorien und unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes (vgl. § 15 Bundesnaturschutzgesetz) ist die Erwei-</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>terung am Standort der bestehenden Kläranlage auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken. Daher sollten der Flächenbedarf und der Standort für die Erweiterung der Kläranlage unbedingt tiefergehend geprüft werden.</p> <p>zu N 06 - Neuausweisung von Mischbauflächen südlich Ungstein</p> <p>Diese Neuausweisung einer Mischbaufläche wird u.E. Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild haben. Die Aussage im FNP, dass es zu keinen umweltrelevanten Auswirkungen kommt, können wir nicht mittragen. Im Umweltbericht ist die Fläche N 06 nicht erwähnt.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Betroffenheit der Schutzgüter im verbindlichen Bauleitverfahren zu überprüfen und die Aussagen im FNP entsprechend anzupassen.</p> <p>zu N 08 - Neuausweisung von Gewerbeflächen südlich des Gewerbegebietes</p> <p>Die Neuausweisung der Gewerbeflächen in einem Größenumfang von 15,03 ha soll südlich an das bestehende Gewerbegebiet "Bruch" angegliedert werden. Überplant werden vorrangig Wiesenflächen und ein bestehender Betrieb mit Tierhaltung. Östlich an die Erweiterung grenzt das Vogelschutzgebiet "Haardtrand" und das FFH-Gebiet "Dürkheimer Bruch" an. Da eine Ausweisung von Gewerbeflächen mit hohen Versiegelungsgrad einhergeht und Wiesenflächen verloren gehen, ist mit einem sehr hohen Bedarf an Kompensationsflächen zu rechnen. Der Flächenbedarf der Gewerbefläche sollte daher ebenfalls einer kritischen Überprüfung unterzogen werden.</p> <p>zu N 10 - Neuausweisung von Mischbauflächen im Norden der Kernstadt</p> <p>Der Planungsraum grenzt direkt an das Vogelschutzgebiet "Haardtrand" an. In weiterführenden Planungen muss die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Na-</p>	<p>Die Fläche ist bereits bebaut bzw. wird als Lagerplatz genutzt. Es handelt sich um die planerische Fassung einer bestehenden Bebauung. Daher fand auf Ebene des FNP keine Umweltprüfung statt. Es sind keine weiteren Konflikte zu erwarten.</p> <p>Da die Gewerbeflächenreserven der Stadt Bad Dürkheim erschöpft sind, sind weitere Ausweisungen notwendig. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans wurden eingehend die Bedarfe an Gewerbeflächen diskutiert und die entsprechend verortet. Die Flächengröße ist für die Weiterentwicklung der Stadt Bad Dürkheim im gewerblichen Bereich erforderlich. Da die Fläche N 08 künftig durch die Regionalplanung restriktionsfrei gestellt wird, bietet sich eine Erweiterung in diesem Bereich an. Die voraussichtlich deutlichen Kompensationserfordernisse können erst im nachgelagerten Verfahren konkret bestimmt werden. Der Landschaftsplan hat sich mit den fachlichen und räumlichen Optionen zur Kompensation befasst. Die Integration des Beiplans dient insbesondere der Bewältigung dieser Fragen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>tura 2000-Gebietes nachgewiesen werden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass die Einbindung der geplanten Baukörper durch eine ausreichend dimensionierte Eingrünung in die Landschaft aufgrund der prägenden Ortsrandlage gewährleistet ist.</p> <p>Zum Landschaftsplan - Kap. 6.3.3 Minimierung nächtlicher Lichtemissionen von Siedlungsflächen und Freizeitflächen im Außenbereich</p> <p>Zu den vorgeschlagenen Maßnahmen möchten wir folgende Ergänzungen anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abschaltung der Beleuchtung zwischen 24 Uhr und 5 Uhr, Reduktion der Beleuchtung ab 22 Uhr auf 50 % • Verwendung von nach unten abstrahlenden LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil « 2.700 Kelvin) • Minimieren der Beleuchtungsstärke (auf Parkplätzen max. 10 Lux, Hauptstraßen max. 15 Lux, Anwohnerstraße max. 3 Lux) <p>Verwendung von insektendicht eingehausten Lampen</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht die Planungsebene des Flächennutzungsplans, können allerdings in Teilen redaktionell ergänzend/ konkretisierend in den Maßnahmenkatalog des Landschaftsplans aufgenommen werden. Eine vollständige Abschaltung der Straßenbeleuchtung ist allerdings als pauschale Empfehlung kritisch zu sehen, da auch Sicherheitsaspekte im öffentlichen Raum zu berücksichtigen sind. Die Festlegung konkreter Beleuchtungsstärken geht ebenfalls deutlich über die Planungsebene hinaus, da jeweils differenzierte Belange zu prüfen sind.</p>	
12	Landesbetrieb Mobilität Speyer (Schreiben vom 24.11.2025)	<p>Seit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde der Flächennutzungsplan in verschiedenen Bereichen ergänzt und geändert.</p> <p>Entfallen sind die Flächen Ä16 (Kernstadt), N16 (Kernstadt), Ä17 (Leistadt) und N13 (Ungstein).</p> <p>Bei allen Flächen handelt es sich um Agri-Photovoltaikanlagen bzw. Freiflächen-Photovoltaikanlagen.</p> <p>Verkleinert wurden die Flächen N08 (Kernstadt) und R02 (Hardenburg).</p> <p>Vergrößert wurde dagegen die Fläche A07 (Hardenburg).</p> <p>Sowohl gegen die Verkleinerung als auch gegen die Vergrößerung bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Neu ausgewiesen wurden die Flächen Ä 19 und Ä20 in der Kernstadt sowie Ä18 in Hardenburg.</p> <p>Kernstadt</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächen-nutzungsplanung, sondern die der nachgelagerten Planungsebenen mit konkreten Realisierungsabsichten.</p> <p>Die Stellungnahme des LBM, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, wurde fachlich geprüft und abgewogen und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt, so dass diese als abgewogen gilt.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Fläche Ä19</u> Das Gelände befindet sich unmittelbar südlich der Bahnlinie, die Erschließung wäre dabei über den Kreisverkehrsplatz im Zuge der Stadtstraßen vorzusehen.</p> <p><u>Fläche Ä20</u> Der bestehende Parkplatz soll erweitert und vorrangig als Wohnmobilstellplatz genutzt werden. Gegen die Planung bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer keine grundsätzlichen Bedenken. Ein Radverkehrskonzept von diesem Park-/Stellplatz in Richtung Innenstadt ist wie vorgesehen mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen.</p> <p>Hardenburg <u>Fläche Ä18</u> Südlich der B 37, im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt, ist die Flächenausweisung für eine Privatschule beabsichtigt Durch den zusätzlichen Schulbetrieb wird es auch eine zusätzliche Verkehrsbelastung, insbesondere zu Schulbeginnzeiten geben. Diese muss im Hinblick auf die B 37 leistungsgerecht abgewickelt werden. Rückstaus auf die B 37 sind mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Dazu wäre eine ausreichend dimensionierte Zufahrt sowie ein entsprechend groß bemessener Parkraum auf dem Gelände unerlässlich, so dass der Bring-Holverkehr zu keinen größeren Beeinträchtigungen im Zuge der B 37 führen kann. Auch der Radverkehr ist dabei zu berücksichtigen. Bezüglich der Neuplanung der B 271, Ortsumgehung Bad Dürkheim und Ungstein ist, sofern noch nicht erfolgt, der hierfür zuständige Landesbetrieb Mobilität Worms am Verfahren zu beteiligen. Im Übrigen ist unser Schreiben vom 27.11.2023 auch weiterhin, sofern noch nicht geschehen, zu beachten. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p>		
13	Kreisverwal-	Hierzu teilen wir mit, dass gegen den vorgelegten Flä-		Der Stadtrat beschließt,

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>tung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen (Schreiben vom 27.11.2025)</p>	<p>chennutzungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen. Zu den einzelnen Bereichen ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Berichtigungen im Flächennutzungsplan werden keine Bedenken oder Hinweise hervorgebracht. In den folgenden bezeichneten Flächenrücknahmen ist bereits eine Bebauung vorhanden: R01, R04, R27, R32, R35. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderte besondere städtebauliche Begründung zu den bereits bebauten Flächen wurde in diesem Entwurf nicht weiter ausgeführt. Ebenso bestehen weiterhin Zweifel am Verbleib der vorhandenen Bebauung. Zu den geplanten Flächenänderungen ergehen keine weitergehenden Hinweise. Die im Rahmen der ersten Beteiligung sowie in der landesplanerischen Stellungnahme angemerkten Flächenänderungen Ä03, Ä04 und Ä 13 wurden entsprechend begründet. Allerdings sollte hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vor allem bei der Festsetzung von wohnbaulichen Flächen der in Ansatz gebrachte Schwellenwert geprüft und gegebenenfalls bei der vorhandenen Flächenreserve in Abzug gebracht werden. Zu den Flächenneuausweisungen wird wie folgt Stellung genommen: Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar - Wohnen und Gewerbe - im Juli 2025, wurden die betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung größtenteils zurückgenommen, sodass die geplanten Rücknahmen, Änderungen und Neuausweisungen nun als mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar gelten. Die Fläche N05 liegt auch in der 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar weiterhin innerhalb eines Regionalen Grünzuges sowie teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und teilweise in</p>	<p>Der Flächennutzungsplan hat keine direkten Auswirkungen auf Bestandsschutz oder Bebaubarkeit von Grundstücken, sondern stellt die Zielvorstellung der Stadt für die nächsten Jahre dar. Hier ist seitens der Stadt gewünscht, dass in diesem Bereich keine weitere Bebauung entstehen und/ oder fortgeführt werden soll.</p> <p>Zu Fläche N 05 wurde in einem Abstimmungstermin mit der SGD, dem VRRN, der Kreisverwaltung und der Stadt vereinbart, dass die Umsetzung von N 05 unbedenklich und daher kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist. Bei der Erweiterung der Kläranlage handelt es sich</p>	<p>die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.</p> <p>Innerhalb der Begründung wird hier nicht auf eine Rücknahme der Flächenziele oder ein mögliches notwendiges Zielabweichungsverfahren verwiesen. Die Flächenkonflikte sind vor Genehmigung des Flächennutzungsplans zu klären.</p> <p>Von Seiten des Denkmalschutzes wird auf die Stellungnahme der Oberen Denkmalschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>um eine für die Daseinsvorsorge unabdingbare Infrastruktureinrichtung, die Erweiterung ist an dem Standort alternativlos, deshalb ist für die überschaubare Fläche keine Zielabweichung erforderlich.</p>	
14	<p>Klimabündnis Dürkheim der NaturFreunde, Bad Dürkheim (Schreiben vom 27.11.2025)</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Mitteilung über die Offenlegung des obigen Planungsentwurfs vom 24.10.2025. Bereits vor zwei Jahren sendeten wir Ihnen eine Stellungnahme zu. Leider wurden nur wenige Eingaben von uns berücksichtigt und werden beispielsweise in Ihrer Präsentation der Gesamtfortschreibung nicht einmal aufgegriffen. Damit verweisen wir auf die damaligen Eingaben und bitten Sie um deren Beachtung.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir mit Nachdruck betonen, dass jede Flächenversiegelung die Entstehung von gesundem Trinkwasser und den Lebensraum für Flora und Fauna einschränkt. Darüber hinaus erhöht sie, neben der ebenfalls stattfindenden Klimaerwärmung, die Temperaturen unserer Stadt und belastet so die Gesundheit und das Wohlergehen von Mensch, Tier und Pflanzen. Daher treten wir jeder Form weiterer Versiegelung entgegen. Wir können einer Versiegelung nur zustimmen, wenn an anderer Stelle die gleiche Fläche entsiegelt wird. Zwei Punkte möchten wir nochmals betonen und hervorheben:</p> <p>Die Ausweisung N08 und damit die Vergrößerung des Gewerbegebietes Bruchs um 16,84ha lehnen wir ab. Die beiden Firmen, die die Stadt dort ansiedeln wollte, haben ihre Planungen abgesagt. Damit ist eine Vergrößerung des Gewerbegebietes in diesem Maß absolut nicht notwendig. Eine Verringerung der Fläche würde in jedem Fall ausreichen. Diese könnte in Form eines schmalen Streifens an das bisherige Gewerbegebiet angrenzen und</p>	<p>Die Stellungnahme des Klimabündnis, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, wurde fachlich geprüft und abgewogen und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt, so dass diese als abgewogen gilt.</p> <p>Die Fläche N 08 stellt die einzige sinnhafte Fläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes dar, um den vorhandenen Bedarf zu decken. Das klare Bekenntnis zu dieser Fläche wurde mehrfach in den Gremien diskutiert und auch beschlossen. Der künftige Regionalplan wird die Fläche weitgehend restriktionsfrei stellen.</p> <p>Bei der Umsetzung wird in der Stadt Bad Dürkheim selbstverständlich immer darauf geachtet, dass jede Flächenversiegelung so gering wie möglich ausfällt.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>mit einem breiten Schutzabstand zum östlich davon verlaufenden Vogelschutz-gebiet dessen Flora und Fauna schützen.</p> <p>Wir haben immer wieder betont, dass wir eine Verdichtung innerhalb des Gewerbegebietes als sinnvollste Möglichkeit sehen. Damit bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes und der Möglichkeit, auf Bestandsbau ein weiteres Stockwerk aufzusetzen.</p> <p>Die Erweiterung der Fläche N05 für die Umsetzung einer 4. Reinigungsstufe für die Kläranlage begrüßen wir und bitten um zügige Umsetzung. Bitte achten Sie bei der Planung, während des Baus sowie der Nutzung der Reinigungsstufe auf den Schutz der Feuchtwiesen, der Pflanzen- und Tierwelt und gestalten Sie die Versiegelung so gering wie möglich. Diese Flächen liegen in einem Natura2000 Gebiet, das unseren intensiven Schutz benötigt. Darüber hinaus sollten alle Gebäude begrünt und alle versiegelte Fläche mit Solarzellen überdacht werden.</p>	<p>Die Empfindlichkeit des Naturraums ist bekannt. Im Rahmen der konkretisierenden Planung ist in Abhängigkeit technischer und räumlicher Erfordernisse die Eingriffsintensität zu minimieren.</p>	
15	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt/ Weinstr. (Schreiben vom 27.11.2025)</p>	<p>Bezüglich der o.a. Bauleitplanung nehmen wir von hier aus nach erneut eingehender Erörterung mit den örtlichen Landwirtschaftsvertretungen der Stadt Bad Dürkheim wie folgt Stellung:</p> <p>Kernstadt: <u>Berichtigung B04</u></p> <p>Die hierzu durchgeführten Anpassungen beruhen durchweg auf einer mittlerweile tatsächlich vorhandenen Bestandssituation und entgegen insofern von hier aus keinen Bedenken.</p> <p><u>Rücknahme R 08</u> - Keine Bedenken. <u>Rücknahme RO9</u></p> <p>Hierzu stellt sich uns lediglich von der Darstellung her die Frage, warum auf die bisherige Symbolik für Rebland verzichtet und offenbar nur noch eine allgemeine Darstellung als Fläche für Landwirtschaft (ockergelb-flächig ohne Rebflächensymbolik) erfolgen soll.</p> <p><u>Rücknahme R 10</u></p> <p>Ist aufgrund der laufenden Planfeststellung für die B271</p>	<p>Die nebenstehende Stellungnahme ist weitgehend deckungsgleich zur eingereichten Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung, so dass zahlreiche Einwände bereits da fachlich bewertet und durch den Stadtrat einer Abwägung unterzogen wurden.</p> <p>Darstellung der Rebflächensymbolik: Auf die Darstellung von Rebland wird inzwischen im FNP zumeist verzichtet. Die Flächennutzungsplanung kennzeichnet gem. der ges. Vorgaben des BauGB grundsätzlich die bestehenden und beabsichtigten Raumnutzungen in den Grundzügen. Eine weitergehende Differenzierung landwirtschaftlicher Nutzungen ist daher nicht erforderlich, zumal das Planungsinstrument keinen rechtlichen Einfluss auf die Art landwirtschaftlicher Bodennutzung be-</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich aus den nebenstehenden Bedenken nicht, wie entsprechend der fachlichen Stellungnahme erläutert.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>(neu) - Abschnitt Umgehung Ungstein vom Grundsatz her nachvollziehbar. <u>Rücknahme R 15</u> - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Rücknahmen Ri8, Ri9, R20, R2i, R23</u> - Hierzu sind von hier aus ebenfalls keine Anregungen vorzutragen, auch hierzu halten wir bei der Darstellung der Rückwidmungsfunktion Flächen für die Landwirtschaft die Aufrechterhaltung der üblichen Zusatz-Symbolik für Rebland für erforderlich, soweit solches dort vorhanden ist. <u>Rücknahme R27</u> Umwandlung bestehender Wohnbaufläche in Fläche für Landwirtschaft Diese entgegnet aus landwirtschaftlicher Sicht zwar keinen Bedenken, für sachgerecht kann sie angesichts des faktisch vorhandenen Wohnbaubestandes von hier aus hingegen nicht klar nachvollzogen werden. Wir vermischen hierzu weiterhin eine schlüssige Planrechtfertigung, zumal in dem durchaus überschaubaren Bereich entgegen der Aussage der Begründung keine "unerwünschte städtebauliche Weiterentwicklung" mehr möglich ist. <u>Rücknahme R28, R29</u> - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Rücknahme R30</u> Erweiterung SO-Fläche Winzendorf Die Rücknahme der bisher geplanten Erweiterungsfläche (4,1 ha) entgegnet von hier aus keinen Bedenken. Auch hier sollte der Weinbau als Symbolik der rückgewidmete LF aufgenommen werden. Was die nördlich der Straße "In den Almen" vorhandene Bestands-Sonderbaufläche "Winzendorf" anbelangt, so war uns bereits bei der letzten Trägerbeteiligung 2023 aufgefallen, dass der rechtsgültigen Bebauungsplansatzung "In den Almen" zu Folge eigentlich eine Gemischtbauflächendarstellung nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB erfolgen müsste. Dies ist mittlerweile in der Plankarte erfolgt. In der Darstellung der Begründung (Seite 89) hingegen nicht. Wir bitten entsprechend auch darin um Korrektur. <u>Rücknahme R31</u> - Hierzu werden von hier aus keinen Be-</p>	<p>sitzt. Eine Beschränkung auf zentrale und zwingend erforderliche Inhalte ist insbesondere auch im Interesse der Lesbarkeit des Plandokumentes. Differenziertere Informationen können dem Landschaftsplan entnommen werden.</p> <p>Zu R27) Aus städtebaulichen Gründen und den Entwicklungszielen der Stadt Bad Dürkheim ist für diesen Bereich südwestlich der Heinrich-Bart-Straße keine städtebauliche Weiterentwicklung und Errichtung von Gebäuden erwünscht. Für die bestehenden Gebäude besteht Bestandsschutz, eine Entwicklung darüber hinaus ist nicht erwünscht, um den Siedlungsrand hier nicht weiter „auszufransen“. Infolgedessen wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.</p> <p>R 30) Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>denken gesehen, auch hier sehen wir allerdings Bedarf für die Aufrechterhaltung der Rebflächensymbolik. <u>Rücknahme R37</u> - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen, auch hier sehen wir allerdings Bedarf für die Aufrechterhaltung der Rebflächensymbolik. <u>Fläche Ä01 u. A13</u> - Die Umwandlung von Wohn- in Gemischtbaufläche entgegnet von hier aus keinen Bedenken. <u>Fläche Ä03 u. Ä04</u> Änderung SO-Fläche Kur/Klinik in Gemischtbaufläche - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Flächen Ä05 u. Ä06</u> Änderungen Wohnfläche in Gemischtbaufläche - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä07</u> Umwandlung Gemeinbedarf- in Mischbaufläche - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä08</u> Umwandlung Gewerbe in Mischbaufläche - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä09</u> Änderung von Gewerbe- in Gemischtbaufläche - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä10</u> Änderung gepl. Stellplatzfläche in Grünfläche, teils Stellplatzfläche - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä19</u> Änderung Verkehrsfläche in Mischgebiet - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä20</u> Änderung Parkplatz in Wohnmobilstellplatz Auch wenn die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen in den letzten Jahren in erheblichem Maße angestiegen ist und eine Steuerung dessen auf den ersten Blick städtebaulich sinnvoll erscheint: Die w.o. geplante vollständige Umwandlung wird von hier aus ein Stück weit kritisch gesehen. Wir halten es im weiteren Verfahren für überprüfungsbedürftig, ob hier nicht doch noch eine KFZ-Stellplatzbedarf insbesondere für Großveranstaltungen besteht, da ansonsten die Gefahr besteht, dass ein Park-</p>	<p>Zu Ä 20: Der Bedarf ist hier gegeben, aus diesem Grund wurde eine Änderung dargestellt. Die konkrete Ausgestaltung des Geländes – und damit auch Fragen der Eingrünung - sind auf nachgelagerter Ebene zu klären, dabei sind auch die angesprochenen Fragen zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>druck auf umliegende landwirtschaftliche Flächen ausgelöst wird. Da Wohnmobilstellplätze in der Regel auch nach außen hin mit dichten Hecken, Mauern, Gabionen etc. eingefriedet werden, sehen wir zudem die Gefahr einer den Kaltluftabfluss sperrigen Situation. Das lt. Änderungsplanung avisierte Reb Gelände ist evtl. auch darüber hinaus drainiert, was entsprechend auch in Zukunft sichergestellt bleiben muss. Insofern wird der o.g. Änderungsplanung aus landwirtschaftlich-weinbaufachlicher Sicht kritisch gegenübergestellt.</p> <p><u>Fläche N01</u> Neuausweisung Gemischtbaufläche öst. Kurpark (0,08 ha) - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p><u>Fläche N03</u> Neuausweisung Wohnbaufläche Kappesgärten (1,10 ha) Der örtl. Weinbauweil bittet um Verständnis, dass angesichts der massiven Betroffenheit des Weinbaus durch das bereits Straßenausbauprojekt B271 (neu) Ungsteinkallstadt (27 ha für die Trasse und nochmals weitere ca. 15 ha für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen) weitere Flächenverluste gut nutzbarer Weinbauflächen in signifikanter Größenordnung an anderer Stelle nicht mehr mitgetragen werden können. Darüber ist die Fläche gerade erst neu bestockt und der Weinbau auch durch das Wohngebiet Frohnhof I + II erheblich betroffen. Die Dringlichkeit für noch weitere Wohnbauflächen sollte nochmals überprüft werden.</p> <p><u>Fläche N05</u> Versorgungsfläche Abwasser östl. GE Im Bruch (6,75 ha) Hierzu werden von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Im Rahmen eines rechtsverbindlichen Planungsprozesses ist jedoch eine riegelartige Bebauung des Bruchgeländes auszuschließen, um den Kaltluftabfluss insbesondere aus den Richtungen Südwest / Nordwest nicht zu behindern.</p> <p><u>Fläche N08</u> Gewerbliche Baufläche (15,04ha) Hierzu wird eine Inanspruchnahme des im westlichen Teil</p>	<p>Zu N 03) Es handelt sich hier um eine langfristige Entwicklungsvorstellung der Stadt. Sollte hier eine konkrete Entwicklung angegangen werden, erfolgt voraussichtlich ein Grundstücksankauf durch die Stadt, der natürlich der Grundstückswerterhöhung durch die Bestockung berücksichtigt.</p> <p>Da die Stadt Bad Dürkheim die regionalplanerische Funktionszuweisung Wohnen innehat sowie einen positiven Schwellenwert im Flächenmanagement erzielt, ist eine Planung der zukünftigen Siedlungsentwicklung sehr wichtig.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>befindlichen Rebgeländes vom örtl. Weinbauverein weiterhin abgelehnt und als Grenze der daran östlich verlaufende Hauptwirtschaftsweg gesehen. Erhebliche Sorgen bestehen in Bezug auf Stauungen das Kaltluftabflusses aus den umliegenden Rebflächen. Hierzu ist in einem rechtsverbindlichen Planungsverfahren ein entsprechender Unbedenklichkeitsnachweis, ggf. unter Einsatz von Mitteln des technischen Kulturschutzes zu erbringen. In Bezug auf die umliegenden landwirtschaftlichen Aussiedlungen ist darüber hinaus ein immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeitsnachweis zu führen. Es wird diesbezüglich schon vorsorglich in Anlehnung an den rheinland-pfälzischen Abstandserlass (1992) die Festsetzung von Ausschlüssen nach Anhang 1 der 4. BImSchVO ange-regt.</p> <p><u>Fläche N09</u> Neuausweisung Mischbaufläche südöstl. Stadtrand (0,65 ha) Es handelt sich hierbei um teils erst jüngere Rebanlagen, eine Inanspruchnahme kann nur unter die Voraussetzung der Zustimmung der betroffenen Landnutzer sowie Bereitstellung von geeignetem Ersatzland gestellt werden.</p> <p><u>Fläche N10</u> Neuausweisung Mischbaufläche Hotel/ Tourismus/ Gesundheit nördl. Kernstadt (1,46 ha) Mit einiger Verwunderung haben der Weinbauverein und wir die w.o. vorgesehene Darstellung zur Kenntnis genommen. Die kritischen Positionen zu einer Bebauung der alten Stadtgärtnerei insbesondere wegen Kaltluftstauungen in die weiter oberhalb befindlicher Weinlagen, welche von zahlreichen ortsansässigen Betrieben bewirtschaftet werden, sind bekannt. Nachdem die geplante Hotelfunktion letztendlich durch Bürgerentscheid ausgeschlossen wurde, fehlt es nach Lage der Dinge für vorge-sehene Darstellung an einer Planrechtfertigung. Dies auch in Bezug auf die konkrete Lage / Bestimmung von (evtl.) Verkehrs- und Stellplatzflächen.</p> <p>Grethen I Hausen <u>Flächen B01, R05, R16, R24, R25, R26</u> - Hierzu werden</p>	<p>Zu N 08) Im Rahmen des nachfolgend erforderlichen Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Fachgutachten zu erstellen, die entsprechende Unbedenklichkeitsnachweise erbringen und die Verträglichkeit der Planung sicherstellen müssen. Hinweise darauf wurden im Umweltbericht im Rahmen der Entwurfserarbeitung bereits ergänzt.</p> <p>Zu N 09) Es handelt sich hier um eine langfristige Entwicklungsvorstellung der Stadt. Bei konkreter Umsetzung werden die entsprechenden Eingriffe thematisiert und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Zu N 10) Hier wurde die Darstellung Mischgebiet gewählt, um eine flexible Nutzung des städtebaulichen Potentials zukünftig zu ermöglichen. Eine konkrete Nutzungsabsicht wie Hotel steht noch nicht fest.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Hardenburg <u>Flächen R01, R02, R03, R04, R11, R17, R22, R33, R34, R35, R36</u> - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä07</u> Änderung Gemeinbedarfs- und Mischbaufläche – Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche Ä08</u> Änderung GE-Fläche (Sägewerk) in Mischbaufläche Unabhängig von der Zuständigkeit gehen wir davon aus, dass der Bestandschutz für die bestehende Funktion (Sägewerk) nicht in Frage gestellt wird. <u>Fläche Ä18</u> Änderung Wohnbaufläche in SO-Fläche für Privatschule - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p>Leistadt <u>Fläche B02</u> Berichtigung gemäß Bebauungsplan Am Eichelsberg - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche B03</u> Berichtigung gemäß Bebauungsplan In den Langwiesen - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche R14</u> Rücknahme Wohnbebauung in Fläche für Landwirtschaft Der in der Begründung dargelegte Anlass kann von hier aus nicht nachvollzogen werden, zumal es sich um eine bereits an das klassifizierte Ortstraßennetz vollwertig angebundene, nur einseitig anbaufreie Erschließungssituation handelt, die an anderer Stelle mit erhöhtem Aufwand - höchstwahrscheinlich - wieder zu Lasten der Landwirtschaftsfunktion geschaffen werden müsste. Wir halten die Rücknahme für überprüfungsbedürftig.</p> <p>Seebach <u>Flächen B05, R06, R07, R12, R32</u> - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen. <u>Fläche N02</u> Neuausweisung Mischbaufläche (0,06 ha) Es handelt sich lediglich um eine Bestandsdarstellung, es</p>	<p>Zu R 14) Für die Fläche „Am Hügel“ am östlichen Siedlungsrand ist keine bauliche Entwicklung vorgesehen, um eine sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörpers zu gewährleisten. Die Entwicklung von Wohnbauflächen wird an anderer Stelle für städtebaulich sinnvoller erachtet.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>bestehen insofern von hier aus keinen Bedenken.</p> <p>Ungstein</p> <p><u>Fläche B06</u> Berichtigung gemäß Bebauungsplan Gundheimer Gasse - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen.</p> <p><u>Fläche Ä02</u> Änderung Grün- in Gemeinbedarfsfläche teils Parkplatz - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen</p> <p><u>Fläche Ä14</u> Änderung Wohn- in Straßenflächen - Hierzu werden von hier aus keinen Bedenken gesehen Fläche <u>N06</u> Neuausweisung Gemischtbaufläche (0,42 ha)</p> <p>Es handelt sich hierbei um potenzielle Erweiterungsflächen eines ortsansässigen Weinguts. Die im FNP offenbar generell nur (erst einmal) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO erfolgenden Gemischtbauflächendarstellungen müssen insofern in der Konkretisierung nach BauNVO an Standorten landwirtschaftlicher Betriebe dem eines Dorfgeliebts nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 BauNVO entsprechen, in welchem - im Gegensatz zu einer Gemischtbaufläche nach § 6 BauNVO - landwirtschaftliche Betriebe einschl. deren Entwicklung vorrangig zulässig sind. So auch hier. Wir bitten der Vollständigkeit halber um Klärstellung.</p> <p><u>Fläche N11</u> Neuausweisung Gemischtbaufläche Bäckerei (0,37 ha) - Hierzu werden von hier aus keine Bedenken gesehen</p> <p><u>Fläche N12</u> Gemeinbedarf Kindergarten Ungstein (0,37 ha)</p> <p>Hierzu ist im Rahmen eines verbindl. Bebauungsplanverfahrens im Hinblick auf die Störemfindlichkeit der geplanten Gemeinbedarfsfläche eine immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeitsbeurteilung durchzuführen. So befinden sich im näheren Umfeld auch landwirtschaftliche Betriebsstätten, bei welchen auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Emissionen nicht vollständig ausgeschlossen sind.</p> <p>Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaik und Agri-</p>	<p>Zu N 06) Eine Konkretisierung der Nutzungsdarstellung erfolgt im Bedarfsfall bei konkreterer Planung auf Ebene des Bebauungsplans. Auf Ebene des FNP wird eine solche Differenzierung nicht vorgenommen.</p> <p>Zu N 12) Die Störemfindlichkeit ist im Rahmen der konkreten Planung auf den nachgelagerten Ebenen zu prüfen und zu behandeln.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, da diese Flächen</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>PV Nachdem der Planungsträger sämtliche bisherige Potenzialflächen aus der Plankarte des FNP-E entnommen hat und nur eine Potenzialstudie beigefügt hat, gehen wir davon aus, dass vorerst ein Meinungsbild für weitere Abwägungsprozesse eingeholt werden soll. Zu den auf Seite 29 der Studie angegebenen Potenzialflächen nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Fläche 1 Agri-PV (2,18) Leistadt</u> Die auf Rebland vorgesehene Agri-PV-Fläche setzt zunächst das Einvernehmen der dort (begüterten / wirtschaftenden) Landnutzer voraus. Grundsätzlich erfordert diese auch in Bezug auf die erforderliche leitungsgebundene Infrastruktur eine eingehende Vorabstimmung mit der örtlichen Landwirtschaftsvertretung. <u>Fläche 2 Agri-PV (3,45 ha) südöstlich GE "Im Bruch"</u> Der Standort kann von hier aus nicht befürwortet werden, da Beeinträchtigungen der Entwicklungsziele der unmittelbar nördlich benachbarten Weingutsaussiedlung nicht auszuschließen sind. Wir halten den Standort auch insofern nicht für verträglich gewählt, da der o.g. Gutsbetrieb schon von Westen her durch das dort geplante Gewerbegebiet eingegrenzt werden soll. Aus den vorgenannten Gründen wird angeregt, den Standort weiter nach Westen in Höhe (eben) der geplanten Gewerbebaufläche zu verlagern. <u>Fläche 3 Sonderbaufläche Photovoltaik (3,89 ha) östlich GE "Im Bruch"</u> In Bezug auf die o.g. Zielfläche am östl. Abschluss des GE "Im Bruch" wurde in den bisherigen Vorgesprächen davon ausgegangen, dass diese für gewerbliche Zwecke zu gering dimensioniert sei. Nach unserer Auffassung ist eine wirtschaftliche Ausnutzung derer mit Freiflächen-Photovoltaik allerdings auch kaum anzunehmen. Es wird insofern angeregt nochmals darüber abzuwägen, ob hier nicht die Möglichkeit für Handwerks- und/oder Dienstleistungszwecke zielführender wären. Im Bedarfsfall</p>	<p>jedoch im FNP vorerst nicht umgesetzt werden, ist eine weitere Betrachtung an dieser Stelle nicht zielführend.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>würde sich dann eine Neuinanspruchnahme wertvoller LF an anderer reduzieren lassen. <u>Fläche 4 PV-Sonderbaufläche (4,59 ha) nördl. Ungstein</u> Die Darstellung der Fläche steht in Nutzungskonkurrenz mit einer innerhalb dessen schon seit längerer Zeit etablierten, landwirtschaftlichen Wollylama- Zuchttierhaltung, welcher im größerem Umfang Grünlandwirtschaft im Dürkheimer und Elpolzheimer Bruch betreibt. Insofern kann der PV-Sonderbaufläche in der geplanten Abgrenzung von hier aus im gegebenen Planungsumfang nicht befürwortend gegenübergestellt werden.</p> <p>Umweltbericht I Landschaftsplan Bei Betrachtung von Karte 1004 "Beiplan Landschaftsplanerische Schwerpunkte" ist aufgefallen, dass hier in erheblichem Umfang Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in teils hochwertigem Reb Gelände dargestellt werden sollen (vgl. türkisgrüne Flächendarstellungen). Dies erfolgt konkret in Reblagen;</p> <ul style="list-style-type: none"> • südlich der Mannheimer Straße am Neuberg, • nördlich der der Mannheimer Straße im Dürkheimer Bruch, • etwas weiter südöstlich des Gewerbegebiets "Im Bruch", • in der gesamten Tallage unterhalb des Annabergs sowie teils auf Rebflächen im Kernstadtbereich, • westlich Ungstein, • nordwestlich Ungstein nördlich der Erpolzheimer Straße, • nordwestlich Ungstein nördlich des Schlittgraben sowie, • auf sämtlichen Rebflächen in der Gemarkung von Leistadt. <p>Diese Suchräume sollen lt. Kapitel 4.2.2. (§ .69) offensichtlich verbindlicher Teil des Flächennutzungsplans werden. Dies kann so pauschal nicht in Betracht kommen. Es besteht zunächst auch unter Verzicht dessen ei-</p>	<p>Die türkis-grünen Flächen kennzeichnen - wie in der Legende dargelegt- die Kulisse, welche über § 7 LNatSchG grundsätzlich als Suchraumkulisse für Ausgleichsmaßnahmen definiert ist. („Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie mit Ersatzzahlungen durchzuführende zweckgebundene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden, unter Beachtung der räumlich-funktionalen Anforderungen aus § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG, auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, [...] auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft festgelegt“)</p> <p>Sie resultiert allein aus den Abgrenzungen der Schutzgebiete von Natur- und Landschaft und ist somit keine eigenständige Planung des Landschaftsplanes, sondern eine rein redaktionelle/ informelle Übernahme vorhandener Fachplanungen bzw. gesetzlicher Vorgaben.</p> <p>Die tatsächliche Inanspruchnahme für Naturschutzzwecke wird sich ausschließlich am zukünftigen Bedarf orientieren, der zum gegenwärtigen Zeitpunkt bzw. auf der vorbereitenden Ebene noch nicht feststehen kann. Das Kompensationskonzept befasst sich auch textlich umfassend mit diesen Fragestellungen. Bereits in Kap. 4.2.1 wird etwa darauf abgezielt, den Kompensationsbedarf grundsätzlich zu minimieren, was insbesondere der Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen dient. Zudem zielen gerade auch die in Kap. 4.1 erläuterten Maßnahmengruppen konkret darauf ab, etwa gerade im Weinbau flächensparend vorzugehen und vor allem die Stärkung und Reaktivierung wertvoller Bereiche in den Fokus zu nehmen.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ne mehr als ausreichende Suchraumkulisse in jenen Teilen des Stadtgebiets, wo sich Potenzialflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sicherlich problemlos auffinden lassen. Die Begründung (S.70) führt hierzu selbst aus: Betrachtet werden bei der Erstellung des Maßnahmen- und Kompensationskonzeptes daher flächendeckend diejenigen Bereiche, die sowohl dem gesetzlichen Rahmen entsprechen als auch für diejenigen, in denen Maßnahmen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unterschiedlicher Art für den Naturraum und die Biotopvernetzung besonderen Wert besitzen (vgl. § 7 LNatSchG). Daraus ergeben sich räumlich-funktionale Schwerpunkte, die sich in Teilen auch überlagern können und auf denen die oben beschriebenen Entwicklungsräume beruhen. Die sich aus den gesetzlichen Vorgaben ergebende Suchraumkulisse (Schutzgebiete) umfasst im Raum Bad Dürkheim somit bereits große Flächenanteile, die rein rechnerisch den voraussichtlichen Bedarf an Kompensationsflächen um ein Vielfaches überschreiten. Der darauffolgende Verweis auf eine Priorisierung der produktionsintegrierten Kompensation ist zwar begrüßenswert. Dies rechtfertigt hingegen keine derart umfangreiche Inanspruchnahme weinbaulich nutzbarer Flächen, innerhalb derer Maßnahmen zur produktionsintegrierten Kompensation auch nicht überall und wenn, dann nur bedingt umsetzbar sind. Ausgleichspotenziale kommen u.U. auch in Reblagen in Betracht, u.a. für Sanierung / Erhalt von Trocken- und Lesesteinmauern. Es muss allerdings sichergestellt sein, dass die örtlichen Landwirtschaftsvertretungen zuvor Gelegenheit haben, dies im Einzelfall auf Machbarkeit hin überprüfen zu dürfen.</p> <p>Dies betrifft auch u.U. drohend brachfallende Ertragsrebanlagen, die in guten Lagen jedoch weiterhin für den Weinbau zu erhalten sind und nach Möglichkeit mit anderen, weniger ertragssicheren Standorten / anderen Nutzflächen eingetauscht werden könnten/sollten.</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Dies auch vollkommen unabhängig von eine Lage innerhalb eines Schutzgebiets. Eine pauschale Zusage zu den o.g. Suchräumen kann jedenfalls weder von den örtlichen Landwirtschaftsvertretungen noch von hier aus abgegeben werden. Wir regen zu dieser spezifischen Problemstellung ein Abstimmungsgespräch mit der Verwaltung an.</p> <p>Wir bitten in Kap. 2.5 des Umweltberichts (S.17) zum Thema Luftaustauschprozesse anzumerken, dass sich sperrige Bebauung nicht nur für das Siedlungsklima, sondern bei Kaltluftstau auch für den Weinbau nachteilig auswirken kann (vgl. Landschaftsplan S. 34f.).</p> <p>Im Landschaftsplan sollte zum Kap. 3.1.3 Leitziel Klima unbedingt darauf hingewiesen werden, dass die beiden großen Kaltluft-Abflussregime des Isenach- und Annabergtalsystems vor weiterer sperriger Bebauung zu bewahren sind.</p> <p>In Kap. 2.4.3 (S.18) fehlt nach wie vor zum Thema Erneuerbare Energien ein Hinweis darauf, dass für dezentrale Versorgung Einspeisung die notwendigen Voraussetzungen der leitungsgebundenen Infrastruktur aufgebaut / optimiert werden müssen.</p> <p>Im Leitziel Bodenschutz (Kap. 3.2.3) sollte angemerkt werden, dass geländeausgleichende Boden Anpassungen hier insbesondere des Weinbaus in hängigen Lagen (Terrassierung) zu einer deutlichen Minderung der Erosionsanfälligkeit und des Starkregenabflusses beitragen können und im Zuge von Neubestockungen gefördert werden sollten.</p> <p>In Kapitel 3.4.4.2 (S. 1 06ff.) fehlt weiterhin eine Bezugnahme auf invasive Arten ein Hinweis auf das im Grünlandsektor massive Problem mit Jakobskreuzkraut (Gift-</p>	<p>Die Stadt Bad Dürkheim ist stets versucht Ausgleichsmaßnahmen außerhalb von weinbaulich genutzten Flächen zu realisieren. Es ist geplant sich zu gegebener Zeit gemeinsam mit der Landwirtschaftskammer und den lokalen Vertretern des Berufsstandes bei einem gemeinsamen Abstimmungstermin sich über diese Thematik auszutauschen. Dies ist insbesondere auch vor dem Hintergrund des drohenden Rückgangs von ordnungsgemäß bewirtschafteten Weinbergflächen und der damit drohenden Drieschenproblematik wichtig.</p> <p>Der Landschaftsplan weist bereits auf die Gefahr von Kaltluftstauungen auf die empfindlichen Sonderkulturen bzw. die Beachtung dieser Faktoren im Rahmen von Planungen hin (Kap. 3.1.1) Der Umweltbericht wurde bereits entsprechend ergänzt.</p> <p>Es wird geprüft, wie eine redaktionelle Ergänzung erfolgen kann.</p> <p>Technische Infrastruktur sollte grundsätzlich an neue Erfordernisse angepasst werden, eine gesonderte Erwähnung ist nicht erforderlich, da es nicht die Aufgabenstellung des Landschaftsplanes berührt bzw. in dessen Regelungsbereich fällt.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>pflanze für Weidetiere). Auch wenn es sich hierbei nicht um einen Neophyten handelt, stellt dessen Ausbreitung für die Grünlandwirtschaft insbesondere des Dürkheimer Bruchs eine ständige Herausforderung dar und bedarf der regelmäßigen Überwachung / Ausräumung.</p> <p>Demgegenüber befindet sich an dem vom Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach neu angelegten, mäandrierenden Grabenverlauf nördlich Ungstein bis tief in die Nachbargemarkung Erpolzheim hinein das Jakobskreuzkraut in hochgradigster invasiver Ausbreitung, was auf eine mangelnde Unterhaltung und Entwicklungspflege der neu angelegten Gewässerrandstreifen schließen lässt. Darüber hinaus üfert das neu angelegte Gewässer schon bei geringsten Regenereignissen um 10-15 Liter großflächig aus und setzt das umliegende Grünland derart beständig unter Wasser, dass dieses verseggt und nicht mehr für Mähwiesenwirtschaft genutzt werden kann.</p> <p>Die Flächen können mittlerweile selbst nicht mehr für eine Beweidung mit Schafen genutzt werden, da von einer Vielzahl von Ektoparasiten durchsetzt eine hinlänglich vertretbare Weidehygiene nicht mehr darstellbar ist. Diese, für die betroffenen Landnutzer geradezu eklatanten, Beeinträchtigungen bedürfen dringend und schleunigst einer gezielten Begegnung.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ist beim Leitziel Hochwasserschutz (Kap. 3.3.2, S.64f.) darauf hinzuweisen, dass die hierfür im Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch temporär anspringenden Polderräume A) zwingend und dauerhaft ihrer planfestgestellten Funktion gerecht werden und B) nach Hochwasserrückgang ohne dauerhafte Restwasserflächen entleeren können, damit auch diese beweidbar bleiben nicht verseggen / verschilfen und zu Verbreitungsschwerpunkten von Stechmücken und Schaderregern degenerieren. Ferner ist an renaturierten Fließgewässern die für deren Sohlräumung, Treibgutentfernung und für den Hochwasserschutz notwendige Zu-</p>	<p>Das genannte Kapitel befasst sich explizit mit Neophyten, welche durch ihr Ausbreiten heimische Arten bzw. das Gleichgewicht des Naturhaushaltes stören bzw. gefährden können. Insofern kann die Herausforderung des Zurückdrängens einer heimischen Art zugunsten bestimmter Formen der Landwirtschaft nicht Teil des genannten Abschnittes sein. Zurückdrängen von Jakobskreuzkraut auf Weide-/Grünland ist eine Herausforderung, aber da es sich nicht um einen Neophyten mit nachteiligen Wirkungen auf das Gesamtökosystem handelt, ist dies keine naturschutzfachliche Aufgabe, sondern liegt allein im Verantwortungsbereich der Flächenbewirtschafter. Hinsichtlich der konkreten Probleme im Bereich der angesprochenen Gewässerrandstreifen ist der genannte Gewässerzweckverband der korrekte Ansprechpartner.</p> <p>Das Zielkonzept des Landschaftsplanes weist bereits konkret auf die Offenhaltung der wesentlichen Leitbahnen hin bzw. verortet sie. (Kap. 4.1.1, i. V. m. Plan VI).</p> <p>Die erosionsschützende Wirkung von Weinbauterrassen wurde im Dokument entsprechend ergänzt.</p> <p>FNP und LP befassen sich bereits sehr umfassend mit zahlreichen Fragestellungen der Bewirtschaftung, allerdings liegt der Fokus auf naturschutzfachlichen Fragen bzw. flächenbezogenen Aussagen. Es wird geprüft, ob die angesprochenen Punkte redaktionell im Text ergänzt werden können, es können jedoch auf dieser Ebene nicht sämtliche Detailfragen abschließend behandelt werden. Dafür sind nachgelagerte Planungen erforderlich. Auf die tatsächliche Qualität der Bewirtschaftung besteht auf dieser Ebene bereits insofern kein Einfluss, da keine verbindlichen Vorgaben getroffen werden können.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>gänglichkeit vor sperrigem Vegetationsaufwuchs zu bewahren und dies regelmäßig zu überprüfen.</p> <p>Nicht gesehen wird u.E. auch das von den Waldrandlagen herzunehmende Verbuschungsproblem mit Brombeere, Hundsrose, Quecke etc. und schnellwachsenden Gehölzen, welche hervorragend Deckung für Schwarzwild liefern, das in landwirtschaftlich und (siedlungsnah) gärtnerisch genutzten Flächen zunehmend zu erheblichen Schäden führt. Im westlichen Teil der Gemarkung Leistadt sind bei naturschutz- und umweltbezogenen Maßnahmen die Belange des Weinbaus zwingend mit zu berücksichtigen.</p> <p>Wie bereits schon mehrfach an anderer Stelle vorgetragen, halten wir es nicht für sachgerecht, dass naturschutzfachliche Entwicklungsziele eines Landschaftsplanes (hier Kap. S.166ff.) nach eigener Auslegung des für Landwirtschaft und Weinbau (ohnehin) geltenden Fachrechts (Düngemittel- und Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung, Agrarzahlungs-Verpflichtungsgesetz mit Auflagen bzgl. Agrar-Ökoflächen, Stilllegung etc.) hergeleitet und sogar noch plangraphisch verortet werden.</p>	<p>Der Maßnahmenteil des LP sowie die Handlungsschwerpunkte des LPs weisen explizit auf das Erfordernis einer Offenhaltung der Flächen am Haardtrand sowie das Zurückdrängen von Verbuschungstendenzen hin. Auch hier kann die Planung allerdings keine darüber hinausgehende verbindliche Steuerungsaufgabe übernehmen.</p> <p>Der Landschaftsplan erfüllt mit den genannten Entwicklungszielen die gesetzlichen Vorgaben des §11 BNatSchG, indem er die „für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ aufzeigt. Da die Form der Landbewirtschaftung wesentlichen Einfluss auf Naturhaushalt und Artenschutz nimmt, sind zwingend auch entsprechende Aussagen erforderlich. Aufgrund des rein gutachterlichen Rechtscharakters des Landschaftsplanes erwachsen hieraus jedoch keine eigenständigen Auflagen für die bewirtschaftenden Betriebe.</p>	
16	Weinbauverein Bad Dürkheim (Schreiben vom 30.12.2023)	<p>In einer gemeinsamen Sitzung des Bad Dürkheimer Weinbauvereins und der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, mit Vertretung durch Herr Tim Henninger, haben wir uns mit den aktuellen Unterlagen des Flächennutzungsplanes beschäftigt.</p> <p>Nach Rücksprache mit Herr Henninger möchten wir als Bad Dürkheimer Weinbauverein auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer verweisen. Diese enthält alle mit uns abgestimmten Anregungen und kann somit auch</p>	Siehe fachliche Stellungnahme unter Nr. 15	Siehe Beschluss unter Nr. 15

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>als unsere Stellungnahme mit angesehen werden.</p> <p>Vor allem die Inanspruchnahme im Bereich der Alten Stadtgärtnerei und auch im Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes sind den Kollegen*innen negativ ins Auge gefallen. Hierbei möchten auch wir nochmals dringlich auf einen möglichen Froststau und vorbeugende Maßnahmen hinweisen.</p>		
17	<p>inexio vom 24.10.2025) (Email vom 24.10.2025)</p>	<p>Im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.</p>	<p>Die Leitungen befinden sich alle im innerörtlichen Bereich und werden im FNP nicht dargestellt. Hier werden nur die überörtlichen Verbindungstrassen nachrichtlich aufgenommen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen daraus ergeben sich nicht.</p>
18	<p>Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen (E-Mail vom 11.12.2025)</p>	<p>Nach der uns am 28.11.2025 per E-Mail gewährten Fristverlängerung teilen wir Ihnen im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren mit, dass durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Bad Dürkheim Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches berührt sind.</p> <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 17.10.2023, Zeichen: RP52-2023-892-20330-00 bereits mitgeteilten Anregungen und Hinweise wurden vollständig berücksichtigt. Inzwischen haben sich unsererseits jedoch Änderungen im Bereich unserer Versorgungseinrichtung ergeben, welche wir daher bitten ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Abbau einer Mittelspannungstrasse Die in den Planunterlagen markierte 20-kV Mittelspannungstrasse Pos. 696-01 Mast Nr. 501187 bis Mast Nr. 501196 wird momentan durch unser Unternehmen ersatzlos rückgebaut. Somit Bedarf die künftig nicht mehr vorhandene Freileitung keiner zeichnerischen Darstellung mehr</p> <p>Zeichnerische Berücksichtigung Um die Aktualität der Leitungsverläufe in ihrer Plan-</p>	<p>Nach erneuter Prüfung der Leitungsverläufe sind diese bereits identisch in der Planzeichnung vorhanden. Lediglich die Leitung, die abgebaut wird, wurde redaktionell aus der Planzeichnung entfernt.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>zeichnung zu gewährleisten, bitten wir sie, bei unserer nachstehend genannten Organisationseinheit aktuelle digitale Daten anzufordern: Pfalzwerke Netz AG Netzbau - Geografischer-Informationen-Service</p> <p>Textliche Berücksichtigung</p> <p>Unsere Versorgungseinrichtungen wurden bereits ausreichend textlich berücksichtigt. Es bedarf keiner weiteren Anpassung!</p> <p>Grundsätzlich werden wir, zur Berücksichtigung unserer Versorgungseinrichtungen, im Rahmen unserer Beteiligung bei der Durchführung von verbindlichen Bauleitplänen/ Genehmigungsverfahren, detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgenommen wird.</p>		
19	Forstamt Bad Dürkheim (1. Schreiben vom 16.02.2026)	<p>Stellungnahme vom 16.02.2026</p> <p>Im Zuge der Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dürkheim mit integriertem Landschaftsplan nimmt das Forstamt Bad Dürkheim nachfolgend Stellung.</p> <p>Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Gebiet der Stadt Bad Dürkheim mit einer Gesamtfläche von 10.255 ha (Stand 31.12.2020).</p> <p>Aufgrund von Flächennutzungsveränderungen sind bei den Flächen Ä 18, R 02 und Ä 07 Waldflächen betroffen.</p> <p>Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan oder in einem Flächennutzungsplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft das Forstamt, ob die Voraussetzung für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen, und erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung. Die zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Umwandelungsgenehmigung wird</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen daraus ergeben sich nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>der Fläche nördlich der Isenach erteilt werden. Südlich der Isenach kann keine Umwandlungserklärung erteilt werden, da hier der Hang nicht sicher steht und als Erosionsschutzwald erhalten bleiben muss.</p> <p>Auch hier wäre ein geologisches Gutachten für die Standfestigkeit des Hanges nötig.</p> <p>Auf der westlich angrenzenden Fläche, die im Flächennutzungsplan rosa dargestellt ist, da es hier bereits einen wirksamen Flächennutzungsplan gibt (zwischen der Wohnbebauung der Kaiserslauterer Str. und der Isenach), ist ebenfalls Wald entstanden auch hier kann nur für den Bereich nördlich der Isenach eine Umwandlungserklärung erteilt werden.</p> <p>Die übrigen Teile des Flächennutzungsplans werden wir zeitnah ebenfalls prüfen und behalten uns vor, hierzu noch eine weitere Stellungnahme gegenüber der Stadt Bad Dürkheim abzugeben.</p>	<p>Ein weiteres Schreiben vom 13.03.2026 enthielt keine weiteren Hinweise.</p>	

Zu Teil C:

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert, die Zuordnung erfolgt über die Nummerierung

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1 - (Email vom 05.11.2025, 10.11.2025 sowie ergänzend 13.11.2025)	<p>Email vom 05.11.2025 Betrifft: Darstellung „Nordspange“/ westlicher Ortsrand Ungstein</p> <p>Das Zwei-Stufen-Konzept zur weiteren Verkehrsentslastung in Ungstein sieht zunächst den südlichen Ausbau des Spielbergweges mit einem Monitoring vor. Sollte sich die Entlastung als unzureichend erweisen, sieht eine zweite Stufe nach verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung (OVG Rheinland-Pfalz, 2011) auch die nördliche Erweiterung des Spielbergweges im Rahmen der so-</p>	<p>Die in der Stellungnahme geforderte Arrondierung mit Wohnbauflächen östlich einer möglichen Nordspange knüpft an ein Planungskonzept (Bebauungsplanvorentwurf 2017/2018) an, das inhaltlich und politisch nicht mehr verfolgt wird. Die aktuelle Planungsstrategie reduziert sich bewusst auf den qualifizierten Ausbau des bestehenden südlichen Straßenabschnitts; eine Erweiterung um neue Wohnbauflächen ist hiervon nicht mehr umfasst.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen in der Plandarstellung ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>nannten „Nordspange“ vor. Im Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 ist die Nordspange so weiterhin als Verkehrsstrasse dargestellt. Die im Bebauungsplanentwurf „Spielbergweg“ von 2017/2018 ebenfalls vorgesehene Wohnbauentwicklung östlich dieser Trasse, also die städtebauliche Arrondierung des westlichen Ortsrandes hin zu dieser neuen Straße, ist im Entwurf dagegen nicht enthalten. Nach Aktenlage ist eine ausdrückliche fachliche Ablehnung der westlichen Arrondierung nicht ersichtlich.</p> <p>Wir möchten vorschlagen, hier die Beziehung zwischen Verkehrs- und Siedlungsstruktur im Flächennutzungsplan planerisch konsistent zu gestalten. Der Flächennutzungsplan dient als langfristiges Vorsorge- und Steuerungsinstrument, er sollte die Option so abbilden, dass im Bedarfsfall schnell und kohärent gehandelt werden kann, ohne nachträgliche Grundsatzänderungen.</p> <p>Zusammen mit der Nordspange sollte der Flächennutzungsplan auch die Möglichkeit einer städtebaulichen Einbindung dieser Trasse durch eine Arrondierung des westlichen Ortsrandes, wie im Bebauungsplanentwurf von 2017/2018 vorgesehen, berücksichtigen.</p> <p>Zum einen beruht das Zwei-Stufen-Konzept teils auf der Erwartung, dass die B 271 neu die Entlastung bereits sicherstellt. Da die B 271 neu aktuell allerdings erneut erhebliche Verzögerungen und Unwägbarkeiten aufweist und die Rechtsprechung eine nördliche Erweiterung des Spielbergweges bei mangelnder Entlastung vorzugeben scheint, ist die Nordspange zunehmend nicht nur als theoretische, sondern auch als praktische Option in Rechnung zu stellen.</p> <p>Zum anderen liegt der betroffene Westbereich seit Kurzem auch innerhalb eines Untersuchungsgebiets für ein mögliches Sanierungsgebiet. Auch daher sollte der Flächennutzungsplan die städtebauliche Option der Arrondierung in diesem Bereich aus Gründen der Verfahrens- und Planungskohärenz offenhalten, bis die vorbereiten-</p>	<p>Im Jahr 2018 wurde zuletzt grundsätzlich über den räumlichen Umfang des Bebauungsplanes Spielbergweg beraten. Hier lehnte es der Ortsbeirat erneut ab, den Bebauungsplan inklusive der Nordspange weiterzubearbeiten..</p> <p>Im Zuge des Abwägungsprozesses und der darauf basierenden Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte eine umfassende Modifikation des Geltungsbereichs. Der Ortsbeirat Ungstein (Vorberatung) und der Bau- und Entwicklungsausschuss (Entscheidung) beschlossen am 5. Dezember 2024 <u>den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Spielbergweg“ zurückzunehmen.</u> Der Stadtrat hat dies in seiner Sitzung am 10.02.2026 ebenso die Rücknahme des Geltungsbereiches auf den bestehenden Spielbergweg beschlossen. 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.</p> <p>Der BBP- Vorentwurf von 2025/2026 sieht somit bereits keine bauliche Arrondierung vor. Da die Flächen, die im Westen an die Straße angrenzen zum Ausgleich und zur Entwässerung zwingend notwendig sind, ist ein direkter Anschluss nur erschwert möglich.</p> <p>Die vom Einwender gewünschte Darstellung einer westlichen städtebaulichen Arrondierung würde in den Bereich eines regionalen Grünzugs / einer Grünzäsur hineinreichen und damit den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufen. Des Weiteren würden so zusätzliche, bislang unbebaute Freiflächen im landschaftlich und klimatisch sensiblen Ortsrandbereich in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die im FNP-Entwurf dargestellte Verkehrsstrasse (Nordspange) hält die Option einer späteren nördlichen Verbindungsstraße grundsätzlich offen und ist damit als Vorsorgeinstrument ausreichend. Eine zusätzliche FNP-Darstellung von angrenzenden Wohnbauflächen ist nicht erforderlich, um bei Bedarf später verkehrs- oder städtebaulich handeln zu können.</p> <p>Die vorbereitenden Untersuchungen für ein mögliches Sanierungsgebiet sollen gerade offen und ergebnisoffen klären, welche städtebaulichen Defizite und Entwicklungspotenziale im Ortsteil bestehen und</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>den Untersuchungen und gegebenenfalls ein darauffolgendes Sanierungsverfahren abgeschlossen sind.</p> <p>Die Darstellung einer westlichen Arrondierung würde künftig eine kohärente, flächensparende und funktionsgerechte Entwicklung ermöglicht, falls eine Arrondierung dann gewünscht ist, insbesondere auch falls die Nordspange zukünftig doch umgesetzt werden soll oder umgesetzt werden muss. Nach dem Baugesetzbuch sind in Flächennutzungsplänen die Belange des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen wie auch Bodenversiegelung und Flächenverbrauch zu minimieren. Dies geschieht besonders wirksam, wenn Verkehrsflächen und Siedlungsentwicklung funktional aufeinander abgestimmt sind. Wird die Trasse zugleich zur direkten Erschließung genutzt, lassen sich zusätzliche Verkehrsflächen vermeiden und der Gesamtflächenverbrauch weiter reduzieren.</p> <p>Wir bitten zudem, im Abwägungsbericht kurz darzustellen, auf welcher Grundlage die 2017/2018 geprüfte Arrondierungsoption bislang im FNP nicht weiterverfolgt wurde, um die Entscheidungsgründe nachvollziehbar zu machen.</p> <p>Eine westliche städtebauliche Arrondierung wurde bereits im Bebauungsplanentwurf „Spielbergweg“ 2017/2018 als Option geprüft und begründet. Es erscheint sinnvoll, diese planerische Logik durch eine unverbindliche Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, die die Offenhaltung eines Arrondierungs-/Prüfbereichs kenntlich macht, ohne die Ergebnisse des Monitorings und der vorbereitenden Untersuchungen/eines Sanierungsgebietes vorwegzunehmen.</p> <p>Email vom 10.11.2025</p> <p>Mit der zweiten öffentlichen Auslegung geht der Flächennutzungsplan 2035 mit mehreren Anpassungen an die geänderte Sachlage in die weitere Abwägung. Für die Fläche „An der Wäschbach“ (Ä 02) steht eine solche Anpassung bislang aus; die ursprüngliche Zweckbindung</p>	<p>mit welchen Instrumenten ihnen begegnet werden soll. Dies betrifft die Bestandsbebauung, der FNP steht dem nicht entgegen.</p>	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>(Kindertagesstätte) wird anderweitig am Standort N 12 verfolgt. Diese Stellungnahme knüpft an die Eigentümer-Stellungnahmen vom 25.05.2024 und 29.01.2025 an und regt an, die Planung auch für die Fläche „An der Wäschbach“ an die aktuelle Sachlage anzupassen.</p> <p>Historischer Kontext</p> <p>Die Fläche „An der Wäschbach“ wurde in den späten 1960er-/ frühen 1970er-Jahren als Gemeinbedarf vorgesehen. Unsere Familie hatte zuvor beabsichtigt, ihren Weinbaubetrieb aus der Ungsteiner Brunnengasse auf eine Teilfläche der Fläche „An der Wäschbach“ zu verlagern. Ältere Ungsteiner erinnern sich, wie in einer späten Phase des Verfahrens die Genehmigung überraschend nicht gegeben wurde.</p> <p>Stattdessen wurde die Fläche als Gemeinbedarf dargestellt – jedoch ohne in das Umlegungsverfahren einbezogen worden zu sein. Damit wurde die Fläche einerseits nicht in kommunales Eigentum überführt und andererseits die Last einer öffentlichen Nutzung überwiegend wenigen privaten Eigentümerfamilien sowie der Ungsteiner Kirchengemeinde auferlegt, was mit einem der Leitgedanken des Baugesetzbuches, wonach städtebauliche Lasten und Vorteile gerecht zu verteilen sind, nur schwer vereinbar gewesen sein dürfte.</p> <p>Noch 2022 erkundigte sich der damalige Bauamtsleiter bei einem Ortskundigen, warum die Fläche nicht wie üblich in die Erschließung einbezogen und umgelegt wurde, ein Hinweis darauf, dass das damalige Vorgehen auch verwaltungsintern als erklärungsbedürftig gesehen wird.</p> <p>In den 90er Jahren wurde die Situation noch ungewöhnlicher als zusätzlich etwa die Hälfte der Fläche als Verkehrsfläche deklariert wurde. Ein Schritt, der in der Rückschau von verschiedenen Seiten, so auch vom früheren Bürgermeister 2022 in einem Telefonat mit mir, als nicht nachvollziehbar und nicht sinnvoll bezeichnet wurde.</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Diese besondere Konstellation wirkt seit Jahrzehnten fort und prägt bis heute die Eigentums- und Nutzungslage. Die Stadt hält an der Fläche nur einen Anteil von weniger als fünf Prozent, die Lastenverteilung ist faktisch einseitig. Bislang wurde jedoch keine Anpassung vorgenommen. Die daraus resultierende Last liegt seit über fünf Jahrzehnten überwiegend bei der Ungsteiner Kirchengemeinde und einer kleinen Zahl Ungsteiner Familien.</p> <p>Diese bis heute fortwirkende Schiefelage bildet den Hintergrund der nun vorliegenden Beschlusslage.</p> <p>Heutige Beschlusslage, Planung</p> <p>Im Dezember 2024 bzw. April 2025 beschlossen Bauausschuss und Stadtrat, die Fläche „An der Wäschbach“ nicht für den ursprünglichen Zweck zu nutzen. Mit den Beschlüssen vom 02.10.2025 und 28.10.2025 wird der ursprüngliche Kita-Bedarf am Standort N 12 planrechtlich verfolgt. Die Fläche „An der Wäschbach“ ist gemäß Beschlusslage auf absehbare Zeit nicht zur Nutzung vorgesehen. Die ursprüngliche Zweckbindung ist damit nach 30 bzw. über 50 Jahren entfallen. Gleichwohl sieht der aktuelle Entwurf vor, die Darstellung als Gemeinbedarf weiter fortzuschreiben und sogar auszuweiten. Damit weichen Beschlusslage und derzeitiger Entwurfsstand des Flächennutzungsplans voneinander ab.</p> <p>Auf kommunalen Flächen wurde in der Planung hingegen flexibel reagiert: In Hardenburg wird die frühere Gemeinbedarfsfläche einer alten Kirche, deren Nutzung aufgegeben wurde, in eine Mischbaufläche für Wohnen überführt. An der Gutleutstraße wird eine ehemalige Klinikfläche, deren Errichtung nie realisiert wurde und nicht mehr vorgesehen ist, ebenfalls in eine Mischbaufläche umgewandelt. Bereits in der Vergangenheit wurden im Stadtgebiet Gemeinbedarfsflächen, wenn ihr Zweck entfiel, in Wohnbauflächen überführt, darunter wie hier eine Kindertagesstätte. In Ungstein selbst wird mit der „Bleiche“ sogar eine kommunale Fläche an na-</p>	<p>Im Rahmen dieser Gemeinbedarfsfläche sollte eine Montessorischule und/ oder der Neubau einer Kindertagesstätte realisiert werden. Die Umsetzung der Projekte an dieser Stelle ist derzeit daran gescheitert, dass maßgebliche Eigentümer nicht zu einem realistischen Preis verkaufen wollen, so dass eine Entwicklung aktuell nicht vorgesehen ist.</p> <p>Dennoch soll diese Gemeinbedarfsfläche weiterhin beibehalten werden, um erwartbaren Bedarf zu ergänzen. Eine Negativplanung liegt nicht vor, da der FNP die Entwicklungsziele der Stadt Bad Dürkheim für die nächsten 10-15 Jahre darstellt, auch wenn noch keine konkrete Projektabsicht dahinter steht. Es steht die Sicherung der allgemeinen Planungsabsichten im Vordergrund.</p> <p>Eine Darstellung von Wohnbauflächen an dieser Stelle wird nicht umgesetzt, da die Entwicklungsprioritäten an anderer Stelle liegen und die Flächenkontingente der Regionalplanung dort entsprechend genutzt werden sollen.</p>	<p><i>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</i></p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>hezu gleicher Stelle als Mischgebiet dargestellt, obwohl sie ebenso für Gemeinbedarf geeignet sein dürfte und dafür vorzuziehen wäre. Demgegenüber bliebe die private und kirchliche Innenbereichsfläche „An der Wäschbach“ ohne Nutzungsperspektive auf unbestimmte Zeit weiter als Gemeinbedarf gebunden.</p> <p>Angesichts der historischen Entwicklung und der Eigentumsituation dürfte die „Wäschbach“ planerischen Einzelfallcharakter besitzen. Eine Anpassung auch der „Wäschbach“ an die heutige Sachlage dürfte daher nicht als richtungweisenden Präzedenzfall, sondern als sachgerechte Korrektur einer überholten Sonderkonstellation sowie als Wahrung gleichgelagerter Fälle zu verstehen sein.</p> <p>Planungsrechtlich dürften für eine Anpassung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes insbesondere diese Gesichtspunkte bedeutsam sein. Die Darstellung „Gemeinbedarf“ ist nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zweckbezogen. Entfällt der Zweck, fehlt die Grundlage für eine Fortführung. Rein verhindernde („negative“) Festsetzungen ohne konkrete Zielsetzung sind für Innenbereichsflächen nach der Rechtsprechung unzulässig, maßgeblich ist das Gebot positiver Planung. Art. 14 GG garantiert dabei den Schutz privaten Eigentums, im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind öffentliche Zwecke in der Regel daher vorrangig auf kommunalen Flächen zu realisieren. Schließlich ist der Flächennutzungsplan bei seiner Fortschreibung an die tatsächliche Entwicklung anzupassen (§ 1 Abs. 3 BauGB) und die Belange sachgerecht gegeneinander abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB; vgl. BVerwG 4 C 12.82).</p> <p>Vor diesem Hintergrund dürfte sowohl die Fortschreibung einer veralteten Gemeinbedarfsfestsetzung auf privaten Flächen ohne konkreten Zweck, Träger und Realisierungsperspektive als auch eine lediglich abstrakte Zweckbindung oder eine Fortschreibung als bloße „Reservefläche“ erhebliche Fragen der Erforderlichkeit (§ 1</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Abs. 3 BauGB) und der gerechten Abwägung (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) aufwerfen. Eine Erweiterung der bestehenden Gemeinbedarfsdarstellung dürfte diese Bedenken noch vertiefen, weil sie eine zweckleere Festsetzung ohne tragfähige Bedarfsbegründung und ohne nachvollziehbare Prüfung geeigneter kommunaler Standortalternativen noch ausweiten würde. Eine solche Prüfung liegt dem Entwurf nicht zugrunde; er verweist weiter lediglich auf die „Deckung des vorhandenen Bedarfs“ sowie auf eine als alternativlos dargestellte „Erweiterung einer bereits dargestellten Gemeinbedarfsfläche“. Konkrete Zwecke für Beibehaltung und Erweiterung liegen jedoch jeweils erkennbar nicht vor. Darüber hinaus dürften im Stadtgebiet mehrere kommunale Flächen zur Verfügung stehen, etwa die ehemalige Sonderfläche an der „Gutleutstraße“, die „Alte Stadtgärtnerei“, die „Bleiche“, oder weitere Flächen in kommunalem Besitz, die für Gemeinbedarfszwecke gleichermaßen geeignet erscheinen, jedoch nicht dafür in Betracht gezogen werden. Eine Begründung, warum gleichwohl die private Fläche „An der Wäschbach“ für Gemeinbedarf in Anspruch genommen werden müsse, ist ebenso nicht ersichtlich.</p> <p>Städtebaulich erscheinen überdies die im Informationstreffen im Dezember 2024 vorgebrachten Argumente gegen eine Umnutzung auch der „Wäschbach“ für Wohnen nicht schlüssig. Verwiesen wurde darauf, dass keine großen Wohngebiete wie im Fronhof mehr zu erwarten seien. Es geht jedoch nicht um die Neuausweisung eines zehn oder zwanzig Hektar großen, unerschlossenen Baugebietes, sondern um die Nutzung einer 0,9 Hektar Innenbereichsfläche (§ 34 BauGB) innerhalb eines bestehenden Wohngebietes, die unmittelbar an bestehende Wohnbebauung angrenzt. Die anliegende Straße, die Honigsäckelstraße, ist nach Auskunft der Stadtwerke vollerschlossen. Die Leitbilder von Bund und Land und der im Baugesetzbuch verankerte Grundsatz der Innen-</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) empfehlen gerade, statt Neuausweisung bestehende Erschließung zu nutzen und vorrangig auf die Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen abzustellen, um Flächenverbrauch und Versiegelung zu reduzieren (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>So werden im Flächenmanagement des Entwurfs (Abschnitt 5) auch Innenpotenziale > 2.000 m² erfasst und gegenüber Außenreserven nach dem Grundsatz „Innen vor Außen“ priorisiert. Als innerörtliche Fläche mit ≈ 9.000 m² müsste auch die „Wäschbach“ diese Kriterien erfüllen und dürfte darunter der Kategorie vorrangig zu aktivierender Innenreserven zuzuordnen und als solche in die Abwägung einzubeziehen sein.</p> <p>Vor dem Hintergrund jüngster gesetzgeberischer Maßnahmen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Stärkung der Innenentwicklung (vgl. § 246e BauGB, sog. „Wohnungsbau-Turbo“) gewinnt die Aktivierung solcher innerörtlicher Potenzialflächen nochmals an Bedeutung. Dagegen erscheint die ebenfalls im Dezember angebrachte Einschätzung, es bestehe kein weiterer Wohnraumbedarf, schwer nachvollziehbar. Sie steht nicht im Einklang mit den bundesweit thematisierten Wohnungsengpässen, die diesen wohnungspolitischen Zielsetzungen und Gesetzgebungen zum Teil zugrunde liegen. Junge Menschen suchen Wohnraum für Familien, ältere Menschen barrierefreie Alternativen, auch in Bad Dürkheim.</p> <p>Eine fortdauernde Bindung ohne Perspektive dürfte daher planungsrechtlich kaum tragfähig sein.</p> <p>Positive Zukunftsvision</p> <p>In Ungstein bietet die innerörtliche Fläche „An der Wäschbach“ die Möglichkeit, die bestehende Siedlung behutsam zu ergänzen. Auf rund 9.000 m² konnten, je nach Ausgestaltung in Fortführung der dort vorherrschenden Wohnbebauung etwa 10 bis 20 Einfamilienhäuser entstehen oder, bei dichterem Bebauung, Wohnungen für vielleicht 140 Menschen, die sich stimmig</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>einfügen und die vorhandene Erschließung effizient nutzen würden.</p> <p>Die vorhandene Siedlungsstruktur wurde harmonisch abgerundet und um ein weiteres lebendiges Stück Ungstein bereichert. Junge Familien fänden eine Perspektive im Ort, Kinder könnten am nebenan geplanten Wasserspielplatz spielen, das Vereinsleben konnte neue Impulse erhalten. Die Ungsteiner Kirchengemeinde als Miteigentümerin konnte durch eine marktgerechte Entwicklung Kosten wie für die Kirchendachsanieierung leichter tragen, wodurch die Kirchengemeinschaft gestärkt wurde.</p> <p>An der „Wäschbach“ besteht zudem die Chance, eine solche Fläche ohne aufwändige neue Infrastruktur zu aktivieren. Für eine Umsetzung bedürfte es im Wesentlichen eines Bebauungsplans, um dieses Potenzial zu heben, möglicherweise sogar in einem beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB bzw. § 246e BauGB), so dass hier binnen weniger Jahre gut eingebundener Wohnraum realisierbar sein dürfte.</p> <p>Wir regen daher an, im Zuge der laufenden Fortschreibung die veraltete Darstellung „Gemeinbedarf“ auch für die Fläche „An der Wäschbach“ zu bereinigen und der aktuellen Sachlage entsprechend auf „Wohnbaufläche“ umzustellen. Damit wurde der Innenentwicklung entsprochen, eine seit Jahrzehnten bestehende Schieflage bedachtsam korrigiert, ein konkreter Schritt zu mehr dringend benötigtem Wohnraum getan und ein Beitrag zur nachhaltigen und bedarfsgerechten Entwicklung geleistet – ein Gewinn für Ungstein wie für Bad Dürkheim insgesamt.</p> <p>Email vom 13.11.2025</p> <p>Bei der erneuter Durchsicht der eingereichten Stellungnahme sind mir zwei kleine formale Präzisierungen aufgefallen, die ich Ihnen gerne nachreichen möchte:</p> <p>Die Formulierung „0,9 ha Innenbereichsfläche (§ 34 BauGB)“ diene der Lageschilderung als innerörtliche</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Fläche. Für den Bereich besteht ein Bebauungsplan, so dass § 34 BauGB hierfür nicht unmittelbar maßgeblich sein dürfte.</p> <p>Präziser wäre daher: „... 0,9 ha innerörtlich gelegenen Fläche“.</p> <p>Außerdem wurde das Aktenzeichen „BVerwG 4 C 12.82/1 versehentlich falsch wiedergegeben. Gemeint ist die Entscheidung BVerwG 4 CN 1.22, Rn. 29.“</p>		
2	Einwender 2 - (Email vom 18.11.2025)	<p>Mir ist eine Ungereimtheit in den Erläuterungen zum FNP aufgefallen. Ich vermute, dass es sich um einen Übernahmefehler von Plandaten handelt und leicht behoben werden kann. Im Übersichtsplan ist der Bereich "In den Almen" als Mischgebiet ausgewiesen. In der Begründung des FNP, veröffentlicht auf der städtischen Webseite findet sich eine Abbildung (..... Seite 89), in der dieses Gebiet wieder als Sondergebiet dargestellt ist. Könnten sie dies bitte prüfen und, wenn notwendig ändern? Eine schriftliche Bestätigung, dass die richtige Ausweisung im Übersichtsplan maßgeblich ist, würde natürlich auch ausreichen. Bitte sehen sie es mir nach, dass ich an dieser Stelle, auf Grund der planerischen Historie, etwas genauer hinschaue.</p>	Die Abbildung wurde bereits redaktionell korrigiert.	Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
3	Einwender 3 - (Email vom 25.11.2025 sowie Schreiben vom 28.11.2025)	<p>Das Flst. 429/4 liegt in der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Pfälzerwald.</p> <p>Der Schutzzweck des Biosphärenreservates umfasst gemäß § 4 (1) 2 der Landesverordnung vom 23.07.2020 insbesondere "die beispielhafte Entwicklung und Erprobung von besonders schonenden und dauerhaften Landnutzungen und Wirtschaftsweisen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftscharakters".</p> <p>Die Erhaltung einer der Landwirtschaft zugeordneten Teilfläche innerhalb des Biosphärenreservates steht daher im Einklang mit dem Schutzzweck, der nicht nur auf Erhalt und Entwicklung des Waldes sondern auch auf Erhalt und Entwicklung anderer Landnutzungen ausge-</p>	Die Darstellung des genannten Flurstücks wurde identisch aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim übernommen. Die Darstellungen widersprechen nicht den genannten Hinweisen.	Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>richtet ist. Das Flurstücks 429/4 liegt außerdem innerhalb des Natura2000-Vogelschutzgebietes „6514-401 Haardtrand“. Erhaltungsziele nach Landesverordnung vom 22. Dezember 2008 sind "Erhaltung oder Wiederherstellung von Sonderkulturen mit hohen Grenzlinienanteilen (insbesondere mit Sandrasen, artenreichem Magerrasen, Streuobstwiesen und Hecken) und Grünlandwirtschaft in Verbindung mit lichten Laub- und Kiefernwäldern sowie Buchen- und Eichenwäldern". Der Wegfall der landwirtschaftliche Teilfläche führt zum Wegfall der Grenzlinienstrukturen zwischen Wald und landwirtschaftlicher Fläche auf dem Flurstück 429/4 und steht damit im Widerspruch zu den Erhaltungszielen.</p>		
4	Einwender 4 - (Email vom 26.11.2025 sowie Schreiben vom 02.12.2025)	<p>Als betroffene Grundstückseigentümerin, Geschäftsführer der in Bad Dürkheim ansässigen Betriebs und als Bewohner möchten wir zu dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Stellung nehmen: Die von uns betroffenen Flächen liegen, wie Ihrem Haus bekannt ist, im Gewerbegebiet Bruch. Auf beigefügter Skizze haben wir diese markiert. Auch wir gehen davon aus, dass eine Flächenvorhaltung für die Bauleitplanung insbesondere für Gewerbenutzung vorgesehen sein muss. Gerade weil durch die Regionalplanung der Stadt Bad Dürkheim eine besondere Funktion zukommt, ist über den Eigenbedarf für die Stadt hinaus Gewerbe zu entwickeln, um auch die umliegenden Gebiete abdecken zu können. Eine Gewerbeentwicklung, insbesondere für die Entwicklung im Bruch, muss aber auch berücksichtigen, dass damit ein gesteigerter Verkehrsfluss in ein Gewerbegebiet und aus dem Gewerbegebiet heraus erfolgt, zum einen für An- und Ablieferverkehre, zum anderen für Kundenverkehre. Dort wo diese dann auch noch miteinander in Konflikt geraten, wie zum Beispiel bei der Einfahrt in das Gewerbegebiet Bruch, ist ein besonderes Augenmerk der Planung auf die Konfliktbewältigung zu setzen. Wie in der Begründung ausgeführt</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei den Darstellungen des FNP handelt es sich um die Entwicklungsvorstellungen der Stadt Bad Dürkheim einen Planungshorizont von 10-15 Jahren betreffend, so dass noch keine konkreten Planungen in diesem Bereich vorliegen. Eine Verkehrsuntersuchung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll, hier können nur die groben Entwicklungsrahmenbedingungen geprüft werden. Auf den nachgelagerten Ebenen sind dann entsprechende Untersuchungen und Gutachten zu erstellen, die die Situation vor Ort und deren Veränderung durch die anvisierte Entwicklung prüfen und geeignete Maßnahmen für eine verträgliche Entwicklung – nicht nur hinsichtlich der verkehrlichen Aspekte – vorgeben, die dann in die verbindliche Bauleitplanung Eingang finden.</p>	<p>Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</p>

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>(Seite 19 ff) konzentriert sich der Einzelhandelsbesatz im Wesentlichen auf die Innenstadt sowie das Gewerbegebiet Bruch, wie auch die übrigen Gewerbenutzungen. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes, ohne die schon vorhandenen Verkehrskonflikte zu entschärfen, beeinträchtigt daher die Belange innerhalb des Gebietes erheblich, sowie die Verkehrsbelastung zum neuen Gewerbegebiet.</p> <p>Der Verkehrsentwicklungsplan dem gegenüber erscheint deutlich veraltet, da die beurteilten Knotenpunkte nicht ausreichend Berücksichtigung finden und das Gewerbegebiet, insbesondere mögliche Erweiterungsflächen, dabei nicht ausreichend Berücksichtigung findet.</p> <p>Sinnvoll wäre eher noch eine Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans auf die aktuelle Situation mit Prognose für den Zeitraum deutlich über das gegenwärtige Datum hinaus. Eine 20 Jahre alte Verkehrsprognose ist nicht ausreichend, um die Entwicklungen abzubilden. Soweit es zum Beispiel in dem Verkehrsentwicklungsplan heißt, dass das Gewerbegebiet günstig liegen würde, ohne das bewohnte Stadtgebiet zu tangieren, befahren werden kann, hat der Verkehrswertgutachter nicht versucht, das Gewerbegebiet zu Zeiten zu befahren, in denen erhöhtes Verkehrsaufkommen dort vorhanden ist. Der Rückstau reicht deutlich über das Gewerbegebiet hinaus, um überhaupt hineinzukommen.</p> <p>Wenn aber schon 2005 davon ausgegangen wurde, dass Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich sein werden, stellt sich dies (20 Jahre später) erst recht als notwendig und zwingend dar.</p> <p>Auch eine Fortentwicklung der Ortsumgehung und Fortentwicklung der B 271 (neu) wird für die Einfahrt in das Gebiet und die Einfahrt aus dem Gebiet heraus das Problem nicht bewältigen.</p> <p>Soweit eine Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen ist (vgl. S. 103 der Begründung), so kann dies nur im Zusammenspiel mit einem schlüssigem Verkehrskonzept</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>geschehen. Hintergrund ist der Grundsatz der Konfliktbewältigung. Es dürfen also nicht durch die Planung erst Konflikte entstehen, die nicht schon in dieser Planungsstufe bewältigt werden. Dies ergibt sich aus der bislang vorliegenden Planung aber gerade nicht. Wir gehen daher gegenwärtig davon aus, dass neben unseren Belangen als Eigentümer und Gewerbeunternehmen (Art. 12, Art. 14 GG) auch die städtebaulichen Belange insoweit erheblich beeinträchtigt werden, so die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, insbesondere wenn man berücksichtigt, wie Mitarbeitende derzeit schon beeinträchtigt werden durch die Verkehrsflüsse und den hinzutretenden Verkehr durch hinzukommende nicht gewerbliche Einrichtungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Im Gewerbegebiet wohnen rechtmäßigerweise Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber. Auch diese sind erheblich beeinträchtigt. Dies gilt auch für unseren Betrieb (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Richtigerweise sind auch Gewerbegebiete zu erhalten und zu entwickeln, was selbstverständlich zu berücksichtigen ist. Hierzu, gehören aber auch die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4, 8 BauGB). Wie bei Bebauungsplänen auch, so setzt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes voraus, dass alle relevanten privaten und öffentlichen Belange gesammelt, gewichtet und gegen- und untereinander abgewogen werden. Wir gehen davon aus, dass hierzu auch die oben beschriebenen Belange gehören. Gegenwärtig sehen wir jedoch eher eine Konfliktverschärfung, insbesondere wenn neben der Erweiterung</p>		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		eines Gewerbegebietes die Verkehrssituation nicht hinreichend gelöst wird, statt einer Konfliktbewältigung auf planerischer Ebene.		