

## Änderung des Flächennutzungsplans in Dossenheim

### Parallelverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

#### 1. Behördenverteiler

Die nachfolgenden Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben des Nachbarschaftsverbands vom 30.08.2023 am Verfahren beteiligt und bis 09.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nr.	Beteiligte Stelle und Anschrift	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung B-Plan	Anregung FNP
<b>Mitglieder im Nachbarschaftsverband</b>					
1.	Bürgermeisteramt Brühl				
2.	Bürgermeisteramt Dossenheim	27.09.2023 12.10.2023	X		
3.	Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen	31.08.2023	X		
4.	Stadtverwaltung Eppelheim	13.09.2023	X		
5.	Bürgermeisteramt Heddesheim	31.08.2023	X		
6.	Stadtverwaltung Heidelberg, Amt für Stadtentwicklung und Statistik				
7.	Bürgermeisteramt Hirschberg an der Bergstraße				
8.	Bürgermeisteramt Ilvesheim				
9.	Gemeindeverwaltung Ketsch	01.09.2023	X		
10.	Bürgermeisteramt Ladenburg				
11.	Stadtverwaltung Leimen	06.10.2023	X		
12.	Stadtverwaltung Mannheim, FB 61	21.09.2023	X		
13.	Bürgermeisteramt Nußloch				
14.	Gemeindeverwaltung Oftersheim				
15.	Gemeindeverwaltung Plankstadt				
16.	Gemeindeverwaltung Sandhausen	31.08.2023	X		
17.	Stadtverwaltung Schriesheim				
18.	Stadtverwaltung Schwetzingen				
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dez. IV				
<b>Behörden</b>					
20.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 Raumordnung	09.10.2023			X
21.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 5 Ref. 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung				
22.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.09.2023		X	X
23.	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	09.10.2023		X	X
24.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	06.10.2023	X		
25.	Verband Region Rhein-Neckar	05.10.2023			X
26.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Baurechtsamt	09.10.2023	X		

Nr.	Beteiligte Stelle und Anschrift	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung B-Plan	Anregung FNP
27.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz - Untere Umweltschutzbehörde				
28.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Wasserrechtsamt – Untere Wasserrechtsbehörde	06.10.2023		X	X
29.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Wasserrechtsamt – Untere Bodenschutzbehörde				
30.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Straßenverkehrsamt	04.10.2023		X	
31.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Straßenbauamt				
32.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Amt für Nahverkehr und Strukturförderung				
33.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Landwirtschaftsbehörde	26.09.2023		X	X
34.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde	23.10.2023		X	X
35.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V Kreisforstamt – Untere Forstbehörde	08.10.2023	X		
<b>Sonstige</b>					
36.	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar	09.10.2023		X	X
37.	Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald				
38.	NABU Rhein-Neckar-Odenwald	09.10.2023		X	X
39.	BUND Rhein-Neckar-Odenwald				
40.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	08.10.2023		X	X
41.	Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V.				
42.	Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V.				

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.09.2023 bis 18.10.2023 durchgeführt. Es sind 79 Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.

Nr.	Beteiligte Stelle	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	FNP-Anregung
01	Bürger	23.09.2023		X
02	Bürger	23.09.2023		X
03	Bürger	23.09.2023		X
04	Bürger	24.09.2023		X
05	Bürger	24.09.2023		X
06	Bürger	25.09.2023		X
07	Bürger	26.09.2023		X
08	Bürger	28.09.2023		X
09	Bürger	28.09.2023		X
10	Bürger	03.10.2023		X

Nr.	Beteiligte Stelle	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	FNP-Anregung
11	Bürger	29.09.2023		X
12	Bürger	29.09.2023		X
13	Bürger	29.09.2023		X
14	Bürger	06.10.2023		X
15	Bürger	08.10.2023		X
16	Bürger	07.10.2023		X
17	Bürger	09.10.2023		X
18	Bürger	10.10.2023		X
19	Bürger	10.10.2023		X
20	Bürger	10.10.2023		X
21	Bürger	11.10.2023		X
22	Bürger	09.10.2023		X
23	Bürger	12.10.2023		X
24	Bürger	12.10.2023		X
25	Bürger	15.10.2023		X
26	Bürger	15.10.2023		X
27	Bürger	15.10.2023		X
28	Bürger	15.10.2023		X
29	Bürger	15.10.2023		X
30	Bürger	15.10.2023		X
31	Bürger	15.10.2023		X
32	Bürger	15.10.2023		X
33	Bürger	15.10.2023		X
34	Bürger	15.10.2023		X
35	Bürger	16.10.2023		X
36	Bürger	16.10.2023		X
37	Bürger	11.10.2023		X
38	Bürger	16.10.2023		X
39	Bürger	16.10.2023		X
40	Bürger	16.10.2023		X
41	Bürger	16.10.2023		X
42	Bürger	16.10.2023		X
43	Bürger	16.10.2023		X
44	Bürger	16.10.2023		X
45	Bürger	15.10.2023		X
46	Bürger	15.10.2023		X
47	Bürger	14.10.2023		X
48	Bürger	14.10.2023		X
49	Bürger	14.10.2023		X
50	Bürger	14.10.2023		X
51	Bürger	14.10.2023		X
52	Bürger	14.10.2023		X
53	Bürger	14.10.2023		X
54	Bürger	13.10.2023		X
55	Bürger	13.10.2023		X
56	Bürger	13.10.2023		X
57	Bürger	17.10.2023		X
58	Bürger	17.10.2023		X
59	Bürger	17.10.2023		X
60	Bürger	17.10.2023		X
61	Bürger	17.10.2023		X
62	Bürger	18.10.2023		X
63	Bürger	17.10.2023		X
64	Bürger	17.10.2023		X
65	Bürger	17.10.2023		X
66	Bürger	17.10.2023		X

Nr.	Beteiligte Stelle	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	FNP-Anregung
67	Bürger	17.10.2023		X
68	Bürger	17.10.2023		X
69	Bürger	17.10.2023		X
70	Bürger	17.10.2023		X
71	Bürger	17.10.2023		X
72	Bürger	18.10.2023		X
73	Bürger	18.10.2023		X
74	Bürger	18.10.2023		X
75	Bürger	18.10.2023		X
76	Bürger	18.10.2023		X
77	Bürger	18.10.2023		X
78	Bürger	18.10.2023		X
79	Bürger	17.10.2023		X

### 3. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen

#### 3.1 Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben. Die Begründung, die Flächensteckbriefe und der Umweltbericht wurden an mehreren Stellen redaktionell ergänzt.

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
<b>Mitglieder im Nachbarschaftsverband</b>		
<b>02</b>	<b>Gemeinde Dossenheim</b> <b>Stellungnahme vom 27.09.2023 und 12.10.2023</b>	
	<i>Stellungnahme vom 27.09.2023</i> [...] der GR hat gestern Abend dem FNP-Entwurf zugestimmt. Protokollauszug kommt noch.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<i>Stellungnahme vom 12.10.2023</i> Auszug aus der Niederschrift der 8. Sitzung des Gremiums Gemeinderat am 26.09.2023 Ort: Sitzungssaal  öffentlich Tagesordnungspunkt 13: 2023/154 Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim -Beschluss zur Entwurfsfassung GR Dr. Schultze erklärt sich für befangen und verlässt das Sitzungsrund. Bgm. Faulhaber stellt die Beschlussvorlage vor. GR Tzschaschel kündigt an, dass seine Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde, da man mit diesem Beschluss die Fläche, die für Wohnraum genutzt werden könnte, deutlich reduziere.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>GR Stierle lobt den vorangegangenen Prozess und ist erfreut darüber, dass der Nachbarschaftsverband den Empfehlungen der Gemeinde gefolgt sei. GR'in Gramlich bekräftigt, dass es sich um eine Formalie handele, da der Nachbarschaftsverband dem nachgehe, was die Gemeinde empfohlen habe. Daraufhin ergeht mehrheitlich folgender Beschluss: Der GR stimmt dem Entwurf des FNP zu.</p>	
		<p><b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<b>Behörden</b>		
<b>20</b>	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 Raumordnung</b> <b>Stellungnahme vom 09.10.2023</b></p>	
	<p>[...] mit Schreiben vom 30.08.2023 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 28.08.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung. Wir verweisen auf unsere damalige Stellungnahme und äußern uns ergänzend folgendermaßen: Im Zuge der seit 07.07.2020 wirksamen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim wurde beschlossen, die Flächennutzungsplanung (FNP) für die Gemeinde Dossenheim in einem separaten Verfahren fortzuschreiben. Dieses Erfordernis ergab sich im Wesentlichen aus der Tatsache, dass die im gültigen FNP dargestellte Wohnbaufläche „Augustenbühl“ ein hohes naturschutzfachliches Konfliktpotential aufweist. Die Prüfung möglicher Alternativen erfolgte im Rahmen des laufenden Verfahrens und war Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung. Der nun vorliegende Entwurf enthält lediglich zwei insgesamt ca. 1,6 ha umfassende und bereits erschlossene Teilbereiche der ursprünglich 11,4 ha umfassenden Potentialfläche „Augustenbühl“ sowie eine Modifizierung der gewerblichen Baufläche im Südwesten der Gemeinde, bei gleichbleibender Flächengröße.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Vereinbarkeit mit raumordnerischen Festlegungen aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar</u> Die beiden vorgesehenen Wohnbauflächen befinden sich im Randbereich der bereits im gültigen FNP enthaltenen Fläche „Augustenbühl“, welche mit der vorliegenden Planung überwiegend aus dem FNP herausgenommen werden soll und werden als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Dabei wird die westliche Fläche entlang der bestehenden Straße „Am Rebgarten“ bereits im gültigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt, während die östliche, über den „Gassenweg“ erschlossene Fläche bislang überwiegend als Grünfläche dargestellt wird. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar sind die Flächen als geplante Siedlungsfläche Wohnen bzw. als Weißfläche („sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“) dargestellt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Die flächengleich modifizierte gewerbliche Baufläche im Südwesten Dossenheims ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar überwiegend als geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt, der nordöstliche Teil ebenfalls als Weißfläche.</p> <p>Im Ergebnis stehen den im vorliegenden Entwurf enthaltenen Neuausweisungen demnach keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	
	<p><u>Bedarfsprüfung</u></p> <p>Dahingehend verweisen wir auf unsere Ausführungen aus der frühzeitigen Beteiligung, wonach wir den seitens des Nachbarschaftsverbands vorgetragenen Wohnflächenbedarf von 15 ha für die Gemeinde Dossenheim mittragen. Die vorliegende Planung bewegt sich deutlich innerhalb des rechnerischen Bedarfs, so dass Potentiale für mögliche künftige Entwicklungen bestehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnbauflächenbedarf in einer Größenordnung von ca. 15 ha gesehen. Als Ergebnis der Alternativenprüfung sind aus fachlicher Sicht ausschließlich Flächen im Bereich „West- Südlich der Schwabenheimer Straße“ sinnvoll als Wohnbauflächen geeignet. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen - kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p> <p>Da es sich bei der Fläche „West – Südlich der Schwabenheimer Straße“ um die einzig denkbare Alternativfläche zum Augustenbühl handelt, wird jedoch angestrebt diese für eine mögliche langfristige Entwicklung zu sichern. Dies steht auch in Einklang mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, wonach diese Fläche von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt bleiben soll. Damit bleibt es in langfristiger Perspektive möglich, die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>
	<p><i><u>Nachrichtlich: Stellungnahme vom 28.07.2022:</u></i>  <i>mit Schreiben vom 06.07.2022 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</i></p> <p><i>Im Zuge der seit 07.07.2020 wirksamen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim wurde beschlossen, die Flächennutzungsplanung (FNP) für die Gemeinde Dossenheim in einem separaten Verfahren fortzuschreiben. Dieses Erfordernis ergab sich im Wesentlichen aus der Tatsache, dass die im gültigen FNP dargestellte Wohnbaufläche „Augustenbühl“ ein hohes naturschutzfachliches Konfliktpotential aufweist. Die notwendige Prüfung möglicher Alternativen erfolgt im Rahmen des laufenden Verfahrens.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p><u>Bedarfsprüfung</u> Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP wurde durch den Nachbarschaftsverband Anfang 2020 auf Basis des Rechenmodells aus dem „Hinweispapier für die Plausibilitätsprüfung für Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu Flächennutzungsplänen“ des Landes Baden-Württemberg eine Bedarfsberechnung für das Verbandsgebiet vorgenommen, wonach in der Gemeinde Dossenheim bis zum Jahr 2033 von einem absoluten Wohnflächenbedarf von 16,8 ha auszugehen ist. Auf Basis der Bevölkerungszahl vom 31.12.2020 errechnet sich auf Basis der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 ein Bedarf von ca. 11,3 ha. Mit dem Rechenmodell des Verbands Region Rhein-Neckar, welches Teil des laufenden 1. Änderungsverfahrens zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist, errechnet sich ein Bedarf von ca. 13,5 ha.</p> <p>Die in Rede stehende Darstellung von Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha bewegt sich demnach im Bereich der angesprochenen Bedarfsberechnungen und wird von unserer Seite mitgetragen. Eine leichte Überschreitung gegenüber den aktuellen Berechnungen von 11,3 bzw. 13,5 ha erachten wir als unproblematisch, zumal im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung für die Kommunen im Nachbarschaftsverband ein deutlicher Bedarfsüberhang von ca. 120 ha zu konstatieren war.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnbauflächenbedarf in einer Größenordnung von ca. 15 ha gesehen. Es wird von der höheren Raumordnungsbehörde bestätigt, dass für Dossenheim ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, der mit den seitens des Nachbarschaftsverbandes ermittelten Flächenbedarfen gut in Einklang steht.</p> <p>Die leichten Abweichungen in den Bedarfsermittlungen sind für den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes nicht näher von Bedeutung. Die Aufnahme von bis zu etwa 15 ha Wohnbaufläche ist möglich, da diese Zuordnung den gefassten Beschlüssen der Verbandsversammlung und dem 2020 genehmigten Flächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgebiet entspricht. Bei interkommunalen Flächennutzungsplänen – wie dem des Nachbarschaftsverbandes – kann von den seitens der Regional- und Landesplanung ermittelten gemeindeweisen Wohnbauflächenbedarfen grundsätzlich abgewichen werden.</p>
	<p><u>Bewertung der Einzelflächen</u> Im Rahmen des vorliegenden Planungsschritts wurden fünf mögliche Flächen für die Wohnbauentwicklung einschließlich der bisherigen Darstellung „Augustenbühl“ im Rahmen einer Alternativenprüfung vergleichend betrachtet. Darüber hinaus wurde ein neuer Zuschnitt der „Gewerbegebietserweiterung Süd“ geprüft. Wir kommen hinsichtlich der Flächen zu folgender Bewertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche 02-01, Nördlich des Keltenwegs/Augustenbühl (11,4 ha): Belange der Raumordnung nicht betroffen,</li> <li>• Fläche 02-02, Gewerbegebietserweiterung Süd (6,0 ha, neuer Zuschnitt): Belange der Raumordnung nicht betroffen,</li> <li>• Fläche 02-03, Heimat/Oberfeld (9,1 ha): überwiegend Grünzäsur und Vorranggebiet für die Landwirtschaft, im östlichen Teil Regionaler Grünzug,</li> <li>• Fläche 02-04, Schwertäcker (3,0 ha): vollständig Grünzäsur,</li> <li>• Fläche 02-05, Westerweiterung südlich der Schwabenheimer Straße (24,0 ha): überwiegend Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für die Landwirtschaft,</li> <li>• Fläche 02-06, Westerweiterung nördlich der Schwabenheimer Straße (9,2 ha): vollständig Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für die Landwirtschaft.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Augustenbühl“ (02-01) und „Gewerbegebietserweiterung Süd“ (02-02) sind keine Belange der Raumordnung betroffen.</p> <p>Die Planunterlagen des Nachbarschaftsverbandes führen aus, dass alle Flächenalternativen (02-03 bis 02-06) mit regionalplanerischen Restriktionen überlagert sind. Eine Aufnahme alternativer Bauflächen in den Flächennutzungsplan ist derzeit nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Die Flächen 02-01 und 02-02 weisen als gültige Darstellungen im FNP keine raumordnerischen Konflikte auf.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Augustenbühl“ (02-01) und „Gewerbegebietserweiterung Süd“ (02-02) sind keine Belange der Raumordnung betroffen.</p>
	<p>Bei den Flächen 02-03 und 02-04 ergeben sich Überlagerungen mit der südlich der Gemeinde gelegenen Grünzäsur sowie im Falle der Fläche 02-03 auch mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Bei den Flächen 02-05 und 02-06 ergeben sich Überlagerungen mit dem westlich der Gemeinde gelegenen Regionalen Grünzug und dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen des Nachbarschaftsverbandes führen aus, dass alle Flächenalternativen (02-03 bis 02-06) mit regionalplanerischen Restriktionen überlagert sind. Eine Aufnahme alternativer Bauflächen in den Flächennutzungsplan ist derzeit nicht vorgesehen.</p>
	<p>Somit sind bei sämtlichen Alternativflächen Ziele der Raumordnung betroffen, welche einer Besiedlung zunächst entgegenstehen. Hierbei ist insbesondere ein Eingriff in die Grünzäsur zwischen Dossenheim und HD-Handschuhsheim raumordnerisch als problematisch zu bewerten. Grünzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsgebieten zu verhindern, dienen als Klimaschneisen, Lebens- sowie Vernetzungsräume für Tiere und Pflanzen sowie als siedlungsnahe Erholungszonen. Als kleinräumiger Ansatz des Schutzes bedeutsamer Freiraumrestflächen sind sie von besonderer Bedeutung. Entsprechend des vorliegenden Gutachtens werden die Flächen 02-03 und 02-04 auch in umweltfachlicher Hinsicht kritisch bewertet.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die höhere Raumordnungsbehörde bestätigt aus fachlicher Sicht die Ergebnisse der seitens des Nachbarschaftsverbandes erstellten Alternativenprüfung. Demnach sind die Flächen im Westen deutlich günstiger als Wohnbaufläche geeignet, während die sonstigen Alternativen insbesondere im Hinblick auf freiraumbezogene Erfordernisse deutlich stärkere Konflikte aufweisen.</p>
	<p>Mit Blick auf die im weiteren Verfahren zu erwartenden raumordnerischen Konflikte, sollten Alternativflächen weiterverfolgt werden, regen wir bei hinreichender Konkretheit der Planung eine Abstimmung über mögliche Lösungswege unter Beteiligung des Verbands Region Rhein-Neckar und der höheren Raumordnungsbehörde an. Für entsprechende Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Als Ergebnis der Alternativenprüfung sind aus fachlicher Sicht ausschließlich Flächen im Bereich „West- Südlich der Schwabenheimer Straße“ sinnvoll als Wohnbauflächen geeignet. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen - kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht. Da es sich bei der Fläche „West – Südlich der Schwabenheimer Straße“ um die einzig denkbare Alternativfläche zum Augustenbühl handelt, wird jedoch angestrebt diese für eine mögliche langfristige Entwicklung zu sichern. Dies steht auch in Einklang mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, wonach diese Fläche von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt bleiben soll. Damit bleibt es in langfristiger Perspektive möglich, die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
		<i>Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Augustenbühl“ (02-01) und „Gewerbegebietserweiterung Süd“ (02-02) sind keine Belange der Raumordnung betroffen.</i>
		<b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
<b>22</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> <b>Stellungnahme vom 26.09.2023</b>	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="https://geogefahren.lgrb-bw.de/">https://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Boden</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoff-speicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a> ) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.
	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Die rohstoffgeologischen Ausführungen in der LGRB-Stellungnahme vom 04.08.2022 (Az. 2511 // 22-03081) sind weiterhin gültig.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme vom 04.08.2022 bestehen gegen die Planung aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.
	<u>Nachrichtlich: Auszug Stellungnahme vom 04.08.2022</u> <i>Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich die Planungsgebiete am Westrand von</i>	<i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p><i>Dossenheim im Bereich eines nachgewiesenen Kiesvorkommens (Kiese und Sande des Neckars) auf der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50), Blatt L 6516 Mannheim, L 6518 Heidelberg-Nord und L 6716 Speyer befinden.</i></p> <p><i>Die auf der KMR 50 dargestellten Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen sowie die Rohstoffgewinnungsstellen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr</a>) visualisiert werden [Themen: „KMR 50: Rohstoffvorkommen,“ und „KMR 50: Rohstoffgewinnung im Tagebau (Flächen)“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – ebenso wie andere Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie – auch als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (<a href="https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000">https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000</a>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten</a> und auf die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 (<a href="https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_0716.pdf">https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_0716.pdf</a>) und 04/2018 (<a href="https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2018-04.pdf">https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2018-04.pdf</a>) verwiesen.</i></p> <p><i>Bei Baumaßnahmen in größerer Menge anfallender, überschüssiger Erdaushub sollte auf seine Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.</i></p> <p><i>Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind auf nachgelagerter Ebene zu Berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für den Planungsraum ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</p> <p>Im Planungsraum laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auf die Lage eines Teils der Plangebiete innerhalb von Wasserschutzgebieten und die Bestimmungen der Rechtsverordnungen wird verwiesen. Zum Wasserschutzgebiet Lobdengau ist beim LGRB bekannt, dass es überprüft und gegebenenfalls überarbeitet werden soll. Nähere Informationen hierzu liegen dem LGRB nicht vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Lage in Wasserschutzgebieten (Gewerbliche Baufläche, tlw. westliche Wohnbaufläche) wird in der Begründung und im Umweltbericht verwiesen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<u>Bergbau</u> Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
		<b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
<b>23</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</b> <b>Stellungnahme vom 09.10.2023</b>	
	vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstands-lage keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<b>Archäologische Denkmalpflege:</b> Die Wohnbaufläche im Norden von Dossenheim liegt im Bereich einer archäologischen Prüffallfläche: Römerzeitliche Siedlung (Listen-Nr. 10, ADAB-ID 101598404, s. Anlage 1). Außerdem weisen wir darauf hin, dass in den direkt angrenzenden Bereichen der überplanten Flächen folgende Denkmale und Prüffälle (gem. § 2 DSchG) liegen: Mittelalterliche Wüstung (Listen-Nr. MA 8, ADAB-ID 97032979, s. Anlage 1) und Vorgeschichtliche Siedlung (Listen-Nr. 9, ADAB-ID 101915517, s. Anlage 1). Die Gewerbefläche im Süden von Dossenheim liegt unmittelbar angrenzend an folgender archäologische Prüffallflächen (gem. § 2 DSchG): Neolithische Siedlung (Listen-Nr. 6, ADAB-ID 101643791, s. Anlage 2) und Neolithisches Gräberfeld (Listen Nr. 14, ADAB-ID 101598477, siehe Anlage 2). Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die eingebrachten Hinweise werden nachrichtlich übernommen und die Begründung, die Flächensteckbriefe und der Umweltbericht entsprechend präzisiert.
	An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Die beantragten Baumaßnahmen innerhalb der Listenfläche (Nr. 10) werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung dieser Denkmalsubstanz führen. Darüber hinaus kann sich die im Boden tatsächlich vorhandene Substanz im erheblichem Maße über die an die Planungsgebiete angrenzenden Denkmalflächen bis in den Bereich der Planflächen erstrecken. Bei Bodeneingriffen können daher archäologische Funde und Befunde -	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen die nachgelagerten Ebenen, nicht die Flächennutzungsplanung. Kap. 6 der Begründung („Hinweise für nachgelagerte Verfahren“) wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu Tage treten, an deren Erhaltung grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Daher regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zur Kostenbeteiligung des Veranlassers und ggf. zu den Fristen für die Untersuchungen.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
	<p>Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: Dr. Inga Kretschmer (ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de)</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planunterlagen (Begründung, Flächensteckbriefe und Umweltbericht) übernommen. Eine weitere Konkretisierung der Planung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen und erfolgt ggf. auf nachgelagerten Ebenen.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung</b> Die Begründung, die Flächensteckbriefe und der Umweltbericht werden um o.g. Hinweise fortgeschrieben.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
25	<b>Verband Region Rhein-Neckar</b> <b>Stellungnahme vom 05.10.2023</b>	
	<p>mit Schreiben vom 30.08.2023 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Begründung:</u>  Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg- Mannheim für Dossenheim soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die wohnbauliche Entwicklungsfläche „Augustenbühl“ (9,8 ha) aufgrund ihrer besonders hohen naturschutzfachliche Wertigkeit aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan zum Großteil herausgenommen werden. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Darüber hinaus soll der Zuschnitt der gewerblichen Baufläche im Südwesten der Gemeinde gegenüber den wirksamen Darstellungen im Flächennutzungsplan leicht modifiziert werden.  Beide Plangebiete liegen mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar entweder innerhalb einer bereits bestehenden Siedlungsfläche (Wohnen bzw. Industrie und Gewerbe) oder innerhalb sonstiger landwirtschaftlicher Gebiete und sonstiger Flächen Bereichs. Regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Regionalplanerische Restriktionen liegen nicht vor.</p>
	<p>Hinsichtlich der Prüfung von Flächenalternativen zur Deckung des regionalplanerischen wohnbaulichen Flächenbedarfs wird auf unsere Stellungnahme vom 16.08.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden verwiesen.Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird nachfolgend nachrichtlich angeführt.</p>
	<p><i><u>Nachrichtlich: Stellungnahme vom 16.08.2022</u></i>  <i>mit Schreiben vom 06.07.2022 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung.</i>  <i>Mit der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungs-rechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Dossenheim geschaffen werden.</i>  <i>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen für den bereits als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich des „Augustenbühls“, der besonders hohe naturschutzfachliche Konfliktpotenziale aufweist, alternative Flächen für die wohnbauliche Entwicklung in Dossenheim geprüft werden. In vorliegendem Verfahrensschritt geht es insbesondere um die Frage, welche Bereiche für eine Wohnnutzung eher in Frage kommen würden und welche Bereiche aufgrund anderer Belange weniger bzw. nicht geeignet sind.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p><u>Regionalplanerische Bewertung</u> Im Zuge der laufenden 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wurde eine regionsweit einheitliche Berechnungsmethode für die Ermittlung der kommunalen wohnbaulichen Flächenbedarfe eingeführt. Dem damit ermittelten Bedarf werden die vorhandenen wohnbaulichen Flächenpotenziale gegenübergestellt, um so den rechnerischen Bedarf für die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen zu beziffern und entsprechende Bereiche in der Raumnutzungskarte im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar von regionalplanerischen Restriktionen freizustellen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im Ergebnis dieser Flächenbilanzierung besteht in der Gemeinde Dossenheim ein rechnerischer Bedarf, um in der Raumnutzungskarte zusätzliche Flächenpotenziale für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen, da der für einen Zeitraum von 15 Jahren ermittelte Wohnbauflächenbedarf von 13,6 ha anhand der vorhandenen Flächenpotenziale von 8,1 ha nicht gedeckt werden kann. Somit stehen nicht ausreichend Spielräume zur Verfügung, die unter regionalplanerischen Aspekten die Möglichkeiten für zukünftig benötigte Baugebiete zuließen. Jedoch wird aus regionalplanerischer Sicht v.a. im verdichteten Kernraum der Metropolregion Rhein-Neckar die Notwendigkeit gesehen, zur Deckung vorhandenen Bedarfs Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen und mit flächeneffizienten Siedlungsdichtestrukturen zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der 1. Offenlage seitens der Verbandsverwaltung des VRRN Entwicklungsbereiche hinsichtlich ihrer regionalplanerischer und schutzgutbezogenen Eignung geprüft.</p> <p>Die im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans aufgezeigten Flächenalternativen liegen allesamt innerhalb von regionalplanerischen Restriktionsbereichen. Jedoch ist aus Sicht des VRRN eine potenzielle Siedlungsentwicklung in den kleinteiligen Grünzäsuren grundsätzlich als konfliktträchtiger zu bewerten als in den großräumigen Regionalen Grünzügen. Im Ergebnis wurde daher im Rahmen der Abwägung eine Fläche am südwestlichen Ortsrand in einer Größenordnung von ca. 10 ha von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt. Unsere Bewertung im Rahmen der Regionalplanänderung deckt sich insofern mit den vorliegenden fachlichen Aussagen des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim in Bezug auf die Alternativenprüfung. Die Rücknahme von freiraumsichernden Vorranggebietsausweisungen in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar steht jedoch in der genannten Größenordnung unter dem Vorbehalt, einer auf Ebene des Flächennutzungsplans noch durchzuführenden Rücknahme naturschutzrechtlich nicht entwickelbarer Wohnbauflächenpotenziale im Bereich des Augustenbühls. Zusammenfassend lässt vonseiten der Regionalplanung festhalten, dass zur Deckung des wohnbaulichen Bedarfs aus fachlicher Sicht eine Siedlungsentwicklung im Bereich „Westerweiterung Süd“ präferiert wird. Die</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnbauflächenbedarf in einer Größenordnung von ca. 15 ha gesehen. Die Ermittlungen des Wohnbauflächenbedarfs des VRRN legen dar, dass die o.g. Größenordnung angemessen ist. Als Ergebnis der Alternativenprüfung sind aus fachlicher Sicht ausschließlich Flächen im Bereich „West- Südlich der Schwabenheimer Straße“ sinnvoll als Wohnbauflächen geeignet. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p> <p>Da es sich bei der Fläche „West – Südlich der Schwabenheimer Straße“ um die einzig denkbare Alternativfläche zum Augustenbühl handelt, wird sich gleichwohl dafür ausgesprochen, diese für eine mögliche langfristige Entwicklung zu sichern. Dies steht auch in Einklang mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, wonach diese Fläche von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt bleiben soll. Damit bleibt es in langfristiger Perspektive möglich, die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<i>bestehenden Ziele des Regionalplans bleiben jedoch bis zur Genehmigung der Regionalplanänderung weiterhin bestehen, weshalb der Planung – auch im bevorzugten Bereich der „Westerweiterung Süd“ – nach wie vor ein formaler Zielkonflikt entgegensteht.</i>	
		<b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
<b>28</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Wasserrechtsamt – Untere Wasserrechtsbehörde</b> <b>Stellungnahme vom 06.10.2023</b>	
	[...] <u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim. Im Zuge der Fortschreibung wird eine alternative Fläche für die aktuell bestehende Entwicklungsfläche geprüft. Die Entwicklungsfläche Augustenbühl liegt im Westen im WSG „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“, Zone IIIB.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die teilweise Lage im Wasserschutzgebiet wird in der Begründung und im Umweltsteckbrief hingewiesen.
	Die gewerbliche Entwicklungsfläche erstreckt sich über die beiden Wasserschutzgebiete „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ (WSG-Nr.: 226.042), Zone IIIB und „WGV Lobdengau, Ladenburg“ (WSG-Nr.: 226.044), Zone IIIB. Dies ist bitte in den Unterlagen korrekt wiederzugeben. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Kap. 6 „Hinweise für nachgelagerte Verfahren“), der Umweltsteckbrief und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.
	Nach den gültigen WSG-Verordnungen ist die Ausweisung neuer Wohn-, Gewerbe und Industriegebiete in den Zonen IIIB nur eingeschränkt zulässig. Eine Zulässigkeit ist nur dann gegeben, wenn <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Bebauung mit den Schutzzielen der Rechtsverordnung vereinbar ist,</li> <li>- Verbote der Verordnung der Ausweisung nicht entgegenstehen,</li> <li>- in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und</li> <li>- die geplante Bebauung den Belangen der Grundwasserneubildung nicht entgegensteht.</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der WSG-Verordnungen sind bei Umsetzung einer konkreten Bebauung auf nachgelagerter Ebene entsprechend zu berücksichtigen.
	Um den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnungen zu entsprechen, ist für Flächen im Wasserschutzgebiet ein funktionierendes Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen, das der Grundwasserneubildung nicht entgegensteht. Eine Verunreinigung des Grundwassers, insbesondere durch das Abtragen von potentiell vorhandenen das Grundwasserschützenden Deckschichten ist dabei auszuschließen. In der	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Ebene der Bebauungsplanung, nicht die der Flächennutzungsplanung.



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Umweltprüfung sind diese Randbedingungen entsprechend zu berücksichtigen. Daneben sind in der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Wasserfassungen der Wasserschutzgebiete zu prüfen. Weitere wichtige Bestimmungen der WSG-Verordnung im Hinblick auf das Vorhaben sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen ist nur zulässig, sofern kein Eingriff in das Grundwasser erfolgt.</li> <li>- Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung oder des nutzbaren Dargebots zur Folge haben, sowie das Erschließen von Grundwasser sind verboten.</li> <li>- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen außerhalb landwirtschaftlicher, gartenbaulicher und forstwirtschaftlicher Nutzung ist verboten. Sofern durch Vorkehrungen sichergestellt ist, dass ein Eindringen wassergefährdender Stoffe in den Boden/ das Grundwasser nicht erfolgen kann ist eine mögliche Zulässigkeit in der Schutzzone IIIB gegeben.</li> </ul> <p>Die Inhalte der WSG-Verordnungen sind dringend zu berücksichtigen. Eine Zulässigkeit des Vorhabens besteht nur, wenn die Planung mit den Bestimmungen der Rechtsverordnung vereinbar ist.</p>	
	<p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung wird grundsätzlich die Inanspruchnahme von Flächen bevorzugt, die außerhalb der festgesetzten Schutzgebiete für die Wasserversorgung liegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Große Teile des westlichen Gemeindegebietes liegen innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB, sodass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>
	<p>In der weiteren Planung sind grundsätzlich die Grundsätze des Wasserrechts (§§ 1, 5 und 6 WHG) zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt der Grundwasserneubildung zu beachten. Hierzu zählen unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften</li> <li>- Sparsame Verwendung von Wasser</li> <li>- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts und des natürlichen Rückhaltevermögens (§ 5 WHG Allgemeine Sorgfaltspflichten)</li> <li>- Nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer als nutzbare Güter zu deren Schutz (§§ 1- Zweck und 6 WHG - Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung)</li> </ul> <p>Im Wassergesetz Baden-Württemberg wird durch die §§ 1 und 12 folgendes ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und effizienter Umgang mit Wasser</li> <li>- Wirksamer Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen (§ 1 WG - Allgemeine Grundsätze)</li> <li>- Berücksichtigung der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes bei Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Ebene der Bebauungsplanung, nicht der Flächennutzungsplanung.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>- Zulassung von Benutzungen des Grundwassers nur im Rahmen der Neubildung (§ 12 WG – Grundsätze der Bewirtschaftung)</p> <p>Konzepte zur Niederschlagswasserableitung/-Versickerung sind auch im Hinblick auf diese Forderungen zu entwickeln.</p>	
	<p><u>Kommunalabwasser</u></p> <p>Aus Sicht des Referates Kommunalabwasser bestehen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für Dossenheim keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Gewässeraufsicht</u></p> <p>Von Seiten der Gewässeraufsicht gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans in Dossenheim.</p> <p>Nach Betrachtung der Beschreibungen zu den einzelnen Flächen gibt es jedoch zu einzelnen Flächen noch Hinweise die beachtet werden müssen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Flächen 02.01 Nördlich des Keltenwegs/Augustenbühl:</u></p> <p>Das Plangebiet grenzt nicht an ein Gewässer. Ein Gewässerrandstreifen ist nicht betroffen. Überflutungsflächen liegen nach den HWGK's auch nicht vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Fläche 02.02 Gewerbegebietserweiterung Süd:</u></p> <p>Das Planungsgebiet „Gewerbegebietserweiterung Süd“ liegt im südlichen Bereich von Dossenheim. Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten wird ein kleiner Teil im Bereich des Rombachs des Plangebietes von einem HQ100 bis HQextrem überflutet.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltsteckbrief wird auf die teilweise Lage in HQ100 und HQextrem verwiesen.</p>
	<p>Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich verboten. Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 die Ausweisung neuen Baugebiete ausnahmsweise genehmigen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.</li> <li>2. Das neu auszuweisende Gebiete unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt.</li> <li>3. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind.</li> <li>4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstands nicht nachteilig beeinflusst werden.</li> <li>5. Die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</li> <li>6. Der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,</li> <li>7. Keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,</li> <li>8. Die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und</li> <li>9. Die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Abs. 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</li> </ol>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Von der 6,0 ha großen gewerblichen Baufläche ist eine 0,037 ha große Teilfläche am äußersten nordwestlichen Rand durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet betroffen. Der Teilbereich ist bereits seit 2006 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da der Flächennutzungsplan nicht Grundstücksscharf ist und die Entwicklungsfläche nur in sehr untergeordnetem Umfang vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet überlagert wird, ist davon auszugehen, dass die Fläche auf nachgelagerter Ebene entwickelbar ist. Eine Änderung des Planentwurfs ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus ist der betroffene Bereich bereits mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten Baufenstern und ist demnach nicht für eine Überbauung vorgesehen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Nach aktuellem Stand kann die Fläche 02.02 nicht als Baugebiet ausgewiesen werden. Wir bitten die aufgelisteten Punkte 1 bis 9 zu begründen und darzulegen, damit eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann.</p>	
	<p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde wird zu der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim für die Gemeinde Dossenheim eine separate Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage ist keine Stellungnahme der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde eingegangen.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung</b> Die Begründung (Kap. 6 „Hinweise für nachgelagerte Verfahren“), der Umweltsteckbrief und der Umweltbericht werden fortgeschrieben.</p>
<b>30</b>	<p><b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV Straßenverkehrsamt</b> <b>Stellungnahme vom 04.10.2023</b></p>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Seitens der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis wird auf die bereits ergangene Stellungnahme vom 10.08.2022 verwiesen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Nachrichtlich die Stellungnahme vom 10.08.2022:</u> vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Inwiefern die Erschließung über bereits bestehende Wohngebiete/Gewerbegebiete bzw. die geplante Verkehrsanbindung der Gebiete u.a. durch den Verkehrszuwachs gesichert ist und welche verkehrlichen Auswirkungen dies auf die umliegenden Straßenzüge haben wird, ist mit den vorliegenden Informationen nicht absehbar. Eine weitergehende Stellungnahme ist uns daher erst im Rahmen der Ausführungsplanung möglich. Wir bitten Sie, uns bei der Ausführungsplanung - insbesondere bei Änderungen von Erschließungsanlagen mit Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum – mit einzubinden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Flächennutzungsplanung.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<b>33</b>	<p><b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Landwirtschaftsbehörde</b> <b>Stellungnahme vom 26.09.2023</b></p>	
	<p>Die untere Landwirtschaftsbehörde bedankt sich für die Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dossenheim und nimmt wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Das Landwirtschaftsamt begrüßt ausdrücklich die Reduktion der Wohnbaufläche um ca. 9,2 ha in den Planungen zur Flächennutzungsplanänderung, zugunsten landwirtschaftlicher Fläche. Eines der beiden verbliebenen Teilstücke befindet sich zwischen Friedhof und Korngasse, das andere liegt östlich der Straße „Am Rebgarten“. Beide Bereiche wurden zuletzt nur in un-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	tergeordnetem Umfang landwirtschaftlich genutzt. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch nicht konkret geplant. Aus agrarstruktureller Sicht sollten diese innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden, um auch hier Fläche zur Nahrungsmittelproduktion zu erhalten.	möglichst am Ort des Eingriffs oder in räumlicher Nähe dazu durchgeführt werden.
	Darüber hinaus soll der Zuschnitt der gewerblichen Baufläche im Südwesten der Gemeinde gegenüber der wirksamen Darstellungen im Flächennutzungsplan modifiziert werden. In diesem Rahmen ist eine Vergrößerung im nordöstlichen Bereich bei gleichzeitiger Herausnahme einer Teilfläche im Westen vorgesehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Durch diese Änderung fällt der Gemüsebaubetrieb Schröder in den Bereich der gewerblichen Baufläche im FNP. Unklar ist bislang der Verbleib des genannten Betriebs. Dieser verfügt zum jetzigen Zeitpunkt über keinen Betriebsnachfolger, sodass er voraussichtlich in einigen Jahren aufgelöst werden könnte. Der momentane Betriebsleiter befürchtet hohe Kosten bei einer Umlage der Grundstücke, wenn sein Betrieb inklusive der Gewächshäuser in das Gewerbegebiet fällt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit dem Betrieb ist auf nachgelagerter Ebene zu klären.
	Aus agrarstruktureller Sicht sollten naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden, um der Landwirtschaft keine weiteren Flächen zur Nahrungsmittelproduktion zu entziehen. Aus unserer Sicht wäre es eine praktikable Lösung die Gewächshäuser zu übernehmen, zurückzubauen und dabei durch Entsiegelung Ökopunkte zu generieren, ohne auf externe landwirtschaftliche Flächen zugreifen zu müssen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich möglichst am Ort des Eingriffs oder in räumlicher Nähe dazu durchgeführt werden.
		<b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
<b>34</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde</b> <b>Stellungnahme vom 23.10.2023</b>	
	zu der o.g. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Die Fortschreibung betrifft Flächen nördlich in Dossenheim („Augustenbühl“) sowie den Zuschnitt der gewerblichen Baufläche im Südwesten der Gemeinde.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Augustenbühl</u> Im Zuge der Gesamt-Fortschreibung des Flächennutzungsplans für das gesamte Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim hat sich gezeigt, dass die Wohnbaufläche „Augustenbühl“ in Dossenheim ein besonders hohes naturschutzfachliches Konfliktpotenzial aufweist. Der Nachbarschaftsverband hat daher im Einvernehmen mit der Gemeinde Dossenheim beschlossen, dass der Flächennutzungsplan für Dossenheim in einem separaten Verfahren fortgeschrieben wird und dass alternative Flächen für eine mögliche Bebauung geprüft werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde hierzu seitens der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 07.09.2022 Stellung genommen. Die Inhalte der	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme aus der früh-

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Stellungnahme sind weiterhin gültig. Insbesondere möchten wir auf das Fazit unserer Stellungnahme verweisen („Die ursprüngliche Einschätzung, dass der Bereich „Augustenbühl“ wegen hohem naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial als ungeeignet betrachtet werden muss, hat sich durch die Unterlagen bestätigt. Die UNB rät dringend davon ab, eine Bebauung im genannten Bereich voranzutreiben. Die Fläche sollte als „Wohnbaufläche“ aus dem FNP genommen werden. Hoher Kompensationsbedarf und wahrscheinlich nicht zu bewältigende Artenschutzverstöße sprechen dringend dagegen.“)</p>	<p>zeitigen Beteiligung ist im Rahmen der Abwägungsentscheidung berücksichtigt worden (s.u.).  Mit dem Planentwurf ist vorgesehen, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Das vom Büro BIOPLAN erstellte Fachgutachten zur ökologischen Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt die besonders hohe naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche. Eine vollständige Bebauung ist aufgrund der vorgesehen Änderung des FNP ausgeschlossen. Eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung bleibt laut Gutachten jedoch möglich. In der Abwägung wird der Wohnbauflächenbedarf sowie das Ziel, den Freiraum durch eine Bebauung nicht zu fragmentieren, höher gewichtet. Es ist davon auszugehen, dass eine Bebauung dieser Teilbereiche bei entsprechendem Ausgleich möglich ist. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.  Durch die Reduzierung der Fläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsverfahren erfolgen.  In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnbauflächen wird in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>In der jetzt zu bewertenden Offenlage wurden große Teile des „Augustenbühl“ aus der geplanten Wohnbebauung herausgenommen. Das wird seitens der Naturschutzbehörde sehr begrüßt und ist aus fachlicher Sicht absolut angebracht. Es verbleiben allerdings noch zwei Flächen mit insgesamt 1,6 ha. Die erste Fläche befindet sich im Südwesten des Augustenbühls und die zweite direkt östlich des Friedhofs Dossenheim.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die vom Büro Bioplan festgestellten Konflikte können von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden. In der Landschaftsplanerischen Einschätzung steht explizit, dass besonders die Strukturen im Südwesten und östlich des Friedhofs ein besonders hohes Konfliktpotenzial beinhalten. Gleichzeitig endet die Einschätzung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden (vgl. das genannte Gutachten Bioplan, S. 27). Es ist auch in diesen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>mit der Schlussfolgerung, „die geringwertigen Randbereiche, an die bereits bebaute Gebiete angrenzen, könnten aufgrund der anthropogenen Vorbelastung und bestehender Erschließung überplant werde, ohne dass übermäßige negative Auswirkungen auf den Rest des Gebietes zu erwarten wären.“ In Bezug auf die gesamte Fläche mag das stimmen, lokal betrachtet kann das aber nicht nachvollzogen werden. Wenn man Abbildung 10 (S. 13, Vertiefende Betrachtung „Augustenbühl“ und Alternativenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet“, BIOPLAN) der vertieften Betrachtung zum Augustenbühl hinzuzieht und mit den geplanten Flächen des FNP vergleicht, wird der Widerspruch deutlich.</p>	<p>Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</p>
	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird ein hohes Konfliktpotenzial gesehen. Neben wertvollen Böden betrifft das auch das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Wir weisen auch darauf hin, dass in den betroffenen Bereichen zwar keine gesetzlich geschützten Biotope kartiert wurden, dies aber nicht bedeutet, dass einzelne Strukturen nicht als gesetzlich geschützte Biotope gewertet und entsprechend berücksichtigt werden müssten. Die Kartierung hat lediglich deklaratorischen Charakter; für den Biotopschutz sind stets die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entscheidend. Dies wäre bei einer konkreten Bauleitplanung zwingend zu überprüfen und zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist. Dies trifft auch auf die genannten Aspekte des Schutzguts „Pflanzen und Tiere“ sowie Biotope zu. In der Abwägung wird der Wohnbauflächenbedarf sowie das Ziel, den Freiraum durch eine Bebauung nicht zu fragmentieren, höher gewichtet. Auf nachgelagerter Ebene werden vertiefende Prüfungen im Hinblick auf die Schutzgüter notwendig. Im Umweltbericht und dem Flächensteckbrief wird darauf verwiesen.</p>
	<p>Auch geschützte Streuobstbestände (§ 33a NatSchG sowie gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Ziffer 7 BNatSchG) sind durch die Biotopkartierung bzw. kartographisch bislang nicht erfasst, müssen aber bei Betroffenheit zwingend berücksichtigt werden. Gemäß § 33 a NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG, die eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen, zu erhalten. Wie in der „Vertiefende Betrachtung „Augustenbühl“ und Alternativenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet“ von Bioplan dürften solche geschützten Streuobstbestände nur mit einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (§ 33a Abs. 2 NatSchG). Die Genehmigung ist an sehr strenge Voraussetzungen geknüpft (§ 33a Abs. 2 und 3 NatSchG). Sofern es sich tatsächlich um geschützte Streuobstbestände handelt, weisen wir daher ausdrücklich darauf hin, dass im jetzigen Verfahrensstand von unserer Seite aus keine Aussage dazu getroffen werden kann, ob bei konkreteren Planungen zur Überbauung der Flächen die Voraussetzungen zur Erteilung einer Genehmigung überhaupt vorliegen würden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu geschützten Streuobstbeständen wurden im Umweltbericht und dem Flächensteckbrief ergänzt. Eine Prüfung, ob es sich bei den auf der Fläche vorzufindenden Streuobstbäumen um schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, wird auf nachgelagerter Ebene notwendig, wenn ein konkretes Planungskonzept vorliegt (vgl. dazu auch das Gutachten Bioplan).</p>
	<p>Es kann von unserer Seite nicht nachvollzogen werden, warum in den Flächensteckbriefen (Stand August 2023) bei den umweltbezogenen Kriterien der Flächen 02-01 nicht auf die ggf. schützenswerten bzw. zu erhaltenen Streuobstbestände hingewiesen wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltsteckbrief zum Augustenbühl wird um den Aspekt ergänzt. Im Übrigen sind die genannten Belange bereits Gegenstand des Gutachten Bioplan (S.5).</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Insgesamt droht ein erheblicher Kompensationsbedarf. Zusätzlich dazu diverse Konflikte im Bereich des Artenschutzes. In Ergänzung zu den Artenschutzpotenzialen, die das Büro Bioplan erarbeitet hat und die zwingend zu berücksichtigen wären, sind der unteren Naturschutzbehörde außerdem Vorkommen der Zauneidechse, des Bergmolchs, des Feuersalamanders, der Gottesanbeterin, der Erdkröte und der Wechselkröte bekannt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Die gemäß den Ausführungen im Gebiet vorkommenden Arten wurden im Umweltbericht ergänzt.</p>
	<p>Beide Flächen befinden sich zudem im Kernbereich des Biotopverbundes, den öffentliche Planungsträger gemäß § 22 Abs. 2 NatschG bei ihrer Planung zu berücksichtigen haben.</p>	<p>Dies Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.</p>
	<p>Unter Berücksichtigung der vorliegenden Informationen, sieht die untere Naturschutzbehörde auch in diesem Verfahrensschritt die Überplanung der Flächen im Augustenbühl kritisch und warnt vor umfangreichen und aufwändigen Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen, die zudem auch mit hohen Kosten für die Gemeinde bzw. Bauträger verbunden sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Es ist auch in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Durch die Reduzierung der Fläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Im Rahmen der können Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungs-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
		<p>planverfahren erfolgen. Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht wird auf die örtlichen Gegebenheiten und die auf nachgelagerter Ebene zu prüfenden Belange tiefgehend eingegangen.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnbauflächen wird in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p><u>Gewerbegebiet</u> Zusätzlich zu den Änderungen im Bereich „Augustenbühl“ soll die bereits seit 2006 im Flächennutzungsplan enthaltene gewerbliche Baufläche im Südwesten der Gemarkung bei gleichbleibender Flächengröße und Lage modifiziert werden. Gegenüber der Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan erfolgt eine Vergrößerung der Baufläche im nordöstlichen Bereich bei gleichzeitiger Herausnahme einer Teilfläche im Westen. Hierzu bestehen von unserer Seite keine weiteren konkreten Anmerkungen. Kommt es zu einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, müssen die üblichen naturschutzfachlichen und -rechtlichen Themen entsprechend bearbeitet und berücksichtigt werden. Für die gewährte Fristverlängerung möchten wir uns an dieser Stelle vielmals bedanken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für den Bereich liegt bereits seit 26.07.2022 ein rechtswirksamer Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Süd“ vor.</p>
	<p><u>Nachrichtlich: Stellungnahme vom 07.09.2022:</u> [...] im Zuge der Gesamt-Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) für das gesamte Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim hat sich gezeigt, dass die geplante Wohnbaufläche „Augustenbühl“ in Dossenheim ein besonders hohes naturschutzfachliches Konfliktpotenzial aufweist. In Absprache mit der Gemeinde Dossenheim wird nunmehr der FNP für Dossenheim in einem gesonderten Verfahren geprüft und fortgeschrieben.</p> <p>Im vorliegenden Verfahrensschritt geht es um die räumliche Zuordnung von Wohnbauflächen, insbesondere um die Frage, welche Bereiche für eine Wohnnutzung eher in Frage kommen oder welche Bereiche nicht geeignet sind bzw. ob Flächen unter diesem Gesichtspunkt aus dem aktuell gültigen FNP herausgenommen und alternative Flächen aufgenommen werden sollen/können.</p> <p>Zur naturschutzfachlichen Beurteilung wurden nachfolgende Unterlagen eingereicht und berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsentwicklung Dossenheim – Umweltbelange, Teil A: Vertiefende Betrachtung „Augustenbühl“ und Alternativenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet (Bioplan, Juli 2021)</li> <li>• Siedlungsentwicklung Dossenheim – Umweltbelange, Teil B: Umweltfachliche Belange zu den potentiellen Siedlungsentwicklungsflächen „Wohnen“ (Bioplan, Juli 2021)</li> <li>• Flächennutzungsplan für Dossenheim, Städtebau</li> <li>• Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zu ausgewählten Siedlungserweiterungsflächen</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim, Auszug Augustenbühl (Bioplan, 06.08.2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formblatt Natura 2000 Vorprüfung (Bioplan, 16.04.2019)</li> <li>• Entwicklungskonzept Erfassung der Innenentwicklungspotenziale &amp; Wohnbedarf-sprognose (Gemeinde Dossenheim, 10.06.2022)</li> </ul>	
	<p>Das Gebiet „Siedlungserweiterung Augustenbühl“ beinhaltet Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte, durch eine potenzielle Bebauung würden wichtige Biotopverbundfunktionen verloren gehen. Deshalb möchten wir vorab nochmals darauf hinweisen, dass alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen und soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern haben (§ 21 BNatSchG i.V.m. §22 NatSchG)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Generell sei darauf hingewiesen, dass der Fachplan landesweiter Biotopverbund auf lokaler Ebene zu überprüfen und konkretisieren ist. Gleichwohl wird den genannten Belangen Rechnung getragen, indem große Teile der Fläche nicht mehr als Wohnbaufläche vorgesehen sind und damit ein erhöhter Flächenumfang für den Biotopverbund gesichert wird.</p>
	<p>Bei der letzten Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zum FNP des Nachbarschaftsverbands wurde auf den hohen naturschutzfachlichen Wert der betroffenen Fläche „Augustenbühl“ hingewiesen und das Konfliktpotenzial beschrieben, weshalb nunmehr eine vertiefende Betrachtung für das Gebiet vorgenommen wurde.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Potentielle Siedlungserweiterungsfläche „Augustenbühl“:</u> Die Bewertung des hohen naturschutzfachlichen Wertes der betroffenen Fläche und das Konfliktpotenzial wurde in der nun vorliegenden vertiefenden Betrachtung bestärkt. Entsprechend wird hier nur kurz auf die Inhalte eingegangen. Folgende, bei einer Bebauung drohende Konflikte wurden als besonders relevant herausgearbeitet:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen beziehen sich auf das Augustenbühl als Gesamtfläche. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung bleibt jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Umweltbeeinträchtigungen verringert werden.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Das Gebiet beinhaltet Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte</i></li> </ul>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Generell sei darauf hingewiesen, dass der Fachplan landesweiter Biotopverbund auf lokaler Ebene zu überprüfen und konkretisieren ist.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Versiegelung hochwertiger Böden und damit einhergehender sehr hoher Kompensationsbedarf</i></li> </ul>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Hohe Funktion als klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfläche</i></li> </ul>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Das Gebiet ist geprägt von mittel- bis hochwertigen Biotopen, geringwertige Bereiche sind kaum vertreten. Eine Bebauung würde diese Bereiche zerstören, bzw. deren Verbindungen zueinander empfindlich stören. Eine Bebauung würde zu einem enormen Kompensationsbedarf führen (grober Überschlag aus den Unterlagen: 1.162.804 ÖP für das Schutzgut Pflanzen u. Tiere und 1.022.258 ÖP für das Schutzgut Boden → mindestens 2.185.062 rechnerische ÖP gesamt)</i></li> </ul>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen. Durch die Flächenreduzierung ist weiterhin von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Besonderes Artenvorkommen: Bebauung führt zu Fragmentierung und Zerstörung des Lebensraums und des Nahrungshabitats:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Grünspecht (streng geschützt)</i></li> <li>○ <i>Wendehals (streng geschützt, stark gefährdet)</i></li> <li>○ <i>Hirschkäfer (FFH-Anhang-II-Art/streng geschützt, stark gefährdet)</i></li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die vorkommenden Arten wird im Umweltgutachten und Umweltbericht verwiesen.</i></p> <p><i>Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden.</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Auf Grund der ungünstigen Bedingungen zum Zeitpunkt der Kartierung werden weitere streng geschützte Arten vermutet. Es besteht außerdem Potenzial für den Steinkauz (streng geschützt, Vorwarnliste), die Zippammer (streng geschützt, vom Aussterben bedroht), Zaunammer (besonders geschützt, gefährdet)</li> <li>○ Angrenzen an Flächen mit Brutvorkommen des Uhus (streng geschützt), der Zaunammer (besonders geschützt, gefährdet), der Zippammer (streng geschützt, vom Aussterben bedroht) und des Mittelspechts (besonders geschützt). Bebauung des Areals könnte zum Verlust (essenzieller) Nahrungshabitate führen</li> <li>● Fläche grenzt an Vogelschutz-Gebiet (Bergstraße Dossenheim – Schriesheim) an und erfüllt somit Pufferfunktion. Außerdem ergab eine Natura2000-Vorprüfung, dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch eine Bebauung nicht ausgeschlossen werden kann.</li> </ul>	<p>gert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vor allem der nördliche Bereich der Flächen weist eine hohe Wertigkeit für das Landschaftsbild auf. Durch eine teilweise hohe exponierte Lage besteht eine große Fernwirkung.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der nördliche Bereich des Augustenbühls soll aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden und ist damit nicht länger für eine Bebauung vorgesehen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sehr hohe Bedeutung für naturgebundene Erholungs- und Freizeitnutzung.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich das Areal nur sehr bedingt für die Wohnbebauung eignet und ein hohes naturschutzfachliches und –rechtliches Konfliktpotenzial aufweist. Es empfiehlt dringend (u.a. aus Artenschutzgründen und des enormen Kompensationsbedarfs) auf die Bebauung des Gebiets zu verzichten, auch wenn es eine teilweise Nutzung für denkbar hält.</p> <p>Die Betrachtung ist plausibel und die UNB schließt sich fachlich an. 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. Die vorgelegte Alternativenprüfung wird daher aus unserer Sicht begrüßt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung bleibt jedoch möglich.</p> <p>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Artenschutz, das Schutzgut Tiere/Pflanzen sowie Boden und Biotopflächen deutlich verringert werden. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung																		
		<p>Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.</p>																		
	<p><u>Alternativenprüfung</u> Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Gesamtbewertung der 4 Alternativflächen zwischen „mittleren Umweltbeeinträchtigungen“ und „sehr hoher Umweltbeeinträchtigung“ schwankt. Es gibt keine Prüffläche mit dem Fazit „geringe, sehr geringe oder keine Umweltbeeinträchtigung“. Grund hierfür ist vor allem das Vorkommen hochwertiger Böden rund um Dossenheim und das strukturreiche Mosaik hochwertiger Biotope, das eng mit geschützten und seltenen Arten in Verbindung steht.</p>	<p>Die Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen sind korrekt.</p>																		
	<p><u>Prüffläche 1: Dossenheim West – nördlich der Schwabenheimer Straße</u> (vgl. 02-06 Dossenheim-Westerweiterung nördl. d. Schwabenheimer Straße (aus: FNP für Dossenheim Städtebau)) Direkt betroffene Schutzgebiete: Keine. Direkt betroffene biotopwürdige Strukturen: Nach aktuellem Wissensstand keine. Erwartete Umweltbeeinträchtigung nach Schutzgut (Bioplan, 2021):</p> <table border="1" data-bbox="295 1093 778 1355"> <tbody> <tr> <td>Boden/Fläche</td> <td>Sehr hoch</td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>Klima/Luft</td> <td>Gering</td> </tr> <tr> <td>Pflanzen/Tiere</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsbild</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>Mensch</td> <td>Gering</td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>Wechselwirkungen</td> <td>Sehr gering</td> </tr> <tr> <td><b>GESAMT</b></td> <td><b>Mittel</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Prüfung kommt zum Schluss, dass eine Bebauung des Gebiets „Dossenheim West – nördlich der Schwabenheimer Straße“ zu einer mittleren Umweltbeeinträchtigung führen würde. Die grundsätzliche Bewertung wird als plausibel eingeschätzt. Vorgehen und Ergebnis sind nachvollziehbar. Aus naturschutzfachlicher Sicht hervorzuheben ist dabei die sehr hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden/Fläche und die mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere/Pflanzen, sowie Landschaftsbildes.</p>	Boden/Fläche	Sehr hoch	Wasser	Mittel	Klima/Luft	Gering	Pflanzen/Tiere	Mittel	Landschaftsbild	Mittel	Mensch	Gering	Kultur- und Sachgüter	Mittel	Wechselwirkungen	Sehr gering	<b>GESAMT</b>	<b>Mittel</b>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gutachterlichen Einschätzungen zu den erwarteten Umweltbeeinträchtigungen werden durch die Untere Naturschutzbehörde als plausibel bewertet bzw. fachlich bestätigt und geteilt. Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Fläche im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>
Boden/Fläche	Sehr hoch																			
Wasser	Mittel																			
Klima/Luft	Gering																			
Pflanzen/Tiere	Mittel																			
Landschaftsbild	Mittel																			
Mensch	Gering																			
Kultur- und Sachgüter	Mittel																			
Wechselwirkungen	Sehr gering																			
<b>GESAMT</b>	<b>Mittel</b>																			
	<p>Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs (Bioplan 2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichst Erhalt der Gehölzbestände</li> <li>• Ein- und Durchgrünung des potentiellen Baugebiets</li> <li>• Ein hoher Ausgleichsbedarf wäre vor allem durch den Eingriff in das Schutzgut Boden zu erwarten</li> </ul> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Einschätzung der notwendigen Maßnahmen bestätigt werden. Bei der konkreten Planung böte es sich sowohl aus Perspektive des Biodiversität-Schutzes, der sich immer weiter</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs können seitens der UNB aus naturschutzfachlicher Sicht bestätigt werden.</p>																		

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung																		
	<p><i>zuspitzenden Klimakrise und dem Mikroklima (und damit Lebensqualität der Bürger) die bestehenden Gehölze und begrünten Bereiche (z.B. „Ergänzende Betrachtung Siedlungserweiterungsfläche“ S. 46 in Abbildung 20 in Grüntönen) in eine moderne Quartiersplanung mit einzubeziehen und durch weitere Be-/Durchgrünung zu ergänzen, soweit das Gebiet Teil einer weiterführenden Planung werden sollte. Der grundsätzlichen Potenzialabschätzung des Gutachtens in Hinblick auf den Artenschutz kann gefolgt werden. Eine vertiefte Untersuchung wäre allerdings selbstverständlich notwendig.</i></p> <p><i>Das Gutachten attestiert dem Gebiet eine „bedingte Eignung“. Aus Sicht der UNB kann diese Einschätzung geteilt werden. Gleichwohl setzt eine Bebauung aber auch hier eine umfangreiche Kompensation und ein gut durchdachtes Konzept voraus. Es empfiehlt sich – allein schon zur Steigerung der Lebensqualität der Bevölkerung – eine Kompensation möglichst vor Ort oder im direkten Umfeld. Das wäre auch im Sinne der Biotopvernetzung und des Artenschutzes.</i></p>	<p><i>Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Fläche im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</i></p>																		
	<p><u>Prüffläche 2: Dossenheim West – südlich der Schwabenheimer Straße</u> (vgl. 02-05 Dossenheim-Westerweiterung südl. d. Schwabenheimer Straße (aus: FNP für Dossenheim Städtebau))</p> <p>Direkt betroffene Schutzgebiete: Keine Direkt betroffene biotopwürdige Strukturen: Nach aktuellem Wissensstand keine Erwartete Umweltbeeinträchtigung nach Schutzgut (Bioplan, 2021):</p> <table border="1" data-bbox="296 1211 774 1473"> <tbody> <tr> <td>Boden/Fläche</td> <td>Sehr hoch</td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>Klima/Luft</td> <td>Gering</td> </tr> <tr> <td>Pflanzen/Tiere</td> <td>Hoch</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsbild</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>Mensch</td> <td>Hoch</td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td>Mittel</td> </tr> <tr> <td>Wechselwirkungen</td> <td>Sehr gering</td> </tr> <tr> <td><b>GESAMT</b></td> <td><b>Mittel</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Die Prüfung kommt zum Schluss, dass eine Bebauung des Gebiets „Dossenheim West – südlich der Schwabenheimer Straße“ zu einer „mittleren“ Umweltbeeinträchtigung führen würde. Aus naturschutzfachlicher Sicht hervorzuheben ist dabei die sehr hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden/Fläche und die hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere/Pflanzen, sowie mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Im Kontext von Naherholung und Naturgenuss ist auch die hohe Beeinträchtigung des Schutzgut Menschen hervorzuheben.</i></p> <p><i>Entsprechend einer aus naturschutzfachlicher Sicht notwendigen Gewichtung der Bereiche Boden/Fläche, Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild kommt man hier zum Ergebnis, dass die Gesamtbewertung (im System von Bioplan) einer Vollbebauung als „hoch“ statt „mittel“ einzuschätzen ist.</i></p>	Boden/Fläche	Sehr hoch	Wasser	Mittel	Klima/Luft	Gering	Pflanzen/Tiere	Hoch	Landschaftsbild	Mittel	Mensch	Hoch	Kultur- und Sachgüter	Mittel	Wechselwirkungen	Sehr gering	<b>GESAMT</b>	<b>Mittel</b>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Das Umweltgutachten des Büros BIOPLAN kommt zu dem Schluss, dass eine Bebauung der Fläche „West Süd“ zu einer mittleren Umweltbeeinträchtigung führen würde, die UNB sieht bei einer Vollbebauung eine „hohe“ Umweltbeeinträchtigung. Bei der Prüfung der Fläche wurde von keiner Vollbebauung der Fläche, sondern gemäß des Wohnbauflächenbedarfs von ca. 15 ha für Dossenheim, lediglich von einer Teilbebauung ausgegangen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Einstufung „mittel“. Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Fläche im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</i></p>
Boden/Fläche	Sehr hoch																			
Wasser	Mittel																			
Klima/Luft	Gering																			
Pflanzen/Tiere	Hoch																			
Landschaftsbild	Mittel																			
Mensch	Hoch																			
Kultur- und Sachgüter	Mittel																			
Wechselwirkungen	Sehr gering																			
<b>GESAMT</b>	<b>Mittel</b>																			
	<p><i>Vorgeschlagene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs (Bioplan 2021):</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die gutachterlich vorgeschlagenen</i></p>																		

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Möglichst Erhalt der Gehölzbestände</i></li> <li>• <i>Ein- und Durchgrünung des potentiellen Bau-gebiets</i></li> <li>• <i>Ein hoher Ausgleichsbedarf wäre vor allem durch den Eingriff in das Schutzgut Boden, Mensch und Landschaftsbild zu erwarten</i></li> <li>• <i>Minimierung der Auswirkung durch eine Teilbebauung möglich.</i></li> </ul> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Einschätzung der notwendigen Maßnahmen hier grundsätzlich bestätigt werden. Bei der konkreten Planung böte es sich sowohl aus Perspektive des Biodiversität-Schutzes, der sich immer weiter zuspitzenden Klima-krise und dem Mikroklima (und damit Lebensqualität der Bürger) die bestehenden Gehölze und begrüneten Bereiche (z.B. „Ergänzende Betrachtung Siedlungserweiterungsfläche“ S. 57 in Abbildung 24 in Grüntönen) in eine moderne Quartiersplanung mit einzubeziehen und durch weitere Be-/Durchgrünung zu ergänzen – sollte das Gebiet Teil einer weiterführenden Planung werden. Der grundsätzlichen Potenzialabschätzung des Gutachtens im Hinblick auf den Artenschutz kann gefolgt werden. Eine vertiefte Untersuchung wäre allerdings selbstverständlich notwendig.</i></p> <p><i>Das Gutachten attestiert der Vollbebauung des Gebiets „wenig Eignung“. Bei einer Teil-bebauung wird die Eignung „bedingt“ gesehen. Aus Sicht der UNB kann diese Einschätzung geteilt werden. Gleichwohl setzt eine Bebauung aber auch hier eine umfangreiche Kompensation und ein gut durchdachtes Konzept voraus. Es empfiehlt sich – allein schon zur Steigerung der Lebensqualität der Bevölkerung – eine Kompensation möglichst vor Ort oder im direkten Umfeld. Das wäre auch im Sinne der Biotopvernetzung und des Artenschutzes. Eine Vollbebauung würde sich vermutlich als nur schwierig kompensierbar herausstellen. Je nach konkreter Wahl der finalen Areale innerhalb der Prüffläche, würde sich die Lage möglicherweise ändern. Dabei ist es aber wichtig, wertvolle Bereiche auszusparen oder gegebenenfalls durch geschickte Planung mit einzubeziehen.</i></p>	<p><i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs können seitens der UNB aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich bestätigt werden.</i></p> <p><i>Bei der Prüfung der Fläche wurde von keiner Vollbebauung der Fläche ausgegangen, sondern gemäß des Wohnbauflächenbedarfs von ca. 15 ha für Dossenheim, lediglich von einer Teilbebauung.</i></p> <p><i>Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Fläche im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</i></p>
	<p><i>Prüffläche 3: Oberfeld/Heimat (vgl. 02-03 Dossenheim-Heimat/Oberfeld (aus: FNP für Dossenheim Städtebau))</i></p> <p><i>Direkt betroffene Schutzgebiete: Naturpark Neckartal-Odenwald</i></p> <p><i>Direkt betroffene biotopwürdige Strukturen: Verschiedene Biotope bzw. Teilflächen von Biotopen (siehe Seite 62 „Ergänzende Betrachtung Siedlungserweiterungsfläche“)</i></p> <p><i>Die Fläche grenzt an sehr hochwertige Biotoptypen und das LSG Bergstraße-Mitte an.</i></p> <p><i>Erwartete Umweltbeeinträchtigung nach Schutzgut (Biotopplan, 2021):</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung																		
	<table border="1" data-bbox="296 259 778 524"> <tr><td>Boden/Fläche</td><td>Hoch</td></tr> <tr><td>Wasser</td><td>Mittel</td></tr> <tr><td>Klima/Luft</td><td>Mittel</td></tr> <tr><td>Pflanzen/Tiere</td><td>Sehr hoch</td></tr> <tr><td>Landschaftsbild</td><td>Sehr hoch</td></tr> <tr><td>Mensch</td><td>Sehr hoch</td></tr> <tr><td>Kultur- und Sachgüter</td><td>Sehr gering</td></tr> <tr><td>Wechselwirkungen</td><td>Sehr gering</td></tr> <tr><td><b>GESAMT</b></td><td><b>Sehr hoch</b></td></tr> </table> <p data-bbox="296 533 954 925">Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Fläche nicht geeignet ist. Die UNB schließt sich vollumfänglich an. Es handelt sich um eine Fläche mit hochwertigen Biotoptypen, hohem Artenschutzpotenzial (z.B. auch im Bereich des Steinbruches) und wertvollem Mosaik, sowie wichtiger Fernwirkung des Landschaftsbildes. Sie spielt außerdem eine wichtige Rolle als Pufferfläche zum LSG und verschiedenen hochwertigen Biotopen. Eine Bebauung bis hin an die LSG-Grenze, sowie die Zerstörung hochwertiger Biotoptypen und Strukturen kann nicht befürwortet werden. Entsprechend wird deutlich abgeraten, die Fläche weiter für eine Bebauung in Betracht zu ziehen.</p>	Boden/Fläche	Hoch	Wasser	Mittel	Klima/Luft	Mittel	Pflanzen/Tiere	Sehr hoch	Landschaftsbild	Sehr hoch	Mensch	Sehr hoch	Kultur- und Sachgüter	Sehr gering	Wechselwirkungen	Sehr gering	<b>GESAMT</b>	<b>Sehr hoch</b>	<p data-bbox="986 533 1501 622">Die UNB schließt sich der gutachterlichen Einschätzung, dass die Fläche nicht geeignet ist, vollumfänglich an.</p> <p data-bbox="986 779 1513 898">Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Fläche im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>
Boden/Fläche	Hoch																			
Wasser	Mittel																			
Klima/Luft	Mittel																			
Pflanzen/Tiere	Sehr hoch																			
Landschaftsbild	Sehr hoch																			
Mensch	Sehr hoch																			
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering																			
Wechselwirkungen	Sehr gering																			
<b>GESAMT</b>	<b>Sehr hoch</b>																			
	<p data-bbox="296 931 943 1021"><u>Prüffläche 4: Schwertäcker</u> (vgl. 02-03 Dossenheim-Schwertäcker (aus: FNP für Dossenheim Städtebau))</p> <p data-bbox="296 1025 943 1055">Direkt betroffene Schutzgebiete: Keine</p> <p data-bbox="296 1059 943 1111">Direkt betroffene biotopwürdige Strukturen: Nach aktuellem Wissensstand keine</p> <p data-bbox="296 1115 943 1167">Erwartete Umweltbeeinträchtigung nach Schutzgut (Biplan, 2021):</p> <table border="1" data-bbox="296 1176 823 1464"> <tr><td>Boden/Fläche</td><td>Sehr hoch</td></tr> <tr><td>Wasser</td><td>Hoch</td></tr> <tr><td>Klima/Luft</td><td>Gering</td></tr> <tr><td>Pflanzen/Tiere</td><td>Hoch</td></tr> <tr><td>Landschaftsbild</td><td>hoch</td></tr> <tr><td>Mensch</td><td>Mittel</td></tr> <tr><td>Kultur- und Sachgüter</td><td>Sehr gering</td></tr> <tr><td>Wechselwirkungen</td><td>Sehr gering</td></tr> <tr><td><b>GESAMT</b></td><td><b>Hoch</b></td></tr> </table> <p data-bbox="296 1473 943 1592">Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Beeinträchtigung der Umwelt als „hoch“ zu bewerten ist. Es rät von einer Bebauung ab. Auch hier schließt sich die UNB an.</p> <p data-bbox="296 1597 943 1839">Neben dem Verlust vergleichsweise hochwertiger Strukturen und möglichen Artenschutzkonflikten, spielt hier vor allem auch der mögliche Verlust einer der letzten Freiraumkorridore in Abgrenzung zu den übrigen Gemeinden eine Rolle. Die Fläche sollte in ihrer jetzigen Nutzung beibehalten und aus der Planung genommen werden. Die Beschreibungen und Argumentation des Gutachtens ist plausibel und nachvollziehbar.</p>	Boden/Fläche	Sehr hoch	Wasser	Hoch	Klima/Luft	Gering	Pflanzen/Tiere	Hoch	Landschaftsbild	hoch	Mensch	Mittel	Kultur- und Sachgüter	Sehr gering	Wechselwirkungen	Sehr gering	<b>GESAMT</b>	<b>Hoch</b>	<p data-bbox="986 931 1501 987">Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="986 1480 1501 1599">Die UNB schließt sich der gutachterlichen Einschätzung an, dass die Beeinträchtigungen als „hoch“ zu bewerten sind und von einer Bebauung abgeraten wird, an.</p> <p data-bbox="986 1697 1513 1816">Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Fläche im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>
Boden/Fläche	Sehr hoch																			
Wasser	Hoch																			
Klima/Luft	Gering																			
Pflanzen/Tiere	Hoch																			
Landschaftsbild	hoch																			
Mensch	Mittel																			
Kultur- und Sachgüter	Sehr gering																			
Wechselwirkungen	Sehr gering																			
<b>GESAMT</b>	<b>Hoch</b>																			
	<p data-bbox="296 1845 360 1874"><u>Fazit:</u></p> <ul data-bbox="339 1879 943 2051" style="list-style-type: none"> <li>Die ursprüngliche Einschätzung, dass der Bereich „Augustenbühl“ wegen hohem naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial als ungeeignet betrachtet werden muss, hat sich durch die Unterlagen bestätigt. Die UNB rät dringend davon ab, eine Bebauung im genannten Bereich</li> </ul>	<p data-bbox="986 1845 1501 2051">Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen beziehen sich auf das Augustenbühl als Gesamtfläche. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung wird</p>																		

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p><i>voranzutreiben. Die Fläche sollte als „Wohnbaufläche“ aus dem FNP genommen werden. Hoher Kompensationsbedarf und wahrscheinlich nicht zu bewältigende Artenschutzverstöße sprechen dringend dagegen.</i></p>	<p><i>durch die Änderung des FNP ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung bleibt jedoch möglich.</i>  <i>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können der Ausgleichsbedarf und die Auswirkungen auf den Artenschutz verringert werden. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</i>  <i>Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ähnliches gilt für die Prüffläche 3 (Oberfeld/Heimat) und 4 (Schwertäcker). Schutzgut Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild und Boden/Fläche würden rechnerisch eine enorme Kompensation erfordern, die fachlich möglicherweise gar nicht umsetzbar wäre. Darüber hinaus drohen schwere oder nicht zu bewältigende Artenschutzverstöße.</i></li> </ul>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Flächen im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Es verbleiben die Prüfflächen 1 (nördlich der Schwabenheimer Straße) und 2 (südlich der Schwabenheimer Straße). Beide Flächen können ebenfalls nicht als unproblematisch angesehen werden. Durch geeignete Konzepte (siehe oben bzw. Gutachten Bioplan) könnte aber eine Eignung erreicht werden. Hierzu bedarf es aber weiterer Untersuchungen (u.a. Artenschutz) und ausgeklügelter Konzepte. Eine lokale Kompensation wird empfohlen (siehe oben). Für die Prüffläche 2 muss vor allem noch einmal hinterfragt werden, welche Bereiche genau überbaut werden sollen. Eine vollständige Überbauung wird nicht empfohlen, da die Umweltbeeinträchtigungen als hoch anzusehen sind.</i></li> </ul>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist gemäß Planentwurf nicht vorgesehen, die Flächen im Rahmen des aktuellen Verfahrens in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</i></p>
		<p><b>Beschlussempfehlung</b>  Der Umweltbericht sowie der Umweltsteckbrief für das Augustenbühl werden fortgeschrieben.</p>
<b>Sonstige</b>		
36	<b>Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar Stellungnahme vom 09.10.2023</b>	
	die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p><u>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</u></p> <p>Die IHK Rhein-Neckar begrüßt den Erhalt der gewerblichen Baufläche im Umfang wie bisher vorgesehen. Um den Wirtschaftsstandort Dossenheim zu sichern, brauchen Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Gemeinde Dossenheim sollten auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen geeignete Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, ausreichend nutzbare Wirtschaftsflächen vorzuhalten, um möglichst zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Planunterlagen soll die Gemeinde Dossenheim auch weiterhin über gewerbliche Entwicklungsflächen in einer Größenordnung von 6 ha verfügen. Umfang, Lage und Zuschnitt wurden im Rahmen des Verfahrens erneut geprüft und angepasst. Für den südlichen Teilbereich der Fläche wurde 2022 ein Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht. Der nördliche Teilbereich der Entwicklungsfläche ist noch unbeplant. Damit stehen ausreichend Flächen für ortsansässige und neue Unternehmen zur Verfügung. Die nähere Ausgestaltung der Flächen obliegt der Gemeinde.</p>
	<p>Bei der Alternativenprüfung für die Fläche „Augustenbühl“ wurde die Fläche „West – Südlich der Schwabenheimer Straße“ als aus ökologischer und raumordnerischer Sicht einzig mögliche Alternative genannt. Im Hinblick auf die massive Verringerung der potentiellen Wohnbaufläche „Augustenbühl“ und im Zusammenhang mit der gewerblichen Potentialfläche im südwestlichen Gemeindegebiet weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen ein ausreichend großer Abstand gewählt werden sollte. Diese Ausweisung muss bei der potentiellen Wohnbebauung „West – Südlich der Schwabenheimer Straße“ zwingend bereits in der Planung berücksichtigt werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, dass im Westen der Gemeinde keine Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, so dass die hier in Rede stehenden Hinweise nicht relevant sind.</p> <p>Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p>
	<p>Die gegenwärtige Wohnflächensituation hat sich für viele Unternehmen zum Standortnachteil im Wettbewerb um Fachkräfte entwickelt. Wohnbauflächen vorzuhalten und auszuweisen, hilft den Unternehmen, Arbeitskräfte zu finden und zu halten. Der Wirtschaftsstandort gewinnt dadurch an Attraktivität.</p> <p>Dennoch ist langfristig darauf zu achten, dass Wohnbauflächen und gewerblich genutzte Bereiche ohne Konflikte zu nutzen sind.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnbauflächenbedarf in einer Größenordnung von ca. 15 ha gesehen. Derzeit sollen jedoch vorrangig kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung im eher innen liegenden Bereich in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht. Gleichwohl wird angestrebt, die Fläche „West – Südlich der Schwabenheimer Straße“ für eine mögliche langfristige Entwicklung zu sichern. Dies steht auch in Einklang mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, wonach diese</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
		Fläche von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt bleiben soll. Damit bleibt es in langfristiger Perspektive möglich, die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Die Vereinbarkeit von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen ist im konkreten Fall jeweils zu prüfen.
	Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
		<b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
<b>38</b> <b>39</b>	<b>NABU Rhein-Neckar-Odenwald</b> <b>BUND Rhein-Neckar-Odenwald</b> <b>Stellungnahme vom 09.10.2023</b>	
	wir bedanken uns für die zur Verfügung gestellten Unterlagen zu oben genanntem Verfahren und die Gelegenheit sich hierzu zu äußern. Die umseitige Stellungnahme ergeht <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Namen und mit Vollmacht des BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) Landesverbandes Baden-Württemberg e.V., durch den Ortsverband Dossenheim und den Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald sowie</li> <li>• im Namen des NABU (Naturschutzbund) Bezirksverbandes Rhein-Neckar-Odenwald.</li> </ul> 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. Gemeinsam mit dem Augustenbühl e.V. setzt sich der BUND seit 2018 für einen vollständigen Erhalt der Fläche ein.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	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 <sup>1</sup> . (1Siehe Veröffentlichung des BUND Regionalverbands Rhein-Neckar Odenwald und BUND Dossenheim vom 3. März 2023 sowie die Dokumentation 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.).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.
	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:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Zusammenfassung bezieht sich auf die Gesamtfläche. Aufgrund der deutlichen Flächenreduzierung und der

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>“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).</p>	<p>Randlage sind die Auswirkungen der verbleibenden Flächen differenziert zu betrachten: Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Es ist auch in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Durch die Reduzierung der Fläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsverfahren erfolgen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Biotopverbund und zum FFH-Gebiet (so auch Natura-2000-Vorprüfung) beziehen sich auf die Gesamtfläche. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der randlichen Bebauung lediglich als „mittel“ einzustufen. Durch die Flächenreduzierung bleiben große Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie eine Zersiedelung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden.</p>
	<p>Wenngleich die Stellungnehmenden die Herausnahme von 85% des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan als Teilerfolg begrüßen, so bedauern wir doch, dass versucht wurde, diese klare Einschätzung durch den Verbleib bzw. die Aufnahme der Fläche "Gassenweg" und "Am Rebgarten" in den Flächennutzungsplan aufzuweichen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
		Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.
	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).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Umweltauswirkungen deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.
	Durch die Fläche „Am Rebgarten“ verläuft die landschaftsplanerische Freiraumzäsur.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt – genauso wie die Bestandsbebauung „Am Rebgarten“ – innerhalb einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung aus dem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Freiraumzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen (in diesem Fall Gemarkung Dossenheim und Gemarkung Schriesheim) verhindern. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.
	Zudem befindet sich dort das Wasserschutzgebiet ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, Zone IIIB.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.
	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.“	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen.

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
		<p>Eine genaue Beurteilung, ob es sich bei den Streuobstbäumen um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen.</p> <p>Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.</p>
	<p>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 Flächenumfangs“ (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 8).</p> <p>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.</p>	<p>Durch die Reduzierung der Fläche und den erweiterten Abstand zum Vogelschutzgebiet können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p> <p>Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Auf die Artenvorkommen wird im Umweltgutachten verwiesen. Ein Verweis auf die Erfassung der Fledermäuse durch den BUND Ortsverband Dossenheim findet sich im Flächensteckbrief zum Augustenbühl.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Sträuchern vergrößern sich, sie werden weniger dürre-resistent. 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 verrutschen zeitlich. Viele extrem licht-scheuen Fledermäuse, wie die im Gebiet vorkommen-den Arten Graues bzw. Braunes Langohr meiden be-leuchtete Orte. Je mehr Kunstlicht überall, desto weni-ger Jagdgebiete und Quartiere finden sie. Mit dem Ver-schlechterungsverbot, das für das Vogelschutzgebiet gilt, lässt sich dies nicht vereinbaren.</p>	
	<p>Bei der Erfassung der Vögel für das Umweltgutachten, das auch für den aktualisierten Flächensteckbrief rele-vant war, wurden mit dem Beginn des Erfassungszeit-raums im Mai die methodischen Standards des Dach-verbands Deutscher Avifaunisten (DDA) nicht eingehalten, was Auswirkungen sowohl auf die Qualität als auch auf die Quantität des Arteninventars hat. Zudem wur-den leicht zugängliche und bereits hinterlegte Arten-nachweise zu Reptilien, Amphibien und Insekten nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen. Im Rahmen der Flächennutzungs-planung sind artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur übergeordnet zu prüfen. Die durchgeführte Methode geht deutlich über die übliche Betrachtungstiefe in der Flächennutzungsplanung hinaus, die ge-nannten Standards des DDA sind in der Flä-chennutzungsplanung nicht gefordert. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungs-planverfahren erfolgen.</p>
	<p>Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sieht der aktuali-sierte Flächensteckbrief für die Bereiche „Am Rebgar-ten“ und „Gassenweg“ durch den Verlust hochwertiger Böden mit „hohe[r] Bedeutung für die natürliche Boden-fruchtbarkeit, mittlere[r]/hohe[r] Bedeutung als Aus-gleichskörper im Wasserkreislauf [sowie hohe[r]/sehr hohe[r] Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe“ Konfliktpotentiale und beurteilt die Flächen für eine Be-bauung als „als wenig günstig“ (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 8f).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen. Durch die Rücknahme von Bauflä-chen kommt es zu einer deutlichen Flächen-reduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im ge-samten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weni-ger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>
	<p>Auch im Hinblick auf den Augustenbühl als Kaltluftent-stehungsgebiet und Kaltluftschneise hat er für die an-grenzenden Wohnbereiche Dossenheims herausra-gende 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 „Gassen-weg“ würde die herabfließende Kaltluft aus dem Au-gustenbühl 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 Klima-schutz.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftent-ste-hungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünsti-gende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>Durch den zu erwartenden hohen Ausgleichsbedarf der Schutzgüter sowie die sehr gute Ein- und Durchgrü-nung des Wohngebietes durch den empfohlenen „Er-halt der Erholungs-, Klima- und Biotopkomplexfunktion, insb. der hochwertigen Gehölzbestände im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs sowie Sicherung ent-sprechender Abstände in Form von Freiflächen (z.B. Gärten) als Pufferfunktion“ (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 2023b, S. 9) kann eine Entwick-lung gemäß dieser Vorgaben für den in der öffentlichen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen. Es handelt sich bei den verblei-benden Flächen um bereits (teil-)erschlos-sene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Die Flächenabgrenzun-gen ermöglichen auch unter Berücksichti-gung der Maßnahmen zur Vermeidung, Ver-minderung und zum Ausgleichs des Eingriffs</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Diskussion viel zitierten bezahlbaren Wohnraum nicht geeignet sein, sodass der Fraß so hochwertiger Flächen keineswegs gerechtfertigt erscheint.</p>	<p>(vgl. Steckbrief) die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.</p> <p>Es ist in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</p>
	<p>Vor dem Hintergrund dieser Faktengrundlage lehnen wir als BUND den Verbleib der Bereiche „Am Rebgarten“ (1,15 ha) und „Gassenweg“ (0,45 ha) im Flächennutzungsplan sowie die Entwicklung in nachgelagerten Verfahren ab.</p> <p><u>Zitierte Literatur:</u>  <i>BUND Dossenheim &amp; BUND Rhein-Neckar-Odenwald (2023) Entscheidung über den Augustenbühl, in: BUND Dossenheim, 26.03.2023, <a href="https://dossenheim.bund.net/service/meldungen/detail/news/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/">https://dossenheim.bund.net/service/meldungen/detail/news/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/</a>, letzter Zugriff: 08.10.2023.</i>  <i>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. 58 S.</i>  <i>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (2023b) Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim. Flächensteckbriefe – Fassung zur Offenlage, Stand August 2023. 32 S.</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
40	<p><b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> <b>Stellungnahme vom 08.10.2023</b></p>	
	<p>der Arbeitskreis Rhein-Neckar des Landesnaturausschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. (LNV) bringt gegen die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der Flächen „Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ die im Folgenden aufgeführten Bedenken vor, die größtenteils identisch mit den vom Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) vorgebracht sind:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Hohe Wertigkeit des Augustenbühls insgesamt in seiner gegenwärtigen Form</u>  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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>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.<sup>1</sup> (1 Siehe Veröffentlichung des BUND Regionalverbands Rhein-Neckar Odenwald und BUND Dossenheim vom 3. März 2023 sowie die Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 0.06. bis 05.08.2022 sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB vom 06.07. bis 30.09.2022 vom 23.01.2023.)</p>	<p>lichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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." (Dokumentation, S. 3)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Zusammenfassung bezieht sich auf die Gesamtfläche. Aufgrund der deutlichen Flächenreduzierung und der Randlage sind die Auswirkungen der verbleibenden Flächen differenziert zu betrachten: Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Es ist auch in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Durch die Reduzierung der Fläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
	<p>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 NATU-RA-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. (Dokumentation, Anhang II, S. 34) Schließlich würde eine Bebauung im Augustenbühl das Landschaftsbild stark verändern und ein Gebiet mit hohem Naherholungs- und Freizeitwert verloren gehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Biotopverbund und zum FFH-Gebiet (so auch Natura-2000-Vorprüfung) beziehen sich auf die Gesamtfläche. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der randlichen Bebauung lediglich als „mittel“ einzustufen. Durch die Flächenreduzierung bleiben große Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	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.	einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie eine Zersiedelung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden.
	Zwar ist die Herausnahme von 85% des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan als Teilerfolg für die Natur begrüßen, so ist doch zu bedauern, dass nun versucht wird, diese klare Einschätzung durch den Verbleib bzw. die Aufnahme der Flächen "Gassenweg" und "Am Rebgarten" in den Flächennutzungsplan aufzuweichen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.
	Der aktualisierte Flächensteckbrief charakterisiert die Fläche „aus Sicht der Umweltbelange“ „für eine bauliche Nutzung weniger günstig“ (aktualisierter Flächensteckbrief 2023, 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)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Umweltauswirkungen deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.
	<u>Widerspruch zu Festlegungen von Regionalplan und Wasserschutzgebiet</u> Durch die Fläche „Am Rebgarten“ verläuft die landschaftsplanerische Freiraumzäsur.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt – genauso wie die Bestandsbebauung „Am Rebgarten“ – innerhalb einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung aus dem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim und damit nicht des Regionalplans. Freiraumzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen (in diesem Fall Gemarkung Dossenheim und Gemarkung Schriesheim) verhindern. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.
	Zudem befindet sich dort das Wasserschutzgebiet ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, Zone IIIB.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche liegt – ge-

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
		<p>nauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen. Eine genaue Beurteilung, ob es sich bei den Streuobstbäumen um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.</p>
	<p>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 Flächenumfangs.“ (aktualisierter Flächensteckbrief 2023, S. 8).</p> <p><u>Nachbarschaft zu FFH- und Vogelschutzgebiet</u> 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</p>	<p>Durch die Reduzierung der Fläche und den erweiterten Abstand zum Vogelschutzgebiet können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. Auf die Artenvorkommen wird im Umweltgutachten verwiesen. Ein Verweis auf die Erfassung der Fledermäuse durch den BUND Ortsverband Dossenheim findet sich im Flächensteckbrief zum Augustenbühl.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>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.</p>	
	<p><u>Biodiversitätsverlust durch Lichtverschmutzung</u> Nicht nur eine Komplettbebauung im Augustenbühl, sondern auch eine Teil- oder Randbebauung würde ein erhebliches Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung mit sich bringen, von der insbesondere das Vogelschutz- und das 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. Die extrem lichtscheuen Fledermäuse 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<p><u>Mängel bei der Erfassung vorhandener Tierarten</u> 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 Arten nachweise zu Reptilien, Amphibien und Insekten nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur übergeordnet zu prüfen. Die durchgeführte Methode geht deutlich über die übliche Betrachtungstiefe in der Flächennutzungsplanung hinaus, die genannten Standards des DDA sind in der Flächennutzungsplanung nicht gefordert. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
	<p><u>Verluste bei Bodenqualität und klimatisch bedeutsamen Flächen</u> Auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden, sieht der aktualisierte Flächensteckbrief für die Bereiche „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ durch den Verlust hochwertiger Böden mit „ho-he[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“ (aktualisierter Flächensteckbrief 2023, S. 8f)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>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 Klima-funktion 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p><u>Flächenverlust mit zweifelhaften Möglichkeiten des Ausgleichs</u>            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“ (aktualisierter Flächensteckbrief 2023, 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.            Zudem ist zweifelhaft, wo ein Ausgleich für die durch eine Bebauung der Flächen „Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ stattfinden kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Die Flächenabgrenzungen ermöglichen auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs (vgl. Steckbrief) die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.            Es ist in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</p>
	<p><u>Ablehnung</u>            Vor dem Hintergrund dieser Faktengrundlage lehnt der LNV ebenso wie der BUND und viele Menschen in Dossenheim den Verbleib der Bereiche „Am Rebgarten“ (1,15 ha) und „Gassenweg“ (0,45 ha) im Flächen-nutzungsplan sowie die Entwicklung in nachgelagerten Verfahren ab.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung</b>            Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>

### 3.2. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.09.2023 bis 18.10.2023 durchgeführt. Es sind 79 Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
01	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 23.09.2023</b></p>	
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Zur Minimierung der Auswirkungen einer möglichen Bebauung können auf nachgelagerter Ebene Festsetzungen getroffen werden (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge).</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Auch befinden sich in diesen Bereichen alte Baumbestände, deren Erhalt für Vögel, Insekten und Reptilien Lebensräume bieten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist möglich, Gehölze auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen (z.B. Nisthilfen).</p>
	<p>Durch den naturnahen Bewuchs der Flächen stellen diese ein ortsnahes Naherholungsgebiet für die Bewohner Dossenheims dar.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
02	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 23.09.2023</b></p>	
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutz-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>Eine Zerstörung dieser einzigartigen, ökologisch wertvollen Naturfläche wäre eine nicht wiedergutzumachende und nicht ausgleichende Entscheidung, von der zum Wohle der ganzen Gemeinde Abstand genommen werden muss!</p> <p>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!</p>	<p>fachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich.</p> <p>Anstelle von 9,8 ha sollen daher zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Bei den verbleibenden Flächen nördlich des Gassenwegs handelt es sich um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Artenschutz, Flora und Fauna, das lokale Klima und die Naherholung deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Auch die im Flächennutzungsplan verbliebene Fläche <i>Am Rebgarten</i> ist eine wertvolle Fläche mit dichtem Baumbestand und muss erhalten werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Süden der Fläche „Am Rebgarten“ vor. Es ist möglich, Gehölze auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept mit einzubeziehen und zu erhalten.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Flächen des Augustenbühls sollen zukünftig als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit stehen sie als Bauflächen nicht länger zur Verfügung. Die Ausweisung von Schutzgebieten obliegt nicht dem Nachbarschaftsverband.</p>
	<p>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.</p> <p>Zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger Dossenheims muss der Augustenbühl daher als Wohnbaureserve</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Umweltauswirkungen deutlich verringert werden und gleichzeitig ein Beitrag für die lokale und regionale Wohnraumversorgung geleistet werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>komplett und ohne Einschränkungen aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen werden und zwar ersatzlos!</p> <p>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.</p>	<p>mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Trotzdem werden entsprechend des Beschlusses der Versammlung des Nachbarschaftsverbandes vom 12.05.2023 diese Flächen aktuell nicht als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Damit ist die Versammlung dem mehrheitlichen Beschluss des Gemeinderats Dossenheim vom 28.03.2023 gefolgt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
03	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 23.09.2023</b></p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich.</p> <p>Anstelle von 9,8 ha sollen daher zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Artenschutz, Flora und Fauna, das lokale Klima und die Naherholung deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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!</p>	<p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen - kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
04	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 24.09.2023</b></p> <p>ich plädiere für die vollständige Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan! Aktuell betroffen sind die Gebiete am Gassenweg und am Rebgarten.</p> <p>Würden diese beiden Grünanteile wegfallen, wäre die Kaltluftschneise, die das Augustenbühl darstellt, deutlich reduziert.</p> <p>Auch können die vorhandenen Straßen im Bereich Gassenweg keinen zusätzlich durch ein Neubaugebiet entstehenden Verkehr aufnehmen. Verkehrstechnisch sind wir hier absolut am Limit!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird die Kaltluftschneise nur geringfügig beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Deshalb muss auch auf Potenziale im Außenbereich zurückgegriffen werden. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
05	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 24.09.2023</b></p> <p>hiermit bitten wir Sie als langjährige Bewohner der Gemeinde Dossenheim um Prüfung einer kompletten Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim.</p> <p>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.</p> <p>Die mit einer eventuellen Bebauung einhergehende weitere Versiegelung des Bodens würde aber nicht nur den</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Landschaftsschutz-, Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Uns ist natürlich durchaus bewusst, dass die Bereitstellung 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.</p> <p>Außerdem wäre nach unserem Dafürhalten eine Überprüfung von Leerständen in diesem Zusammenhang sicherlich sinnvoll.</p>	<p>wird das lokale Klima nur geringfügig beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/minder genutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
06	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 25.09.2023</b></p> <p>als Anwohnerin des Augustenbühl in Dossenheim möchte ich sehr herzlich darum bitten, den Augustenbühl komplett aus dem FNP herauszunehmen!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Naherholung, Flora und Fauna sowie das lokale Klima deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
07	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 26.09.2023</b></p> <p>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. [...] habe ich mich intensiv mehr als 20 Jahre mit dem Thema „Fortschreibung des FNP und Prüfung von Alternativflächen zur Wohnbaufläche -Augustenbühl-“ auseinandergesetzt.</p> <p><u>Alternativflächen 1 bis 4 zum „Augustenbühl“:</u> 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.</p> <p>Die Gemeinde Dossenheim hat sich zum Ziel gesetzt, bezahlbaren Wohnraum für ihre Bürger zu schaffen. Die wichtigste Voraussetzung hierfür ist, dass gemeindeei-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Au-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>gene Flächen zur Verfügung stehen. Nur im „Bauerwartungsland Augustenbühl“ sind solche Flächen vorhanden.</p>	<p>gustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.</p>
	<p><u>Nachfrage nach Wohnraum:</u> 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzungen zur regionalen Wohnraumnachfrage und zur teilweise schwierigen Aktivierbarkeit von Innenpotenzialen werden aus fachlicher Sicht geteilt. Eine vollständige Bebauung des Augustenbühls ist gemäß Umweltgutachten so gut wie ausgeschlossen; gleichzeitig sollen aktuell keine Alternativflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Im Ergebnis sollen zukünftig lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan verbleiben.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf sieht Wohnbauentwicklungsf lächen im Bereich nördlicher Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ vor. Die Entwicklung der Flächen in einem konkreten Bauleitplanverfahren obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p>
	<p><u>Historie:</u> Bereits seit 40 Jahren ist der Bereich „Augustenbühl“ als „Entwicklungsfläche Wohnbau“ im FNP ausgewiesen. Diese Fläche stellt eine Arrondierung des Ortsbildes zwischen Korngasse und Lorscher 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.).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Die verbleibenden Flächen nördlich des „Gassenwegs“ befinden sich wie in der Stellung-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>Unter diesen Randbedingungen, die ich unterstütze, wäre eine kostengünstigere Bebauung im westlichen Teil des „Augustenbühls“ möglich.</p>	<p>nahme dargelegt z.T. in kommunalem Eigentum. Die Entwicklung der Flächen in einem konkreten Bauleitplanverfahren obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die 18 Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes arbeiten seit mehreren Jahren gemeinsam an flächensparenden Siedlungskonzepten. Die Flächenabgrenzungen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden. Die Entwicklung der Flächen in einem konkreten Bauleitplanverfahren und die städtebauliche Ausgestaltung obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p>
	<p>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 €/m<sup>2</sup> (Am Rebgarten) und 1.200 €/m<sup>2</sup> (Korn-gasse) ausgewiesen.</p> <p>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“.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird naturschutzfachlich begründet.</p> <p>Wie oben dargestellt, befinden sich die verbleibenden Flächen z.T. in kommunalem Eigentum.</p>
	<p>Viele alteingesessene Dossheimer 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?</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Aus den Darstellungen des FNP sind weder Ansprüche auf Baugenehmigungen noch auf Entschädigungsleistungen abzuleiten.</p>
	<p><u>Gutachten</u></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Umweltgutachten wurde von</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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, Biotope wurden ab dem Jahr 2020 von Augustenbühl e.V. gezielt angelegt).</p>	<p>einem unabhängigen Umweltplanungsbüro erstellt. Das Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Die Fachbehörden haben das Gutachten bestätigt. Auf der Fläche sind Streuobstbäume vorzufinden. Eine genaue Beurteilung, ob es sich um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen.</p>
	<p>Jedoch möchte ich eine Anmerkung zur Aussage „Kaltluftentstehungsgebiet“ im Gutachten machen, da diese in sich widersprüchlich ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Die Fläche fungiert aufgrund ihrer Offenlandstruktur als Kaltluftentstehungsgebiet.“</li> <li>• „die östlich und westlich liegenden Wohngebiete stellen eine Barriere für die von den Höhenlagen der Bergstraße in Richtung Rheinebene abfließende Kaltluft dar...“</li> </ul> <p>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?</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Klimagutachten des Nachbarschaftsverbandes sind Kaltluftentstehungsgebiete überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, über denen aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung eine starke Abkühlung der bodennahen Schichten erzielt wird, d.h. Kaltluft entsteht. Je nach Beschaffenheit des Entstehungsgebietes (Neigung, Lage, Bewuchs) bleibt die kühle Luft auf der Fläche liegen oder sie fließt – da sie dichter und damit schwerer ist als warme Luft – der Schwerkraft folgend ab. 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. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>Zusammenfassung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ich plädiere dafür, das Gebiet „Augustenbühl“ im FNP weiterhin auszuweisen und sich nicht dem Diktat einiger weniger, lauter Meinungsführer zu beugen.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird damit begründet, dass eine vollständige Bebauung naturschutzfachlich so gut wie ausgeschlossen ist. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Gleichzeitig wird der Bereitstellung von Wohnraum gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Eine Bebauung unter ökologisch nachhaltigen Gesichtspunkten und unter Einbeziehung der Naturschutzverbände könnte zu einem Leuchtturmprojekt für unsere Gegend führen, ohne</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Der Planentwurf sieht Wohnbauentwicklungsflächen im Bereich nördlicher Gassenweg“ und „Am Rebgarten“ vor. Die Entwicklung der Flächen in einem</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>dass der Arten- und Landschaftsschutz zu kurz kommt.</p>	<p>konkreten Bauleitplanverfahren und die städtebauliche Ausgestaltung obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es müssen Kompromisse gesucht und gefunden werden, die beide Belange miteinander verbinden.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Planentwurf verbindet beide Belange: Große Teile des Augustenbühls werden aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Gleichzeitig wird der Bereitstellung von Wohnraum gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p><b>08</b></p>	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 28.09.2023</b></p>	
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>	
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass das Umweltgutachten des Büro BIOPLAN hat die naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt hat. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna, den Artenschutz sowie das lokale Klima deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p>	
<p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>	
<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Dieser Bedarf kann nicht im Innenbereich gedeckt werden. Im Rahmen des aktuellen Verfahrens kommt es im Bereich des Augustenbühls zu einer</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
09	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 28.09.2023</b></p> <p>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 !</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Klimaschutz, Artenschutz, Flora- und Fauna und Naherholung deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p> <p>Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
10	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 03.10.2023</b></p> <p>ich wohne in Dossenheim, im Lorscher Weg, der direkt an die Straßen „Am Rebgarten“ und „Keltenweg“ grenzt, wo durch den aktuellen Flächennutzungsplan neue Wohnhäuser entstehen könnten. Bereits jetzt ist die Verkehrslage im Lorscher Weg katastrophal.</p> <p>Die Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Hinzu kommt, dass in einer Sackgasse des Lorscher Weges das Seniorenheim Hanna-und-Simeon liegt, das mehrmals täglich von LkWs</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar.</p> <p>Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 Bahn-schranke).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>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).</p> <p>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.</p>	
	<p>Bevor weitere Flächen versiegelt werden, sollte ein Konzept überlegt werden, wie z.B. der Leerstand genutzt werden könnte.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Deshalb muss auch auf Potenziale im Außenbereich zurückgegriffen werden. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/minder genutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Konversionsflächen in Heidelberg und Mannheim wurden bei der Ermittlung der Wohnraumbedarfe berücksichtigt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	wollen (Es heißt, dass die hier im Lorscher Weg dann von der Firma Conceptaplan errichteten Doppelhäushälften (s.o.) pro Haus über eine Million Euro kosten sollen!!!).	Die im Augustenbühl vorgesehenen Wohnbauflächen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.
	Deshalb bin ich absolut gegen jede weitere Aufnahme von unbebauten Grundstücken am Ortsrand von Dossenheim in den Flächennutzungsplan.	Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
11	<b>Bürger Stellungnahme vom 29.09.2023</b>	
	ich teile die Argumente des BUND in Bezug auf die o.g. Flächen im Augustenbühl.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung der gemeinsamen Stellungnahme des BUND/Nabu verwiesen (vgl. Kap. 3.1 Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Listennummer 38/39).
	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“).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf das lokale Klima, den Artenschutz, Flora- und Fauna und die hochwertigen Böden deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelegter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
12	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 29.09.2023</b></p> <p>Zum Thema Augustenbühl: Neuerliche Ergänzung: Das Alter der Erde/Natur, dem des Menschen gegenüberstellend, ergibt ein Zahlenverhältnis von grob <math>4 \times 10^9</math> zu <math>1 \times 10^5</math> Jahren. Die Erde/Natur ist also <math>4 \times 10^4</math> 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• von den in unseren Netzhäuten eintreffenden Informationen bestenfalls nur ganz wenige Prozent überhaupt in unser Gehirn gelangen,</li> <li>• das für uns sichtbare Licht nur einen winzig kleinen Ausschnitt (380 – 760 nm Wellenlänge) aus dem bestehenden elektromagnetischen Wellenspektrum darstellt, (welches von den kurzwelligen und energiereichen <math>\gamma</math>-Strahlen bis zu den langen Radiowellen reicht), mit der Folge, dass</li> <li>• uns die real bewegte und so auch zusammenhängende Welt menschenpezifisch wie aus einzelnen Teilen bestehend erscheint, (unsere optische Täuschung!) und</li> <li>• wir mit unserem rationalen Bewusstsein lediglich diese scheinbar feststehenden Teile bewusst wahrnehmen können, deren gesamtes, während unserer <math>4 \times 10^9</math>-jährigen Evolution gewachsenes Beziehungsgefüge, das "Wie" des Lebens aber nicht, da dieses weiterhin im Zuständigkeitsbereich unseres Unterbewusstseins verblieb.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• erst in ihrer Summe,</li> <li>• nach entsprechend langer Zeit und</li> <li>• sie tritt nie plötzlich in Erscheinung.</li> </ul> <p>Dies erschwert bis vereitelt den Nachweis einer stringenten Ursache-Wirkung-Beziehung wie auch eine prophylaktische Vermeidung, wie es unser rationales Denken gerne hätte.</p> <p>Die katastrophalen Folgen, die wir jetzt in unserer Gegenwart leider feststellen und hinnehmen müssen, zeigen sich u.a.:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. am Antarktis-Eis, das in der Vergangenheit noch nie so wenig war wie derzeit,</li> <li>2. an den Dürren, Waldbränden, Überflutungen oder Hitzewellen, die noch nie ein derartiges Ausmaß hatten wie bisher (3. Extremwetterkongress 2023),</li> <li>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.</li> </ol> <p><u>Aber:</u> 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!</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p>	
	<p>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.</p> <p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Umweltauswirkungen deutlich verringert werden.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
13	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 29.09.2023</b></p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Artenschutz,</li> <li>○ Streuobstwiese</li> <li>○ Ökologisch wertvoller Boden</li> <li>○ Vermeidung von Bodenverdichtung</li> </ul> <p>neben vielen anderen, z.B bezüglich der Lebens- und Luftqualität wie auch des Naherholungswertes der hier lebenden Menschen bestehen ja unverändert weiter.</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Auf der Fläche sind Streuobstbäume vorzufinden. Eine genaue Beurteilung, ob es sich um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen.</p> <p>Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf das lokale Klima und die Naherholung deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
14	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 06.10.2023</b></p> <p>zur Offenlage zum neuen Flächennutzungsplan für Dossenheim und den Augustenbühl möchte ich wie folgt Stellung nehmen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 ... .)</li> <li>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 ak-</li> </ol>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potenziellen Versiegelung. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie eine Zersiedlung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Naherholung deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Entwicklungen und Prognosen sind heruntergebrochen auf das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes nicht zutreffend. Seit dem Zensus 2011 kam es im Verbandsgebiet zu einem Bevölkerungswachstum von 654.031 auf 704.895 Einwohner im Jahr 2022. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 7,8 Prozent. Hintergrund hierfür ist im Wesentlichen das gute Arbeits- und Ausbildungsangebot hier in der Region. Auch die Prognosen gehen von einer kontinuierlich wachsenden Bevölkerung aus. Die im Mai 2021 veröffentlichte Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung geht für das Verbandsgebiet von einem Bevölkerungswachstum von etwa drei bis vier Prozent bis 2040 aus. Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg rechnet für</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>tiv zu weiterem Flächenverbrauch und Bodenversiegelung beizutragen und die Leerstände von morgen herbeizuführen.</p>	<p>den Zeitraum 2020 bis 2040 mit einem Bevölkerungszuwachs von 2,5 Prozent. Derzeit gilt als gesichert, dass in der langfristigen Perspektive – vergleichbar mit anderen Metropolregionen und vergleichbar mit der Entwicklung der letzten Jahrzehnte – im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes mit einem dauerhaften Wachstum der Bevölkerung zu rechnen ist. Wesentlicher Grund dafür sind die weiterhin zu erwartenden kontinuierlichen und großräumigen Wanderungsgewinne. Mit welcher Bevölkerungsentwicklung im Detail zu rechnen ist, kann nicht sicher beurteilt werden, da dies im Wesentlichen von der Verfügbarkeit von Wohnungen im Verbandsgebiet sowie von der jeweiligen Dimension der Wanderungsgewinne abhängt. Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es daher auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen.</p>
	<p>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. .</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung zu steuerlichen Anreizen adressieren die Bundesebene, nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>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 (-&gt; Dossenheim!) überquillen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine eher restriktive Bereitstellung von Wohnraum im Kernraum der Metropolregion führt jedoch tendenziell dazu, dass in eher peripheren Lagen neue Baugebiete entstehen. Aufgrund einer dort weniger flächensparenden Bauweise kommt es in der Summe zu einer höheren Flächeninanspruchnahme und die längeren Anfahrtswege führen zu mehr Verkehr. Es ist fragwürdig, ob durch eine zu restriktive Wohnbaupolitik im Kerngebiet der Metropolregion insgesamt ein ökologischer Mehrwert erreicht wird.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Änderung des Baurechts adressiert die Bundes- bzw. Landesebene (BauGB/LBO), nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p>15</p>	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 08.10.2023</b> 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>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 Krankenzugängen wird dadurch erheblich eingeschränkt. Wenn jetzt noch mehr Anlieger dazu kommen kollabiert der Lorscher Weg. Die Natur muss erhalten bleiben!</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
16	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 07.10.2023</b></p> <p>hiermit bitte ich Sie um Prüfung einer kompletten Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim. Die verbleibenden zwei Flächen „Gassenweg“ (1,15 ha) und „Am Rebgarten“ (0,45 ha) 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.</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und abschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Artenschutz, und die hochwertigen Böden deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>BUND Ortsverband Dossenheim Nov. 2021: Nachweis der Arten Kleinabendsegler, Große Abendsegler, Gattung Myotis, Graues und Braunes Langohr, Breitflügel-Fliege, 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)</p>	<p>sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p> <p>Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
17	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 09.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Schon die in Auftrag gegebene und dann in merkwürdig ignoranten 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft deutlich verringert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Die verbleibenden Flächen im Augustenbühl ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Trotzdem werden entsprechend des Beschlusses der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes vom 12.05.2023 diese Flächen aktuell nicht als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Damit ist die Verbandsversammlung dem mehrheitlichen Beschluss des Gemeinderats Dossenheim vom 28.03.2023 gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
18	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 10.10.2023</b></p> <p>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")</p> <p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat vom 13.09.-18.10.23 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und vom 30.08.-09.10.23 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung holt der Nachbarschaftsverband nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Stellungnahmen direkt bei den Behörden ein, d.h. er fordert diese schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme auf. Die Stadt Eppelheim ist eine von 18 Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes und wurde vor diesem Hintergrund um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Anders sieht es bei der Öffentlichkeitsbeteiligung aus: Nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung vor Beginn „ortsüblich bekannt zu machen“. Die Öffentlichen Bekanntmachungen des Nachbarschaftsverbandes erfolgen im „Mannheimer Morgen“ und in der „Rhein-Neckar-Zeitung“; zusätzlich werden sie auf der Homepage des Nachbarschaftsverbandes veröffentlicht. Eine direkte Ansprache der Eigentümer sieht der Bundesgesetzgeber nicht vor.</p> <p>Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass der Nachbarschaftsverband im Sommer 2022 eine umfassende Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim durchgeführt hat. Ziel war es,</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>Meinungen aus der Bürgerschaft zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Dossenheim einzuholen und sichtbar zu machen. In diesem Zusammenhang hat der Nachbarschaftsverband in Kooperation mit der Gemeinde auch eine Bürgerinformationsveranstaltung in Dossenheim durchgeführt, die sehr gut von der Bürgerschaft angenommen wurde. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden im Anschluss in einer umfassenden Dokumentation aufbereitet. Auf Basis dieser Ergebnisse haben dann die jeweiligen Gremien Beschlüsse zum Planentwurf gefasst, der im Herbst 2023 abschließende Beteiligung gegangen ist.</p> <p>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!</p>
19	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 10.10.2023</b></p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
	<p>Durch das erste Verfahren mit schriftlichen Stellungnahmen durch Bürgerbeteiligungen etc aus dem vergangenen Jahr 2022 und den Jahren zuvor, sind grundsätzlich sämtliche schwergewichtigen Gründe und fundierten Argumente für die komplette Herausnahme der oben näher bezeichneten Flächen hinlänglich als bekannt vorzusetzen.</p> <p>Weitere bauliche Tätigkeiten im Augustenbühl verbieten sich angesichts der heutigen dramatischen Klimakrise und der Bodenverschwendungen der vergangenen Jahrzehnte, als Naturschutz noch keine oder, wenn überhaupt, nur eine untergeordnete Rolle spielte.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und das Klima deutlich verringert werden.</p> <p>Die Anregungen der Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Man sollte keinesfalls die beiden verbliebenen Flächen (Am Rebgarten, Gassenweg) die aktuell zur Bebauung noch im Raum stehen, einfach als Teilstücke eines insgesamt anerkannt schützenswerten zusammenhängenden Gebietes aus dem Ganzen heraustrennen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Einen derartigen Eingriff in den hochwertigen Flächenverbund ist unvertretbar. (Begründung folgt) Ein klar definiertes und unstrittig zu schützendes Gebiet, wie eben die gesamte Fläche AUGUSTENBÜHL, hat keine starren Grenzen und klare Abtrennung zwischen schützenswerten Flächen und weniger schützenswerten.</p>	<p>Fläche sowie eine Zersiedlung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden.</p>
	<p>Das Augustenbühl ist eine kleine „Lebensinsel“, ein letztes Paradies in Dossenheim für viele sehr bedrohten Tierarten! Wir befinden uns hier bekanntermaßen in einem der am dichtesten besiedelten Region Baden-Württembergs..... 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>
	<p>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 Sommer ..... eine Oase für ganz viele Menschen, für die Bewohner von Dossenheim.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>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 .....</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 n 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 ersten 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)!</p> <p>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</p>	



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 Dröschler (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 „Am Rebgarten Nr.[...]“ 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 Igel 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.</p> <p>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.</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Wir alle tragen dafür die Verantwortung und Sorge, dass diese Jahrtausende alten Tiere weiter überleben können, denn am Ende spielen sie im Naturhaushalt eine sehr wichtige Rolle!</p> <p>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!</p> <p>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!</p> <p>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.</p> <p>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 niedergerissen werden. Das Vorkommen der Vögel darin ist absolut faszinierend und bemerkenswert!</p> <p>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.</p>	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Naturschützer vom BUND haben im Steinbruch den Uhu vorerst wieder erfolgreich angesiedelt, man versucht den Amphibien im Steinbruch so gut es geht wei-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie eine Zersiedlung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. Die Reduzierung der Fläche kommt auch dem Erhalt des Biotopverbunds bzw. des Artenschutzes sowie dem Landschafts- und Naturschutzes zu Gute. Voran-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>ter 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.</p> <p>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 !</p> <p>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 r ! ..... 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</p>	<p>gegangene stehen häufig in Wechselwirkung bzw. Kombination mit dem Flächenverbrauch.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
20	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 11.10.2023</b></p> <p>Ich bin für die Herausnahme der beiden o. a. Flächen aus dem Flächennutzungsplan <i>Begründung:</i> 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 <b>i n i c h t</b> mein Einverständnis.</p> <p>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!</p> <p>Desgleichen befürworte ich entschieden, die Empfehlung, die im Gutachten der Fa. Bio-Plan gegeben wird, das Gebiet Augustenbühl möglichst <b>u m f a s s e n d</b> aus der Planung zu nehmen, umzusetzen!</p> <p>Diese Empfehlungen basieren auf der Analyse des <i>erwartbaren Schadens</i> auf vielen Ebenen: hinsichtlich des Kleinklimas, aus Biodiversitäts- und Artenschutzsicht, hinsichtlich der Wertigkeit von Boden, etc.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf das Kleinklima, die Biodiversität, den Artenschutz und die Bodenfunktionen deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p> <p>Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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</p> <p>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 ü b e r e r f ü l l t !</p> <p>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.</p>	<p>Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch die nächsten Jahre anhalten wird. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es daher auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
21	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 11.10.2023</b></p> <p>zur möglichen Bebauung der bekannten Flächen am Gassenweg und am Rebgarten möchte ich folgende Anmerkungen machen: Einerseits würde eine Bebauung sicherlich das Straßensbild 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Klima und der Luftaustausch nur geringfügig beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
22	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 09.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Umweltgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Bebauung so gut wie ausgeschlossen ist, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung jedoch möglich erscheint. Durch die im aktuellen Verfahren vorgesehene Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna, das Kaltluftentstehungsgebiet und den Artenschutz deutlich verringert werden. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bauplanung eingebracht werden. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch die nächsten Jahre anhalten wird. Für Dossenheim wird seitens des</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 Wohnungsversorgung zur Verfügung gestellten Flächen, ist unbillig und nicht nachvollziehbar.</p> <p>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 Regionalplanner) 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.</p> <p>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.</p>	<p>Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es daher auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen. Eine eher restriktive Bereitstellung von Wohnraum im Kernraum der Metropolregion führt tendenziell dazu, dass in eher peripheren Lagen neue Baugebiete entstehen. Aufgrund einer dort weniger flächensparenden Bauweise kommt es in der Summe zu einer höheren Flächeninanspruchnahme und die längeren Anfahrtswege führen zu mehr Verkehr. Es ist fragwürdig, ob durch eine zu restriktive Wohnbaupolitik im Kerngebiet der Metropolregion insgesamt ein ökologischer Mehrwert erreicht wird.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die im Augustenbühl vorgesehenen Flächenabgrenzungen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden. Eine Aufnahme von Flächen im Westen von Dossenheim in den Flächennutzungsplan ist aktuell nicht vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie die Bodenfunktionen deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
23	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 12.10.2023 (30.07.2022)</b> sofern wir zutreffend informiert sind, müssen für das neue Verfahren neue Stellungnahmen abzugeben. Dies</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Baugesetzbuch sieht für die</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	verstehen wir zwar nur zum Teil, möchten unsere u.a. Stellungnahme aber gerne erneut abgeben. An unserer Einschätzung hat sich nicht geändert.	Flächennutzungsplanung ein zweitstufiges Verfahren vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu den Zielen und Zwecken der Planung sowie Planungsalternativen zu äußern. Im Rahmen der zweiten Stufe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erhält die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit Stellung zum konkretisierten Planentwurf und allen relevanten Planunterlagen zu beziehen.
	[...] auch wir bitten Sie, das Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herauszunehmen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	So wichtig es auch ist, Wohnraum zu schaffen, so eignet sich diese Fläche nicht dazu.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Die Flächenabgrenzungen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die Wohnraumversorgung geleistet werden.
	Wir glauben, dass Dossenheim und seine Einwohner dieses Gebiet von unschätzbarem ökologischem Wert als Naherholungsgebiet dringend erhalten müssen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Naherholung deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
24	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 12.10.2023</b></p> <p>ich bin seit 2013 wohnhaft in Dossenheim. Anlässlich der neuerlichen Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim möchte ich zu den Änderungen im Augustenbühl Stellung beziehen.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Be-

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>bauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche vermieden.</p> <p>Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen. Die Fläche östlich des Friedhofs ist durch den „Gassenweg“ im südlichen Bereich erschlossen. Die Aussage, dass die Fläche „überplant werden könnte, ohne dass größere negative Auswirkungen auf den Rest des Gebietes zu erwarten wären“ bezieht sich insbesondere auch auf die randliche Lage. Da die Fläche an den Siedlungskörper anschließt, kommt es zu keiner Fragmentierung des Augustenbühls und negative Auswirkungen auf das verbleibende Gebiet können vermieden werden. Ein Teil der Entwicklungsfläche „Gassenweg“ liegt im Bereich der ehemaligen Friedhofserweiterung. Diese war bereits 2018 im Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche vorgesehen.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen insgesamt verringert werden. In dieser reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 Kaltluftsamml-, -abzug- und -entstehungsgebiet; insbesondere bei den baumreichen Flächenanteilen der fraglichen Areale ist von einem großen Beitrag zur Luftkühlung auszugehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden</p>
	<p>Auch wurden die beiden Areal in der Biotopverbundkarte als Kernfläche ausgewiesen, deren teilweiser Wegfall also die Biotopfunktion stark beeinträchtigen würde.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Es ist unnötig darauf hinzuweisen, daß die kommenden klimatischen Veränderungen für Mensch und Umwelt</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse wurde die Fläche „Augustenbühl“ deutlich reduziert. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Versiegelung sowie die Auswirkungen auf Flora und Fauna, den Artenschutz, die Kulturlandschaft, das Kaltluftentstehungsgebiet, das Grundwasser deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In dieser reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt hat. Dieses kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
25	<b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b>	
	<p>ich bitte darum, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>Bedenken sollte man auch den Artenschutz und Landschaftsschutz, da der Augustenbühl ein Naherholungsgebiet für uns Dossenheimer ist.</p>	<p>Durch die Reduzierung der Fläche und den erweiterten Abstand zum Vogelschutzgebiet können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
26	<b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b>	
	<p>Hiermit bitte ich darum, dass die beiden noch im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Am <i>Rebgarten</i> (0,45 ha) und</li> <li>- Am <i>Gassenweg</i> (1,15 ha)</li> </ul> <p>aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p><u>Begründung:</u> Als Anwohner unternehme ich viele Spaziergänge im Augustenbühl. Dieses ist,</p> <p>a. ob seiner kleinteiligen, sehr abwechslungsreichen Bepflanzung ein sehr erholsamer Ort mit einem, im Gegensatz zu den benachbarten, monotonen Weinbergen, sehr hohem Erholungsfaktor.</p> <p>b. wie im Umweltgutachten darstellt, mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet. Dieses sollte nicht durch Bebauung im Randbereich noch weiter verkleinert werden.</p> <p>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.</p>	<p>wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
27	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Die Anregungen der Behörden sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutz-fachlich realisierbar bewertet.</p> <p>Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</p>
	<p>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:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Süden der Fläche liegen z.T. sehr hochwertige Biotopstrukturen vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen (z.B. Nisthilfen).</p> <p>Die Entwicklungsfläche liegt zudem – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.</p> <p>Die Fläche liegt – genauso wie die Bestandsbebauung „Am Rebgarten“ – innerhalb einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur. Freiraumzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen (in diesem Fall Gemarkung Dossenheim und Gemarkung Schriesheim) verhindern. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.</p> <p>Die Hinweise zum Schotterplatz betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>Die zweite Teilfläche „Gassenweg“ ist wie auch die Fläche „Am Rebgarten“ durch wertvolle Lössböden gekennzeichnet und beinhaltet hochwertige, geschützte Streuobstbestände.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist. Auf der Fläche sind Streuobstbäume vorzufinden. Eine genaue Beurteilung, ob es sich um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen.</p>
	<p>Der überwiegende Teil dieser Fläche wurde als Kernraum des Biotopverbundes durch die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg bewertet.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Süden der Fläche liegen z.T. sehr hochwertige Biotopstrukturen vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten.</p> <p>Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen.</p> <p>Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
28	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>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, Ernteauffällen, 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.</p> <p>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.</p> <p>Den Augustenbühl als Baureserve im Flächennutzungsplan zu lassen, steht in großem Kontrast dazu.</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>zunehmende Erwärmung. Darüber hinaus darf die Kaltluft aus dem Odenwald nicht durch Baumaßnahmen blockiert werden und die Lichtverschmutzung seltenen Tierarten den Lebensraum nehmen.</p>	<p>Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann das Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung und die Auswirkungen auf die Biodiversität gemindert werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch die nächsten Jahre anhalten wird. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es daher auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen. Eine eher restriktive Bereitstellung von Wohnraum im Kernraum der Metropolregion führt jedoch tendenziell dazu, dass in eher peripheren Lagen neue Baugebiete entstehen. Aufgrund einer dort weniger flächensparenden Bauweise kommt es in der Summe zu einer höheren Flächeninanspruchnahme und die längeren Anfahrtswege führen zu mehr Verkehr. Es ist fragwürdig, ob durch eine zu restriktive Wohnbaupolitik im Kerngebiet der Metropolregion insgesamt ein ökologischer Mehrwert erreicht wird.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs und weiterer Infrastruktur kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
29	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist möglich hochwertige Strukturen auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen generell deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Frischlufzufuhr für die hier lebende Bevölkerung: Grünflächen tragen wesentlich zur Frischluftzufuhr bei und sind besonders wichtig in urbanen Gebieten. Der Erhalt dieses Gebiets gewährleistet eine bessere Luftqualität für die Einwohner von Dossenheim.</p> <p>Temperatenausgleich 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 Temperatenausgleich und trägt zur Bekämpfung von Hitzeinseln bei.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Anregung zur Wiederbelebung des Geländes mit Kleingärten betrifft nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>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.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Engagement für den Schutz unserer Umwelt und Gemeinde.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p><b>30</b></p>	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>Ich bin für die Herausnahme der beiden o. a. Flächen aus dem Flächennutzungsplan</p> <p><i>Begründung:</i> 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 Dossheimer 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 nicht mein Einverständnis.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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!</p> <p>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!</p> <p>Diese Empfehlungen basieren auf der Analyse des <i>erwartbaren Schadens</i> auf vielen Ebenen: hinsichtlich des Kleinklimas, aus Biodiversitäts- und Artenschutzsicht, hinsichtlich der Wertigkeit von Boden, etc.</p> <p>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!</p> <p>Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf den beiden genannten Flächen ist für mich <i>k e i n</i> relevantes Thema. Dossenheim hat sein "Soll" bei der Wohnraumversorgung in der Region bereits <i>ü b e r e r f ü l l t</i> !</p> <p>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.</p>	<p>Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf das Kleinklima, die Biodiversität, den Artenschutz und die Bodenfunktionen deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p> <p>Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch die nächsten Jahre anhalten wird. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es daher auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen.</p> <p>Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
31	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	<p>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.</p> <p>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.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.
	Einige der betroffenen Flächen liegen in Wasserschutzgebieten. Die Bebauung würde das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser erhöhen und die Qualität unseres Trinkwassers gefährden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Teil der Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.
	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!	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende Maßnahmen können auf Ebene der Bauungsplanung eingebracht werden.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung.

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
32	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie die Naherholung deutlich verringert werden. Überwiegende Teile des Augustenbühls bleiben für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
33	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf das lokale Klima deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
34	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>Als Pächterin eines Grundstücks im Augustenbühl möchte ich nochmals Stellung beziehen zum Verbleib der Randflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ im Bebauungsplan .</p> <p>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.</p> <p>Daher sollte jedes , noch so kleine intakte ökologische Gebiet erhalten und geschützt werden.</p> <p>Ich plädiere daher für die komplette Herausnahme des Augustenbühl aus dem Bebauungsplan.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich.</p> <p>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna, den Artenschutz und das Klima deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
35	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>ich möchte mich nachdrücklich für die Herausnahme der Bereiche "Am Rebgarten" und "Gassenweg" aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim aussprechen. Dieser Schritt ist</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>von entscheidender Bedeutung, um die einzigartige natürliche Umgebung und die Lebensqualität in unserer Gemeinde Dossenheim zu bewahren und zu fördern.</p>	<p>des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamt abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>
	<p>Einige der betroffenen Flächen liegen in Wasserschutzgebieten. Die Bebauung würde das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser erhöhen und die Qualität unseres Trinkwassers gefährden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Teil der Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.</p>
	<p>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 Temperaturengleich und trägt zur Bekämpfung von Hitzeinseln bei.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Freizeitnutzungen erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>Angesichts der oben genannten ökologischen und ökonomischen Risiken erscheint uns die Erschließung dieser Flächen für den Wohnungsbau wenig sinnvoll.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Wiederbelebung des Geländes mit Kleingärten betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p><b>36</b></p>	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b> 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.
	Darüberhinaus hilft jedes unbebaute Fleckchen Erde hier in Dossenheim, die inzwischen rasant gestiegenen Temperaturen ein wenig zu regulieren.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	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 Dossheimer Bürger (auf die Größe und die Qualität bezogen) rapide einschränken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flächen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.
	Bitte sorgen Sie dafür, dass Dossenheim ein Vorbild für den Naturschutz wird und nehmen die beiden Flächen aus dem Flächennutzungsplan heraus.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
37	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 11.10.2023</b></p> <p>Hiermit nehme ich klar Stellung, daß die noch im Flächennutzungsplan befindlichen Flächen im Augustenbühl, „Am Rebgarten“ (0,45 ha) und „Am gassenweg“ (1,15 ha) in Dossenheim nicht bebaut werden. Dieses Gebiet dient auch zum Schutz von Natur und Landschaft, Klima, Naherholung und dem Artenschutz.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das Klima, die Naherholung und den Artenschutz deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
38	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>ich befürworte nach wie vor die vollständige Herausnahme der Wohnbau-Erwartungsfläche im Gebiet Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>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 Erschlie-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen. Die Fläche östlich des Friedhofs ist durch den „Gassenweg“ im südlichen Bereich erschlossen. Es ist korrekt, dass die Fläche nicht vollerschlossen ist. Die Aussage, dass die Fläche „überplant werden könnte, ohne dass größere negative Auswirkungen auf den Rest des Gebietes zu erwarten wären“ bezieht sich insbesondere auch auf die randliche Lage. Da die Fläche an den Siedlungs-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>ßung 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.</p>	<p>körper anschließt, kommt es zu keiner Fragmentierung des Augustenbühls und negative Auswirkungen auf das verbleibende Gebiet können vermieden werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen (z.B. Nisthilfen). In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Zitat:„Die 1,15 ha große Teilfläche nördlich des Gassenwegs liegt zwischen Friedhof und Korngasse. Diese Teilfläche liegt außerhalb des „Flaschenhals 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist in der Begründung korrekt wiedergegeben. Die Fläche nördlich des Gassenwegs liegt außerhalb des „Flaschenhals im Biotopverbund“. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung aus dem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg Mannheim. Freiraumsichernde Elemente, wie der Flaschenhals im Biotopverbund, sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen (in diesem Fall Gemarkung Dossenheim und Gemarkung Schriesheim) verhindern. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.</p>
	<p>Zitat:„Das landschaftsplanerische Fachkonzept empfiehlt im Bereich des Augustenbühls den dauerhaften Erhalt hochstämmiger Obstbäume für den Arten- und Biotopschutz, die 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 Be-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele des Landschaftsplans haben weiterhin Bestand. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsplans deutlich verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>rücksichtigung 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.</p>	<p>anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit den landschaftsplanerischen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Zitat aus dem Umweltbericht bezieht sich auf die artenschutzrechtliche Voruntersuchung, die 2019 für das gesamte Augustenbühl erstellt wurde. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</p>
	<p>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:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. .  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Laut Klimagutachten des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist das Augustenbühl (Gesamtfläche) in seiner Funktion als klimatisch-lufthygienische Ausgleichsflächen als hoch einzustufen. Durch</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Abbildung 7: Schutzgut Klima, Bewertungsmatrix Freiflächen</p> <p>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.“</p> <p>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.</p>	<p>die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche werden die klimatischen Funktionen nicht erheblich beeinträchtigt</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>Abschließend ein nach wie vor gültiges Zitat aus meiner Stellungnahme im Rahmen der vorzeitigen Bürgerbeteiligung</p> <p>„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.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf das Klima, den Artenschutz und die Naherholung deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Diese Bereiche des Augustenbühls sollen zukünftig als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit stehen sie als Bauflächen nicht länger zur Verfügung und es besteht Planungssicherheit für die Bewirtschafter der Flächen. Die Entwicklung der als Wohnbaufläche vorgesehenen Teile des Augustenbühls obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
39	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>Bei den beiden im Flächennutzungsplan verbliebenen Flächen handelt es sich auch um ökologisch wertvolle Flächen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig sollen im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna deutlich verringert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie das lokale Klima deutlich verringert werden. Das Kaltluftentstehungsgebiet wird nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bauplanung eingebracht werden. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Stra-</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		ßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist möglich, hochwertige (Ge- hölz-)Strukturen auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen (z.B. Nisthilfen).
	Hiermit spreche ich mich daher für den Erhalt der Grünflächen aus und bitte Sie, auch hier die Herausnahme zu prüfen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
40	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>ich bitte darum, dass auch die verbliebenen Augustenbühl-Teilflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden.</p> <p>Begründung: Beide Flächen - Am Rebgarten (AR) sowie Gassenweg (G) - besitzen hochwertige Böden,</p> <p>Fläche AR liegt im Wasserschutzgebiet,</p> <p>beide sind Teil der für Dossenheim und darüber hinaus essenziellen Frischluftschneise,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>Aus all diesen Gründen bitte ich also nochmals darum, die Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.</p>	<p>Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist auf nachgelagerter Ebene möglich, besonders hochwertige Strukturen in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Ob es sich bei den Streuobstbäumen um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Auf die Artenvorkommen wird im Umweltgutachten verwiesen. Ein Verweis auf die Erfassung der Fledermäuse durch den BUND Ortsverband Dossenheim findet sich im Flächensteckbrief zum Augustenbühl.</p> <p>Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können reduziert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutz-fachlich realisierbar bewertet.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
41	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>Die vielfältige Naturkulisse des Augustenbühls ist nicht nur von unschätzbarem Wert für die heimische Vogel-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>welt 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.</p> <p>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.</p>	<p>können die Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie den Artenschutz deutlich verringert werden.</p> <p>Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
42	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>aus verschiedenen Gründen möchte ich mich für die Erhaltung der Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ des Augustenbühls als unbebaute Grünfläche aussprechen.</p> <p>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 Kindeskinde) 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.</p> <p>Wir bitten Sie, beide Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und den Augustenbühl mit seiner Vielfältigkeit und Schönheit -auch für unsere Kinder- zu erhalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
43	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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 (Mauer- und 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Biodiversität, das Kleinklima und die Naherholung deutlich verringert werden. Das Kaltluftentstehungsgebiet wird durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bauplanung eingebracht werden. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen (z.B. Nisthilfen). Artenschutzrechtliche Konflikte können durch den erweiterten Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naher-</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>holung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
44	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>ich spreche mich für die Herausnahme der Flächen Augustenbühl Am Rebgarten (45ha) und Gassenweg (1,15) als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim aus.</p> <p>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.</p> <p>Durch die Versiegelung von Boden kann dieser seine Bodenfunktion (Speicherung von Wasser, ...) nicht mehr wahrnehmen.</p> <p>Die Flächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete und beeinträchtigen hierdurch das Klima in Dossenheim,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaterne) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	ein Ausgleich dieser klimaregulierenden Funktion ist nicht möglich.	auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	Ausserdem spiegeln diese Flächen die Kulturlandschaft Bergstrasse wider. Durch eine Bebauung geht somit Kulturlandschaft unwiderruflich verloren.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie eine Zersiedlung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. Die Auswirkungen auf die Kulturlandschaft können damit deutlich reduziert werden.
	Der Argumentation folgend spreche ich mich aus, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
45	<b>Bürger Stellungnahme vom 15.10.2023</b>	
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die genannten Belange deutlich verringert werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	Es sind verschiedenste Faktoren zu berücksichtigen, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz zahlreicher Tiere und Insekten (besonders bedrohten Arten)</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaterne) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Bäume (Birken!), Sträucher und Pflanzen allgemein</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frischluftzufuhr für die hier lebende Bevölkerung</li> <li>• Temperatenausgleich in der mittlerweile hochsommerlichen Jahreszeit (mit einer Bebauung steigt die Temperatur zwischen den Häusern)</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spielmöglichkeiten für die hier lebenden Kindern</li> <li>• Naturerfahrungen vor der Haustür für viele Kinder und Teenager, die in einer digitalen Welt aufwachsen</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weniger Verkehr in einem Bereich, der von vielen Familien mit Kindern und Teenagern bewohnt wird (durch eine Bebauung würde noch mehr Verkehr resultieren)</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.
	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 Lebens- und Lernort für alle Bewohner anbietet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Wiederbelebung des Geländes mit Kleingärten betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung.

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Dieses Gebiet soll ein Aushängeschild für Dossenheim/Schriesheim sein und zeigen, dass Klimaschutz ernst genommen wird. Vielen Dank für ihre Hilfe!</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
46	<p><b>Bürger Stellungnahme vom 15.10.2023</b></p> <p>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 [...] 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 auf Flurstück [...] 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 [...] 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 von Korngasse [...] habe ich nachfolgend beigefügt. Anhang: 2 Seiten Bilder der beschriebenen Fläche mit Bewohnern. Die nachfolgenden Bilder zeigen Auschnitte aus der Verlängerung der Korngasse [...] in westlicher Richtung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna, den Artenschutz sowie die Naherholung deutlich verringert werden. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen (z.B. Nisthilfen). Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	mit alten und jungen Obstbäumen sowie einem Totholzbaum. Die Tiere sind in ausschliesslich in diesem Bereich aufgenommen.	
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
47	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 14.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Einige der betroffenen Flächen liegen in Wasserschutzgebieten. Die Bebauung würde das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser erhöhen und die Qualität unseres Trinkwassers gefährden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Teil der Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Wiederbelebung des Geländes mit Kleingärten betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p>48</p>	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 14.10.2023</b></p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die genannten Belange deutlich verringert werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Es sind verschiedenste Faktoren zu berücksichtigen, die gegen eine Bebauung dieser Flächen sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz zahlreicher Tiere und Insekten (besonders bedrohten Arten)</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Bäume (Birken!), Sträucher und Pflanzen allgemein</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluftzufuhr für die hier lebende Bevölkerung</li> <li>- Temperatenausgleich in der mittlerweile hochsommerlichen Jahreszeit (mit einer Bebauung steigt die Temperatur zwischen den Häusern)</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spielmöglichkeiten für die hier lebenden Kindern</li> <li>- Naturerfahrungen vor der Haustür für viele Kinder und Teenager, die in einer digitalen Welt aufwachsen</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weniger Verkehr in einem Bereich, der von vielen Familien mit Kindern und Teenagern bewohnt wird (durch eine Bebauung würde noch mehr Verkehr resultieren)</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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).</p>	
	<p>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 Lebens- und Lernort für alle Bewohner anbietet.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Wiederbelebung des Geländes mit Kleingärten betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>Auch viele Wanderer/ Touristen/ Sportler nutzen dieses Gelände als Zugang für ihre Freizeitaktivität und erfreuen sich an der Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
49	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 14.10.2023</b></p>	
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt. Es wird auf die Abwägung der gemeinsamen Stellungnahme des BUND/Nabu verwiesen (vgl. Kap. 3.1 Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Listennummer 38/39).</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
50	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 14.10.2023</b></p>	
	<p>gerne teile ich Ihnen meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim mit besonderem Vermerk auf die Flächen Gassenweg und Rebgarten mit.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 CO<sub>2</sub>-Bilanz würde den eventuellen, positiven ökologischen Aspekt eines unberührten Augustenbühl deutlich infrage stellen.</p> <p>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.</p>	<p>naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird naturschutzfachlich begründet. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Mit den verbleibenden Flächen kann ein Beitrag für die Versorgung mit Wohnraum in der Region geleistet werden.</p>
	<p>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.</p> <p>Außerdem hätte die Gemeinde durch Ihr Grundvermögen die Chance Familien mit geringem Einkommen Grundstücke anzubieten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird naturschutzfachlich begründet.</p> <p>Die Gemeinde Dossenheim verfügt auch in den beiden verbleibenden Flächen über Eigentum. Die Entwicklung der Flächen in einem konkreten Bauleitplanverfahren obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird naturschutzfachlich begründet. Bei den verbleibenden Flächen handelt es sich um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen.</p>
	<p>Bevölkerungswachstum im Rhein-Neckar-Kreis: Der Wohnungsbedarf in Dossenheim ist sehr hoch. Aufgrund der steigenden Nachfrage sollte Bauland baldmöglichst ausgewiesen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Bedarf von rund 15 ha gesehen. Eine vollständige Bebauung des Augustenbühls ist jedoch so gut wie ausgeschlossen. Der Nachbarschaftsverband hat eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemarkungsgebiet Dossenheim durchgeführt. Die umfassende Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass im Westen der Gemeinde geeignete Flächen vorhanden sind, die im Vergleich zu der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange deutlich besser geeignet sind. Gleichwohl würde mit diesen Flächen ein neuer Landschaftsraum in Anspruch genommen werden, der gerade bei einer kleinteiligeren Entwicklung ungünstige Auswirkungen auf den bestehenden Ortsrand und das Landschaftsbild mit sich bringen würde. Stattdessen sollen vorrangig – wie vorgesehen – kleinteilige Flä-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>chen mit bereits vorhandener äußerer Erschließung in den FNP aufgenommen werden, da dies voraussichtlich eher den gemeindlichen Entwicklungsabsichten entspricht.</p> <p>Mit den im Augustenbühl verbleibenden Flächen kann ein Beitrag für die Versorgung mit Wohnraum in der Region geleistet werden.</p>
	<p>Wir haben ein riesiges Naherholungsgebiet, 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine vollständige Bebauung des Augustenbühls ist gemäß Umweltgutachten so gut wie ausgeschlossen. Durch die Herausnahme des Großteils der Flächen aus dem Augustenbühl bleiben überwiegende Teile für die wohnortnahe Naherholung und Freizeit erhalten.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine vollständige Bebauung des Augustenbühls wird als naturschutzfachlich nicht realisierbar bewertet und hätte zudem negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eine reduzierte Bebauung wird als verträglich angesehen.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine vollständige Bebauung des Augustenbühls ist gemäß Umweltgutachten so gut wie ausgeschlossen und wird daher nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Gemeinde besitzt auch im Bereich der beiden verbleibenden Flächen „Am Rebgarten“ und nördlich des „Gassenwegs“ Grundstücke. Die Entwicklung der beiden verbleibenden Flächen in einem konkreten Bauleitplanverfahren obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die beschriebene Abgrenzung entspricht der vorgesehenen Plandarstellung im Flächennutzungsplan. Die Entwicklung und städtebauliche Ausgestaltung der Fläche in einem konkreten Bauleitplanverfahren obliegt der Gemeinde Dossenheim.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die reduzierte Flächenabgrenzung wurde gewählt, um einen größeren Abstand zum FFH- und Vogelschutzgebiet einzuhalten. Auf diese Weise können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Große Teile des Augustenbühls werden aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	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.	men. Gleichzeitig wird mit den beiden verbleibenden Flächen der Bereitstellung von Wohnraum gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
51	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 14.10.2023</b></p> <p>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 potentielles Gemeindevermögen im Millionenbereich zu vernichten.</p> <p>Aufgrund des aktuellen Beschlusses des Gemeinderates ist nach meiner Kenntnis nur noch der östlich des Friedhofs gelegene Teil als Bebauungsland möglich.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird naturschutzfachlich begründet. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Gemäß dem der Stellungnahme beigefügten Plan verfügt die Gemeinde Dossenheim auch in den verbleibenden Bereichen über gemeindeeigene Flächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind nicht korrekt. Gemäß Planentwurf ist vorgesehen, dass neben den Flächen nördlich des „Gassenwegs“ (östliche Friedhofserweiterung) ebenfalls Flächen östlich der Straße „Am Rebgarten“ im Flächennutzungsplan verbleiben.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine vollständige Bebauung des Augustenbühls wird gemäß Umweltgutachten als naturschutzfachlich nicht realisierbar bewertet. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Gleichzeitig wird der Bereitstellung von Wohnraum gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt. Die Gemeinde verfügt auch in den beiden im Flächennutzungsplan verbleibenden Wohnbauflächen über Eigentum.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird naturschutzfachlich begründet. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, dass lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Die Gemeinde verfügt auch in den beiden im Flächennutzungsplan verbleibenden Wohnbauflächen über Eigentum.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das vom Nachbarschaftsverband beauftragte Umweltgutachten hat die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Augustenbühls bestätigt. Eine vollständige Bebauung ist daher so gut wie ausgeschlossen, auch eine Teilbebauung sollte möglichst vermieden werden. Lediglich eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint möglich. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, dass lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. In der Gesamtabwägung werden die verbleibenden Bauflächen noch verträglich mit der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur erachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies wird mit der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Gebietes begründet. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Gleichzeitig wird mit den beiden verbleibenden Flächen der Bereitstellung von Wohnraum gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
52	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 14.10.2023</b></p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	höchste Priorität eingeräumt werden, damit auch unsere Enkel noch eine lebenswerte Umgebung vorfinden.	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Flora und Fauna und die Biodiversität deutlich verringert werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.
	Desweiteren käme es zu einer Störung der abfließenden Kaltluft, was ein Wegfall der wichtigen Klimafunktion für angrenzende Dossenheimer Bereiche bedeutet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	Ebenso würde eine Bebauung zu Lichtverschmutzung und Lärmbelästigung führen und damit negative Folgen für das angrenzenden Vogelschutzgebiet haben und Beeinträchtigungen für den Artenschutz bedeuten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Flächenabgrenzungen im Augustenbühl ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
53	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 14.10.2023</b></p> <p>hiermit möchte ich dafür plädieren, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan komplett herausgenommen wird.</p> <p>Hierfür gibt es viele Gründe: 1.) Der Augustenbühl grenzt an das Vogelschutzgebiet Natura 2000, welches durch eine Bebauung großen Schaden nehmen würde.</p> <p>2.) Das Kaltluftentstehungsgebiet Augustenbühl ist äußerst wichtig für das Kleinklima in Dossenheim und Umgebung.</p> <p>3.) Man findet hier eine große Zahl von Vögeln und Insekten, deren Existenz extrem gefährdet wäre.</p> <p>4.) Auch als Naherholungsgebiet für die Bewohner Dossenheims und umliegender Städte und Gemeinden ist der Augustenbühl ausgesprochen wichtig.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaterne) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits angeführt, vergrößert sich durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Weiter würden der Augustenbühl und seine Umgebung durch zunehmende Lichtverschmutzung und Verkehr stark belastet.</p> <p>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 .</p>	<p>von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann das Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung und die Auswirkungen auf die Biodiversität gemindert werden. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
54	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 13.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Die Konversionsflächen in Heidelberg und Mannheim wurden bei der Ermittlung der interkommunalen und lokalen Wohnraumbedarfe berücksichtigt. Durch die Flächenreduzierung auf 1,6 ha und</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>uns gemeinsam zeigen, dass Natur und Leben zusammengehören und wir ein charismatisches, naturnahes Dossenheim sind.</p>	<p>ausschließlich randliche Inanspruchnahme des Augustenbühls können die Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie das Landschafts- und Ortsbild deutlich verringert werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das lokale Klima und die Naherholung deutlich verringert werden. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>Bereits jetzt ist die Verkehrslage in Dossenheim am Kolabieren. 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p>
	<p>Zudem wird durch die Bebauung des Gebietes am Gasenweg 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung nachgelagerter sozialer Infrastrukturen kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption im Rahmen eines möglichen Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>die Natur komplett verbaut wird und die Kinder nirgends Betreut werden?</p> <p>Mit unseren Kindern (3 und 7 Jahre) 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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!!!!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Augustenbühl grenzt unmittelbar an das FFH- und Vogelschutzgebiet, nicht jedoch an das Naturschutzgebiet. Darüber hinaus vergrößert sich durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zukünftig sollen im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung.</p> <p>Das Augustenbühl grenzt unmittelbar an das FFH- und Vogelschutzgebiet, nicht jedoch an das Naturschutzgebiet. Darüber hinaus vergrößert sich durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
55	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 13.10.2023</b></p> <p>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:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Ich persönlich halte eine Bebauung der beiden Flächen für einen Fehler, bin also der Meinung die Flächen müssten gänzlich aus dem FNP genommen werden.</p>	<p>Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaterne) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig sollen im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Die Flächenabgrenzungen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die Wohnraumversorgung geleistet werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
56	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 13.10.2023</b> an das Vogelschutzgebiet „Bergstraße Dossenheim-Schriesheim“ angrenzend erstreckt sich der Augustenbühl, eine ökologisch bedeutsame Freifläche, bestehend aus vielen mosaikartigen Gärten, die aus der Ortsbe-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>bauung 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.</p>	
	<p>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.<sup>1</sup> (1 Siehe Veröffentlichung des BUND Regionalverbands Rhein-Neckar Odenwald und BUND Dossenheim vom 3. März 2023 sowie die Dokumentation 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.)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Zusammenfassung bezieht sich auf die Gesamtfläche. Aufgrund der deutlichen Flächenreduzierung und der Randlage sind die Auswirkungen der verbleibenden Flächen differenziert zu betrachten: Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Es ist auch in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Durch die Reduzierung der Fläche können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum Biotopverbund und zum FFH-Gebiet (so auch Natura-2000-Vorprüfung) beziehen sich auf die Gesamtfläche. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der randlichen Bebauung lediglich als „mittel“ einzustufen. Durch die Flächenreduzierung bleiben große Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie eine Zersiedelung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Umweltauswirkungen deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Durch die Fläche „Am Rebgarten“ verläuft die landschaftsplanerische Freiraumzäsur.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt – genauso wie die Bestandsbebauung „Am Rebgarten“ – innerhalb einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung aus dem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Freiraumzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen (in diesem Fall Gemarkung Dossenheim und Gemarkung Schriesheim) verhindern. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. In der Gesamtabwägung wird</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.
	Zudem befindet sich dort das Wasserschutzgebiet ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, Zone IIIB.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen. Eine genaue Beurteilung, ob es sich bei den Streuobstbäumen um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.
	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	Durch die Reduzierung der Fläche und den erweiterten Abstand zum Vogelschutzgebiet können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Auf die Artenvorkommen wird im Umweltgutachten verwiesen. Ein Verweis auf die Erfassung der Fledermäuse durch den BUND Ortsverband Dossenheim findet sich im Flächensteckbrief zum Augustenbühl.</p>
	<p>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 verrutschen 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur übergeordnet zu prüfen. Die durchgeführte Methode geht deutlich über die übliche Betrachtungstiefe in der Flächennutzungsplanung hinaus, die genannten Standards des DDA sind in der Flächennutzungsplanung nicht gefordert. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
	<p>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).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 Klima-funktion nicht möglich. Durch eine Bebauung der verbliebenen Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ würde die herabfließende Kaltluft aus dem Augustenbühl daran gehindert, in den darunterliegenden 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)Klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>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 Frei-flächen (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 hoch-wertiger Flächen keineswegs gerechtfertigt erscheint. Vor dem Hintergrund dieser Fakten-grundlage 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.</p> <p>Zitierte Literatur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BUND Dossenheim &amp; BUND Rhein-Neckar-Odenwald (2023) Entscheidung über den Augustenbühl, in: BUND Dossenheim, 26.03.2023, <a href="https://dossenheim.bund.net/service/meldungen/detail/news/entscheidung-ueberden-augustenbuehl/">https://dossenheim.bund.net/service/meldungen/detail/news/entscheidung-ueberden-augustenbuehl/</a>, letzter Zugriff: 08.10.2023.</li> <li>• 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.</li> <li>• Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (2023b) Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim. Flächensteckbriefe – Fassung zur Offenlage, Stand August 2023.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Die Flächenabgrenzungen ermöglichen auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs (vgl. Steckbrief) die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.</p> <p>Es ist in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</p> <p>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
57	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Umweltgutachten hat insbesondere große Bereiche im Nordosten des Augustenbühls als hochwertig eingestuft. Diese Bereiche sind nicht mehr Gegenstand des Verfahrens und folglich nicht länger als Wohnbaufläche vorgesehen. Im Bereich der gegenwärtigen Flächenkulisse liegen hochwertige Strukturen kleinteilig im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p><u>Anbei meine damalige Stellungnahme:</u> 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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig sollen im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Bodenfunktionen und lokales Klima deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch die nächsten Jahre anhalten wird. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände sowie weiterer Instrumente aktiver Wohnungspolitik kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs und der Infrastruktur kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
58	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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:  <i>“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</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Zusammenfassung bezieht sich auf die Gesamtfläche. Aufgrund der deutlichen Flächenreduzierung und der Randlage sind die Auswirkungen der verbleibenden Flächen differenziert zu betrachten: Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. Es ist auch in diesen Bereichen grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<i>die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan dringend empfohlen.“</i>	städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutz-fachlich realisierbar bewertet.
	Das Umweltgutachten aus dem letzten Verfahren ist ein klares Statement für den Erhalt des Augustenbühls als Grünfläche und fordert den Schutz des kompletten Augustenbühls.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Umweltgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Bebauung so gut wie ausgeschlossen ist. Eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Bei den beiden verbleibenden Flächen handelt sich um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen.
	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 Nachbarschaftsverbands am 12.5.23 bestätigt wurde.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutz-fachlich realisierbar bewertet. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Baugesetzbuch sieht für die Flächennutzungsplanung ein zweitstufiges Verfahren vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu den Zielen und Zwecken der Planung sowie Planungsalternativen zu äußern. Im Rahmen der zweiten Stufe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erhält die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit Stellung zum konkretisierten Planentwurf und allen relevanten Planunterlagen zu beziehen.
	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	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat vom 13.09.-18.10.23 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es sei darauf hingewiesen, dass die öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans dem Nachbarschaftsverband, nicht der Gemeinde Dossenheim obliegt.



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung vor Beginn „ortsüblich bekannt zu machen“. Die Öffentlichen Bekanntmachungen des Nachbarschaftsverbandes erfolgen satzungsgemäß im „Mannheimer Morgen“ und in der „Rhein-Neckar-Zeitung“; zusätzlich werden sie auf der Homepage des Nachbarschaftsverbandes veröffentlicht. Die aktuelle Beteiligung wurde am 05.09.2023 in o.g. Veröffentlichungsorganen bekanntgemacht. Eine unzureichende Information der Bürger Dossenheims liegt somit nicht vor.</p> <p>Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass der Nachbarschaftsverband im Sommer 2022 eine umfassende Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim durchgeführt hat. Ziel war es, Meinungen aus der Bürgerschaft zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Dossenheim einzuholen und sichtbar zu machen. In diesem Zusammenhang hat der Nachbarschaftsverband in Kooperation mit der Gemeinde auch eine Bürgerinformationsveranstaltung in Dossenheim durchgeführt, die sehr gut von der Bürgerschaft angenommen wurde. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden im Anschluss in einer umfassenden Dokumentation aufbereitet. Auf Basis dieser Ergebnisse haben dann die jeweiligen Gremien Beschlüsse zum Planentwurf gefasst, der im Herbst 2023 abschließende Beteiligung gegangen ist.</p>
	<p>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 Infrastruktur-Maßnahmen (wie z. B. ein Hospiz) mit einbezieht.</p> <p>Diesem Antrag von CDU und Grünen ist man gefolgt. Für den Antrag stimmten 16 Ratsmitglieder (CDU/Grüne/FW)</p> <p>Gegen den Antrag stimmt 1 Mitglied (FDP) Enthaltungen: 3 Mitglieder (SPD)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Erhalt der Erholungs-, Klima- und Biotopkomplexfunktion, insb. der hochwertigen Gehölzbestände im Südwesten und direkt östlich des</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen (z.B. Nisthilfen).</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Friedhofs sowie Sicherung entsprechender Abstände in Form von Freiflächen (z.B. Gärten) als Pufferfunktion. Sehr gute Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>"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."</li> </ul> <p>Eine Entwicklung kann also nicht für den in der öffentlichen Diskussion viel zitierten bezahlbaren Wohnraum geeignet sein.</p>	<p>Eine genaue Beurteilung, ob es sich bei den vorhandenen Streuobstbäumen um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsplans deutlich verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen und eine Fragmentierung der Fläche vermeiden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit den landschaftsplanerischen Belangen erachtet. .</p> <p>Die Flächenabgrenzungen ermöglichen – auch unter Einbeziehung der hochwertigen Strukturen – die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p>
	<p>Eine weitere Entwicklung von Wohnraum im Norden Dossenheims würde die Verkehrssituation am Lorscher Weg weiter verschärfen. Darauf wurde in mehreren Stellungnahmen bereits Bezug genommen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p>
	<p>Jede bauliche Aktivität erhöht die CO<sub>2</sub> 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung werden die Auswirkungen deutlich verringert. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet. Auf der Fläche sind Streuobstbäume vorzufinden. Eine genaue Beurteilung, ob es sich um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Artenvorkommen wird im Umweltgutachten verwiesen. Ein Verweis auf die Erfassung der Fledermäuse durch den BUND Ortsverband Dossenheim findet sich im Flächensteckbrief zum Augustenbühl. Besonders hochwertige Strukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.“</p>	<p>Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche und den erweiterten Abstand zum Vogelschutzgebiet können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Auf die Artenvorkommen wird im Umweltgutachten verwiesen. Ein Verweis auf die Erfassung der Fledermäuse durch den BUND Ortsverband Dossenheim findet sich im Flächensteckbrief zum Augustenbühl. Der Umweltbericht wurde ergänzend zu den von Bioplan genannten möglichen Artvorkommen um weitere der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises vorliegenden Artnachweise für das Gebiet ergänzt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabs nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren erfolgen. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist für das zur Rede stehende Verfahren nicht von Relevanz.</p>
	<p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Artenvorkommen wird im Umweltgutachten verwiesen, ebenso auf die Empfehlungen für den Umgang auf nachgelagerter Ebene..</p>
	<p>Die Interaktion von Arten, die im nahegelegenen FFH Schutzgebiet und im angrenzenden Vogelschutzgebiet stattfindet, muss auch für den gesamten Augustbühl 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, in-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>sektenverträgliche Leuchtmittel (Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Lage des Augustenbühls im Plangebiet des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts „Blühende Badische Bergstraße“ (ILEK) wird im Flächensteckbrief verwiesen.</p> <p>Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme wird eine Fragmentierung der Fläche sowie eine Zersiedlung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden.</p>
	<p>Die Fläche „Am Rebgarten“ liegt in einem Wasserschutzgebiet.</p> <p>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 Grundwasserführende Schichten und ein hohes Gefährdungspotential des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Klimagutachten des Nachbarschaftsverbandes trifft insbesondere Aussagen zu Kaltluftentstehungs- und -sammelgebieten sowie zu regionalen und lokalen Luftleitbahnen. Bezogen auf diese Aspekte haben sich keine wesentlichen Veränderungen ergeben, sodass die Aussagen des Klimagutachtens weiterhin Bestand haben.</p>
	<p>Durch den gesamten Augustenbühl verläuft eine landschaftsplanerische Freizäsur, welche direkt durch die Fläche „Am Rebgarten“ verläuft.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt – genauso wie die Bestandsbebauung „Am Rebgarten“ – innerhalb einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung aus dem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Freiraumzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen (in diesem Fall Gemarkung Dossenheim und Gemarkung Schriesheim) verhindern. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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. (...)</p> <p>Mit den Vorgaben zur Freiraumstruktur sollen Freiräume geschützt und besondere Nutzungen im Freiraum gesichert werden. Dazu legt der Regionalplan zum Beispiel fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 siedlungsnahen Freiflächen erhalten bleiben.</li> <li>• 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.</li> <li>• Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen, die dem langfristigen Schutz des Grundwassers dienen, Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz.“</li> </ul> <p>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.</p> <p>Dass der Gemeinderat den Empfehlungen von Behörden und Verbänden nicht folgt, ist sehr beunruhigend.</p>	<p>als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Augustenbühls stellt die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar den Teilbereich östlich der Straße „Am Rebgarten“ nachrichtlich als Siedlungsfläche Wohnen (Planung) dar. Im Teilbereich nördlich des „Gassenwegs“ zwischen Friedhof und „Korngasse“ sind in der Raumnutzungskarte keine regionalplanerischen Restriktionen dargestellt. Die Flächen liegen damit außerhalb von regionalen Grünzügen, Grünzäsuren und etwaigen Vorranggebieten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
59	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>Bereits im Sommer 2022 habe ich mich an der Möglichkeit der Offenlage beteiligt und folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>„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.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist beim Nachbarschaftsverband eingegangen und ist wie alle eingegangenen Anregungen in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden.</p> <p>Ziel des aktuellen Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussage bezieht sich auf die das Augustenbühl als Gesamtfläche. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaterne) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<p>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 CO<sub>2</sub>-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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussage bezieht sich auf die das Augustenbühl als Gesamtfläche. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Dieses kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“.</p> <p>In der Praxis zeigt sich zudem regelmäßig, dass zeigt sich, dass viele Innenpotenziale nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu realisieren sind und häufig von externen Faktoren abhängen wie der Verfügbarkeit von Grundstücken oder der technischen Erschließbarkeit.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>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.“</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden.</p> <p>Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Diese Argumente gelten, wie auch der aktualisierte Flächensteckbrief gezeigt hat, insbesondere auch für die beiden verbliebenden Flächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“.</p> <p>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).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Umweltauswirkungen deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Zusätzlich wurde nun bekannt, dass durch die Fläche „Am Rebgarten“ die landschaftsplanerische Freiraumzäsur verläuft – eine Bebauung hier also gar nicht vorgesehen ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt – genauso wie die Bestandsbebauung „Am Rebgarten“ – innerhalb einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung aus dem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Freiraumzäsuren sollen das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen (in diesem Fall Gemarkung Dossenheim und Gemarkung Schriesheim) verhindern. Da es sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche handelt, die an den Siedlungskörper anschließen, wird eine Fragmentierung der Fläche sowie ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet.</p>
	<p>Zudem befindet sich dort das Wasserschutzgebiet ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld, Zone IIIB.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.
	Im Bereich „Gassenweg“ befinden sich hochwertige Streuobstbestände, hochwertige Biotopstrukturen und zentrale Bereiche des Biotopverbunds.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf der Fläche sind Streuobstbäume vorzufinden. Eine genaue Beurteilung, ob es sich um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Besonders hochwertige Biotopstrukturen liegen im Südwesten und direkt östlich des Friedhofs vor. Es ist möglich, diese auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.
	Beim Artenschutz wurde nun, nach der Berücksichtigung der Artengruppe Fledermäuse sogar ein, nochmal potenziertes Konfliktpotential gesehen.	Die Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen. Bezogen auf das gesamte Augustenbühl kommt die artenschutzrechtliche Voruntersuchung aus dem Jahr 2019 zu dem Ergebnis, dass die Artengruppe Fledermäuse ein hohes Konfliktpotenzial besteht. Vertiefende Untersuchungen sind für die beiden verbleibenden Flächen auf nachgelagerter Ebene erforderlich.
	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?	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Umweltgutachten erscheint eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung möglich. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Lediglich zwei Teilbereiche nördlich des „Gassenwegs“ und östlich vom „Am Rebgarten“ mit einer Gesamtgröße von 1,6 ha sollen als „Wohnbauflächen“ im Flächennutzungsplan verbleiben. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
60	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>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!</p> <p>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 an unserem Ort schon genug Raubbau an der Natur begangen wurde.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Öffentlichkeit aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. Da es sich um ein zweistufiges Verfahren handelt, erhält die Öffentlichkeit im Rahmen der aktuellen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit Stellung zu beziehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Seit dem Zensus 2011 kam es im Verbandsgebiet zu einem Bevölkerungswachstum von 654.031 auf 704.895 Einwohner im Jahr 2022. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 7,8 Prozent. Hintergrund hierfür ist im Wesentlichen das gute Arbeits- und Ausbildungsangebot hier in der Region. Auch die Prognosen gehen von einer kontinuierlich wachsenden Bevölkerung aus. Die im Mai 2021 veröffentlichte Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumfor-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>sung geht für das Verbandsgebiet von einem Bevölkerungswachstum von etwa drei bis vier Prozent bis 2040 aus. Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg rechnet für den Zeitraum 2020 bis 2040 mit einem Bevölkerungszuwachs von 2,5 Prozent.</p> <p>Derzeit gilt als gesichert, dass in der langfristigen Perspektive – vergleichbar mit anderen Metropolregionen und vergleichbar mit der Entwicklung der letzten Jahrzehnte – im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes mit einem dauerhaften Wachstum der Bevölkerung zu rechnen ist. Wesentlicher Grund dafür sind die weiterhin zu erwartenden kontinuierlichen und großräumigen Wanderungsgewinne.</p> <p>Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es daher auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen.</p> <p>Eine eher restriktive Bereitstellung von Wohnraum im Kernraum der Metropolregion führt tendenziell dazu, dass in eher peripheren Lagen neue Baugebiete entstehen. Aufgrund einer dort weniger flächensparenden Bauweise kommt es in der Summe zu einer höheren Flächeninanspruchnahme und die längeren Anfahrtswege führen zu mehr Verkehr. Es ist fragwürdig, ob durch eine zu restriktive Wohnbaupolitik im Kerngebiet der Metropolregion insgesamt ein ökologischer Mehrwert erreicht wird.</p>
	<p>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 Dossheimer Wohnungsmarkt aktuell hergibt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Die Konversionsflächen (u.a. militärische Konversionsflächen / Bahnstadt) in Heidelberg und Mannheim wurden bei der Ermittlung der interkommunalen und lokalen Wohnraumbedarfe berücksichtigt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
61	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung.</p> <p>Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.
	Der Wegfall zahlreicher Gärten hätte den Verlust zahlreicher alter (Obst-) Bäume zur Folge und würde gleichzeitig die Naherholung vieler Dossenheimer Bürger stark beeinträchtigen!	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Es ist möglich hochwertige Strukturen auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten.
	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!	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	Deshalb sollten auch die Teilflächen „Am Rebgarten“ und „Gassenweg“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden!	In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
<b>62</b>	<b>Bürger Stellungnahme vom 18.10.2023</b>	
	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 CO <sub>2</sub> speichern. Kaltluftschneisen müssen geschützt werden und Räume für bedrohte Arten erhalten bleiben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	In Dossenheim finden wir im Augustenbühl einen Ort, der all diese Funktionen erfüllt. Mit großem Interesse	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden.</p> <p>Die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der neue Steckbrief zu den beiden verbleibenden Flächen im Augustenbühl zeigt, dass die Auswirkungen einer möglichen Bebauung durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme deutlich verringert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
63	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>Begründung: Die Stellungnahmen und Gutachten zur Gesamtfläche der unterschiedlichsten Ämter und Behörden kamen einheitlich zu dem Schluß und dringenden Empfehlung, die</p>	<p>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Behörden sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Das Umweltgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Bebauung so gut wie ausgeschlossen ist. Eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Zukünftig sollen im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur-, Arten- und Umweltschutz deutlich verringert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutzfachlich realisierbar bewertet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz-, Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>Besonders wertvolle Flächen - keine nachvollziehbaren Ausgleichsflächen realisierbar. Weder in dieser Qualität noch in der fehlenden Nachhaltigkeit und Nachverfolgbarkeit von Ausgleichsflächen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung. Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich möglichst am Ort des Eingriffs oder in räumlicher Nähe dazu durchgeführt werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 &gt;20°C). Dies nur eine Symbolik - die Faktenlage zur Verschiebung des Klimas ist ausreichend bekannt, ein konsequentes, nachhaltiges und glaubwürdiges Handeln ist unausweichlich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Seit dem Zensus 2011 kam es im Verbandsgebiet zu einem Bevölkerungswachstum von 654.031 auf 704.895 Einwohner im Jahr 2022. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 7,8 Prozent. Hintergrund hierfür ist im Wesentlichen das gute Arbeits- und Ausbildungsangebot hier in der Region. Auch die Prognosen gehen von einer kontinuierlich wachsenden Bevölkerung aus. Die im Mai 2021 veröffentlichte Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung geht für das Verbandsgebiet von einem Bevölkerungswachstum von etwa drei bis vier Prozent bis 2040 aus. Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg rechnet für den Zeitraum 2020 bis 2040 mit einem Bevölkerungszuwachs von 2,5 Prozent. Derzeit gilt als gesichert, dass in der langfristigen Perspektive – vergleichbar mit anderen Metropolregionen und vergleichbar mit der Entwicklung der letzten Jahrzehnte – im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes mit einem dauerhaften Wachstum der Bevölkerung zu rechnen ist. Wesentlicher Grund dafür sind die weiterhin zu erwartenden kontinuierlichen und großräumigen Wanderungsgewinne. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Deshalb muss auch auf Potenziale im Außenbereich zurückgegriffen werden. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstü-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>cken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreichend“. Eine Überprüfung der Leerstände kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p> <p>Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen.</p>
	<p>Uns ist bewußt, dass aufgrund der detaillierten Gutachen 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 Beschluß wie auch die Verantwortung aller Delegierten zollen wir unseren Respekt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Da aber auch zur aktuellen Offenlage explizit erneut um Stellungnahme gebeten wurde, nehmen wir diese Gelegenheit gerne wahr.</p> <p>Die Tatsache, dass einzelne Aspekte nicht umfänglich untersucht wurden, sondern eher überraschend lückenhaft bleiben, d.h.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konkrete Auswirkung einer Bebauung auf Kaltluftfenstehung im Augusenbühl selbst sowie Auswirkung einer Bebauung auf Fallwinde aus dem Odenwaldhängen</li> <li>• unvollständige Bewertung der Vogelpopulation</li> <li>• keinerlei Betrachtung weiterer aussagekräftiger Tier- oder Pflanzenarten und Habitate</li> <li>• 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</li> <li>• unzureichende Bewertung von Leerstand und Baulücken und deren Fördermöglichkeiten</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Um eine Doppelprüfung auf den unterschiedlichen Planungsebenen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber vorgesehen, die jeweiligen Prüferfordernisse entsprechend dem Detaillierungsgrad der Planungsebene „abzuschichten“. So ist insbesondere auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für manche Fragen und Prüferfordernisse, aufgrund der maßstabsbezogenen Betrachtung zukünftiger Nutzungen bzw. notwendiger Detailkartierungen und des Zeitaspekts, vor allem eine konkrete Prüfung artenschutzrechtlicher Belange sowie konkrete Aussagen zu im Falle einer Bebauung notwendig werdender Kompensationsmöglichkeiten ungeeignet. Eine genauere Betrachtung ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu verlagern. Eine vertiefte Prüfung der genannten umweltfachlichen Aspekte kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar.</p> <p>Ebenso kann eine Überprüfung der Leerstände nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p>
	<p>und sie in Ihrem Gutachten trotzdem zu dem klaren Statement kommen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen.“ (abschließende Beurteilung der Schutzgüter im Umweltgutachten)</li> <li>• „Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zitierten Aussagen aus dem Umweltgutachten beziehen sich auf das Augustenbühl als Gesamtfläche. Das Umweltgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Bebauung so gut wie ausgeschlossen ist. Eine randliche Bebauung entlang der bestehenden Erschließung erscheint jedoch möglich. Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse wurde die Fläche „Augusten-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten.“ (abschließende Empfehlung im Umweltgutachten)</p> <p>lässt für uns nur den Schluß zu, dass es gar keiner weiterführenden Untersuchungen mehr bedarf, sondern es nur die zwingende Kosequenz 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.</p>	<p>bühl“ deutlich reduziert. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Schutzgüter deutlich verringert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutz-fachlich realisierbar bewertet.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>Folgende Konfliktpunkte in der aktuellen Planung liegen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine "bestehende Erschließung" im momentan vorgesehenen Bereich Gassenweg ist nicht gegeben (gilt einzig nur im ganz unmittelbar an den Gassenweg angrenzend Abschnitt)</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die an den Siedlungskörper anschließen. Die westliche Fläche ist durch die Straße „Am Rebgarten“ bereits einseitig erschlossen. Die Fläche östlich des Friedhofs ist im südlichen Bereich durch den „Gassenweg“ teilweise erschlossen. Durch die vorgesehenen Flächen wird eine Fragmentierung des Augustenbühls sowie eine Zersiedlung und ein Zusammenwachsen entlang der Bergstraße vermieden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterhin hohes Konfliktpotential beim Artenschutz</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust hochwertiger Böden</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und negativer Einfluß auf Grundwasser</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig sollen im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung.</p> <p>Die Entwicklungsfläche liegt – genauso wie große Teile des westlichen Gemeindegebietes – innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Zone IIIB. Vorhaben, die in WSG Zone III liegen bzw. direkt angrenzen sind grundsätzlich unter Berücksichtigung von gewässerschützenden Auflagen genehmigungsfähig. Die Inhalte der jeweiligen Wasserschutzgebiets-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		Rechtsverordnung (Ge- und Verbote) sind zu berücksichtigen.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht kompensierbarer Verlust an Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftschneise</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kaum zu kompensierender Verlust von Streuobstbeständen</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist möglich, Gehölze auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten. Eine genaue Beurteilung, ob es sich bei den Streuobstbäumen um besonders schützenswerte Biotope nach § 33a NatSchG BW handelt, muss auf nach-gelagerter Ebene erfolgen.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Herabstufung der Wertigkeit in der Biotopverbundkarte zw Nov 2019 und Juli 2023</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund ist eine landesweite Planungsgrundlage und keine Planung des Nachbarschaftsverbandes. Der Fachplan wurde 2012 erstmals veröffentlicht und 2020 auf Basis neuer, landesweit verfügbarer Kartier- und Datengrundlagen aktualisiert. Hierdurch ergeben sich Unterschiede in der Darstellung zwischen 2019 und 2023. Generell sei darauf hingewiesen, dass der Fachplan landesweiter Biotopverbund auf lokaler Ebene zu überprüfen und konkretisieren ist. Im Flächensteckbrief und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt und sind im Sinne der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen. Dem gegenüber steht der Bedarf an Wohnbauflächen und das Ziel, eine Fragmentierung des Freiraums zu vermeiden. Diese Aspekte werden in der Abwägung höher gewichtet.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine "abschließende Bewertung und Prüfung des Eingriffs/Ausgleichs..auf nachgelagerter Ebene" schafft unumkehrbare Fakten</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. Konkrete Aussagen zum naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleich sind erst nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption möglich und erfolgen auf nachgelagerter Ebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach wie vor hohes Konfliktpotential im Artenschutz, insbesondere in den noch zur Diskussion stehenden Randbereichen</li> </ul>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Die aufgeführten Argumente von BUND Dossenheim und Augustenbühl e.V. dankenswerterweise zusammengestellten Argumente teilen wir ausdrücklich.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Daher nochmals die eindringliche Bitte und Aufforderung, auch die momentan noch verbliebenen Flächen Gassenweg und Am Rebgarten aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herauszunehmen.</p>	<p>verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung der gemeinsamen Stellungnahme des BUND/Nabu verwiesen (vgl. Kap. 3.1 Bewertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Listenummer 38/39).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit den genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
64	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	Als Hundebesitzer gehen wir täglich zwischen den Gärten, Wiesen und Weinbergen spazieren und genießen die Natur.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.
	Dabei liegen uns auch Natur und Artenschutz sehr am Herzen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Artenschutz und Flora und Fauna deutlich verringert werden.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	Nicht nur für unsere Familie, sondern auch für viele unserer Freunde ist der Augustenbühl als Naherholungsgebiet unersetzlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Eine eher restriktive Bereitstellung von Wohnraum im Kernraum der Metropolregion führt tendenziell dazu, dass in eher peripheren Lagen neue Baugebiete entstehen. Aufgrund einer dort weniger flächensparenden Bauweise kommt es in der Summe zu einer höheren Flächeninanspruchnahme und die längeren Anfahrtswege führen zu mehr Verkehr. Es ist fragwürdig, ob durch eine zu restriktive Wohnbaupolitik im Kerngebiet der Metropolregion insgesamt ein ökologischer Mehrwert erreicht wird.

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	Nicht nur für den Naturschutz und für die Naherholung bedeutende Flächen, sondern auch für die Landwirtschaft genutzte Böden sollen dringend erhalten bleiben!	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
65	<b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b>	
	Ich lehne den Verbleib der Bereiche " Gassenweg und Am Rebgarten " als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan sowie die Entwicklung im nachgelagerten Verfahren ab.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	Ich habe selbst einen gepachteten Garten mit 1000qm im Augustenbühl 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen Flora und Fauna, deutlich verringert werden. Es ist möglich, Gehölze auf nachgelagerter Ebene in das städtebauliche Konzept miteinzubeziehen und zu erhalten.
	Die Luft ist morgens oder abends sehr frisch und voller Sauerstoff. Man merkt es gleich wenn man in dieses Gebiet geht.	Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	Die Tierwelt ist groß, überall hören Sie Vögel und Insekten wie Bienen und Schmetterlinge.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen Flora und Fauna, deutlich verringert werden.
	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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...</p>	
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
66	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>ich bin ein junger Mensch mit 21 Jahren und wohne in Dossenheim Es ist für mich schwer zu verstehen, das man eine intakte Infrastruktur 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und anschließend randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit den genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
67	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>Die zu verbauenden Flächen im Augustenbühl in 69221 Dossenheim, welche gerade zur Diskussion 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
68	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>Ich [...] lehne die Bereiche " Am Rebgarten " und Gassenweg " als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan und ebenso die Entwicklung im nachgelagerten Verfahren ab.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		<p>des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
69	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Kulturlandschaft, die Naherholung, das Mikroklima und den Artenschutz deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
70	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat vom 13.09. bis 18.10.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis 09.10.2023 um Stellungnahme gebeten. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Gemeinde Dossenheim zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Gemeinde Dossenheim hat ihre Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Sitzung vom 26.09.2023 durch den Gemeinderat beschließen lassen. Demnach bezieht sich die der Stellungnahme beigefügte Beschlussvorlage 2023/154 der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2023 auf die Behördenbeteiligung und</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 Dossenheim 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.</p> <p>Eine Weitergabe personenbezogener Daten dieses Schreibens an Dritte (z.B. an die Gemeindeverwaltung Dossenheim) untersage ich hiermit ausdrücklich.</p> <p><i>Anlagen:</i> Beschlussvorlage 2023/154 aus dem Bürgerinfoportal der Gemeinde Dossenheim</p>	<p>der beigefügte Link führt folglich auf die Seite zur Behördenbeteiligung des Nachbarschaftsverbandes. Hierbei handelt es sich um keinen Fehler der Gemeinde.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans obliegt dem Nachbarschaftsverband, nicht der Gemeinde Dossenheim. Nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung vor Beginn „ortsüblich bekannt zu machen“. Die Öffentlichen Bekanntmachungen des Nachbarschaftsverbandes erfolgen satzungsgemäß im „Mannheimer Morgen“ und in der „Rhein-Neckar-Zeitung“; zusätzlich werden Sie auf der Homepage des Nachbarschaftsverbandes veröffentlicht. Die aktuelle Beteiligung wurde am 05.09.2023 in o.g. Veröffentlichungsorganen bekanntgemacht. Eine unzureichende Information der Bürger Dossenheim liegt somit nicht vor.</p> <p>Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass der Nachbarschaftsverband im Sommer 2022 eine umfassende Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim durchgeführt hat. Ziel war es, Meinungen aus der Bürgerschaft zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Dossenheim einzuholen und sichtbar zu machen. In diesem Zusammenhang hat der Nachbarschaftsverband in Kooperation mit der Gemeinde auch eine Bürgerinformationsveranstaltung in Dossenheim durchgeführt, die sehr gut von der Bürgerschaft angenommen wurde. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden im Anschluss in einer umfassenden Dokumentation aufbereitet. Auf Basis dieser Ergebnisse haben dann die jeweiligen Gremien Beschlüsse zum Planentwurf gefasst, der nun in die abschließende Beteiligung gegangen ist.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
71	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2023</b></p> <p>Wir sind für die Herausnahme der beiden Flächen aus dem Flächennutzungsplan und lehnen die Entwicklung nachgelagerter Verfahren ab.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
		vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	<p><u>Begründung:</u> 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Behörden sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden.</p> <p>Durch die Reduzierung der Fläche und den erweiterten Abstand zum Vogelschutzgebiet können artenschutzrechtliche Konflikte verringert werden. Es ist grundsätzlich von einem hohen, aber nicht unüberwindbaren Ausgleichsbedarf auszugehen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Boden ist nahezu im gesamten Gemeindegebiet als hochwertig zu bewerten, so dass ein Ausweichen auf weniger empfindliche Bereiche nicht möglich ist. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Naherholung deutlich verringert werden.</p> <p>Die Flächenabgrenzungen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.</p>
	<p>Wir als Pächter und Pflegende der Flurstücke östlich des Friedhofes und des Gassenweges sind uns seit 20 Jahren, der 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, Steinhaufen, Tot-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Artenschutz, Flora und Fauna, die hochwertigen Böden und ihre Funktionen, das lokale Klima und die Naherholung deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>holz, 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!</p>	<p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
72	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 18.10.2023</b></p> <p>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 unbebauten 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch die nächsten Jahre anhalten wird. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Für die regionale Versorgung mit Wohnraum ist es daher auch zukünftig erforderlich, neue Bauflächen im Flächennutzungsplan bereitzustellen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft deutlich verringert werden. Die Flächenabgrenzungen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung geleistet werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
73	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 18.10.2023</b></p> <p>ich möchte meine vehementen Bedenken hinsichtlich noch im Flächennutzungsplan verbleibenden Flächen, erneut zum Ausdruck bringen. Ich spreche mich dafür aus, die verbleibenden Flächen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flä-</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>des Augustenbühl (<i>Gassenweg</i> und <i>Am Rebgarten</i>) 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.</p>	<p>chennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Flora und Fauna deutlich verringert werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>Darüber hinaus spielt er eine entscheidende Rolle im Erhalt der Artenvielfalt und des schützenswerten Ökosystems, insbesondere angesichts der aktuellen Klimakrise.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände kann und die Umsetzung weiterer wohnungspolitischer Instrumente kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen.</p>
	<p>Ich hoffe, meine Standpunkte sind klar und verständlich dargelegt. Es ist mir ein großes Anliegen, dass der Au-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	gustenbühl als ein unverzichtbares Stück Natur und Lebensqualität für die Menschen in unserer Region komplett bewahrt wird.	Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
74	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 18.10.2023</b></p> <p>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.</p> <p>Die Gründe, die für einen vollständigen Erhalt des Augustenbühl inklusive der genannten Flächen sprechen, sind vielfältig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch eine Randbebauung würde das gesamte Gebiet signifikant geschwächt, insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz.</li> </ul> <p>• 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Zielkonflikt zwischen einer angemessenen Bereitstellung von Wohnraum und dem Freiraumschutz stellt gerade im Verdichtungsraum der Metropolregion Rhein-Neckar eine besondere Herausforderung dar. Ziel der Bundesregierung ist es, bis 2030 die Flächeninanspruchnahme bundesweit auf unter 30 Hektar pro Tag zu begrenzen und bis 2050 (Land Baden-Württemberg: bis 2035) eine Flächenkreislaufwirtschaft („Netto-Null-Ziel“) zu erreichen. Gleichzeitig ist es Ziel, angesichts der aktuellen Wohnungsnot jedes Jahr 400.000 neue Wohnungen zu schaffen. Durch die Rücknahme von Bauflächen im Bereich des Augustenbühls kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotenziale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 Lorsche Weg hingewiesen sei.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des Verkehrs kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar. Generell können durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Flächen, die gut durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen sind (im Falle des Augustenbühls durch die Nähe zur Linie 5 der RNV gegeben), weitere Verkehre reduziert werden.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gutachten und die Anregungen von Behörden und Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
75	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 18.10.2023</b></p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass der Augustenbühl und die genannten zwei Randgebiete im Übergang zum Landschafts-schutz-, 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)</li> <li>• dass der Augustenbühl mit seinem reichen Insektenvorkommen, Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet darstellt</li> <li>• dass der Augustenbühl mit seinen ca. 11 ha, ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet ist, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss</li> <li>• und dass unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, das Gebiet großenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen ist</li> </ul> <p>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,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussage bezieht sich auf das Augustenbühl als Gesamtfläche. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Schutzgüter deutlich verringert werden. In der reduzierten Flächenabgrenzung wird eine mögliche Bebauung als naturschutz-fachlich realisierbar bewertet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Zitat aus der Begründung ist nicht vollständig wiedergegeben. An gleicher Stelle in der Begründung wird ebenfalls auf die hochwertigen Bereiche direkt östlich des Friedhofs verwiesen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf die Flora und Fauna deutlich verringert werden. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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 ?</p> <p><b>WIR BENÖTIGEN IN DER HEUTIGEN ZEIT GANZ UNBEDINGT JEDES NOCH SO KLEINE STÜCK NATUR UM AUF DAUER ZU ÜBERLEBEN!</b></p> <p>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.</p> <p>Ich hoffe, dass Sie mir zustimmen, dass jeder noch so kleine Fleck Natur schützenswert ist und beginnen gleich mit den zwei genannten Gebieten.</p>	
	<p>In meiner letzten Stellungnahme, habe ich auch die folgenden Sätze geschrieben, die ich gerne wiederholen möchte:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p>
	<p>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 Ge-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	meinderat, müssen es Ihren Kindern und Enkelkinder erklären, warum sie es zugelassen haben !! Ich kann meinen Enkelkindern sagen, dass ich es probiert habe und Sie.....?	tigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.
	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 weg-rationalisiert, kann ich annehmen, dass wir als Bürger und Menschen nicht von Interesse sind und wäre über diese Erkenntnis sehr traurig.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit genannten Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
		<b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen
76	<b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 18.10.2023</b>	
	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 DOSENHEIM 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.
	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.).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme von Bauflächen kommt es zu einer deutlichen Flächenreduzierung und Reduktion der potenziellen Versiegelung. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. Überwiegende Teile des Augustenbühls bleiben durch die Flächenreduzierung für Naherholung und Freizeit erhalten.
	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	Für Dossenheim wird seitens des Nachbarschaftsverbandes ein Wohnraumbedarf von rund 15 ha gesehen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die Innenpotenziale in einer

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>Bürger so wichtigen Thema der Bebauung keine Datenerhebung über leerstehenden Wohnraum in Dossenheim erfolgt ist.</p> <p>Auch über den Bedarf von gegebenenfalls weiteren sozialen Einrichtungen wurde bislang von der Gemeinde keine Diskussion mit der Bürger angestoßen. Vor dem Hintergrund weiteren Flächenfrasses wäre/ ist das wünschenswert!</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>für die Flächennutzungsplanung angemessenen Methode erfasst und die Potenziale bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt. Die so ermittelten Innenpotentiale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe zu decken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim ein Innenentwicklungskonzept beauftragt. Diese kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „das derzeitige Angebot an unbebauten/mindergenutzten Grundstücken für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreicht“. Eine Überprüfung der Leerstände kann nur sinnvoll auf Ebene der Gemeinde erfolgen. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung des der sozialen Infrastruktur kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar.</p>
	<p>Geben Sie sich einen Ruck und setzen 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.</p> <p>Setzen Sie so ein Zeichen für eine stimmige Zukunft der vielen Bewohner Dossenheims die, so wie unsere Familie, diesen Landstrich erhalten wollen.</p> <p>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.</p> <p>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!</p> <p>VIELEN DANK!</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen der Öffentlichkeit sind in der Abwägung umfassend berücksichtigt worden.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die Baufläche als noch verträglich mit diesen Belangen erachtet. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
77	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 18.10.2023</b></p> <p>als Bürgerin Dossenheims möchte ich Stellung nehmen zur Thematik Augustenbühl.</p> <p>Ich bin für eine Herausnahme der befindlichen Flächen im Augustenbühl: Am Rebgarten (0,45 ha) und am Gasenweg (1,15 ha) aus dem Flächennutzungsplan.</p>	<p>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene Reduzierung der Wohnbaufläche vergrößert sich der Abstand zum Vogelschutz- und FFH-Gebiet und artenschutzrechtliche Konflikte können verringert werden. Es handelt sich bei den verbleibenden Flächen um bereits (teil-)erschlossene Bereiche, die bereits an den Siedlungskörper anschließen. Durch entsprechende Konzepte (z.B. Randbegrünung, insektenverträgliche Leuchtmittel Straßenlaternen) im Rahmen der Genehmigungsplanung kann ein Konflikt gemindert werden. Durch die Reduzierung der Fläche auf die Randbereiche wird das Kaltluftentstehungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Entsprechende das (Klein-)klima begünstigende Maßnahmen können auf Ebene der Bebauungsplanung eingebracht werden.</p>
	<p>Hinzu kommen Bedenken, dass, erstmal angefangen, nach und nach auch weitere Flächen des Augustenbühls angetastet werden. Deshalb sage ich Nein zur Unantastbarkeit 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Flächen des Augustenbühls sollen zukünftig als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit stehen sie als Bauflächen nicht länger zur Verfügung.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nachgelagerte Ebenen, nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung.</p>
		<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
78	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 18.10.2023</b></p> <p>hiermit möchte ich meine starke Ablehnung zum Ausdruck bringen zur Bebauung des Augustenbühls und bitte um komplette Entfernung des Gebiets aus dem FNP.</p> <p>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 Augustenbühls als Naherholungsgebiet. Durch eine Bebauung, wenn auch nur teilweise, verschwindet ein weiterer ökologisch so hochwertiger Freiraum.</p>	<p>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und potentiellen Versiegelung. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf Flora und Fauna deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit	Inhaltliche Behandlung
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Durch die Flächenreduzierung bleiben überwiegende Teile des Augustenbühls für Naherholung und Freizeit erhalten. Es kommt lediglich zu einem kleinteiligen Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Freiflächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Flächenabgrenzungen ermöglichen die Realisierung verschiedener Bautypologien, z.B. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die örtliche Wohnraumversorgung und auch die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen die Gemeinde, nicht die Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung. Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Eine vertiefte Prüfung der sozialen Infrastruktur kann erst sinnvoll nach Vorliegen einer städtebaulichen Konzeption auf nachgelagerter Ebene erfolgen. Eine Bewältigung in nachfolgenden Planverfahren ist erwartbar.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
79	<p><b>Bürger</b> <b>Stellungnahme vom 17.10.2023</b></p> <p>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.</p>	<p>Ziel des Verfahrens ist es, den Großteil des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Anstelle von 9,8 ha sollen zukünftig im Bereich des Augustenbühls lediglich 1,6 ha Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Damit kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Durch die Flächenreduzierung und ausschließlich randliche Inanspruchnahme können die Auswirkungen auf den Artenschutz und Flora und Fauna deutlich verringert werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich können auf nachgelagerter Ebene umgesetzt werden. Der Bereitstellung von Wohnraum wird gegenüber einer vollständigen Herausnahme des Augustenbühls in der Gesamtabwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Keine Anregungen zu berücksichtigen</p>