



Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
13.09.2023 - 18.10.2023

Stellungnahmen im Originalwortlaut

Von:
Gesendet: Montag, 25. September 2023 07:51
An:
Betreff: WG: Flächennutzungsplan Dossenheim

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Samstag, 23. September 2023 20:17
An:
Betreff: Flächennutzungsplan Dossenheim

An den Nachbarschaftsverband

möchte ich wie folgt appellieren:

Bitte nehmen Sie die beiden verbliebenen Flächen am Rebgarten und am Gassenweg endgültig aus dem Flächennutzungsplan heraus. Es gibt schon genug versiegelte Flächen, die eine Aufnahme der Regenmengen ins Erdreich verhindern. In Anbetracht der vielen Überflutungen sind weitere Oberflächenversiegelungen nicht ratsam. Auch befinden sich in diesen Bereichen alte Baumbestände, deren Erhalt für Vögel, Insekten und Reptilien Lebensräume bieten. Durch den naturnahen Bewuchs der Flächen stellen diese ein ortsnahes Naherholungsgebiet für die Bewohner Dossenheims dar.

Mit freundlichen Grüßen

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Stellungnahme für die ersatzlose und komplette Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim, insbesondere auch der beiden besonders wertvollen Flächen *Am Rebgarten* und *Am Gassenweg*

Dass der Augustenbühl einen wichtigen und absolut schützenswerten Lebensraum nicht nur für die Menschen in seiner Umgebung, sondern auch für Pflanzen und Tiere mannigfaltiger Arten bietet, die sich in den Jahrzehnten dort entwickelt haben, ein ökologisch äußerst wertvolles, strukturreiches Gebiet auch in klimatischer Hinsicht, wurde in den angeforderten Gutachten der Gemeinde sehr deutlich bestätigt.

Eine Zerstörung dieser einzigartigen, ökologisch wertvollen Naturfläche wäre eine nicht wiedergutzumachende und nicht auszugleichende Entscheidung, von der zum Wohle der ganzen Gemeinde Abstand genommen werden muss!

Daher ist es völlig unverständlich, dass ausgerechnet das von den Gutachtern als ökologisch wertvollste Fläche am Gassenweg eingeschätzte Areal hier bebaut werden soll! Keine Bebauung, auch nicht aus sozialen Gesichtspunkten, rechtfertigt dieses Vorgehen und muss daher unterbleiben, da es den Aussagen der Gutachten völlig entgegensteht!

Auch die im Flächennutzungsplan verbliebene Fläche *Am Rebgarten* ist eine wertvolle Fläche mit dichtem Baumbestand und muss erhalten werden.

Die ökologisch bedeutsame Freifläche des Augustenbühls sollte im Gegenteil insgesamt als besonderes Schutzgebiet ausgewiesen werden, um dieses einzigartige und artenreiche Gebiet für eine zukunftsorientierte und gesunde Entwicklung der Gemeinde Dossenheim zu erhalten!

Ich bitte Sie, hier verantwortungsvoll in Ihrer Position mit Ihrer Entscheidungsgewalt umzugehen und gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse langfristig zu sichern. Eine zukünftige Bebauung des Augustenbühls würde diesem Ziel widersprechen.

Zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger Dossenheims muss der Augustenbühl daher als Wohnbaureserve komplett und ohne Einschränkungen aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen werden und zwar ersatzlos! Auch unsere wertvollen Ackerböden im Westen müssen dem landwirtschaftlichen Anbau erhalten bleiben und unsere Versorgung in Zukunft sichern. Ein respektvolles und verantwortungsbewusstes Handeln für Mensch und Natur ist hier dringlich geboten.

Dossenheim, den 23. September 2023,

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Stellungnahme für die komplette und ersatzlose Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan in Dossenheim, insbesondere auch der beiden besonders wertvollen Flächen *Am Rebgarten* und *Am Gassenweg*

Die Artenvielfalt, wie sie im Augustenbühl in Dossenheim beheimatet ist, ist einzigartig. Eine Zerstörung dieser Flächen würde einen großen Lebensraum für beheimatete Tiere und Pflanzen für immer nehmen. Dass der Augustenbühl einen wichtigen und absolut schützenswerten Lebensraum auch für die Menschen in seiner Umgebung bietet, ein ökologisch äußerst wertvolles, strukturreiches Gebiet auch in klimatischer Hinsicht, wurde in den angeforderten Gutachten der Gemeinde eindeutig bestätigt.

Es ist daher völlig unverständlich, dass ausgerechnet das von den Gutachtern als ökologisch wertvollste Fläche am Gassenweg und auch am Rebgarten eingeschätzte Areal bebaut werden soll! Keine Bebauung, auch nicht aus sozialen Gesichtspunkten, rechtfertigt dieses Vorgehen und muss daher unterbleiben, da es den Aussagen der Gutachten völlig entgegensteht!

Zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger Dossenheims bin ich der Meinung, dass der Augustenbühl ersatzlos und komplett als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden muss! Auch dürfen unsere wertvollen Ackerflächen im Dossenheimer Feld nicht in unbezahlbare Baufenster umgewandelt werden und müssen erhalten bleiben!

Dossenheim, 23.09.2023,

Von:
Gesendet: Montag, 25. September 2023 07:52
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 24. September 2023 01:59
An:
Betreff: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich plädiere für die vollständige Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan!

Aktuell betroffen sind die Gebiete am Gassenweg und am Rebgarten.

Würden diese beiden Grünanteile wegfallen, wäre die Kaltluftschneise, die das Augustenbühl darstellt, deutlich reduziert.

Auch können die vorhandenen Straßen im Bereich Gassenweg keinen zusätzlich durch ein Neubaugebiet entstehenden Verkehr aufnehmen. Verkehrstechnisch sind wir hier absolut am Limit!

Fährt man mit dem Fahrrad durch Dossenheim, fallen etliche offensichtlich leerstehende oder von nur einer älteren Person bewohnte Gebäude auf. Auch gibt es noch zahlreiche Baulücken. Diese Möglichkeiten müssen genutzt werden. Erst danach sollten wir uns die Frage stellen, ob Dossenheims Infrastruktur überhaupt in der Lage ist, noch mehr Menschen zu versorgen.

M.f.G.

Von:
Gesendet: Montag, 25. September 2023 07:52
An:
Betreff: WG: Augustenbühl Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 24. September 2023 18:00
An:
Betreff: Augustenbühl Dossenheim

Dossenheim, den 24.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitten wir Sie als langjährige Bewohner der Gemeinde Dossenheim um Prüfung einer kompletten Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim.

Der Augustenbühl grenzt an ein ausgewiesenes Landschafts-/Vogelschutzgebiet und ist damit ein überaus wertvoller Lebensraum für Vögel, Reptilien, Fledermäuse sowie Insekten aller Art - darunter auch besonders geschützte und gefährdete Arten. Diesen gilt es unbedingt zu erhalten, da es nirgendwo sonst im Ort eine gleichwertige Ausweichmöglichkeit für all diese Tiere gibt und eine Bebauung damit das Aus für diese Tiere bedeuten würde.

Die mit einer eventuellen Bebauung einhergehende weitere Versiegelung des Bodens würde aber nicht nur den Augustenbühl und damit die dort lebenden Tiere, sondern auch sämtliche Bewohner Dossenheims treffen, da sich in der Folge auch das Kleinklima im ganzen Ort spürbar verschlechtern würde.

Der Augustenbühl ist gewissermaßen die "grüne Lunge" Dossenheims und mit seinen vielen kleinen Gärten, Weinbergen und Spazierwegen ein unverzichtbarer Ort der Begegnung und des Austauschs - würde dieser komplett oder auch teilweise wegfallen, käme dies einem erheblichen Verlust an Lebensqualität für uns alle hier gleich.

Uns ist natürlich durchaus bewusst, dass die Bereitsstellung von v.a.erschwinglichem Wohnraum ein wichtiges Anliegen einer Gemeinde ist. Allerdings würden wir es sehr begrüßen, wenn ökologisch weniger wertvolle Flächen dafür genutzt würden. Außerdem wäre nach unserem Dafürhalten eine Überprüfung von Leerständen in diesem Zusammenhang sicherlich sinnvoll.

Von:
Gesendet: Dienstag, 26. September 2023 07:26
An:
Betreff: WG: [SUSPECTED SPAM]

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Montag, 25. September 2023 18:48
An:
Betreff: [SUSPECTED SPAM]

Guten Abend,
als Anwohnerin des Augustenbühl in Dossenheim möchte ich sehr herzlich darum bitten, den Augustenbühl komplett aus dem FNP herauszunehmen!
Er stellt ein Naherholungsgebiet für unsere sehr eng bebaute Gegend dar, ist "Wohnraum" für viele Kleintiere und Vögel, bietet eine Frischluftschneise vom Odenwald ins Rheintal.
Herzliche Grüße

26.09.2023

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Glücksteinallee 11
68163 Mannheim
Email: nachbarschaftsverband@mannheim.de

**Beibehaltung des Augustenbühls im FNP
Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan in Dossenheim**

**Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB**

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim schreibt den Flächennutzungsplan für Dossenheim fort.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum **13.09.2023 bis 18.10.2023**.

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer amtlichen Bekanntmachungen weisen Sie darauf hin, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.09.2023 bis 18.10.2023 erfolgt, und die Bürger ihre Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) abgeben können. Von diesem Recht mache ich hiermit Gebrauch.

[REDACTED] Dossenheim habe ich mich intensiv [REDACTED] mit dem Thema „Fortschreibung des FNP und Prüfung von Alternativflächen zur Wohnfläche -Augustenbühl-“ auseinandergesetzt.

Alternativflächen 1 bis 4 zum „Augustenbühl“:

Die Alternativflächen zu dem „Augustenbühl“ 1 bis 4 sind meiner Meinung nach ungeeignet. Hier schließe ich mich der Argumentation des Gutachtens der Firma Bioplan an und lehne eine Aufnahme in die Fortschreibung des FNP ab.

Die Gemeinde Dossenheim hat sich zum Ziel gesetzt, bezahlbaren Wohnraum für ihre Bürger zu schaffen. Die wichtigste Voraussetzung hierfür ist, dass gemeindeeigene Flächen zur Verfügung stehen. Nur im „Bauerwartungsland Augustenbühl“ sind solche Flächen vorhanden.

Nachfrage nach Wohnraum:

Die Bevölkerung in unserer Region wächst seit vielen Jahren kontinuierlich und die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieser Trend auch in den nächsten Jahren anhält. Diesen Bedarf decken alle Nachbargemeinden in Form von teilweise großzügiger Ausweisung neuer Wohnbaugebiete und deren Bebauung.

Dossenheim hat versucht, der Nachfrage nach Wohnraum durch die Entwicklung im Innenbereich nachzukommen. Jedoch stößt die Nachverdichtung an ihre Grenzen und die damit verbundenen Probleme wie Verkehrs- und Parksituation, Durchlüftung, Gebäudehöhe und Wegfall von Grünflächen führen zu immer größeren Widerständen bei den Bürgern. Eine kurzfristige Maßnahme, den Wohnungsmarkt zu entlasten und Wohnraum zu schaffen, wäre möglich. Im Jahr 2019 wurde von CDU und Grünen gemeinsam ein Antrag in den Gemeinderat eingebracht und mit den Stimmen der Freien Wähler mehrheitlich beschlossen. Hier sollte die Verwaltung ein Konzept erarbeiten, die größtenteils gemeindeeigenen Flächen entlang der bereits vorhandenen Infrastruktur im Bereich „nördlicher Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ für die Wohnbebauung zu entwickeln. **Dieser Beschluss sollte kurzfristig umgesetzt werden.**

Historie:

Bereits seit 40 Jahren ist der Bereich „Augustenbühl“ als „Entwicklungsfläche Wohnbau“ im FNP ausgewiesen. Diese Fläche stellt eine **Arrondierung des Ortsbildes** zwischen Korngasse und Lorsch Weg abgegrenzt durch den Mantelbach im Norden dar.

Gerade im südlichen Bereich des Augustenbühl besitzt die Gemeinde eine Reihe von Grundstücken, die durch die Umwandlung der Friedhofserweiterungsfläche in Wohnbebauung zusätzlich vergrößert werden könnte. Auf der einen Seite stellt dieses Gebiet für die Gemeinde einen erheblichen Wert dar, auf den die Kommune in schlechten Zeiten jederzeit zurückgreifen kann; auf der anderen Seite bietet sie viele Möglichkeiten einer kommunal gesteuerten Bebauung (Vergabe von Erbpachtgrundstücken, Bebauung in Form von Genossenschaftsmodellen, bezahlbarer Geschosswohnungsbau etc.).

Herr Müller NV stellte in einer Gemeinderatssitzung vor, dass in heutigen Neubaugebieten Mehrfamilienhäuser bis zu 4 Stockwerken oder urbane Mehrfamilienhäuser mit 4 oder mehr Vollgeschossen im Trend liegen. Diese Art der Bebauung spielt deshalb eine größere Rolle, da dadurch 129 Wohneinheiten pro Hektar realisiert werden können anstatt 34 Einheiten bei Reihenhäusern bzw. 16 Einheiten beim Einfamilienhaus.

Unter diesen Randbedingungen, die ich unterstütze, wäre eine kostengünstigere Bebauung im westlichen Teil des „Augustenbühls“ möglich.

Mit der anstehenden Neuberechnung der Grundsteuer B wurden aktualisierte Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss ermittelt. Laut Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg werden für die an das Augustenbühl angrenzende Bebauungen Werte zwischen 850 €/m² (Am Rebgarten) und 1.200 €/m² (Korngasse) ausgewiesen.

Dieses potenzielle **Vermögen von 15 bis 20 Mio.€** für Flächen, die im Besitz der Gemeinde sind, darf sich unsere Kommune durch wenige, laute Meinungsführer nicht vernichten lassen. Zumal ein Großteil dieser „engagierten Bürger“, die für die Herausnahme des Augustenbühls aus dem FNP plädieren, aus dem Quartier „Am Rebgarten“ oder den angrenzenden Wohngebieten kommen. „Natürlich soll das Grün vor der eigenen Haustür erhalten bleiben“.

Sie gründeten den Verein Augustenbühl e.V. mit dem Vereinsziel „Herausnahme des Augustenbühls aus dem FNP“.

Als das Quartier „Am Rebgarten“ entwickelt und bebaut wurde, war der angrenzende „Augustenbühl“ bereits viele Jahre im FNP als Bauerwartungsland ausgewiesen. Die Bewohner mussten davon ausgehen, dass dieses Gebiet irgendwann in eine Wohnbebauung übergeführt wird.

Viele alteingesessene Dossenheimer Bürger besitzen dort Grundstücke. Diese würden sie gerne an die nächste Generation als Bauland weitergeben, damit die Enkel oder deren Kinder, die in Dossenheim verwurzelt sind, in Dossenheim bleiben können. Die langfristige Planung der Grundstückseigentümer für ihre Kinder und Enkelkinder, die über Jahrzehnte die planerische Gewissheit hatten, hier entstehe Bauland, wird bei einer Herausnahme zu Nichte gemacht. Es ist auch zu bedenken, dass Grundstücke, die in der Vergangenheit vererbt und nach dem festgesetzten Bodenrichtwert für Bauerwartungsland bewertet wurden. Im Falle einer Herausnahme aus dem FNP werden die Grundstücke „wertlos“. Wer kommt für den Wertverfall auf?

Gutachten

Auf den Inhalt des Gutachtens kann ich im Detail nicht näher eingehen, da die vertiefenden Betrachtungen und die abgeleiteten Konsequenzen des Gutachters für das „Augustenbühl“ in vielen Punkten subjektiv sind (z.B. Streuobstwiesen gibt es keine, Biotop wurden ab dem Jahr 2020 von Augustenbühl e.V. gezielt angelegt).

Jedoch möchte ich eine Anmerkung zur Aussage „Kaltluftentstehungsgebiet“ im Gutachten machen, da diese in sich widersprüchlich ist:

- „Die Fläche fungiert aufgrund ihrer Offenlandstruktur als Kaltluftentstehungsgebiet.“
- „die östlich und westlich liegenden Wohngebiete stellen eine Barriere für die von den

Höhenlagen der Bergstraße in Richtung Rheinebene abfließende Kaltluft dar...“

Wohin soll bei den vorhandenen Barrieren im Osten, Süden und Westen die Kalt- und Frischluft abfließen? Gilt der physikalische Grundsatz nicht, dass die warme Luft nach oben steigt und die kalte am Boden bleibt?

Zusammenfassung

- **Ich plädiere dafür, das Gebiet „Augustenbühl“ im FNP weiterhin auszuweisen und sich nicht dem Diktat einiger weniger, lauter Meinungsführer zu beugen.**
- **Der Gemeinderatsbeschluss die gemeindeeigenen Flächen entlang der bereits vorhandenen Infrastruktur im Bereich „nördlicher Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ soll umgesetzt und ein schlüssiges Konzept zur Wohnbebauung entwickelt werden.**
- **Eine Bebauung unter ökologisch nachhaltigen Gesichtspunkten und unter Einbeziehung der Naturschutzverbände könnte zu einem Leuchtturmprojekt für unsere Gegend führen, ohne dass der Arten- und Landschaftsschutz zu kurz kommt.**

- **Es müssen Kompromisse gesucht und gefunden werden, die beide Belange miteinander verbinden.**

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 28. September 2023 13:12
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zum Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Donnerstag, 28. September 2023 12:47
An:
Betreff: Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrte Mitglieder des Nachbarschaftsverbands,
sehr geehrte Gemeinderät:innen,

auch wenn ein Teil des Augustenbühls bereits aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wurde, sind weiterhin zwei wertvolle Flächen im Flächennutzungsplan enthalten und somit von Bebauung bedroht. Daher wende ich mich mit dem Anliegen an Sie, auch diese Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Verschiedene Expert:innen haben nachgewiesen, dass der Augustenbühl ökologisch sehr wertvoll ist (Kaltluftentstehungsgebiet, wichtiges Biotop). Hier befinden sich Lebensräume vieler Arten, wie z.B. zahlreicher Vögel, aber auch Zauneidechsen, Fledermäuse, Feldhasen und vieler anderer Tiere. Auch sie brauchen einen Lebensraum. Es darf nicht immer nur an den Lebens- bzw. Wohnraum der Menschen gedacht werden! Wir als Menschen haben auch die Verantwortung, für das Wohl anderer Lebewesen zu sorgen bzw. – radikaler gesagt – ihnen ihr Recht auf Leben nicht abzuerkennen.

Außerdem ist der Augustenbühl nicht nur für die Pächter mit den liebevoll gepflegten Schrebergärten ein essentiell wichtiger Rückzugsort. Viele Jogger:innen, Spaziergänger:innen und Fahrradfahrer:innen – zu denen ich auch gehöre – brauchen den Augustenbühl als Naherholungsgebiet, um einen Gegenpol zu dem oft stressigen Alltag zu haben. Ich bin gerne dort unterwegs. Es würde mich sehr traurig und wütend machen, dort Beton und Asphalt statt Obstbäume und Wildblumen zu sehen!

Wachstum ist endlich. Wir können nicht endlos weitermachen, neue Flächen zu versiegeln. Ich bitte Sie inständig, dies zu beherzigen und auch die zwei letzten Flächen des hochwertigen Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Vielen Dank und freundliche Grüße

Von:
Gesendet: Freitag, 29. September 2023 07:33
An:
Betreff: WG: Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Donnerstag, 28. September 2023 21:36
An:
Betreff: Augustenbühl

An den Nachbarschaftsverband Mannheim,

hiermit möchte ich mich nachdrücklich für die Herausnahme der Teile " Am Rebgarten " und " Am Gassenweg " aus dem Flächennutzungsplan einsetzen ,

damit nicht u.a. der Klimaschutz, der Artenschutz und insgesamt der Schutz von Natur und Landschaft als Naherholungsgebiet und hochwertige Biotopstrukturen gefährdet werden !

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2023 07:52
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim Offenlage

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 3. Oktober 2023 13:46
An:
Betreff: Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne in Dossenheim, [REDACTED], wo durch den aktuellen Flächennutzungsplan neue Wohnhäuser entstehen könnten.

Bereits jetzt ist die **Verkehrslage im Lorscher Weg katastrophal**.

Die Gründe:

- Sämtliche Anwohner „den Hügel hinauf“ kommen morgens den Keltenweg herunter gefahren, um **über die Bahnlinie auf die B3** zu gelangen. Abends das Ganze retour. Durch den 10-Minuten-Takt der Bahn (in beide Richtungen) ist die **Schranke** alle paar Minuten geschlossen, wodurch sich der wartende Verkehr bis weit nach hinten staut. Kinder und Jugendliche quetschen sich auf Fahrrädern durch diesen Verkehr, da hier auch der Fahrradweg zu den Schulen in Schriesheim beginnt.
- Hinzu kommt, dass in einer **Sackgasse** des Lorscher Weges das **Seniorenheim Hanna-und-Simeon** liegt, das **mehrmals täglich von LkWs angefahren wird** (Essen, Wäsche, Getränke, Essensreste etc.). Diese schlängeln sich bereits jetzt (hin und zurück, da Sackgasse !) nur unter großen Schwierigkeiten durch die Staus und vor allem die beidseitig parkenden Autos. Die **Verkehrssicherheit** wird dadurch weiterhin beeinträchtigt, nicht zu reden von **massivem Lärm** (Die Motoren der LkWs laufen weiter, auch wenn dort gerade nur ein- oder ausgeladen wird) und der **Luftverschmutzung** (vor allem auch durch den Rückstau an der Bahnschranke).
- Des Weiteren wird hier im Lorscher Weg jetzt ein großes Grundstück (genau gegenüber der Sackgasse mit dem LkW-Verkehr) mit **6 Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus** bebaut. Dabei können 8 Parkplätze nicht in die geplante Tiefgarage verlegt werden. Mit entsprechendem Mehr-Verkehr und weiteren parkenden Autos ist somit zu rechnen.

Durchgangsverkehr, LkW-Verkehr, Anwohner, Besucher und Angestellte des Seniorenheimes – bereits jetzt eine sehr belastende Situation für die Anwohner (In den letzten zwei Jahren wurden darüber hinaus schon eine Katze und ein Hund hier überfahren).

Würden die zwei im Flächennutzungsplan verbliebenen Grundflächen als Bebauungsreserve genutzt und dann tatsächlich bebaut werden (wovon auszugehen ist), würde das die **Verkehrslage weiterhin verschärfen**.

Die gesamte **Infrastruktur von Dossenheim ist an einer Belastungsgrenze angelangt**, es gibt mittlerweile viele DossenheimerInnen, die das genauso sehen. Bevor weitere Flächen versiegelt werden, sollte ein Konzept überlegt werden, wie z.B. der **Leerstand genutzt** werden könnte.

In Heidelberg wird ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen geplant und bebaut (das Patrick-Henry-Village). Es kann nicht sein, dass trotzdem im Umfeld von Heidelberg immer weitere Flächen versiegelt werden mit der Begründung, „bezahlbaren Wohnraum“ schaffen zu wollen (Es heißt, dass die hier im Lorsche Weg dann von der Firma Conceptaplan errichteten Doppelhaushälften (s.o.) pro Haus über eine Million Euro kosten sollen!!!).

Deshalb bin ich absolut gegen jede weitere Aufnahme von unbebauten Grundstücken am Ortsrand von Dossenheim in den Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2023 08:07
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Freitag, 29. September 2023 18:14
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Augustenbühl

Von:
Gesendet: Freitag, 29. September 2023 18:13
An: nachbarschaftsverband@mannheim.de.
Cc:
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl

Bzgl. Offenlage zum neuen Flächennutzungsplan für Dossenheim und den Augustenbühl. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim bittet um Stellungnahmen aus der Bürgerschaft zu den beiden noch im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl *Am Rebgarten* (0,45 ha) und am *Gassenweg* (1,15 ha):

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich teile die Argumente des BUND in Bezug auf die o.g. Flächen im Augustenbühl.

Es handelt sich meiner Meinung nach um ein besonders schützenswertes Gebiet: auffällig viele Tierarten, erhaltenswerte Streuobstwiesen, für Tiere ideale Lage zwischen Hang und Ebene, z.B. in der Dämmerung als Jagdrevier von Fledermäusen sowie tagsüber als Revier sehr vieler Vögel beobachtbar. Strukturvielfalt, hochwertige Böden, wichtig für Kaltluft-Zufluss („Odenwald-Wind“).

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2023 08:07
An:
Betreff: WG: Augustenbühl Herausnahme aus dem FNP inklusive Am Rebgarten und Gassenweg

Kennzeichnung: K

Nachbarschaftsverband
 Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Freitag, 29. September 2023 17:20
An:
Betreff: Augustenbühl Herausnahme aus dem FNP inklusive Am Rebgarten und Gassenweg

Zum Thema Augustenbühl: Neuerliche Ergänzung:

Das Alter der Erde/Natur, dem des Menschen gegenüberstellend, ergibt ein Zahlenverhältnis von grob 4×10^9 zu 1×10^5 Jahren. Die Erde/Natur ist also 4×10^4 mal so alt wie der sich durch sein rationales Bewusstsein auszeichnende Mensch.

Sichtbar für uns wird diese Tatsache neben vielem anderem z.B. darin, dass

- von den in unseren Netzhäuten eintreffenden Informationen bestenfalls nur ganz wenige Prozent überhaupt in unser Gehirn gelangen,
- das für uns sichtbare Licht nur einen winzig kleinen Ausschnitt (380 – 760 nm Wellenlänge) aus dem bestehenden elektro-magnetischen Wellenspektrum darstellt, (welches von den kurzwelligen und energiereichen γ -Strahlen bis zu den langen Radiowellen reicht), mit der Folge, dass
- uns die real bewegte und so auch zusammenhängende Welt menschengespezifisch wie aus einzelnen Teilen bestehend erscheint, (unsere optische Täuschung!) und
- wir mit unserem rationalen Bewusstsein lediglich diese scheinbar feststehenden Teile bewusst wahrnehmen können, deren gesamtes, während unserer 4×10^9 -jährigen Evolution gewachsenes Beziehungsgefüge, das "Wie" des Lebens aber nicht, da dieses weiterhin im Zuständigkeitsbereich unseres Unterbewusstseins verblieb.

Das brachte es mit sich, dass wir grundsätzlich überall dort, wo wir belastend in die Natur eingreifen, automatisch Gefahr laufen, deren Beziehungsgefüge und Anpassungsfähigkeit zu überfordern, letztlich sogar zu zerstören, da wir in unserem Verstand keinerlei Sensibilität für das "Wie" des Lebens besitzen. Diesbezüglich wären wir auf ein das "Wie" des Lebens simulierendes Berechnungsmodell angewiesen, was wir aber nicht besitzen. In gewisser Weise könnten wir in solchen Fragen auch einfach würfeln! Aber wir stellen solche Fragen noch nicht einmal.

Allein aufgrund des oben erwähnten Zahlenverhältnisses zwischen beiden ist für uns Menschen jede einzelne unserer Maßnahmen zu klein, um eine direkte Auswirkung erkennen zu können. Es verhält sich hier wie beim letzten, das Fass zum Überlaufen bringende Tropfen, eine solche zeigt sich nämlich

- erst in ihrer Summe,
- nach entsprechend langer Zeit und
- sie tritt nie plötzlich in Erscheinung.

Dies erschwert bis vereitelt den Nachweis einer stringenten Ursache-Wirkung-Beziehung wie auch eine prophylaktische Vermeidung, wie es unser rationales Denken gerne hätte.

Die katastrophalen Folgen, die wir jetzt in unserer Gegenwart leider feststellen und hinnehmen müssen, zeigen sich u.a.:

1. am Antarktis-Eis, das in der Vergangenheit noch nie so wenig war wie derzeit,
2. an den Dürren, Waldbränden, Überflutungen oder Hitzewellen, die noch nie ein derartiges Ausmaß hatten wie bisher (3. Extremwetterkongress 2023),
3. am Klimawandel, der in großen Teilen der Welt ungebremst fortschreitet, wobei Deutschland das gesetzte Ziel von 1,5° Celsius-Erderwärmung mit 1,7° bereits überschritten hat. Seit 1960 war jede Dekade wärmer als ihre vorherige. Mit den richtigen Maßnahmen könnten wir die Erderwärmung aber immer noch wenigstens verlangsamen, wir müssten sie nur ganz entschieden ergreifen, und zwar jetzt! Wir könnten z.B. all die Produkte verteuern, die dem Planeten schaden und solche fördern, die ihn erhalten, ganz im Hinblick auf Plastik, was sich in glitzernder Schminke, Waschpulver oder Peelings u.v.a.m. verbirgt.

Aber: Würden wir überhaupt etwas vermissen, fingen wir tatsächlich gleich damit an? Leider Nein! Denn auch hier kommt es auf den Umfang an, den eine solche Maßnahme erreicht. Wir haben also auch dafür kein Maß, an dem wir unseren Erfolg messen könnten. Wir müssen deshalb langfristig denken!

4. Am gravierendsten zeigen sich die Folgen unseres unbedachten, über viel zu viele Jahre hinweg erfolgten, rücksichtslosen Handelns im Norden von Jakarta, welcher jährlich um 25 cm absinkt und Überschwemmungen an der Tagesordnung sind.

Aber auch Venedig, Bangkok, New Orleans oder New York sind von diesem Phänomen betroffen. Letztere sinkt um etwa ein bis zwei mm pro Jahr, bedingt allein durch das Gewicht der hohen Gebäude von 764 Millionen Tonnen, welches den Sand und Lehm seines Untergrundes zusammenpresst und verdichtet.

Das wiederum alles zusammen heißt, dass wir vollkommen ohne Vorbedingungen jede einzelne, uns zur Verfügung stehende Möglichkeit sofort ergreifen müssen, wenn das Anthropozän, das menschengemachte Zeitalter nicht jenes werden soll, in welchem der Mensch sich selbst abgeschafft haben wird.

Der Erhalt der Streuobstwiese, der kühlenden Fallwinde, der Infrastruktur u.a. wären zwar erfreuliche Nebenwirkungen unseres Eingreifens für Dossenheim, im Hinblick auf das Ganze, die Klimakrise, oder die 'Bewahrung der Schöpfung', wie Luisa Neubauer sie nennt, sind sie nur Beiwerk, aber keine wirklich ausreichend erforderlichen Argumente, da wir bedingungslos handeln müssen und jede noch so kleine Maßnahme für dieses Ziel eine gute Maßnahme ist.

Vor diesem Hintergrund ist die Herausnahme auch der letzten 15 % aus dem Bebauungsplan zwingend erforderlich. Schön klingende Empfehlungen wie „Klimaschutz ganzheitlicher denken“ reichen nicht mehr aus, denn wir müssen handeln, beherzt, entschlossen und dringend, jetzt!

Von:
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2023 08:08
An:
Betreff: WG: Augustenbühl Herausnahme aus dem FNP inclusive Rebgarten und Gassenweg

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Freitag, 29. September 2023 17:17
An:
Betreff: Augustenbühl Herausnahme aus dem FNP inclusive Rebgarten und Gassenweg

Für den Erhalt des ganzen Augustenbühl, der uns am Herzen liegt.

Seit Beginn der Diskussion um den Augustenbühl traten die Bürger von Dossenheim für die Herausnahme seines gesamten Flächenbereiches aus dem Bebauungsplan ein. Sie sind zwar froh, 85% davon erreicht zu haben, streben jedoch weiter nach dem Miteinbezug des Rebgartens wie auch des Gassenwegs, denn die Gründe

- Artenschutz,
- Streuobstwiese
- Ökologisch wertvoller Boden
- Vermeidung von Bodenverdichtung

neben vielen anderen, z.B bezüglich der Lebens- und Luftqualität wie auch des Naherholungswertes der hier lebenden Menschen bestehen ja unverändert weiter.

Die Rettung auch der letzten 15% dieses Geländes ist zwar nur ein relativ kleiner Schritt gegen die Klimakrise; er ist aber nicht unähnlich jenem von Neil Armstrong, der 1969 als erster Astronaut beim Betreten des Mondes ausrief: „Ein kleiner Schritt für mich, aber ein riesiger für die Menschheit“.

Eigentlich ist ALLES gesagt, und so verstehen ich auch Herrn Bürgermeister Faulhaber, wenn er (RNZ 27.09.23) sagt: „Das Bewusstsein für den Klimaschutz und die damit einhergehende

Energiewende ist so groß wie nie. Diese Entwicklung müssen wir fördern und bestmöglich unterstützen!“

In diesem Sinne wünsche ich mir den Erhalt des gesamten Augustenbühls für Dossenheim, nicht zuletzt auch im Interesse meiner Mitbürger.

Von:
Gesendet: Freitag, 6. Oktober 2023 11:47
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Offenlage zum neuen Flächennutzungsplan für Dossenheim und den Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
 Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Freitag, 6. Oktober 2023 09:30
An:
Betreff: Stellungnahme zur Offenlage zum neuen Flächennutzungsplan für Dossenheim und den Augustenbühl

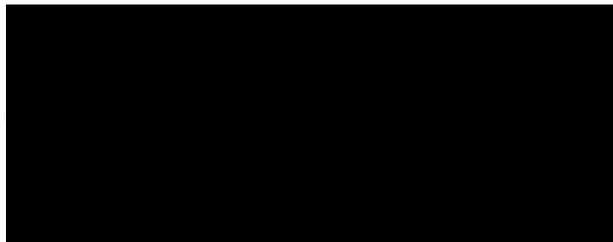
Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Offenlage zum neuen Flächennutzungsplan für Dossenheim und den Augustenbühl möchte ich wie folgt Stellung nehmen.

1. Dossenheim sollte sich bemühen, zu einem Stopp des „Flächenfraßes“ beizutragen, anstatt ihn weiter zu befeuern. Schon die völlig unnötige Erweiterung des Gewerbegebietes, die ja nun leider nicht mehr aufzuhalten ist, war zu viel. In Zukunft noch mehr Flächen zu versiegeln, die Natur zu schädigen und Naherholungsgebiete zu beschneiden verbietet sich daher – im Bereich "Gassenweg" und "Am Rebgarten" besonders, da es sich hier um ökologisch wertvolle Flächen handelt.
 (Anmerkung: Man kann von Glück reden, dass die Gemarkungsgrenzen von Heidelberg und Schriesheim im Norden und Süden recht nahe an Dossenheim heranreichen – wer weiß, zu welchen Natur- und Landschaftszerstörungen der Dossenheimer „Expansionsdrang“ sonst noch führen würde ...)
2. "Dank" einer nun weit über 50 Jahre andauernden Familien-blinden Ausgestaltung des Steuer- und Sozialversicherungsrechts (z.B. durch das fehlende „Familien-Splitting“ und eine lächerlich geringe Anerkennung von Erziehungsleistungen in der Rentenversicherung) ist es in Deutschland seit jeher wirtschaftlich sehr unattraktiv Kinder großzuziehen. In der Folge dieser jahrzehntelangen Bestrafung von Familien und Prämierung von Kinderlosigkeit hat Deutschland heute eine der niedrigsten Geburtenraten der Welt. Folglich wird mittel und langfristig die Bevölkerung Deutschlands – selbst bei hoher Zuwanderung! – massiv schrumpfen, alle demografischen Prognosen sagen dies unisono voraus. Der gegenwärtige Mangel an Wohnraum ist somit ein vorübergehendes Phänomen. Dossenheim täte daher gut daran, dieses Problem auszusitzen, bis es sich von selber löst, anstatt aktiv zu weiterem Flächenverbrauch und Bodenversiegelung beizutragen und die Leerstände von morgen herbeizuführen.
3. Es gibt in Deutschland nicht zu wenig Wohnraum – er ist nur schlecht verteilt. So könnten beispielsweise Senioren durch steuerliche Anreize dazu bewogen werden, ihre zu groß gewordenen Häuser zu vermieten,

anstatt sie selber zu bewohnen und Familien damit potenziellen Wohnraum wegzunehmen. Außerdem ist es durch immer mehr Home-Office den Menschen zumutbar, weiter auf's Land zu ziehen – dort gibt es oft noch viele Leerstände, während die Städte und deren Speckgürtel (-> Dossenheim!) überquillen.

4. Es gibt viele Alternativen zum Ausweis immer neuer Baugebiete. Durch eine Änderung des Baurechts könnte es z.B. erleichtert werden, Bestandsbauten aufzustocken oder Gewerbeimmobilien in Wohnungen umzuwidmen. Letzteres bietet gerade in Zeiten von Home-Office und Büro-Leerständen ein enormes Potenzial.



Gemeinde Dossenheim

Dossenheim, 25.09.2023

Beschluss zur Entwurfsfassung, Bebauung des Augustenbühls

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind ausdrücklich gegen die Bebauung der verbleibenden Flächen Am Rebgarten und am Gassenweg.

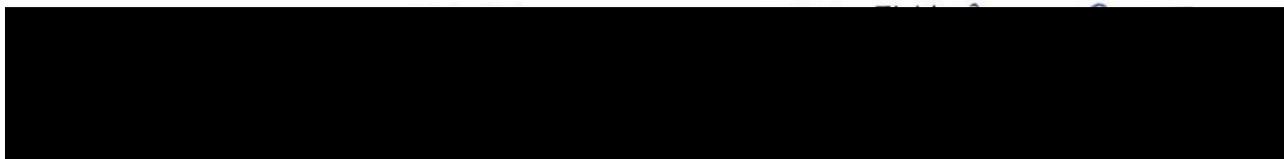
Das Naherholungsgebiet muss für Mensch und Tier unbedingt erhalten bleiben. Für Jung und Alt ist dieser ein wichtiger Zufluchtsort.

Außerdem ist die Verkehrslage im Lorscher Weg aktuell schon sehr angespannt. Die Straße ist nahezu komplett, beidseitig mit parkenden Autos zugestellt. Die Notversorgung von Feuerwehr und Krankenwagen wird dadurch erheblich eingeschränkt.

Wenn jetzt noch mehr Anlieger dazu kommen kollabiert der Lorscher Weg.

Die Natur muss erhalten bleiben!

Mit freundlichen Grüßen



Von:
Gesendet: Montag, 9. Oktober 2023 08:02
An:
Betreff: WG: Stellungnahme_ Offenlage zu den Flächen "Gassenweg" und "Am Rebgarten"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Samstag, 7. Oktober 2023 13:13
An:
Betreff: Stellungnahme_ Offenlage zu den Flächen "Gassenweg" und "Am Rebgarten"

Dossenheim, 07.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich Sie um Prüfung einer kompletten Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim.

Die verbleibenden zwei Flächen „Gassenweg“ (1,15ha) und „Am Rebgarten“ (0,45ha) sind aus Sicht des Naturschutzes sehr hochwertige Flächen, welche es zu schützen gilt. Hierbei sind mir der Artenschutz, sowie die nachweislich hochwertigen Böden besonders wichtig.

- Den zwei Flächen wird eine hohe Bedeutung für den Artenschutz zugeschrieben. Nicht nur durch die potenziell zu erwartenden streng geschützten Arten der Artengruppen: Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse (Gutachten BUND Ortsverband Dossenheim Nov. 2021: Nachweis der Arten Kleinabendsegler, Große Abendsegler, Gattung Myotis, Graues und Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Zwerg- und Mückenfledermaus), sondern auch durch das nördlich nahegelegene Vogelschutzgebiet. "Gerade auch durch das hohe Konfliktpotenzial im Bereich des Artenschutzes und der extrem schwierigen Kompensation im Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie Boden und Biotopflächen, empfiehlt sich aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht dringend der komplette Verzicht auf die Flächen." (frühzeitige Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, 07.09.2022)
- Zudem würden durch eine Bebauung hochwertige Böden versiegelt und somit zerstört werden. Den Böden wird sowohl im westlichen sowie östlichen Teilbereich eine mittlere bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe zugeschrieben.

Als junge Studentin, macht mir die Klimakrise und ihre bevorstehenden Auswirkungen (die auch jetzt schon zu spüren sind) große Sorge.

Mir ist bewusst, dass die Bereitstellung von Wohnraum ein wichtiges Anliegen einer Gemeinde ist. Dies darf meiner Meinung nach aber nicht auf Kosten des Naturschutzes und somit der kommenden Generationen geschehen! Ich würde es somit begrüßen, wenn stattdessen ökologisch weniger wertvolle Flächen verwendet werden würden oder besser noch, Leerstände überprüft und genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anhaltende Bereitschaft zur Versiegelung hochwertiger Flächen im Augustenbühl trotz erdrückender Gegenargumente und einer bereits dokumentierten Ablehnung großer Teile der Bevölkerung (vgl. die jüngste Offenlage zu dieser Thematik im Jahr 2022) verschließt die Augen vor jedem nachhaltig orientiertem Denken. Die katastrophalen Auswirkungen klimafeindlicher Entscheidungen sollten dabei doch eigentlich allen bewusst sein.

Die zuletzt in moralisierender Weise übergestülpte Thematik des „bezahlbaren“ (oder wie auch schon zu lesen war, „bezahlbareren“) Wohnraums (ein Begriff, der selbst ad absurdum sich führt) formiert allenfalls die Hilflosigkeit einer für eine weitere Flächenversiegelung brauchbaren Argumentation. Schon die in Auftrag gegebene und dann in merkwürdig ignoranter Weise unbeachtet gebliebene Alternativflächenprüfung offenbart dabei die eigentliche Intention. Um Missverständnissen vorzubeugen: Ich bin auch in den westlichen Gebieten Dossenheims gegen die Ausweisung weiterer Flächen für Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan. Alle wertvollen Flächen bzw. Böden müssen dringend erhalten bleiben. Zuvorderst aber die wertvollsten.

Sich darauf auszuruhen, einen größeren Teil der Fläche durch Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan „gerettet“ zu haben, macht die Vernichtung der noch vorhandenen Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ nicht weniger schlimm.

Ich bitte alle Beteiligten, sich endlich umfassend unserer Verantwortung für eine lebenswerte Zukunft zu stellen und diese beiden Flächen ebenfalls aus der Wohnreserve des Flächennutzungsplans zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Mittwoch, 11. Oktober 2023 07:56
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 10. Oktober 2023 15:37
An:
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich die Flächennutzungsplanung des Geländes "Augustenbühl" in Dossenheim und bin außerordentlich überrascht, dass die Stadt Eppelheim vom Nachbarschaftsverband um eine Stellungnahme gebeten wurde ! (RNZ-Artike "Nachbar hat keine Einwände")

Mir ist nicht bekannt, dass der Nachbarschaftsverband die Eigentümer des Augustenbühls persönlich angeschrieben oder informiert hat über seine Absicht dieses Gebiet umzuwidmen von Reservebauland in Naturschutzgebiet! Das bedeutet, dass der Bodenrichtwert von vormals 50 Euro auf 5 Euro gefallen ist !
Meine Familie besitzt seit mehr als 100 Jahren ein Grundstück im Augustenbühl, das ich vor vielen Jahren geerbt habe.

Die Stadt Eppelheim wird angefragt, die Eigentümer bewusst übergangen !
Eigentümer, die nicht im Heidelberger Raum ansässig sind, wissen wohl heute noch nicht, dass der Wert ihres Grundstücks um mehr als 90% gesunken ist.

In einer Demokratie sollten solche Handlungsweisen nicht erlaubt sein !

Ich fühle mich bei dieser Aktion übergangen und empfinde diese Entscheidung als Enteignung !

Mit freundlichen Grüßen,

Es sind hier in unserer Umgebung die letzten konzentrierten sehr fragilen Refugien und Lebensräume verschiedenster bedrohter Amphibien, Vögel und Insekten.

Die Übergänge dieser Lebensräume sind fließend, d.h. ein zu schützendes Gebiet benötigt mindestens noch eine Art von Flächengürtel rundherum um den Schutz des Kerngebietes als Lebensraum der bedrohten Arten überhaupt langfristig zu ermöglichen - eine Art Puffer als Schutzzone gegenüber der bebauten und zersiedelten Flächen.

Freilebende Tiere halten sich nicht an von Menschen bestimmte Grenzen auf Karten, sondern ihr Lebensraum ist da, wo deren Leben zur Arterhaltung eben möglich ist. Denn sonst endet das Leben der einzelnen Kreaturen dann eben mit dem Tod z.B. jäh auf der Straße, in der Kanalisation oder einem Gully, in den Lichtschächten der Häuser und, und, und..... unterm Mähroboter usw.....

Unserer Meinung nach ist eine Teilbebauung unter Natur- und Tierschutz- und Umweltaspekten absolut **unvertretbar** und jegliche zerstörerischen Eingriffe verbieten sich in Folge per se.

Ein schützenswertes Gebiet kann man nicht mit menschengemachten starren Grenzen „einfrieden“ und versuchen zu begrenzen, in dem Menschen es für wertvoll oder wertlos erachten.

Der Augustenbühl ist in seiner einzigartigen Gesamtheit eine „Insel“ für die Anwohner, für die Hundebesitzer, für die Kinder und Senioren.

Ein Platz der Ruhe und Erholung und der z.T. spektakulären Tierbeobachtungen (Milan, Fledermäuse, Gottesanbeterin, Hirschkäfer, viele Spechtarten.....– weg von den engen Straßen, dem Lärm und auch der Hitze im Sommereine Oase für ganz viele Menschen, für die Bewohner von Dossenheim.

Die Lebensräume der im Augustenbühl befindlichen und wissenschaftlich nachgewiesenen schützenswerten Tier- und Vogelvorkommen benötigen Raum, eigentlich noch viel mehr Raum als vorhanden ist und der heute schon nicht mehr zur Verfügung steht und auch nicht mehr im Nachhinein generiert werden kann!

Dieser besondere Lebensraum ist heute nachweislich schon viel zu stark bedroht und eingeschränkt durch die viel zu dichte Bebauung, durch engmaschige Straßenverläufe, durch weitreichende Versiegelungen von Böden, dem dicht gedrängten Weinbau drumherum, usw.....

In unseren Augen ist die Situation jetzt schon äußerst bedenklich und die verbliebenen Tierbestände akut in ihrer Existenz bedroht !

Wir sind im Sommer 2009 hier in das neue Wohngebiet am Rebgarten gezogen und haben sehr schnell festgestellt, dass es sich drumherum um ein schützenswertes kostbares Gebiet für vielerlei Tiere (Igel + Fledermäuse), Amphibien und Vögel handelt.

Wir hatten in den ersten Jahren ab 2009 von Frühling bis kurz vorm Winter z.B. immer regelmäßige Begegnungen und Sichtungen mit Igel vor unserer Tür.

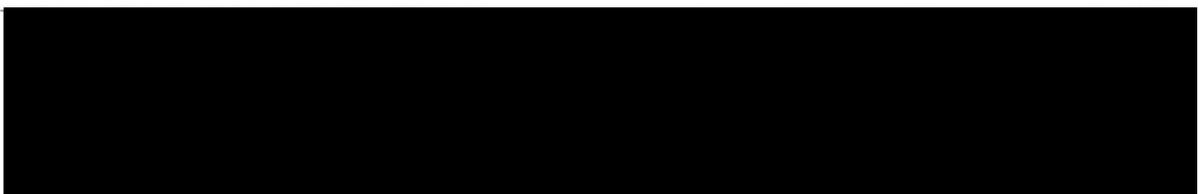
Auch hier in den Gärten der Wohnhäuser „Am Rebgarten“ wohnten anfangs noch einige Igel, gezwungenermaßen in Gärten, die leider vom Bauträger und den meisten Hausbesitzern wenig bis gar nicht Igel (-oder Vogel/Insektenfreundlich) angelegt wurden.

Keine Wasserquellen, keine Sträucher- und Heckengürtel, kein „Gestrüpp“, keine Blumenwiesen usw..... nein die Gärten mit Rollrasen und Kantensteinen wurden größtenteils auch noch mit Laubsauger und Co steril gehalten aufgeräumt und teilweise gänzlich zugeschottert (obwohl verboten)!

Wir haben es uns dann in den vergangenen Jahren hier zur Aufgabe gemacht, die Igelpopulation im und um den Rebgarten zu fördern und die Tiere mit zu versorgen.

Mit verwilderten Bepflanzungen, mit Futterstellen, mit Wasserschüsseln, mit Igelhäusern und Igelunterschlüpfen, die wir auch zur Überwinterung bei uns auf dem Grundstück und dem benachbarten Gartengrundstück angelegt hatten.

Denn der verbliebene Lebensraum nach der Fertigstellung der Passivhäuser 2008/2009 hier im Quartier war extrem begrenzt und großflächig zerstört worden.....



Wir haben dann weiterhin zum Schutz der Tiere, die nachts hier in der Straße am Rebgarten, im Sommer auch stattliche Muttertiere mit ihren Jungen, 2015 ein großes Verkehrsschild anfertigen lassen um die Autofahrer und Anlieger auf die Tiere im Dunkeln aufmerksam zu machen.

Das fand hier in der Nachbarschaft auch großen Zuspruch und wir hatten öfters Nachbarn und Bekannte abends bei uns im Garten auf der Terrasse sitzen um das muntere Treiben und Fressen bei uns an den Futterstellen den Menschen, insbesondere auch den Kindern zum Schutz der Igel in Zukunft, sichtbar zu machen und Wissenswertes über die Tiere zu vermitteln. Auf die schon damalige große Not der Tiere aufmerksam zu machen und zu versuchen, dass der eine und andere Hausbesitzer einen Teil seines Gartens igelfreundlich und naturnah umändert.

Meine letzte Fotodokumentation über eine Paarung zweier Igel in unserem Garten direkt an unserem Gartentisch war am 17. Juli 2016 und die letzte Fütterung bei uns im Garten fand auch Ende des Sommers 2016 statt. Dann hatten wir keinerlei Sichtungen mehr hier bei uns ums Haus.

Den letzten Igel, völlig unterernährt und dehydriert fanden dann Nachbarn hier im Oktober 2016 und wir haben diesen mühsam mit tierärztlicher Unterstützung wieder aufgepäppelt, da er den bevorstehenden Winter in diesem Zustand 100% nicht mehr überlebt hätte.

Schon damals war die Überlegung, wohin ihn wieder nach der Überwinterung frei zulassen, denn eigentlich war er hier zu Hause.

Eine sehr schwierige Entscheidung, denn wir wollten ihn nicht überfahren hier eines Tages vor unserer Haustür wiederfinden.

Diesen Sommer wurde mir nach langer Zeit aus etwas weiterer Nachbarschaft nahe des Rebgartens am 14. Juli abends ein halbtoter, völlig mangel- und unterernährter und dehydrierter Igel gebracht, den ich leider nur noch von einer Tierärztin erlösen lassen konnte.

Der Fund dieses Tieres hat auch wieder deutlich gezeigt, dass ein Igel hier bei uns, trotz des wertvollen Refugiums Augustenbühls bereits große Schwierigkeiten hat seinen Nahrungsbedarf zu decken und überhaupt seine Bedürfnisse zum Überleben auszuleben.

Alleine die Wasserversorgung ist weit und breit ein großes Problem, nachdem der kleine Mantelbach immer wieder künstlich manipuliert trocken gehalten wird.

Die Tierärztin bestätigte mir diesen traurigen Verdacht und meine Beobachtungen, der Rückgang der Igel sei vielerorts dramatisch!

Die Entwicklung der Igelpopulation/en hier im und um den Rebgarten/Augustenbühl, die inzwischen gefühlt schon gegen Nulls geht, sprechen eine klare und sehr ernstzunehmende Sprache.

Es ist bereits seit mindestens 4-5 Jahren eine hochdramatische Situation für diese Tiere.

Für die Igel ist es hier nicht mehr fünf vor zwölf, sondern eine Minute davor oder doch schon nach zwölf..... !!!!

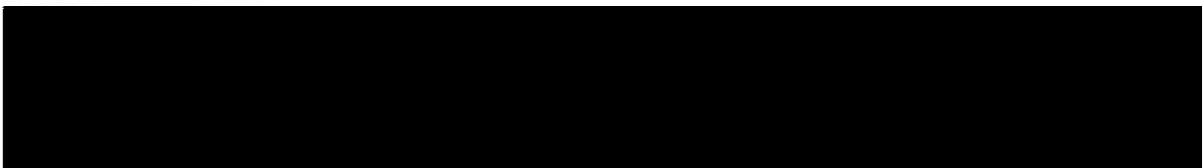
Den letzten mittelgroßen Igel habe ich nachts dieses Jahr am Rebgarten in das verwilderte Schrebergartengrundstück neben dem Fleischereibedarf Dröscher (Lorscher Weg 28) hereinlaufen sehen.

Übersät mit Zecken und Flöhen. Auch das ein eindeutiges Merkmal, dass auch dieses Tier sich in keinem guten gesundheitlichen Zustand befand!

Daran kann man klar erkennen, dass die Igelpopulation von der Nordspitze [REDACTED] bis zu den Häusern am Übergang der Straßen „Am Rebgarten/Lorscher Weg“ immer weiter durch den gesamten Eingriff in das Ökosystem und in das Leben der Igel dort durch Menschen zurückgedrängt wurde.

Und wenn überhaupt kann man nur noch von einer (Rest-)Population sprechen, die sich möglicherweise dort als winzig kleiner Bestand an Igeln dort vorne am Anfang des Rebgartens angesiedelt oder sich erhalten hat.

Insbesondere diese, in mancher Leute Augen „verwilderten“ Gärten sind in unseren Augen unendlich kostbar als Überlebensraum und ein kleines paradiesisches und urwüchsiges Kleinod.



Es muss doch jeden Menschen aufrütteln, wenn das klassische Gartentier, eben der Igel den man von Kind auf kennt bereits an die Grenze seiner Überlebensmöglichkeiten gebracht wird.

Parallel hierzu haben wir ähnliche Beobachtungen mit den Amphibien im Rebgarten/Augustenbühl gemacht.

War es 2009 ff. noch Gang und Gäbe nachts im Regen im Frühjahr hier auf Erdkröten auf der Straße zu treffen, manches Mal abends eine im Garten beobachten zu können, sind auch diese seit Jahren restlos verschwunden.

Nur eine einmalige Begegnung der Wechselkröte, auch glücklicherweise in unserem Garten, konnten wir vor ca. 3 oder 4 Jahren hier erleben und mit Foto dokumentieren.

Vergangene Woche hatte ich das große Glück erstmals beim Spaziergehen eine Gottesanbeterin auf der Höhe Am Rebgarten zu finden. Die Fotos als Artenfund mit den genauen Koordinaten habe ich bereits Anfang dieser Woche an die LfU BaWue nach Karlsruhe zur Registrierung gesandt.

Wir alle tragen dafür die Verantwortung und Sorge, dass diese Jahrmillionen alten Tiere weiter überleben können, denn am Ende spielen sie im Naturhaushalt eine sehr gewichtige Rolle! Ähnlich wie mit den Fledermäusen, die hier nachgewiesenermaßen vereinzelt noch leben und in ihrer „Wohnungs-“, Not bereits in einem der Passivhäuser unter einem Vorsprung als Verband dokumentiert werden konnten.

Alle diese stark bedrohten Tiere müssen dringend geschützt werden.

Die Bestände sind mehr und mehr rückläufig und das darf niemandem egal sein!

Aktiv können wir den Tieren in vielerlei Hinsicht nur indirekt helfen, der beste und effizienteste Schutz ist eben der Schutz der letzten verbliebenen Lebensräume.

Diese Lebensräume Tier- und Artenschutzgerecht zu pflegen, zu hegen und im Sinne der Bestände zu „verwalten“.

Bauliche Eingriffe sind der endgültige existenzielle Genickstoß für diese Arten.

Unwiderbringlich!

WIR ALLE sind da gefragt – jeder Einzelne kann dazu seinen Beitrag leisten.

Jeder an den geplanten Bauvorhaben Beteiligten sollte sich einmal, insbesondere abends, vor diese Grundstücke um die es nun schlussendlich noch geht, stellen und diese selber in Augenschein nehmen. Die Beobachtungen auf sich wirken lassen.

Das bunte Leben darin bestaunen und schützen, die Natur mit Respekt zu behandeln.

Alleine der über Jahre großartige Bewuchs und Pflanzenbestand, der sich als Schutzraum für diese bedrohten Arten entwickelt und langfristig bewährt hat und lebensnotwendig ist, ist einzigartig und darf nicht einfach mit dem Bagger niedergewälzt werden.

Das Vorkommen der Vögel darin ist absolut faszinierend und bemerkenswert!

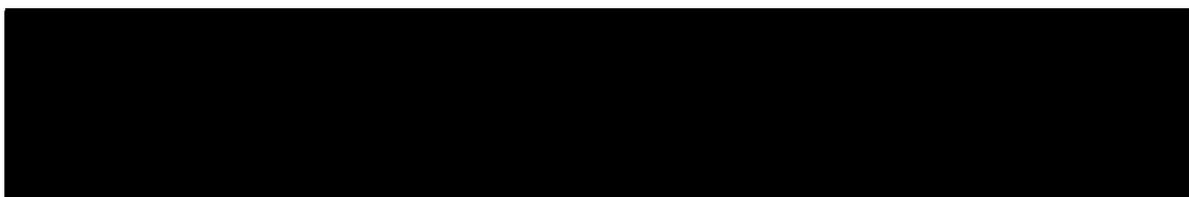
Das sind über viele Jahrzehnte gewachsene Kostbarkeiten, bei denen der Mensch in den vergangenen Jahren kaum oder wenig eingegriffen oder eben im Einklang mit der Natur diesen bewirtschaftet hat.

Ich konnte diesen Winter erstmals Schwanzmeisen bei uns am Haus an der Futterstelle mit der Kamera dokumentieren.

Bitte, bitte setzen Sie sich für den 100% Erhalt des AUGUSTENBÜHLS ein !

Bitte keine Teilbebauung – den Schaden könnte niemand mehr beheben!

Man kann nicht einen Teil dieses Gebietes zerstören und Teilgebiete einfach ausschneiden wollen ! Das Ganze am Stück muss erhalten bleiben um seine Erhaltung als funktionierendes Gesamtkonstrukt zu sichern.



Ich erlaube mir folgenden Vergleich heranzuziehen: Man kann aus einem Rind oder Schwein auch nicht nur die beiden Filets ausschneiden, sondern man muss das ganze Tier töten, eben ein Leben zerstören..... und so verhält es sich auch mit einem Ökosystem. Schneidet oder trennt man Teilbereiche aus einem funktionierenden homogenen System/Gefüge heraus, funktioniert das Ganze als Einheit nicht mehr und bricht in kurzer Zeit komplett zusammen.

Die Naturschützer vom BUND haben im Steinbruch den Uhu vorerst wieder erfolgreich angesiedelt, man versucht den Amphibien im Steinbruch so gut es geht weiter ihr Überleben zu sichern, man versucht die Fledermäuse zu schützen usw....., dafür wird aber das Augustenbühl als gesamtes zusammenhängendes Gebiet im Verbund als Basis, bzw. Grundstein dafür benötigt.

Die Menschheit bezeichnet sich als Krone der Schöpfung!

Das bedeutet Verantwortung für diese Welt und konkret hier in Dossenheim für uns die Verantwortung für den Erhalt des Augustenbühl zu übernehmen !

Die Tiere und die Arten haben nur uns Menschen als Lobby und als Beschützer- wir dürfen diese keinesfalls dem Profit opfern !

Wir können den drohenden Schaden noch abwenden und das was noch vorhanden ist stolz für die Zukunft und für weitere Generationen schützen!

Sie werden es Ihnen Allen danken, wenn Sie diese Zerstörung verhindern !

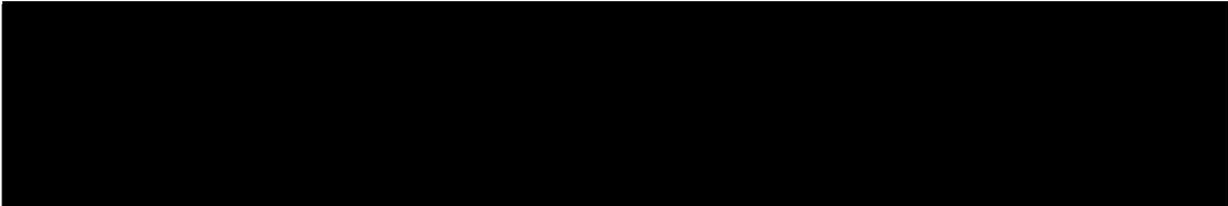
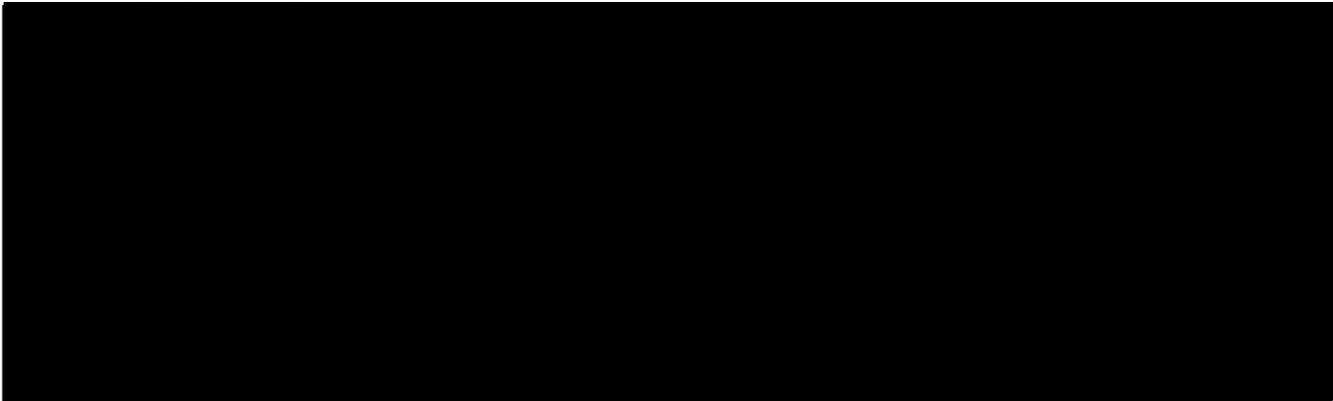
Die Kindes und Kindeskinde !.....

Die Welt und unsere Erde braucht mutige Leute um zerstörerische Dinge aufzuhalten, die man, wenn man sie nicht verhindert, nie mehr gut machen kann.....

Wir haben die wunderbare Natur und Erde nur geliehen und wir tragen zu 100% die Verantwortung für unser Tun aber auch für unser NICHTTUN!

Mit großer Hoffnung, dass der Schutz des Augustenbühls in seiner 100%igen Gesamtheit und Komplexität doch schwerer über alle anderen Interessen wiegt verbleiben wir

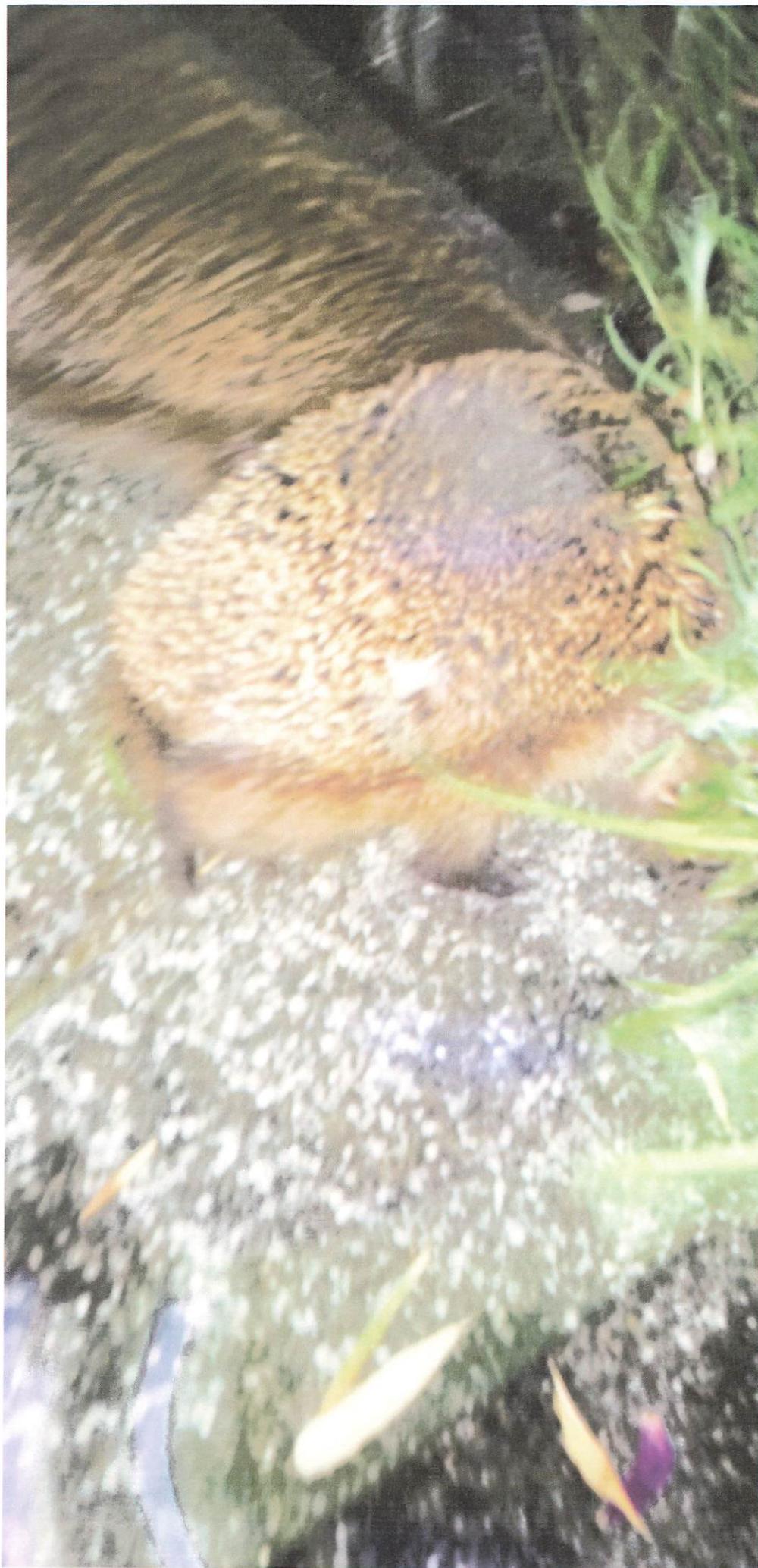
mit freundlichen Grüßen















Von:
Gesendet: Mittwoch, 11. Oktober 2023 07:57
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zu den im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Mittwoch, 11. Oktober 2023 01:13
An:
Betreff: Stellungnahme zu den im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen

An den Nachbarschaftsverband

Stellungnahme zu den im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl in Dossenheim Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha)

Ich bin für die **Herausnahme der beiden o. a. Flächen aus dem Flächennutzungsplan**

Begründung:

Bereits am 31.7. 23 habe ich mich in meiner Stellungnahme an den Nachbarschaftsverband für die **komplette Herausnahme** des Gebiets Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan ausgesprochen. Die zwischenzeitliche Entscheidung des Dossenheimer Gemeinderats gegen eine komplette Herausnahme des Gebiets mit der neuen Variante, die beiden im Betreff genannten Flächen Am Rebgarten und Am Gassenweg im Flächennutzungsplan zu belassen, findet **n i c h t** mein Einverständnis.

Ich plädiere mit Nachdruck dafür, der Empfehlung der Unteren

Naturschutzbehörde (Landratsamt Rhein-Neckar/ Amt für Landwirtschaft und Naturschutz) " zum kompletten Verzicht auf die Gesamtfläche des Gebiets Augustenbühl zu folgen!

Desgleichen befürworte ich entschieden, die Empfehlung, die im Gutachten der Fa. Bio-Plan gegeben wird, das Gebiet Augustenbühl möglichst **u m f a s s e n d aus der Planung zu nehmen, umzusetzen!**

Diese Empfehlungen basieren auf der Analyse des **erwartbaren Schadens** auf vielen Ebenen: hinsichtlich des Kleinklimas, aus Biodiversitäts- und Artenschutzsicht, hinsichtlich der Wertigkeit von Boden, etc.

Nicht zu vernachlässigen sind m. E. die erwartbaren "Randeffekte" bei einer Bebauung der o. a. Flächen wie Folgen der Lichtverschmutzung und der Lärmbelastung für die Tierwelt bis hin zu negativen Auswirkungen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet. Außerdem als Folgen von Rodungen der Wegfall von Habitatsstrukturen mit Rückwirkungen auf den Artenschutz!

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf den beiden genannten Flächen ist für mich **k e i n** relevantes Thema. Dossenheim hat sein "Soll" bei der Wohnraumversorgung in der Region bereits **ü b e r e r f ü l l t** !

Die komplette Herausnahme des Gebiets Augustenbühl bedeutet in der Konsequenz einen wichtigen Schritt beim Thema "Stopp der weiteren Versiegelung von Böden" in der Gemeinde Dossenheim.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 11. Oktober 2023 08:43
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zum Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Mittwoch, 11. Oktober 2023 08:42
An:
Betreff: Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur möglichen Bebauung der bekannten Flächen am Gassenweg und am Rebgarten möchte ich folgende Anmerkungen machen:

Einerseits würde eine Bebauung sicherlich das Straßenbild abrunden und die bebauten Flächen an sich ja auch gar nicht so groß sein.

Andererseits hat man gerade über den Sommer wieder gemerkt, wie wichtig die abendlichen Winde vom Berg herab in die Ebene für die Abkühlung sind: aktuell können diese Winde direkt über die Straßen in den Ort „einfallen“ – das ist aber nicht mehr der Fall, wenn ihnen eine Häuserreihe den Weg versperrt. Sie werden sich andere Wege suchen und die so nötige Abkühlung in den zunehmend heißen Sommern wird deutlich geringer ausfallen. Ich bitte daher darum, dieses Argument bei der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Dossenheim, 09.10.2023

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim

Stellungnahme aus der Bürgerschaft zu den beiden noch im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl **Am Rebgarten (0,45 ha)** und am **Gassenweg (1,15 ha)**.

Ich bin für die Herausnahme der beiden Flächen aus dem Flächennutzungsplan.

Begründung:

Mit der Bebauung obiger Flächen im Augustenbühl bin ich nicht einverstanden. Die bisherigen vor allem ökologischen Argumente gegen die Bebauung des gesamten Augustenbühls sprechen vollinhaltlich auch gegen eine Teilbebauung. Hierbei beziehe ich mich auf die von der Bürgerinitiative Augustenbühl vorgetragene Argumente (Erhaltung der Kaltluftschneise, hohes Konfliktpotential im Bereich Artenschutz, zu erwartende negative Randeffekte auf angrenzendes Vogelschutzgebiet und auf hochwertige Habitatstrukturen usw.). Bioplan hat empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und auch nicht teilweise zu bebauen.

Hinzu kommt aber noch ein **weiterer wichtiger Grund, auch eine Teilbebauung zu unterlassen**. Dossenheim hat den Charakter einer Wohngemeinde mit relativ wenigen Arbeitsplätzen. Die meisten Einwohner pendeln zur Arbeit und zwar überwiegend nach Heidelberg. Dossenheim „versorgt“ vor allem Heidelberg schon seit langem mit Wohnraum und das stärker als jede andere Gemeinde im Umland Heidelbergs.

Belegt wird dies dadurch, dass von 1960 bis zur Jahrtausendwende die Einwohnerzahl Heidelbergs um knapp ein Zehntel gewachsen ist, während sich Dossenheims Einwohnerzahl in dieser Zeit verdoppelt hat. **Dossenheim hat erheblich viel mehr zur Wohnversorgung der Region beigetragen, als es seiner Größe entsprechen würde**. Jetzt politisch pauschal von allen Gemeinden flächenmäßige Beiträge zur Behebung der Wohnungsnot zu verlangen, ohne Berücksichtigung der bisherigen zur Wohnungsverfügung zur Verfügung gestellten Flächen, ist unbillig und nicht nachvollziehbar.

Es ist nicht zu erwarten, dass es auf irgendwelchen Flächen in Dossenheim (neben dem Augustenbühl ist ja auch ein Feldstück im Westen im Visier der Regionalplaner) in irgendeiner wirksamen Weise leistbare Wohnungen für untere Einkommensschichten entstehen würden. Alle Neubebauungen in den letzten Jahren in Dossenheim

waren keine „bezahlbaren Wohnungen“, von denen alle politischen Akteure gerne reden.

Immer wieder wurde in der Vergangenheit in vielen Gemeinden die Versiegelung immer weiterer Flächen und auch die Zerstörung landwirtschaftlicher und naturnaher Flächen mit „anderen Interessen“ begründet, die wichtiger seien, insbesondere auch für flächenintensive und „rentierliche“ Bebauungen mit Wohnungen. Trotz all der vielen Neubauten sind aber in Deutschland in den letzten weit über 20 Jahren die Kauf- und Mietpreise für Wohnraum doppelt so schnell gestiegen als die Lebenshaltungskosten. Das Wohnungsdilemma ist immer größer geworden. Diese sozial letztendlich wirkungslose Logik der angeblichen Schaffung bezahlbaren Wohnraums kann deshalb auch für einen kleinen Teil des Augustenbühls nicht mehr ernsthaft in Anspruch genommen werden.

Die bisherige enorme Wohnversorgungsleistung von Dossenheim, die dadurch bereits entstandene Versiegelung wertvoller Böden in der Gemeinde in der Vergangenheit, sowie die zu erwartenden ökologischen Schäden bei einer Randbebauung für die Flächen des Augustenbühls, die bereits aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wurden, sprechen gegen eine Bebauung der obigen Teilgebiete.

Von:
Gesendet: Donnerstag, 12. Oktober 2023 10:58
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Flächennutzungsplan Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Donnerstag, 12. Oktober 2023 10:09
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Flächennutzungsplan Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

sofern wir zutreffend informiert sind, müssen für das neue Verfahren neue Stellungnahmen abzugeben. Dies verstehen wir zwar nur zum Teil, möchten unsere u.a. Stellungnahme aber gerne erneut abgeben. An unserer Einschätzung hat sich nicht geändert.

Vielen Dank für die Berücksichtigung und freundliche Grüße,

Von:
Gesendet: Samstag, 30. Juli 2022 15:00
An:
Betreff: Stellungnahme Flächennutzungsplan Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch wir bitten Sie, das Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herauszunehmen.

So wichtig es auch ist, Wohnraum zu schaffen, so eignet sich diese Fläche nicht dazu. Wir glauben, dass Dossenheim und seine Einwohner dieses Gebiet von unschätzbarem ökologischem Wert als Naherholungsgebiet dringend erhalten müssen.

Freundliche Grüße

Von:
Gesendet: Donnerstag, 12. Oktober 2023 12:26
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Donnerstag, 12. Oktober 2023 12:22
An:
Betreff: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist [REDACTED], ich bin seit [REDACTED] wohnhaft in Dossenheim.
Anlässlich der neuerlichen Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim möchte ich zu den Änderungen im Augustenbühl Stellung beziehen.

Wie Ihnen bekannt ist, hat sich die deutliche Mehrheit der Stellungnahmen im Sommer 2022 für die Herausnahme des gesamten Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan ausgesprochen. Diese Forderung deckte sich mit dem bekannten Umweltgutachten, das die Herausnahme der vollständigen Fläche aus dem Bebauungsplan empfohlen und insbesondere von der Zerstückelung der Fläche unbedingt abgeraten hatte.

Mit dem Beschluß vom 28.3.2023 wurde die Forderung nicht erfüllt. Im Flächennutzungsplan ist nun mögliche Bebauung für zwei kleinere Flächen vorgesehen, auf einem Teil der Friedhofserweiterung nördlich des Gassenwegs einerseits und auf einem Areal östlich der Straße Am Rebgarten andererseits.

Die in der Beschlußvorlage angeführten Begründungen für das Belassen bzw. die Aufnahme der kleineren Flächen in den Nutzungsplan sind in Anbetracht des Gutachtens mindestens verwunderlich. Für kleine Teilflächen des Areals am Gassenweg mag nach der Beurteilung des Umweltgutachtens die Einstufung als "geringwertige[r] Randbereich, der [...] überplant werden könnte, ohne dass größere negative Auswirkungen auf den Rest des Gebietes zu erwarten wären", für zutreffend erachtet werden. Aber mir ist nicht begreiflich, weshalb dann eine viel größere Fläche im Bebauungsplan belassen wird, insbesondere da im alten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 nur ein Teilgebiet des Areals als Entwicklungsfläche ausgezeichnet gewesen war. In der Begründung wird zudem eingestanden, daß beide Areal, sowohl am Gassenweg als auch an der Straße Am Rebgarten, hochwertige Flächen umfaßt, die auf eine bauliche Nutzung empfindlich reagieren würden. Der Augustenbühl ist, wie vom Umweltgutachten festgestellt, lagebedingt ein Kaltluftammel-, -abzug- und -entstehungsgebiet; insbesondere bei den baumreichen Flächenanteilen der fraglichen Areale ist von einem großen Beitrag zur Luftkühlung auszugehen. Auch wurden die beiden Areal in der Biotopverbundkarte als Kernfläche ausgewiesen, deren teilweiser Wegfall also die

Biotopfunktion stark beeinträchtigen würde. Hinzu kommt, daß sich die Fläche neben der Straße Am Rebgarten im Wasserschutzgebiet befindet und bauliche Eingriffe deshalb eine erhöhte Empfindlichkeit für Schadstoffeintrag im Grundwasser mit sich brächten.

Das Umweltgutachten hat insbesondere auf die Notwendigkeit des ökologischen Ausgleichs einer Flächennutzung verwiesen. Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen im Augustenbühl wird in der Begründung zum Beschluß vom 28.3.2023 eine vollständige Bebauung als nahezu unkompensierbar eingeschätzt. Mit den beiden nun in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Arealen sind sehr hochwertige Flächenanteile der ursprünglichen Entwicklungsfläche und zusätzlich ein weiteres hochwertiges Flächenstück am Gassenweg betroffen, deren Kompensation gleichfalls eine große Herausforderung darstellen wird. Der aktuelle Beschluß für den neuen Flächennutzungsplan betrifft ein kleineres Areal als zuvor und ist insofern natürlich das kleinere Übel, aber die Verbesserung ist nur quantitativ; die dringende Empfehlung, daß hochwertige Flächen überhaupt nicht zu bebauen sind, wurde nicht beachtet.

Es ist unnötig darauf hinzuweisen, daß die kommenden klimatischen Veränderungen für Mensch und Umwelt präzedenzlose Herausforderungen bereithalten. Die Erhaltung eines gesunden natürlichen Raumes, zumal inmitten eines Siedlungsgebiets, ist deshalb von großem Wert, wie ja vom Umweltgutachten in vielen Einzelheiten festgestellt worden ist. Selbst wenn man meinte, den Artenschutz hintanstellen zu können, und nur auf den unmittelbaren menschlichen Eigennutz bedacht wäre, käme man nicht umhin, die Bedeutung unbeeinträchtigten Grundwassers und die Kostbarkeit eines Kaltluftentstehungsgebiets mitten in einer besiedelten Fläche hochzuschätzen. Anerkennt man darüberhinaus die Verantwortung des Menschen für den von ihm gestalteten Naturraum und das Interesse an der Bewahrung der natürlichen Vielfalt ebenso wie der von traditionellen, von Streuobstwiesen, Wald und Gärten geprägten Kulturlandschaft, die vielen von menschlichen und klimatischen Einflüssen besonders gefährdeten Arten einen Lebensraum bietet, so ist klar, daß die Versiegelung und Bebauung von auf so vielseitige Weise kostbaren Flächen wie im Augustenbühl dringend zu unterlassen ist.

Ich möchte mich mit dieser Stellungnahme für eine grundsätzliche qualitative Änderung des Vorgehens bei der Flächennutzungsplanung aussprechen. Unversiegelte Flächen sind eine wertvolle und endliche Ressource; eine verantwortliche Planung sollte darum alles daransetzen, um weitestgehend ohne Neuversiegelung von Flächen auszukommen. Die Gemeinde Dossenheim ist meines Wissens nicht verpflichtet, im Flächennutzungsplan ein bestimmtes Quantum an Entwicklungsfläche auszuweisen. Stattdessen sollten bevorzugt Maßnahmen zur Nutzung bereits versiegelter Flächen ausgeschöpft werden wie die Nachverdichtung auf bebautem Gebiet, die Erschließung von Leerstand oder die Umwidmung bebauter Flächen (Gewerbeflächen, Parkplätze, ...) zu Wohnraum. Meines Erachtens sind diese Möglichkeiten noch nicht ausgeschöpft. Die Herausnahme der verbleibenden Flächen aus dem Flächennutzungsplan – und der Verzicht darauf, Teile der anderen im Umweltgutachten besprochenen und aus einer Vielfalt von Gründen als ebenfalls ungeeignet befundenen Flächen rund um Dossenheim zu Entwicklungsflächen zu erklären – würde das deutliche Zeichen setzen, daß eine weitere Flächenversiegelung in Dossenheim unerwünscht ist und planerischer Aufwand vor allem in die effizientere Nutzung bereits versiegelter Flächen investiert werden soll.

Aus den genannten Gründen ist es mir ein Anliegen, daß das gesamte Areal um den Augustenbühl nicht länger Teil des Flächennutzungsplans für Dossenheim bleibt. Deshalb ersuche ich darum, auch die beiden nun als Entwicklungsflächen ausgewiesenen Areale westlich des Gassenwegs und östlich der Straße Am Rebgarten aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 07:27
An:
Betreff: WG: Dossenheim, Augustenbühl

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 21:30
An:
Betreff: Dossenheim, Augustenbühl

Augustenbühl (Gassenweg, Am Rebgarten)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte darum, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Als Grünoase sollte diese weiterhin erhalten bleiben, gerade bei den steigenden Temperaturen aufgrund des Klimawandels. Noch mehr versiegelte Flächen bedeuten noch mehr Aufheizung und weniger Luftzirkulation. Da man stattdessen aktiv an Entsiegelung und mehr Grünflächen für uns Anwohner denken sollte, wende ich mich per Email an Sie.

Bedenken sollte man auch den Artenschutz und Landschaftsschutz, da der Augustenbühl ein Naherholungsgebiet für uns Dossenheimer ist.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 07:27
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Herausnahme der Flächen 'Am Rebgarten' u. 'Gassenweg' (Augustenbühl) aus dem Flächennutzungsplan

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 21:29
An:
Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Flächen 'Am Rebgarten' u. 'Gassenweg' (Augustenbühl) aus dem Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit bitte ich darum, dass die beiden noch im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl
- *Am Rebgarten* (0,45 ha) und
- *Am Gassenweg* (1,15 ha)
aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden.

Begründung:

Als Anwohner unternehme ich viele Spaziergänge im Augustenbühl. Dieses ist,

- a. ob seiner kleinteiligen, sehr abwechslungsreichen Bepflanzung ein sehr erholsamer Ort mit einem, im Gegensatz zu den benachbarten, monotonen Weinbergen, sehr hohem Erholungsfaktor.
- b. wie im Umweltgutachten darstellt, mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet. Dieses sollte nicht durch Bebauung im Randbereich noch weiter verkleinert werden.
- c. eine Gegend, in der auf überschaubarer Fläche ein hoher Reichtum an Tier- und Pflanzenarten vorhanden ist. Eine Teil-, Rand- oder gar Komplettbebauung im Augustenbühl würde ein erhebliches Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung mit sich bringen, von der insbesondere das Vogelschutz- und FFH-Gebiet betroffen wären. Viele der alten Bäume sind hervorragende Nist- und Jagdplätze für verschiedenste Vogelarten – und diese alten (Obst)bäume sind in den benachbarten Weinbergen nur noch sehr selten vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Glücksteinallee 11

68163 Mannheim

Per email an E-mail: nachbarschaftsverband@mannheim.de



Dossenheim, 15.10.2023

Betreff: Flächennutzungsplan für Dossenheim. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 13.09.2023 bis 18.10.2023.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim. Die nachstehenden Unterzeichner sprechen sich **gegen** eine Randbebauung des Augustenbühl auf den Flächen „Am Rebgarten“ (0,45 ha) und am „Gassenweg“ (1,15 ha) aus.

Wir verweisen auf Bewertungen im Umweltgutachten von BIOPLAN und in den Stellungnahmen der Behörden (Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium, Regionalverband). Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt dringend eine Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan aufgrund des hohen Konfliktpotenzials im Artenschutz und der extrem schwierigen Kompensation aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht.

Dennoch sollen jetzt Teilgebiete des Augustenbühl im Flächennutzungsplan verbleiben, was sich uns insbesondere in Kenntnis der bereits geprüften und im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeigneten Alternativflächen westlich von Dossenheim nicht erschließt und was wir aus folgenden Gründen ablehnen:

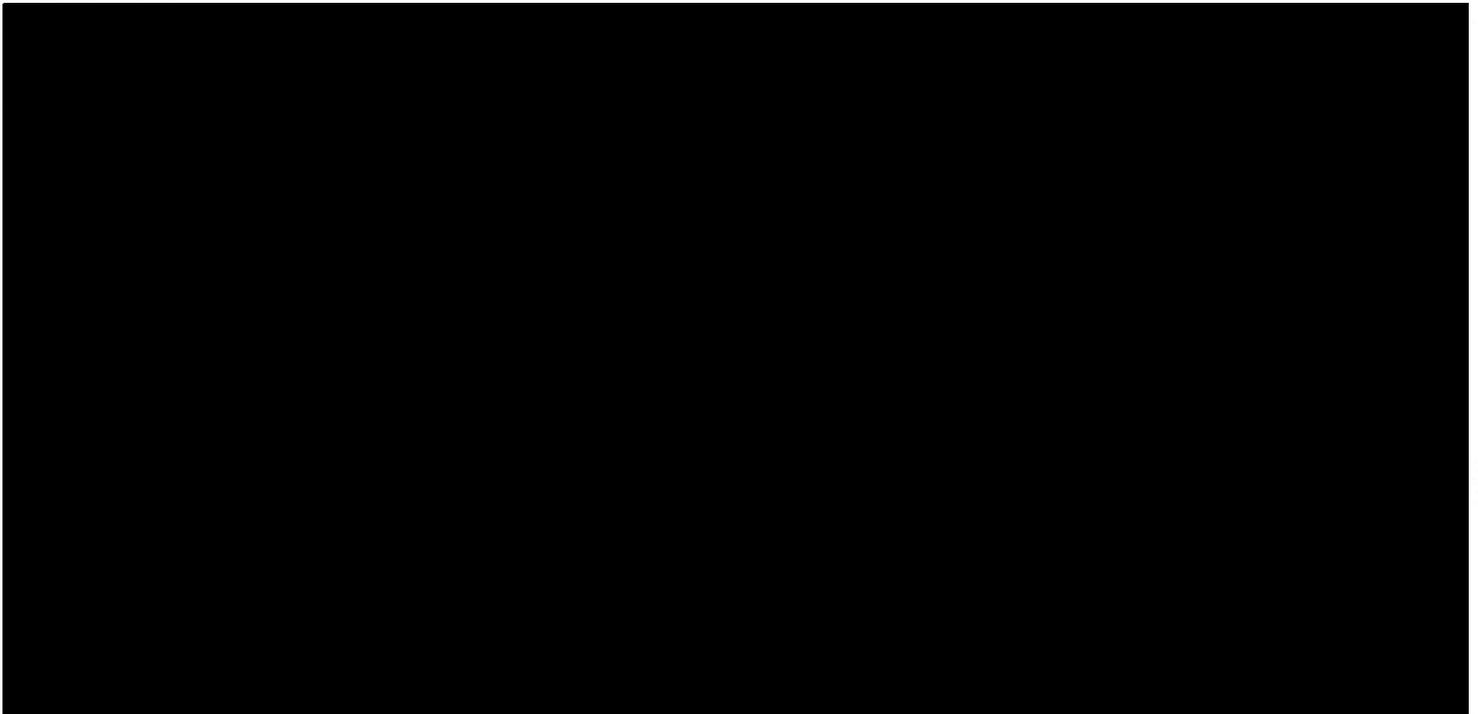
Bei dem Gebiet „Am Rebgarten“ handelt es sich um eine Fläche, in deren Süden sehr hochwertige Biotopstrukturen vorliegen (insb. aufgrund des alten Baumbestands) und die Teil eines Wasserschutzgebietes ist. Zudem wurde diese Fläche als Kernfläche des Biotopverbundes durch die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg bewertet und liegt letztendlich auch jenseits der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur. Sie liegt zudem in einem Bereich, in dem sogar ein Rückbau bestehender Siedlungsfläche nach Möglichkeit überdacht werden sollte (siehe Legende Konfliktplan des Landschaftsplans „Flaschenhals im Biotopverbund“), was eine konträre Empfehlung im Vergleich zur weiteren Versiegelung durch Bebauung in diesem Bereich darstellt. Wir würden es daher begrüßen, die vor Jahren

zum Schotterplatz gemachte Fläche der Baracke des Steinbruchs Vatter „Am Rebgarten“ zu entsiegeln, anstatt sie durch weitere Überbauung zu versiegeln.

Die zweite Teilfläche „Gassenweg“ ist wie auch die Fläche „Am Rebgarten“ durch wertvolle Lössböden gekennzeichnet und beinhaltet hochwertige, geschützte Streuobstbestände. Der überwiegende Teil dieser Fläche wurde als Kernraum des Biotopverbundes durch die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg bewertet. Auch in diesem Bereich liegen direkt östlich des Friedhofs Flächen, die im Umweltgutachten als sehr hochwertig eingestuft wurden. Von einem negativen Einfluss einer möglichen Bebauung auf das nah benachbarte Flora-Fauna-Habitat-Gebiet ist auszugehen.

Für die Kaltluftentstehung und das lokale Klima ist genau dieser Abschnitt von unersetzbarem Wert. Wir hielten es daher für konsequent, wenn die öffentliche Hand ihrer Vorbildfunktion im Klimaschutz gerecht würde und diese Fläche in Zukunft unter Schutz stellen würde.

Mit freundlichen Grüßen,



An den
Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Dossenheim, 15.10.2023

Betr.: Stellungnahme zur geplanten Fortschreibung des
Flächennutzungsplans für Dossenheim

Liebe Mitgliederinnen und Mitglieder des Nachbarschaftsverbandes,
auch bei der Formulierung meiner zweiten Stellungnahme liegt ein
ungewöhnlich heißer Sommer hinter uns und die Extremwetterereignisse
haben erneut zugenommen. In den Medien ist täglich von der Erwärmung
der Flüsse und Meere, von Wasserknappheit, Ernteaussfällen,
Überhitzungen der Städte, Starkregen mit Überschwemmungen,
Pflanzensterben, Ausbreitung von Schädlingen wie Borkenkäfer etc. zu
lesen und in den Nachrichten sehen wir erschreckende Bilder, die Folgen
des Klimawandels sind.

Alle Experten sind sich einig, dass nicht noch mehr Flächen versiegelt
werden dürfen, sondern dass diese eher zurückgebaut werden sollten,
damit Bäume und insektenfreundliche Pflanzen dazu beitragen können, die
weitere Erhitzung von Dörfern und Städten zu reduzieren. Dadurch
ermöglichen wir auch den Tieren eine so notwendige Lebenswelt und
unterstützen damit die gemeinsame Koexistenz von Mensch und Tier.
Den Augustenbühl als Baureserve im Flächennutzungsplan zu lassen, steht
in großem Kontrast dazu. Auch die noch verbliebenen Bereiche
"Gassenweg" und "Am Rebgarten" erfüllen eine sehr wichtige Funktion im
Klimakampf. Als Kaltluftentstehungsgebiete haben die Bereiche eine
zentrale Bedeutung im Wettlauf gegen die zunehmende Erwärmung.
Darüber hinaus darf die Kaltluft aus dem Odenwald nicht durch
Baumaßnahmen blockiert werden und die Lichtverschmutzung seltenen
Tierarten den Lebensraum nehmen. Neben der wichtigen Funktion
bezüglich des Klimas gehören "Gassenweg" und "Am Rebgarten" zum
wichtigen Naherholungsgebiet für alle Dossenheimerinnen und
Dossenheimer und darüber hinaus handelt es sich um Areale, die eine

vielfältige Flora und Fauna aufweisen.

Dossenheim, das sich bienenfreundliche Gemeinde nennt, hat doch selbst ein Interesse an einer intakten Natur und der Bewahrung dieser Grün- und Erholungsflächen. Gerade die attraktive Lage mit kurzen Wegen in Wald, Feld, Steinbruch und Weinberge macht Dossenheim so lebenswert.

Verständlicherweise möchten viele Menschen hier und in der Region leben. Dossenheim hat in den letzten Jahren mit den Neubaugebieten „West II“, „Ecologis“, „Am Kirchberg“ und „Waldfrieden“ große Flächen für eine Erweiterung bereitgestellt. Aber irgendwann sind die Grenzen für ein weiteres Wachstum erreicht. Der Autoverkehr samt Parkplatznot ist jetzt schon ein großes Thema und der zusätzliche Lärm, die Abgase und Versiegelung stehen einer klimafreundlichen Gemeinde entgegen. Außerdem ist die notwendige Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Schulplätzen etc. nicht gewährleistet. Wie schwierig ist es schon heute, Erzieherinnen und Erzieher für die Kindergärten zu finden, deren Betreuungsangebote teilweise schon eingeschränkt werden mussten.

Die geschilderte Sachlage bringt mich zu dem eindeutigen Ergebnis, dass der Augustenbühl als Ganzes als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 07:27
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 19:39
An:
Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mich nachdrücklich für die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim aussprechen. Dieser Schritt ist von entscheidender Bedeutung, um die einzigartige natürliche Umgebung und die Lebensqualität in unserer Gemeinde Dossenheim zu bewahren und zu fördern. Hier sind einige wichtige Gründe, die für die Erhaltung dieses wertvollen Gebiets sprechen:

Schutz zahlreicher Tiere und Insekten (besonders bedrohten Arten): Das Gebiet "Am Rebgarten" und "Gassenweg" beherbergt eine vielfältige Tier- und Insektenwelt, darunter auch bedrohte Arten. Der Verlust dieses Lebensraums würde zu erheblichen ökologischen Konsequenzen führen und die bereits gefährdete Tierwelt weiter bedrohen.

Schutz der Bäume (insbesondere der Birken!), Sträucher und Pflanzen allgemein: Die vorhandenen Bäume, Sträucher und Pflanzen spielen eine entscheidende Rolle bei der Erhaltung der biologischen Vielfalt und der Luftqualität. Ihr Erhalt ist von großer Bedeutung für die Gesundheit der Umwelt und der Menschen.

Frischlufzufuhr für die hier lebende Bevölkerung: Grünflächen tragen wesentlich zur Frischlufzufuhr bei und sind besonders wichtig in urbanen Gebieten. Der Erhalt dieses Gebiets gewährleistet eine bessere Luftqualität für die Einwohner von Dossenheim.

Temperaturlausgleich in der mittlerweile hochsommerlichen Jahreszeit: Mit einer Bebauung des Gebiets "Am Rebgarten" und "Gassenweg" würde die Temperatur zwischen den Häusern steigen, was zu einer unangenehmen Hitzebelastung führen kann. Der Erhalt der Grünflächen fördert einen Temperaturlausgleich und trägt zur Bekämpfung von Hitzeinseln bei.

Spielmöglichkeiten für die hier lebenden Kinder: Das Gebiet bietet eine natürliche Umgebung, die für Kinder einen wertvollen Spiel- und Lernort darstellt. Die Erhaltung dieser Flächen ermöglicht den jungen Bewohnern von Dossenheim, in Kontakt mit der Natur zu kommen und ihre Umwelt zu entdecken.

Die Wiederbelebung dieses Geländes mit Kleingärten wäre eine ausgezeichnete Möglichkeit, die Einheitlichkeit und Naturschönheit des Rebgartens zu bewahren. Es würde einen Ort schaffen, an dem die Natur als wichtiger Lebens- und Lernraum für alle Bewohner dienen kann. Des Weiteren nutzen viele Wanderer, Touristen und Sportler dieses Gelände als Zugang zu ihren Freizeitaktivitäten und erfreuen sich an der beeindruckenden Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen. Dieses Gebiet sollte ein Aushängeschild für Dossenheim sein und zeigen, dass Klimaschutz ernst genommen wird und unsere Gemeinde an der Bergstraße in diesem Punkt den anderen Gemeinden als Vorbild dient.

In Anbetracht all dieser Argumente möchte ich Sie dringend darum bitten, die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan zu unterstützen und sich für den Schutz dieser wertvollen Naturlandschaft einzusetzen. Der Erhalt dieses Gebiets ist nicht nur im Interesse der Natur, sondern auch im Interesse der Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger von Dossenheim.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Engagement für den Schutz unserer Umwelt und Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 07:27
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zu den im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl in Dossenheim Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha)

Nachbarschaftsverband
 Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 18:02
An:
Betreff: Stellungnahme zu den im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl in Dossenheim Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha)

An den Nachbarschaftsverband
Stellungnahme zu den im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl in Dossenheim Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha)

Ich bin für die **Herausnahme der beiden o. a. Flächen aus dem Flächennutzungsplan**

Begründung:

Bereits am 31.7. 23 habe ich mich in meiner Stellungnahme an den Nachbarschaftsverband für die **komplette Herausnahme** des Gebiets Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan ausgesprochen. Die zwischenzeitliche Entscheidung des Dossenheimer Gemeinderats gegen eine komplette Herausnahme des Gebiets mit der neuen Variante, die beiden im Betreff genannten Flächen Am Rebgarten und Am Gassenweg im Flächennutzungsplan zu belassen, findet **n i c h t** mein Einverständnis.

Ich plädiere mit Nachdruck dafür, der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Rhein-Neckar/ Amt für Landwirtschaft und Naturschutz) " zum kompletten Verzicht auf die Gesamtfläche des Gebiets Augustenbühl zu folgen!

Desgleichen befürworte ich entschieden, die Empfehlung, die im Gutachten der Fa. Bio-Plan gegeben wird, das Gebiet Augustenbühl möglichst **u m f a s s e n**

d aus der Planung zu nehmen, umzusetzen!

Diese Empfehlungen basieren auf der Analyse des **erwartbaren Schadens** auf vielen Ebenen: hinsichtlich des Kleinklimas, aus Biodiversitäts- und Artenschutzsicht, hinsichtlich der Wertigkeit von Boden, etc.

Nicht zu vernachlässigen sind m. E. die erwartbaren "Randeffekte" bei einer Bebauung der o. a. Flächen wie Folgen der Lichtverschmutzung und der Lärmbelastung für die Tierwelt bis hin zu negativen Auswirkungen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet. Außerdem als Folgen von Rodungen der Wegfall von Habitatsstrukturen mit Rückwirkungen auf den Artenschutz!

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf den beiden genannten Flächen ist für mich **kein** relevantes Thema. Dossenheim hat sein "Soll" bei der Wohnraumversorgung in der Region bereits **übererfüllt**!

Die komplette Herausnahme des Gebiets Augustenbühl bedeutet in der Konsequenz einen wichtigen Schritt beim Thema "Stopp der weiteren Versiegelung von Böden" in der Gemeinde Dossenheim.

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 07:28
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 17:50
An:
Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit meine nachdrückliche Stellungnahme für die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim abgeben. Ein Verbleib und eine mögliche Bebauung hätte schwerwiegende Konsequenzen für die Umwelt und die Lebensqualität in unserer Gemeinde. Es sind verschiedenste Faktoren zu berücksichtigen, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen:

Die Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg" beherbergen wertvolle Biotopstrukturen, die Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bieten. Die Zerstörung dieser natürlichen Lebensräume würde nicht nur den Artenreichtum gefährden, sondern auch die ökologische Stabilität der Region beeinträchtigen. Verschiedene Tierarten, insbesondere bedrohte oder geschützte, würden ihre Lebensgrundlagen verlieren.

Nördlich der betroffenen Flächen befindet sich ein Vogelschutzgebiet. Die Bebauung der genannten Flächen würde das Schutzgebiet unmittelbar beeinträchtigen und den Schutz der dort ansässigen Vogelarten gefährden. Die Vögel finden schon heute viel Nahrung in den betroffenen Gebieten und sind dort zu beobachten.

Die Böden in diesen beiden Bereichen sind von hoher Qualität und sollten in Ihrer Form erhalten bleiben. Die Versiegelung dieser Böden durch Bebauung würde unwiederbringliche Schäden anrichten. Für eine nachhaltige Entwicklung ist es wichtig die weitere Versiegelung von Böden zu verhindern. Einige der betroffenen Flächen liegen in Wasserschutzgebieten. Die Bebauung würde das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser erhöhen und die Qualität unseres Trinkwassers gefährden. Für mich der wichtigste Punkte ist aber, dass das Gebiet "Am Rebgarten" und "Gassenweg" als Kaltluftentstehungsgebiet und -schneise dient. Eine Bebauung würde den natürlichen Fluss dieser

Kaltluft behindern und die Temperaturregulierung von Dossenheim beeinträchtigen. Dies ist von großer Bedeutung für das Wohlbefinden der angrenzenden Wohnbereiche und der Gemeinde. Wenn man auch die Hitzeentwicklung in den Sommermonaten der letzten Jahre betrachtet wäre dies von größter Bedeutung!

Ich schlage folgendes vor: eine Wiederbelebung dieses Geländes mit Kleingärten (wo nicht vorhanden) wäre eine ausgezeichnete Möglichkeit, die Einheitlichkeit und Naturschönheit des Rebgartens zu bewahren. Es würde einen Ort schaffen, an dem die Natur als wichtiger Lebens- und Lernraum für alle Bewohner dienen kann. Des Weiteren nutzen viele Wanderer, Touristen und Sportler dieses Gelände als Zugang zu ihren Freizeitaktivitäten und erfreuen sich an der beeindruckenden Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen

In Anbetracht all dieser Argumente appellieren wir eindringlich an die Verantwortlichen, für eine Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan zu votieren. Wir müssen die Umwelt schützen, die Lebensqualität unserer Gemeinde und Region bewahren und nachhaltige Entwicklungspläne verfolgen, die die Bedürfnisse der Gemeinschaft und der Umwelt gleichermaßen berücksichtigen. Eine Bebauung dieser Flächen steht im Widerspruch zu diesen Zielen und sollte daher nicht weiterverfolgt werden. Wir lehnen einen Verbleib dieser beiden Bereiche im Flächennutzungsplan ab.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 07:28
An:
Betreff: WG: meine Stellungnahme zu den Plänen das Gelände "Augustenbühl" zu bebauen

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 17:05
An:
Betreff: meine Stellungnahme zu den Plänen das Gelände "Augustenbühl" zu bebauen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Unverständnis stehe ich den kommunalen Plänen entgegen, die den Augustenbühl oder wesentliche Teile dessen zu Bauland machen wollen. Ich gehe da seit 35 Jahren regelmäßig spazieren. Es ist eines der schönsten und auch sehr geschützten Naherholungsgebiete im RNK und noch dazu mit vielen geschützten und seltenen Tier- und Pflanzenarten. Ausgerechnet dieses zum Baugebiet machen zu wollen, zeugt schon sehr von mangelndem Fingerspitzengefühl gegenüber der Bevölkerung und lässt extrem Sachverstand vermissen.

Ich wohne 5 „Fußminuten“ von diesem Areal entfernt; ich will es nicht missen müssen!

MfG



Dossenheim 15.10.2023

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Per E-Mail an: nachbarschaftsverband@mannheim.de

**Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim für Dossenheim und den Augustenbühl**

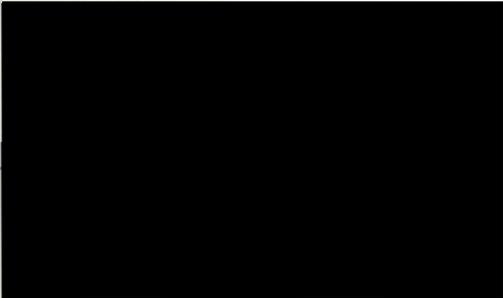
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ sollten aus dem Flächennutzungsplan für eine mögliche Wohnbebauung herausgenommen werden.

Als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz, immer heißere Sommer und häufiger auftretenden Starkregenereignissen müssen diese Flächen erhalten bleiben.

Jegliche weitere Flächenversiegelung gilt es zu stoppen.

Mit freundlichem Gruß



Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 07:28
An:
Betreff: WG: Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 14:35
An:
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Pächterin eines Grundstücks im Augustenbühl möchte ich nochmals Stellung beziehen zum Verbleib der Randflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ im Bebauungsplan .

Aufgrund der sehr ausführlichen und gut begründeten Gutachten ist von einer hohen biologischen Wertigkeit dieser Flächen auszugehen. Die Klimakrise und das Artensterben mit all seinen ökologischen Risiken- auch für uns Menschen- sind Tatsachen, keine Vermutungen oder Behauptungen mehr. Daher sollte jedes , noch so kleine intakte ökologische Gebiet erhalten und geschützt werden. Ich plädiere daher für die komplette Herausnahme des Augustenbühl aus dem Bebauungsplan.
Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 09:36
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 09:35
An:
Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mich nachdrücklich für die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim aussprechen. Dieser Schritt ist von entscheidender Bedeutung, um die einzigartige natürliche Umgebung und die Lebensqualität in unserer Gemeinde Dossenheim zu bewahren und zu fördern. Hier sind einige wichtige Gründe, die für die Erhaltung dieses wertvollen Gebiets sprechen:

Die Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg" beherbergen wertvolle Biotopstrukturen, die Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bieten. Die Zerstörung dieser natürlichen Lebensräume würde nicht nur den Artenreichtum gefährden, sondern auch die ökologische Stabilität der Region beeinträchtigen. Verschiedene Tierarten, insbesondere bedrohte oder geschützte, würden ihre Lebensgrundlagen verlieren.

Nördlich der betroffenen Flächen befindet sich ein Vogelschutzgebiet. Die Bebauung der genannten Flächen würde das Schutzgebiet unmittelbar beeinträchtigen und den Schutz der dort ansässigen Vogelarten gefährden. Die Vögel finden schon heute viel Nahrung in den betroffenen Gebieten und sind dort zu beobachten.

Die Böden in diesen beiden Bereichen sind von hoher Qualität und sollten in Ihrer Form erhalten bleiben. Die Versiegelung dieser Böden durch Bebauung würde unwiederbringliche Schäden anrichten. Für eine nachhaltige Entwicklung ist es wichtig die weitere Versiegelung von Böden zu verhindern.

Einige der betroffenen Flächen liegen in Wasserschutzgebieten. Die Bebauung würde das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser erhöhen und die Qualität unseres Trinkwassers gefährden.

Für uns der wichtigste Punkt ist aber, dass das Gebiet "Am Rebgarten" und "Gassenweg" als Kaltluftentstehungsgebiet und -schneise dient. Eine Bebauung würde den natürlichen Fluss dieser Kaltluft behindern und die Temperaturregulierung von Dossenheim beeinträchtigen. Dies ist von großer Bedeutung für das Wohlbefinden der angrenzenden Wohnbereiche und der Gemeinde. Wenn man auch die Hitzeentwicklung in den Sommermonaten der letzten Jahre betrachtet wäre dies von größter Bedeutung! Mit einer Bebauung des Gebiets "Am Rebgarten" und "Gassenweg" würde die Temperatur zwischen den Häusern steigen, was zu einer unangenehmen Hitzebelastung führen kann. Der Erhalt der Grünflächen fördert einen Temperatureausgleich und trägt zur Bekämpfung von Hitzeinseln bei.

Das Gebiet bietet eine natürliche Umgebung, die für Kinder einen wertvollen Spiel- und Lernort darstellt. Die Erhaltung dieser Flächen ermöglicht den jungen Bewohnern von Dossenheim, in Kontakt mit der Natur zu kommen und ihre Umwelt zu entdecken.

Angesichts der oben genannten ökologischen und ökonomischen Risiken erscheint uns die Erschließung dieser Flächen für den Wohnungsbau wenig sinnvoll.

Die Wiederbelebung dieses Geländes mit Kleingärten wäre eine ausgezeichnete Möglichkeit, die Einheitlichkeit und Naturschönheit des Rebgartens zu bewahren. Es würde einen Ort schaffen, an dem die Natur als wichtiger Lebens- und Lernraum für alle Bewohner dienen kann. Des Weiteren nutzen viele Wanderer, Touristen und Sportler dieses Gelände als Zugang zu ihren Freizeitaktivitäten und erfreuen sich an der beeindruckenden Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen. Dieses Gebiet sollte ein Aushängeschild für Dossenheim sein und zeigen, dass Klimaschutz ernst genommen wird und unsere Gemeinde an der Bergstraße in diesem Punkt den anderen Gemeinden als Vorbild dient.

In Anbetracht all dieser Argumente möchte ich Sie dringend darum bitten, die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan zu unterstützen und sich für den Schutz dieser wertvollen Naturlandschaft einzusetzen. Der Erhalt dieses Gebiets ist nicht nur im Interesse der Natur, sondern auch im Interesse der Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger von Dossenheim.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Engagement für den Schutz unserer Umwelt und Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 14:44
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zum Augustenbühl in Dossenheim

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 14:24
An:
Betreff: Stellungnahme zum Augustenbühl in Dossenheim

Sehr geehrte Entscheidungsträger über den Flächennutzungsplan Dossenheim,

hiermit möchte ich Sie eindringlich bitten, die beiden Gebiete "Gassenweg" und "Am Rebgarten" aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen! Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass diese ökologisch wertvollen Flächen auch in Zukunft unbebaut bleiben. Diese beiden Gebiete sind für viele Tierarten, vor allem für Vögel, extrem wichtig. Eine Bebauung dieser Flächen würde den ohnehin schon knapp gewordenen Platz, den unsere heimischen Vögel hier haben, weiter einschränken. Das würde zu noch mehr Verlusten in der Artenvielfalt führen! Eine Bebauung würde die Randbereiche des Vogelschutzgebietes enorm in Mitleidenschaft ziehen.

Darüberhinaus hilft jedes unbebaute Fleckchen Erde hier in Dossenheim, die inzwischen rasant gestiegenen Temperaturen ein wenig zu regulieren.

Für die schon hier wohnenden Menschen (und Tiere) wäre eine Bebauung der Flächen ein Verlust an Wohnqualität, der nicht zu beheben ist. Eine weitere Bebauung würde das Naherholungsgebiet für die Dossenheimer Bürger (auf die Größe und die Qualität bezogen) rapide einschränken.

Ich schließe mich darüberhinaus der Meinung an, dass es in anderen Ortsteilen in Dossenheim noch potenziellen Platz für weitere Wohnungen gibt. Da muss nicht gerade in einem der ökologisch hochwertigsten Gegenden Dossenheims gebaut werden.

Bitte sorgen Sie dafür, dass Dossenheim ein Vorbild für den Naturschutz wird und nehmen die beiden Flächen aus dem Flächennutzungsplan heraus.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	
Eing.: 16. Okt. 2023	
	AZ 02-000

11. 10. 2023

An den
Nachbarschaftsverband
Heidelberg - Mannheim
Flüßsteinallee 11
68163 Mannheim

Hiermit nehme ich klar Stellung, daß die noch
im Flächenutzungsplan befindlichen Flächen
im Augustenbühl,

"Am Kebabgarten" (0,45 ha) und

"Am Gassenweg" (1,15 ha)

in Dossenheim nicht bebaut werden. Dieses Gebiet
dient auch dem Schutz von

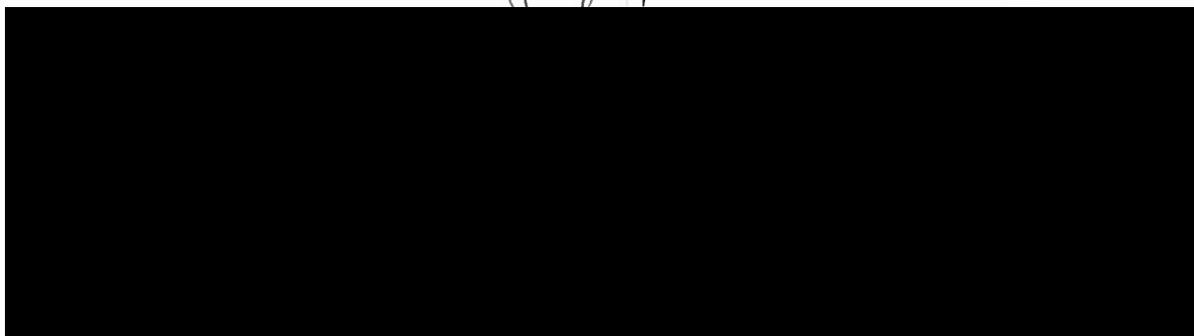
Natur und Landschaft,

Klima,

Naherholung und dem

Artenschutz.

Mit freundlichen Grüßen,



Dossenheim, den 16.10.2023

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim

Betr.: Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 13.09.2023 bis 18.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich befürworte nach wie vor die vollständige Herausnahme der Wohnbau-Erwartungsfläche im Gebiet Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan.

Neben den allseits bekannten Gründen dafür weise ich darauf hin, dass meines Erachtens in der Begründung der Gemeinde bzw. auch in den bis dato vorliegenden Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange irreführende bzw. sogar falsche Informationen zum Teilgebiet nördlich des Gassenweges enthalten sind.

Zitat: „Die 1,15 ha große Teilfläche im Osten ist über den „Gassenweg“ erschlossen und liegt zwischen Friedhof und „Korngasse“. Es handelt sich – abgesehen von den hochwertigen Bereichen direkt östlich des Friedhofs – um einen überwiegend geringwertigen Randbereich, der nicht zuletzt aufgrund der bestehenden Erschließung überplant werden könnte, ohne dass größere negative Auswirkungen auf den Rest des Gebietes zu erwarten wären.“

Aus 2_02-000_Dossenheim_Fortschreibung FNP_Offenlage_Begründung 2.1 Wohnbauflächen

Erschlossen sind lediglich die direkt an den Gassenweg angrenzenden Bereiche zwischen Wegkreuz (Kulturdenkmal?) und Ausstellungshalle Grabmale Heckmann. In allen anderen Bereichen der geplanten Fläche kommen die Umweltauswirkungen denen einer Neuerschließung gleich.

Zum als „überwiegend geringwertigem Randbereich“ bezeichneten Gebiet gehören alte Hochstammbestände, die Habitat etlicher geschützter Insekten- und Vogelarten sind. Die Bezeichnung ist auch eine Beleidigung all jener Bürger Dossenheims, die die hochwertigen Bestände in diesem Gebiet aufgebaut und gepflegt haben.

Zitat: „Die 1,15 ha große Teilfläche nördlich des Gassenwegs liegt zwischen Friedhof und Korngasse. Diese Teilfläche liegt außerhalb des „Flaschenhalses im Biotopverbund“. Entsprechend des Umweltgutachtens handelt sich – abgesehen von den hochwertigen Bereichen direkt östlich des Friedhofs – um einen überwiegend geringwertigen Randbereich, der nicht zuletzt aufgrund der bestehenden Erschließung überplant werden könnte, ohne dass größere negative Auswirkungen auf den Rest des Gebietes zu erwarten wären.“

Aus 2_02-000_Dossenheim_Fortschreibung FNP_Offenlage_Begründung 4 Landschaftsplan

Der zitierte Flaschenhals im Biotopverbund (tatsächlich gibt es im Geltungsbereich des FNP mehrere als Flaschenhals im Biotopverbund bezeichnete Gebiete) zwischen Dossenheim und Schriesheim

grenzt zeichnerisch direkt an die Teilfläche am Gassenweg an und ist meines Erachtens sehr willkürlich gewählt. Die Verbundfunktion zwischen den Biotopen dürfte für Streuobstbestände und Flächen mit viel Deckung deutlich höher eingestuft werden als für die ausgewiesene Schneise durch intensiv genutzte Weinberge.

Zitat: „Das landschaftsplanerische Fachkonzept empfiehlt im Bereich des Augustenbühls den dauerhaften Erhalt hochstämmiger Obstbäume für den Arten- und Biotopschutz, die landschaftsgerechte Einbindung der Siedlungsflächen sowie den Schutz überörtlich bedeutsamer Naherholungsbereiche. Die Wohngebietsränder im Norden von Dossenheim sollen unter Erhaltung und Entwicklung der Streuobstbestände abschließend gestaltet werden. Insgesamt kann die Planung aufgrund ihres geringeren Flächenumfangs (im Vergleich zur ursprünglich vorgesehenen Planung) und bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung als landschaftsplanerisch vereinbar angesehen werden. Dies gilt umso mehr, da über 6 ha Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan aufgegeben werden, die bei der landschaftsplanerischen Bewertung höhere Konfliktlagen ausweisen. Durch die Planung kommt es damit insgesamt nicht zu einer Verschlechterung der Ziele des Landschaftsplans.“

Aus 2_02-000_Dossenheim_Fortschreibung FNP_Offenlage_Begründung 4 Landschaftsplan

Hier wird ein Vergleich zwischen der alten Planung und der neu aufgelegten Planung gezogen. Die Aufgabe von Bauflächen im Vergleich zu früher führt aber keineswegs zu einer Abwertung der Funktion der nach wie vor als Bauflächen ausgewiesenen Gebiete. Auch landschaftsplanerisch führt deren Bebauung eindeutig zu einer Verschlechterung des Ist-Zustandes.

Zitat: „Im Ergebnis ist bei fast allen Flächen artenschutzrechtliches Konfliktpotential grundsätzlich nicht auszuschließen, ohne dass jedoch mit unüberwindbaren Verbotstatbeständen gerechnet werden muss. Lediglich Fläche 02-01 in Dossenheim und Fläche 03-09 in Edingen-Neckarhausen weisen hohe bzw. sehr hohe artenschutzrechtliche Konflikte auf, ...“

Aus 5_02-000_Dossenheim_Fortschreibung FNP_Offenlage_UB_Umweltbericht Abschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials

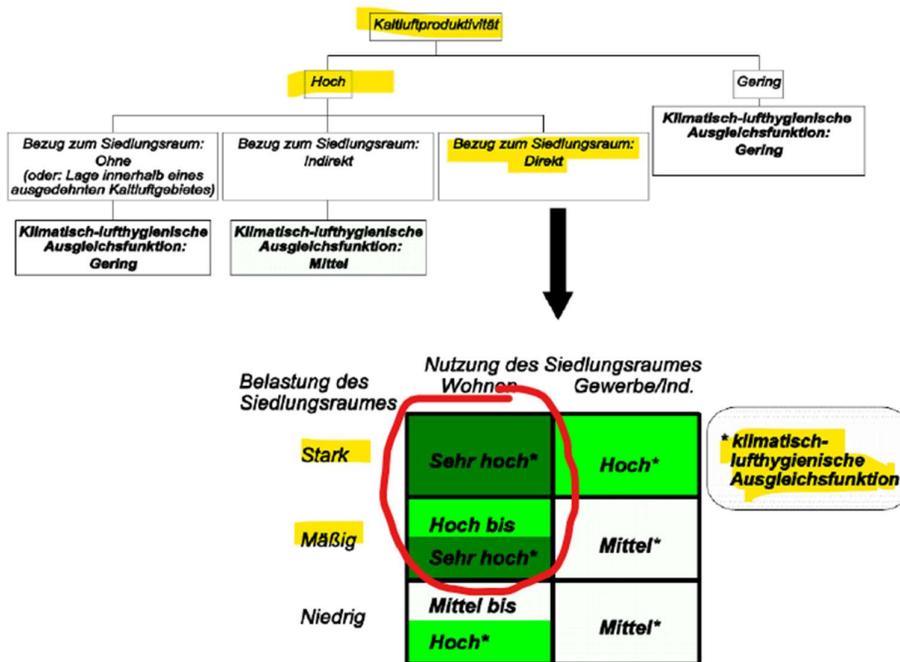
Aufgrund der vorliegenden Erhebungen (incl. nicht einbezogener Bestände im „überwiegend geringwertigem Randbereich“) ist bereits jetzt abzusehen, dass eine gesetzlich vorgeschriebene Kompensation der nachteiligen Auswirkungen (besonders auch durch vorgezogene Maßnahmen) nicht erbracht werden kann. Das heißt im Umkehrschluss das jegliche weitere Planung eine unnötige Verschwendung von Steuergeldern darstellt.

Zitat: „Flächen mit bioklimatischen und/oder lufthygienischen Funktionen sind zu schützen. Im BNatSchG § 2 (1) 6. heißt es „Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden ... Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.““

Aus 5_02-000_Dossenheim_Fortschreibung FNP_Offenlage 3.2.6 Schutzgut Klima und Luft 3.2.6.1 Gesetzliche und planerische Vorgaben

Zitat:

Abbildung 7: Schutzgut Klima, Bewertungsmatrix Freiflächen



Aus 5_02-000_Dossenheim_Fortschreibung FNP_Offenlage 3.2.6 Schutzgut Klima und Luft 3.2.6.2 Bewertungsgrundlage

sowie Zitat: „Wichtige Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftleitbahnen können durch eine Siedlungserweiterung in ihrer Funktion so reduziert werden, dass der Luftaustausch blockiert wird und sich dadurch die bioklimatischen Verhältnisse im Siedlungsbereich verschlechtern.“

Aus 5_02-000_Dossenheim_Fortschreibung FNP_Offenlage 3.2.6 Schutzgut Klima und Luft 3.2.6.3 Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft bei Durchführung der Planung

Eine Bebauung der Fläche 02-01 nördlich Gassenweg führt de facto zu einer Blockierung von über 50% der vorhandenen Kaltluftwege in den Ort hinein (über Grünzug Friedhof und angrenzende Gebiete) und stellt somit eine direkte Auswirkung auf angrenzenden Siedlungsraum dar. Besonders bei den Spitzentemperaturen des letzten Sommers konnte die Bedeutung des Gebietes als Kaltluftschneise u.a. am Rathausplatz hautnah erfahren werden.

Abschließend ein nach wie vor gültiges Zitat aus meiner Stellungnahme im Rahmen der vorzeitigen Bürgerbeteiligung

„als Bewohner Dossenheims profitiere ich von allen Funktionen des Augustenbühls in Sachen Klima, Artenschutz und Naherholung. Diese Funktionen können nur durch ein in der Gesamtheit erhaltenes Gebiet ausgeübt werden, dass zur Bewahrung in einem erwärmten Klima unserer Pflege bedarf.“

Die Wichtigkeit der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet kann in der momentanen Hitzewelle gut nachvollzogen werden ebenso wie die Funktion als Rückzugsgebiet für Tiere bei Trockenheitsstress.

Beide Funktionen wären nach meiner Einschätzung bereits durch eine Randbebauung stark beeinträchtigt.

Aus diesem Grunde empfehle ich dringend, dass der Augustenbühl in seiner Gesamtheit als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Diese **Planungssicherheit** würde u.a. auch die derzeitigen Bewirtschafter des Augustenbühls zusätzlich motivieren, zur Erhöhung der Resilienz des Gebietes z.B. Neupflanzungen von geeigneten Bäumen vorzunehmen, um damit zumindest einen Teilausgleich der bisher durch Trockenheit etc. entstandenen Verluste zu bewirken.“

Leider führt die Ausweisung der Fläche 02-01 als mögliches Baugebiet auch bei als sehr unwahrscheinlich erscheinender tatsächlicher Bebauung nicht nur zur Unterlassung von Neupflanzungen zur Erhöhung der Resilienz des Gebietes, sondern bereits zur kompletten Aufgabe einzelner Gärten im Gebiet und damit zur Verstärkung der negativen Auswirkungen.

Es ist dringend notwendig die Bedeutung des Augustenbühl für Dossenheim offiziell anzuerkennen und seine dauerhafte Erhaltung zu garantieren. Nur so kann die Funktion auch für zukünftige Generationen erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:08
An:
Betreff: WG: Dossenheim: Offenlage zu den Flächen Gassenweg und Am Rebgarten

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 21:48
An:
Betreff: Dossenheim: Offenlage zu den Flächen Gassenweg und Am Rebgarten

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftverbandes,

hiermit möchte ich Stellung nehmen zu der Offenlage vom 13.09. bis 18.10.23 (Dossenheim):

Zunächst einmal möchte ich mich bedanken, dass Sie so sorgfältig die Flächen im Augustenbühl geprüft haben. Bei den beiden im Flächennutzungsplan verbliebenen Flächen handelt es sich auch um ökologisch wertvolle Flächen. Die Fläche, die zwischen Friedhof und Korngasse liegt, ist eine Wiese, die vielen Insekten eine Heimat bietet. Außerdem kann über diesen Grünzug ein frischer Luftzug den nördlichen Bereich Dossenheims im Sommer belüften und kühlen. In der Fläche östlich der Straße Am Rebgarten befinden sich liebevoll gepflegte Gärten mit zum Teil altem Baumbestand. In diesem Bereich halten sich viele Vögel auf, zum Beispiel die Halsbandsittiche, von den einige auch schon versucht haben, ihre Nester in die Isolierungen der Häuser in der Nachbarschaft zu picken.

Hiermit spreche ich mich daher für den Erhalt der Grünflächen aus und bitte Sie, auch hier die Herausnahme zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:09
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Fortschreibung des Fächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim für Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 21:42
An:
Betreff: Stellungnahme zur Fortschreibung des Fächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte darum, dass auch die verbliebenen Augustenbühl-Teilflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden.

Begründung:

Beide Flächen - Am Rebgarten (AR) sowie Gassenweg (G) - besitzen hochwertige Böden, Fläche AR liegt im Wasserschutzgebiet, beide sind Teil der für Dossenheim und darüber hinaus essenziellen Frischluftschneise, bieten eine besondere Strukturvielfalt (Streuobstbestände, Gärten, Kleinwingerte), die nicht nur hohen Erholungswert hat, sondern für den ARTENSCHUTZ wesentlich ist, beherbergen Biotope, die aus Sicht des Artenschutzes äußerst wertvoll sind: De facto / potenziell sind dort z.T. streng geschützte Arten heimisch, wie Grauspecht, Gartenrotschwanz, Zaun- und Mauereidechse, diverse Fledermausarten (siehe Erfassung durch den BUND Dossenheim 2021), an Insekten Hirschkäfer, Holzbiene, Gottesanbeterin, diverse Tagfalter, Hornisse (*Vespa crabro*, besonders geschützt). Außerdem liegen die Flächen in der Nähe des Vogelschutzgebiets „Bergstraße Dossenheim-Schriesheim“, für das Verschlechterungsverbot besteht.

Aus all diesen Gründen bitte ich also nochmals darum, die Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

—

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:09
An:
Betreff: WG: Erhalt Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von: Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 21:19
An: Betreff: Erhalt Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich, als Jugendlicher, möchte meine volle Unterstützung für den Schutz und die Bewahrung des Augustenbühls, insbesondere der Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als wertvolle Grünfläche zum Ausdruck bringen. Die vielfältige Naturkulisse des Augustenbühls ist nicht nur von unschätzbarem Wert für die heimische Vogelwelt und den Artenschutz, sondern auch für die Kleinstlebewesen, die das Ökosystem des Augustenbühls bereichern. Die Erhaltung dieses Lebensraums trägt zur biologischen Vielfalt unserer Region bei und ist ein bedeutender Indikator für die Gesundheit unseres Ökosystems.

Zudem bin ich der Meinung, dass jeglicher Flächenfrass kritisch hinterfragt werden sollte. Der Erhalt dieser Grünfläche ist essentiell, um die Balance zwischen der Umwelt und der städtischen Entwicklung aufrechtzuerhalten.

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:09
An:
Betreff: WG: Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 20:46
An:
Cc:
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verschiedenen Gründen möchte ich mich für die Erhaltung der Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ des Augustenbühls als unbebaute Grünfläche aussprechen.

Insbesondere die Fläche „Am Rebgarten“ ermöglicht einen barrierefreien Zugang in eine wunderbare Grünfläche. Als Eltern von drei Kindern wissen wir den schnellen Zugang zur Natur zu schätzen. Im Sommer Beeren pflücken, im Herbst Kastanien und Walnüsse sammeln, Eidechsen, Vögel und andere Tiere beobachten, das alles sind Erlebnisse, von denen die Entwicklung unserer Kinder (und hoffentlich auch noch Kindeskindern) profitieren wird. Insbesondere auch für Familien mit Kleinstkindern (Kinderwagen) und für ältere Personen (z.B. auch die Bewohner des nahegelegenen Hanna und Simeon Heims) ist diese auf kurzem Weg erreichbare Naturlandschaft ein wertvolles Stück Lebensqualität.

Wir bitten Sie, beide Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und den Augustenbühl mit seiner Vielfaltigkeit und Schönheit -auch für unsere Kinder- zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

nachbarschaftsverband@mannheim.de

Sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nutze ich die Gelegenheit, Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim für Dossenheim zu beziehen. Ich bin Anwohner des „Rebgartens“ und damit in unmittelbarer Nachbarschaft einer der beiden Flächen, die der Gemeinderat Dossenheim mit Beschluss vom 28.03.23 als Wohnbaureserve belassen möchte. Durch die Anwohnerschaft kenne ich beide Gebiete, „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ aus täglicher Anschauung bestens, möchte aber auch eine Befangenheit nicht leugnen.

Beide Gebiete, „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“, erlebe ich täglich als extrem wertvoll für die Naherholung, Biodiversität und Kleinklima. Sie grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung an, sind durch kleinräumige Gärten und abwechslungsreichen Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern gekennzeichnet und bieten einer Vielzahl von Vögeln (u.a. Nachtigall, Mönchsgrasmücke, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Grauspecht), Reptilien (Mauereidechse, Zauneidechse, Blindschleiche, Ringelnatter), Fledermäusen und Insekten (u.a. Hirschkäfer) Heimat. Der Bewuchs bietet Schatten und Verdunstungskühle und trägt damit zur kleinräumigen Milderung der zuletzt sehr heißen Sommer bei. Die in den Gärten über Jahrzehnte gewachsenen und im Falle einer Bebauung wegfallenden Biotopstrukturen mit Bäumen und Sträuchern könnten in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ersetzt werden, da zahlreiche weiter nördlich gelegene Grundstücke durch Weinbau belegt sind. Alle drei genannten Funktionen, Naherholung, Biodiversität und Kleinklima, würden bei einer Bebauung damit irreversiblen Schaden nehmen.

Diese meine Beobachtungen und Einschätzungen werden ausführlich bestätigt durch das vom Nachbarschaftsverband in Auftrag gegebene Gutachten *„Vertiefende Betrachtung „Augustenbühl“ und Alternativenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet“* vom Juli 2021. Dort werden die Gebiete, „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als innerhalb des insgesamt ökologisch sehr wertvollen Augustenbühls herausragend bezeichnet.

Deshalb möchte ich Sie bitten, beide Flächen „Rebgarten“ und „Gassenweg“ aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:09
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl
: Am Rebgarten (45ha) und Gassenweg (1,15)

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2023 18:21
An:
Betreff: Fwd: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl : Am Rebgarten (45ha) und Gassenweg (1,15)

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich spreche mich für die Herausnahme der Flächen Augustenbühl Am Rebgarten (45ha) und Gassenweg (1,15) als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim aus.

In diesen hochwertigen Biotopen leben sehr viele seltene Tier-, Vogel -, Reptilien-und Pflanzenarten und eine Bebauung des Gebietes zerstört ihren Lebensraum. Dies widerspricht jeglichen Artenschutz.

Durch die Versiegelung von Boden kann dieser seine Bodenfunktion (Speicherung von Wasser, ...) nicht mehr wahrnehmen.

Die Flächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete und beeinträchtigen hierdurch das Klima in Dossenheim, ein Ausgleich dieser klimaregulierenden Funktion ist nicht möglich.

Ausserdem spiegeln diese Flächen die Kulturlandschaft Bergstrasse wider. Durch eine Bebauung geht somit Kulturlandschaft unwiderruflich verloren.

Der Argumentation folgend spreche ich mich aus, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:10
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Herausnahme der Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg"

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Sonntag, 15. Oktober 2023 11:56
An:
Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit meine Stellungnahme für die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim abgeben.

Ein Verbleib und eine mögliche Bebauung hätte schwerwiegende Konsequenzen für die Umwelt und die Lebensqualität in unserer Gemeinde. Es sind verschiedenste Faktoren zu berücksichtigen, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen:

- Schutz zahlreicher Tiere und Insekten (besonders bedrohten Arten)
- Schutz der Bäume (Birken!), Sträucher und Pflanzen allgemein
- Frischluftzufuhr für die hier lebende Bevölkerung
- Temperatenausgleich in der mittlerweile hochsommerlichen Jahreszeit (mit einer Bebauung steigt die Temperatur zwischen den Häusern)
- Spielmöglichkeiten für die hier lebenden Kindern
- Naturerfahrungen vor der Haustür für viele Kinder und Teenager, die in einer digitalen Welt aufwachsen
- Weniger Verkehr in einem Bereich, der von vielen Familien mit Kindern und Teenagern bewohnt wird (durch eine Bebauung würde noch mehr Verkehr resultieren)
- Diese mit Natur belassenen Gelände dienen ebenso der Gesunderhaltung der Menschen, die dort wohnen, da sie sich mit Vogelgesang und Naturgeräuschen besser entspannen und vom stressigen Alltag erholen können als von Lärm, der durch noch mehr Bebauung hervorgerufen werden würde. Gerade in der heutigen Zeit, die geprägt ist durch Unsicherheit, Kriege, gestressten Menschen (die dadurch leider oft krank werden) dienen naturbelassene Gelände einen hohen Erholungsfaktor für die Gesundheit (in jeder Studie zur Gesunderhaltung ist nachzulesen, wie positiv sich Natur auf die Gesundheit der Menschen auswirkt).

Es wäre wunderbar, wenn das Gelände „Am Rebgarten“ mit weiteren Kleingärten wiederbelebt werden könnte, so dass sich ein einheitliches Bild der Natur/Landschaft (von vorne an der Ecke Lorscher Weg bis hinten im Rebgarten) ergibt und sich die Natur als wichtiger Lebe- und Lernort für alle Bewohner anbietet.

Dieses Gebiet soll ein Aushängeschild für Dossenheim/Schriesheim sein und zeigen, dass Klimaschutz ernst genommen wird.

Vielen Dank für ihre Hilfe!

Mit freundlichem Grüßen,

Dossenheim, 15.10.2023

An den
Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim – Augustenbühl (Gassenweg)

(4 Seiten incl. Bilder)

Sehr geehrte Vertreter des Nachbarschaftsverbandes,

seit Jahrzehnten beobachte ich die Entwicklung des Augustenbühls westlich der Korngasse und bin auch Pächter einer Fläche dort.

Die direkt an die Bebauung der Korngasse angrenzenden Grundstücke [REDACTED] sind durch eine sehr extensive Nutzung geprägt. Es herrscht hier (mittel-) alter Baumbestand von Stein-, Kern- und Schalenobst vor mit ausgeprägtem, bewusst belassenem Totholzbestand sowie einigen Nachpflanzungen alter Obstsorten (Mispel, Renekloden, Mostapfelsorten etc.).

Aufgrund dessen hat sich hier, auch in unmittelbarer Nachbarschaft zur bebauten Korngasse eine bemerkenswerte Fauna angesiedelt. An Säugern sind vor allem Fledermäuse, Igel sowie Fuchs und Dachs hervorzuheben.

An einem markanten Totholzstamm [REDACTED] sieht man häufig verschiedene Specht-Arten, die hier ein einzigartiges Habitat vorfinden. Zahlreiche Vogelarten wie Mäusebussard, Kohl-, Blaumeise, Sperlinge, Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen sowie Nachtigall und viele andere sind aufgrund des teilweisen lichten, teilweise dichten Baum- und Heckenbestandes häufig anzutreffen.

An Reptilien ist mir die Zauneidechse als Bewohner des beschriebenen Areals wohl bekannt.

An Arthropoden sind der Hirschkäfer, Hornissen, Schrecken- und Wildbienenarten, sowie zahlreiche Schmetterlings- und Schwärmer-Arten zu nennen, die durch die Anpflanzung verschiedener Sträucher sowie der geringen Mähhäufigkeit der Wiesen gefördert werden.

Ich konnte beobachten, dass sich seit der Corona-Pandemie 2020 die Frequenz der Spaziergänger und Wanderer auf dem Grasweg östlich von Grundstück [REDACTED] auffallend erhöht hat. Offensichtlich hat das Gebiet als Erholungsgebiet in den letzten Jahren sehr gewonnen. Dies ist sicher durch die umsichtige und extensive Nutzung der Bewirtschafter bedingt.

Die beschriebene Fläche liegt im Randbereich des reduzierten Flächennutzungsplan (Gassenweg). Sie ist Teil der Fläche östlich des Friedhofes, das in dem Umweltgutachten von Bioplan für den Augustenbühl als ökologisch hochwertig eingestuft wurde (s. u.a. Abb. 10 aus dem Bioplan Gutachten). Bilder von „Bewohnern“ von den Grundstücken der Verlängerung [REDACTED] habe ich nachfolgend beigefügt.

Mit besten Grüßen

Anhang: 2 Seiten Bilder der beschriebenen Fläche mit Bewohnern.

Die nachfolgenden Bilder zeigen Auschnitte aus der Verlängerung der [REDACTED] in westlicher Richtung mit alten und jungen Obstbäumen sowie einem Totholzbaum. Die Tiere sind in ausschliesslich in diesem Bereich aufgenommen.





Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:10
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Oktober 2023 22:42
An:
Cc:
Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit meine nachdrückliche Stellungnahme für die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim abgeben. Ein Verbleib und eine mögliche Bebauung hätte schwerwiegende Konsequenzen für die Umwelt und die Lebensqualität in unserer Gemeinde. Es sind verschiedenste Faktoren zu berücksichtigen, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen:

Die Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg" beherbergen wertvolle Biotopstrukturen, die Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bieten. Die Zerstörung dieser natürlichen Lebensräume würde nicht nur den Artenreichtum gefährden, sondern auch die ökologische Stabilität der Region beeinträchtigen. Verschiedene Tierarten, insbesondere bedrohte oder geschützte, würden ihre Lebensgrundlagen verlieren.

Nördlich der betroffenen Flächen befindet sich ein Vogelschutzgebiet. Die Bebauung der genannten Flächen würde das Schutzgebiet unmittelbar beeinträchtigen und den Schutz der dort ansässigen Vogelarten gefährden. Die Vögel finden schon heute viel Nahrung in den betroffenen Gebieten und sind dort zu beobachten.

Die Böden in diesen beiden Bereichen sind von hoher Qualität und sollten in Ihrer Form erhalten bleiben. Die Versiegelung dieser Böden durch Bebauung würde unwiederbringliche Schäden anrichten. Für eine nachhaltige Entwicklung ist es wichtig die weitere Versiegelung von Böden zu verhindern.

Einige der betroffenen Flächen liegen in Wasserschutzgebieten. Die Bebauung würde das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser erhöhen und die Qualität unseres Trinkwassers gefährden.

Für mich der wichtigste Punkt ist aber, dass das Gebiet "Am Rebgarten" und "Gassenweg" als Kaltluftentstehungsgebiet und -schneise dient. Eine Bebauung würde den natürlichen Fluss dieser Kaltluft behindern und die Temperaturregulierung von Dossenheim beeinträchtigen. Dies ist von großer Bedeutung für das Wohlbefinden der angrenzenden Wohnbereiche und der Gemeinde. Wenn man auch die Hitzeentwicklung in den Sommermonaten der letzten Jahre betrachtet wäre dies von größter Bedeutung!

Ich schlage folgendes vor: eine Wiederbelebung dieses Geländes mit Kleingärten (wo nicht vorhanden) wäre eine ausgezeichnete Möglichkeit, die Einheitlichkeit und Naturschönheit des Rebgartens zu bewahren. Es würde einen Ort schaffen, an dem die Natur als wichtiger Lebens- und Lernraum für alle Bewohner dienen kann. Des Weiteren nutzen viele Wanderer, Touristen und Sportler dieses Gelände als Zugang zu ihren Freizeitaktivitäten und erfreuen sich an der beeindruckenden Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen

In Anbetracht all dieser Argumente appellieren wir eindringlich an die Verantwortlichen, für eine Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan zu votieren. Wir müssen die Umwelt schützen, die Lebensqualität unserer Gemeinde und Region bewahren und nachhaltige Entwicklungspläne verfolgen, die die Bedürfnisse der Gemeinschaft und der Umwelt gleichermaßen berücksichtigen. Eine Bebauung dieser Flächen steht im Widerspruch zu diesen Zielen und sollte daher nicht weiterverfolgt werden. Wir lehnen einen Verbleib dieser beiden Bereiche im Flächennutzungsplan ab.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:10
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Herausnahme der Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg"

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Oktober 2023 22:39
An:
Betreff: Stellungnahme zur Herausnahme der Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg"

Stellungnahme zur Herausnahme der Bereiche „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit meine Stellungnahme für die **Herausnahme** der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim abgeben.

Ein Verbleib und eine mögliche Bebauung hätte schwerwiegende Konsequenzen für die Umwelt und die Lebensqualität in unserer Gemeinde. Es sind verschiedenste Faktoren zu berücksichtigen, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen:

- Schutz zahlreicher Tiere und Insekten (besonders bedrohten Arten)
- Schutz der Bäume (Birken!), Sträucher und Pflanzen allgemein
- Frischluftzufuhr für die hier lebende Bevölkerung
- Temperatenausgleich in der mittlerweile hochsommerlichen Jahreszeit (mit einer Bebauung steigt die Temperatur zwischen den Häusern)
- Spielmöglichkeiten für die hier lebenden Kindern
- Naturerfahrungen vor der Haustür für viele Kinder und Teenager, die in einer digitalen Welt aufwachsen

- Weniger Verkehr in einem Bereich, der von vielen Familien mit Kindern und Teenagern bewohnt wird (durch eine Bebauung würde noch mehr Verkehr resultieren)
- Diese mit Natur belassenen Gelände dienen ebenso der Gesunderhaltung der Menschen, die dort wohnen, da sie sich mit Vogelgesang und Naturgeräuschen besser entspannen und vom stressigen Alltag erholen können als von Lärm, der durch noch mehr Bebauung hervorgerufen werden würde. Gerade in der heutigen Zeit, die geprägt ist durch Unsicherheit, Kriege, gestressten Menschen (die dadurch leider oft krank werden) dienen naturbelassene Gelände einen hohen Erholungsfaktor für die Gesundheit (in jeder Studie zur Gesunderhaltung ist nachzulesen, wie positiv sich Natur auf die Gesundheit der Menschen auswirkt).

Es wäre wunderbar, wenn das Gelände „Am Rebgarten“ mit weiteren Kleingärten wiederbelebt werden könnte, so dass sich ein einheitliches Bild der Natur/Landschaft (von vorne an der Ecke Lorscher Weg bis hinten im Rebgarten) ergibt und sich die Natur als wichtiger Lebe- und Lernort für alle Bewohner anbietet.

Auch viele Wanderer/ Touristen/ Sportler nutzen dieses Gelände als Zugang für ihre Freizeitaktivität und erfreuen sich an der Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen.

Dieses Gebiet sollte ein Aushängeschild für Dossenheim sein und zeigen, dass Klimaschutz ernst genommen wird und unsere Gemeinde an der Bergstraße in diesem Punkt den anderen Gemeinden als Vorbild dient.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen in unseren Belangen!

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:10
An:
Betreff: WG: Flächen im Augustenbühl Dossenheim "Am Rebgarten" und am "Gassenweg"

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Kategorien:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Oktober 2023 18:41
An:
Betreff: Flächen im Augustenbühl Dossenheim "Am Rebgarten" und am "Gassenweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aufgrund der Argumente, die der BUND Dossenheim vorbringt, für den Erhalt der beiden Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als Grünfläche, bitte ich darum, dass beide Flächen nicht mehr als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan von Dossenheim geführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:10
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim Fläche Gassenweg + Rebgarten

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Oktober 2023 17:42
An:
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim Fläche Gassenweg + Rebgarten

Stellungnahme Flächennutzungsplan Augustenbühl Fläche Gassenweg + Rebgarten Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teile ich Ihnen meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim mit besonderem Vermerk auf die Flächen Gassenweg und Rebgarten mit.

Das Augustenbühl ist ein kostbares Bauerwartungsland in Dossenheim und sollte in keinem Fall aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Bauland sollte an den Orten ausgewiesen werden, wo sie gebraucht werden. Dossenheim liegt im Zentrum des Rhein-Neckar-Kreises und die Nähe zu den Arbeitgebern Heidelbergs, der Universität und des Universitätsklinikums. Eine lange Fahrtzeit zur Arbeitsstätte wäre ökologisch völlig falsch. Eine solche negative CO₂-Bilanz würde den eventuellen, positiven ökologischen Aspekt eines unberührten Augustenbühl deutlich infrage stellen.

Der ökologische Aspekt beim Augustenbühl ist nur ein kleiner Teilaspekt. Es gilt städtebauliche und wirtschaftliche Aspekte mit einzubeziehen, die in Summe deutlich bedeutender und gewichtiger sind, als die ökologische Betrachtungsweise.

Wirtschaftliche Aspekte: Gemeinde Dossenheim besitzt ein geschätztes Grundvermögen im Augustenbühl im zweistelligen Millionenbereich. Das Augustenbühl ist wirtschaftlich viel zu wertvoll, als dass man es nicht als Bauland nutzt. Sollte es zukünftig zu einer angespannten

Finanzlage der Gemeinde Dossenheim kommen, ist die Hebung dieser stillen Reserven die einzig offensichtliche Konsequenz.

Außerdem hätte die Gemeinde durch Ihr Grundvermögen die Chance Familien mit geringem Einkommen Grundstücke anzubieten.

Infrastruktur: Versorgungsleitungen und Straßen liegen bereits bis zu den „Toren“ des Augustenbühls vor. Östlich und Westlich des Augustenbühl ist bereits bebaut, sodass die Schließung dieser Lücke nur der nächste Schritt sein kann.

Bevölkerungswachstum im Rhein-Neckar-Kreis: Der Wohnungsbedarf in Dossenheim ist sehr hoch. Aufgrund der steigenden Nachfrage sollte Bauland baldmöglichst ausgewiesen werden.

Wir haben ein riesiges Naherholungsbiet, eine „grüne Lunge“, ein Paradies für Tiere, direkt vor unserer Haustür, den Odenwald. Dossenheim braucht daher kein weiteres „Naturschutz-/Naherholungsgebiet“. Die Lage Augustenbühl ist für verzweifelte Wohnungssuchende ist viel zu wertvoll, als dass man sie einfach aus dem FNP herausnimmt.

Da bereits östlich und westlich des Augustenbühls bebaut ist, ist eine Erschließung u.a. aus Infrastrukturgründen, verbessertes und einheitliches Gesamtbild der Gemeinde, günstigeres Bauen die logische und sinnvolle Schlussfolgerung.

Die Gemeinde Dossenheim besitzt im Augustenbühl sehr viel Grundstücke, die Millionen wert sind. Hier können u.a. preiswerte Grundstücke oder Erbpachtgrundstücke an Wohnungssuchende mit geringem Familieneinkommen angeboten werden.

Die quadratische Fläche „Gassenweg“ östlich vom Friedhof, zwischen Friedhof, Korngasse und Gassenweg sollte als Gesamtfläche Bauland werden. Hier liegen in besonders hoher Dichte die Gemeindegrundstücke. Die komplette bauliche Erschließung dieses Areals macht sowohl wirtschaftlich, ökologisch, als kompakte und effektive Erschließung zur Wohnraumschaffung und vom Gesamterscheinungsbild her, Sinn. Eine kleinteiligere Erschließungslösung oder gar gänzliche Herausnahme aus dem FNP wäre in keiner Weise nachzuvollziehen.

Das Areal „Rebgarten“ sollte nach Möglichkeit in der gesamten östlichen Länge der Straße Am Rebgarten Bauland werden. Auch hierbei zählt, wie oben beschrieben, die kompakte und effektive Erschließung zur Wohnraumschaffung und beste Lösung für das Gesamterscheinungsbild.

Viele junge Dossenheimer, die der Gemeinde treu bleiben wollen und den Wunsch haben ein eigenes Heim zu bauen, wären durch eine Minimallösung Augustenbühl bzw. großflächige Herausnahme des Augustenbühls aus dem FNP gezwungen, ihre Heimatgemeinde zu verlassen und anderswo Alternativen zu suchen. Deshalb sollte schnellstmöglich die beiden o.g. Areale und weitere Flächen bzw. Erweiterungen der der Flächen Gassenweg und Rebgarten innerhalb des Augustenbühls als Bauland erschlossen werden.

Freundliche Grüße

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:11
An:
Betreff: WG: Eingabe Fortschreibung Flächennutzungsplan / Gemeinde Dossenheim
Anlagen:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Oktober 2023 15:48
An:
Betreff: Eingabe Fortschreibung Flächennutzungsplan / Gemeinde Dossenheim

Hohe finanzielle Verluste für die Dossenheimer Gemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit rund 45 Jahren ist der Bereich „Augustenbühl“ im Norden von Dossenheim Bauerwartungsland. Die Gemeinde Dossenheim besitzt in diesem Gebiet – insbesondere im südlichen Drittel - eine große Zahl von Grundstücken (siehe beigefügte Abbildung, die im Rahmen einer Gemeinderatssitzung 2019 verteilt wurde), die aufgrund der hohen Baulandpreise einen zweistelligen Millionenwert darstellen. Bestrebungen diesen Teil des Augustenbühls auch teilweise von einer möglichen Bebauung auszuschließen bedeutet potentiell Gemeindevermögen im Millionenbereich zu vernichten.

Aufgrund des aktuellen Beschlusses des Gemeinderates ist nach meiner Kenntnis nur noch der östlich des Friedhofs gelegene Teil als Bebauungsland möglich. Die aktuell vom Gemeinderat ausgeschlossenen Teile sind viele 1000 qm, die **nach grober Schätzung einen „Verlust“ für die Gemeindefinanzen von vermutlich mehr als €10 Mio.** darstellen. Gerade jetzt, wo Bauland extrem nachgefragt wird und Wohnungen knapp sind, könnte die Gemeinde mit diesen eigenen Grundstücken sehr viel anfangen. Es ist finanziell für die Gemeinde geradezu unverantwortlich diese Grundstücke nicht zur Verfügung zu haben, insbesondere wenn die Gemeindefinanzen in den nächsten Jahren angespannt werden sollten. Die Gemeinde beraubt sich damit dauerhaft vieler Möglichkeiten.

Wenn man sich den **Hintergrund dieser Entwicklung** in Dossenheim anschaut, wie dieser Beschluss des Gemeinderates zustande kam: Ein nennenswerter Teil der Anwohner (ca. 100?) des Baugebiets Rebgarten in Dossenheim hat sich - unter großer Hilfe und Mitwirkung (?) des BUND - mit einigen anderen zum Augustenbühl eV zusammengeschlossen, um eine Bebauung dort zu verhindern, obwohl sie wussten, dass dies seit 45 Jahren Bauerwartungsland ist. Seit Jahren ist diese kleine Gruppe sehr aktiv und veröffentlicht beinahe wöchentlich Stellungnahmen im Gemeindeblatt. Diese kleine, aber sehr aktive und lautstarke Gruppe, dominiert in Dossenheim die Diskussion über das Augustenbühl.

Dossenheim hat rund 12.000 Einwohner, denen bei einer Herausnahme dieser Grundstücke der Gemeinde dann diese Vermögenswerte verloren gehen, damit die Anwohner des Rebgartens im Grünen wohnen können, obwohl gerade eine Bebauung des südlichen Drittels des Augustenbühls für sie keine wirkliche Belastung darstellen würde.

Das gesamte Gebiet des Augustenbühls kann man nicht als einheitliche homogene Fläche betrachten, insbesondere nicht das südliche Drittel. Der Nachbarschaftsverband hat nach meiner Erinnerung die Wohnbebauung im südlichen Drittel des Augustenbühls mal empfohlen, gerade da wo die Gemeinde ihre Flächen hat. Ausgehend vom Blick aus Richtung Schriesheim gibt es eine Freiraumzäsur, durch die eine Bebauung im südlichen Drittel des Augustenbühls keine optische Beeinträchtigung der Freiraumzäsur zwischen den Gemeinden darstellen würde. Die Freiraumzäsur teilt das Augustenbühl topographisch im Wesentlichen durch den Weg, der hinter der Friedhofserweiterung von West nach Ost verläuft. In diesem Zusammenhang muss man berücksichtigen, dass bereits 3 Häuser in diesem Gebiet stehen, u.a. das Heim für Geflüchtete der Gemeinde Dossenheim.

Ich bitte Sie zu verhindern, dass der Gemeinde Dossenheim durch die Herausnahme der gemeindeeigenen Grundstücke aus dem FNP ein finanzieller Schaden entsteht und bitte Sie daher das südliche Drittel des „Augustenbühls“ im FNP für Bebauung zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:11
An:
Betreff: WG: Augustenbühl Dossenheim

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Oktober 2023 11:34
An:
Betreff: Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Sie dringend bitten, den kompletten Bereich Augustenbühl aus der Bebauung herauszunehmen, auch die jetzt zur Bebauung geplanten Randgebiete.

Jeden Tag werden in Deutschland Flächen in der Größe von 70 Fußballfeldern zur Betonwüste. Die Bodenversiegelung muss endlich beendet werden, dem Schutz der Natur, der Biodiversität und Flora und Fauna muss höchste Priorität eingeräumt werden, damit auch unsere Enkel noch eine lebenswerte Umgebung vorfinden. Durch die Bebauung von 1,6 ha Randbereichen am Augustenbühl gingen hochwertige Böden mit hoher Fruchtbarkeit und wichtiger Funktion als Puffer- und Schadstofffilter verloren. Die Versiegelung würde zu einem erhöhtem Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserbildung führen.

Desweiteren käme es zu einer Störung der abfließenden Kaltluft, was ein Wegfall der wichtigen Klimafunktion für angrenzende Dossenheimer Bereiche bedeutet.

Ebenso würde eine Bebauung zu Lichtverschmutzung und Lärmbelästigung führen und damit negative Folgen für das angrenzenden Vogelschutzgebiet haben und Beeinträchtigungen für den Artenschutz bedeuten.

Da im Fall einer Bebauung laut Flächensteckbrief eine hohe Pufferfunktion mit Ein- und Durchgrünung des neuen Wohngebiets gewährleistet werden soll, kann man bei den aktuellen Grundstückspreisen in Dossenheim und der gegenwärtigen Situation in der Baubranche, nicht davon ausgehen, dass hier bezahlbarer Wohnraum für sozial Schwächere entsteht.

Es gibt genug nicht genutzten Wohnraum im Ort (leerstehende Häuser, mögliche Aufstockung von Häusern, mehr Vermietungen leerstehender Wohnungen usw.), damit diese herausragend wichtige Fläche am Augustenbühl unberührt bleiben kann und muss.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:11
An:
Betreff: WG: Augustenbühl

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Oktober 2023 09:39
An:
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich dafür plädieren, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan komplett herausgenommen wird. Hierfür gibt es viele Gründe:

- 1.) Der Augustenbühl grenzt an das Vogelschutzgebiet Natura 2000, welches durch eine Bebauung großen Schaden nehmen würde.
- 2.) Das Kaltluftentstehungsgebiet Augustenbühl ist äußerst wichtig für das Kleinklima in Dossenheim und Umgebung.
- 3.) Man findet hier eine große Zahl von Vögeln und Insekten, deren Existenz extrem gefährdet wäre.
- 4.) Auch als Naherholungsgebiet für die Bewohner Dossenheims und umliegender Städte und Gemeinden ist der Augustenbühl ausgesprochen wichtig.

Weiter würden der Augustenbühl und seine Umgebung durch zunehmende Lichtverschmutzung und Verkehr stark belastet.

Ich möchte sie bitten, ihre Entscheidung unter Berücksichtigung all dieser Aspekte zu überprüfen und auch die Gebiete Am Rebgarten und Gassenweg aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:11
An:
Betreff: WG: Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Freitag, 13. Oktober 2023 20:42
An:
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Familie die hier in Dossenheim wohnt möchten wir uns für den Erhalt des Augustenbühl einsetzen.

Wir möchten, dass der Augustenbühl am Gassenweg nicht weiter als Wohnbaureserve (Flächennutzungsplan) vorgehalten bzw. nicht bebaut wird.

Wir leben hier in Dossenheim sehr dicht besiedelt und in Heidelberg wird unter anderem bereits ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen gebaut. Aber die Millionen von Tieren die im Augustenbühl leben, brauchen auch ein Zuhause. Lassen Sie uns Dossenheim nicht zu einem verbauten Ort ohne Charakter werden. Lassen sie uns gemeinsam zeigen, dass Natur und Leben zusammengehören und wir ein charismatisches, naturnahes Dossenheim sind. Denn die Bebauung wird sich auch negativ auf den Menschen auswirken nicht nur, dass der Grüngürtel fehlt, oder das Augustenbühl seinen Beitrag zur Kühlung und Grundwasserqualität beiträgt. Wir Menschen brauchen die Natur. In ihr kommen wir zur Ruhe, können abschalten. Oft fällt es dann auf, wenn die Grünfläche fehlt, Krankheiten und Unwohlsein sind die Folge. Lassen Sie uns klug für folgende Generationen handeln und ihnen eine Möglichkeit zum Inneren Einklang mit der Natur geben.

Bereits jetzt ist die Verkehrslage in Dossenheim am Kollabieren. Um morgens aus Dossenheim nach Handschuhsheim oder Schriesheim zu gelangen, dauert es zwischen 45-60min für eine Strecke die sonst 10min dauert. Wird das Augustenbühl bebaut wird es zusätzlichen Verkehr bedeuten! Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen kann Dossenheim aus unserer nicht mehr verkraften.

Zudem wird durch die Bebauung des Gebietes am Gassenweg der Boden versiegelt und schlussendlich unsere Grundwasserversorgung beträchtlich gemindert. Das fällt vielleicht nicht sofort auf, aber im Zuge der steigenden Temperaturen durch den Klimawandel wird es für die steigende Bevölkerung zu einer Herausforderung in der Wasserversorgung werden.

Durch den Zuzug neuer Familien bekommt die Gemeinde zwar Geld, aber Schulen, Kindergärten sowie Kinderbetreuungsangebote sind bereits jetzt voll überlastet und werden sogar geschlossen. Und diese Betreuungsproblematik verschärft sich bereits jetzt von Jahr zu Jahr. Wo sollen weitere Familien denn ihre Kinder betreuen lassen oder mit den Kindern ihre Zeit verbringen, wenn alles überfüllt und bebaut ist? Wenn die Betreuungsmöglichkeiten weiter zeitlich verkürzt und geschlossen werden, so dass die Eltern nicht mehr ihrer Arbeit nachgehen können und wie möchte Dossenheim sich weiter Familiennah und Naturnah darstellen, wenn die Natur komplett verbaut wird und die Kinder nirgends betreut werden?

Mit unseren Kindern [REDACTED] verbringen wir viel Zeit im Augustenbühl. Besonders das Gebiet am Gassenweg liegt in direkter Nähe zum Naturschutzgebiet. An besonders heißen Tagen ist dieser Bereich durch den Bestand an alten Bäumen deutlich kühler als im Ortskern. In diesem Sommer haben wir in den alten Bäumen viele Tiere beobachtet. Neben einem Bundspecht, einer Nachtigall, der Beobachtung eines Raubvogels beim Beutefang, konnten die Kinder Hirschkäfer und sogar eine europäische Gottesanbeterin in ihrem Habitat erleben. Das Naturschutzgebiet endet nicht an der von Menschen gezogenen Grenze, sondern geht über diese hinaus, wie wir es immer wieder im Bereich des Gassenweg des Augustenbühl beobachten. Diese Erlebnisse bieten den Kindern die Möglichkeit ein Verständnis für die Natur und einem Miteinander zu vermitteln.

Wir reden viel davon die Natur für unsere Kinder zu bewahren, ihnen zu zeigen wie wichtig ein Zusammenspiel zwischen Menschen und Natur ist. Aber wie glaubhaft ist es davon zu reden und gleichzeitig ein solches Biotop zu zerstören??? Was für ein Vorbild sind wir für die Kinder und wie sollen folgende Generationen Natur verstehen??

Unsere Kinder lieben es im Augustenbühl immer wieder neue Tiere zu entdecken und dann zu Hause sich über diese zu informieren. Versiegeln wir auch diesen Boden werden viele Lebewesen ihren Lebensraum verlieren, was sich auch auf das angrenzende Naturschutzgebiet auswirken wird, denn wie erwähnt sind viele Tiere aus dem Naturschutzgebiet im Bereich des Gassenweg im Augustenbühl auf Nahrungssuche.

Wenn wir es ernst meinen die Natur zu schützen und das Klima zu retten, dann sollten Taten diesen Willen auch untermauern und somit unseren Kindern zeigen, dass wir es wirklich wollen!!!!

Freundliche Grüße

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:11
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zum FNP Verfahren für Dossenheim

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:
Gesendet: Freitag, 13. Oktober 2023 18:47
An:
Betreff: Stellungnahme zum FNP Verfahren für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aktuell liegt der FNP offen, welcher für Dossenheim eine Wohnbaureserve von 0,45 ha Am Rebgarten und 1,15 ha zum Gassenweg vorsieht.

Als Bürger möchte ich dazu wie folgt Stellung nehmen:

Ich persönlich halte eine Bebauung der beiden Flächen für einen Fehler, bin also der Meinung die Flächen müssten gänzlich aus dem FNP genommen werden.

Als wichtigsten Grund möchte ich das Artensterben anführen. Das Gebiet ist gerade wegen seiner Nähe zur Bebauung und seiner Nutzung durch den Menschen sehr strukturreich und in Folge dessen auch artenreich. Als Kulturlandschaft dieser Güte gibt es an der Bergstraße nur noch wenige Flecken.

Aufgrund des menschengemachten Klimawandels nur noch möglichst wenige Flächen zu versiegeln sollte inzwischen Allgemeingut sein. Jeder Bau verbraucht CO₂ und heizt die Erde zusätzlich auf.

Vor Ort ergibt sich städtebaulich noch die besondere Lage, dass zwar beide Gebiete irgendwie bereits erschlossen sind, aber aus dieser Hinsicht das Gebiet am Gassenweg viel zu groß geraten ist. Es ist als Ganzes eben kein Randgebiet sondern müsste extra erschlossen werden.

Das ist also meine Meinung. Bereits in der letzten Offenlage haben sich dankenswerter Weise sehr viele Bürger beteiligt. Am Ende müssen wir als Gesellschaft Argumente wie meine mit den Argumenten anderer abwägen.

Ich bin optimistisch, dass das den gewählten demokratischen Institutionen auch gelingt.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1

68161 Mannheim

Dossenheim, den 13.10.2023

Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

an das Vogelschutzgebiet „Bergstraße Dossenheim- Schriesheim“ angrenzend erstreckt sich der Augustenbühl, eine ökologisch bedeutsame Freifläche, bestehend aus vielen mosaikartigen Gärten, die aus der Ortsbebauung ausgespart ist, allerdings im Flächennutzungsplan als "Entwicklungsfläche Wohnen" aufgeführt wird, sodass er zukünftig bebaut werden könnte. Ich möchte mich mit dieser Stellungnahme für einen *vollständigen* Erhalt der Fläche einsetzen.

Seit der Gemeinderatssitzung am 28. März 2023 und der Bestätigung des Beschlusses in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim am 12. Mai 2023 ist nun klar, dass der Gemeinderat den Fach- und Behördenempfehlungen sowie dem Votum der Bürgerbeteiligung einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan nicht gefolgt ist.¹ So fasste die Dokumentation des Nachbarschaftsverbandes die Ergebnisse mit Blick auf die Gesamtflächen, also auch mit Blick auf die Fläche "Gassenweg" und "Am Rebgarten" folgendermaßen zusammen: *“Zusammenfassend wurden die Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes durch die Behörden (insb. Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium, Regionalverband) durchweg bestätigt. Das Umweltgutachten wird von den Behörden als plausibel eingeschätzt und die naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls fachlich bestätigt. Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials im Artenschutz und der extrem schwierigen Kompensation wurde aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan dringend empfohlen”* (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023a, S. 3).

Insbesondere die Untere Naturschutzbehörde betonte in ihrer Stellungnahme die hohe Bedeutung des Augustenbühls als Kernelement des Biotopverbunds und als Pufferzone zum besonders schützenswerten Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet). Nach einer NATURA-2000-Vorprüfung können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet nicht ausgeschlossen werden. Der Augustenbühl mit seinen hochwertigen Böden diene als Lebensraum streng geschützter und teils stark gefährdeter Arten (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023a, Anhang II, S. 34). Schließlich würde eine Bebauung im Augustenbühl das Landschaftsbild stark verändern und ein Gebiet mit hohem Naherholungs- und Freizeitwert verloren gehen.

Darüber hinaus wurde deutlich, dass für die Landschaft entlang der Bergstraße eine Zersiedelung insbesondere für die im Norden und Süden befindlichen Flächen vermieden werden sollte, damit die Gemeinden nicht weiter zusammenwachsen.

¹ Siehe Veröffentlichung des BUND Regionalverbands Rhein-Neckar Odenwald und BUND Dossenheim vom 3. März 2023 sowie die Dokumentaon der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 30.06. bis 05.08.2022 sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB vom 06.07. bis 30.09.2022 vom 23.01.2023.

Wenngleich ich die Herausnahme von 85% des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan als Teilerfolg begrüße, so bedauere ich doch, dass versucht wurde, diese klare Einschätzung durch den Verbleib bzw. die Aufnahme der Fläche "Gassenweg" und "Am Rebgarten" in den Flächennutzungsplan aufzuweichen.

Der aktualisierte Flächensteckbrief charakterisiert die Fläche „aus Sicht der Umweltbelange“ „für eine bauliche Nutzung weniger günstig“ (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 5) und sieht "aus landschaftsplanerischer Sicht [...] aufgrund der hochwertigen Böden, der teilweisen Lage im Wasserschutzgebiet, der Strukturvielfalt, der hohen Bedeutung für den Artenschutz ein hohes Konfliktpotenzial. Hochwertige Bereiche liegen insbesondere direkt östlich des Friedhofs sowie im Südwesten vor und sollten erhalten bleiben" (Ebd., S. 8f). Durch die Fläche „Am Rebgarten“ verläuft die landschaftsplanerische Freiraumzäsur. Zudem befindet sich dort das Wasserschutzgebiet ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, Zone IIIB. Im Bereich „Gassenweg“ befinden sich hochwertige Streuobstbestände, hochwertige Biotopstrukturen und zentrale Bereiche des Biotopverbunds. Entsprechend dokumentiert der aktuelle Flächensteckbrief gerade in Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den „Verlust von z.T. hochwertigen Biotopstrukturen. Hohes Konfliktpotenzial beim Artenschutz. Nördlich grenzt direkt Vogelschutzgebiet an. Artenschutzrechtliche Voruntersuchung: Aufgrund der Nähe zum Natura2000-Vogelschutzgebiet besteht insbesondere bei der Artengruppe Vögel ein sehr hohes, bei der Artengruppe Fledermäuse ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotential. Verringerung des Konfliktpotenzials gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan aufgrund deutlicher Reduzierung des Flächenumgriffs“ (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 8).

Der Augustenbühl ist im Übergang zum Landschaftsschutz-, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ein besonders hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten. Darunter sind besonders geschützte und gefährdete Arten wie der Grauspecht (Kategorie 2), Gartenrotschanz (Vorwarnliste), Zaun- (Vorwarnliste) und Mauereidechse (Kategorie 2, FFH-Anhang IV), Körnerbock (Kategorie 1), Hirschkäfer (Kategorie 3, FFH-Anhang II), Gottesanbeterin (Kategorie 3). Bei der Erfassung der Fledermäuse durch den BUND Ortsverband Dossenheim konnten 2021 Nachweise von Kleinabendsegler, Große Abendsegler, Gattung Myotis, Graues und Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Zwerg- und Mückenfledermaus erbracht werden. Darüber hinaus ist er u.a. mit seinem Insektenvorkommen Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet, für das ein sog. Verschlechterungsverbot besteht.

Eine Teil-, Rand- oder gar Komplettbebauung im Augustenbühl würde ein erhebliches Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung mit sich bringen, von der insbesondere das Vogelschutz- und FFH-Gebiet betroffen wären. Aktuelle Forschungsergebnisse machen Lichtverschmutzung zunehmend für den dramatischen Rückgang von nacht- und dämmerungsaktiven Lebewesen und das Insektensterben verantwortlich. Der Verlust der Biodiversität hat demnach viel damit zu tun, wieviel künstliches Licht wir unserer Umwelt zumuten. Pflanzen suggerieren durch zu viel Licht „Sommer“. Sie treiben früher aus und werfen ihr Laub später ab, was Frostschäden verursacht. Blattflächen an Bäumen und Sträuchern vergrößern sich, sie werden weniger dürreresistent. Tiere leiden besonders: Nachtaktive Insekten werden von künstlichem Licht angezogen und verenden dort schnell. So gehen sie Singvögeln und andere Arten als Nahrungsquelle verloren. Zugvögel finden nach ihrer Ankunft nicht mehr die Insekten vor, die in ihre Nahrungskette passen. Die Vorkommen verschiedener Insekten verschieben zeitlich. Viele extrem lichtscheuen Fledermäuse, wie die im Gebiet vorkommenden Arten Graues bzw. Braunes Langohr meiden beleuchtete Orte. Je mehr Kunstlicht überall, desto weniger Jagdgebiete und Quartiere finden sie. Mit dem Verschlechterungsverbot, das für das Vogelschutzgebiet gilt, lässt sich dies nicht vereinbaren.

Bei der Erfassung der Vögel für das Umweltgutachten, das auch für den aktualisierten Flächensteckbrief relevant war, wurden mit dem Beginn des Erfassungszeitraums im Mai die methodischen Standards des Dachverbands Deutscher Avifaunisten (DDA) nicht eingehalten, was Auswirkungen sowohl auf die Qualität als auch auf die Quantität des Arteninventars hat. Zudem wurden leicht zugängliche und bereits hinterlegte Artennachweise zu Reptilien, Amphibien und Insekten nicht berücksichtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sieht der aktualisierte Flächensteckbrief für die Bereiche „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ durch den Verlust hochwertiger Böden mit *„hohe[r] Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, mittlere[r]/hohe[r] Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf [sowie hohe[r]/sehr hohe[r] Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe“* Konfliktpotentiale und beurteilt die Flächen für eine Bebauung als *„als wenig günstig“* (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 8f).

Auch im Hinblick auf den Augustenbühl als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftschneise hat er für die angrenzenden Wohnbereiche Dossenheims herausragende Bedeutung. Sowohl in funktionaler als auch in formaler Hinsicht ist ein Ausgleich des Wegfalls dieser Klimafunktion nicht möglich. Durch eine Bebauung der verbliebenen Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ würde die herabfließende Kaltluft aus dem Augustenbühl daran gehindert, in den darunter liegenden Ort zu fließen. In Zeiten der Klimakrise trägt der Schutz kühlender Orte maßgeblich zur Lebensqualität in den Gemeinden bei und ist ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz.

Durch den zu erwartenden hohen Ausgleichsbedarf der Schutzgüter sowie die sehr gute Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes durch den empfohlenen *„Erhalt der Erholungs-, Klima- und Biotopkomplexfunktion, insb. der hochwertigen Gehölzbestände im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs sowie Sicherung entsprechender Abstände in Form von Freiflächen (z.B. Gärten) als Pufferfunktion“* (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 9) kann eine Entwicklung gemäß dieser Vorgaben für den in der öffentlichen Diskussion viel zitierten bezahlbaren Wohnraum nicht geeignet sein, sodass der Fraß so hochwertiger Flächen keineswegs gerechtfertigt erscheint. Vor dem Hintergrund dieser Faktengrundlage lehne ich den Verbleib der Bereiche „Am Rebgarten“ (1,15 ha) und „Gassenweg“ (0,45 ha) im Flächennutzungsplan sowie die Entwicklung in nachgelagerten Verfahren ab.

Mit freundlichen Grüßen

Zitierte Literatur:

- BUND Dossenheim & BUND Rhein-Neckar-Odenwald (2023) Entscheidung über den Augustenbühl, in: BUND Dossenheim, 26.03.2023, <https://dossenheim.bund.net/service/meldungen/detail/news/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/>, letzter Zugriff: 08.10.2023.
- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (2023a) Fortschreibung Flächennutzungsplan Dossenheim. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 30.06. bis 05.08.2022, Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB vom 06.07. bis 30.09.2022, Dokumentation der Ergebnisse, Stand 23.01.2023.
- Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (2023b) Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim. Flächensteckbriefe – Fassung zur Offenlage, Stand August 2023.

Augustenbühl: Wertvolles soll bewahrt werden - ohne Widersprüche.

Die Frage einer möglichen Bebauung des Augustenbühls war eine Abwägungsentscheidung zwischen den Wohnbedürfnissen der Menschen, die in Dossenheim leben möchten und dem Erhalt der Qualität des Lebensraums in und um Dossenheim.

Die Diskussionen und Entscheidung der letzten 3 Jahre haben gezeigt, dass Dossenheim, seine Bürger und der Nachbarschaftsverband in einem beeindruckenden demokratischen Prozess mit hoher Bürgerbeteiligung mutige und wegweisende Schritte gegangen sind, indem Sie erstmals ökologisch wertvolle Flächen aus den Planungen herausgenommen haben, um diese zu schützen.

Wichtig in diesem Prozess war es, die Diskussion sachlich zu halten und die Emotionen nicht Überhand gewinnen zu lassen. Dabei waren Gutachten von zentraler Bedeutung. Diese habe die ökologische Bedeutung der Flächen bewertet.

Die aktuelle Frage, ob 2 Flächen der Bebauung zugeführt werden sollen, steht im Widerspruch zur damaligen Entscheidung große Flächen des Augustenbühls nicht zu bebauen. Gerade die damals als am wertvollsten bewerteten Flächen stehen aufgrund Ihrer Nähe zu heute bebauten Bereichen und Ihrer möglichen Anbindung zur Disposition. Dies ist aus meiner Sicht falsch. Gerade diese Flächen waren ein Kernelement der damaligen Entscheidung den Augustenbühl aus den Planungen zu entnehmen. Eine heutige Entscheidung für eine Bebauung der Randflächen würde hierzu in offenem Widerspruch stehen.

Im Sinne des damaligen Entscheidungslogik schützenswerter und ökologisch wertvoller Flächen und der Entscheidung für die Herausnahme der Flächen des Augustenbühls aus den Planungen, sind auch die Randflächen des Augustenbühls zu schützen.

Anbei meine damalige Stellungnahme:

Die Frage einer möglichen Bebauung des Augustenbühls ist eine Abwägungsentscheidung zwischen den Wohnbedürfnissen der Menschen, die in Dossenheim leben möchten und dem Erhalt der Qualität des Lebensraums in und um Dossenheim. Die Fragen sind komplex und sich nicht auf den Augustenbühl reduzieren lassen. Vielmehr muss sich Dossenheim daran messen lassen, ob es mutig genug ist Schützenswertes zu bewahren und gleichzeitig klug genug die Entwicklung im Inneren zukunftssicher zu bewerkstelligen.

Bei dieser Entscheidung sind aus meiner Sicht mehrere Dinge zu beachten:

Bewahrung ökologischer Schutzflächen – Wie können wir den Wohnraumbedürfnissen der Einwohner von Dossenheim gerecht werden, ohne kulturell und ökologische wertvolle Flächen unwiederbringbar zu vernichten? In einer Zeit, in der wir die Klimaveränderung täglich spüren, ist der Erhalt von erfahrbarem, ökologische reichen Landschaften für unsere Kinder und Kindeskinde essenziell. Die Speicherung von Feuchtigkeit und Kühle ist in diesen Tagen ein offensichtliches Desiderat. In Zeiten, wo unsere Kinder sich in „Fridays for Future“ oder „Extinction Rebellion“ engagieren, ist die Flächenversiegelung ein unverzeihlicher Affront gegen die nächste Generation. Hier wäre ein Moratorium, welches die Entscheidung der kommenden Generation überlässt, das Minimum des generationenübergreifenden Verantwortungsgefühls.

Bedarf an bezahlbarem Wohnraum – Dossenheim ist beliebt und für viele Dossenheimer ist erschwinglicher Wohnraum schwer zu finden. Zudem führt der demographische Wandel dazu, dass einerseits immer mehr kleine Wohnungen für Singles oder Paare ohne Kinder gesucht werden, gleichzeitig aber junge Familien ein Eigenheim suchen während älter werdende Menschen länger alleine in ihren Häusern leben. Die Frage, wie Menschen ihrer Situation gerecht leben können, benötigt eine aktive Wohnungspolitik der Gemeinde. Tauschbörsen, die volle Ausnutzung des bestehenden Wohnraums und – anders als lange geschehen – das Setzen von sozialen Nutzungsrahmen beim Neubau sind sinnvolle Maßnahmen, die eine mutige Gemeinde erfordern. Der Ruf nach bezahlbarem Wohnraum erst dann, wenn die letzte Freifläche gerodet werden soll, erscheint reichlich spät. Die Abwägungsentscheidung pro Wohnraum / contra Augustenbühl und die Annahme, dass man so viel Wohnraum bereitstellen kann, dass alle, die in Dossenheim leben wollen, dies auch in unbegrenztem Umfang können, ist nicht realistisch und sich die Sache zu einfach gemacht. Die Qualität des Lebens in Dossenheim ist letztendlich auch ein Ergebnis seines Charakters als schöne Gemeinde an der Bergstraße eingebettet in die Umgebung und Natur.

Verkehrslage und Infrastruktur – Die Grenzen des Wachstums einer Gemeinde sind bestimmt über die Infrastruktur und deren Aus- bzw. Belastung. Die Bereitstellung dieser Infrastruktur ist durch die Kosten und die Anzahl der steuerzahlenden Bürger bestimmt. In diesem Spannungsfeld müssen sich die Bürger der Gemeinde bewusstwerden, wieviel noch geht. Die Verkehrslage zwischen B3, OEG und Lorscher Weg ist in Anbetracht der Anzahl der Kinder, Fußgänger und Radfahrer, sowie des Autoverkehrs bereits jetzt grenzwertig. Eine Neubaugebiet würde dies Vervielfachen. Die lapidare Antwort, Verkehrsprobleme seien technisch immer lösbar, wie sie bei der Bürgerdiskussion gegeben wurde, ist wenig überzeugend. Wie groß soll oder muss Dossenheim sein? Diese Frage muss jeder Dossenheimer für sich beantworten. Diese Frage ist auch eine Frage nach der Qualität des Lebens in Dossenheim.

Für mich war die Diskussion der vergangenen 2 Jahre wertvoll und weitestgehend wertschätzend und damit ein gutes Zeichen gelebter und aktiver Demokratie in unserer Gemeinde. Unabhängig von der Entscheidung über den weiteren Fortgang wünsche ich uns mehr Kreativität, Innovation und Engagement beim Umgang mit den Veränderungen in Dossenheim und hoffe, dass wir neue Lösungen für die Fragen der Zeit finden und nicht auf alte Lösungsmuster des Wachstums ohne Grenzen zurückgreifen.

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 10:40
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zur Offenlage: Flächennutzungsplan für Dossenheim
Anlagen:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 10:36
An:
Betreff: Stellungnahme zur Offenlage: Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Offenlage des Flächennutzungsplanverfahrens in Dossenheim abgeben zu können.

Gerne nutze ich dieses Angebot und sende Ihnen im Anhang meine persönliche Stellungnahme.

Ebenfalls sei ihrer Behörde gedankt für die sorgfältige Ausarbeitung der neuen Steckbriefe für die Flächen "Am Rebgarten" und "Gassenweg", sowie die weiteren auf der Homepage des Nachbarschaftsverbandes veröffentlichten Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

16. Oktober 2023

Ich lehne den Verbleib der Bereiche „Am Rebgarten“ (1,15 ha) und „Gassenweg“ (0,45 ha) als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan sowie die Entwicklung in nachgelagerten Verfahren ab.

Nach der Umweltprüfung im Augustenbühl und dem **Votum der Bürgerinnen und Bürger**, die sich in 210 Stellungnahmen und damit zu 85% für eine Herausnahme des kompletten Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan ausgesprochen haben, hält der Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim nach der **Behördenbeteiligung** vom 6.7. bis 30.9.2022 zudem fest:

„Zusammenfassend wurden die Unterlagen des Nachbarschaftsverbandes durch die Behörden (insb. Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium, Regionalverband) durchweg bestätigt. Das Umweltgutachten wird von den Behörden als plausibel eingeschätzt und die naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls fachlich bestätigt. Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials im Artenschutz und der extrem schwierigen Kompensation wurde aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan dringend empfohlen.“

Das Umweltgutachten aus dem letzten Verfahren ist ein klares Statement für den Erhalt des Augustenbühls als Grünfläche und fordert den Schutz des kompletten Augustenbühls.

Der Gemeinderat ist dieser Empfehlung nicht gefolgt und hat weiter 1,6 Hektar zum Teil sehr hochwertige Fläche im Augustenbühl für eine mögliche Bebauung vorgeschlagen, was in der Mitgliederversammlung des Nachbarschaftsverbandes am 12.5.23 bestätigt wurde.

Es ist begrüßenswert, dass es eine **weitere Offenlage** zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zu den verbliebenen Flächen gibt. Wenngleich, wie die Alternativflächenprüfung gezeigt hat, alle Böden, die jetzt noch um Dossenheim herum intakt sind, ökologisch und landwirtschaftlich schützenswert sind, ist nun die Möglichkeit gegeben, sich ausschließlich zu den beiden Flächen „Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ zu äußern.

Kritisch ist jedoch, dass die Offenlage vom Nachbarschaftsverband zwar im Anzeigenteil der RNZ am 5.9.2023 veröffentlicht wurde, aber in unserer Gemeinde man dergleichen Ankündigung erst ca. am 20.9.23 im digitalen Bürgerinfoportal nachlesen konnte, obwohl die Offenlage bereits am 13.9.23 gestartet war. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso es in Dossenheim keine für alle lesbare Ankündigung gab. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26.9.23 war lediglich von einer Formalie im Prozess die Rede und im Nachgang am 29.9.23 konnte man in den Gemeindenachrichten zum Flächennutzungsplan lesen: „Der nächste Schritt ist die Offenlage“ (da lief die Frist schon 16 Tage). Wie und wann der „nächste Schritt“ kommt, wurde nicht erläutert. Über diese Verschleierung einer Bürgerbeteiligung, die für die beiden Flächen „Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ enorm wichtig ist, wundern sich viele sehr.

Der Gemeinderat hatte am 26.11.2019 die Verwaltung beauftragt, die Bebaubarkeit auf den größtenteils gemeindeeigenen Flächen entlang der bereits vorhandenen Infrastruktur im Bereich nördlicher Gassenweg und Am Rebgarten zu prüfen und ein schlüssiges Konzept zur Wohnbebauung zu entwickeln, das den preisgebundenen, sozialen Wohnungsbau prioritär, altersgerechtes Wohnen oder evtl. weitere Infrastrukturmaßnahmen (wie z. B. ein Hospiz) mit einbezieht.

Diesem Antrag von CDU und Grünen ist man gefolgt. Für den Antrag stimmten 16 Ratsmitglieder (CDU/Grüne/FW)

Gegen den Antrag stimmt 1 Mitglied (FDP) Enthaltungen: 3 Mitglieder (SPD)

Nun wurden **zum Thema bezahlbarer Wohnraum** über Jahre hinweg Flächen am Rande des Gebiets im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sind auch heute noch Teil der Diskussionen. Sie werden nach Änderung des Flächennutzungsplans eisern verteidigt, einzig und allein, weil sie sich im Besitz der Gemeinde befinden. Im neuen Steckbrief des Nachbarschaftsverbandes wird allerdings zu diesen Flächen gefordert:

- "Erhalt der Erholungs-, Klima- und Biotopkomplexfunktion, insb. der hochwertigen Gehölzbestände im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs sowie Sicherung entsprechender Abstände in Form von Freiflächen (z.B. Gärten) als Pufferfunktion. Sehr gute Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes"

- "Das landschaftsplanerische Fachkonzept empfiehlt im Bereich des Augustenbühls den dauerhaften Erhalt hochstämmiger Obstbäume für den Arten- und Biotopschutz, die landschaftsgerechte Einbindung der Siedlungsflächen sowie den Schutz überörtlich bedeutsamer Naherholungsbereiche. Die Wohngebietsränder im Norden von Dossenheim sollen unter Erhaltung und Entwicklung der Streuobstbestände abschließend gestaltet werden."

Eine Entwicklung kann also nicht für den in der öffentlichen Diskussion viel zitierten bezahlbaren Wohnraum geeignet sein.

Um dem bereits verfolgten Ziel der **Wohnraumschließung innerhalb Dossenheims** weiter Rechnung zu tragen, ist nach wie vor eine umfassende Bestandsaufnahme über den Wohnungsleerstand und die freien Flächen im Innenbereich (sog. **Leerstandskataster**) erforderlich. Daher ist es unverständlich, dass der Antrag der GRÜNEN in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.12.2019 von den Gemeinderäten der CDU, der Freien Wähler, der SPD und der FDP abgeschmettert wurde, und zwar, ohne dass nachvollziehbare Gründe hierfür angeführt wurden.

Eine weitere Entwicklung von Wohnraum im Norden Dossenheims würde die **Verkehrssituation** am Lorscher Weg weiter verschärfen. Darauf wurde in mehreren Stellungnahmen bereits Bezug genommen.

Jede bauliche Aktivität erhöht die CO₂ Emissionen einer Kommune. Dossenheim strebt an, eine Vorbildgemeinde beim Thema Klimaschutz zu sein. Mit dem neuen Baugebiet (Gewerbegebiet Süd) wird die **Ökobilanz bereits strapaziert**. Jede weitere Bebauung wird sich negativ auswirken.

Mit angesparten **Ökopunkten** ist es möglich, bauliche Eingriffe in die Natur auszugleichen. Im Umweltgutachten, das eigentlich den ökologischen Wert des gesamten Augustenbühls darstellen soll, wird ausführlich aufgeführt, welche Ökopunkte zum Ausgleich des überplanten Gebiets vonnöten wären. Für den gesamten Augustenbühl wurden **2,2 Mio. Ökopunkte** angerechnet. Das zeigt die Hochwertigkeit des gesamten Gebietes, das durch eine Randbebauung geschwächt werden würde.

Die jetzt im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen liegen **zum großen Teil im Kernraum des Biotopverbundes** und weisen **Streuobstbestände** auf, die aufgrund des Landesnaturschutzgesetzes unter Schutz stehen. Es liegen bereits **Artennachweise** vor (Grauspecht, Grasfrosch, Gottesanbeterin, Hirschkäfer, Zauneidechse und verschiedene Vogelhabitate, sowie in der unmittelbaren Nähe „Am Rebgarten“ eine Wochenstube der Zwergfledermaus). Es befindet sich am Gassenweg die Blühwiese „bienenfreundliches Dossenheim“, die von der CDU 2018 öffentlichkeitswirksam eingerichtet wurde. 7 hochstämmige Birken und eine große Saalweide, die als Frühblüher extrem wichtig für Wildbienen ist, befinden sich auf dem Grundstück des ehemaligen Bürogebäudes der Firma Vatter. In beiden Flächen befinden sich wertvolle Gärten und schattige, kühlende Plätze. Nach dem Abriss der Baracke Vatter wurde leider wertvoller Mutterboden abtransportiert und zum heutigen Schotterplatz gemacht.

Im neuen Steckbrief zu den beiden Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ wird neben dem Konflikt beim Artenschutz auch der Verlust hochwertiger Böden als weniger günstig im Falle einer Bebauung eingestuft. Der **Verlust hochwertiger Böden** muss verhindert werden.

Lössboden, so wie er im Augustenbühl vorhanden ist, ist Boden des Jahres 2021: „Lössboden ist (laut Umweltbundesamt) ein wertvoller Boden im Ackerbau und erfüllt zahlreiche Funktionen – er speichert Nährstoffe, hält aber auch Schadstoffe zurück und hilft so, das Grundwasser sauber zu halten. Ohne eine neue Eiszeit kann er sich nicht erneut bilden. Deshalb müssen wir ihn schützen und erhalten.“

Erst **im Falle eines Bebauungsplanes** würde geprüft werden, welche Artennachweise auf den verbliebenen Flächen vorhanden sind. Bei den Artennachweisen im bisherigen Umweltgutachten beschränkte sich die Prüfung bisher nur auf die Vögel, was in Hinblick auf das angrenzende Vogelschutzgebiet plausibel ist. Jedoch wurden über einige Jahre aus dem gesamten Augustenbühl sehr viele Arten bei der LUBW (Reptilien, Amphibien, Hirschkäfer, Gottesanbeterinnen) und ornitho.de (Vögel) gemeldet. Der BUND Dossenheim hat zudem eine Fledermauskartierung durchgeführt, die geschützte Arten nachweist.

Hier ist der juristische **Erfolg des BUND Landesverbands vom 18.7.2023 gegen den §13b des Baugesetzbuches außerordentlich wichtig**: Bebauungspläne können nicht mehr ohne Umweltprüfung und ohne Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Nachfolgend finden Sie Tiere und Pflanzen aus dem gesamten Augustenbühl, die auf der **Roten Liste Baden - Württemberg gelistet** sind und größtenteils an die LUBW und ornitho.de gemeldet wurden:

Gottesanbeterin, Hirschkäfer männlich und weiblich, Zwergfledermaus, Mispel (Baumart), Gartenrotschwanz, Zauneidechse, Feldhase, Erdkröte, Grasfrosch, Wechselkröte, Grauspecht







Die Interaktion von Arten, die im **nahegelegenen FFH Schutzgebiet und im angrenzenden Vogelschutzgebiet** stattfindet, muss auch für den gesamten Augustenbühl weiter erhalten bleiben. Eine Verschlechterung durch Bebauung der Ränder des Augustenbühls darf nicht eintreten. Dafür wurden **Erhaltungsziele** für die benachbarten Schutzgebiete formuliert. Lichtverschmutzung und Lärm sowie Rodungen bei einer Randbebauung werden hochwertige Biotopstrukturen schädigen und auf das gesamte Gebiet rückwirken.

Der komplette Augustenbühl ist Inbegriff der **typischen Bergsträßer Landschaft**. Es wird darauf hingewiesen, dass der Augustenbühl im Plangebiet des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts „Blühende Badische Bergstraße“ (ILEK) liegt. Die Bergstraßenlandschaft soll unbedingt erhalten bleiben.

Die Fläche „Am Rebgarten“ liegt in einem **Wasserschutzgebiet**.

Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Es besteht eine potenzielle Gefahr für Grundwasser bei Eingriff in Grundwasser führende Schichten und ein hohes Gefährdungspotential des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen.

Durch eine Bebauung der verbliebenen Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ würde die herabfließende Kaltluft aus dem Augustenbühl darin gehindert, in den darunter liegenden Ort zu fließen. Der Augustenbühl als **Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftschneise** hat für die angrenzenden Wohnbereiche Dossenheims herausragende Bedeutung. Ein ‚Ausgleich‘ des Wegfalls dieser Klimafunktion ist nicht möglich.

In Zeiten von immer heißer werdenden Sommern wäre sehr zu begrüßen, wenn es ein **Klimagutachten** gäbe, das den heutigen Begebenheiten angepasst wäre. Im Steckbrief ist ein Gutachten aus dem Jahr 2002 und eine Karte von 1999 Grundlage für die Argumentation. Eine Einschätzung der mit dem Klimawandel eingetretenen heutigen Situation wäre wünschenswert.

Durch den gesamten Augustenbühl verläuft **eine landschaftsplanerische Freizäsur**, welche direkt durch die Fläche „Am Rebgarten“ verläuft. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden – Württemberg erläutert auf seiner Homepage: „Die Regionalplanung konkretisiert die Landesvorgaben für die einzelnen Regionen. Sie legt die anzustrebende räumliche Entwicklung und Ordnung der Region als Ziele und Grundsätze der Raumordnung textlich und zeichnerisch fest. (...)“

Mit den Vorgaben zur **Freiraumstruktur** sollen Freiräume geschützt und besondere Nutzungen im Freiraum gesichert werden. Dazu legt der Regionalplan zum Beispiel fest:

- Regionale Grünzüge als große zusammenhängende Freiräume und Grünzäsuren als kleinere Freiräume, die von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind. Mit den Grünzäsuren wird dafür gesorgt, dass **Siedlungen nicht zusammenwachsen** und **siedlungsnahe Freiflächen erhalten bleiben**.
- Gebiete für besonderen Freiraumschutz und besondere Nutzungen im Freiraum wie etwa **Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege** oder Vorranggebiete für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.
- Gebiete zur **Sicherung von Wasservorkommen**, die dem langfristigen Schutz des Grundwassers dienen, Gebiete für den **vorbeugenden Hochwasserschutz**.“

Aus landschaftsplanerischer Sicht besteht im gesamten Augustenbühl, und damit auch auf den Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ aufgrund der **hochwertigen Böden**, der teilweisen Lage im **Wasserschutzgebiet**, der **Strukturvielfalt**, der **hohen Bedeutung** für den **Artenschutz** ein **hohes Konfliktpotenzial**.

Dass der **Gemeinderat den Empfehlungen von Behörden und Verbänden nicht folgt**, ist sehr beunruhigend.

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

17. Oktober 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit vielen Jahren beschäftige ich mich mit dem Augustenbühl als Ganzen und den beiden noch im Flächennutzungsplan verbliebenen Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ und kenne die Entwicklungen und Diskussionen um das Gebiet gut.

Bereits im Sommer 2022 habe ich mich an der Möglichkeit der Offenlage beteiligt und folgende Stellungnahme abgegeben:

„Nach Abwägung aller Argumente und der Einbeziehung der Gutachten kann meine Schlussfolgerung heute als Dossenheimer Bürgerin daher nur lauten: Es ist unumgänglich, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.

Die wichtigsten Gründe liegen im Bereich des Arten-, Natur- und Umweltschutzes und wurden mehrfach von Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim, bestätigt, der den Augustenbühl als die hochwertigste aller 90(!) untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnete.

Der Augustenbühl ist mit seiner abwechslungsreichen Strukturierung in der Tat ein ökologisch hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten, darunter zahlreiche Arten der Roten Liste. Darüber hinaus ist er, angrenzend an das Landschaftsschutz-, Vogelschutz- und FFH-Gebiet, Teil eines großräumigen undurchschnittenen Naturraums und damit mit den Schutzgebieten eng verbunden. So fungiert der Augustenbühl beispielsweise als Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet.

Als Kaltluftentstehungsgebiet kommt ihm eine enorme Bedeutung zu, die mit dem voranschreitenden Klimawandel stetig weiterwachsen wird. Wenn die Verantwortlichen in Dossenheim es mit dem Klimaschutz wirklich ernst meinen, dann kann ein solches 11 ha großes Kaltluftentstehungsgebiet, das mit seinen Wiesen, Sträuchern, alten Bäumen und seiner hohen Bodenqualität zugleich ein

wesentlicher CO₂-Speicher ist, nicht überbaut werden. Ein Verlust wäre schlicht nicht auszugleichen. Das Umweltgutachten selbst legt dar, dass ‚die bisherige Funktion des Gebietes als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussfläche verloren gehen würde‘ und das ‚Siedlungsklima beeinträchtigt‘ würde.

Seit Jahren werden diese Argumente mit dem Verweis auf den Wohnungsmangel nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Das von der Gemeinde vorgelegte DSK-Konzept zeigte nun jedoch, welche vielfältigen Möglichkeiten die Gemeinde Dossenheim allein bei Innenentwicklung und Leerständen hat, und entkräftet die Argumente für eine Beibehaltung des status quo damit eindrücklich.

Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise, des Insektensterbens, des Artenrückgangs, anhaltend großem Ressourcenverbrauch und Flächenfraß kann die Devise aller - auch vor den kommenden Generationen - verantwortungsvoll Handelnder nur lauten: Global denken und lokal handeln.

Daher fordere ich Sie hiermit dazu auf, ihrer Verantwortung gerecht zu werden und den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen und als ökologisch hochwertiges Gebiet für kommende Generationen zu bewahren.“

Diese Argumente haben an ihrer Aktualität nichts verloren, wurden vielmehr durch die in der Dokumentation einsehbaren Behördengutachten vielfach bestätigt. Ähnlich wie ich argumentierten insgesamt 210 Bürgerinnen und Bürger, die sich mit mir für eine vollständige Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan ausgesprochen haben. Diese Argumente gelten, wie auch der aktualisierte Flächensteckbrief gezeigt hat, insbesondere auch für die beiden verbliebenden Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“.

Der aktualisierte Flächensteckbrief charakterisiert die Fläche „aus Sicht der Umweltbelange“ „für eine bauliche Nutzung weniger günstig“ (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 5) und sieht "aus landschaftsplanerischer Sicht [...] aufgrund der hochwertigen Böden, der teilweisen Lage im Wasserschutzgebiet, der Strukturvielfalt, der hohen Bedeutung für den Artenschutz ein hohes Konfliktpotenzial. Hochwertige Bereiche liegen insbesondere direkt östlich des Friedhofs sowie im Südwesten vor und sollten erhalten bleiben“ (Ebd., S. 8f). Zusätzlich wurde nun bekannt, dass durch die Fläche „Am Rebgarten“ die landschaftsplanerische Freiraumzäsur verläuft – eine Bebauung hier also gar nicht vorgesehen ist. Zudem befindet sich dort das Wasserschutzgebiet ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, Zone IIIB. Im Bereich „Gassenweg“ befinden sich hochwertige Streuobstbestände, hochwertige Biotopstrukturen und zentrale Bereiche des Biotopverbunds. Beim Artenschutz wurde nun, nach der Berücksichtigung der Artengruppe Fledermäuse sogar ein, nochmal potenziertes Konfliktpotential gesehen.

Im Verfahrensverlauf zeigt sich folglich, dass die Argumente für eine vollständige Herausnahme aller Flächen im Augustenbühl mit jeder weiteren vertiefenden Untersuchung zahlreicher werden.

Daher frage ich:

Ist es bei der sich abzeichnenden Entwicklung wirklich zielführend, immer wieder auf vertiefende Untersuchungen in nachgeordneten Verfahren zu verweisen, wenn das festgestellte Konfliktpotential schon jetzt so groß ist, dass man maximal eine sehr lückige Bebauung für möglich hält, die jegliche Nutzung für den im Verfahren so häufig zitierten sozialen Wohnungsbau grundsätzlich ausschließt?

Wie viele Untersuchungen sollen noch angestrebt werden, bis das Urteil vollständige Anerkennung findet und eine Nichtbebaubarkeit des Gebiets akzeptiert wird?

Wäre es nicht an der Zeit eine Vorbildfunktion einzunehmen und sich entschieden gegen den Fraß einer so wertvollen Fläche auszusprechen?

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu meinem Bedauern muss ich mich ergänzend zu meiner Stellungnahme vom letzten Jahr erneut an Sie wenden, da augenscheinlich die Fülle an eingegangenen Zuschriften keine Berücksichtigung mehr in Bezug auf die Offenlegung der zwei verbleibenden Flächen im Augustenbühl mehr findet.

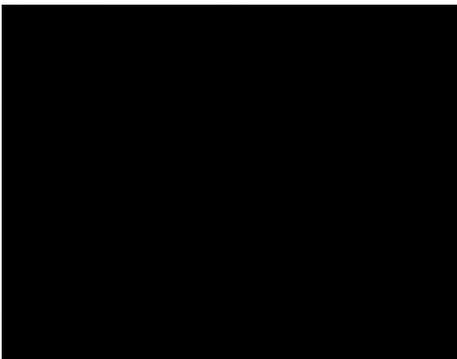
Erneut appelliere ich an Sie, die Grundstücke „Am Rebgarten“ (0,45 ha) und „Gassenweg“ (1,15 ha) in ihrem jetzigen unberührten Zustand unbedingt zu erhalten! Für die Lebensqualität aller Dossenheimer Bürger und Bürgerinnen stellt jegliche weitere Bebauung und Versiegelung von natürlichen Flächen eine nicht mehr hinzunehmende Einbuße an Lebensqualität dar. Das Wissen darum, dass Zugang zu Grünflächen, Parks und Wäldern für uns Menschen hinsichtlich psychischer und körperlicher Gesundheit unabdingbar ist, ist gesichert und wurde von mir in meinem letzten Schreiben durch Studien belegt – ungeachtet der wissenschaftlichen Empirie ist es jedoch eine unmittelbare Erfahrung, die jeder Mensch jederzeit machen kann und die nicht wenigen durch die schwierige Zeit der Corona-Einschränkungen in den zurückliegenden Jahren geholfen hat.

Jedes weitere Stückchen bebaute Fläche ist meines Erachtens zuviel, da in und unseren Ort schon genug Raubbau an der Natur begangen wurde.

Zur ins Feld geführten Argumentation, dass dringend Wohnraum geschaffen werden muss, kann ich nur auf die u. a. vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Alterspyramide verweisen: Es gibt in Deutschland aktuell (v. a. auch im Vergleich zu den 1990-er Jahren) deutlich mehr alte und hochaltrige Menschen, auch in Dossenheim ist die Sterberate höher als die Geburtenrate, sodass der vorhandene Wohnraum im Prinzip ausreichen kann. Mein Eindruck ist jedoch, dass viele Menschen nicht mehr bereit sind, ähnlich beengt zu wohnen wie ihre Eltern und Großeltern und ebenso, dass in sehr vielen ländlichen Bereichen oder im Osten Deutschlands sogar ungenutzter Wohnraum frei bleibt. Im selben Atemzug verweise ich gerne auch an die Bahnstadt, wo aktuell ebenfalls viel neuer Wohnraum geschaffen wird, ohne dass Natur von vergleichbarer Qualität wie bei uns in Dossenheim dafür geopfert wird. Vielleicht kann das eine Alternative für Menschen sein, die weiterhin in der Region wohnen bleiben wollen, jedoch eben nicht so beengt, wie es der Dossenheimer Wohnungsmarkt aktuell hergibt.

Ich danke Ihnen für Ihre Zeit und verbleibe

mit besten Grüßen



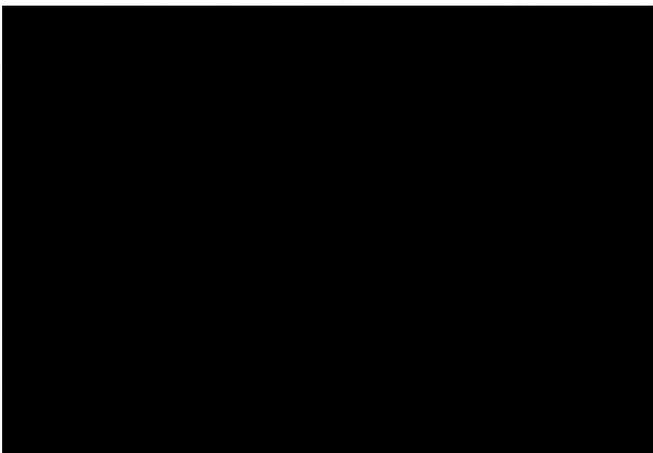
Schutz der Teilflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“

Durch eine Bebauung der Teilflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ würde der Lebensraum der großen Artenvielfalt im Augustenbühl erheblich verringert werden! Außerdem würde sich der Abstand zwischen Vogelschutz- und Wohngebiet verringern und somit die vorherrschenden Lebensstrukturen der Vögel stören!

Der Wegfall zahlreicher Gärten hätte den Verlust zahlreicher alter (Obst-) Bäume zur Folge und würde gleichzeitig die Naherholung vieler Dossenheimer Bürger stark beeinträchtigen!

Der Augustenbühl ist bekanntlich Kaltluftentstehungsgebiet, das vor allem während der, zunehmend wärmeren, Sommermonate für die Kühlung innerorts besonders wichtig ist. Eine dichtere Bebauung würde die Verteilung der kühleren Luft erheblich verringern bzw. verhindern!

Dies kann nicht erstrebenswert sein! Deshalb sollten auch die Teilflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden!



An

Den Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim

Glücksteinallee 11

68163 Mannheim

nachbarschaftsverband@mannheim.de

18.10.2023

Ich möchte hiermit die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Flächennutzungsplan in Dossenheim nutzen. Ich gehöre der jungen Generation an, die nach dem Jahr 2000 geboren wurde.

Unser Alltag ist mit vielen sorgenvollen Themen behaftet: Schulzeit in der Pandemie, Kriege und über allem eine menschengemachte Klimakatastrophe, die in rasendem Tempo auf die Menschen einfällt. Hochwasser, Dürren, Stürme und Kipppunkte von Ökosystemen werden für uns, die gerade ins Erwachsenenleben starten, alltäglich und bringen dazu noch eine große globale soziale Ungerechtigkeit mit sich.

Wir müssen im Kleinen und vor der Haustüre anfangen, unsere immensen Ansprüche herunterzufahren, der Natur Raum geben, sie respektvoll behandeln. Wir brauchen intakte Böden und Grünflächen, die CO₂ speichern. Kaltluftschneisen müssen geschützt werden und Räume für bedrohte Arten erhalten bleiben.

In Dossenheim finden wir im Augustenbühl einen Ort, der all diese Funktionen erfüllt. Mit großem Interesse habe ich hierzu den politischen Beteiligungsprozess mitverfolgt. Nachdem sich die Mehrzahl der Bürgerinnen und Bürger in ihren Stellungnahmen für einen Schutz des gesamten Augustenbühls eingesetzt hatten, gestützt von den Behörden, die eine dringende Herausnahme aus der Wohnbaureserve der Gemeinde Dossenheim gefordert hatten, bleibt es jetzt, die Entscheidung des Nachbarschaftsverbandes zu hinterfragen, der der Empfehlung der Gemeinde Dossenheim gefolgt ist, und die Randflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ weiter als Wohnbaureserve vorsieht.

Ich bin der Ansicht, dass alle Argumente auf dem Tisch liegen: der neue Steckbrief zeigt, dass eine Randbebauung das Gebiet schädigen würde und dass ein intaktes Ökosystem massiv geschwächt wird.

Wir können uns diese Zerstörung nicht mehr leisten. Wir müssen umsteuern, um unsere Welt lebenswert zu erhalten. Deshalb bitte ich Sie, die beiden verbliebenen Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ vollständig aus der Planung als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:21
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Flächennutzungsplan (FNP) Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 22:02
An:
Betreff: Stellungnahme Flächennutzungsplan (FNP) Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim,

nach Durchsicht der Unterlagen, zahlreichen Gesprächen und nach reiflicher Überlegung und Abwägung kommen wir zu dem Schluß,

daß auch die verbliebenen Flächen im Augustenbühl (Gassenweg und Rebgärten) aus dem Flächennutzungsplan genommen werden muss.

Begründung:

Die Stellungnahmen und Gutachten zur Gesamtfläche der unterschiedlichsten Ämter und Behörden kamen einheitlich zu dem Schluß und dringenden Empfehlung, die gesamte Fläche aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen. Die Berücksichtigung dieser zahlreichen und schwerwiegenden Argumente wurde in der aktualisierten Version des Flächennutzungsplans zwar weitgehend, aber nicht ausreichend Rechnung getragen. Daher ist die partielle Umsetzung schon erfreulich, aber noch nicht ausreichend.

Insbesondere wurden die Erfordernisse von Natur-, Arten- und Umweltschutz in dem hier zur Diskussion stehenden Areal, auf das sich die Gutachten und eindeutigen Stellungnahmen der Behörden beziehen, in einer partiellen Umsetzung nicht in erforderlichem Umfang berücksichtigt. Die Wertigkeit und deshalb Schutzwürdigkeit dieser Gesamtfläche an sich ist ausreichend belegt und untermauert. Die unmittelbare Anbindung an die FFH- und Natura2000-, Landschafts- und Vogelschutz-Gebiete wie auch die Funktion als Kaltluftschleuse sind unmittelbar daran gekoppelt.

Beide Aspekte - die hohe Wertigkeit des vorgesehenen Versiegelungsflächen wie auch die unmittelbar benachbarten FFH- und Natura2000-Gebiete - stellen schon separat ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Die zahlreichen Wechselwirkungen und gegenseitigen Abhängigkeiten ergeben die Notwendigkeit, dies in ihrer Gesamtheit zu schützen.

Besonders wertvolle Flächen - keine nachvollziehbaren Ausgleichsflächen realisierbar. Weder in dieser Qualität noch in der fehlenden Nachhaltigkeit und Nachverfolgbarkeit von Ausgleichsflächen.

Die Erfordernisse an Umwelt- und Artenschutz sind oft im Zielkonflikt mit anderen Erfordernissen. Eine vermeintliche Kompromisslösung innerhalb dieser außergewöhnlichen (Teil-)Fläche ist aus unserer Überzeugung eine falsche Entscheidung.

Verantwortung gegenüber Schöpfung und nachfolgenden Generation. Glaubwürdigkeit.

Wir schreiben diese Zeilen in der zweiten Oktoberhälfte - erneut in einer Tropennacht (durchgängig >20°C). Dies nur eine Symbolik - die Faktenlage zur Verschiebung des Klimas ist ausreichend bekannt, ein konsequentes, nachhaltiges und glaubwürdiges Handeln ist unausweichlich.

Für die politische Abwägung (wieviel Wachstumspotential an Wohnfläche ist erforderlich bzw wünschenswert, wo und wie kann dies dann umgesetzt werden, ist aus unserer Überzeugung (noch) nicht ausreichend abgeschlossen und belegt. Die diesbezügliche Faktenlage ist noch zu lückenhaft (z.B. fehlende Leerstandskataster, Erfassung freier oder nachverdichtbarer Bauflächen innerhalb bestehender Bebauung, konkrete Ansätze zeitgemäßer Wohnmodelle von reiferen und jüngeren Generationen, sozialer Wohnungsbau, Hospitz wie auch familienfreundliches Bauen). Dies sind zweifelsfrei ernstzunehmende Aspekte, die Schlagworte alleine ohne konkrete Faktenlage rechtfertigen aber keinen Kompromiss an diesen sowohl separaten Flächen wie auch in ihrer Gesamtheit besonders wertvollen Flächen.

Uns ist bewußt, dass aufgrund der detaillierten Gutachten ein Großteil der bisherigen Flächen im Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan genommen wurde.

Dafür gab es ja auch gute Gründe. Uns ist auch bewußt, dass sich sowohl der Dossenheimer Gemeinderat wie auch der Nachbarschaftsverband mehrheitlich für diesen Vorschlag ausgesprochen hat. Diese demokratischen Beschlüsse wie auch die Verantwortung aller Delegierten zollen wir unseren Respekt.

Da aber auch zur aktuellen Offenlage explizit erneut um Stellungnahme gebeten wurde, nehmen wir diese Gelegenheit gerne wahr.

Die Tatsache, dass einzelne Aspekte nicht umfänglich untersucht wurden, sondern eher überraschend lückenhaft bleiben, d.h.

- konkrete Auswirkung einer Bebauung auf Kaltlufteinstehung im Augusenbühl selbst sowie Auswirkung einer Bebauung auf Fallwinde aus dem Odenwaldhängen
- unvollständige Bewertung der Vogelpopulation
- keinerlei Betrachtung weiterer aussagekräftiger Tier- oder Pflanzenarten und Habitate
- aus unserer Sicht auch wenig Konkretes zur negativen Konsequenz auf die unmittelbar benachbarten und unter besonderem Schutz stehenden Natura 2000, FFH-, Landschaft- und Europäischen Vogelschutz-Gebiete
- unzureichende Bewertung von Leerstand und Baulücken und deren Fördermöglichkeiten

und sie in Ihrem Gutachten trotzdem zu dem klaren Statement kommen, dass

- „Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen.“
(abschließende Beurteilung der Schutzgüter im Umweltgutachten)
- „Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten.“
(abschließende Empfehlung im Umweltgutachten)

lässt für uns nur den Schluß zu, dass es gar keiner weiterführenden Untersuchungen mehr bedarf, sondern es nur die zwingende Konsequenz sein kann und muss, von diesem besonderen sensiblen und erhaltungswürdigen Gebiet als möglichen Bebauungsfläche abzusehen.

Es liegen nun wirklich genügend Fakten auf dem Tisch, die eine Herausnahme des gesamten Gebietes der Fläche Augustenbühl aus der Planung nicht nur rechtfertigen, sondern geradezu erzwingen.

Folgende Konfliktpunkte in der aktuellen Planung liegen vor:

- Eine "bestehende Erschließung" im momentan vorgesehenen Bereich Gassenweg ist nicht gegeben (gilt einzig nur im ganz unmittelbar an den Gassenweg angrenzenden Abschnitt)
- Weiterhin hohes Konfliktpotential beim Artenschutz
- Verlust hochwertiger Böden
- Versiegelung und negativer Einfluß auf Grundwasser
- Nicht kompensierbarer Verlust an Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftschneise
- kaum zu kompensierender Verlust von Streuobstbeständen

- Herabstufung der Wertigkeit in der Biotopverbundkarte zw Nov 2019 und Juli 2023
- Eine "abschließende Bewertung und Prüfung des Eingriffs/Ausgleichs..auf nachgelagerter Ebene" schafft unumkehrbare Fakten
- Nach wie vor hohes Konfliktpotential im Artenschutz, insbesondere in den noch zur Diskussion stehenden Randbereichen

Die aufgeführten Argumente von BUND Dossenheim und Augustenbühl e.V. dankenswerterweise zusammengestellten Argumente teilen wir ausdrücklich.

Die zusätzlichen – und schwerer messbaren Aspekte kommen unstrittig hinzu: geschätztes Naherholungsgebiet für Körper und Geist, Begegnung in und mit der Natur, Freizeitwert, kommen unstrittig ergänzend hinzu.

Daher wollen und müssen wir Sie, sehr geehrte MitarbeiterInnen des Nachbarschaftsverbandes eindringlich bitten, auffordern und ermutigen, auch von Ihrer Seite ein klares und mutiges Zeichen der Zeit zu setzen.

Nutzen Sie Ihre Möglichkeiten, die nachgewiesenermaßen schützenswerte Natur Ausdruck zu verleihen, um uns allen, den Dossenheimern wie allen Bewohnern im Nachbarschaftsverband und darüber hinaus, heutigen und kommenden Generationen, einen respekt- und verantwortungsvollen Umgang mit der Natur zu demonstrieren und sicherzustellen.

Es bieten sich nicht oft eine so großartige Möglichkeit, Konkretes für Klimaschutz, Biodiversität, gegen Insektensterben mit allen Konsequenzen, somit Respekt und Verantwortung für die Natur und damit für uns alle – zu tun. Lassen Sie konkrete Taten sprechen.

Daher nochmals die eindringliche Bitte und Aufforderung, auch die momentan noch verbliebenen Flächen Gassenweg und Am Rebgarten aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herauszunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:21
An:
Betreff: WG: Erhalt der im Flächennutzungsplan verbliebenen Flächen im Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 20:41
An:
Betreff: Erhalt der im Flächennutzungsplan verbliebenen Flächen im Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohnerin des Augustenbühls möchte ich bezüglich der Offenlage eine Stellungnahme abgeben.

Für mich und meine Familie ist vollkommen klar: die im Flächennutzungsplan verbliebenen Flächen sollen unbedingt erhalten bleiben!

Als Hundebesitzer gehen wir täglich zwischen den Gärten, Wiesen und Weinbergen spazieren und genießen die Natur. Dabei liegen uns auch Natur und Artenschutz sehr am Herzen. Abends sind wir sehr froh um die kühlen Winde, die von den Hängen kommend deutlich für Abkühlung sorgen. Eine weitere Bodenversiegelung würde das Mikroklima in Dossenheim weiter aufheizen.

Nicht nur für unsere Familie, sondern auch für viele unserer Freunde ist der Augustenbühl als Naherholungsgebiet unersetzlich.

Darüber hinaus haben wir große Angst, dass bei einer zukünftigen Bebauung das Verkehrsaufkommen in Dossenheim, ganz besonders hier im Bereich Rebgarten, Lorscher Weg, Keltenweg und Schranke zur B3, erheblich zunehmen würde.

Meine Familie und ich wohnen schon sehr lange hier und Dossenheim hat, unserer Meinung nach, nun eine sowohl an Einwohnerzahl als auch an bebauter Fläche angemessene Größe erreicht. Nicht nur für den

Naturschutz und für die Naherholung bedeutende Flächen, sondern auch für die Landwirtschaft genutzte Böden sollen dringend erhalten bleiben!

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:21
An:
Betreff: WG: Augustenbühl in 69221 Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 20:32
An:
Betreff: Augustenbühl in 69221 Dossenheim

AN:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich lehne den Verbleib der Bereiche " Gassenweg und Am Rebgarten " als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan sowie die Entwicklung im nachgelagerten Verfahren ab.

Ich habe selbst einen gepachteten Garten [REDACTED] und habe einen sehr guten Blick dafür, wie es dem Areal geht. Die Vielfalt der Pflanzen und Tiere ist sehr hoch. Die Bäume, welche sehr alt sind und noch Vital sind haben einen beachtlichen Status. Die Luft ist morgens oder abends sehr frisch und voller Sauerstoff. Man merkt es gleich wenn man in dieses Gebiet geht. Die Tierwelt ist groß, überall hören Sie Vögel und Insekten wie Bienen und Schmetterlinge. Der Wassermangel der letzten 2 Jahre macht sich, wie überall bemerkbar, aber die Natur hat IMMER einen Plan B. Sie bildet Knospen später aus, wirft vorzeitig die Blätter ab oder reduziert das Holzwachstum. Es geht hier immer weiter, die Natur kann sich selbst helfen.

Wenn wir diese Gebiete verbauen und wir werden feststellen das dies ein Fehler war, haben wir KEINEN Plan B. Das Gebiet kann nie mehr renaturiert werden, so wie es einmal war. Jetzt ist noch Gelegenheit sich der Sache und der Natur anzunehmen und sie zu unterstützen. Das gute daran ist, wir helfen uns dadurch selbst, da wir Nachhaltig denken.

Es wäre schön, wenn Sie Bitte nachdenken, wieviel der Mensch zerstört und wieviel er auch retten kann. Der Augustenbühl ist hier ein lohnenswertes Stück Erde das es verdient hat so zu bleiben wie es ist.

Danke für Ihre Zeit zum lesen...

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:21
An:
Betreff: WG: Einwand: Augustenbühl

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 20:12
An:
Betreff: Einwand: Augustenbühl

Schönen guten Tag,

ich bin ein junger Mensch [REDACTED] und wohne in Dossenheim

Es ist für mich schwer zu verstehen, das man eine intakte Infraatruktur zerstören möchte. Es wird genug zerstört, überall, dauernd. Auch wenn es sich hier um 2 kleine areale handelt, sind diese sehr wertvoll.

Daher lehne ich den Verbleib der 2 Bereiche, Gassenweg und Am Rebgarten als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan ab. Ebenso die Entwicklung im nachgelagerten Verfahren.

LG...

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:21
An:
Betreff: WG: Betr.: Bebauung im Augustenbühl in 69221 Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 20:03
An:
Betreff: Betr.: Bebauung im Augustenbühl in 69221 Dossenheim

Schönen Guten Tag,

Die zu verbauenden Flächen im Augustenbühl in 69221 Dossenheim, welche gerade zur Diskussuin stehen (Am Rebgarten und Gassenweg) sollen nicht verbaut werden.

Ich lehne den Verbleib dieser 2 sehr schönen Gebiete im Flächennutzungsplan ab und möchte sich höflich Bitten dies nochmals zu überdenken. Die Gebiete sollen nicht als Wohnbaureserven genutzt werden.

Fahren Sie Bitte in diese Region und machen sich ein Bild davon.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:21
An:
Betreff: WG: Betr.: Augustenbühl in 69221 Dossenheim

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 19:58
An:
Betreff: Betr.: Augustenbühl in 69221 Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich, [REDACTED] lehne die Bereiche " Am Rebgarten " und Gassenweg " als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan und ebenso die Entwicklung im nachgelagerten Verfahren ab.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:22
An:
Betreff: WG: Stellungnahme Gassenweg
Anlagen:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 19:41
An:
Betreff: Stellungnahme Gassenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Bergstrasse ist ein Stück Heimat und wertvoll für Naherholung und Mikroklima (abendliche Fallwinde)
ist Vogelschutzgebiet....

was einmal zubetoniert oder bebaut ist, ist für die Natur verloren.

Dossenheim, den 16.10.2023

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim

Betr.: Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 13.09.2023 bis 18.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger Dossenheims, der an der zukünftigen Gestaltung der Gemeinde interessiert ist, habe ich mich bisher auf die Informationen seitens der Gemeinde über das Bürgerinformationssystem verlassen. Im Rahmen der zurzeit laufenden Öffentlichkeitsbeteiligung musste ich jedoch feststellen, dass über die im Informationssystem direkt verlinkten Seiten / Dokumente **wichtige Informationen nicht bei den Bürgern angekommen sind.**

In der Vorlage zur Gemeinderatssitzung vom 26.09.2023 (Protokoll leider noch nicht verfügbar) wird zwar die Bürgerbeteiligung in der Beschlussvorlage 2023/154 (siehe Anlage) erwähnt, der angefügte link führt aber auf eine Seite des Nachbarschaftsverbandes zur Behördenbeteiligung und **beinhaltet daher nicht die Bekanntgabe der Geschäftsführung des Nachbarschaftsverbandes zur Offenlegung.** Diese ist unter „Aktuelle Beteiligungen“ zu finden. Aufgrund dieser fehlerhaften Information war ich trotz meines Interesses für die Zukunft Dossenheims davon ausgegangen, dass weitere Stellungnahmen (die aufgrund der seit der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vergangenen Zeit / aufgetretenen Veränderungen durchaus hohe Relevanz haben können) nicht möglich sind. Erst bei der erneuten Beschäftigung mit dem Thema bin ich zufällig noch rechtzeitig auf den Fehler aufmerksam geworden.

Auch wenn dabei keine Absicht der Gemeinde bestanden hat, sehe ich mich durch die unzureichende Information in meinen Rechten der Beteiligung zumindest stark eingeschränkt. Da es anderen Bürgern Dossenheims ähnlich ergangen sein dürfte, sehe ich **die Notwendigkeit einer angemessenen Fristverlängerung bei gleichzeitiger ausreichender Information der Bürger** als gegeben an und bitte sie um entsprechende Maßnahmen.

Eine Weitergabe personenbezogener Daten dieses Schreibens an Dritte (z.B. an die Gemeindeverwaltung Dossenheims) untersage ich hiermit ausdrücklich.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

Beschlussvorlage 2023/154 aus dem Bürgerinfoportal der Gemeinde Dossenheim mit falscher Verlinkung zur Offenlage



Gemeinde Dossenheim Der Bürgermeister

öffentlich

Vorlage von: Fachbereich 2

Vorlage-Nr.: 2023/154

Datum: 14.09.2023

Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

-Beschluss zur Entwurfsfassung

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich

TOP: 13

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwand	Produktsachkonto	Haushaltsansatz
Auszahlung	Erläuterung/Deckungsvorschlag	

Bisherige Vorgänge:

letztmals 28.03.2023 (2023/049)

Beschlussvorschlag:

Der GR stimmt dem Entwurf des FNP zu.

Begründung:

Flächennutzungspläne und Bebauungspläne sind sogenannte Bauleitpläne und unterliegen den Vorschriften des BauGB.

Alles was die Gemeinde in den letzten Monaten zusammen mit dem Gemeinderat sowie den Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt hat, fällt unter die Rubrik frühzeitige Beteiligung.

Nach Abwägung aller Alternativen, wurde am 28.03.2023 beschlossen, dass der neue, für Dossenheim geltende FNP eine reduzierte Wohnbau-Erwartungsfläche von ca. 1,6 ha erhält.

Dieses Ergebnis wurde vom Nachbarschaftsverband als Herrin des Verfahrens mit der Verbandsversammlung besprochen und in eine Entwurfsfassung gegossen.

Dieser Entwurf geht gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Trägerbeteiligung sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Offenlage, welche vom 13.09.2023 bis 18.10.2023 stattfindet.

Die Planunterlagen finden man unter folgendem Link:

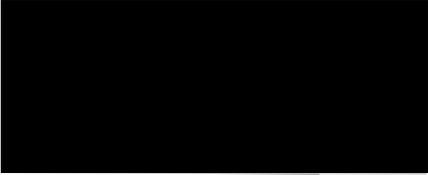
<http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/beteiligung/unterlagen.html>

Stellungnahmen sind an folgende E-Mailadresse zu senden:

nachbarschaftsverband@mannheim.de

Anlagen:

- Plandarstellung
-



Dossenheim, den 16.10.2023

An den
Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim

Per Email an: nachbarschaftsverband@mannheim.de

Betreff: Stellungnahme zur Offenlage der Flächen „Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ im Augustenbühl in Dossenheim.

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir sind für die Herausnahme der beiden Flächen aus dem Flächennutzungsplan und lehnen die Entwicklung nachgelagerter Verfahren ab.

Begründung:

Die Umweltprüfung des gesamten Augustenbühls als Wohnbaureserve wurde im vorgelagerten Verfahren von mehreren Behörden aus naturschutzfachlicher Wertigkeit und aufgrund des hohen Konfliktpotentials im Artenschutz und der schwierigen Kompensation, zur Herausnahme dringend empfohlen. Dies trifft unserer Meinung nach auch noch für die beiden im Flächennutzungsplan verbliebenen Flächen zu.

Eine anhaltende Bereitschaft zur Versiegelung von wertvollen Böden, Störung der Grundwasserneubildung/ Reinigung und des Kaltluftflusses sind in Zeiten des Klimawandels für uns unverständlich und nicht zu akzeptieren.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass der Gemeinderat eine Verschlechterung für die angrenzenden Naturschutzgebiete, Wohngebiete und die Naherholung in Kauf nimmt, in dem Wissen, dass bezahlbarer Wohnbau auf diesen Flächen allenfalls nur geringfügig zu realisieren ist.

Wir als Pächter und Pflegende der Flurstücke  sind uns er starken Bedeutung dieser Flächen für die Natur und die Artenvielfalt bewusst geworden.

Wir sehen über alle Jahreszeiten hinweg, welchen Bedarf diese Fläche für Vögel, Fledermäuse, Insekten, Reptilien, Eichhörnchen und Igel hat.

Wir spüren, wie sich an heißen Tagen kalte Luftströme aus dem Kalkofental über die Fläche verteilen.

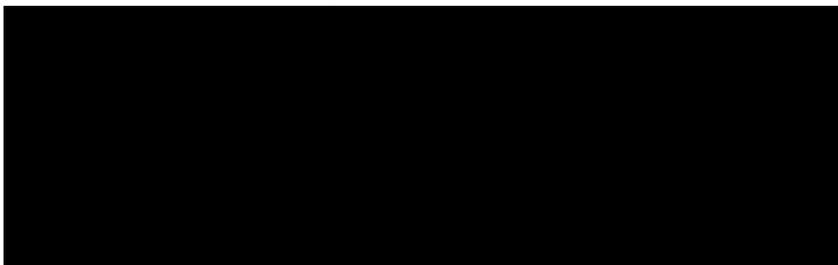
Wir beobachten, wie wichtig Streuobst, Bäume, Schatten, offene Flächen, Baumnischen, Steinhäufen, Totholz, Wasserpflützen, Blüten, Blumen, Hecken, Sträucher, geschützte Plätze an Gartenhäuschen und Laub für die ganze Palette der Artenvielfalt sind.

Dies alles kann nur zerstört werden, ein Ausgleich ist nicht machbar!

Die Gemeinde kann sich eigentlich glücklich schätzen solch ein Biotop zu besitzen, sie muss es nicht erst herstellen.

Wann wird diese Wertigkeit erkannt, wir hoffen für die nächsten Generationen, nicht erst zu spät!

Mit freundlichen Grüßen



Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 12:38
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 12:36
An:
Betreff: Fwd: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim
Datum: Wed, 18 Oct 2023 11:33:43 +0200

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bemühe mich abermals, Ihnen meine Gedanken zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nahezubringen, konkret betreffend die Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“.

Ich bin der Ansicht, dass jedwede weitere Bebauung an unseren Ortsgrenzen die angespannte Wohnungsmarktsituation und den Siedlungsdruck nicht einmal im Ansatz zu lösen vermag, dafür jedoch unwiederbringlich wertvolle Naturgebiete geopfert werden. Die Möglichkeiten zur Ortserweiterung sind endlich und nach meinem Dafürhalten längst ausgeschöpft. Die Nachteile, die sich aus einer weiteren Bebauung hinsichtlich der Lebensqualität ergeben, überwiegen für die Dossenheimer Bevölkerung gegenüber den Vorteilen, die sie möglicherweise für eine wenige mit sich bringen mag. Auch wenn ich die Situation für all diejenigen zu tiefst bedauere, die gerne auf dem un bebauten Land ein Eigenheim errichten wollen, appelliere ich gleichzeitig an den Gedanken der Nachhaltigkeit und des achtsamen und bewussten Umgangs mit unserer wertvollsten Ressource, der ursprünglichen Natur: Die Bevölkerung überaltert, es werden stetig neue Wohnflächen frei, nur entsprechen diese

nicht den Vorstellungen, wie sie eine junge Familie beispielsweise haben mag – Wohnen in Dossenheim bedeutet dann im Zweifelsfall, einen Kompromiss einzugehen. In Sinne der Bevölkerung halte ich dies für notwendig.

Ich spreche mich somit entschieden für den Erhalt der beiden o. g. Flächen in ihrer jetzigen Form aus und hoffe auf Berücksichtigung meines Schreibens.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 16:06
An:
Betreff: WG: Stellungnahme zu den Flächen "Gassenweg" und "Am Rebgarten"

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 15:56
An:
Cc:
Betreff: Stellungnahme zu den Flächen "Gassenweg" und "Am Rebgarten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte meine vehementen Bedenken hinsichtlich noch im Flächennutzungsplan verbleibenden Flächen, erneut zum Ausdruck bringen.

Ich spreche mich dafür aus, die verbleibenden Flächen des Augustenbühl (*Gassenweg* und *Am Rebgarten*) aus dem aktuellen Flächennutzungsplan für Dossenheim zu entfernen und von jeglicher Bebauung abzusehen.

Als Economist verstehe ich die Bedeutung von Bauprojekten im Zusammenhang mit dem Wohlstand der Gemeinde. Dennoch bin ich zutiefst davon überzeugt, dass die Errichtung von Gebäuden im Augustenbühl nicht im Interesse der Allgemeinheit liegt. Der Nutzen von neuem Wohnraum erscheint mir geringer als der erhebliche Wert, den der Augustenbühl in seiner derzeitigen Form für die Umwelt und die Tierwelt darstellt.

Es geht hier nicht allein um wirtschaftliche Aspekte, sondern auch um hedonistische und naturschützende Belange. Der Augustenbühl dient als Naherholungsgebiet für die Bürger von Dossenheim und benachbarten Gemeinden. Darüber hinaus spielt er eine entscheidende Rolle im Erhalt der Artenvielfalt und des schützenswerten Ökosystems, insbesondere angesichts der aktuellen Klimakrise.

Die Risiken einer Bebauung inmitten der derzeit unsicheren und möglicherweise volatilen Wohnungsmarktsituation stehen meiner Ansicht nach in keinem Verhältnis zu dem, was an Nutzen und Wohlstand für die Gemeinde Dossenheim durch den Erhalt des Augustenbühls verloren gehen würde. Stattdessen wäre es meiner Überzeugung nach weitaus vorteilhafter, die zur Verfügung stehenden Ressourcen für die Modernisierung alter Häuser in der Gemeinde einzusetzen oder ein Instrument oder System zu schaffen, um neue Bewohner in bisher ungenutzte, leerstehende Häuser zu vermitteln. Dies würde nicht nur dazu beitragen, den historischen Charme unseres Dorfes zu bewahren, sondern auch die bestehende Infrastruktur sinnvoll nutzen und gleichzeitig die einzigartige Umgebung des Augustenbühls schützen.

Ich hoffe, meine Standpunkte sind klar und verständlich dargelegt. Es ist mir ein großes Anliegen, dass der Augustenbühl als ein unverzichtbares Stück Natur und Lebensqualität für die Menschen in unserer Region komplett bewahrt wird.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 16:30
An:
Betreff: WG: Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 16:25
An:
Betreff: Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim und den Augustenbühl möchte ich hiermit wie folgt Stellung nehmen:

Ich lehne den Verbleib der Bereiche „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan sowie die Entwicklung in nachgelagerten Verfahren ab. Die Gründe, die für einen vollständigen Erhalt des Augustenbühl inklusive der genannten Flächen sprechen, sind vielfältig:

- Durch eine Randbebauung würde das gesamte Gebiet signifikant geschwächt, insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz.
- Eine teilweise Aufgabe des Augustenbühl als Grünfläche würde den Vorgaben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zur Freiraumstruktur diametral entgegen laufen, ebenso den Vorgaben auf Landesebene für eine generelle deutliche Reduzierung des landesweiten Flächenverbrauchs.
- Der Augustenbühl hat als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftschneise eine herausragende Bedeutung für Dossenheim. Eine Bebauung in den fraglichen Randbereichen des Augustenbühl würde diese Funktion massiv und unwiederbringlich einschränken, was insbesondere vor dem Hintergrund immer heißerer Sommermonate im Zuge des Klimawandels besorgniserregend ist.
- Zur Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“ innerhalb der bereits bestehenden Wohnbereiche Dossenheims sind noch längst nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Dies sollte vorrangig angegangen werden, bevor reflexhaft wertvoller Boden und artenreiche Landschaft zerstört wird, um neue Wohngebiete aus dem Boden zu stampfen.

- Eine weitere Entwicklung von Wohnraum im Norden Dossenheims würde sowohl die bestehende, als auch eine in den Grenzen der bestehenden Möglichkeiten erweiterte Infrastruktur massiv überlasten, wobei insoweit lediglich auf die bereits jetzt an ihre Grenzen stoßende Verkehrssituation am Lorscher Weg hingewiesen sei.

Die meisten der genannten Gründe sind durch die im Laufe des letzten Verfahrens erstellten Gutachten eindeutig belegt. Entsprechend lauten auch die (dringenden) Empfehlungen von Behörden und Verbänden, den Augustenbühl umfassend zu schützen und möglichst in seiner Gesamtheit als Grünfläche zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund möchte ich hiermit nochmals die eindringliche Bitte an die Entscheidungsträger richten, sich diesen fachlich fundierten Empfehlungen nicht zu widersetzen, sondern die verbliebenen Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ ebenfalls aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herauszunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates

Hiermit möchte ich meine Stellungnahme, zur Änderung des Flächennutzungsplan bzgl der Gebiete Am Rebgarten und dem Gassenweg für Dossenheim abgeben.

Größtenteils bekannt sind die bestimmt vielfach erwähnten Gründe, wie z.B. dass die genannten Flächen

- dass der Augustenbühl und die genannten zwei Randgebiete im Übergang zum Landschaftsschutz-, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ein besonders hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten ist. Darunter sind besonders geschützte und gefährdete Arten wie der Grauspecht (Kategorie 2), Gartenrotschanz (Vorwarnliste), Zaun- (Vorwarnliste) und Mauereidechse (Kategorie 2), Körnerbock (Kategorie 1), Hirschkäfer (Kategorie 3), Gottesanbeterin (Kategorie 3)**
- dass der Augustenbühl mit seinem reichen Insektenvorkommen, Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet darstellt**
- dass der Augustenbühl mit seinen ca. 11 ha, ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet ist, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss**
- und dass unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen ist**

Sie bezeichnen die Fläche im Gassenweg als eine: überwiegend geringwertigen Randbereich, der nicht zuletzt aufgrund der bestehenden Erschließung überplant werden könnte, ohne dass größere negative Auswirkungen auf den Rest des Gebietes zu erwarten wären." (Begründung 2023, S. 3).

Für mich ist dies eine Fläche, die von einer Vielzahl von Insekten, Vögeln, Reptilien, von Igel und anderer Kleintiere genutzt wird. Sie müssten sich mal gg. 21.00 Uhr oder später in den kleinen Nebenweg parallel des Gassenwegs begeben und Sie wären erstaunt, an wie vielen Stellen im Gebüsch es knackt, raschelt und verschiedene Laute der unterschiedlichen Tiere von sich gegeben werden.

Wenn Sie öfter (4-5x/Woche) in der Natur unterwegs sind, wissen Sie wovon ich rede. Wenn Sie nicht regelmäßig in der Natur unterwegs sind, kann ich Ihnen nur empfehlen, dies zu tun, denn nur dann und auch wirklich NUR DANN, können Sie RICHTIG entscheiden. Hier einfach zu sagen, dass es sich um ein Gebiet handelt, dass praktisch minderwertig ist, so wie es jetzt ist, erschließt sich mir nicht und zeigt mir leider mal wieder, dass der Mensch nur aus seiner Sicht und zu seinem Nutzen die Dinge betrachtet und überhaupt nicht auf die Idee kommt, dass es für andere Lebewesen, wie z. B. Tiere eventuell der alljährliche Brutplatz ist oder einige Tiere hier ihren festen Lebensraum haben. Ich weiß, dass nicht gerne solche Vergleiche gesehen werden aber was wäre denn, wenn einer der Entscheider plötzlich sein Heim, seine Gewohnheiten und sein ganzes Dasein entzogen bekommt weil andere es als „unwichtig“ sehen?? Dann kommt wieder, das man das nicht vergleichen kann. Aber wer macht unsere Belange und Wünsche höherrangig, als die von Tieren ?

WIR BENÖTIGEN IN DER HEUTIGEN ZEIT GANZ UNBEDINGT JEDES NOCH SO KLEINE STÜCK NATUR UM AUF DAUER ZU ÜBERLEBEN!

Wozu alles erschließen, wenn wir irgendwann keine Tiere mehr haben werden, die UNSER Überleben mitbewirken? Deren Mitarbeit zur Erzeugung von Lebensmittel essenziell ist und von denen wir nicht nur in der Vergangenheit viele Errungenschaften abgeschaut haben. Warum setzen wir uns ständig über die Tiere hinweg? Und vor allem, mit welchem Recht? Ich denke, dass jedem Mensch klar ist, dass Tiere niemals diese ganzen Dinge wie Kriege, Naturverschmutzung und unzählige andere unwürdige Handlungen tun würden. Sie leben im Einklang mit der Natur- wir leider dagegen. Ich hoffe, dass Sie mir zustimmen, dass jeder noch so kleine Fleck Natur schützenswert ist und beginnen gleich mit den zwei genannten Gebieten.

In meiner letzten Stellungnahme, habe ich auch die folgenden Sätze geschrieben, die ich gerne wiederholen möchte:

Ich gehe täglich im Augustenbühl mit meinen Hunden spazieren. Ich liebe diese kleine Insel, in der ich täglich größtenteils nette Menschen treffe, mit denen ich mich austauschen kann, in der ich Tiere beobachten kann und in dem ich eine Erholung vom stressigen Alltag finde. Ich sehe im Augustenbühl spielende Kinder in der Natur (und nicht auf einer Straße, auf der alle 2 Minuten ein Auto vorbeifährt), ich sehe entspannt spazierende Senioren (und nicht von Verkehrschaos gehetzte und verunsicherte Senioren) und ich sehe Gärten, die mit viel Arbeit und Mühe angelegt worden sind und liebevoll gepflegt und gehegt werden und ich sehe (auch zum Ärger mancher Mitbewohner) entspannte Jugendliche, denen man genau so wenig einen Platz gönnt wie dem Augustenbühl. Jedoch findet das wohl alles kein Gewicht. Es scheint nicht zu zählen, welchen Mehrwert die Bevölkerung (zumindest die, die nichts von der Erschließung haben) Dossenheims davon hat.

Der Klimawandel ist jedem Kind bekannt – aber hier in Dossenheim scheint er noch nicht bei allen angekommen zu sein. Die genannten Gebiete zu entsorgen, wäre DIE Klimasünde, von der man noch in den kommenden Jahrzehnten noch sprechen wird und Sie, lieber Gemeinderat, müssen es Ihren Kindern und Enkelkinder erklären, warum sie es zugelassen haben !! Ich kann meinen Enkelkindern sagen, dass ich es probiert habe und Sie.....?

Jeder Vogel, jedes Insekt, jeder Baum, jedes Kind, jeder Senior, jede Familie und somit jeder Wähler werden es Ihnen danken und wertschätzen, dass Sie sich für das Wohl der Bürger interessieren und Ihr bestmögliches tun, um unsere Gesundheit und unsere Lebensqualität zu schützen. Werden die zwei genannten Gebiete wegrationalisiert, kann ich annehmen, dass wir als Bürger und Menschen nicht von Interesse sind und wäre über diese Erkenntnis sehr traurig.

Mit freundlichen Grüßen Dossenheim 18.10.2023

Von:
Gesendet: Donnerstag, 19. Oktober 2023 07:13
An:
Betreff: Fwd: Bebauung der Flurstücke: Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha).

Von:
Datum: 18. Oktober 2023 um 23:02:31 MESZ
An:
Kopie: Betreff: Bebauung der Flurstücke: Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha).

Sehr geehrter Nachbarschaftsverband,

Meine Frau und ich wenden uns heute mit der Bitte an Sie eine Nachhaltige und stimmige Entscheidung im Interesse der Natur, dem Artenschutz, der Umwelt und der Menschen zu treffen. Wie viele Bürgerinnen und Bürger, wünschen wir uns, DASS DER AUGUSTENBÜHL ALS WOHNBAURESERVE ALS GANZES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DOSSENHEIM HERAUSGENOMMEN WIRD und als Naherholungsgebiet kommenden Generationen erhalten bleibt!" Damit beziehen wir uns auf die oben "im Betreff" angegebenen Flurstücke!

Denken Sie bitte daran, wie wertvoll dieses Gebiet als Ganzes für die vielen Bürger des Ortes ist, die die Flächen intensiv nutzen, als Naherholung, zum Spazieren gehen, den Hund auszuführen, Tiere zu halten, Obst anzubauen, zu Hobbygärtnern, Touristen mit SEQWAY Scootern durch dieses topographisch sehr ansprechendem Gebiet zu führen, zum Spielen, Picknick und vieles mehr. Eine Bebauung, dieser nicht gerade kleinen Fläche, würde der Intention die Naherholung den Artenschutz und einer weiteren Bodenversiegelung zu vermeiden widersprechen. Sie würde sich äußerst störend auf die restliche Fläche des Augustenbühl auswirken (Lärm, Verkehr, Einschränkung des Lebensraumes der Tiere, usw.).

Zu den im Raum stehenden Argumenten für eine Bebauung, möchte ich darüber hinaus noch folgende Anmerkungen machen:

Bis heute hat die Gemeinde Dossenheim in keinem Moment dazu Stellung bezogen, warum bei einem für die Bürger so wichtigen Thema der Bebauung keine Datenerhebung über leerstehenden Wohnraum in Dossenheim erfolgt ist. Auch über den Bedarf von gegebenenfalls weiteren sozialen Einrichtungen wurde bislang von der Gemeinde keine

Diskussion mit der Bürgeren angestoßen. Vor dem Hintergrund weiteren Flächenfrasses wäre/ ist das wünschenswert!

Mir ist bewusst, dass Sie als unser Nachbarschaftsverband dazu nicht der richtige Ansprechpartner sind, möchte aber dennoch hervorheben das meine Frau und ich das wünschen würden.

Das Potential von Leerständen hätte leicht über Daten des Einwohnermeldeamtes und des Liegenschaftskatasters ermittelt werden können. Das Fehlen der Erfassung von Leerständen, stellt einen erheblichen Mangel in diesem Prozess dar.

Geben Sie sich einen Ruck und setzten Sie einen Meilenstein für die Geschichte Dossenheims und entscheiden Sie sich für den vollständigen Erhalt und für die Herausnahme dieser beiden Flurstücke aus den Bebauungsplan.

Setzen Sie so ein Zeichen für eine stimmige Zukunft der vielen Bewohner Dossenheims die, so wie unsere Familie, diesen Landstrich erhalten wollen.

Denken Sie bitte bei Ihrer Entscheidung auch daran, welche zusätzlichen Mehrwerte sich für den Augustenbühl und damit für die Attraktivität Dossenheims ergeben, wenn dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan genommen wird.

Wir sind uns sicher, dass Sie die richtige Entscheidung für eine ökologisch-moderne, nachhaltige und stimmige Entwicklung Dossenheims treffen werden und wünschen Ihnen dabei viel Erfolg!

VIELEN DANK!

Mit freundlichen Grüßen,

Von:
Gesendet: Donnerstag, 19. Oktober 2023 07:13
An:
Betreff: Fwd: Stellungnahme Augustenbühl

Von:
Datum: 18. Oktober 2023 um 23:05:50 MESZ
An:
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin Dossenheims möchte ich Stellung nehmen zur Thematik Augustenbühl.

Ich bin für eine Herausnahme der befindlichen Flächen im Augustenbühl: Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha) aus dem Flächennutzungsplan. Als zusammenhängendes Biotop plädiere ich für die Unantastbarkeit des Augustenbühls in Gänze im Sinne des Artenschutzes sowie des Klimaschutzes. Jede bebaute Fläche nimmt Lebensraum für Arten sowie auch Ausgleichsfläche gegen zunehmende Hitzeperioden im Sommer. Wir brauchen viel mehr nicht erschlossene Flächen, eine Bebauung erhöht immer das Aufheizen des Klimas.

Hinzu kommen Bedenken, dass, erstmal angefangen, nach und nach auch weitere Flächen des Augustenbühls angetastet werden. Deshalb sage ich Nein zur Antastbarkeit des Augustenbühls in Gänze, eine klare Linie muss gezogen werden, jegliche Hintertürchen geschlossen, so dass es klar ist, dass diese Fläche in Gänze Schutzraum ist.

Im Gegenzug plädiere ich dafür sich mit den befindlichen Flächen im Augustenbühl: Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gassenweg (1,15 ha) in Austausch mit regionalen Naturschutzbänden wie Nabu etc. zu begeben und gezielt noch weitere Artenschutzmaßnahmen für diese Flächen zu ergreifen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 19. Oktober 2023 07:13
An:
Betreff: Fwd: Stellungnahme Augustenbühl

Von:
Datum: 18. Oktober 2023 um 23:44:38 MESZ
An:
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine starke Ablehnung zum Ausdruck bringen zur Bebauung des Augustenbühls und bitte um komplette Entfernung des Gebiets aus dem FNP.

Wie im Umweltgutachten sehr gut dargestellt dient das Gebiet als absolut schützenswerter Lebensraum nicht nur für die Menschen in seiner Umgebung, sondern für die Tier- und Pflanzenwelt. Oftmals spazieren meine Familie und ich dort und nutzen das Augustenbühl als Naherholungsgebiet.

Durch eine Bebauung, wenn auch nur teilweise, verschwindet ein weiterer ökologisch so hochwertiger Freiraum.

Zudem wird immer wieder angeführt, dass Dossenheim bezahlbaren Wohnraum braucht. Ein Argument, das immer wieder bemüht wird um dann für über 15 Euro/Qm zu vermieten, siehe Bergstraßen Quartett, Bahnhof Mitte etc. Dossenheim hat zudem eine Kinderbetreuungsproblem, jetzt soll auch das Angebot der TSG geschlossen werden, bei der 30 Kinder betreut werden und eine Warteliste von 15 Kindern besteht. Die Gemeinde sollte sich um diese Probleme kümmern bevor das nächste ökologisch so wertvolle Gebiet verschwindet um Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde ist überhaupt nicht auf Wachstum aufgestellt und meines Erachtens tut die Gemeinde viel zu wenig dafür um den Zuzug von Familien attraktiv zu machen.

Beste Grüße,

Von:
Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2023 11:21
An:
Betreff: WG: Erhalt der Flächen Gassenweg u. am Rebgarten
Anlagen:

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 20:22
An:
Betreff: Erhalt der Flächen Gassenweg u. am Rebgarten

Der Augustenbühl als Ganzes, inklusive der Flächen Gassenweg und Am Rebgarten, ist ein hochwertiges Habitat für viele seltene und geschützte Arten. Die beigefügten Fotos wurden im Gebiet von mir aufgenommen. Daher spreche ich mich für einen Erhalt dieser ökologisch hochwertigen Strukturen aus.

Viele Grüße,





DSCF9001.JPG



DSCF9012.JPG



DSCF9054.JPG



DSCF9072.JPG



DSCF9156.JPG



DSCF9205.JPG



DSCF9254.JPG



DSCF9302.JPG



DSCF9989.JPG



DSCF0019_DXO.jpg



DSCF0024_DXO.jpg



DSCF0051.JPG



DSCF0157.JPG



DSCF4341_DXO.jpg



DSCF4596.JPG



DSCF4633.JPG



DSCF4672.JPG



DSCF4721.JPG



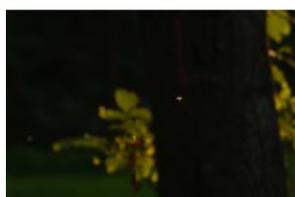
DSCF4904.JPG



DSCF4914.JPG



DSCF4921.JPG



DSCF4934.JPG



DSCF4936_DXO.jpg



DSCF5201.JPG



DSCF5213.JPG



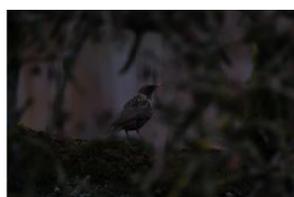
DSCF5282_DXO.jpg



DSCF7586.JPG



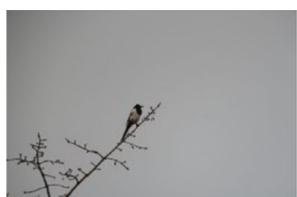
DSCF8676.JPG



DSCF8704.JPG



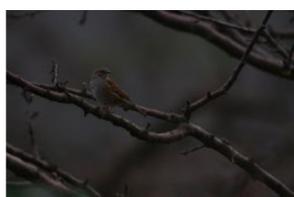
DSCF8825.JPG



DSCF8907.JPG



DSCF8933.JPG



DSCF8934.JPG