

**ANLAGE 2: STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG IM ORIGINAL-  
WORTLAUT**

- Wel Vorteile hat die Gemeinde  
Durch Ausweisen eines neuen Baugebietes?
  - finanziell?
- Wie stehen dazu Nachteile
  - Flächenversiegelung
  -

- Wie viel Fläche gehört im Gebiet "Augustenbühl" der Gemeinde Dossenheim (Besitz)
- Wieviel Fläche in den anderen potentiellen Bauflächen besitzt die Gemeinde Dossenheim

Frage zu Zuzug-Bewertung:

- Pandemie bedingte grundsätzliche Änderung des Immobilienmarktes durch Homeoffice.

Wird sich das massiv auf den Zuzugsdruck auswirken? Kann das stark schon in die Berechnung einfließen?

ausgewiesener Sicht + kann da aus vergangen Jahren vor 2020 statistisch nicht abgeleitet werden

Grundsätzliche Frage:

- wäre das Ausweisen keines Baugebiets eine Lösung?

Dass es kein hat kein sinnvoller Fläch nicht da ist.

(West 1 + West 2 = Bereich außerhalb (red. en))

= wichtig in Zeiten der Naturkatastrophen mit der Luftqualität und aus Transport + Klima gründen.

In den Gewerbegebiete werden große  
Fläche versiegelt und "verschwendend"  
genutzt. Bsp. Kaufland, Parkplatz,  
Parkflächen Erdbeke, D&A, etc

Warum werden diese nicht sinnvoll  
z.B. durch Überbauung oder mehrgeschossige  
Parkhäuser etc genutzt?

Tolle

das Dörrgehäuse werden wird.

Wir haben  Kindes und

möchten ein  bauen!

Wir, die Gemeinde Döbraheim, wissen  
 uns überlegen, wie wir in Zukunft hier  
 in unser Ort leben wollen!

Wollen wir den Zutritt von vielen anderen  
 Menschen? Ich meine nein!

Die Frage der Bürgerin, welche Vorteile wir als Gemeinde  
 daraus haben, ist zutreffend.

Wir wollen ein gesundes, naturnahe Umfeld,  
 eine Belebung des Dorfkerns und keine  
 Ferse ~~by~~ an den Außenperipherie!

## **Stellungnahme zu: Flächennutzungsplan / Augustenbühl**

An den Nachbarschaftsverband

4. Juli 2022

Sehr geehrter Damen und Herren,

wenn die Europäische Union die Eckpfeiler des Schutzes der biologischen Vielfalt geschaffen hat und in der Konferenz der Vereinten Nationen im Jahr 2021 gebilligt hat, sollte dies auch von der Gemeinde Dossenheim und den Bürgern tatkräftig umgesetzt werden.

Es muß auch in kleinen Projekten wie das unsere mit ~~10~~ Hektar oder andere europäische Projekte mit hunderten Hektar die gesteckten Ziele der EU erreicht werden.

Jeder Hektar zählt um die biologische Vielfalt zu erhalten und um die ehrgeizigen globalen Biodiversitätsziele erfolgreich zu erzielen.

Unser Augustenbühl ist eine Gemeinschaft lebender Organismen. Die ganzen lebenden und unbelebten Komponenten sind **EINMALIG** und **UNBEZAHLBAR**.

Dies zu zerstören rückt uns weit von den geschaffenen EU-Plänen bis 2030 ab, welche bis dahin aktiv umgesetzt werden sollen.

Das ist untragbar für Mensch und Natur. Der Augustenbühl ist eine Schutzzone die absolut EU-würdig ist.

Die EU und Ihre Mitgliedstaaten haben sich dem Ziel verschrieben, die biologische Vielfalt bis 2030 auf den Weg der Erholung zu bringen und sich verpflichtet gut verwaltete Schutzgebiete zu schaffen.

**Ich fordere daher freundlich, das der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan genommen werden muss.**

Mit freundlichen Grüßen.. 

**Stellungnahme: Der Augustenbühl**

An den Nachbarschaftsverband  
An die Gemeinde Dossenheim

4. Juli 2022

Sehr geehrter Damen und Herren,

der Augustenbühl ist aus folgenden Gründen unbedingt zu erhalten:

\* Die Biodiversität des Augustenbühls ist das Rückgrat des Lebens. Sie ist für den Menschen aus Umweltschutz- wie aus Klimaschutzgründen von grundlegender Bedeutung.

Und sie ist unverzichtbar für den Schutz unserer Gesundheit und die Aufrechterhaltung unserer Wirtschaftstätigkeiten.

\* Aus dem Umweltbundesamt herausgegebene "Praxishilfe  
Klimaanpassung" heisst es: Um dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungs-  
bzw. Flächenentwicklung näher zu kommen, wird es darauf ankommen,  
die Flächeninanspruchnahme und die Versiegelung möglichst zu  
begrenzen und möglichst zu reduzieren, wie dies in der  
Nachhaltigkeitsstrategie der BUNDESREGIERUNG besprochen.  
Quelle: Umweltbundesamt

Daraus die Frage: Warum sollte man ein so wertvolles Stück Natur, wie  
den Augustenbühl für eine Bebauung opfern, wenn die Bundesregierung  
eindringlich davor warnt, unnötig Flächen zu versiegeln. ????????

**Ich fordere daher den Nachbarschaftsverband und die Gemeinde  
Dossenheim freundlich auf, das der Augustenbühl aus dem  
Flächennutzungsplan genommen werden muss.**

Mit freundlichen Grüßen.. [REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 08:11  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim, [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betr. Stellungnahme zur Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan.

als aktiver Mensch in der Natur habe ich mich schon in jungen Jahren für die Natur eingesetzt. Aus der Tradition heraus habe ich vieles von Großeltern und Eltern gelernt wie man in der Natur richtig handelt um sie zu pflegen.

Jetzt soll ein bezauberndes Stückchen Namens Augustenbühl weichen für Häuser und Garagen etc.

Das mag für Bauherren, Baufirmen und die Gemeinde ein hoher Gewinn darstellen. Die paar Hasen und Vögel werden sicherlich einen anderen Platz wieder finden. In einigen Jahren spricht keiner mehr davon, das hier einmal Bäume standen und private Besitzer hier ihre Gärten sorgsam gepflegt haben.

Was aber nicht oft bedacht wird, das hier ein zusammenhängendes Ökosystem vernichtet wird und somit aus einem funktionierenden System herausgeschnitten wird, was für die Zukunft negative folgen haben wird.

Erst viel später, werden wir dies begreifen und feststellen können.

Bsp.:

Kein Mensch macht sich über die Milz oder Galle Gedanken. Viele wissen nicht einmal wo diese sitzen oder welche Aufgaben diese haben. Stattdessen wird hoher Wert auf Körper, Gesicht und Aussehen gelegt. Alles funktioniert, jedes Körperteil macht seinen kleinen Beitrag zum Ganzen, unsichtbar und im kleinen Detail. Wenn eines fehlt oder erkrankt, ist der ganze Körper betroffen, teils mit verheerenden Folgen.....

Das soll hier im Augustenbühl nicht passieren. Der Mensch ist doch klug genug um dies alles zu begreifen und so zu handeln das er langfristig auf der Erde gesund leben kann.

Ich bitte daher, das der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

**Stellungnahme: Der Augustenbühl MUSS geschützt werden**

An den Nachbarschaftsverband  
An die Gemeinde Dossenheim

4. Juli 2022

Sehr geehrter Damen und Herren,

durch eine mögliche grossflächige Versiegelung des Augustenbühls verringert sich die Neubildung von Grundwasser. Die natürliche Filterwirkung des Bodens für das Grundwasser wird stark herabgesetzt. Dies hat weitreichende negative Auswirkungen für unsere Gemeinde.

Dazu kommt das Problem, das die Hanglage Dossenheim und Schriesheim sehr wichtig ist für die hangabfließenden Kaltluft aus dem Odenwald.

Man darf sich nicht vorstellen, wie die negativen Auswirkungen dazu sein werden. Hierzu gibt es keinen Test, den man hochrechnen kann. Wenn der Augustenbühl vernichtet wird, ist das NIE wieder gut zumachen.

Dies sollte unbedingt verhindert werden.

**Ich fordere daher den Nachbarschaftsverband und die Gemeinde Dossenheim auf, das der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan genommen werden muss.**

Mit freundlichen Grüßen.. [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 21:44  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme....Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte gerne, das Sie den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausnehmen.

Ich bin 20 Jahre jung und möchte sehr gerne die nahe Natur in meinem Ort nutzen, genießen und pflegen. Wenn hier gebaut werden sollte, bleibt es vielen jungen Menschen verwehrt, sich in die Natur einzubringen und sich um sie zu kümmern.

Danke. [REDACTED]

unmittelbare

Nähe des Augenpunktes. Wir nutzen fast täglich den Areal zur Erholung, um zur Ruhe zu kommen und Luft zu schnappen. Wir haben uns erst vor Kurzem für Dorrenheim und gegen Winterhal als Wohnort entschieden, weil uns gerade diese einmalige Naturlandschaft so angesprochen hat. Nur selten findet man eine solche Vielfalt des Naturraums mit Vögeln, Tieren, Pflanzen, alten Baumresten. Das ist einmalig und muss für alle Dorrenheimer erhalten bleiben.

Viele Dank für die ausführliche  
Information im Vorfeld.

Als Pächterin eines Grundstücks

habe ich mich sehr  
auf das vielfältige soziale Leben  
im Augustenbühl eingelassen.

Viele Begegnungen mit Menschen,  
v.a. Familien und ihren Kindern,  
haben mich zu einem Dassenheim-  
Fan gemacht. v.a. die Begegnungen  
der Kinder  
oder auf

... auf, bindet mich kostbar!

sozial zur subjektiven Seite.  
Aussonstern: Absolutes Nein zur

weiteren Flächenversiegelung!

Erhalt der Gliederung der Siedlungs-  
räume und der typischen Bergstraßen  
Landschaft! Schutz des Biotops!

Begrenzung unserer menschlichen  
Expansion auf Kosten der Natur!

Nein zur Bebauung des Augustenbühl!

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 14:31  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Zunächst möchte ich mich noch einmal für die gute Informationsveranstaltung zur Sachlage bedanken!  
Als Pächterin einer Fläche im Augustenbühl, [REDACTED],  
plädiere ich sehr für den vollständigen Erhalt dieses Naherholungsgebiets und artenreichen Grüngürtels. Die  
ökologische Bedeutung ( Artenschutz, Kühlungszone etc.) und natürlich auch der Erhalt der typischen  
Bergstraßenlandschaft wurden ja bereits ausführlich dargelegt und werden in ihrer Bedeutung von mir als  
sehr hoch eingeschätzt. Hinzu kommt, dass [REDACTED] beobachten konnte, wieviele wertvolle,  
anrührende und lustige menschliche Begegnungen, insbesondere mit Familien und ihren Kindern [REDACTED]  
[REDACTED] stattfanden. Diese haben mir , aber auch den Kindern und ihren Eltern sehr viel Freude bereitet.  
Es wäre zu schade, wenn dieser vielfältige Mikrokosmos einem der vielen Bauprojekte geopfert würde,  
denn das, was hier an Strukturen gewachsen ist, lässt sich nicht einfach transferieren oder wo anders wieder  
aufbauen.

Der Extremsommer 2022 zeigt, in welche Richtung es geht, und da sollten wir besonders achtsam mit der  
verbliebenen Natur und dem öffentlichen, gemeinsam genutzten Raum umgehen.  
Es gibt kein verbrieftes Recht aufs Eigenheim, auch wenn es nur verständlich ist, sich eines zu wünschen.  
Aber es gibt ein Recht von Menschen und Tieren, die knapp gewordenen Lebensgrundlagen weitest möglich  
zu erhalten.

Bitte nehmen Sie Abstand von der Bebauung des Augustenbühl!  
Mit freundlichen Grüßen

## **Verkehr**

Die Verkehrssituation ist im Bereich Gassenweg, Keltenweg, Lorscherweg und Rebgarten jetzt schon am Limit. Es besteht dort eine große Gefahr für Senioren, Kinder und Tiere. Abgase und Stau sind alltägliche Belastungen für die Anwohner und Erholungssuchende.

Wird bei der Entwicklung der Wohnbaureserve Augustenbühl auch das entstehende Verkehrsaufkommen berücksichtigt und wie sollen die Grenzen der örtlichen Gegebenheiten überwunden werden. Kann dem Gemeinwohl der hier lebenden Menschen in Zukunft Rechnung getragen werden.



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zur 3. Offenlage des Flächennutzungsplans für Dossenheim

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 19:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur 3. Offenlage des Flächennutzungsplans für Dossenheim

An den  
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

Dossenheim, den 03.08.2022

**Betreff:** Stellungnahme zur dritten Offenlage des Flächennutzungsplans für den Gemarkungsbereich  
Dossenheim, Augustenbühl.

Sehr geehrter Herr Müller,  
Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit möchte ich dazu auffordern, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Der Augustenbühl ist eine einzigartige Struktur- und Kulturlandschaft mit vielfältigen Elementen wie Obstanbau, Weinanbau, Sträucher, Hecken, Wiesen, und Bäumen, diese sind für die Natur und das Landschaftsbild unbedingt zu erhalten.

Die Lage am Fuße des Ölberges mit den dort befindlichen Naturschutzgebieten ergibt einen landschaftstypischen Ortsrand von hoher Bedeutung, der auch einen großen Erholungswert darstellt.

Ich betreibe in diesem Gebiet seit 30 Jahren Obstanbau, Naturschutz und Tierhaltung auf einer Fläche von ca. 80ar und kenne die örtlichen Gegebenheiten sehr gut.

Für das Bergstraßenklima ist es typisch, dass hier fast alle Obstsorten gedeihen, was schon immer das Bild der Gemeinde prägte.

Ich unterhalte viele Nistkästen, füttere Wildvögel fast das ganze Jahr, es gibt viele alte Habitat-Bäume, Unterschlupfmöglichkeiten für Wildtiere und beobachte an drei verschiedenen Stellen Fledermauspopulationen.

Frühblühende Sträucher und Weiden ziehen viele Bienen an, alte stehen gelassene Obstbäume bieten viel Totholz für Insekten, halte Bereiche mit Wiesen frei, die spät gemäht werden.

Das Gebiet „Augustenbühl“ hat eine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung, eine Bebauung würde einen starken Eingriff in die Grundwasserführenden Schichten darstellen. Es ist außerdem die letzte intakte Grünfläche die eine Kaltluftschneise bis in die Ortsmitte bildet.

Die Verkehrssituation im Bereich Lorsche Weg, Gassenweg und am Rebgarten stellt jetzt schon eine Belastung für Anwohner und eine große Gefahr für Fußgänger, insbesondere Kinder und Senioren dar. Eine weitere bauliche Entwicklung würde dieses Problem massiv verschärfen.

Diese Verschlechterung für Menschen die hier leben und aufwachsen, die Natur lieben und Erholung suchen, ist nicht akzeptabel.

Zudem kann auf ökologisch so wertvollem Boden nicht zielgerichtet und nachhaltig bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Der Verlust dieser hochwertigen Fläche würde in keinem Verhältnis zu den tatsächlich entstehenden Wohneinheiten stehen.

Eine Umkehr gewohnter Entscheidungsmuster ist dringend notwendig, um den Kippunkten für Klima, Tier- und Insektensterben entgegen zu wirken.

Ich halte die Aufrechterhaltung dieses Gebietes als Wohnbaureserve deshalb für wenig sinnvoll, denn es wäre ein großer Verlust von Heimat, Kultur- und Naturlandschaft für viele Menschen.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

### **Stellungnahme für die ersatzlose Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan**

Ich bin in Dossenheim geboren und quasi im Augustenbühl aufgewachsen. Mein Elternhaus [REDACTED] und wir haben als Kinder viel dort gespielt. Im Sommer sind wir im Augustenbühl umhergestreift und haben die zahlreichen Eidechsen beobachtet, im Winter waren wir dort mit unseren Schlitten unterwegs. Ich habe viele Erinnerungen an die wundervolle Natur und die schöne Zeit, die wir dort verbracht haben. Jetzt gehe ich noch regelmäßig mit meiner Mutter dort in den Gärten spazieren und wir genießen die Ruhe, die angenehme und erfrischende Luft, und freuen uns über Bienen und andere Insekten an den zahlreichen Blüten!

Der Augustenbühl bietet einen wichtigen und absolut schützenswerten Lebensraum nicht nur für die Menschen in seiner Umgebung, sondern auch für Pflanzen und Tiere mannigfaltiger Arten, die sich in den Jahrzehnten dort entwickelt haben. Diese Grünzugschneise ist reich an heimischen Bäumen und Sträuchern, die für zahlreiche, teils seltene Vögel, Eidechsen, Fledermäuse, Amphibien und Insekten äußerst wichtige Nahrungs-, Brut- und Nistangebote bieten. Es besteht ein ökologisch wertvolles, strukturreiches Gebiet, das das Erscheinungsbild der typischen Bergstraßenlandschaft prägt. Eine weitere besondere Bedeutung erhält der Augustenbühl auch vor dem Hintergrund der Klimakrise und der zunehmend heißer werdenden Sommer als Kaltluftentstehungsgebiet. Mit seinem Mikroklima trägt er in besonderem Maße durch abfallende kühlende Luft zum Wohlergehen der ganzen Gemeinde bei.

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

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

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

Zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger Dossenheims muss der Augustenbühl daher aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden!

Zudem möchte ich um eine genaue und verantwortliche Prüfung bitten, ob es vor dem Hintergrund des Ukraine-Krieges mit Einschränkung von Energiequellen und zunehmendem Hunger in der Welt tragbar ist, weitere wertvolle Böden, die wir hier in unserer Gemeinde glücklicherweise für den landwirtschaftlichen Anbau haben, durch Versiegelung zu zerstören. Ein respektvolles und verantwortungsbewusstes Handeln für Mensch und Natur ist hier dringlich geboten.

Dossenheim, den 4. Juli 2022, [REDACTED]

Nachhaltigkeit heißt für Fläche - die nicht nachwächst: Sie darf nicht weiter verbraucht werden, schon gar nicht, wo ohnehin schon so viel bebaut ist wie hier.

Wo in Dossenheim wirklich viel zu holen wäre bei gleichzeitiger Aufwertung des Ortsbildes: Die Anwohner an der B3 könnten wohnbebaut werden. Die Attraktivität dieser Wohnungen könnte drastisch erhöht werden, wenn alles, was rechtlich möglich ist, zur Reduzierung des Verkehrs auf der B3 getan würde - auch das sehr hilfreich im Hinblick auf die Gesamtlebensqualität in Dossenheim.

## Schutz der Kulturlandschaft „Augustenbühl“

Um die umfangreiche Artenvielfalt von Vögeln, Reptilien, Amphibien, kleinen Säugetieren, Insekten und Fledermäusen zu erhalten bzw. zu sichern, darf der Augustenbühl nicht weiter als Bau-Erwartungsland geführt werden!

Alte Obstbäume, Streuobstwiesen, Gärten und Weinberge bilden im Augustenbühl eine strukturreiche Mischung, die es zu erhalten gilt. Außerdem ist dieses Gebiet für die sommerliche Klimaregulierung (Kaltluftschneise) nicht unerheblich.

Die vorhandene Naherholung der Dossenheimer Bürger ist sehr wichtig: Spaziergänge durch den Augustenbühl bieten zu jeder Jahreszeit schöne Eindrücke, Entspannung und Abwechslung im Alltag. Diese Lebensqualität, direkt vor der Haustüre, sollte auch für unsere Nachkommen gesichert sein.

Aus diesen Gründen muss der Augustenbühl endgültig aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden!!!



## Stellungnahme:

Das ökologische Gleichgewicht in der Region muss erhalten bleiben.

Gerade die intakte Natur des Gewässers „Augustenbühl“ darf nicht durch Bebauung auf Dauer zerstört u. versiegelt werden!

- Dossenheim will sich zur ökologischen Vorbildgemeinde entwickeln und sollte unbedingt ein solches wichtiges, wertvolles Biotop auch für kommende Generationen erhalten. Mit seinen seltenen, geschützten Arten stellt es für die Gemeinde eine einzigartige, wertvolle Fläche dar, die in ihrer natürlichen Beschaffenheit unbedingt geschützt werden muss.
- Städteplaner suchen <sup>Landes</sup> dringend angesichts des Klimawandels nach Abkühlungs- u. Grünflächen. Auch für Dossenheim ist der Erholungswert und die Erhaltung des Klein- u. Mikroklimas unverzichtbar. Gerade die freien Flächen zwischen den Häusern des Odenwaldes und der Bestandsbebauung, welche für den Luftaustausch und den Klimaausgleich dringend vonnöten sind, müssen geschützt werden. An den zunehmend heißen Tagen sorgen die ungehindert fallenden Luftströme aus dem Odenwald für einen bereinigenden, kühlenden Effekt.
- Für Erholungssuchende ist zudem die landschaftsästhetische und siedlungsgeschichtliche Sichtachse zu den Häusern des Odenwaldes und den die Landschaft prägenden Elementen mit alten Eichen, Baum- und Rebenbestand höchst schützenswert. Diese muss vor der Zerstörung und zunehmendem Flächenverbrauch bewahrt werden!

04.07.22

## Gedanken zum Neubaugebiet in Dossenheim

- \* Warum Flächen versiegeln, anstatt vorhandenes Potential zu nutzen?
  - Leerstand, Teilleerstand
  - Platzverschwendung durch private Autos, obwohl aufgrund ÖPNV und Car-Sharing gut verzichtet werden könnte?
  
- \* Warum knappes Baumaterial an Neubauten binden, bevor der Altbestand energetisch bestmöglich saniert wurde?
  
- \* Warum ein Kaltluftentstehungsgebiet wie das Augustenbühl zerstören, wo doch die Sommer immer heißer werden?
  
- \* Wäre es überhaupt klug, ein Neubaugebiet oberhalb der B3 anzulegen? Der zusätzliche Verkehr würde den Ort extrem belasten, die nötigen Straßenbaumaßnahmen noch mehr Flächen versiegeln.
  
- \* Wir sollten auch an künftige Generationen denken.  
Unsere Umwelt ist ein Gemeingut und nicht bezahlbar!  
Wir müssen das Augustenbühl erhalten!  
Wir müssen Flächenversiegelung stoppen!



## Gründe für die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan

### --Kaltluftentstehungsgebiet

Hangabwärtsfließende, kühlende Luft wird über das Kaltluftentstehungsgebiet Kalkofental in den Augustenbühl kanalisiert.

Aus gegebenem Anlass muss klar sein, dass dieses Gebiet erhalten werden muss, wenn wir für kommende Generationen einen attraktiven Wohnort hinterlassen wollen.

### --Schaffen von Wohnraum

Einer Studie des Landes BW zufolge, ist der Bedarf an Wohnfläche bei den Menschen, die mit über 75 Jahren noch im Eigenheim wohnen, fast doppelt so hoch, wie im Bevölkerungsdurchschnitt.

Würde also altersgerechter, bezahlbarer Wohnraum geschaffen, würden wir keinen Platz verbrauchen, sondern neuen Raum hinzugewinnen.

Außerdem sollte Leerstand jeder Form energisch vermieden werden.

### --Zu viel versiegelte Fläche aufgrund von privaten PKWs

Spätestens seit der Zuspitzung der Klimakrise mit gleichzeitiger Material- u. Energieknappheit muss klar sein: Wer so privilegiert zentrumsnah wohnt, sollte Carsharing, Rad u. ÖPNV nutzen! Hier können und müssen wir dem Klimawandel entschieden entgegenzutreten und viel Platz einsparen.

Wie wäre es mit Zuzug nach Dossenheim nur ohne eigenen PKW, dafür Stärkung von Gemeindebus und Carsharing?

### --Materialknappheit am Bau

Wenn wir neues Baugebiet ausweisen, besteht die Gefahr, dass vorhandene Ressourcen vermehrt in Neubauprojekte, anstatt in dringend notwendige Sanierungsarbeiten fließen.

Dabei ist die (energetische) Sanierung im Altbestand aus meiner Sicht extrem wichtig und verhindert langfristig die Entstehung von Bauruinen.

### --Naturschutz

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Artenrückgangs und dem vermehrten Auftreten von Extremwetterereignissen sind Gebiete wie das Augustenbühl unbezahlbar

### --Rücksichtnahme auf künftige Generationen.

Versiegelung geschieht schnell, Renaturierung hingegen ist sehr Zeit- und Ressourcenintensiv  
Die Arbeitswelt der Zukunft macht es nicht zwingend erforderlich, in Arbeitsplatznähe zu wohnen.  
Will dann noch jemand in der Betonwüste wohnen?

Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]

Mein Name ist [REDACTED] und  
ich wohne seit 12 Jahren [REDACTED]  
Unsere 2 Kinder sind sehr naturally  
aufgewachsen, wofür wir sehr dankbar  
sind. Wir haben einen Hund und  
lieben die täglichen Spaziergänge im  
Augustenbühl. Dies ist ein Ort wo wir  
täglich andere Menschen treffen und  
tolle zwischenmenschliche Beziehungen  
entstehen.

Der wichtigste Grund, der für die  
Erhaltung des Augustenbühls spricht,  
~~ist~~ sind aber die kühlen Talwinde,  
welche jeden Abend zu spüren sind.  
Bei solchen heißen Tagen wie heute  
sind sie für uns quasi unverzichtbar. P  
0

Kerker

le auf den Folien  
wird die Entwicklung nicht by große nach  
unter! Dennoch wurde daraus ein Zerküpfungs  
nachdem ab. beitet! ???

Meiner Meinung nach kann im Moment überlegt  
keine zu kleine Prognose zu bitten  
Bezüglich Strukturen nach Corona - Pandemie  
ab zu hoch, aber in den und ist.

- auf vorhandenen Flächen Wohneinheiten bauen, die es Senioren ermöglichen ihre bisher selbst gemieteten Häuser an Familien zu verkaufen
- Bauzwang auf Leerflächen im geschlossenen Siedlungsgebiet

Ich wünsche mir, daß keine wertvollen  
Böden und keine Naturgesichte in Dossen kein  
mehr zerstört und versiegelt werden!

Wir leben in einer Zeit des UnSinnes,  
keiner kann im Moment weiter Entwicklungs der  
~~erste~~ Bevölkerung richtig prognostizieren.

Hier geschieht sich ein Einhalten und  
Arbeiten und keine ~~das~~ verschulden  
Beschüsse.

Wir brauchen unsere fruchtbaren Böden!  
Wir brauchen Erholung in unseren ökologisch  
wichtigen Naturgesichten!

An den Nachbarnschaftsverband Marunian

In Anbetracht der Klimaziele + Ziel der  
 Flächenversiedelung zu verringern / meiden  
 und angesichts auch Ukrainekrieg verbietet  
 es sich sowohl naturschutzrechtlich wertvolle  
 Gebiete wie Augustenbühl, landwirtschaftlich  
 hochwertige Flächen wie west. West 1 + 2 zu  
 verbauen als auch „Schutzgut Mensch“ Wert-  
 wendige fußläufige Naherholungsgebiete  
 wie Schwertäcker, dem zu erreichende Fläche  
 wie west. West 1 + 2 geeignete als Naherholungs-  
 flächen geeignete landwirtschaftliche Flächen  
 zu bekommen.

Gerade Corona hat die Wichtigkeit der fuß-  
 läufig erreichbaren Naherholungsflächen ge-  
 zeigt, ob Augustenbühl, Schwertäcker, West 1 + 2,  
 deren Gebiete außerdem > 70m Hochwasser-  
 gefährdeten Bereich liegen.

Solange es kein Bestandskataster + Management  
 gibt, ist eine Ausweisung von Sebauungsflächen  
 abzulehnen (auch wenn sich der Gemeinderat zu dem  
 ausgesprochen hat), nachdem das 2015 Teil eines Beschlusses war

## Leerstandskataster

Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept erhebt ausschließlich Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung etc.), jedoch keinerlei Leerstände. Warum wird im Innenentwicklungskonzept das Potential von Leerständen nicht dargestellt, da dies hätte leicht über Daten des Einwohnermeldeamtes und des Liegenschaftskatasters ermittelt werden können?



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Wichtige Stellungnahme zum Augustenbühl

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 11:51  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Wichtige Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrter Nachbarschaftsverband,  
Liebe Gemeinderäte,

Ich wende mich 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, wünsche auch ich mir, **DASS DER AUGUSTENBÜHL ALS WOHNBAURESERVE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DOSENHEIM HERAUSGENOMMEN WIRD** und als Naherholungsgebiet kommenden Generationen erhalten bleibt!“

Die Pandemie hat vieles verändert und nicht nur jungen Menschen die Natur nähergebracht, sondern auch den Blick der Menschen insgesamt auf ihre Umwelt, die Natur, ihren Arbeitsplatz und die Politik verändert. Denken Sie daran, wie wertvoll dieses Gebiet während der Pandemie für viele Menschen gewesen ist. Seit dieser Zeit nutzen zunehmend mehr Menschen diese Naherholung, sei es um Spazieren gehen, den Hund auszuführen, Tiere zu halten, Obst anzubauen, zu Hobbygärtnern, Touristen mit SEQWAY Scootern durch das Gebiet zu führen, zum Spielen, Picknick und vieles mehr.

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

1. Für die Ermittlung des so wichtigen Wohnraumbedarfs wurde vom DSK-Konzept ein sehr wichtiger Punkt nicht angeführt. Das Konzept beinhaltet keine Datenerhebung über leerstehenden Wohnraum in Dossenheim. Leerstände sind aber ein wichtiges Indiz zur Bedarfsermittlung von Wohnraum, bzw. **wieviele Wohnraum tatsächlich in Dossenheim vorhanden ist**. 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** dar. Das Konzept eignet sich somit nur bedingt, um zuverlässig eine stimmige Entscheidung zu treffen.

2. Eine Datenerhebung über Leerstände stellt im Übrigen auch **keinen möglichen Verstoß gegen die DSGVO** dar, wie auf der Bürgerbeteiligungsveranstaltung von 04.07.2022 von einem Bediensteten der Gemeinde als Fragezeichen in den Raum gestellt wurde, solange man die Datenerhebung inhaltlich auch im Sinne der Verordnung durchführt.
3. Wie richtiger Weise von der DSK Unternehmung beschrieben, **handelt es sich bei dem ausgearbeiteten Dokument der DSK um ein „Konzept“ und nicht um ein Gutachten**. Ansonsten wäre es von der DSK auch als „Gutachten“ bezeichnet worden. Das Dokument ist also das was es ist, „ein Konzept“ und somit kein Gutachten!
4. Das DSK-Konzept zieht lediglich einen Vergleich und Schlüsse zu Gemeinden des hiesigen Nachbarschaftsverbandes. **Die DSK Gesellschaft ist aber eine bundesweit aufgestellte Organisation, die leicht einen Abgleich zu anderen, vergleichbaren Lagen zu benachbarten Nachbarschaftsverbänden hätte ziehen können, um zumindest einen Wohntrend auch zu vergleichbaren Gemeinden außerhalb des Nachbarschaftsverbandes herzustellen**. Auch hieraus lassen sich wichtige Schlüsse ziehen. So ist beispielsweise in Ortschaften, rund um die Landeshauptstadt Stuttgart der Bedarf an Ein- und Zwei Familienhaushalten (EZFH) rückläufig. In weniger als 20 Jahren sind bei EZFH Leerstände zu verzeichnen. Ähnliches blüht auch Dossenheim (Auf Seite 29 und vor allem auf Seite 32 im DSK-Konzept wird richtig beschrieben, **dass die Zahl der Familienhaus[1]halte (junge Familien) sogar bis 2040 zurückgehen wird**, während die Zahl der Seniorenhaushalte deutlich zunimmt. Ein Großteil der Seniorenhaushalte belegt aufgrund der Altersremanenz die Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) im Bestand (siehe S. 34). **Dieser Rückgang in der Belegungsdichte wird künftig noch weiter zunehmen**. Das bedeutet, dass es auch nach den Prognosen der DSK im Dossheimer Wohnbestand in Zukunft genug EZFH für junge Familien geben wird. Ich bin mir sicher, dass auch Sie diesen Aspekt im Auge haben.
5. **In Heidelberg** entsteht auf der Konversionsfläche des Patrick-Henry-Village gerade **ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen**. 50% der geplanten Wohnungen sollen Mietwohnungen sein und alle Preissegmente einbezogen werden. Das ist nur wenige Kilometer von Dossenheim entfernt. Dies sollte die Regionalplanung in der Metropolregion berücksichtigen, wenn es um die Erstellung des Flächennutzungsplanes geht. Zusätzlich könnte eruiert werden, ob tatsächlich alle Bemühungen erfolgt sind, die einen Bedarf an weiterem Wohnraum begründen.
6. **Artenschutz: Leider enthält das DSK-Konzept nicht alle zu schützenden Tierarten**, die tatsächlich den Augustenbühl aktuell bereichern. Was diesen Punkt betrifft, weist das Konzept einen erheblichen Mangel auf und eignet sich daher auch aus diesem Grund nur bedingt als Entscheidungsgrundlage für eine künftige Bebauung dieses ökologisch sehr wertvollen Gebietes! Zu diesem Thema haben sich bereits Naturschutzexperten ausgiebig geäußert (siehe BUND Briefe und Newsletter).
7. **Der Trend zu Wohnmobilen** ist deutschland- und europaweit weiter ungebrochen. Dies wird **zu weiteren Parkplatzproblemen führen**, wodurch weitere Flächen für Parkplätze eingeplant werden müssten, denn aller Voraussicht nach würden sich auch viele der neuen Bewohner entsprechende Wohnmobile zulegen. In Dossenheim (z.B. Wohngebiet Kaufland) sehen wir bereits, dass bei vielen Einfamilienhäusern mehrere KFZ und auch zunehmend Wohnmobile vor der Tür stehen und hier auch die Kinder der Familien und deren Besucher Parkraum benötigen!
8. Das von einigen Führsprechern gegen eine naturnahe Erholung im Augustenbühl angeführte Argument „bezahlbaren Wohnraum über eine Bebauung des Augustenbühls bereitstellen zu wollen“ ist nicht haltbar, da die **Preise pro Quadratmeter ohnehin bereits Euro-Beträge erreicht haben, die bezahlbaren Wohnraum sicher ausschließen**. Damit würde man lediglich diejenigen begünstigen, die das Kapital notwendige aufbringen können, die angesprochene Zielgruppe jedoch nicht.
9. Die Frage, die sich m.E. außerdem stellt, ist, **ob man auch solchen Nachfragen nach Wohnraum, bzw. auf Baugrundstücke nachkommen soll, die nicht aus Dossenheim, sondern von außerhalb stammen** und ob ein von außen nachgefragtes Wohninteresse für die Gemeinde Dossenheim **notwendig oder wirtschaftlich überlebenswichtig** ist, um dafür den Augustenbühl zu opfern.

10. Ein umfassender baulicher Eingriff in dieses auch **topografisch sehr ansprechende Gebiet, zwischen Ebene und Berglandschaft**, wäre auch insoweit sehr bedauerlich, als dass ein solcher baulicher Eingriff **insgesamt die Wertigkeit der Wohnqualität Dossenheims eher verschlechtern würde**. Über einen weiteren Flächenfraß würde dies zu zusätzlichem Verkehr, Lärm und zu weiterer flächenintensiver Infrastruktur führen.

Die Wertigkeit eines Ortes hängt nicht nur von der weiteren Bebauung ab, sondern auch davon **was eine der Zeit angepasste und moderne Ortschaft aus ihren vorhandenen Ressourcen**, also ihrer Topografie, den ökologischen Flächen, dem vorhandenen Mikroklima, etc. **entwickelt**. So ließen sich auch für Besucher, Touristen und über alle Altersklassen hinweg spezielle Programme über die Natur, die Umwelt und den Artenschutz entwickeln (bspw. über Vorträge, Wanderungen, Musterflächen, Aktionen im Gartenbau, Klima und der Energie...). Das würde Dossenheim zu einer einzigartigen **Gemeinde mit Alleinstellungsmerkmalen** werden lassen und dadurch auch **den Wert und die Reputation der Gemeinde weiter steigern**.

Genen Sie sich einen Ruck und setzten Sie einen Meilenstein in der Geschichte Dossenheims und entscheiden Sie sich für den vollständigen Erhalt des Augustenbühls. Setzen Sie so ein Zeichen für **eine stimmige Zukunft der vielen Bewohner Dossenheims** die, so wie meine Familie, diesen Landstrich erhalten wollen.

Denken Sie 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. Ich denke das auch die große Mehrheit der Bewohner Dossenheims es Ihnen danken wird! Auf der Bürgerbeteiligungsveranstaltung am 04.07. konnten Sie sich ja bereits ein Bild davon machen, dass eine Bebauung des Augustenbühls nicht gewünscht ist.

Ich bin mir sicher, dass Sie die richtige Entscheidung für eine ökologisch-moderne, nachhaltige und stimmige Entwicklung Dossenheims treffen werden und wünsche Ihnen dabei viel Erfolg!

VIELEN DANK!

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature]

[Redacted address]





---

**Von:**

**Gesendet:**

**An:**

**Betreff:**

WG: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

---

**Von:**

**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 09:40

**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Cc:**

**Betreff:** Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach jahrelanger intensiver Beschäftigung mit dem Gebiet des Augustenbühls und nach ausführlicher Abwägung aller vorgetragenen Argumente und Gutachten kann meine alternativlose Forderung an Sie als Dossenheimer Bürger nur lauten, den **Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen**.

Die wichtigsten Argumente hierfür liegen im Bereich des Arten-, Natur- und Umweltschutzes:

Der Augustenbühl ist im Übergang zum Landschaftsschutz-, Vogelschutz- und FFH-Gebiet ein besonders hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten. Darunter sind besonders geschützte und gefährdete Arten wie Grauspecht (Kategorie 2), Gartenrotschanz (Vorwarnliste), Zaun- (Vorwarnliste) und Mauereidechse (Kategorie 2, FFH- Anhang IV), Körnerbock (Kategorie 1), Hirschkäfer (Kategorie 3, FFH-Anhang II) oder Gottesanbeterin (Kategorie 3).

Der reich strukturierte Augustenbühl ist u.a. mit seinem Insektenvorkommen Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet, für das ein Verschlechterungsverbot besteht.

Eine Teil-, Rand- oder gar Komplettbebauung im Augustenbühl würde ein erhebliches Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung mit sich bringen, von der insbesondere das Vogelschutz- und FFH-Gebiet betroffen wären. Aktuelle Forschungsergebnisse machen Lichtverschmutzung zunehmend für den dramatischen Rückgang von nacht- und dämmerungsaktiven Lebewesen und das Insektensterben verantwortlich. Der Verlust der Biodiversität hat demnach viel damit zu tun, wieviel künstliches Licht wir unserer Umwelt zumuten. Pflanzen suggerieren durch zu viel Licht „Sommer“. Sie treiben früher aus und werfen ihr Laub später ab, was Frostschäden verursacht. Blattflächen an Bäumen und Sträuchern vergrößern sich, sie werden weniger dürreresistent. Tiere leiden besonders: Nachtaktive Insekten werden von künstlichem Licht angezogen und verenden dort schnell. So gehen sie Singvögeln und anderen 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. 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.

Bei der Erfassung der Vögel für das Umweltgutachten wurden mit dem Beginn des Erfassungszeitraums im Mai die methodischen Standards des Dachverbands Deutscher Avifaunisten (DDA) nicht eingehalten, was insbesondere Auswirkungen auf die Quantität und Qualität des Arteninventars hat. Zudem wurden leicht zugängliche und bereits hinterlegte Artennachweise zu Reptilien, Amphibien, Fledermäuse und Insekten nicht berücksichtigt. Trotz dieser erheblichen Mängel empfiehlt das Umweltgutachten in seiner abschließenden Beurteilung: „Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten“, und urteilt: „Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen.“

**Wie deutlich wäre die Empfelung des Gutachtens erst geworden, wenn das Arteninventar vollständig erfasst worden wäre?**

Vor dem Hintergrund des erneuten Hitzesommers und der voranschreitenden Klimakrise wird die Bedeutung des Augustenbühls als ca. 11 ha großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet abermals deutlich. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand: - Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; - Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima und die Lebensqualität im ganzen Ort.

**Wie ist es - auch vor nachfolgenden Generationen - zu rechtfertigen, ein solches Kaltluftentstehungsgebiet nicht zu schützen, wenn zeitgleich andere Gemeinden und Städte aufwendige Hitzeaktionspläne mit kühlen Orten zur Abkühlung erarbeiten?**

Seit Jahren werden diese Argumente gegen das Bauen und den bezahlbaren Wohnraum ausgespielt. Das von der Gemeinde vorgelegte DSK-Konzept zeigt jedoch, welche vielfältigen Möglichkeiten die Gemeinde Dossenheim allein bei Innenentwicklung und Leerständen hat, was angesichts der - wenn auch von Landes- und Bundesregierung zu spät - angestrebten Netto-Null beim Flächenverbrauch enorm erscheint.

Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept verzeichnet mit Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung etc.), 66 bislang ungenutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha! Dies ist ein enormes Potenzial, für das es kreative, moderne Lösungen bedarf.

Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept erhebt ausschließlich Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung etc.), keinerlei Leerstände. Letztere werden offenbar nicht als Potenzial betrachtet, was einen erheblichen Mangel darstellt. Durch eine einfache Datenverschneidung von Daten des Einwohnermeldeamtes mit Daten des Liegenschaftskatasters zu Wohngebäuden zeigen sich grob die leerstehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) im Bestand (niemand im Gebäude gemeldet). Die gleiche Datenverschneidung mit der Angabe „jüngster Bewohner über 70 Jahre“ zeigt sofort das Leerstandspotenzial der nächsten 10 bis 20 Jahre bei den EZFH. Dieses ist enorm, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Dossenheim zwischen 1970 und 2020 um 46% gewachsen ist. Dies hat zur Folge, dass bereits jetzt die Grenzen der Infrastruktur bei Kindergärten, Schulen, Seniorenunterkünften etc. erreicht sind. Ein weiteres Wachstum bedürfe daher auch hier zusätzlicher Angebote. In Heidelberg war die Bevölkerungszunahme in diesem Zeitraum mit plus 22% deutlich geringer trotz der Entstehung eines neuen Stadtteils, der Bahnstadt. In Mannheim ergab sich mit minus 3,4% im gleichen Zeitraum sogar eine Abnahme.

**Vor dem Hintergrund dieser Argumente ist es nur allzu verständlich, dass Herr Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim, den Augustenbühl mehrfach als die hochwertigste aller 90(!) untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnete. Nicht verständlich ist mir jedoch, warum diese Einordnung und alle vorgebrachten Argumente nicht ausreichen, damit alle Verantwortlichen die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan als alternativlos bewerten.**

Mit freundlichen Grüßen

Umwidmung des Augustenbühls bringt nicht viele ~~Fl~~

Wohnraum: Bei vielen Aspekten wurde darauf  
verwiesen, dass später im Bebauungsplan  
geprüft werden muss, ob eine Bebauung  
überhaupt möglich ist.

Einfamilien eigenheime sind toll für genau die wenigen Familienmitglieder (3?), die darin wohnen.

Sie schaffen gleichzeitig massive Probleme für die Bevölkerung und für künftige Generationen.

→ nachverdichten.

→ Bauformen nutzen, die der Gemeinschaft nutzen, nicht nur einzelnen.

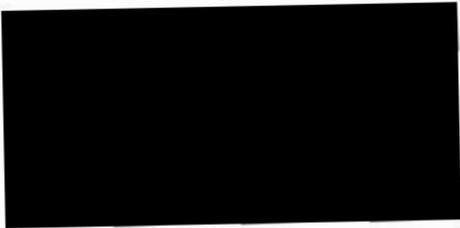
→ Konversionsflächen in MA/HD sinnvoll nutzen

In dem Haus, in dem ich wohne, steht seit  
Wochen eine Wohnung leer. Ich weiß das nur  
zufällig, weil ich die Eigentümerin getroffen habe,  
vielleicht gibt es im gleichen Haus mehr Leerstand.  
Von dem Hausmeister weiß ich, dass ein Eigentüme<sup>r</sup>  
große Probleme hätte, eine Wohnung zu vermieten.  
(zu teuer!)

Leerstand nutzen!

Lieber Herr Bürgermeister,  
Wir finden es großartig, dass  
Dosenheim neuen Wohnraum  
stellen möchte, da wir gerne ein  
Mehrgenerationen-Haus bauen möchten.

Beste Grüße



Minderungsflächen  
auf der Potentialkarte  
Großraumböden fehlen

# Augustenbühl

Es wurde vom Bürgermeister argumentiert, dass der Verbleib im Flächenutzungsplan noch kein Bauvorhaben ist, sondern das im Gemeinderat unter Bürgerbeteiligung entschieden wird.

Wenn jedoch keine Absicht besteht, hier zu bauen, was spricht dagegen, den Augustenbühl aus dem Flächenutzungsplan herauszunehmen  
Argument: Hoher ökologischer Wert des Augustenbühls an sich und vor allem im Vergleich zu Alternativflächen.

Was ist der Vorteil für die Dossenheimer  
einer weiteren Bebauung? Info 26

Es wurde vom Bürgermeister argumentiert,  
dass es Bedarf von Familien gibt, die  
in Dossenheim leben und aufgrund von  
Familienzuwachs größeren/neuen Wohnraum  
in Dossenheim suchen.

Angenommen der Wohnraum wird geschaffen,  
die ~~die~~ größere Familie kann sich größeren  
Wohnraum leisten und zieht um. Dann  
wird eine kleinere/mittelgroße Wohnung frei.  
Hier zieht eine Kleinfamilie oder ein  
Pärchen ein, die dann (weiteren) Nachwuchs  
bekommen und wiederum den Wunsch nach  
größeren Wohnraum entwickeln.  
Hier schließt sich der Kreis, denn mit  
diesem Argument müsste wieder neuer  
Wohnraum geschaffen werden.

Geht das immer so weiter? Bis es keine

Natur in Dossenheim mehr gibt?

Wann wird ein Schlussstich gezogen?

Stichwort Einwohnerzahl 12000/

Zukunftswerkstatt



Der Fortbestand des Augustusbühl im  
Flächenutzungsplan ist laut Bürgermeister  
Faulhaber nicht gleichzusetzen mit  
einem konkreten Bauvorhaben.

Darüber würde der Gemeinderat  
Dossenheim entscheiden, die Bürger  
werden einbezogen.

Aber warum nicht jetzt schon die  
Bürger einbeziehen? Heute war  
doch ein Bürgerbeteiligungsabend und  
es hat sich gezeigt, dass eine Mehrheit  
der anwesenden Bürger gegen die  
Beibehaltung des Augustusbühl ist.  
Also kann man doch jetzt schon Nägel  
mit Köpfen machen und den Augustusbühl  
aus dem Flächenutzungsplan nehmen.

---

**Von:****Gesendet:****An:****Betreff:**WG: Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan  
Dossenheim**Von:****Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 23:08**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>**Cc:****Betreff:** Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

an der Bürgerinformationsveranstaltung vom 04.07.2022 im Martin-Luther-Haus in Dossenheim habe ich mit großem Interesse teilgenommen, weil ich erfahren wollte, wie der Gemeinderat auch nur ansatzweise rechtfertigen will, dieses wunderschöne, naturschutzrelevante Kleinod in eine Wohnsiedlung zu verwandeln. In dem Vortrag von Bioplan wurde hinreichend belegt, dass der Augustenbühl in jeglicher Hinsicht schützenswert ist, auch wenn noch nicht einmal alle relevanten Umweltaspekt betrachtet wurde, die der BUND bei Wortmeldungen hinzufügte (u.a. Kaltluftentstehungsgebiet).

An dem Abend hatte ich den Eindruck, dass eine deutliche Mehrzahl der Besucher für eine Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan (FNP) ist. Das wurde nicht so gesehen von den Organisatoren/Moderatoren des Abends, die bei Stellungnahmen per Handzeichen eine ähnliche Anzahl an Handhebungen Pro und Contra sahen. Das kam mir merkwürdig vor und ich habe mich gefragt, wie neutral der Nachbarschaftsverband wirklich agiert. Das ist kaum herauszufinden, außer mit subjektiven Einschätzungen wie an diesem Abend der Bürgerbeteiligung.

Als Bürgermeister Faulhaber meinte, man könne den Augustenbühl ja ruhig im Flächennutzungsplan lassen, denn die Gemeinde entscheidet letztendlich, ob dieses Gebiet zu Bauland ausgerufen wird und die Bürger hätten dann ja immer noch die Möglichkeit sich zu beteiligen und zu widersprechen, habe ich mich gefragt, wieso denn dieser Bürgerbeteiligungsabend vom 4. Juli nicht ausreicht, um den Willen der Mehrheit der Dossenheimer durchzusetzen: Augustenbühl aus dem FNP herausnehmen. Was spricht dagegen?

Ist es nicht im Interesse des Gemeinderates und wird deshalb übergangen? Welche Interessen spielen bei diesen Entscheidungen eine Rolle? Mir fehlt es an Transparenz, um die einzelnen Akteure bzgl. ihrer Interessen einordnen zu können. Der Nachbarschaftsverband behauptet, dass seine Entscheidungen nicht bindend sind und nichts so umgesetzt werden müssen, wie von ihnen empfohlen. Das war nicht mein Eindruck an dem Abend. Ich hatte eher das Gefühl, dass Druck aufgebaut wird und so getan wird, als ob

sich Dossenheim fügen müsste, weil ein immenser Wohnraumbedarf da ist, der angeblich nur wegen Corona kurzzeitig eingebrochen sei.

Zurecht die Nachfrage einer Dossenheimerin, die wissen wollte, was es den Dossenheimer Bürgern bringe, neues Bauland auszugeben außer Zerstörung von wichtigen Naherholungsräumen? In dem Zusammenhang meinte Bürgermeister Faulhaber, dass er auch per Email von Dossenheimern Anfragen bekomme bzgl.

neuer Wohngebiete, weil z.B. aufgrund von Familiennachwuchs ein höherer Wohnraumbedarf entstanden sei. Das ist für mich kein Argument, denn es wird immer jemanden geben, der aus welchen Gründen auch immer mehr Platz braucht. Wo ist dann das Ende? Wenn es keinen grünen Flecken mehr gibt in Deutschland außer Äcker und Wälder (die inzwischen den Windrädern weichen sollen)?

Ich dachte, Verzicht ist heutzutage vorrangig vor dem "Immer-größer-immer-mehr".

Ich sehe keinen nachvollziehbaren Grund den Augustenbühl in seiner Einzigartigkeit in Dossenheim für eine neue Wohnbausiedlung sterben zu lassen und bitte alle Entscheidungsbefugten in diesem Verfahren, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ich möchte anregen, daß schon bei der Diskussion zum Flächen-  
kubreueppfen, nicht erst bei einem  
möglichen Berechnungsplan, die  
gemeinsam ihre Unklarheiten,  
insbesondere den Besitz von Grundstücken  
in den diskutierten Flächen, offen legen.  
Diese Freiwillige Kooperation wird sich  
zu Transparenz beitragen und durch  
die Diskussion befrieden

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Fortschreibung FNP Dossenheim

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 4. Juli 2022 09:26  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Fortschreibung FNP Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Fortschreibung des FNP für Dossenheim möchte ich wie folgt Stellung nehmen.

1. **Dossenheim benötigt keine weiteren Flächen für Wohnen oder Gewerbe**

“Dank” einer nun weit über 50 Jahre andauernden Familien-blinden Ausgestaltung des Steuer- und Sozialversicherungsrechts ist es in Deutschland seit jeher wirtschaftlich 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 Einwanderung – massiv schrumpfen, alle demografischen Prognosen sagen dies unisono aus. Der gegenwärtige Mangel an Wohnraum ist somit ein **vorübergehendes** Phänomen. Dossenheim täte daher gut daran, dieses Problem auszusitzen, bis es sich von selber löst, anstatt aktiv zu weiterem Flächenverbrauch und Bodenversiegelung beizutragen.

2. Das Augustenbühl sowie jegliche östlich der B3 angedachten Alternativflächen sind schon aus Gründen des hohen Naherholungswertes als potenzielle Bauflächen zu verwerfen. Zahllose Spaziergänger und Jogger sind hier täglich unterwegs.
3. Insbesondere beim Augustenbühl handelt es sich auch um eine Fläche von höchstem ökologischem Wert, siehe die näheren Informationen hierzu auf [www.Augustenbuehl.de](http://www.Augustenbuehl.de). Diese Fläche als Baugebiet auszuweisen, wäre eine ökologische Sünde ersten Ranges.

Freundliche Grüße

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 5. Juli 2022 10:17  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit großem Interesse war ich gestern Abend bei der Informationsveranstaltung in Dossenheim und habe Ihren Vorträgen und Antworten zugehört.  
Nach den doch sehr einseitigen Wortmeldungen aus dem Publikum, war ich leider zu spät für eine eigene Wortmeldung innerhalb des zeitlichen Rahmens.  
Kurz zu mir: Mein Name ist \_\_\_\_\_ alt und lebe bereits mein ganzes Leben in Dossenheim. Dies macht meine Familie nun auch schon seit mindestens \_\_\_\_\_ und ich würde gerne der nächsten Generation ebenfalls eine perspektive in dieser tollen \_\_\_\_\_ emem e ge en.  
Meine Frau und ich verdienen beide überdurchschnittlich gut, sodass man meinen könnte, es wäre kein Problem für uns, hier eine eigene Familie zu gründen. Doch uns ist es nur auf Grund des familienbedingten Grundbesitzes finanziell möglich Gewesen, hier unseren Wohnstandort langfristig zu halten. Wir hatten also Glück. Sehr viele Freunde und Bekannte in unserem Alter stehen aktuell vor der Perspektive wegziehen zu müssen um sich einen eigenen Besitz aufzubauen oder sind bereits weggezogen. Das Angebot an Wohnraum ist deutlich zu knapp. Aus meiner Sicht geht es hier also nicht nur um den Druck von außen, da viele Leute hierher ziehen wollen, sondern es geht auch um den Druck von innen. Ohne die Möglichkeit neue Baugebiete mit entsprechenden Auflagen in den Bebauungsplänen auszuweisen, wird das sehr knappe Gut Wohnraum in Dossenheim weiterhin teurer. Ja, die Bevölkerung wächst dadurch nicht mehr, jedoch verhindert man damit nicht den Zuzug. Man lässt nur zu, dass sich die Bevölkerung austauscht und gebürtige Dossenheimer von Besserverdienern vertrieben werden.  
Aus diesem Grund empfinde ich die Äußerungen der Damen und Herren von gestern Abend aus dem Publikum als heuchlerisch. Man möchte Dossenheim nicht verändern, es ist doch so schön, wieso sollen Leute zuziehen können.... Genau diese Leute sind doch in die angesprochenen Gebiete seit den 80er Jahren zugezogen. Dossenheim Süd, Dossenheim West, Dossenheim West2. Wer gibt diesen Anwohnern das Recht, dass ausgerechnet sie die letzten sind, welche ihren Traum in Dossenheim verwirklichen durften? Sie werden wohl kaum Ihre Einfamilienhäuser freiwillig räumen und in eine 2 Zimmer Wohnung ziehen, sobald die eigenen Kinder ausgezogen sind.  
Leider kann man mit Nachverdichtung aus meiner Sicht das Problem nicht lösen. Da hat man doch schon

Streit mit den Nachbarn, bevor man eigentlich Nachbarn hat. Das sehen wir aktuell am eigenen Leib. Man kommt sich vor wie ein Invasor und die Grundstücke im Ortskern eignen sich einfach nicht für Baustellen. Bei jedem vorübergehenden Halteverbot wird ein riesen Theater gemacht. An Straßensperrungen ist nicht zu denken, da die Straßen im Ortskern so wichtig für den Verkehr sind....

Deshalb kann ich mich nur dafür aussprechen, neue Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Hierfür sollten aus meiner Sicht die im Gutachten festgestellten Eignungen berücksichtigt werden. Demnach ist das Augustenbühl die ungeeignetste und auch konfliktstärkste Fläche. Ebenso das Gewann Schwertäcker als Grünstreifen bei Dossenheim Süd bis zum Autobahnzubringer. Logisch wäre für mich eine Fläche im Gewann Heimat östlich der B3, da hier die Friedrichstraße ebenfalls bis zum Ortsschild bebaut ist. Oder die ebenfalls geprüften Gebiete im Westen (westlich West2 und 1), welche hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt werden. Hier könnte mit entsprechenden Vorgaben im Bebauungsplan eine ökologisch vertretbare und zukunftsweisende Bauweise vorgegeben werden.

Ich bedanke mich für die Möglichkeit hier Stellung zu nehmen und bedanke mich für Ihre Arbeit, welche in diesem emotionalen Umfeld auch bestimmt nicht leicht ist.





Dossenheim, 5.7.2022

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Beratungszentrum Bauen und Umwelt  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

### **Stellungnahme Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teile ich Ihnen meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim mit. Das Augustenbühl ist ein kostbares Bauerwartungsland in Dossenheim und sollte in keinem Fall aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Bauland sollte an den Orten ausgewiesen werden, wo sie gebraucht werden. Dossenheim liegt im Zentrum des Rhein-Neckar-Kreises und die Nähe zu den Arbeitgebern Heidelbergs, der Universität und des Universitätsklinikums. Eine lange Fahrtzeit zur Arbeitsstätte wäre ökologisch völlig falsch. Eine solche negative CO<sub>2</sub>-Bilanz würde den eventuellen, positiven ökologischen Aspekt eines unberührten Augustenbühl deutlich infrage stellen.

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

Wirtschaftliche Aspekte: Gemeinde Dossenheim besitzt ein geschätztes Grundvermögen im Augustenbühl im zweistelligen Millionenbereich. Das Augustenbühl ist wirtschaftlich viel zu wertvoll, als dass man es nicht als Bauland nutzt. Aufgrund der zukünftig angespannten Finanzlage der Gemeinde Dossenheim, ist die Hebung dieser stillen Reserven die einzig offensichtliche Konsequenz. Außerdem hätte die Gemeinde durch ihr Grundvermögen die Chance Familien mit geringem Einkommen Grundstücke anzubieten.

Steuerverschwendungsaspekte: Die Gemeinde hat in den letzten Jahren und Jahrzehnten Grundstücke im Augustenbühl mit Steuergeldern gekauft, die bei der Herausnahme aus dem Bebauungsplan wertlos werden würden. Es würden hohe Summen von Steuergeldern verschwendet werden.

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

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

Wir haben ein riesiges 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 viel zu wertvoll, als dass man sie einfach aus dem FNP herausnimmt.

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

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

Bei einer potentiellen Änderung des FNP vom Augustenbühl hin zu Alternativflächen westlich von Dossenheim, würde neue Bürgerinitiativen gegen diese mögliche Bebauung entstehen.

Viele junge Dossenheimer, die der Gemeinde treu bleiben wollen und den Wunsch ein eigenes Heim zu bauen, wären durch eine Herausnahme des Augustenbühls aus dem FNP gezwungen, ihre Heimatgemeinde zu verlassen und anderswo Alternativen zu suchen. Deshalb sollte schnellstmöglich das Augustenbühl als Bauland erschlossen werden.

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Augustenbühl

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 5. Juli 2022 14:33  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Besitzerin zweier Grundstücke [REDACTED] die von meiner Familie ([REDACTED]) jahrzentelang, zum Gemüse- und Obstanbau genutzt worden sind.

Seit über 40 Jahren ist dies nun schon Bauerwartungsland.  
Mit der Hoffnung, dass dies nun, nach dieser langen Zeit, Bauland wird, möchte ich ihnen ein paar Punkte mitteilen, die mir wichtig sind.

**Punkt 1**

Viele der Besitzer ließen ihre Grundstücke verwildern, da sie die Hoffnung hatten, dass sie dort bald bauen könnten.

Nun sind 40 Jahre vorbei und es ist immer noch Bauerwartungsland.

Dass sich nach 40 Jahren und nur dürftiger Pflege im Augustenbühl eine Art Biotop gebildet hat, zeigt ja nur, dass die Natur generell fähig ist, nach 40 Jahren ein Biotop zu bilden, wenn man sie läßt. Wenn es so genutzt worden wäre, wie es eigentlich der Fall hätte sein sollen, gäbe es dort kein Biotop.

**Punkt 2**

Die Bewohner des Rebgartens wussten, dass sich daneben Bauerwartungsland befindet. Dass es jetzt auf einmal heißt, das wollen wir nicht, ist doch sehr egoistisch gedacht.

**Punkt 3**

Die Gemeinde hat einige Grundstücke im Augustenbühl, die sie ihr eigen nennt. Diese stellen einen hohen Vermögenswert dar. Es wäre schade, diese Vermögenswerte zu verschenken.

**Punkt 4**

Für jedes neue Neubaugebiet wird es auch eine neue Bürgerinitiative geben, die sich dagegen stellt. Da das Augustenbühl schon als Bauerwartungsland gekennzeichnet ist, würde es doch eher Sinn machen, dies in Bauland umzuwandeln.

**Punkt 5**

Ein Kompromissvorschlag wäre es, wenn man das südliche Drittel des Augustenbühls sowie das Gebiet 4 und den äußersten, südlichen Teil des Gebietes 2 als "neues Bauland" definiert.  
Der Widerstand dürfte sich damit in Grenzen halten und die Addition der Flächen ergibt die jetzige Fläche.

Ich würde mich freuen, wenn nach 40 Jahren Bauerwartungsland endlich Bauland daraus entstehen würde. Ich bin durch meinen Beruf auch daran interessiert, Ausgleichsflächen zu schaffen und zu erhalten. Jedoch sinnvoll.

Beste Grüße

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature block]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Flächennutzungsplan - Wohnbaureserve Augustenbühl

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 5. Juli 2022 14:43  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan - Wohnbaureserve Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachdem ich gestern an dem Informationsabend im Martin-Luther-Haus Dossenheim teilgenommen habe, möchte auch ich gerne eine Stellungnahme abgeben.

[REDACTED] Dossenheim war ein charmantes intaktes Örtchen mit mehreren Geschäften, einer recht hohen Restaurantdichte und einem wunderbaren Grüngürtel. Damals belief sich die Einwohnerzahl auf ca. 12.000 Einwohner.

In den vergangenen [REDACTED] Jahren hat sich viel geändert. Vor allem: **es wurde viel gebaut**. Im Lorscher Weg, am Bahnhof Dossenheim, vor dem Kaufland, im Gassenweg. Immer mehr Bewohner, immer mehr Autos. **Das Verkehrsaufkommen im Lorscher Weg, im Kelten-bzw. Gassenweg und in der Korngasse ist am Limit**. Kaum freie Parkplätze, inzwischen recht viel Verkehr und schwierige - teils auch gefährliche - Verkehrssituationen. Auch um uns herum wird viel erneuert, gebaut und saniert. Zwei Häuser weiter stehen Abriss und Neubau unmittelbar bevor.

Viele der kleinen Geschäfte in Dossenheim gibt es nicht mehr. Einige befanden sich in Häusern, die inzwischen abgerissen und durch Residenzen ersetzt wurden. Auch ein großer Teil der Restaurants ist geschlossen, Hotels wurden umgewidmet.

Noch bleibt uns der Grüngürtel erhalten. Wir wohnen unmittelbar an den Flächen, die im Gespräch sind. **Der Augustenbühl** ist wichtig für uns. **Ein wundervolles Naherholungsgebiet und ein intaktes Ökosystem**. Wir erfreuen uns an den vielen Tieren, dem Gesang der Vögel, den alten Bäumen und und und. Es ist ein Genuss abends den Fledermäusen zuzusehen oder den Uhu bei seinem Gleitflug vom Steinbruch Richtung Augustenbühl zu beobachten. Es ist großartig, Natur zu sehen und so fußläufig zu erleben.

Auch **die Fallwinde**, die vom Odenwald kommen und durch den Grüngürtel geleitet werden, sind in unseren immer heißer werdenden Sommern extrem wichtig.

Ein intaktes Ökosystem, das zerstört wird, kann nicht einfach durch gepflegte Grünflächen mit Ziersträuchern kompensiert werden. Es ist verloren.

Warum muß so ein wundervolles Stück Land wie der Augustenbühl zugebaut werden?

Warum muß Dossenheim immer weiter wachsen?

Warum immer mehr Beton, immer mehr Menschen, immer mehr Autos?

Wo bleibt unsere Lebensqualität.

 Dossenheim

Stellungnahme der Anwohnerin [REDACTED]  
zum Flächennutzungsplan in Dossenheim

Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lehne ich aus folgenden Gründen es ab, das in Dossenheim West - Südteil ein neues Wohngebiet entstehen soll.

⑩ Alternativloses Naherholungsgebiet:

Die Gewanne „in den Maßenäckern, in den Schafäckern, im Gerhart“ sind die einzige Möglichkeit für die Anwohner, das sind Kinder, Erwachsene mit oder ohne Hunde, Sportler und vorallen Dingen Senioren sich in der Ebene von Dossenheim fußläufig ohne Autoverkehr zu bewegen. Das hat man zur Coronazeit als der Lockdown war dringend benötigt. Ohne die Flächen gebe es keine Rückzugorte für Erholungsbedürftige und Bewegungsfreudige Anwohner. Dies dient der Gesunderhaltung der Anwohner. Es gibt keine Alternative fußläufig, ebenerdig andere Erholungsorte in Dossenheim aufzusuchen, um den gleichen Erholungseffekt zu erhalten. Das gilt vor allen Dingen für Senioren die im Haus Stephanus untergebracht sind. Desweiteren sieht man auch in diesen Flächen Tagesmütter mit ihren Schutzbefohlenen. Durch den fehlenden Auto-Verkehr ist es für alle am sichersten. Radfahrer fahren am Randweg durch und nehmen Rücksicht.

⑩ Alternativloses Naturschutzgebiet:

Ich beobachte bei jedem Spaziergang zahlreiche Vögel, Tiere und Insekten darunter auch sehr seltene Arten wie Rotmilan, Störche, Grünspecht, Eisvogel und blauflügige Prachtlibellen, Feldhasen, Fuch, Reiher, Turmfalken, Mäusebussard, Feldlerche im Frühjahr zahlreiche Schmetterlinge und Wildbienen, ich kann sie gar nicht alle aufzählen. Diese würden alle ihre Heimat verlieren.

⑩ Produktion hochwertiger Nahrungsmittel wie Weizen, Roggen, Raps, Gemüseanbau, Spargelanbau, Erdbeeranbau wären verloren, des weiteren gibt es zahlreiche Imker in den Gewannen sowie ein sehr gut angenommenes „Rent-A- Beet“ Areal des Gartenbauanbauers Stöhr, ([www.rent-a-beet.de](http://www.rent-a-beet.de)), weitere große Gemüsebauer in den Gewannen fürchten um ihre Existenz, das wären namentlich Schröder, Mühlbauer, Bastine. Wir müssen unabhängig bleiben von anderen Nahrungsmittelhersteller. Eierproduzenten in den Gewannen wären verloren.

⑩ Kleingartenanlagen gingen verloren, alternativlos. Kleingartenanlagen gingen verloren, alternativlos.

⑩ Der Südwesten von Dossenheim ist bei weitem nicht „strukurarm“

⑩

Alternativloser Schutz von wertvollen Böden und Frischluftschneise für den gesamten Südwestteil von Dossenheim:

wenn wir weiterhin Böden asphaltieren, dann sind diese Böden unweigerlich verloren, bei Starkregen gäbe es keine Versickerungsmöglichkeiten mehr, es drohen Überschwemmungen. Desweiteren starke Überhitzung der Böden, und dies führt wiederum zur Klimaerwärmung. Wir müssen die Böden schützen für unsere Nachkommen, die Erde überhitzt und die Folgen kennen wir alle.

Desweiteren wird die Frischluftzufuhr auch für die angrenzenden Parks und Bewegungsparcours unterbrochen, das hat vor allen Dingen jetzt im Sommer bei diesen hohen Temperatur für die Gesunderhaltung der Bevölkerung und unseren Senioren höchste Priorität.

Mein Fazit auch im Hinblick der gestrigen Informationsveranstaltung im Martin-Luther- Haus an der ich ebenso anwesend war und auch gesprochen habe:

Wie Sie gestern berichtet haben wird dringend bezahlbarer Wohnort benötigt, in Dossenheim sind in den letzten Jahren zahlreiche Neubauten zum Wohnen entstanden bzw. entstehen. An der B3, am Bahnhof, jetzt an der alten Gütertrassen, am Windberg und und und, die großen Neubaugebiete beim Kaufland und am Rebgarten (Dossenheim Nord) sind auch erst vor ca. 10 Jahren entstanden. Neubaugebiete an der Bergstraße (übrigens fußläufig viel zu weit weg für die Anwohner Dossenheim Südwest!!) im schönen Augustenbühl sollen ebenso entstehen.

Neubauten in Dossenheim für Familien der Mittel- und Unterschicht sind unbezahlbar, der Betreuungsbedarf der ansässigen Eltern für Ihren Nachwuchs übersteigt jetzt schon bei Weitem dem Angebot. Ich habe erst heute von meiner Nachbarin erfahren, dass es für ihren 2-jährigen Sohn in Dossenheim keine Kitaplätze gibt. Sie hat jetzt einen Kitaplatz in Heidelberg/Handsuhshaus erhalten. Hier in Dossenheim hat sie alle Kitaplätze regelmäßig kontaktiert und ist immer nur getröstet worden, selbst eine Wartelistennummer hat sie nie erhalten. Immer nur die Aussage es gibt keine offenen Betreuungsplätze, sie stehe auf der Warteliste und sie solle sich wieder melden. Sie hat über ein Jahr vergeblich versucht einen Platz zu bekommen. Einen Kindergartenplatz in einem Jahr bekommt der Sohn mit drei Jahren aber in Dossenheim. Andere Betreuungsmöglichkeiten in Dossenheim für ihren 2-jährigen Sohn würden ca. 800 Euro kosten, z.B. bei Tagesmütter. Dies wäre für sie nicht finanzierbar gewesen. Auch ein anderer Vater einer bald 3-jährigen Tochter in meiner Nachbarschaft berichtete mir scherzhaft, man müsse schon vor der Empfängnis nach Betreuungsangeboten Ausschau halten.....

Das Angebot an bezahlbaren Betreuungsplätze für Kinder in Dossenheim muss zuerst ausgebaut werden bevor man Neubaugebiete erschließt, das wäre sehr notwendig.

Es müssen andere Lösungen für den Bedarf einer wachsende Bevölkerung in Dossenheim gefunden werden, Eine Zerstörung der letzten naturnahen Flächen und für die Produktion von hochwertigen Nahrungsmittel darf nicht passieren. Die Folgen wären für alle fatal.

Der überwiegende Teil der Informationsveranstaltungsbesucher lehnten weitere Neubaugebiete in Dossenheim ab. Dies war ganz klar spürbar und auch bei einer Kurzabfrage der Teilnehmer sichtbar.!

Stellungnahme  
zum Flächennutzungsplan in Dossenheim



### Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lehne ich aus folgenden Gründen es ab, dass in Dossenheim West - Südteil ein neues Wohngebiet entstehen soll.

- **Alternativloses Naherholungsgebiet:**  
Die Gewanne „in den Maßenäckern, in den Schafäckern, im Gerhart“ sind die einzige Möglichkeit für die Anwohner, das sind Kinder, Erwachsene mit oder ohne Hunde, Sportler und vor allem Dingen Senioren sich in der Ebene von Dossenheim fußläufig ohne Autoverkehr zu bewegen. Das hat man zur Coronazeit als der Lockdown war dringend benötigt. Ohne die Flächen gebe es keine Rückzugsorte für Erholungsbedürftige und Bewegungsfreudige Anwohner. Dies dient der Gesunderhaltung der Anwohner. Es gibt keine Alternative fußläufig, ebenerdig andere Erholungsorte in Dossenheim aufzusuchen, um den gleichen Erholungseffekt zu erhalten. Das gilt vor allen Dingen für Senioren die im Haus Stephanus untergebracht sind. Desweiteren sieht man auch in diesen Flächen Tagesmütter mit ihren Schutzbefohlenen. Durch den fehlenden Auto-Verkehr ist es für alle am sichersten. Radfahrer fahren am Randweg durch und nehmen Rücksicht.
- **Alternativloses Naturschutzgebiet:**  
Ich beobachte bei jedem Spaziergang zahlreiche Vögel, Tiere und Insekten darunter auch sehr seltene Arten wie Rotmilan, Störche, Grünspecht, Eisvogel und blauflügige Prachtlibellen, Feldhasen, Fuchs, Reiher, Turmfalken, Mäusebussard, Feldlerche im Frühjahr zahlreiche Schmetterlinge und Wildbienen, Stieglitz, Stare, Eichelhäher..... Diese würden alle ihre Heimat verlieren und sie hätten keine Ausweichmöglichkeiten.
- **Produktion hochwertiger Nahrungsmittel wie Weizen, Roggen, Raps, Gemüseanbau, Spargelanbau, Erdbeeranbau wären verloren, des weiteren gibt es zahlreiche Imker in den Gewannen sowie ein sehr gut angenommenes „Rent-A- Beet“ Areal des Gartenbauanbauers Stöhr, ([www.rent-a-beet.de](http://www.rent-a-beet.de)), weitere große Gemüsebauer in den Gewannen fürchten um ihre Existenz, das wären namentlich Schröder, Mühlbauer, Bastine. Wir müssen unabhängig bleiben von anderen Nahrungsmittelhersteller. Eierproduzenten in den Gewannen wären verloren.**
- **Kleingartenanlagen gingen verloren**
- **Der Südwesten von Dossenheim ist bei weitem nicht „strukturarm“**

Alternativloser Schutz von wertvollen Böden und Frischluftschneise für den gesamten Südwestteil von Dossenheim:

wenn wir weiterhin Böden asphaltieren, dann sind diese Böden unweigerlich verloren, bei Starkregen gäbe es keine Versickerungsmöglichkeiten mehr, es drohen Überschwemmungen. Desweiteren starke Überhitzung der Böden, und dies führt wiederum zur Klimaerwärmung. Wir müssen die Böden schützen für unsere Nachkommen, die Erde überhitzt und die Folgen kennen wir alle.

Desweiteren wird die Frischluftzufuhr auch für die angrenzenden Parks und Bewegungsparcours unterbrochen, das hat vor allen Dingen jetzt im Sommer bei diesen hohen Temperatur für die Gesunderhaltung der Bevölkerung und unseren Senioren höchste Priorität.

Mein Fazit auch im Hinblick der Informationsveranstaltung im Martin-Luther- Haus vom 4. Juli 2022 an der ich ebenso anwesend war und auch gesprochen habe:

Wie Sie gestern berichtet haben wird dringend bezahlbarer Wohnort benötigt, in Dossenheim sind in den letzten Jahren zahlreiche Neubauten zum Wohnen entstanden bzw. entstehen. An der B3, am Bahnhof, jetzt an der alten Gütertrassen, am Windberg und und und, die großen Neubaugebiete beim Kaufland und am Rebgarten (Dossenheim Nord) sind auch erst vor ca. 10 Jahren entstanden. Neubaugebiete an der Bergstraße (übrigens fußläufig viel zu weit weg für die Anwohner Dossenheim Südwest!!) im schönen Augustenbühl sollen ebenso entstehen.

Neubauten in Dossenheim für Familien der Mittel- und Unterschicht sind unbezahlbar, der Betreuungsbedarf der ansässigen Eltern für Ihren Nachwuchs übersteigt jetzt schon bei Weitem dem Angebot. Ich habe erst heute von meiner Nachbarin erfahren, dass es für ihren 2-jährigen Sohn in Dossenheim keine Kitaplätze gibt. Sie hat jetzt einen Kitaplatz in Heidelberg/Handschohsheim erhalten. Hier in Dossenheim hat sie alle Kitaplätze regelmäßig kontaktiert und ist immer nur getröstet worden, selbst eine Wartelistennummer hat sie nie erhalten. Immer nur die Aussage es gibt keine offenen Betreuungsplätze, sie stehe auf der Warteliste und sie solle sich wieder melden. Sie hat über ein Jahr vergeblich versucht einen Platz zu bekommen. Einen Kindergartenplatz in einem Jahr bekommt der Sohn mit drei Jahren aber in Dossenheim. Andere Betreuungsmöglichkeiten in Dossenheim für ihren 2-jährigen Sohn würden ca. 800 Euro kosten, z.B. bei Tagesmütter. Dies wäre für sie nicht finanzierbar gewesen. Auch ein anderer Vater einer bald 3-jährigen Tochter in meiner Nachbarschaft berichtete mir scherzhaft, man müsse schon vor der Empfängnis nach Betreuungsangeboten Ausschau halten.....

Das Angebot an bezahlbaren Betreuungsplätze für Kinder in Dossenheim muss zuerst ausgebaut werden bevor man Neubaugebiete erschließt, das wäre sehr notwendig.

Es müssen andere Lösungen für den Bedarf einer wachsende Bevölkerung in Dossenheim gefunden werden, Eine Zerstörung der letzten naturnahen Flächen und für die Produktion von hochwertigen Nahrungsmittel darf nicht passieren. Die Folgen wären für alle fatal.

Der überwiegende Teil der Informationsveranstaltungsbesucher lehnten weitere Neubaugebiete in Dossenheim ab. Dies war ganz klar spürbar und auch bei einer Kurzabfrage der Teilnehmer sichtbar.!

Beobachtungen am 7.7.2022

9:30 Unterwegs auf dem Dossenheimer Bewegungsparcour herzliche Einladung zum Training an der frischen Luft! Leiterin [REDACTED]

Treffpunkt: Platanenweg 4 / Haltestelle Gemeinde-Taxi

Dies wäre bei großer Hitze nicht mehr möglich, denn wenn eine neue Häuserzeile direkt vor diesem Bereich gebaut werden würde, würde keine Frischluft mehr in diesen Bereich einfließen bei Hitze wäre keinerlei Training Aufenthalt in diesem Bereich mehr möglich. Ausruh-Bankbereiche überflüssig.

Was passiert mit dieser wunderschönen alten Trauerweide.....

Gespräch mit einer 92 jährigen Bewohnerin des Stephanushauses (Name ist mir bekannt), ihre Aussage: „ Ich gehe täglich mit dem Rollator am Randweg, ich bin sehr dankbar, dass ich das noch kann und darf, ich bleibe auf diesem Weg, damit ich mich nicht verlaufe.“

## **Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Dossenheim – mehr Baufläche – mehr Naturschutz**

Zu der Veranstaltung in Dossenheim am 4.7. im Martin-Luther-Haus hier die Meinung eines „älteren“ Teilnehmers:

Es war eine durchweg sehr gute und auch verständliche Darstellung der Problematik: also vernünftiges Abwägen zwischen dem vorhandenem, zusätzlichen Bedarf an Wohnraum und gleichzeitig notwendigem Naturschutz. Ein Lob den Vertretern vom Nachbarschaftsverband für die Präsentation.

Noch stärker hätte ich mir die Untermauerung der Veranstaltung mit Argumenten für eine maßvolle Erweiterung gewünscht. Zum Beispiel: Belege (Zahlen) sowohl generell für den Bedarf von Wohnungssuchenden als auch für die Notwendigkeit speziell alteneigneter Wohnungen.

Nicht wenige alte Menschen bewohnen in Dossenheim für sie selbst zu große und damit zu teure Flächen; diese wären sie eher bereit freizugeben, wenn es ein größeres Angebot an kleineren, alteneigneten Wohnungen für sie gäbe, z.B. im Rahmen eines von der Gemeinde geförderten Programms „Tausch von Groß gegen Klein und besser passend“.

Da aber die ältere Bewohnerschaft zahlen- und lautstärkemäßig bei der Veranstaltung eher gering vertreten war, kamen diese Aspekte kaum zur Geltung. Dankenswerterweise hat allerdings Bürgermeister Faulhaber darauf hingewiesen.

Negativ stieß mir die ideologisch leicht verbohrte wirkende, etwas einseitige Inszenierung der grünen Naturschützer und ihrer Klientel hinsichtlich der „Rettung“ des Augustenbühls auf. Ein nicht ganz ernstgemeinter Vorschlag zur Befriedung der Weltverbesserer: Bei der Planung des Augustenbühls sollte ein Windrad zur Stromgewinnung vorgesehen werden. Dann wäre die Welt doch wieder in Ordnung?!

██████████, Dossenheim 5. Juli 2022

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Augustenbühl etc

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von [REDACTED]  
Gesendet: Mittwoch, 6. Juli 2022 11:41  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl etc

Sehr geehrte Damen und Herren, nachdem ich die Berichte in rnz sowie per Gespräch mit zu Gemüte gezogen habe möchte ich meine Vorstellung bzgl Flächennutzung bekannt geben .... Augustenbühl sollte man ggf in die Bebauung dahingend zulassen dass man kleine Teile berücksichtigt jedoch natürlich schon in Nähe der bisher gemachten neubaufaeche rebgarten jedoch nicht soweit nach Norden um grenze zu Schriesheim weitgehend einzuhalten ...so ähnlich sehe ich es dann auch bei der Nr 1 dass dieses Gebiet ggf zu Nähe am Grenzbereich zu Schriesheim liegt und eigentlich Nr 2 mittig Dossenheim liegt mit tw schon gelegten Wasserleitungen und mittig auch das Ur " Dossenheim war ..bei Nr 3 sehe ich ähnliche Probleme wie bei Augustenbühl und würde ein zweites riskantes Gebiet für Umwelt nicht befürworten da auch dort viel Natur ist...so ist es dann auch bei der Nr 4 zu sehen dass ggf eine Luftschneise von oben kommend erhalten bleiben sollte wie es auch bei den Flächen hinterm Sportgelände ist bzw auf der Gemarkung Heidelberg hinter der Technochemie ...Vorteil bei der Nr 2 wäre auch dass durch das neue Industriegebiet Dossenheim Süd dann eine direkte Abgrenzung wäre also von neckarweg bis schwabenheimerstrasse ... Da dieses Gebiet eigentlich auch das größte ausgewiesene ist hat man dann auch die Option kleiner zu machen falls ggf teile im Augustenbühl bzw auf dem kleinen ausgewiesenen Teil der Nr 4 beansprucht werden ....also kurzum meine Empfehlung kleine Teile aus Augustenbühl auszuweisen Nähe bereits bestehendem neuen in südlichen Bereich oder Nr 4 und dann den Rest bei Nr 2 der eigentlich Zentralsten Lage dazunehmen bzw je nach Bedarf eine Option hat da wie oben beschrieben in diesem Gebiet auch schon die Wasserversorgung in den Schafäckern liegt ....lbgr [REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:

Gesendet: Dienstag, 19. Juli 2022 08:52

An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

Betreff:

Hallo...bzgl dem Augustenbühl möchte ich nochmals den Vorschlag einbringen dass man halt zumindest einen kleinen Teil erschließt aber nicht waagrecht die Fläche Richtung Schriesheim zubaut wie Rebgarten sondern eben überlegt senkrecht angefangen von ehemaligen Büro Gelände Vatter bis zur Straße bebaut und über der strasse eben nur noch einen kleinen Teil senkrecht von Rebgarten bis Friedhof nutzt ggf bis in die Höhe der bereits freistehenden 2 Häuser um diese noch miteinzuschliessen ..somit hätte man den mittleren Weg nach Schriesheim ab dem bereits bestehendem Haus als Wanderweg frei gehalten !!!! Bestehendes Haus anfangs des Weges halte ich schon für gut miteinzubeziehen um dann halt dann nicht noch neue Erschließungsanträge zu bekommen bzgl Wasser etc ...was steht , steht halt und am besten es dann so zu integrieren dass nicht doppelte Arbeien gemacht werden müssten zumal dann auch das Haus im oberen Gewinn miteinbezogen wäre noch unter dem neuen Friedhof ...als ausweichstelle würde ich dann schon ein Gebiet nehmen welches dann nicht auch an grenze zu Nachbarstadt liegt um Dossenheim dann erst in der Zentrale " also Mitte auszubauen und seitlich Richtung Süden oder Norden frei lässt !!! Lbgr

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die Informationen über Alternativflächenprüfung des Nachbarschaftsverbandes betreffend Augustenbühl Dossenheim.

Nach unserer Meinung wäre es unverantwortlich, dieses Naherholungsgebiet zu bebauen. Der Augustenbühl wird täglich von morgens bis abends von sehr vielen Menschen genutzt, die dort entspannen, spazieren gehen, joggen usw. Auch gibt es noch sehr viele Vogelarten, Insekten usw., die anderswo nicht mehr anzutreffen sind. Auch sind hier noch viele Bäume, Hecken und Sträucher vorhanden, die entsprechenden Schutz für die Tierwelt bieten.

Wenn Dossenheim mehr Wohnraum benötigt, sollte man vielleicht das Gebiet westlich des Kauflandes in Betracht ziehen. Hier würde nicht so viel Natur zerstört und kein Naherholungsgebiet vernichtet werden.

Wir bitten Sie, dies bei anstehenden Entscheidungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Juli 2022 09:32  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Mitglieder des Nachbarschaftsverbands,

ich schreibe Ihnen, da es mir ein sehr großes Anliegen ist, dass der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird. Verschiedene Expert:innen haben nachgewiesen, dass dieses idyllische Gebiet 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 möchten einen Lebensraum haben. Es darf nicht immer nur an den Lebens- bzw. Wohnraum der Menschen gedacht werden! Wir als Menschen haben auch die Verantwortung, für das Wohl anderer Lebewesen zu sorgen bzw. – radikaler gesagt – ihnen ihr Recht auf Leben nicht abzuerkennen.

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

Wachstum ist endlich. Wir können nicht endlos weitermachen, neue Flächen zu versiegeln. Ich bitte Sie inständig, dies zu beherzigen und den hochwertigen Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Vielen Dank und freundliche Grüße

██████████ (Anwohnerin aus Dossenheim und Studentin)

Dossenheim, den 01.07.2022

Plädoyer für den Erhalt des Augustenbühls und seine Herausnahme aus dem FNP:

Ich wohne zusammen mit meiner Frau seit [REDACTED], somit unmittelbar angrenzend an die uns inzwischen mehr als lieb gewordene Natur-Oase "Augustenbühl", und wir genießen ihren unschätzbaren Wert als Naherholungsgebiet bei unseren täglichen Spaziergängen sehr. So u.a.:

Ihre den fortschreitenden Artenschwund bremsenden Grün- und Bodenflächen, die so ganz nebenbei mit ihren Grundwasser führenden Schichten zum einen klimatisch und zum anderen als Kaltluftproduzent lufthygienisch einen hohen Wert haben. Oder auch die von ihr ausgehende oder mit ihr verbundene Ruhe und sorglose Gemütlichkeit, d.h. Entschleunigung, -pflichtung, Freiheit von Autoverkehr, -abgasen, Hektik, mit Hinwendung zur Natur und vieles andere mehr.

Vor diesem Hintergrund setzen wir uns uneigennützig und mit Nachdruck für ihren bedingungslosen Erhalt ein und wünschen uns darüber hinaus eine bedingungslose Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan (FNP), denn einmal bebaut und versiegelt, ist sie irreparabel zerstört mit allen Konsequenzen hiervon. Unser Einsatz erfolgt aber auch aus ganz grundsätzlichen Erwägungen heraus:

Wir Menschen sind nicht die einzigen Lebewesen auf dieser Welt, überhaupt nicht, Gott lob! Wäre dies so, wäre sie wohl ausschließliche nach Zweckmäßigkeitskriterien ausgerichtet, abseits all dessen, was das Leben lebenswert und schön macht, sondern wir leben hier in Gemeinschaft mit und sogar in Abhängigkeit von der Natur. Trotzdem verhalten wir uns ihr gegenüber sprichwörtlich "wie die Axt im Walde", absolut respekt- und rücksichtslos, ... weshalb wir uns nicht über die uns augenblicklich entgegen schlagende, ja sich geradezu über-schlagende Fülle von Krisen wundern, sondern uns vielmehr mit aller Kraft dagegen stemmen sollten, denn sie haben das unglaubliche Potential, erderwärmungsgrad-abhängig, unsere zeitliche Überlebensfähigkeit schon in sehr absehbarer Zeit ernsthaft zu gefährden und gar zu beenden.

**Dies alles wäre unstrittig allein auf unser menschliches Verhalten zurück zu führen, weshalb der Hebel zur Umkehr in erster Linie hier anzusetzen hat, und zwar jetzt:**

Mit jedem m<sup>2</sup> mehr an Oberflächenversiegelung und damit Natur-zurück-Drängung, desto ungünstiger wird unsere Situation, so dass wir in erster Linie dieses schädliche Verhalten dringend beenden müssen, prioritär dort, wo es sich um ökologisch höchst wertvolle Flächen wie z.B. den Augustenbühl handelt, was allen Bevölkerungsanteilen, Kinder und ältere Menschen eingeschlossen, zugute käme.

**Von:**  
**An:**  
**Betreff:**  
**Datum:**  
**Anlagen:**

---

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Juli 2022 15:39  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl (Dossenheim) aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen!

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als ehemalige Dossenheimerin, die immer noch gerne an der Bergstraße Erholung sucht,  
plädiere ich entschieden dafür dass die Fläche Augustenbühl aus dem Bebauungsplan  
genommen wird aus folgenden Gründen u.a.:

- Beim Augustenbühl handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, dass durch eine Bebauung unwiederbringlich verloren gehen würde und dies in Zeiten des Klimawandels! Dieser Schaden ist nicht 1:1 ausgleichbar!
- S.o. „Frischluftentstehungsfläche“
- Sind weitere Bodenversiegelungen sinnvoll und erforderlich, wenn im Innenbereich noch Möglichkeiten vorhanden sind?
- Erhaltung von Freiräumen entlang der Bergstraße für Flora und Fauna, letzter Grüngürtel im Norden der Gemeinde
- Biotope in den Gärten mit altem Baumbestand
- Klimazone für Fallwinde

Dies alles vor allem auch im Sinne des Klimawandels, dessen Auswirkungen für alle überall bedrohlich sichtbar wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Glücksteinallee 11

68163 Mannheim

[nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de)

Dossenheim, den 04.07.2022

## STELLUNGNAHME - WIDERSPRUCH

### **Herausnahme des „Augustenbühls“ als Wohnbaureserve in Dossenheim aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit fordere ich ausdrücklich als Mitbürger und Einwohner von Dossenheim, die dringende **Herausnahme des Gewanns AUGUSTENBÜHL** als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim !!!

Meine Begründung dafür lautet wie folgt:

Ich bin in [REDACTED] geboren, aufgewachsen, zur Schule gegangen, [REDACTED]

[REDACTED] habe ich mich dann als [REDACTED] zusammen mit meiner Frau entschlossen aus der Stadt [REDACTED] in den in unseren Augen idyllischen Ort Dossenheim zu ziehen.

Denn zwei für uns ganz wichtige Aspekte sprachen für Dossenheim als unsere neue Heimat:

1. Die berufliche Nähe zu [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

2. Wir hatten uns schon in der Zeit, als wir noch [REDACTED] wohnten, sehr oft Ruhe- und Erholungssuchend im Bereich der Weinbauflächen, Steuobstwiesen und in den Waldgebieten um Dossenheim und Schriesheim mit unserem damaligen Hund aufgehalten und uns während dieser Zeit schon in diesen wunderschönen und einzigartigen Bereich des Augustenbühl und Umgebung herum verliebt. Ein wunderbarer Ort „vor der Haustür“ zum Entspannen, ausruhen und einfach nur um diese phantastische Landschaft zu genießen.

Durch einen Zufall ergab sich dann im Jahr [REDACTED] in Dossenheim für uns die Chance [REDACTED] [REDACTED] angrenzend an das Augustenbühl zu erwerben.

Für uns wurde ein Traum war!

Endlich heraus aus dem unruhigen und lauten Stadtleben hinein in einen kleinen gediegenen Ort im Grünen, der alles Wichtige bietet, eingebettet in schönster Natur und herrlicher ursprünglicher und charakteristischer Landschaft mit einer phantastischen Fauna und Flora. Und weil uns Grün und ein Garten so wichtig war und ist, bemühten wir uns später auch noch zusätzlich um die Pacht eines [REDACTED] Schrebergartens um uns zusätzliche eine kleine grüne naturnahe Oase als Refugium für Insekten, Eidechsen, Vögel, Amphibien und Fledermäuse zur Erholung, zur Selbstversorgung und Entspannung zu Hause zu gestalten.

Als Treffpunkt für die Familie, Freunde und für die Kinder, zum körperlichen und geistigen Ausgleich, als Kontrast für meine physisch und psychisch anstrengenden Arbeitsalltag.

Und dieser Garten liegt, umgeben und eingebettet zwischen anderen liebevoll gepflegten Schrebergärten und Streuobstwiesen, genau im Augustenbühl !

Klar und sicher verständlich ist, dass wir diesen liebe- und mühevoll von uns gestalteten Naturgarten in keinem Fall dem Wohnbau und der Versiegelung der Landschaft opfern wollen.

Denn:

Jeder Quadratmeter dieses gesamten Gewannes Augustenbühl ist kostbar und muss in jedem Fall erhalten bleiben.

Es geht schließlich um das Wichtigste im Leben und der Existenz der Menschheit überhaupt Um Klimaschutz, Umweltschutz, Trinkwasserschutz, Biodiversität und Artenschutz !

Viele verschiedene heimische Pflanzen, Tiere, Amphibien und Vögel wurden inzwischen hier dokumentiert und nachgewiesen, die meisten auf der Roten Liste.

Die eine und andere Tierart ist stark bis sehr stark bedroht und leider zahlenmäßig mehr und mehr rückläufig.

Der Augustenbühl ist ein Naherholungsgebiet und Ökosystem von unschätzbarem Wert und das für uns auch noch vor der Haustür und fußläufig zu erreichen!

Er ist Freiraum für Kinder und Familien, bietet fantastische Spaziermöglichkeiten für Jung und Alt und besonders für Hundebesitzer inclusive Freilaufmöglichkeiten für Hunde zum gemeinsamen Spiel, Raum für Jogger, Treffpunkt für die Jugend , Radfahrer usw....

Bietet Gärten für Freizeit, Tierhaltung und Selbstversorgung und war besonders kostbar und wertvoll während der Coronapandemie in den letzten 2 Jahren.

In unzähligen persönlichen Begegnungen und Gesprächen waren wir Anwohner, Hundebesitzer und Bewohner von Dossenheim alle sehr froh um diese Möglichkeit, die Zeiten des harten Lockdowns draußen im Augustenbühl überbrücken zu können. Die unschätzbare Wertigkeit dieses Areals wurde uns während dieser Zeit noch bewusster und noch einmal besonders eindrucksvoll vor Augen geführt. Es war ein wunderbarer Ort und Raum für ein bisschen soziales Leben und wenigstens eine Art und Möglichkeit von einem Miteinander und Kontakt, wenn auch auf Abstand. Davon einmal abgesehen Wir leben in einer Zeit, in der es höchste Zeit wird die Versiegelung von Flächen dringend zu stoppen ! Wir brauchen so ein wertvolles Gebiet wie das Augustenbühl als Puffer. Das Augustenbühl hat maßgeblich und wissenschaftlich fundamentiert erwiesen, eine positive Auswirkung auf das Klein- und Mikroklima hier vor Ort. Wir brauchen dringend durch die immer mehr zunehmenden Temperaturerhöhungen und Hitzewellen derartige homogene vernetzte Grünflächen zur Abkühlung durch Kaltwinde aufgrund der Verdunstung. Diese kühlende Wirkung reicht nachweislich einige hundert Meter in die Wohngebiete hinein, insbesondere nachts ! Eine derartige Grünfläche und Ökozelle bebauen zu wollen verbietet sich per se! Das können wir uns in Anbetracht des Klimawandels als Gesellschaft absolut nicht mehr leisten! Flächen wachsen nicht nach ! In dieser Qualität und Einzigartigkeit schon gar nicht !!! Ein derartiger Verlust durch Bebauung wäre durch nichts jemals wiedergutzumachen. Die Planungshoheit der Gemeinden darf nicht als Grundrecht zum Landverbrauch missverstanden und ausgelegt werden, sondern als Grundverpflichtung zur **Erhaltung der nachgewiesenen ökologisch wertvollen Flächen für nachfolgende Generationen!** Der Augustenbühl muss, weil zigfach dokumentiert und unstrittig hochgradig schutzbedürftig, **zwingend** aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Die Frage , die sich weiter für mich aufwirft ist, für wen soll überhaupt Wohnraum geschaffen werden ?

Hat die Gemeinde Dossenheim letztendlich schon alle Möglichkeiten zur Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, die bereits bestehen, Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten und andere alternative Nachverdichtungsmaßnahmen (Erfassung von Gebäudeleerständen, Baulücken) abgeklärt ?

Es geht angeblich um fehlenden bezahlbaren Wohnraum ....

Aktuell sieht es doch so aus, dass Wohnen und Bauen generell für Menschen hier in der Umgebung und Region kaum noch bezahlbar ist.

Und der Trend wird sich u.a. auch durch den Ukrainekrieg noch mehr verstärken.

Durch seine attraktive Lage wird Dossenheim auch in Zukunft nicht für alle bezahlbaren Wohnraum bieten können.

Muss die Gemeinde auch nicht.

Denn wenn man es mal ganz offen und ehrlich ausspricht:

Dossenheim ist so dermaßen eng und von der Infrastruktur her so alternativlos verbaut, die Straßen für den Verkehr heute schon wie ein Nadelöhr. komplett über- und ausgelastet und

---

eben einfach auch nicht mehr flächenmäßig ausweitbar und veränderbar.

Die örtlichen Gegebenheiten sind wie sie sind. Punkt.

Es ist letztendlich einfach gar kein Raum mehr da und die Kapazität als Ort ist in meinen Augen letztendlich eh` schon lange komplett erschöpft.

Der Straßenverkehr im Zentrum des Ortes ist mehr als chaotisch, um es salopp auszudrücken!

Wie will man denn ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Dossenheim bewältigen und kanalisieren, die verkehrstechnischen Probleme lösen und entschärfen ?

Wir hier [REDACTED] können heute schon ein Lied davon singen, denn bereits seit Anbeginn erleben wir hier im Bereich Rebgarten, Keltenweg, Lorsche Weg und Bahnschranke zur B3 ständig massive Verkehrsstauungen und ich benötige, wenn ich ausnahmsweise mit dem Auto im morgendlichen Berufsverkehr [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Stop and go - keine Chance voran zu kommen- der Verkehr auf der B3 dicht bis Schrieheim. Aus diesem Grund fahre ich fast ausnahmslos seit Jahren vorwiegend mit dem Fahrrad zur Arbeit !

Würde der Augustenbühl bebaut werden, würde die Zahl der Fahrzeuge/PKW's damit noch weiter deutlich ansteigen.

Die Folgen wären zusätzlicher Lärm, entsprechende Luftverschmutzung, noch wesentlich längere Wartezeiten an der Schranke und eine noch größeren Gefährdung für Menschen, Kinder und Tiere.

Die Kapazitäten des Ortes sind verkehrstechnisch einfach längst komplett erschöpft und irgendwann muss einfach auch einmal gut sein.

Es kann kein ewiges Wachstum geben.

Das ginge letztendlich nur auf Kosten der Lebensqualität und Sicherheit der Einwohner und Bürger hier, der Struktur des Ortes und letztendlich der Natur!

Es kann eben nicht jeder in Dossenheim leben und wohnen.

Punkt - fertig!

Was sollen die Bewohner im Allgemeinen davon haben, welchen Benefit sieht die Gemeinde für uns Bewohner, wenn der Augustenbühl ausverkauft und zubetoniert wird !?!

Wir möchten weiter in einem strukturierten Ort leben, der seinen ortstypischen Charakter bewahrt und kultiviert und nicht in einer Art zusammengedrängtem Wohnballungsraum, dicht an dicht, ohne jede Lebens- und Wohnqualität.

Davon abgesehen ist laut Angaben des statistischen Bundesamts aus dem Jahr 2021 ein Rückgang der Einwohnerzahlen Deutschlands vorhergesagt, so dass die Nachfrage nach neu gebautem Wohnraum auch irgendwann wieder einmal rückläufig werden wird.

Aber unabhängig davon, egal wie, die Folgen des Klimawandels werden uns in Zukunft in aller Härte treffen und was das schlussendlich für uns alle bedeutet wird sich erst noch in aller Härte zeigen.

Das Rad können wir nicht mehr zurückdrehen. Die Fehler und die Zerstörungen, die bereits begangen wurden dafür müssen wir alle zusammen die Verantwortung übernehmen.

Die ersten Konsequenzen daraus bekommen wir ja bereits zu spüren .....

---

Daher haben wir unstrittig nur eine Option  
Das dringend zu schützen was schutzbedürftig und hochgradig erhaltenswert ist.  
Dafür Sorge zu tragen, dass der Augustenbühl für die kommenden Generationen erhalten wird.

Und zwar kompromisslos ohne Wenn und Aber.

Da haben wirtschaftliche Einzelinteressen, spekulative Zukunftsberechnungen und sonstige Spekulationen keine Daseinsberechtigung.

Es geht um das Leben und eine lebenswerte Umgebung der Menschen für die Zukunft.

Funktionierende Ökosysteme wie der Augustenbühl, sind die Lebensgrundlage aller Menschen.

Daher fordere ich eine sofortige Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan.

**SIE** müssen letztendlich die Verantwortung für ihre Entscheidungen gegenüber den zukünftigen Generationen, unseren Kindern und Kindeskindern übernehmen!

**SIE** tragen die Verantwortung durch Ihr Tun für unser Wohl und unsere Lebensqualität hier in Dossenheim!

Ich hoffe im Sinne der Sache, dass alle Entscheidungsträger aus der Gemeinde und auch der Gemeinderat sich darüber im Klaren sind, dass es hier auch um Moral und Ethik geht und Sie sich hoffentlich einvernehmlich für eine gesunde und verantwortungsvolle

**Zukunft für uns Alle** entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

---

---

**Von:**

**Gesendet:**

**An:**

**Betreff:**

WG: AUGUSTENBÜHL - Stellungnahme v. 04.07.2022 - Herausnahme des Augustenbühl aus Flächennutzungsplan Dossenheim

**Anlagen:**

AUGUSTENBÜHL - Stellungnahme - Herausnahme des Augustenbühl aus Flächennutzungsplan [REDACTED] Befestigte Flächen, Versiegelte Böden  
Broschüre EUROPÄISCHE KOMMISSION.pdf

---

**Von:**

**Gesendet:** Montag, 11. Juli 2022 14:59

**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Cc:** buergermeister@dossenheim.de

**Betreff:** Fwd: AUGUSTENBÜHL - Stellungnahme v. 04.07.2022 - Herausnahme des Augustenbühl aus Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrter Herr Faulhaber,

sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes,

als Nachtrag zu meiner schriftlichen Stellungnahme v. 04.07.2022 übersende ich Ihnen zusätzlich zu Ihrer Information noch eine Broschüre der Europäischen Kommission "*Befestigte Flächen, verborgene Kosten*" - *Alternativen zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung*

.  
Der Inhalt dieser Informationsbroschüre zeigt eindringlich noch einmal die gewaltigen Problematiken auf, um die es sich auch 1:1 bei dem Thema Augustenbühl handelt. Daher plädiere ich noch einmal ausdrücklich für die dringende Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

**Anlage:**

Europäische Kommission (2013):  
Befestigte Flächen - verborgene  
Kosten - Alternativen zu  
Flächenverbrauch und  
Bodenversiegelung. Luxemburg.

**Betreff:**AUGUSTENBÜHL - Stellungnahme v. 04.07.2022 - Herausnahme des Augustenbühl aus  
Flächennutzungsplan Dossenheim

**Datum:**Fri, 8 Jul 2022 08:30:03 +0200

**Von:**

**An:**[nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de), [gemeinde@dossenheim.de](mailto:gemeinde@dossenheim.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei im Scan meine persönliche Stellungnahme,bzw. Einwendungen für die dringende Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

---

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** Fwd: Augustenbühl

**Von:** [REDACTED]  
**Datum:** 9. Juli 2022 um 17:01:24 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl  
**Antwort an:** [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Flächennutzungsplan für das Augustenbühl sollte für Teilräume die an bestehende Bebauung anschließen fortgeschrieben werden.

Bei diesem Kompromiss ist der Naturschutz berücksichtigt und künftige Generationen haben die Option über eine mögliche Bebauung zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

██████████  
██████████  
██████████

An den  
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

*Betreff: Stellungnahme / Offenlage Augustenbühl in 69221 Dossenheim*

7. Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne direkt am Augustenbühl. Mir liegt sehr viel daran, dass die Grünfläche Augustenbühl so erhalten bleibt, wie sie ist, und dass dort nicht irgendwann gebaut wird. Als Rollstuhlfahrerin ist es für mich besonders wichtig, dass die Wiesen, Gärten und Weinberge auf kurzem Weg für mich erreichbar sind. Außerdem gibt es dort die Möglichkeit zum Austausch mit anderen Menschen, mit Nachbarn, Hundebesitzern, Menschen in ihren Gärten und Spaziergängern. Man grüßt sich und kennt sich, diese täglichen Kontakte sind für uns alle sehr wichtig. Ebenso liegt mir am Herzen, dass es nicht noch mehr Autos gibt. Ich wohne direkt an ██████████  
██████████. Bereits jetzt ist das Verkehrsaufkommen enorm und teilweise auch gefährlich, da die Straßen durch die parkenden Pkws schlecht einsehbar sind und es immer wieder auch zu Rückstauungen kommt. Das liegt vor allem an der Schranke am Bahnübergang, aber auch die Lkws, die beispielsweise täglich das Hanna-und-Simeon-Heim anfahren, führen zu Verkehrsproblemen. Entsprechend ist dann auch der Lärm. Noch mehr Verkehr durch noch mehr Anwohner würde zu einer untragbaren Situation führen. Deshalb:  
**Der Augustenbühl muss aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden!**

Mit freundlichen Grüßen,  
██████████

[REDACTED], den 07.07.2022

### A propos: Erhalt des Augustenbühls und seine Herausnahme aus dem FNP:

Nach dem einfachen physikalischen, aber allgemeingültigen Gesetz:  $\text{Druck}_p = \text{Kraft}_k : \text{Fläche}_f$  lautet es, auf unsere oben genannte Augustenbühl-Problematik übertragen:

$$\text{Wohnungsdichte}_p = \text{Zahl}_z \text{ der Wohnungen} : \text{zur Verfügung stehende Fläche}_f.$$

Das bedeutet:

Bei gleichbleibender, *endlicher* Bebauungsfläche (hier in Dossenheim) sind die Zahl an evtl. zu bauenden **Wohnungen** und die dabei entstehende **Wohnungsdichte** zu einander direkt proportional, d.h. mit der Zahl an Wohnungen müsste automatisch die Wohnungsdichte steigen oder die einzelnen Wohnungen müssten kleiner / die Häuser höher werden. Im Extrem: Hochhaus versus 'Konservendosen'-Wohnungen, beides unattraktiv, dem Wohnwert von Dossenheim abträglich, aber tödlich für seine Natur-Oase bzw. sein Naherholungsgebiet. Es entstünde mit der Zeit ein Höchstmaß an Unverträglichkeit hinsichtlich des Wohlbefindens der dort leben oder bleiben müssenden Menschen wie auch des ökologischen Verhältnisses zwischen Versiegelung und Erhalt der Natur.

Ohne Festlegung einer Zuzugs-Obergrenze und daraus sich ergebender Planungsmöglichkeit wird es nie Ruhe geben, die Mieten würden, so lange die Wohnbegehrlichkeit so hoch bleibt, auch weiter steigen und danach als viel zu hoch empfunden schließlich den Planern als kopflöser Fehler vorgeworfen werden. Die augenblicklich im Bau befindlichen Riesenprojekte weisen bereits auf diese Aussage bestätigend hin und die Mieten sind tatsächlich auch weiter drastisch gestiegen.

Eine Bebauung des Augustenbühls würde darüber hinaus dem unmittelbar angrenzenden Vogelschutzgebiet dessen notwendige Nahrungsgrundlage (Insekten u.a.) entziehen und verbietet sich auch von dieser Seite her.

=> Der Augustenbühl ist somit (nach unserer Meinung) ohne Wenn und Aber aus dem FNP heraus zu nehmen, um so das letzte Reservat an Naherholungsgebiet und Natur nicht unwiederbringlich zu zerstören. Wir und unsere Mitstreiter wünschen unserem Projekt alles Gute und der Gemeinde Dossenheim dabei ein feingefühliges Händchen.

[REDACTED]

An den  
 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
 Glücksteinallee 11  
 68163 Mannheim

Dossenheim, den 07.07.2022

### **Stellungnahme – Einwendung**

#### **Bitte um Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan von Dossenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bewohne zusammen mit meinem Mann und 2 Tierschutz-Hunden [REDACTED]  
 [REDACTED] direkt angrenzend an  
 das Gewann AUGUSTENBÜHL.

Noch nie haben wir so direkt und unmittelbar im und am Grünen gewohnt und gelebt!  
 Für uns ist dadurch ein Traum in Erfüllung gegangen, den Arbeitsplatz mit dem Wohnort nah  
 zu verbinden um eben so naturnah wie möglich wohnen und leben zu können, insbesondere  
 auch im Hinblick auf unseren Ruhestand. Hierher sollte unser letzter Umzug sein.

Wir gehen zur Tür heraus und sind mitten im Paradies, sowohl zu Fuß mit den Hunden und  
 auch als Fahrradfahrer!

Natur - Grün - ursprüngliche Landschaft mit phantastischer Pflanzen- und Vogelwelt  
 usw. .... alles fußläufig mitten in der Natur zu leben !

Diese Qualität der Ruhe fanden wir die ganzen Jahre zuvor in [REDACTED] nie (zu viel  
 Verkehr, zu viel Infrastruktur, zu enge Bebauung) und hatten schon vor unserem Wegzug von  
 [REDACTED] nach Dossenheim unseren Lieblingsort hier in Dossenheim und ganz speziell im  
 Augustenbühl gefunden.

Von hier aus, wann immer es auch möglich ist, fährt mein Mann ganzjährig mit dem Fahrrad  
 zur Arbeit nach [REDACTED].

Nach vielen Bemühungen und langem Ringen gelang es uns dann auch noch [REDACTED]  
 [REDACTED], einen vorhandenen Schrebergarten zu pachten um  
 unseren Traum vom „Gärteln“ im Grünen und einem naturnahen Garten realisieren zu  
 können.

Endlich fühlten wir uns rundum in einem perfekten Wohlfühlzu Hause/-umfeld angekommen

Und in den vergangenen Jahren ist für uns aus dem Schrebergarten ein und unser kleines Paradies daraus geworden.

Kein Wochenende, an dem wir nicht versuchen jede freie Minute dort zu verbringen. Wir haben zu unseren kleinen wenigen ökologisch biologisch von uns bearbeiteten Pflanzbeeten (Tomaten, Gurken, Paprika, Kräuter, Zucchini, Kürbis, Bohnen und Erbsen etc. ....) u.a. eine Blumenwiese und eine Insektengerechte Bepflanzung angelegt, einen naturnahen Teich **ohne** jeglichen Gold- oder Zierfischbesatz, ausgerichtet auf die (noch!) vorhandene einheimische Welt der letzten Amphibien angelegt, Steinwälle für Eidechsen eingerichtet, Insektenhotels installiert Vogelnistkästen aufgehängt, Überwinterungshilfen für Igel gebaut usw. ....

Unzählige Arbeitsstunden, viel Schweiß und Muskelkater, Kraft und auch viel Geld in unser Öko-Refugium investiert.

Unser ganzes Herz schlägt für „unseren“ Garten - unsere Insel - unser Naherholungsparadies. Auch für unsere beiden kleinen Enkel/-in, [REDACTED] Jahre alt, ist insbesondere dieser /unser Schrebergarten ein Paradies. Er steckt voller Entdeckungen und Abenteuer, und auch der Augustenbühl insgesamt, in dem wir alle zusammen mit den Hunden Gassi gehen, ist eine spannende unerschöpfliche Erlebnis- und Abenteuerwelt, ein kindgerechter Platz zum Aufwachsen, ein naturnaher Ort um den beiden zukünftigen Bürgern dieser Welt die Achtung und den Respekt gegenüber der Natur und den darin lebenden Pflanzen und Tieren zu vermitteln.

Ein Terrain um den beiden kleinen Kindern einen verantwortungsvollen Umgang mit der Natur vorzuleben!

Einfach respektvoll und demütig MIT der Natur zu leben !

Wenn nicht hier - wo dann ???!

Dieses Paradies darf einfach nicht zerstört werden!

Ich selber gehe [REDACTED] mit unseren Hunden meine täglichen Runden im Augustenbühl und es ist jedes Mal wieder ein Erlebnis und eine Wohltat für die Seele ! Immer wieder entdecke ich irgendetwas Neues in der Natur dort, höre und sehe immer wieder seltene Vögel, kann aktuell die beeindruckenden Flugrunden des Rotmilanpäarchens beobachten, das Rütteln der Turmfalken am Himmel, die Fledermäuse abends über unseren Garten am Himmel im Tiefflug auf der Jagd nach Faltern sausen sehen und konnte unserem Enkel tatsächlich unlängst eine Blindschleiche live in ihrem natürlichen Habitat zeigen, die gerade den Fußweg im Bereich der Wingerte oben am Hang kreuzte.

On top war das Auffinden einer Wechselkröte vor ca. 2 Jahren direkt in unserem Garten in den Abendstunden!

Und das auch wieder in unserem kleinen „Paradies“ [REDACTED] vor unserer Haustür!!! Bis heute zehren wir von diesen einzigartigen und eindrucksvollen Begegnung und haben daher auch versucht u.a. ein Laichgewässer, nachdem wir uns beim BUND Dossenheim darüber informieren konnten, für diese stark bedrohte Amphibienart in unserem Naturgarten anzulegen !

So einen kostbaren Lebensraum darf kein Mensch - NIEMAND, in unseren Augen, zerstören! Das Augustenbühl ist eine einzigartige Perle !

Ein Kleinod der besonderen Art !

Das wurde ganz vielen Anwohnern in und um unser Wohngebiet und vielen Bürgern von Dossenheim erst richtig bewusst, als wir mit dem harten Lockdown in der Corona-Pandemie konfrontiert wurden.

Das Augustenbühl war in dieser schwierigen Zeit für ganz viele Bewohner ein Ort der Zuflucht, des Trosts dieses kleine Paradies erleben und genießen zu können und des seelischen Ausgleichs für viele Menschen..

Ein ökologisch unersetzliches Stück Land und kostbares Naturrefugium, welches über Jahrzehnte gewachsen und zu dem gewachsen ist wie es sich augenblicklich darstellt !

Der Schaden durch Bebauung oder sonstige brachiale Eingriffe wäre durch Nichts und Niemanden jemals wieder gut zu machen !

Das was hier noch in dieser kleinen Parzelle lebt, kraucht, krecht und fleucht benötigt unser aller uneingeschränkten Schutz und Rücksicht !

Unseren absoluten Respekt und unsere Demut und Wertschätzung !!!

Wir können uns heutzutage in Anbetracht des dramatischen Klimawandels, dem massiven Aussterben der Arten vor unserer Haustür usw.... eine derartige willkürliche und massive Zerstörung von klimatisch und ökologischen dermaßen wichtigen Parzellen wegen angeblicher bezahlbarer Wohnraumbeschaffung oder sonstigen angeblichen Gründen und Begründungen, keinesfalls mehr leisten!

**Es ist nicht fünf vor 12 - NEIN , es ist weit nach 12 !!!**

Und das muss jetzt endlich allen Menschen bewusst werden!

Ob es gefällt oder nicht !

Und mal ganz ehrlich, wie soll denn in der heutigen Zeit, unter dem weitreichenden Einfluss der Nachwirkungen und Konsequenzen der Corona-Pandemie mit den Lockdowns (Lieferschwierigkeiten weltweit von Industrieteilen usw.) mit den zusätzlich durch den Ukrainekrieg entstandenen wirtschaftlichen Problemen tatsächlich Wohnraum noch bezahlbar sein !?!

Die Preise für Baumaterialien gehen seit Monaten durch die Decke und von den massiven Lieferschwierigkeiten (Holz, Metall, Beton...) ganz zu schweigen !

Wir alle sind gegenüber der Nachwelt, gegenüber den zukünftigen Nachkommen zu 100% verantwortlich für den Schutz und Erhalt eines derartigen, durch Fachleute und Gutachten bestätigten, einzigartigen und unstrittig erhaltenswerten Paradieses!

Es stehen ja nicht nur unsere subjektiven und persönlichen Empfindungen und Eindrücke derartigen Plänen gegenüber, sondern ganz klare unwiderlegbare Fakten:

Durch die durchgehende Pflanzendecke der Gemarkung Augustenbühl, dem stark durchwurzelten Boden sowie dem höheren Humusgehalt können Wiesen, Naturflächen und Weiden deutlich mehr Wasser speichern als Ackerflächen und insbesondere bebautes Land. Der sogenannte Oberflächenabfluss (Wasser, das sofort wieder abfließt) ist deshalb nur halb so hoch.

Pro Quadratmeter sind es bis zu zwei Liter.

Niederschläge gelangen dadurch zeitverzögert in Bäche und Flüsse.

Etwa die Hälfte der Siedlungsflächen und Verkehrsflächen ist versiegelt, das heißt mit Gebäuden oder Fahrbahnen, Gehwegen und Parkplätzen bebaut /asphaltiert/ betoniert/ gepflastert und anderweitig befestigt.

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen steigen dadurch mehr und mehr an.

In der Folge verlieren die Böden weiterhin die Fähigkeit Wasser langsam versickern zu lassen oder zu speichern.

Weiterhin besteht ein erhöhtes Risiko, dass Schadstoffe ungefiltert in das Grundwasser gelangen können.

Grünland bestehend aus Wiesen und Brachland bedeutet auch Trinkwasserschutz!

Der Augustenbühl fungiert als Puffer in jeder Hinsicht, Schadstoffe werden nicht so leicht ins Grundwasser eingeschwemmt.

Grünlandflächen wie das Augustenbühl sind die beste Basis für sauberes Trinkwasser und vor allem Klimaschutz!

Klimaschutz hat Vorrang vor allem anderen! Heute mehr denn je!

Das Augustenbühl hat maßgeblich und nachgewiesen eine positive Auswirkung auf das Mikro- und Kleinklima.

Durch die Zunahme der sommerlichen Hitzewellen bekommt die kühlende Wirkung von Grünflächen immer mehr an Bedeutung.

Durch die Verdunstung reicht die kühlende Wirkung des Augustenbühl einige hundert Meter in die Wohngebiete hinein.

Insbesondere auch in der Nacht !

Wir erleben das hier am eigenen Leib wie wichtig die Kaltwinde hier durch das Augustenbühl sind.

Grünflächen wie das Augustenbühl sind auch in Bezug auf die Luftqualität von immenser Bedeutung.

Es wäre ein Verbrechen an der Natur den in Jahrzehnten gewachsenen Augustenbühl zu zerstören !

Das ist ethisch und moralisch einfach nicht vertretbar !

Wem von den Bewohnern von Dossenheim sollte denn eine weitere Bebauung, insbesondere im Augustenbühl etwas bringen?

Wo lägen denn die Benefits für die Dossenheimer und dem Ort Dossenheim ?

Ich erkenne keine, im Gegenteil !

Der Mehrheit der Einwohner brächte es nur noch mehr Probleme durch das zusätzlich entstehende Mehr an Verkehrsaufkommen und den steigenden Problemen mit dem Klima und der Erwärmung.

Sämtliche Diskussionen und Auseinandersetzungen um das Augustenbühl als Bauland sind in meinen Augen passe!

Hier geht es einzig um einen sehr wichtigen Lebensraum und letztendlich der Existenz von **allen** Menschen !

Und selbstverständlich auch dem Schutz der Tiere und Pflanzen, die keine Lobby haben!

Für die Wohnraumbeschaffung gibt es nachgewiesenermaßen andere mögliche Lösungen und Ansätze !

In Heidelberg werden gerade auf der Konversionsfläche des Patrick-Henry-Village ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen, gebaut.

50% davon sollen Mietwohnungen und alle Preissegmente sollen einbezogen werden.

Das sollte die Regionalplanung in der Metropolregion berücksichtigen, wenn es um die Erstellung des Flächennutzungsplanes geht.

Nach Aussage des Nachbarschaftsverbandes leben wir in Dossenheim bereits in der **am dichtesten besiedelten Region Baden-Württembergs!**

Das Augustenbühl ist in meinen Augen absolut tabu als Baugebiet verramscht zu werden !

Diese Schuld, eine derartige Zerstörung zu befürworten, kann meines Erachtens tatsächlich niemand verantworten und den nachfolgenden Generationen plausibel und gewissenhaft erklären wollen verantwortungsbewusst und ethisch moralisch sauber gehandelt zu haben!

So ein Tun -wider besseren Wissens -wäre gegenüber der Natur und insbesondere auch der Nachwelt gegenüber in jeder Hinsicht unverantwortlich !

Wie erklärt man nachfolgenden Generationen warum, meiner Meinung nach, skrupellos die letzten dort heimischen Amphibien und seltenen Vögel wissentlich verdrängt und ausgerottet wurden .....

Unwiederbringlich !

Und wer will erklären, warum das angeblich nicht verhindert werden „konnte“ und niemand die Verantwortung zum Schutz dieses Gebietes übernommen hat ???!

Müssen sich tatsächlich die Kinder in ein paar Jahren die letzten Spatzen im Zoo angucken müssen???!

Die Zeiten des grob fahrlässigen Umgangs mit der Natur und zerstörerischem profitorientiertem Verhalten sind vor dem Hintergrund der aktuellen dramatischen Weltklimalage schon lange vorüber und die Frage drängt sich für mich seit diesen Diskussionen tatsächlich auf, wann und was noch passieren muss, damit die Menschheit endlich begreift, wie dramatisch unsere Situation auf diesem Planeten inzwischen geworden ist und die Erkenntnis

„dass man Geld eben nicht essen kann“ .....

Ich spreche mich hiermit aus den vorgetragenen Gründen entschieden und mit aller Vehemenz für eine Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan zur Wohnbebauung!

Widerspreche jeglicher baulicher Maßnahmen und Eingriffe im Augustenbühl, bzw., gegen jegliche Bebauung des gesamten Areals.

Verbitte mir jegliche Eingriffe zu Lasten dieses einzigartigen kostbaren Ökosystems !

Die Bebauung im Augustenbühl ist laut Studie vom Nachbarschaftsverband ökologisch am kritischsten (im Vergleich zu den anderen Möglichkeiten) und **kann nicht ausgeglichen werden.**

Wie deutlich muss man es denn noch sagen ???

Eine Umlegung und Genehmigung für jegliche Bauvorhaben betrachte ich persönlich als einen Angriffskrieg gegen die Natur und die dort lebenden Tiere !

Für mein Dafürhalten ein regelrechter Krieg gegen das Leben und gegen eine Zukunft für die Menschheit auf dieser Erde ! Nicht nur der Dossenheimer.

Wir sind ■■■ hier her gezogen um in Frieden und mit Freude und Liebe zur Natur mit unseren Kindern, Enkelkindern und Freunden friedlich und glücklich hier in Dossenheim , eben genau hier an dieser Örtlichkeit leben zu können .....

Daher unser inständiger Appell , an alle Verantwortlichen, Entscheidungsträger und sonstig` involvierte Personen unsere flehentlichen Bitte:

Keine Bebauung und keine Pläne für irgendwelche bauliche Eingriffe im Augustenbühl!!!!

Wir müssen gemeinsam die Hege und Pflege dieses einzigartigen gewachsenen Naturschatzes gemeinsam sicherstellen !

Und damit, das ist sicher, wären wir alle zusammen ein gutes Vorbild für andere Menschen und Ortschaften.

Flächen wachsen nicht nach und wir erwarten von Ihnen eine verantwortungsvolle Entscheidung !

Die Planungshoheit der Gemeinden darf nicht als Grundrecht zum Landverbrauch missverstanden und ausgelegt werden, sondern als Grundverpflichtung zur Erhaltung der nachgewiesenen ökologisch wertvollen Flächen für nachfolgende Generationen !

Wir müssen mit Grund und Boden in Zukunft sparsam umgehen, noch sparsamer wie bisher geschehen.

Und Entwicklungen wie der Ukrainekrieg zeigen uns, dass wir uns unabhängig machen müssen von Lebensmittelimporten.

Wer weiß, ob wir nicht auch hier in der Metropolregion bald dringend mehr Agrarflächen, z.B. für Getreideanbau, benötigen.

Das alleine wird oder würde schon eine Herkulesaufgabe werden solche Flächen Umwelt- und Ressourcenschonend und maßvoll zu bewirtschaften und das im Einklang mit dem Naturschutz und unter Rücksichtnahme auf die Natur und der Pflege und Erhaltung von Schutzgebieten.

Vor allem gäbe es nach der Zerstörung des vorhandenen Augustenbühl, keinen Weg mehr zurück ! Man könnte den Schaden nie wieder gutmachen oder das Rad der Zeit zurückdrehen wollen.

Sind die Flächen erst einmal Bauerwartungsland, ist es nur eine Frage der Zeit, bis es Ruck zuck bebaut wird.

Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, die bereits bestehen, Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung dringend zu nutzen (Gebäudeleerstand, Baulücken und andere alternative Nachverdichtungsmaßnahmen) , sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Lassen Sie uns das Augustenbühl UNBEDINGT als unbebaute Flächen zur Naherholung erhalten !

Als ein gewachsener Schatz der Natur, der Dossenheim so einmalig macht !

Über Generationen hinaus !

Nach den Zahlen des statistischen Bundesamtes aus 2021 ist ein Rückgang der Einwohnerzahlen Deutschlands vorhergesagt, je nach Modellrechnung( 4 verschiedene Szenarien wurden durchgespielt), aber unterm Strich ergab sich immer ein Rückgang. Aktuellste Zahlen belegen zusätzlich einen Rückgang der Weltbevölkerung zum ersten Mal auf unter 1%, genau 0,8%. Also der Trend ist mittel- und langfristig tendenziell auf jeden Fall rückläufig.

Und zu guter Letzt ist ein ganz wichtiger Aspekt zu dem Thema der gebotenen Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan, die Frage zur Verkehrsentwicklung.

Zu berücksichtigen gilt auch eine in der Folge noch mehr zunehmende Verkehrsbelastung in Dossenheim und ein mehr an Fahrzeugen insbesondere hier in diesem Gebiet „Am Rebgarten“/Lorscher Weg,Keltenweg..... von Dossenheim.

Seit wir ■■■ hier her gezogen sind, erleben wir verkehrstechnisch morgens oft den Supergau!

Ein gefühlt endloser Stau schiebt sich so oft von Schriesheim kommend auf der B3 durch Dossenheim.

Aus dem ■■■ ist in solchen Momenten kein Rauskommen !

Ich benötige manche Tage morgens mit dem Auto ■■■ Std. für meine ■■■ km an meinen Arbeitsplatz in ■■■ !

Eine Strecke, die ich spätabends in ■■■ Minuten entspannt zurücklege !

An den Gleisen ist zu den Hauptverkehrszeiten keine bzw. eine äußerste verzögerte Überquerung möglich, kaum ein Weiterkommen !

Lärm, Abgase, Frust und oft gefährliche Situationen für Menschen und Tiere !

Auch die Strecke ■■■ den ich täglich mehrfach laufe , ist wochentags, insbesondere morgens und gegen Feierabend eine Zumutung mit den Hunden und/oder mit kleinen Kindern entlang zu laufen.

Eine richtig gefährliche Wegestrecke heute bereits für die Fußgänger durch die vielen Autos. Ein Auto nach dem anderen nutzt diese Strecke wohl als Abkürzung aus und in den Ort oder auf die B3 oder auch die Strecke nach Schriesheim abzukürzen.

Eine unhaltbare Situation für uns Fußgänger und Spaziergeher!

Dazwischen dann noch unzählige (Kamikaze-„Rennradfahrer“) Fahrradfahrer, die teilweise rücksichtslos mit unglaublichem Tempo an einem hautnah durchrasen.

Sollte dort tatsächlich ein neues Baugebiet entstehen, frage ich mich ernsthaft, wie das entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen in das aktuell bestehende „Verkehrschao“ integriert werden soll ?!

Wer will das verantworten ?

Da gibt es keine technischen Lösungen! Denn da ist einfach kein Platz vorhanden!

Als einzelner Fußgänger hat man teilweise schon gar keine Möglichkeit überhaupt auszuweichen ohne sich in die Brombeerhecken drücken (lassen) zu müssen, gerade mit den Hunden eine oft unerträgliche und brenzlige Situation!

Oder man rennt regelrecht um das Leben seiner Hunde und seiner eigenen Unversehrtheit, weil der eine und andere Autofahrer rücksichtslos drängelt oder sogar pöbelt und die Menschen und Tiere durch knappes vorbeifahren riskiert zu verletzen.

Der Ortskern von Dossenheim selbst ist ja auch komplett verbaut und verfügt im Ort selbst nur über superenge Straßen und Sträßchen, Gassen und Gässchen.

Das sind einfach Tatsachen - diese sind ganz offensichtlich festzustellen und zu überprüfen und nicht wegzudiskutieren.

Baulich ändern zu einem Besseren kann man diese Gegebenheiten ganz sicher nicht.

Dafür müsste man ja den kompletten Ort umkrepeln und ganze Straßenzüge mit Häusern abreißen, und,und,und !

Der Ort ist wie er ist !

Verkehrstechnisch ausgelastet bis zur Oberkante !

Auch ist der Ort Dossenheim meines Erachtens, allein von der Bevölkerungsdichte her betrachtet, schon lange an seiner absoluten Kapazitätsgrenze angekommen !

Und das war gefühlt schon im Jahr ■■■ so, als wir hier her zogen !!!!

Mehr Menschen durch Zuzug würden ja wieder mehr Kindergartenplätze, Grundschulplätze, Spielplätze, Infrastruktur usw erfordern ..... .

Jegliche Wohn- und Lebensqualität für uns Anwohner hier im und um den Rebgarten und den Bewohnern von Dossenheim blieben auf der Strecke.

Zu gewinnen hätten wir definitiv alle NICHTS!

Das was das eigentliche Ortsbild von Dossenheim und den Charme des Ortes eigentlich ausmacht bliebe langfristig komplett auf der Strecke ..... irreparabel.

Natur und Landschaft müssen als eine unverzichtbare und wertvolle Lebensgrundlage von Allen anerkannt und ein Erholungsraum der Menschen sein und dringend geschützt werden.

Die Folgen des Klimawandels sind noch nicht abzusehen und wir müssen alle gemeinsam dafür Sorge tragen, dass das Augustenbühl für die kommenden Generationen so erhalten wird wie es ist.

Deswegen bin ich und meine ganze Familie für eine kompromisslose Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan, ohne Wenn und Aber!

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Damen und Herren vom Nachbarschaftsverband,

ich wohne am Rande des Augustenbühls in Dossenheim. Durch die täglichen Spaziergänge dort mit meinem Hund habe ich erst die vielen Menschen kennengelernt (als Hundebesitzer, Gärtner, Jogger, Spaziergänger usw.), die in meinem unmittelbaren Umfeld wohnen. Der Augustenbühl ist ein Ort der Begegnung, wo sehr viele **soziale Kontakte** gepflegt werden. Dies gilt es unbedingt zu erhalten!

Durch die Diskussion um den Augustenbühl im Flächennutzungsplan habe ich schließlich mehrere Gutachten, vor allem Umweltgutachten, gelesen und mir ist jetzt erst klargeworden, wie unglaublich wertvoll diese Landschaft und diese Böden sind, in Bezug auf die für uns Menschen langfristig existentielle **Biodiversität** und vor allem auch für unser **Mikroklima** in Dossenheim.

Mittlerweile ist mir vollkommen unverständlich, aus welchen Gründen überhaupt gebaut werden sollte – nicht nur im Augustenbühl, sondern um ganz Dossenheim herum.

Was passiert, wenn in Dossenheim immer weiter gebaut wird?

- Die Menge der **CO<sub>2</sub>-Emissionen** steigt weiter an.
- Durch eine Bebauung im Augustenbühl würde die Bedeutung diese Fläche als **Kaltluftentstehungsgebiet** sehr eingeschränkt werden oder verloren gehen. Wir haben hier bereits sehr schwüle Sommer und benötigen diese kühlenden Winde unbedingt. Diese Bedeutung für das Mikroklima hier im Ort könnte **durch keine andere ökologische Maßnahme ersetzt** werden! Der ganze **Ökopunkte-Handel** ist in meinen Augen höchst **fragwürdig!**
- Der Verlust sehr **wertvoller Böden** (für Tiere und Pflanzen, Klima, Landwirtschaft) wäre kaum tragbar. Die Ukraine-Krise zeigt uns täglich, wie wichtig es ist, dass wir in Deutschland auch in Bezug auf **Lebensmittel/Ernährung** nicht zu abhängig von anderen Staaten werden – auch unter diesem Aspekt ist eine weitere Flächenversiegelung hier in der gesamten Region unverantwortbar! Wir brauchen Böden, die uns auch ernähren können!
- Besonders erschreckend ist für mich auch die Vorstellung von **noch mehr Verkehr** – hier direkt im Lorscher Weg, Rebgarten und Keltenweg, aber auch auf der B3. Es hat mich ziemlich entsetzt, als Herr Müller auf eine entsprechende Nachfrage während der Bürgerbeteiligung am 4. Juli in Dossenheim antwortete, über den Verkehr könne man sich „hinterher“ Gedanken machen – nein, kann man nicht! Straßen können in Dossenheim nicht mehr erweitert o.a. werden und die **Verkehrssituation ist für die Anwohner hier jetzt schon am Limit des Erträglichen** (Abgase, Lärm, Lkws, Stau etc.).
- Noch mehr Menschen benötigen noch **mehr Infrastruktur** (Kindergartenplätze, Ärzte etc.). Noch mehr Infrastruktur bedeutet wieder mehr Menschen und immer so weiter. Bereits in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts hat der Club of Rome deutlich gemacht, dass es **kein endloses Wachstum** geben kann. Warum sollte Dossenheim immer größer werden? Wachstum ist kein Schicksal, dem man folgen muss – man kann dem politisch begegnen, man kann hier vor Ort „Stopp!“ sagen. Es ist die politische Aufgabe von Bund und Land, für eine ausgewogene Besiedelung zu sorgen und für die Menschen auch weniger dicht besiedelte Gebiete attraktiv zu gestalten. Wir leben hier bereits in der am dichtesten besiedelten Region Baden-Württembergs, jetzt muss Schluss sein mit immer mehr Bebauung!
- Dossenheim wird immer mehr zur **Wohnsiedlung** (s. Anzahl der Auspendler). Das ist nicht gut für die soziale und kulturelle Ortsentwicklung. Es kann nicht die Aufgabe von Dossenheim sein, den Wohnbedarf von Heidelberg oder Mannheim zu bedienen.

- **Die Lösung kann auch nicht darin bestehen, immer mehr Menschen in immer höher gebaute Häuser immer enger aufeinander rücken zu lassen.**
- Wenn auch die anderen Gemeinden an der Bergstraße (Schriesheim, Ladenburg, Großsachsen, Lützelsachsen etc.) immer weitere Wohngebiete ausweisen und weiter bauen, dann wird es sehr bald **keine „Blühende Bergstraße“ mehr** geben! Es ist diese Landschaft mit den Wiesen, Gärten, dem Obstanbau und den Weinbergen, die wir hier so lieben und wir sind kurz davor, sie zu zerstören, viele Gemeinden aus kurzfristigen Interessen heraus.

Angesichts dieser Überlegungen stellt sich die Frage: **Wer profitiert eigentlich davon, wenn in Dossenheim, speziell im Augustenbühl, irgendwann gebaut wird?**

- die **privaten Eigentümer von Grundstücken** (deren Interesse ich für absolut legitim halte)
- einige **Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe** in Dossenheim
- ein **paar Wohnungssuchende**; aber: Die **Nachfrage** wird **nie abnehmen**, dazu ist die Region viel zu attraktiv - Dossenheim kann dieses politische Problem nicht lösen!

*In diesem Zusammenhang eine Frage an Sie, den Nachbarschaftsverband: Haben Sie in Ihre Überlegungen zum Flächennutzungsplan auch die riesigen Konversionsflächen miteinbezogen, auf denen in den nächsten Jahren gebaut wird? Allein in Heidelberg soll im Patrick-Henry-Village ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen entstehen – warum soll angesichts dieser Tatsache Dossenheim wertvolle Flächen versiegeln für BürgerInnen, die dann in Heidelberg arbeiten? **Was jetzt an Böden versiegelt wird, wird nie wieder zurückgenommen!***

- die **Gemeinde** (Grundstücksverkäufe, Einkommenssteuer, andere Steuern und Gebühren etc.); aber: Es ist ja bereits ein **neues Gewerbegebiet** in Dossenheim ausgewiesen; wenn die Verwaltung dafür Sorge trägt, dass sich dort wirtschaftlich rentable Unternehmen ansiedeln, gibt das für die Gemeinde entsprechende **Gewerbesteuer**.

Diesen oben genannten Interessen steht gegenüber **das Gemeinwohl der Dossenheimer Bürger**: in Bezug auf das Klima, den Verkehr, den Erhalt eines wichtigen Naherholungsgebietes, den Erhalt wertvoller Böden, die Sicherung von Natur- und Artenschutz, der letztendlich wieder den Menschen, gerade auch den zukünftigen Generationen, zugutekommt.

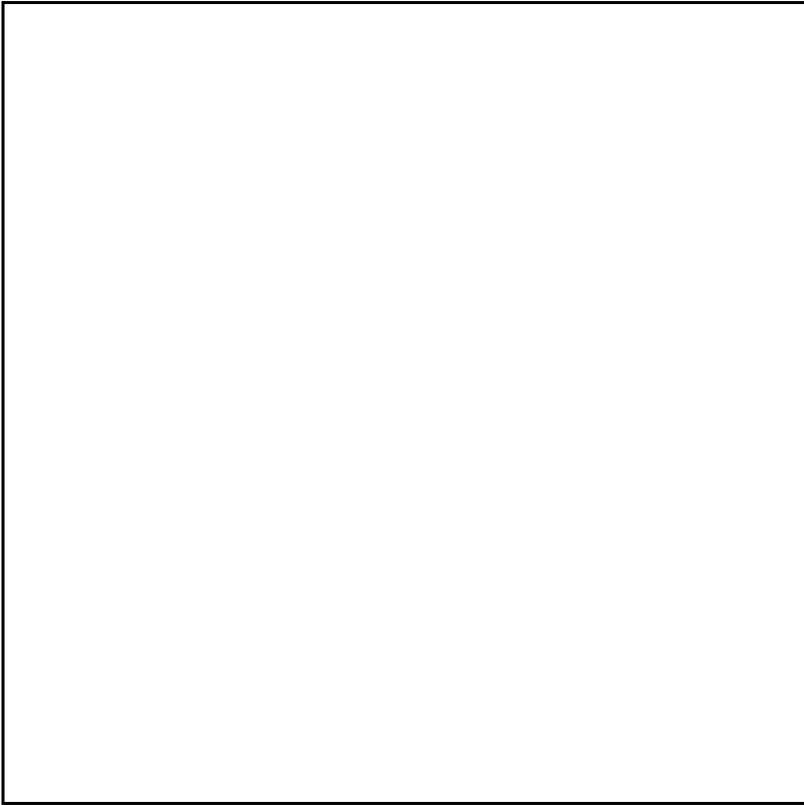
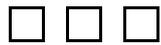
Für mich heißt das ganz klar:

Vom Bauen **profitieren einige Wenige** (deren Interessen legitim sind), aber **der Schaden für das Gemeinwohl** ist deutlich höher anzusetzen! Wir leben nicht mehr in den 60er, 70er oder 80er Jahren, wo man bedenkenlos immer weiter gebaut hat – wir sind jetzt an der Grenze, bevor es zu einem ökologischen und sozialen Kipppunkt kommt. Intelligente Ortsentwicklung ist nicht gleichzusetzen mit „immer mehr“, sondern mit guten Ideen!

Deshalb meine Forderung:

**Nehmen Sie den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan von Dossenheim heraus!**

Machen Sie Schluss mit der Flächenversiegelung in der ganzen Region!



---

**Von:** [REDACTED]

**Gesendet:** Sonntag, 24. Juli 2022 10:24

**An:** Gemeinde <[Gemeinde@dossenheim.de](mailto:Gemeinde@dossenheim.de)>

**Betreff:** Ortsentwicklung, Augustenbühl

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich schreibe Ihnen anlässlich der Offenlage des Nachbarschaftsverbandes bezüglich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für Dossenheim.

Als Anwohnerin des Augustenbühls verweise ich nur kurz auf die Bedeutung dieser wertvollen Grünfläche als Naherholungsgebiet, Kaltluftentstehungsgebiet, Schutzgebiet für Pflanzen, Tiere, Böden etc. - die Argumente, die

gegen eine zukünftige Bebauung des Augustenbühl sprechen, sind bekannt und m.E. nicht durch andere Erwägungen aufzuheben; hinzu kommt das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen, das zu weiterer entsprechender Belastung der AnwohnerInnen führen würde. Deshalb ist für mich klar: **Der Augustenbühl muss aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden!**

***Diese Diskussion um den Augustenbühl hat sich allerdings in meiner Wahrnehmung innerhalb der Dossenheimer Bürgerschaft bereits ausgeweitet zu einer grundsätzlichen Diskussion um Sinn und Nutzen weiterer Bebauung überhaupt und damit auch eines weiteren Zuwachses der Einwohnerzahl unserer Gemeinde.***

Wie Herr Müller vom Nachbarschaftsverband während der Bürgerbeteiligung am 4. Juli bereits sagte, wohnen wir in der **am dichtesten besiedelten Region Baden-Württembergs**. Eine weitere Bebauung der Grünflächen um Dossenheim herum würde bedeuten:

- eine **Verschlechterung des Mikroklimas von Dossenheim**, das durch die Schwüle an warmen Tagen sowieso bereits für viele mit gesundheitlichen Belastungen verbunden ist (mehr CO<sub>2</sub>-Emissionen, weniger kühlende Winde etc.)
- noch **mehr Verkehr**; die Straßen in Dossenheim kann man nicht mehr ausbauen, die B3 ebenfalls nicht
- eine allmähliche **Auflösung der Identität der einzelnen Ortschaften** an der Bergstraße, da bald keine Grünflächen zwischen den Gemeinden mehr vorhanden wären (auch andere Gemeinden bauen im Augenblick noch ständig weiter, siehe Schriesheim und Ladenburg)
- damit fielen auch dringend **notwendige Grünflächen zur Naherholung weg**; als während der Corona-Pandemie kaum noch jemand verreist ist und die Menschen deshalb zur Entspannung und Bewegung in die Wiesen und Weinberge ausgewichen sind, konnte man sehen, wie viele Menschen hier bereits wohnen
- weitere **Flächenversiegelung** hieße: **Verlust wertvoller Böden** für das **Klima**, aber auch für unsere **Ernährung**. Auch die **landwirtschaftlichen Flächen**, welche für die regionale Versorgung noch sehr wichtig werden könnten, sollten wir nicht bedenkenlos aufgeben!
- massive **Einschränkungen für Natur- und Artenschutz**, die beide für unsere Zukunft von existentieller Bedeutung sind.

**Welcher Nutzen stünde dem gegenüber?** Einige Eigentümer von Grundstücken würden durch den Verkauf Gewinn machen. Ich hoffe sehr und gehe davon aus, dass die Entscheidung über den Augustenbühl und/oder Alternativflächen ausschließlich von Personen im Gemeinderat getroffen werden, die nicht durch entsprechende Eigentumsverhältnisse befangen sind.

**Dossenheim wird das Problem der Wohnungsnachfrage nicht lösen können**, auch nicht durch den Bau egal wie vieler neuer Häuser. Wachstum kann nicht endlos sein. Diese Region hier ist so attraktiv, dass immer eine Nachfrage vorhanden sein wird – Fläche, die versiegelt wurde, wird aber deshalb auch versiegelt bleiben. Heidelberg baut gerade ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen; das wird einigen Bedarf decken, mit Sicherheit aber auch neue Begehrlichkeiten wecken. Jetzt ist grundsätzliches Umdenken gefragt, Schluss mit Wachstum, neue, intelligente Lösungen zu Wohnungsbedarf und Ortsentwicklung müssen gefunden werden! Wir können es uns nicht mehr leisten, immer so weiter zu machen, das führt erst zu ökologischem, dann zu sozialem und ökonomischem Kollaps!

Sinnvoll wäre jetzt z.B.:

- einen **Überblick über Leerstände** zu schaffen; Überlegungen zu treffen, wie Eigentümer motiviert werden können, ihre Wohnungen zu vermieten,
- **Senioren/Seniorinnen ein attraktives Angebot für altersgerechtes, barrierefreies Wohnen** zu machen (durch Umbauten, Nutzungsänderungen etc.); damit würden Häuser für Familien freigestellt; das ist ein sensibles Thema, aber entscheidend für die Entwicklung des Wohnbedarfs; es besteht die Möglichkeit, zu ermitteln, wie viele ältere Menschen alleine in Häusern leben, auf diese Menschen könnte die Gemeinde aktiv zugehen,
- auch in der jüngeren Bevölkerung durch öffentliche Diskussionen ein **Bewusstsein für alternative Wohnformen wie beispielsweise Wohngemeinschaften** zu schaffen; in der Heidelberger Verwaltung gibt es dafür bereits eine Anlaufstelle,
- insgesamt: **langfristig und umsichtig zu planen** und sich nicht auf spekulative Zahlen aus Statistiken zu verlassen,

- **nicht dem allgemeinen Druck aus der Region nachzugeben** auf Kosten der zukünftigen Wohnqualität in Dossenheim

In diesem Sinne hoffe ich auf eine am Dossenheimer Gemeinwohl orientierte Entscheidung Ihrerseits und Ihrer Fraktion bei der zukünftigen Ortsentwicklung, beginnend bei der Entscheidung über den Augustenbühl.

Mit freundlichen Grüßen



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan  
Dossenheim

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Sonntag, 10. Juli 2022 21:49  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:** gemeinde@dossenheim.de; [REDACTED]  
**Betreff:** Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan Dossenheim

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim [nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de)

sowie an

- Herrn Bürgermeister Faulhaber, [gemeinde@dossenheim.de](mailto:gemeinde@dossenheim.de)
- Gemeinderatsfraktion der FDP, [REDACTED]
- Gemeinderatsfraktion der SPD, [REDACTED] e
- Gemeinderatsfraktion der Freien Wähler, [REDACTED]
- Gemeinderatsfraktion der CDU, [REDACTED]
- Gemeinderatsfraktion der Grünen, [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrter Herr Bürgermeister Faulhaber, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

gerne nutze ich die Gelegenheit, Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu beziehen. Meine Befangenheiten möchte ich gleich zu Beginn transparent machen: Ich bin Anwohner des Augustenbühls, pflege ein gepachtetes Gartengrundstück inmitten des Augustenbühls und besitze ein Gartengrundstück [REDACTED] südlich vom Dossenheim, in der als Alternative geprüften Fläche 3 „Oberfeld/Heimat“.

Die beiden für die Diskussion erarbeiteten Dokumente, die „Vertiefende Betrachtung „Augustenbühl“ und Alternativenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet“ vom Juli 2021 und das „Innenentwicklungskonzept“ („Umweltgutachten“) vom 10.06.2022 habe ich interessiert gelesen. Beide habe ich für differenziert empfunden,

wenn ich auch wesentliche Schlussfolgerungen aus dem Innenentwicklungskonzept nicht nachvollziehen kann. Viele wichtige und richtige Argumente wurden auch bei der Bürgerinformationsveranstaltung vom 04.07.22 ausgetauscht, an der ich ebenfalls teilgenommen habe.

Ich möchte zunächst das Umweltgutachten aus meiner Sicht kommentieren und einzelne Aspekte anmerken, die mir nicht ausreichend gewürdigt scheinen:

Boden/Flächen: Ich kann nur bestätigen, dass der Boden im Augustenbühl hochwertig und für den Gartenbau geeignet ist. Selbst ernte ich dort im Garten jedes Jahr Obst (Herzkirschen, Schattenmorellen, Pfirsiche, Nektarinen, Johannisbeeren, Stachelbeeren) und Gemüse (Bohnen, Kartoffeln, Radieschen u.a.).

Wasser: Das Umweltgutachten führt zum Augustenbühl aus „*Auf der Prüffläche befinden sich keine Oberflächengewässer*“. Diese Feststellung stimmt nur, solange es keinen Starkregen gibt. Bei Starkregen bildet sich, beginnend oberhalb des Bolzplatz in der „Grübe“ ein Regenwasserbach, der sich im Neuwingert fortsetzt und erst in der Straße „Am Rebgarten“ in der Kanalisation verschwindet bzw. die dortigen Keller anfüllt, weil die Gullys sowohl im Neuwingert als auch im Rebgarten unterdimensioniert und schnell mit Unrat angefüllt sind. Durch das Anlegen eines Weinbergs vor zwei Jahren auf dem gemeindeeigenen Grundstück direkt westlich des Bolzplatzes haben sich die Erosion und das Zusetzen der Gullys beschleunigt. Aus meiner Sicht ist, über die im vergangenen Jahr getroffene Maßnahme (Neubau eines Gullys) hinaus, ein Management dieses Regenwassers erforderlich, idealerweise durch Begrünen der Weinberge (und damit Verminderung der Erosion) und durch das Lenken des Regenwasserbachs in der Grübe und im Neuwingert durch Querrinnen. Bei einer möglichen Bebauung des Gebiets mit Versiegelung der Böden müssten aufwändige technische Maßnahmen, insbesondere ein entsprechend dimensioniertes Abwassersystem und eine Ertüchtigung der talseitig gelegene Kanalisation, sicherstellen, dass diese Wassermassen keinen Schaden anrichten.

Klima/Luft: Ich möchte unterstreichen, dass im Augustenbühl insbesondere an Sommertagen Fallwinde spürbar sind, die dafür sorgen, dass die gefühlte Temperatur am Rand der Besiedelung merklich kühler ist als im Dossenheimer Ortskern. Ich bin für die Klarstellung dankbar, die in der Bürgerinformationsveranstaltung, wenn auch etwas zögerlich, gemacht wurde: Der Verlust dieser Kaltluftentstehungszone und des Kaltluftabfluss aus dem Kalkofental ist nicht kompensierbar.

Pflanzen und Tiere: Die Bestandsaufnahme des Umweltgutachtens für den Augustenbühl hat viel schützenswertes aufgezählt, bleibt aber unvollständig. Bedingt durch die spät im Frühjahr gelegene, auf insgesamt fünf Tage und auf die Avifauna begrenzte Erhebung blieb zweifellos vieles unbeobachtet. Bei den Vögeln wurde mehrere Arten nicht erfasst, die ich selbst (als nicht professioneller Vogelliebhaber) regelmäßig im Augustenbühl antreffe: Girlitz, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Grauspecht, Wintergoldhähnchen, Uhu (fliegt jeden Abend über das Gebiet und hat in meinem Garten schon Igel gerissen). Noch auffälliger ist das völlige Schweigen des Gutachtens über andere Tierklassen, insbesondere Insekten, Reptilien und Fledermäuse. Exemplarisch seien Hirschkäfer genannt, die im Juni abendlich beim „Balzflug“ anzutreffen sind, bei den Reptilien Zauneidechsen, Mauereidechsen, Blindschleiche, Schlingnatter und Ringelnatter. Das Vorkommen dieser teilweise streng geschützten Arten sollte bei der Diskussion des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden, nicht erst bei einem möglichen Bebauungsplan.

Landschaftsbild: Ich kann dem Umweltgutachten zum Augustenbühl nur beipflichten: „*Durch eine potentielle Bebauung würde das Landschaftsbild stark beeinträchtigt werden*“. Das gilt insbesondere für den Blick von Westen-jeder, der auf der Autobahn an Dossenheim vorbeifährt, würde wahrnehmen, dass sich durch eine Bebauung des Augustenbühl ein nahezu geschlossenes Siedlungsband zwischen Schriesheim und Dossenheim bilden würde.

Mensch: Genauso wie der Augustenbühl für Pflanzen, Insekten, Reptilien und Vögel attraktiver ist als das unmittelbar nach Norden angrenzende Weinbau- (und Vogelschutz-)gebiet, ist er auch für uns Dossenheimer und für unsere Gäste ein attraktiver Naherholungsraum. Das Umweltgutachten kommt ganz richtig zu dem Schluss: „*Das Gebiet besitzt eine sehr hohe Bedeutung für ...die Erholung ... Durch eine mögliche Bebauung würde ... es zu erheblichen Einschränkungen hinsichtlich der naturgebundenen Erholungs- und Freizeitnutzung ... kommen*“.

Kulturelles Erbe: Das schöne Wegkreuz am Eck Gassenweg/Rosenweg blieb leider unbeschrieben.

Die alternativen Prüfflächen möchte ich nicht in gleichem Detail kommentieren. Ich komme aber, ebenso wie das Umweltgutachten, auch aus eigener Anschauung zum Ergebnis, dass die Fläche 3 „Oberfeld/Heimat“ für eine Bebauung aus Umweltschutzsicht völlig ungeeignet ist und keinesfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll.

Auch zu dem „Innenentwicklungskonzept“ möchte ich einige Anmerkungen machen. Dort werden ein „Zusatzbedarf“ und ein „Ersatzbedarf“ formuliert, die sich auf insgesamt auf 730 Wohnungen bis 2040 summieren. Bei dieser Rechnung empfinde ich es als befremdlich, dass offensichtlich oberste Maxime dieses Konzepts Wachstum ist- völlig unabhängig von den formulierten Zielen der Gemeinde. Ich möchte an das „Leitbild“ erinnern, das 2011 in der Zukunftswerkstatt erarbeitet wurde und das bislang von keiner Gemeinderatsfraktion in Frage gestellt wurde. Dort wurde eine Einwohnerzahl von maximal 12.500 für Dossenheim genannt. Befremdlich finde ich auch, dass Nachbarschaftsverband und Gemeinde offenbar als einzige Stellgröße zur Befriedigung des Wohnraumbedarfs zusätzliches Bauen sehen. Wohnungen können auch im Bestand entstehen, durch Sanierung, durch Umnutzung und vor allem durch Rückführung von Leerstand in die Nutzung. Das Innenentwicklungskonzept stellt fest, ohne jeden Nachweis, „2021 wird für die Gemeinde Dossenheim weder von Leerständen...ausgegangen“. Es gibt aber in Dossenheim Leerstand und ich finde es bedauerlich, dass die Diskussion über Flächennutzung geführt wird, ohne auch nur den Versuch zu unternehmen, potentiell nutzbaren Leerstand zu quantifizieren. Ich würde es sehr begrüßen, wenn der Gemeinderat und die Fraktionen klar zu dem „Leitbild“ Stellung bezögen- jede Diskussion über Flächennutzung braucht diese Grundlage. Ebenso würde ich begrüßen, wenn, wie in Ansätzen schon geschehen, Leerstände dokumentiert würden und die Nutzung von Bestandsimmobilien intensiviert würde und wenn solche Ansätze in einem nicht nur auf Bauen fixierten „Innenentwicklungskonzept“ Berücksichtigung fänden. Weder Nachbarschaftsverband noch Gemeinde sollten sich Trends wie der vorhergesagten Bevölkerungszunahme hilflos ausgeliefert fühlen, sondern den Ehrgeiz entwickeln, selbst Trends zu setzen und zum Wohle aller zu beeinflussen.

Ein weiteres Anliegen möchte ich an die Gemeinderäte richten. Bei der Diskussion über den Flächennutzungsplan schwingt in der Bürgerschaft immer die Frage mit „wer profitiert?“. Es fällt immer wieder das Argument, die Gemeinde profitiere (und damit alle Dossenheimer)- dabei wird verschwiegen, dass die Gemeinde die Flächen, die sie im Augustenbühl besitzt, sehr viel günstiger erstanden hat, als sie jetzt dafür Erlösen würde. Brisanter noch halte ich diese Frage im Kontext privater Spekulationsgewinne, insbesondere, wenn diese von Entscheidungsträgern realisiert würden. Ich vertraue darauf, dass alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte für das Allgemeinwohl entscheiden und ich weiß auch, dass eine Befangenheit erst bei der Erstellung eines Bebauungsplans, nicht schon bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans relevant wird. Trotzdem fände ich es der Diskussion sehr zuträglich, würden alle Gemeinderäte im Sinne der Transparenz ihren Grundstücksbesitz im Augustenbühl und den anderen vier Prüfflächen öffentlich machen. Auch eine kollektive Angabe für jede Fraktion (etwa „n Gemeinderäte unserer Fraktionen besitzen Grundstück in Fläche x“) würde zur Transparenz beitragen und könnte helfen, Bedenken in der Bürgerschaft wegen unterstellter Befangenheit zu zerstreuen.

Zusammenfassend möchte ich Sie darum bitten:

1. Den Augustenbühl ganz aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.
2. Die Prüffläche Oberfeld/Heimat nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.
3. Das in der Zukunftswerkstatt 2011 entwickelte Leitbild zu bestätigen- oder öffentlich neu zu diskutieren.
4. Ernsthaft Alternativen der Innenentwicklung zu prüfen, die über das Schließen von Baulücken hinausgehen (Leerstandskataster, Sanierung, Umnutzung).
5. Transparenz herzustellen durch die freiwillige Offenlegung von Grundbesitz in den Prüfflächen.

Mit freundlichen Grüßen,

██████████

██████████

██████████

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 12. Juli 2022 09:32  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim

[REDACTED]

Nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Informationsveranstaltung vom 4.7.22 in Dossenheim ist es ein weiteres mal klar geworden, dass die Fläche Augustenbühl ein wertvolles Stück Natur darstellt.

Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, dass durch Bebauung unwiederbringlich verloren gehen würde. Die Ausführungen haben auch aufgezeigt, dass dieser Schaden nicht ausgleichbar ist. Auch wäre eine Bebauung, laut der Studie aus Ihrem Haus, ökologisch dort am kritischsten.

Ich fordere Sie deshalb auf, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Augustenbühl Flächennutzungsplan Dossenheim

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 15. Juli 2022 11:03  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Flächennutzungsplan Dossenheim

[REDACTED]

Nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Informationsveranstaltung vom 4.7.22 in Dossenheim ist es ein weiteres mal klar geworden, dass die Fläche Augustenbühl ein wertvolles Stück Natur darstellt. Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, dass durch Bebauung unwiederbringlich verloren gehen würde. Die Ausführungen haben auch aufgezeigt, dass dieser Schaden nicht ausgleichbar ist. Auch wäre eine Bebauung, laut der Studie aus Ihrem Haus, ökologisch dort am kritischsten. Ich fordere Sie deshalb auf, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen! Da diese Areal einen gewissen Charme von Dossenheim aus macht. Und schon genügend "hässliche" Objekte vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:** WG: Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 07:22  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Fwd: Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

[REDACTED]  
**Datum:** 4. August 2022 um 22:39:18 MESZ  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff: Wtr: Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl**

[REDACTED]  
Am 04.08.22 um 20:59 schrieb [REDACTED]

Von: [REDACTED] >  
Datum: 4. August 2022  
An: nachbarschaftsverband@mannheim.de  
Cc:  
Betreff: Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich plädiere dafür, dass der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Da es sich beim Augustenbühl um ein Kaltluftstehungsgebiet handelt, dass durch die Bebauung unwiderruflich verloren gehen würde und das in Zeiten des Klimawandels. Dieser Schaden ist nicht 1:1 ausgleichbar!  
Ebenso würden weitere Freiflächen für Flora und Fauna verloren gehen.

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

Fwd: Stellungnahme zur Fortschreibung des FNP in Dossenheim

**Von:** [REDACTED]  
**Datum:** 29. Juli 2022 um 17:26:43 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** **Stellungnahme zur Fortschreibung des FNP in Dossenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden möchte ich als Bürger von Dossenheim darlegen, warum das Gebiet Augustenbühl aus dem FNP gestrichen werden sollte und auch kein Alternativgebiet ausgewiesen werden sollte.

Der Augustenbühl ist weit überdurchschnittlich artenreich an Insekten, Vögeln und Säugetieren. Das liegt an seinem Strukturreichtum der sich aus kleinen sehr unterschiedlich bewirtschafteten Gärten ergibt. Der Augustenbühl ist keine unberührte Natur sondern eben ein typischer Teil der Kulturlandschaft Bergstraße und zeichnet sich eben durch vielfältige Werte für Mensch und Natur aus. Insofern ist er ein Musterstück Heimat.

Insgesamt geht der Flächenverbrauch in Deutschland und in der Region zu weit. Angesichts der Klimakatastrophe und des Artensterbens hat sich die Landesregierung verpflichtet, den Flächenverbrauch auf Null zu drosseln. Null ist unmissverständlich. Jede Ausweisung eines Gebietes ohne gleichzeitige Entsiegelung an anderer Stelle widerspricht diesem Ziel.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Juli 2022 08:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Sie bitten den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen, da die Erhaltung von Freiräumen entlang der Bergstraße für Flora und Fauna, ein wichtiger Schritt zum Erhalt des letzten Grüngürtels im Norden der Gemeinde Dossenheims wäre.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Juli 2022 11:36  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Augustenbühl in Dossenheim ist eine hochwertige ökologische Fläche und sollte dauerhaft geschützt werden. Als Naturschutzgebiet bzw. Rückzugsgebiet für heimische Vogler, Fledermäuse, Mauereidechsen, etc. wäre es unverantwortlich diesen zu versiegeln bzw. zu verbauen. Aus diesen und weiteren Naturschutzgründen bitte ich Sie den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen. Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Juli 2022 14:26  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan/Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich Sie, die Fläche Augustenbühl Dossenheim aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen. Es handelt sich um eine Frischluftentstehungsfläche, die durch eine Bebauung verloren ginge. In Zeiten des massiven Klimawandels undenkbar.

Es handelt sich zudem um einen wichtigen Grüngürtel, Zuflucht für viele Tiere und Pflanzen an der Bergstraße.

Nicht zu vergessen der Mehrwert als Naherholungsgebiet für die Bewohner der Bergstraße.

Ich fordere Sie daher auf, nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächenbebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Dossenheim, 12.07.2022

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

**Fortschreibung des Flächennutzungsplan in Dossenheim  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 30.06. bis 05.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir Stellung zum Thema Fortschreibung Flächennutzungsplan in Dossenheim.

**Das Areal Augustenbühl muss aus dem Flächennutzungsplan für eine mögliche Wohnbebauung herausgenommen werden.**

Der Augustenbühl ist von unschätzbarem Wert in Bezug auf Natur- und Artenschutz und wichtig für das Gemeinwohl der Gemeinde in seiner Funktion als Naherholungsgebiet. Er muss unbedingt bewahrt und geschützt werden. Dies wäre ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Die massive Flächenversiegelung der letzten Jahrzehnte kann nicht endlos weitergehen.

Dossenheim ist eine Gemeinde mit 12500 Einwohnern und sollte den Charme als Bergstraßengemeinde behalten und nicht weiter wachsen.

Mit freundlichen Grüßen



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Juli 2022 01:21  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim

**Nehmen Sie den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim heraus!**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Informationsveranstaltung vom 4.7.22 in Dossenheim ist es ein weiteres mal klar geworden, dass die Fläche Augustenbühl ein wertvolles Stück Natur darstellt.

- Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, dass durch Bebauung unwiederbringlich verloren gehen würde. Die Ausführungen haben auch aufgezeigt, dass dieser Schaden nicht ausgleichbar ist.
- Thema Bodenschutz ... hochwertige Böden würden versiegelt, verdichtet und umgelagert werden. Die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen weitgehend verloren gehen.
- Die abschließende Beurteilung der Schutzgüter im Umweltgutachten: "Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch", hat folgende Bewertung abgegeben: "Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die

Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen."

- Mein Pachtgarten wird [REDACTED] von meiner Familie und jetzt mir naturnah gepflegt. Er bietet ein oftmals öffentlicher Begegnungsraum für Generationen unterschiedlicher Herkunft und Nationen.

Er ist auch ein Erholungsraum und Lernforscherort für Kindergartengruppen und interessierte

Mitmenschen. Wir unterstützen auch mit kleiner Landschaftspflege [REDACTED] den Kulturlandschaftsraum.

Den was wir kennen und schätzen können wir schützen ... Das ist gelebte Nachhaltigkeit für die zukünftigen Generationen!

... und da wo ich bin und wirke (im Augustenbühl) kann ich die Welt für Pflanzen, Mensch und Tier lebenswert machen.

Ich fordere Sie deshalb auf, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen!

Mit freundlichen Grüßen und großer Hoffnung,

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Juli 2022 15:19  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Nehmen Sie bitte den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim Augustenbühl handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, das durch eine Bebauung unwiederbringlich verloren gehen würde. Damit würde eine „Frischluftentstehungsfläche“ entfallen, die nicht 1:1 ausgleichbar wäre. Und dies in Zeiten des Klimawandels!

Zudem würden Biotop in den Gärten mit altem Baumbestand verloren gehen.

Ich bitte sie, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2022 16:53  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Cc:  
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir sind der Meinung, dass Dossenheim Bebauungsflächen braucht, um den Wohnbedarf für junge Familien und Menschen, die in Dossenheim bleiben oder wieder nach Dossenheim kommen wollen, zu decken.

Daher sind wir für die Freigabe der westlichen Flächen des Augustenbühls zur Bebauung, die von der Gemeinde favorisiert werden und vom Nachbarschaftsverband als "minderwertigere Flächen" bezeichnet werden.

Das Mikroklima und der Lebensraum vieler Arten würden damit trotzdem erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

69221 Dossenheim, den 12. 7. 2022

An das Bürgermeisteramt  
Herrn Bürgermeister Faulhaber  
Am Rathausplatz 1  
69221 Dossenheim  
Zur Kenntnisnahme und Bitte zur Weiterleitung  
an den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
(Postadresse unbekannt)

Bürgermeisteramt Dossenheim			
Eing.: 13. JULI 2022			
BSM	2	K	F

1. NB in Weiterleitung  
an den NV

### **Betreff: Flächennutzungsplan - Fortschreibung Baureserveflächen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es zeichnet sich ab, dass die Gemeinde Dossenheim - politischem Druck ausgesetzt – einen Sonderweg beschreitet. Es soll für alle Zeiten festgelegt werden, dass eine siedlungsweise Weiterentwicklung ausgeschlossen und die Gemeinde allein auf Nachverdichtung vorhandener Bauflächen angewiesen ist.

Dass eine solche Nachverdichtung jetzt schon anhand der Verkehrssituation an ihre Grenzen stößt, ist augenfällig.

Der Gemeinderat in seiner jetzigen Zusammensetzung hat nicht das Mandat, die Entwicklung der Gemeinde auf alle Zeiten vorzugeben (Bevormundung), sondern es ist Aufgabe der künftigen Mandatsträger, die aktuellen Belange gegen einander abzuwägen und Entscheidungen zu treffen.

Logischerweise löst eine Bevorratung keine Erschließungspflicht aus.

Die aktuelle globale Situation verdeutlicht ganz besonders, dass es keine "Ewigkeitsbeschlüsse" geben kann.

Es wäre daher folgerichtig, die vom NVV angebotenen Baureserveflächen in den Plan aufzunehmen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 15. Juli 2022 12:22  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Bitte nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!!!

Bitte nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!!!

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Augustenbühl stellt einen natürlichen Bereich dar, der durch Bebauung unwiederbringlich verloren geht. So etwas darf nicht passieren!! Zumal (noch) andere Bereiche zur Bebauung vorhanden sind.

Dieser o.g. Naturbereich ist, vor allem in diesen Zeiten des Klimawandels, einer der letzten Grüengebiete und damit von unschätzbarem Wert für die heimische Pflanzen- und Tierwelt.

Flora und Fauna würden durch eine Bebauung des Augustenbühls dauerhaft vernichtet!

Also: Bitte nehmen Sie den Augustenbühl zum Wohle der Natur vom Flächennutzungsplan!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 15. Juli 2022 12:31  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Bitte streichen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in Zeiten des voranschreitenden Klimawandels, darf es nicht geschehen, dass noch existierende ökologisch hochwertige Grünflächen, wie sie der Augustenbühl darstellt, zunichtegemacht werden.  
Eine Bebauung dieser Naturoase ist ein Schaden, der nicht auszugleichen ist. In diesem Bereich befinden sich Biotope, Gärten mit alten Baumbeständen und dadurch Rückzugsgebiete für viele heimische Tierarten.

Die logische und erforderliche Konsequenz kann nur sein, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen!

Mit herzlichen und hoffnungsvollen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 16. Juli 2022 21:18  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Offenlage Augustenbühl Dossenheim Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für mich und meine Familie ist vollkomm klar: **der Augustenbühl in Dossenheim muss als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden!**

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Samstag, 16. Juli 2022 22:27  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Flächennutzungsplan für Dossenheim - Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,  
ich vertrete die Meinung, dass Dossenheim derzeit weiter wachsen soll.

Dies ist erforderlich um die Generation der Dossenheimer, deren Eltern in den Achtziger- und Neunzigerjahre in Dossenheim West gebaut haben, im Ort weiter eine Heimat zu geben. Teils musste diese Generation bereits in Neubaugebiete nach Mannheim o.a. ziehen.  
Hierbei sehe ich das Planungsgebiet 1 nördlich der Schwabenheimer Straße als am besten geeignet für das Wachsen von Dossenheim. Dieses Gebiet ist bereits von drei Straßen umrandet und kann am einfachsten zum Baugebiet erschlossen werden. Zudem dient es am wenigsten zur Naherholung, da es fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

**An: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim**

Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim  
[nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de)

**Stellungnahme Augustenbühl**

Als Anwohnerin nutze ich den Augustenbühl in vielfältiger Hinsicht fast täglich: ich führe dort meinen Hund Gassi, ich gehe Joggen, ich treffe Nachbarn und vor allem verstehe ich diesen Ort als Rückzugsort für die Natur.

Das heißt, ich möchte zum einen die Bedeutung dieses Gebiets für die Nachbarschaft als Naherholungsgebiet betonen. Es gibt viel zu wenige Flächen und Naturräume, in denen man in den heißen Sommern, die leider immer heftiger werden, Schatten und Erfrischung finden kann. Wohnen bedeutet nicht nur in den eigenen vier Wänden zu sitzen, sondern die Qualität wird auch durch die umliegende Gegend bemessen.

Viel wichtiger erachte ich jedoch den Augustenbühl als Fläche für den Natur- und Artenschutz. Seit Jahren ist bekannt, dass die Biodiversität gefährdet ist. In verschiedenen Studien wurde die Bedeutung des Augustenbühl als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen hervorgehoben; es ist ein wichtiges Schutzgebiet für Arten der roten Liste, für Vögel und Insekten. Es kann nicht sein, dass einerseits die Wichtigkeit solcher Räume immer wieder betont wird, dann aber gleichzeitig anderen Interessen untergeordnet wird, sobald hier ein Konflikt entsteht. So kann Natur- und Artenschutz nicht funktionieren. Eine immer größer werdende Flächenversiegelung kann kein nachhaltiges Ziel einer Gemeinde sein, die den Lebenswert steigern möchte.

Trotz allem möchte ich betonen, dass ich selbst davon überzeugt bin, dass bezahlbarer Wohnraum im Rhein-Neckar-Gebiet geschaffen werden muss. Als Studentin war ich selbst langjährig davon betroffen. Ich glaube jedoch nicht, dass zusätzliche Neubaugebiete in Dossenheim diesem Ziel entsprechen. Im Gegenteil bin ich davon überzeugt, dass allein Spekulanten, einzelne Grundstücksbesitzer und Menschen, die die finanziellen Mittel haben, hier zu kaufen und zu bauen, von profitieren werden. Ich glaube, dass zunächst leerstehende Häuser, die es in Dossenheim definitiv gibt, erschlossen werden sollten, bzw. dass Wohnungen im Altbestand nicht übersteuert verkauft bzw. vermietet werden sollten.

Es gibt andere Mittel und Wege um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Versiegelung eines der wenigen und auch jetzt schon sehr kleinen Natur- und Artenschutzgebiete in Dossenheim gehört definitiv nicht dazu.

Daher fordere ich, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 17. Juli 2022 11:43  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

von einer Bekannten hörte ich, dass der Augustenbühl in Dossenheim in den Flächennutzungsplan der Gemeinde mit aufgenommen werden soll.

Ich wohne zwar in Schriesheim, fahre aber regelmässig mit dem Fahrrad durch den schönen Augustenbühl. Als ich die Neuigkeit von meiner Bekannten hörte war mein erster Gedanke: Ja, geht's noch? Die Dossenheimer machen anscheinend vor nichts Halt, wenn es um Bebauungspläne geht.

Wie sehr soll unsere schöne Bergstraße eigentlich noch durch die (viel zu) dichte Bebauung verunstaltet werden? Gibt es keinen Respekt mehr vor der Natur, vor Grünflächen in der Flora und Fauna sich verbreiten können und die letztlich auch für uns so wichtig sind und im Rahmen der Klimaveränderung immer wichtiger werden?

Ich plädiere an den Weitblick und das Verantwortungsbewußtsein der Entscheidungsträger, den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen bzw. nicht mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 17. Juli 2022 12:43  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Cc:  
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl

Guten Tag,

Ich schreibe ihnen um darum zu bitten, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

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, Gartenrotschanz, Zaun- und Mauereidechse, Körnerbock, Hirschkäfer, Gottesanbeterin.

Darüber hinaus ist der Augustenbühl mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss.

Persönlich dient mir der Augustenbühl als einer der schönsten Naherholungsgebiete in der Dossenheimer Region. Deshalb wiederhole ich noch einmal die Bitte, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

Vielen Dank,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 17. Juli 2022 12:44  
An:  
Betreff: Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit dem aktuellen Bürgerbeteiligungsverfahren zum Augustenbühl in Dossenheim möchte ich Ihnen eine kurze Stellungnahme zukommen lassen. Es ist mir ein großes Anliegen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Die Gründe hierfür sind vielfältig und enorm wichtig für die Lebensqualität und die Natur in Dossenheim:

- Artenschutz: der Augustenbühl ist ein hochwertiges Habitat für verschiedenste Arten die in unsere Kulturlandschaft bedroht sind. So wurde das Gebiet mehrfach von Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim, als die hochwertigste aller 90(!) untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnet. Aktuelle Untersuchungen zeigen, dass die Artenvielfalt weit höher ist als in den offiziellen, methodisch fehlerhaft durchgeführten Umweltgutachten berichtet. Ein Verlust dieser Fläche wäre ein weiterer Rückschlag für die Erhaltung der Artenvielfalt an der schönen Bergstraße. Dies ist nicht nur für die Natur wichtig, sondern auch für die Menschen, die dieses Gebiet als Naherholungsgebiet schätzen.
- Bodenschutz: angesichts der aktuell voranschreitenden Klimakrise und vieler weiterer Umweltproblem, plus Wassermangel, ist jegliche Art der weiteren Bodenversiegelung unbedingt zu vermeiden. Im Umweltgutachten heißt es: „Durch eine potentielle Bebauung würden hochwertige Böden versiegelt, verdichtet und umgelagert werden. Die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen weitgehend verloren gehen.“
- Klimaschutz: die aktuelle Hitzewelle verdeutlicht wie wichtig es ist aktiv gegen die Klimakrise zu handeln. Die Bebauung eines Gebietes wie dem Augustenbühl ist mit Klimaschutz keineswegs vereinbar, bzw wird neue Probleme verursachen. Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet, das dringend erhalten werden muss. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht

auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima im ganzen Ort. Daher ist eine abschließende Bewertung mit „Gelb“, d.h. mittlerem Konfliktpotenzial, nicht nachzuvollziehen. Die einzig logische Konsequenz kann hier nur eine Bewertung mit „Rot“, d.h. hohem Konfliktpotenzial, sein.

Ich bitte Sie diese Argumente für die anstehende Entscheidung zum Augustenbühl zu beachten. Das Gebiet muss als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden um die Lebensqualität und Natur in und um Dossenheim zu erhalten.

Danke und freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 17. Juli 2022 15:41  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim

Die Bedeutung des Augustenbühls für das Mikroklima in Dossenheim und für die Biodiversität in der Region ist unbestritten. Unabhängig davon sollten wir uns jedoch Fragen, ob immer weiteres Wachstum für Dossenheim und weitere Flächenversiegelung angesichts des Klimawandels und der Altersstruktur in Dossenheim wirklich Sinn macht.

Aus meiner Sicht sollte die **mögliche Fläche für zusätzliche Bebauung so klein wie möglich** gehalten, und für **Mehrfamilienhäuser vorbehalten** werden. (Auch der Ansatz zusätzliche Flächen = 0, sollte nicht mit einem Denkverbot versehen werden). **Konkret: Nutzung der genannten Verdichtungspotentiale und Leerstände vorantreiben. Alles andere erscheint mir unsinnig.**

Hier **meine Gründe** dazu:

- **Zusätzliche Neubaugebiete in Dossenheim wird die Wohnsituation in Dossenheim nicht entspannen, da nur noch wenige Familien bzw. Paare sich einen Neubau leisten können. Für junge Familien sollten die Verantwortlichen vielmehr dafür sorgen, dass freiwerdende Häuser und Wohnungen im Altbestand nicht überteuert verkauft bzw. vermietet werden. Hier sind kreative Lösungen/Konzepte gefragt. Für diese wäre eine Bürgerbeteiligung ebenfalls wünschenswert.**
- Aus Klimaschutzgründen sollten wir weitere **Flächenversiegelung** generell **vermeiden** werden.
- Ein **weiteres Wachstum** der Gemeinde bewirkt **keine Entlastung** auf dem Wohnungsmarkt in dieser attraktiven Gegend. Ein größeres Angebot schafft nur weitere Nachfrage. Wie der Bürgermeister richtig erwähnt hat, benötigt Dossenheim dann dafür mehr Infrastruktur wie Schule, Kindergarten, Pflegeplätze etc.

- Die Gemeinde Dossenheim sollte sich überlegen und **strategisch entscheiden**, ob nicht die **aktuelle Größe** als Gemeinde angesichts der bestehenden Infrastruktur **ausreichend** ist. Welchen Vorteil hat Dossenheim von weiterem Wachstum? Welche Folgeinvestitionen zieht weiteres Wachstum nach sich?
- Die noch verfügbaren Grünflächen sind wichtig für **Frischluftzufuhr** und **Naherholung**.
- Der **Regionale Druck** auf den Wohnungsmarkt wird durch die vergleichsweise kleinen und letzten noch möglichen Flächen in Dossenheim **überhaupt nicht beeinflusst**.
- Zudem entsteht in Heidelberg gerade auf der Konversionsfläche des Patrick-Henry-Village ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen. 50% der geplanten Wohnungen sollen Mietwohnungen sein und alle Preissegmente einbezogen werden. Das sollte die Regionalplanung in der Metropolregion berücksichtigen, wenn es um die Erstellung des Flächennutzungsplanes geht. Die präsentierte %-Regel in Abhängigkeit von Anzahl Einwohner und Gemeindefläche greift mir hier viel zu kurz. Da fehlt es m.E. auch auf Landesebene an strategischem Vorgehen.

Mit freundlichen Grüßen

--

Dossenheim, 17.07.2022

## **Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim – Augustenbühl**

Sehr geehrte Vertreter des Nachbarschaftsverbandes,

sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,

seit Jahrzehnten beobachte ich die Entwicklung des Augustenbühls an östlicher Seite Richtung Korngasse und bin auch Pächter einer Fläche dort.

Die direkt an die Bebauung der Korngasse angrenzenden Grundstücke 1041, 1042, 1044 sowie weitere angrenzende 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 dem markanten Totholzstamm auf Flurstück 1042 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 1030 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.

Ich möchte Sie bitten darauf hinzuwirken, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit besten Grüßen



Rechts: Ausschnitt des beschriebenen Areals mit alten und jungen Obstbäumen sowie mehrjähriger Totholzbaum. Links: Häufige Gäste auf Totholzbaum.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 17. Juli 2022 16:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Herr Faulhaber so schön gesagt hat, die Entscheidung trifft er nicht alleine. Sie wird im Gemeinderat beschlossen. Je nachdem wieviele Gemeinderäte ein Gartengrundstück im Augustenbühl haben, wird die Entscheidung in die eine oder andere Richtung gehen.

Da brauchen wir uns nichts vormachen.

Die Anfrage sei groß, von Familien die hier bleiben wollen oder sogar aus Frankfurt oder Stuttgart, sie ist nachvollziehbar. Es würde aber nur einen kleinen auserwählten Kreis und niemals die Bedürfnisse die vorhanden sind bedienen.

Würde man jetzt (ich nehme ein fiktive Zahl) 60 Familien die Chance geben hier zu bauen, wäre dann die Nachfrage gestillt? Ist es nicht eher wie eine Spirale, die niemals enden wird?

Die Familien haben dann auch wieder Kinder, die hier bauen wollen usw.

Irgendwann muss man sagen und hier ist Schluss, warum nicht jetzt?

Auf die Frage, was die Gemeinde davon hat noch mehr zu bauen wurde leider nicht eingegangen. Mit Grund?! Richtig es reicht nicht nur Eigenheim zu schaffen, es bedarf dann auch Kindergärten, Schulen, Seniorenheime.....

Hat man bei den Berechnungen berücksichtigt, dass die Geburtenstarken Jahrgänge in den nächsten 1 bis 2 Jahrzehnten Wohnraum frei geben werden. Und somit zu Leerständen kommen könnte, da daraufhin die Geburtenschwachen Jahrgänge erstmal folgen werden.

Dies sollte zumindest mit in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Wir können nicht nur kurzfristig Lösungen schaffen, sondern langfristig. Dies gilt gerade auch in Anbetracht des Klimawandels. Wir brauchen das Augustenbühl als Frischluftspeicher. Dafür gibt es Gutachten, die schon vor vielen, vielen Jahren angefertigt wurden.

Schon jetzt sind die Sommer so heiß .

Und wo sollen die ganzen Hundebesitzer mit ihren Hunden zum Gassigehen hingehen?

Ist es nicht gerade auch die Möglichkeit für viele Bürger aus Dossenheim ohne Auto ihre Freizeit hier vor Ort zu gestalten.

Gehen Sie mal am Wochenende durch das Augustenbühl, es ist voller Leben....., jungem Leben.

Ein Grund mehr es so zu erhalten wie es ist.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 23. Juli 2022 15:10  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Freitag, den 22. Juli 2022 erschien ein sehr interessanter Artikel in der Rhein-Nackar-Zeitung von Seiten des Deutschen Wetterdienstes und dem Umweltbundesamtes.

Er bezieht sich auf die Temperatur Messungen dieser Woche.

Vielleicht haben Sie ihn schon gelesen, aber ich finde Dirk Messner Präsident des Umweltbundesamtes hat etwas geschrieben was wir zu hundertprozent auf das Augustenbühl bzw. Dossenheim übertragen können und auch sollten.

Folgendes schreibt er:

Das Umweltbundesamt dringt angesichts der Hitzewelle darauf, die Städte besser gegen hohe Temperaturen und auch gegen Starkregen zu wappnen. Wir müssen unsere Städte umbauen, um mit dem Klimawandel leben zu können. Dazu gehört vor allem viel mehr Grün in den Städten. Das kühlt deutlich.

Wenn es regne, müsse die Stadt das Wasser aufsaugen und speichern können, damit es bei Hitze verdunste und einen weiteren Kühlungseffekt bringe.

Der Umbau als wichtige Veränderung zum Gesundheitsschutz müsse jetzt beginnen. Wir werden Flächen wie Parkplätze, Straßen und gepflasterte Plätze entsiegeln müssen und Platz schaffen für kühlendes Grün. Dies helfe gegen Hitze und Starkregen, verbessere die Lebensqualität und schaffe Platz für klimaschonende Mobilität wie den Radverkehr.

Für das Augustenbühl gibt es ja bereits ein Umweltgutachten, welches es als Kaltluftentstehungsgebiet auszeichnet.

Wir müssen längerfristig planen und hierzu gehört sicherlich auch das Leerstandpotenzial der nächsten 10 bis 20 Jahre zu berücksichtigen. Brauche wir in 20 Jahren noch so viel Wohnraum? Wurde bei den Wünschen nach mehr EZFH auch berücksichtigt wieviele der geburtenstarken Jahrgänge hier ein Eigenheim besitzen?

Die Zukunft wird uns dazu bringen immer mehr auf Dinge zu verzichten, die notwendig sein werden anderen Generationen ein Überleben zu gewährleisten.

Daher meine Bitte an Sie, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 17. Juli 2022 17:32  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie sehr herzlich und inständig darum, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen!

Seit über 20 Jahren beobachte ich eine unglaubliche Vielzahl an seltenen Vogel- und Pflanzenarten! Es wäre unverantwortlich, dieses Paradies an Flora und Fauna einer möglichen Bebauung zu opfern! Auch die wichtige und klimatisch nötige Kaltluftschneise aus dem Odenwald würde unterbunden! Der Verkehr, der in den letzten Jahren schon zugenommen hat, wäre eine große Zumutung für die Umwelt und die Anwohner!

Daher bitte ich Sie noch einmal um die Herausnahme des Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim!

Vielen Dank im voraus!  
Mit freundlichen und hoffnungsvollen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 17. Juli 2022 20:30  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier unsere Meinung zum Augustenbühl.

Wir Menschen brauchen Rückzugsorte in denen wir uns erholen können.  
Hier nimmt die Natur die größte Rolle ein.  
Wald, Wiesen und Felder sind die Nahrung aus denen wir noch Wertschöpfen können.

Unseren Kindern, Senioren und unsere in der Bewegung eingeschränkten Menschen die Naherholungsgebiete zu kappen , zum Preis von Betonneubauten, darf und sollte nicht zu Lasten von Erholung gehen.  
Nachdem Ansiedlungen aufgrund von naturnahen Gebieten erfolgt sind und sie Jahre später dann wieder zugunsten der Neubauten gekappt werden, darf nicht immer ein wiederkehrender Prozess sein.  
**DANN HABEN WIR BALD KEINE NATUR UND RÜCKZUGSORTE MEHR!**

Augustenbühl ist ein perfektes Beispiel dafür, wie Leben für angrenzende Regionen aussehen sollte. Den ganzen Familien, Senioren, Kindern, Tiere, Hund und Katz die hier täglich und wöchentlich spazieren gehen nimmt man ja die Erholungsgrundlage.  
Den dort lebenden Tieren und Pflanzen auch.

Die Natur ,speziell in diesem Fall „Augustenbühl“wäre mit Neubauten unwiederbringlich zerstört.

Zumal man überlegen sollte, ob die Infrastruktur in der Lage wäre, diese ebenso vielen dazukommenden Menschenmengen mit ihren Autos überhaupt bewältigen zu Können.  
Der Loscherweg ist ja jetzt schon eine Katastrophe was parkende Autos angeht.

Es ist ja jetzt schon verkehrstechnisch eine Zumutung , was die Überquerung der Schranken angeht.  
Feuerwehr und Notarzt können im Notfall nicht über geschlossene Schranken fahren aber im Zweifel über rote Ampeln.

Steht man an der Schranke vergeht wertvolle Zeit die nicht nur Menschenleben kosten kann.  
Es scheint mir, das wir auf der Dossenheimer Hauptseite durch die Bahn schon sehr eingeschränkt sind.  
Hier bitte mal darüber nachdenken.

Wir sind gegen die Bebauung des Augustenbühl.  
Wohnungsbaureserve Augustenbühl muss aus dem Flächen Nutzungsplan rausgenommen werden.

Sicherheit und Leben geht vor ...

Sollten Sie noch Fragen haben, können sie uns gerne kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 17. Juli 2022 20:46  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie, den Augustenbühl Dossenheim aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.  
Es handelt sich hier um ein Kaltluftentstehungsgebiet, dass durch Bebauung unwiederbringlich verloren geht.  
Es wird dadurch weiter Boden versiegelt, ein naturnaher Freiraum wird weiter beschränkt.  
Die Bergstraße ist in den letzten Jahrzehnten immer mehr bebaut worden und die Natur wird immer mehr zurückgedrängt daher sehe ich als absolut notwendig an, dieses wertvolle Gebiet aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Mit freundlichem Gruß,

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes,

durch Bekannte habe ich erfahren, dass darüber entschieden werden soll, ob die Grünfläche Augustenbühl in Dossenheim aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll. Ich wohne in Heidelberg-Wieblingen, komme aber regelmäßig an den Wochenenden mit Familie oder Freunden nach Dossenheim zum Spaziergang, der uns meist von Dossenheim nach Schriesheim und wieder zurück führt und dann im Sommer oft mit einem Besuch im Eiscafé in Dossenheim seinen schönen Abschluss findet. Sollte im Augustenbühl gebaut werden, wäre das in meinen Augen ein großer Verlust; der Augustenbühl ist nicht nur für uns ein wichtiger Ort der Erholung, sondern ist Teil der „blühenden Bergstraße“, die auch für uns Heidelberger Bürgerinnen und Bürger zu unserer regionalen Identität gehört.

Deshalb meine dringende Bitte: Nehmen Sie den Augustenbühl als Wohnbaureserve in Dossenheim aus dem Flächennutzungsplan heraus!

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 18. Juli 2022 12:32  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Bebauung Augustenbühl Dossenheim

Betr.: Bebauung des Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich stehe voll hinter den Argumenten des BUND gegen eine Bebauung des Augustenbühls

(siehe

<https://dossenheim.bund.net/service/meldungen/detail/news/naechste-schritte/> )

Selbst eine 'kleine' Randbebauung lehne ich strikt ab.

Der Klimawandel ist uns bereits über den Kopf gewachsen, da will die Gemeinde Dossenheim noch die wenigen verbliebenen Grünoasen durch Bebauung zerstören.

Auch bin ich generell gegen eine weitere Besiedlung Dossenheims. Die hohe Wohndichte führt zunehmend zum Stress für die Bewohner, angefangen beim täglichen Kampf um einen Parkplatz, bis hin zu allseitiger Lärmbelästigung.

Wohin wollen wir noch wachsen, werden etwa Stadtrechte angestrebt ?

Ich appelliere an die Vernunft und ihre Verantwortung für die Zukunft der nächsten Generationen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 18. Juli 2022 13:49  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; gemeinderat.Schultze@alteshaus.de  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir möchten, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Wir leben hier in Dossenheim sehr dicht besiedelt und in Heidelberg wird bereits ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen gebaut. Aber die Millionen von Tieren die im Augustenbühl leben, brauchen auch ein Zuhause. Lassen Sie uns Dossenheim nicht zu einem Verbauten Ort ohne Charakter werden. Lassen sie uns gemeinsam zeigen, dass Natur und Leben zusammengehören und wir ein charismatisches, naturnahes Dossenheim sein. 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 sie fehlt, Krankheiten und Unwohlsein sind die Folge. Lassen Sie uns schlau für folgende Generationen handeln und ihnen eine Möglichkeit zum Inneren Einklang mit der Natur geben.

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

Mit unseren Kindern ( ) verbringen wir viel Zeit im Augustenbühl. Dieses im Sommer kühlere Gebiet bietet den Kindern vieles zu entdecken und ein Verständnis für die Natur und einem Miteinander zu vermitteln. Besonders mit kleinen Kindern ist man hier schnell in der Natur und es gibt immer neues zu entdecken. So können Spinnen oder Grashüpfer betrachtet und auch Hirschkäfer konnten die Kinder schon in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten. Ein besonderer Moment war das Beobachten von einem Bundspecht während er auf

Nahrungssuche war. Diese Vielfalt an heimischen Tieren zu sehen und nicht nur im Buch zu zeigen, vermittelt den Kindern eine tiefe Verbundenheit zur Natur und ein Verständnis wie wichtig es ist dieses zu schützen. 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 Generation Natur verstehen??

Unsere Kinder lieben es im Augustenbühl immer wieder neue Tiere zu entdecken und dann zu Hause sich über diese zu Informieren. Viersigeln 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 Augustenbühl auf Nahrungssuche. Das was wir beobachten wurde auch in einer Studie vom Nachbarschaftsverband belegt.

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 es wirklich wollen!!!!

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 18. Juli 2022 15:31  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie inständig darum bitten, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen, da er zur Erhaltung von Freiräumen entlang der Bergstraße für Flora und Fauna dient. Er ist der letzte Grüngürtel im Norden der Gemeinde.

Herzliche Grüße

den 11.07.2022

An den Gemeinderat der Gemeinde Dossenheim

z.Hd. Herrn Bürgermeister David Faulhaber

Betreff: Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „ Augustenbühl“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Faulhaber,

sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates Dossenheim!

In Kürze soll über eine Fortschreibung des FNP entschieden werden:

Über die seit ca. 40 Jahren als Bauerwartungsland ausgewiesene Fläche „ Augustenbühl“ soll beraten bzw. entschieden werden, ob der Status beibehalten oder geändert werden soll.

Eine Interessengemeinschaft plädiert für den Wegfall des Status: „Bauerwartungsland“.

Dem ist aus den nachfolgenden Gründen entschieden zu widersprechen:

1. Die Fläche ist keinesfalls ökologisch wertvoll im Sinne des Naturschutzes. Rebland prägt sie zum sehr großen Teil. Das heißt die jährliche Pestizitbehandlung der Reben ( 10-15 mal Spritzen der Reben ) belastet den Boden und die Umwelt der Region massiv negativ. Das Bodenmikrobiom ist weitgehend abgetötet. Das Spritzen des Bodens mit Unkrautvernichtungsmittel kommt hinzu. Ein ökologischer Naturfrevell in einem Gebiet, das künftig als Naturschutzzone etabliert werden soll!  
Die Luft ist verpestet. Die Nachbarn ernten durch das Spritzen verseuchtes Obst und Gemüse.  
Die Fläche ist auch keineswegs ein Vogelparadies. Krähen und Elstern prägen das Bild. Singvögel verirren sich höchst selten in das Gebiet.  
Das große Bienensterben ist eine weitere katastrophale Folge ( dazu siehe Arte am 05.07.2022 um 20.15 Uhr -Zerstörung des Ökosystems durch Chemieriesen ).  
Dieser Befund beruht auf langjähriger beinahe täglicher Beobachtung [REDACTED].  
Fazit: Entgegen den unzutreffenden Behauptungen des „Bundes“ und Gleichgesinnten ist der Augustenbühl kein Naturparadies- was auch immer man darunter-speziell interessengeleitet versteht.  
Auch Vogelschutz ist ein Scheinargument. Krähen und Elstern sind zahlreich und verjagen Singvögel. Eine hurtige Kleinteichanlage mit einem Lurch ändert daran auch nichts ( Alibifunktion ).
2. Die Gegner einer künftigen Bebauung sind überwiegend Anwohner des Gebietes „Rebgarten“. In Wirklichkeit vertreten sie sachfremde eigennützige Partikularinteressen. Sie wollen ihre unmittelbare Wohnumgebung „grün“ halten. Genau diese Personen profitierten von der Baulandumgehung ihres Gebietes, ohne dass damals die heutigen „Argumente“ vorgebracht wurden. Sie bestanden damals aber genauso.

Hält sich der Gemeinderat dies vor Augen, erkennt er, worum es eigentlich geht ( Doppelmoral ).

Die südlichen bzw. westlichen Bewohner gehen in Richtung Handschuhsheim bzw. im westlichen Feld spazieren. Der Norden interessiert sie kaum; was unmittelbar nachvollziehbar ist.

3. Der „Augustenbühl“ ist planerisch die einzige sinnstiftende Vorrats-/bzw. Baulandfläche der Gemeinde. Sie ist vom Ortsbild her die ideale Arrondierung.  
Im Westen bestünden gegen eine Bebauung größte Bedenken. Dort handelt es sich um wertvolles Ackerland. Außerdem würde sich die Frage stellen, weshalb dieses Baugebiet geeigneter sein soll als das Gebiet, das seit ca. 40 Jahren vom Gemeinderat für geeignet gehalten wird. Dieser hat doch planerisch wohlüberlegt entschieden. Der Gemeinderat heute müsste für den Wegfall des gegenwärtigen Status „Bauerwartungsland“ eine rechtssichere, unangreifbare Begründung darlegen.  
Bisher sind dafür keine Gründe bekannt.
4. Der Status „Bauerwartungsland“ war ca. 40 Jahre unangefochten. Die Entwidmung des derzeitigen Status „Bauerwartungsland“ nach so langer Zeit wäre angesichts eines offensichtlichen Bedarfs in der ganzen Region rechtlich nicht unproblematisch.  
Die bisher bestehende rechtliche Qualifizierung ist kein Nullum. Sie ist eine Rechtsposition. Die Änderung ohne zwingende Gründe könnte zu erheblichen finanziellen Folgen führen.
5. Auch das Ermessen des Gemeinderats könnte rechtsmissbräuchlich ausgeübt worden sein, falls das Ermessen im Rahmen der rechtlich notwendigen Güterabwägung nicht fehlerfrei ausgeübt würde. Der **grundrechtliche Sozialauftrag** ( Wohnungsbau aufgrund des offenkundigen teilweise existentiellen Bedarfs ) wiegt gegenüber dem Naturschutz, wäre er denn konkret überhaupt gegeben, weitaus schwerer und schutzwürdiger. Wie oben dargelegt, wird der Naturschutz im konkreten Fall überdies sachfremd interpretiert bzw. mit Scheinargumenten instrumentalisiert.  
Die Befreiung des Augustenbühls von der Pestizitverseuchung von Mensch und Boden müsste selbst der „Bund Naturschutz“ begrüßen. Soweit scheinen die Erkenntnisse der selbsternannten „Naturschützer“ nicht zu reichen bzw. entlarven die wahren Ziele.
6. Weshalb sollte sich die schrumpfende Gemeinde einer unbestritten sinnvollen Zukunftsperspektive verschließen, die in ihrem ureigenen Interesse und dem bauwilliger Bürger liegt.
7. Eine wohlgeplante Arrondierung der Wohnbebauung Dossenheims sollte vielmehr zügig verwirklicht werden. Zur zukunftsweisenden, nachvollziehbaren Entwicklung der Gemeinde und dem sozialen Wohl Bauwilliger, die dringend benötigten Wohnraum schaffen wollen bzw. selbst benötigen.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 19. Juli 2022 14:09  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>;

**Betreff:** Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zur Diskussion über den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Dossenheim Stellung beziehen.

Vor nunmehr fast 20 Jahren kam ich als Studentin nach Dossenheim und war in der Gegend vollkommen fremd. Meine Studentenwohnung lag [REDACTED] und einer meiner ersten Spaziergänge führte mich direkt in den Augustenbühl. Sofort war mir klar, dass ich mich an meinem neuen Wohnort wohlfühlen würde. Als ich dann bereits eine feste Arbeitsstelle gefunden hatte, zog ich nach Dossenheim [REDACTED] in eine größere Wohnung um, merkte aber gleich, dass der Naherholungsfaktor abgenommen hatte. Insofern kann ich nur bestätigen, dass Dossenheim als Wohnort durch den Wegfall des Augustenbühls an Attraktivität verlieren würde.

Nichtsdestotrotz bin ich mir des Problems der Wohnraumknappheit bewusst. Ich spreche wohlgerne nicht als Eigenheimbesitzerin zu Ihnen, sondern als Mieterin [REDACTED] Wohnung. Wie wahrscheinlich viele andere Einsender von Stellungnahmen auch, möchte ich zunächst auf die Möglichkeit einer Leerstandsprüfung hinweisen. Sobald die Kinder aus dem Haus sind, wohnen oftmals nur noch zwei, später eventuell sogar nur eine Person auf großer Grundfläche. Durch das Angebot attraktiver Wohnungswechsellmöglichkeiten ließen sich Neubauten verhindern.

Im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan wird immer wieder auf den „Druck“ hingewiesen, der auf Dossenheim aufgrund der Nähe zu Heidelberg mit zahlreichen guten Jobmöglichkeiten lastet. Der Zuzug gut ausgebildeter Fachkräfte ist für die Region durchaus positiv zu bewerten. Auch ich selbst war damals froh, nach dem Studium in der Gegend einen Job zu finden und an dem mir mittlerweile so vertrauten Wohnort verbleiben zu können. Allerdings frage ich mich immer wieder, wie weit aktuell in die Zukunft geblickt wird. So neue Flächen ausgewiesen und dann vielleicht auch gleich bebaut werden sollten, würde dies dem Druck von außen ein Ende

bereiten? Was passiert, wenn das Bevölkerungswachstum wie vorauszusehen weiter zunimmt und in zehn bis 15 Jahren über einen neuen Flächennutzungsplan verhandelt wird? Welche Flächen würden dann noch herangezogen und bliebe dann überhaupt noch Freifläche für Mensch und Natur übrig?

Außerdem stellt sich die Frage, ob Dossenheim dem Bevölkerungszuwachs auch im Hinblick auf seine Infrastruktur gewachsen wäre? Straßen, Bildungs- und Versorgungsangebote stoßen dann sicher an ihre Grenzen.

Sollten trotzdem neue Baugebiete ausgewiesen werden, müsste sinnvoll gebaut werden, um den Flächenverbrauch und die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten (Mehr- statt Einfamilienhäuser).

Schon heute leidet die Gemeinde unter den immer heißeren Sommern. Wer einmal morgens mit dem Rad aus bebautem in unbebautes Gebiet gefahren ist, weiß um die herrschende Temperaturdifferenz. Weitere Bebauung wird das Problem der Frischluftzufuhr noch zusätzlich verschärfen. Für mich ist ein gesundes Mikroklima ein entscheidendes Kriterium für die Wohnortwahl.

Die Artenvielfalt, die wir im Augustenbühl vorfinden, kann nicht durch eventuelle Ausgleichsflächen kompensiert werden. Aufgrund des gefährlichen Trends hin zum Schottergarten, sind leider auch die letzten Oasen der Biodiversität innerorts bedroht. Der volkswirtschaftliche Nutzen der Bestäubungsleistung von Insekten lässt sich nur schwer beziffern, beträgt laut Schätzungen aber jährlich rund 4 Milliarden Euro. Wenn wir weiteren Lebensraum von Insekten zerstören, schaden wir uns somit selbst immens. Leider sind die Langzeitfolgen einer derartigen Entwicklung nur schwer vorstellbar und bekanntlich muss immer erst „etwas passieren“, bevor gehandelt wird. Ist eine ökologisch wertvolle Fläche jedoch erst einmal bebaut, wäre es dafür zu spät.

Viele meiner Argumente werden Ihnen nicht neu vorkommen. Ich bitte Sie aber, einen gesunden Weitblick zu wahren und sich die Situation vorzustellen, in der wir uns in 15 Jahren befinden könnten.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 19. Juli 2022 19:20  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Widerruf Ortserweiterung Dossenheim West-Süd

sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit spreche ich mich gegen den Ausbau des Naherholungsgebietes zum Baugebiet Dossenheim Süd-West  
Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 19. Juli 2022 19:23  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Widerruf zur Ortserweiterung /Bebauung Dossenheim Süd-West

sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit spreche ich mich gegen den Ausbau des Naherholungsgebietes zum Baugebiet Dossenheim Süd-West  
Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Juli 2022 07:21  
**An:** buergermeister@dossenheim.de; gemeinde@dossenheim.de; Müller, Martin 61  
<Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme an den Nachbarschaftsverband und Herrn Bürgermeister Faulhaber - Gemeinde Dossenheim / Flächennutzungsplan "Augustenbühl"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Faulhaber,

sehr geehrte Damen und Herren,

normalerweise vertrauen wir auf die richtigen Entscheidungen der Gemeinde Dossenheim bzw. des Nachbarschaftsverbandes, aber diesmal sehen wir uns gezwungen insbesondere nach den schlimmen Hitzephasen der letzten Jahre, Ihnen unsere großen Sorgen und Ängste mitzuteilen, dass der „Augustenbühl“ als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan **unbedingt insbesondere als sehr wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet herausgenommen werden muss.**

Die Lebensqualität in Dossenheim an der Bergstraße durch den Klimawandel mit extremen Sommern mit zur Zeit unerträglichen Hitzephasen ist sehr beeinträchtigt und das, was wir jetzt erleben, gibt nur einen kleinen Vorgeschmack darauf, mit welchen Herausforderungen wir es in Folge des Klimawandels als **größte Bedrohung für unsere Umwelt und Gesundheit** noch zu tun bekommen werden.

Wir vertrauen auf Sie, dass Sie endlich erkennen, dass der Erhalt der Lebensqualität und Schutz der Bevölkerung in Dossenheim

in Zeiten eines dramatischen Klimawandels inzwischen sehr viel wichtiger sind , als „wie früher sich insbesondere politisch gedrängt zu fühlen“  
immer neue größere Baugebiete ausweisen zu müssen und das nicht gerade im Sinne der Menschen , welche hier wohnen und Ihre Lebensqualität beibehalten wollen.

Deswegen sehe ich auch Ihre gepl. „Ausweich-Wohnbaureserven“ insbesondere im westlichen Bereich als ebenfalls nicht realisierbar an  
und bitte Sie , auch von diesen Planungen Abstand zu halten.

Bitte prüfen Sie zuerst u.a. die realisierbaren Möglichkeiten der Innenentwicklung von Dossenheim und naher Umgebung  
und weisen keine neuen Baugebiete zum jetzigen Zeitpunkt eines sehr bedrohlichen Klimawandels in Dossenheim aus.

Vielen Dank.

*Kommen Sie gut über die derzeitige Hitzeperiode  
und bleiben Sie in „denkwürdigen Zeiten“ gesund.....*

Mit freundlichen Grüßen

101, 4, 22, 2

Bürgermeisteramt  
Dossenheim

Eing.: 10. MRZ 2022

2				
---	--	--	--	--

[Redacted]

Fachbereich 2  
Bauverwaltung  
Postfach 1165  
69215 Dossenheim

[Redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

im vorgenannten Grundbuch bin ich als Alleineigentümer eingetragen.

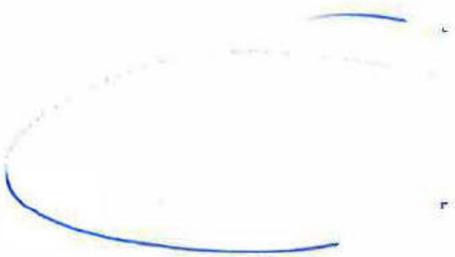
Im Winter 2018 hatte ich Sie angeschrieben um zu erfragen ob es von Ihrer Seite aus Anstrengungen gibt, dass vorgenanntes Grundstück zu Bauland umgewandelt wird.

Mit Schreiben vom 16.01.2019, somit vor mehr als 3 Jahren, haben Sie mich wissen lassen, dass im Rahmen der Fortschreibung 2020 entschieden werden soll ob das Gebiet und somit auch mein Grundstück eine Veränderung erfahren wird/soll.

Seither habe ich nichts mehr von Ihnen vernommen und erlaube mir daher nochmals anzufragen ob sich zwischenzeitlich Änderungen ergeben haben.

Ihrer Reaktion sehe ich entgegen.

E: 20.7.22



[Redacted]		
Eing. 17. JULI 2022		
A/2		

Gemeinde Dossenheim  
 Bürgermeisteramt  
 Postfach 1165  
 69215 Dossenheim

[Redacted]  
 [Redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

für künftigen Schriftverkehr bitte ich Sie meine neue Adresse zu vermerken und diese auch innerhalb der Gemeinde weiterzugeben für die Grundsteuerbescheide. Vielen Dank.

*erfasst 18.07.2022*

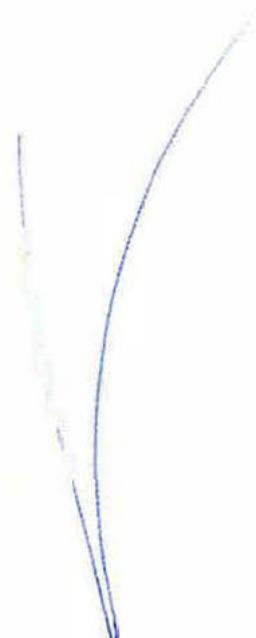
Mit Schreiben vom 10.03.22 hatte ich Sie angeschrieben um zu erfragen ob sich seit Januar 2019 (Ihr letztes Schreiben an mich), etwas verändert hat? - zu der Zeit teilten Sie mir mit, dass sich das Grundstück in einer Bauvorbehaltsfläche befindet, im baurechtlichen Außenbereich (§35 BauGB).

2020 sollte im Rahmen der Fortschreibung entschieden werden ob mein Grundstück weiterhin als Entwicklungsfläche ausgewiesen wird. Seither habe ich nichts mehr vernommen.

Im gegenwärtigen Zustand von Wohnungsknappheit wird doch sicherlich Bauland benötigt, sodass einer Ausweitung des Flächennutzungsplanes nichts im Wege stehen sollte.

~~hätten~~ Rückantwort sehe ich zeitnah entgegen.

e d



[REDACTED] 25.07.22

[REDACTED]

Nachbarschaftsverband  
Rhein-Neckar  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim



### **Fortschreibung-FNP**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Müller,

als Eigentümer eines Grundstücks in der Gemeinde Dossenheim([REDACTED])  
[REDACTED] in ich daran interessiert, ob damit zu rechnen ist, dass das Grundstück ggf. in  
absehbarer Zeit Bauland werden könnte?

Mit diesem Anliegen hatte ich mich an die Gemeindeverwaltung Dossenheim gewendet und nun  
von dort erfahren, dass Sie federführend die weitere Vorgehensweise entscheiden.

Gerne sehe ich geschätzten Stellungnahme entgegen.

[REDACTED]

-Anlage-

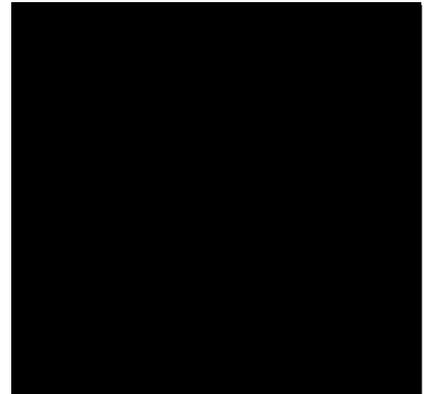
# Gemeinde Dossenheim

Rhein-Neckar-Kreis



Bürgermeisteramt – Pf. 1165 – 69215 Dossenheim

Herrn



## Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) in Dossenheim



Sehr geehrter



derzeit führt der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim die frühzeitige Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim durch.

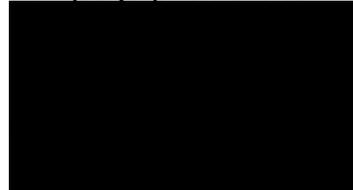
Alle Planunterlagen können vom 30.06.2022 bis 05.08.2022 im Internet unter [www.nachbarschaftsverband.de](http://www.nachbarschaftsverband.de) (aktuelles) abgerufen werden sowie in der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes und im Rathaus der Gemeinde Dossenheim eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Sie Ihre Stellungnahme schriftlich einreichen. Anbei die Bekanntmachung des Nachbarschaftsverbandes zur Fortschreibung des FNP.

Ihre beiden o.g. Schreiben werden wir an den Nachbarschaftsverband weiterleiten. Weitere Anregungen können Sie innerhalb der genannten Frist einreichen.

Die Gemeinde Dossenheim ist selbst nur Beteiligte im Verfahren als sogn. Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Juli 2022 19:36  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim

Nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Informationsveranstaltung vom 4.7.22 in Dossenheim ist es ein weiteres mal klar geworden, dass die Fläche Augustenbühl ein wertvolles Stück Natur darstellt.

Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, dass durch Bebauung unwiederbringlich verloren gehen würde. Die Ausführungen haben auch aufgezeigt, dass dieser Schaden nicht ausgleichbar ist.

Ökologisch hochwertige Fläche sollte nachhaltig geschützt werden.

Biotope in den Gärten mit altem Baumbestand.

Auch wäre eine Bebauung, laut der Studie aus Ihrem Haus, ökologisch dort am kritischsten. Ich fordere Sie deshalb auf, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Juli 2022 19:35  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim

Nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan!

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Informationsveranstaltung vom 4.7.22 in Dossenheim ist es ein weiteres mal klar geworden, dass die Fläche Augustenbühl ein wertvolles Stück Natur darstellt.

Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, dass durch Bebauung unwiederbringlich verloren gehen würde. Die Ausführungen haben auch aufgezeigt, dass dieser Schaden nicht ausgleichbar ist.

Ökologisch hochwertige Fläche sollte nachhaltig geschützt werden.

Biotope in den Gärten mit altem Baumbestand.

Auch wäre eine Bebauung, laut der Studie aus Ihrem Haus, ökologisch dort am kritischsten. Ich fordere Sie deshalb auf, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen!

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeisteramt

  
 Herr  
 Bürgermeister David Faulhaber

BM | 2 | 

69221 Dossenheim

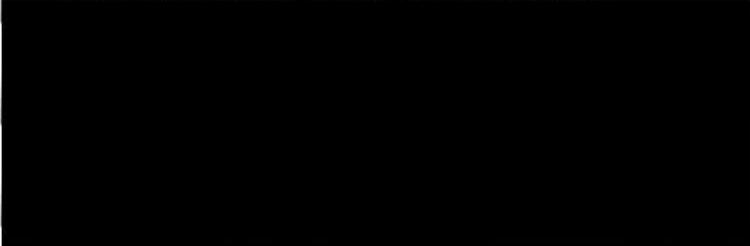
30.7.2022

Sehr geehrter Bürgermeister Faulhaber,

ich informiere Sie darüber, dass wir    
 Fristgerecht Einspruch  
 gegen die Aufnahme der „Schwertacker“ in den  
 Flächennutzungsplan als Wohngebiet beim Nachbarn-  
 schaftsverband Heidelberg-Mannheim eingelegt  
 haben.

Eine Kopie des Einspruch-Schreibens an den Nachbarnschaftsverband liegt bei.

Mit freundlichen Grüßen



Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim

Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Dossenheim, 30.07.2022

wir legen

### **Einspruch**

ein gegen die geplante Aufnahme des Gebiets 02-04 „Schwertäcker“ als Wohngebiet in den Flächennutzungsplan, wie es die Gemeinde Dossenheim beantragt hat.

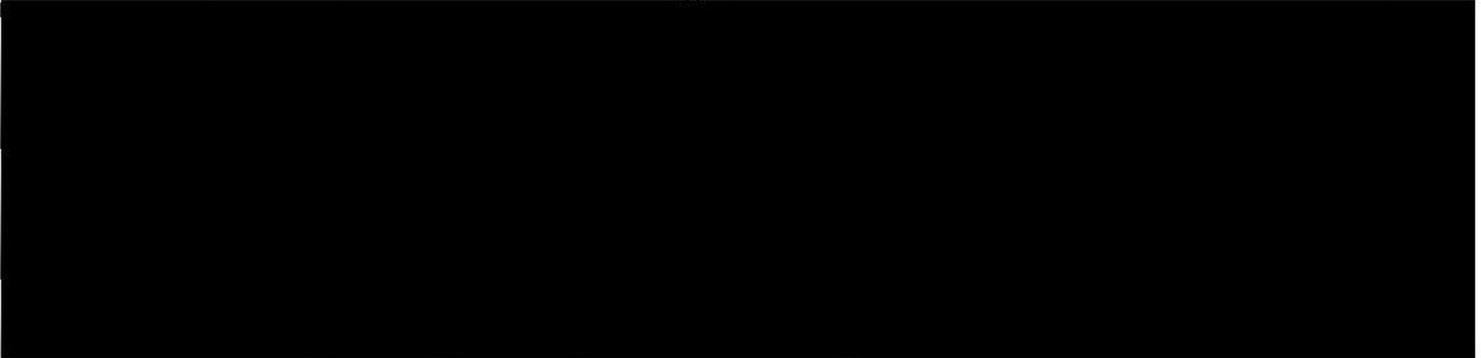
Unsere Einwände sind wie folgt:

1. Das Gelände am südlichen Ortsrand ist das letzte Gartengebiet vor der Gemarkungsgrenze zu Heidelberg. Es wird von vielen Anwohnern und anderen Dossenheimer Bürgern als Naherholungsgebiet empfunden und gerne genutzt. Auch dient es als bislang autofreier Fahrradweg für viele Beschäftigte an den Unikliniken und anderen Universitätseinrichtungen im Neuenheimer Feld.
2. Das Gebiet „Schwertäcker“ ist durch seinen Bewuchs und seine zahlreichen, hohen Bäume (bis 15 m) ein natürlicher Schallschutz gegen den Verkehrslärm der B3 und des Autobahnzubringers L 531.
3. Laut den Vorgaben des Nachbarschaftsverbandes sind die Schwertäcker als Lage innerhalb der Grünzäsur zwischen Dossenheim und Heidelberg zu erhalten. Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Fläche von hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung.
4. Eine Versiegelung dieser Grünzone würde erhebliche Auswirkungen für die Grundwasserneubildung zur Folge haben. Dies sollte, gerade angesichts dessen, dass infolge des Klimawandels vermehrt mit längeren Trockenperioden zu rechnen ist, nicht übersehen werden.
5. Der wertvolle Ackerboden des Gebiets (eine der höchsten Güteklassen landesweit) sollte als solcher erhalten bleiben.
6. Ein Zusammenwachsen der Siedlungsstrukturen ist aus unserer Sicht auf keinen Fall erstrebenswert, weshalb wir auf der Belassung der „Schwertäcker“ als kleinparzelliertem Garten- und Grüngelände bestehen.
7. Die Schwertäcker weisen eine überaus vielfältige Vogel- und Kleintierfauna auf, deren Bestand nicht gefährdet werden sollte. Auch die beiden Offenlandbiotope „Feldgehölz II – Höllenbach“ und „Hecke am Großmarkt – Höllenbach“ sind zu schützen und zu erhalten.
8. Obwohl eine verkehrsmäßige Erschließung des beantragten Wohngebiets Schwertäcker von der L 531 erfolgen würde, dürfte der innerörtliche Quellverkehr zusätzlich zu dem schon belasteten Sport- und Hallengelände weiteren Verkehrslärm für die Anwohner von Dossenheim Süd zur Folge haben.

Aus diesen hier angeführten Gründen ersuchen wir den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, dem Antrag der Gemeinde Dossenheim auf Eintragung der Schwertäcker in den Flächennutzungsplan als Wohngebiet nicht nachzukommen.

Wir erinnern daran, dass ein solches Vorhaben der Gemeinde Dossenheim bereits im Jahre 2002 vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim sowie vom Regionalverband Unterer Neckar mit guten Gründen abgelehnt wurde.

Wir sind der Überzeugung, dass diese guten Gründe für die Ablehnung der Eintragung aus dem Jahre 2002 auch im Jahre 2022 ihre Richtigkeit und Gültigkeit behalten haben. Damit stehen wir nicht allein: Mit Stand vom 28.07.2022 haben uns insgesamt 155 Anwohner schriftlich ihre Unterstützung bekundet.



Sehr geehrter [REDACTED]

Seit Jahrzehnten ist das Gebiet „Augustenbühl“ ein **Bauerwartungsland**, daher haben sich teilweise die Besitzer dieser Grundstücke auch nicht mehr um ihre Äcker gekümmert, in der Erwartung das diese zu Bauland werden. Wenn aber Land sich selbst überlassen wird und verwildert, so entsteht nahezu zwangsläufig ein **Biotop**. Außerhalb des Augustenbühls im Norden Richtung Schriesheim, ist der Baumbestand schon wesentlich geringer und die Äcker werden überwiegend intensiv genutzt.

Ich habe volles Verständnis dafür, dass [REDACTED] und die Vertreter des Augustenbühl e.V. in Ihrer Nachbarschaft eine Grünfläche haben wollen, das gilt aber auch für die Anwohner im Gebiet West 1, die kein neues Baugebiet vor ihrer Tür haben wollen. Als das Baugebiet Rebgarten errichtet wurde, war bekannt, dass östlich davon ein Bauerwartungsland vorhanden ist. Für die Anwohner im Westen von Dossenheim gilt dies nicht. Es wäre daher unfair, wenn nun „der schwarze Peter“ vom Augustenbühlbaugebiet in den Westen verschoben werden würde.

Die Anwohner des südlichen Teils von Dossenheim nutzen dieses Gebiet ebenso zur **Naherholung** und auch hier gibt es Vögel (Milan, Turmfalke, Graureiher, Störche etc), wie Sie den beigefügten Bildern entnehmen können. Vor Jahren gab es eine **Bürgerinitiative**, die sich für den Erhalt des Dossenheimer Feldes erfolgreich eingesetzt hat. Diese formiert sich gerade neu und ich werden denen auch diese Mail zugänglich machen. Wie nur verständlich ist: Keiner will ein Neubaugebiet vor seiner Nase, wie auch die gestrige „Abstimmung“ im Martin-Luther Haus gezeigt hat.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Dossenheim erheblichen Geländebesitz im Gebiet des Augustenbühls und es wäre geradezu sträflich diese **Vermögenswerte für die Gemeinde** zu vernichten. Gerade jetzt, wo die Finanzen der Gemeinde angespannt sind und in Zukunft auch sein werden.

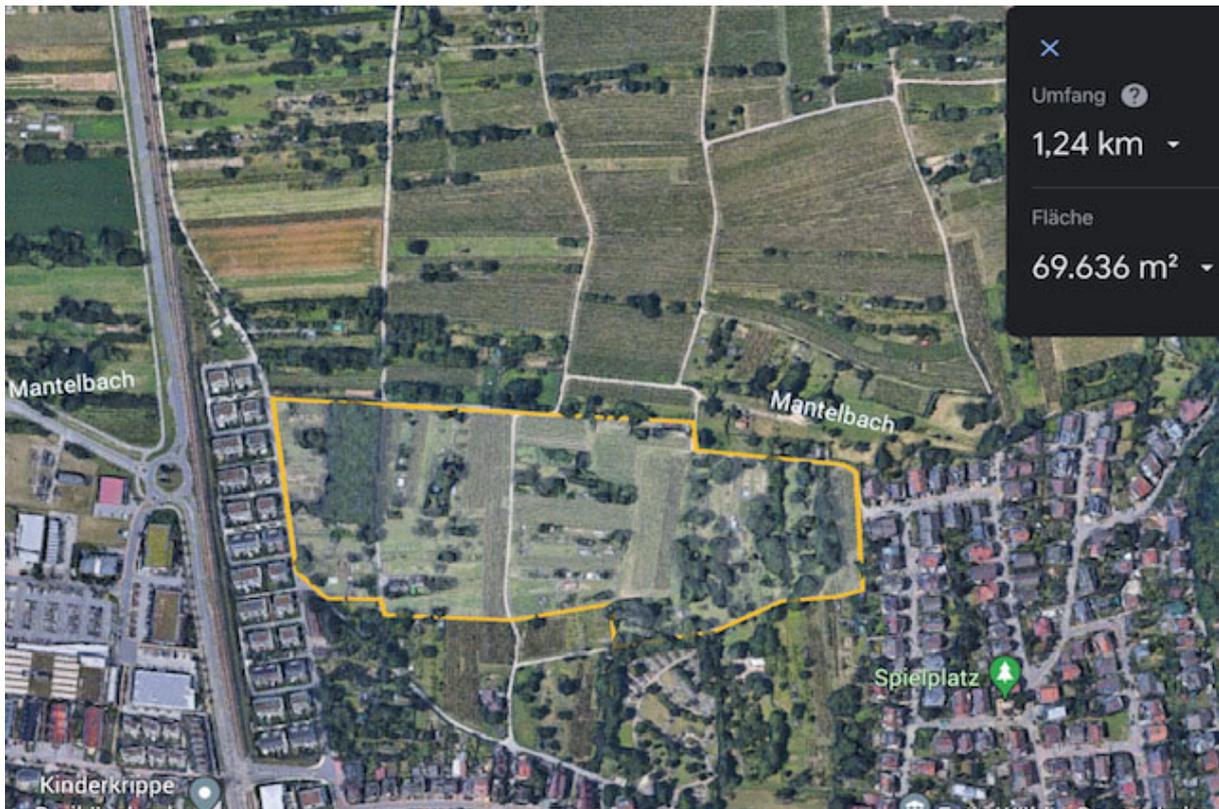
Ich will daher versuchen einen **Kompromissvorschlag** zu formulieren, der nach meiner Ansicht für ALLE Anwohner in Dossenheim eine akzeptable Lösung darstellen sollte. (siehe beigefügte Bilder)

Wenn man das südliche Drittel des Augustenbühls (ca. 3ha) in der Bevorratungsfläche behält und die nördlichen 2 Drittel (ca. 7 ha) in folgende Gebiete verlagert: sogenanntes Gebiet 3a (ca. 6ha) nördlich dem neuen Gewerbegebiet begrenzt im Norden durch den Weg der zur Brücke über die Tangente führt und Teile des Gebietes im Süden an der Ampel von der Tangente (ca. 2-3 ha) nach HD, dann gibt es genügend kleinteilige Flächen, die bei Bedarf „aktiviert“ werden könnten. Alternativ bietet sich ggf. auch das Gebiet vor West 2 an, die Bewohner dort sind bereits durch eine Wand und eine Umgehungsstraße geschützt.

Herzliche Grüße

[REDACTED]











**Von:**

**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 13:03

**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Cc:**

**Betreff:** Änderung des FNP - Augustenbühl

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

Eine Änderung des FNP muss aktuell in Dossenheim diskutiert werden, weil sich vor Jahren einige Anwohner insbesondere des Baugebietes „Rebgarten“ zum Augustenbühl e.V. zusammengeschlossen haben, um zu verhindern, dass das seit Jahrzehnten ausgewiesene „Bauerwartungsland“ im Osten Ihrer Nachbarschaft irgendwann bebaut werden kann. Es ist aber unverständlich, warum die Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Dossenheim maßgeblich vom Augustenbühl e.V. bestimmt werden sollte, der seine Interessen zu Lasten anderer Einwohner durchsetzen will.

Ich habe volles Verständnis dafür, dass die Anwohner [REDACTED] und die Vertreter des Augustenbühl e.V. in Ihrer Nachbarschaft eine Grünfläche als Naherholung haben wollen, das gilt aber insbesondere auch für die Anwohner im Westen von Dossenheim, die kein neues Baugebiet vor ihrer Tür haben wollen, nur weil der Augustenbühl e.V. die seit Jahrzehnten vorhandene Reservefläche aus dem FNP rausnehmen möchte. Als das Baugebiet Rebgarten errichtet wurde, war bekannt, dass östlich davon ein Bauerwartungsland vorhanden ist. Für die Anwohner im Westen von Dossenheim gilt dies nicht. Die Anwohner des westlichen Teils von Dossenheim nutzen dieses Gebiet ebenso zur Naherholung und auch hier gibt es Vögel (Milan, Turmfalke, Graureiher, Störche etc.). Es wäre unfair, wenn nun „der schwarze Peter“ vom „Augustenbühlbaugebiet“ in den Westen verschoben werden sollte.

Selbstverständlich benötigt die Gemeinde Dossenheim eine Vorratsfläche an Bauland, dies ist klar; die Frage ist aber, wie groß diese Fläche denn sein sollte. Das jetzige „Augustenbühl“ umfasst eine Fläche von ca. 11,4ha. Zusätzlich gibt es etwa 3,8ha unbebautes Land innerhalb der Gemeinde, das aufgrund der Grundsteuerreform in den nächsten Jahren mit hoher Wahrscheinlichkeit bebaut werden dürfte, da die zukünftige Grundsteuer in Zukunft nicht mehr zwischen bebautem und unbebautem Baugrundstücken unterscheidet und ein unbebautes Baugrundstück in Zukunft sehr teuer werden wird.

Wenn man nun die südliche Hälfte des Augustenbühls, von dem sich ein nennenswerter Teil im Besitz der Gemeinde befindet, weiterhin im FNP belässt, dann dürfte in Verbindung mit den 3,8ha unbebauten Grundstücken innerhalb der Gemeinde mehr als genug Fläche für Wohnbebauung in Dossenheim zur Verfügung

stehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Dossenheim mit seiner Einwohnerzahl eine Grenze erreicht hat, die die vorhandene Infrastruktur völlig auslastet.

Die Grundstücke im Gemeindeeigentum, westlich und östlich des Friedhofes, repräsentieren einen zweistelligen Millionenbetrags für die Gemeinde und es wäre unverantwortlich, diesen Vermögenswert nicht für die Gemeinde zu nutzen, insbesondere wenn die finanzielle Ausstattung des Gemeindehaushaltes in Zukunft nicht mehr so gut sein sollte. Darüber hinaus sind diese Grundstücke für die Gemeinde deshalb von besonderer Bedeutung, weil die Gemeinde selbst bestimmen kann, wie diese Grundstücke bebaut werden können. Wenn die Gemeinde diese Grundstücke beispielsweise nutzen würde um barrierefreien (Eigentums)-Wohnraum für ältere Einwohner zu schaffen, könnten diese im Gegenzug Ihre selbstgenutzten Häuser verkaufen/vermieten und würden damit Wohnraum innerhalb der Gemeinde schaffen. Wenn man also nur den südlichen Teil des Augustenbühls weiterhin im FNP belässt und diese Fläche sinnvoll nutzt, ist für die vorhandene Infrastruktur mehr als genug Wohnfläche vorhanden und die Notwendigkeit für die Ausweisung weiterer, neuer Flächen wäre überhaupt nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 12:34  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Fw: Augustenbühl

> Gesendet: Donnerstag, den 21.07.2022 um 12:29 Uhr

> Von:  
> An: nachbarschaftsverband@mannheim.de  
> Betreff: Augustenbühl

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

> der Augustenbühl ist einer der wenigen Flächen in Dossenheim, die  
> sowohl Naherholungsgebiet, Naturspielplatz für Kinder und ganz besonders wichtig, Heimat für viele bedrohte Tier  
> - und Pflanzenarten ist. Sie zu bebauen ist weder zeitgemäß, noch gerechtfertigt.  
> Wir befinden uns momentan in einer großen Hitzewelle, Gras verdorrt,  
> Bäume sterben wegen Wassermangel ab, Menschen leiden unter den hohen Temperaturen und sterben sogar.  
> Der Augustenbühl mit seinen Schattenplätzen ,seinen alten Bäumen und  
> den Fallwinden die vom Berg kommen, ist daher ein "Puffer" für den aufgeheizten Ort. Abends ist der  
> Temperaturunterschied vom Ort zum Augustenbühl mindestens 4 -5 grad.  
> Dies zu erhalten ist bedeutend für den Ort, nicht zu vernachlässigen  
> ist diese Grünfläche auch als CO 2 Speicher , Sauerstofflieferant und Wasser- speicher.  
> Bei der Veranstaltung am 4. Juli 22 wurde auch die Notwendigkeit von Seniorenwohnungen und Wohnungen für  
> Familien angesprochen.  
> Ich frage Sie, was ist mit den Quartieren - Schwabenheimer -  
> Str./Bergstraße und dem ehemaligen Kirschgelande? Wurde da nicht an  
> Familien und Senioren gedacht? Nicht zuletzt gibt es große  
> Konversionsflächen in Heidelberg und Mannheim die sowohl Familien - als auch Senioren - freundlich bebaut und  
> genutzt werden. Da muss niemand ein Kleinod wie den Augustenbühl versiegeln. Versiegelte Fläche heißt tote  
> Fläche, verloren für Landschaft-und Klimaschutz.

>

- > Daher fordere ich Sie auf und bitte Sie ,den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.
- > Die kommenden Generationen werden es Ihnen danken, denn diesen jungen
- > Menschen können wir nicht erzählen wir hätten vom Ausmaß des Klimawandels nichts gewusst.
- > Mit freundlichen Grüßen
- >

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 12:29  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Augustenbühl ist einer der wenigen Flächen in Dossenheim, die sowohl Naherholungsgebiet, Naturspielplatz für Kinder und ganz besonders wichtig, Heimat für viele bedrohte Tier - und Pflanzenarten ist. Sie zu bebauen ist weder zeitgemäß, noch gerechtfertigt.

Wir befinden uns momentan in einer großen Hitzewelle, Gras verdorrt, Bäume sterben wegen Wassermangel ab, Menschen leiden unter den hohen Temperaturen und sterben sogar.

Der Augustenbühl mit seinen Schattenplätzen ,seinen alten Bäumen und den Fallwinden die vom Berg kommen, ist daher ein "Puffer" für den aufgeheizten Ort. Abends ist der Temperaturunterschied vom Ort zum Augustenbühl mindestens 4 -5 grad.

Dies zu erhalten ist bedeutend für den Ort, nicht zu vernachlässigen ist diese Grünfläche auch als CO 2 Speicher , Sauerstofflieferant und Wasser- speicher.

Bei der Veranstaltung am 4. Juli 22 wurde auch die Notwendigkeit von Seniorenwohnungen und Wohnungen für Familien angesprochen.

Ich frage Sie, was ist mit den Quartieren - Schwabenheimer - Str./Bergstraße und dem ehemaligen Kirschgelände? Wurde da nicht an Familien und Senioren gedacht? Nicht zuletzt gibt es große Konversionsflächen in Heidelberg und Mannheim die sowohl Familien - als auch Senioren - freundlich bebaut und genutzt werden. Da muss niemand ein Kleinod wie den Augustenbühl versiegeln. Versiegelte Fläche heißt tote Fläche, verloren für Landschaft-und Klimaschutz.

Daher fordere ich Sie auf und bitte Sie ,den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Die kommenden Generationen werden es Ihnen danken, denn diesen jungen Menschen können wir nicht erzählen wir hätten vom Ausmaß des Klimawandels nichts gewusst.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**  
**Anlagen:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 22. Juli 2022 11:30  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr verehrte Damen und Herren,

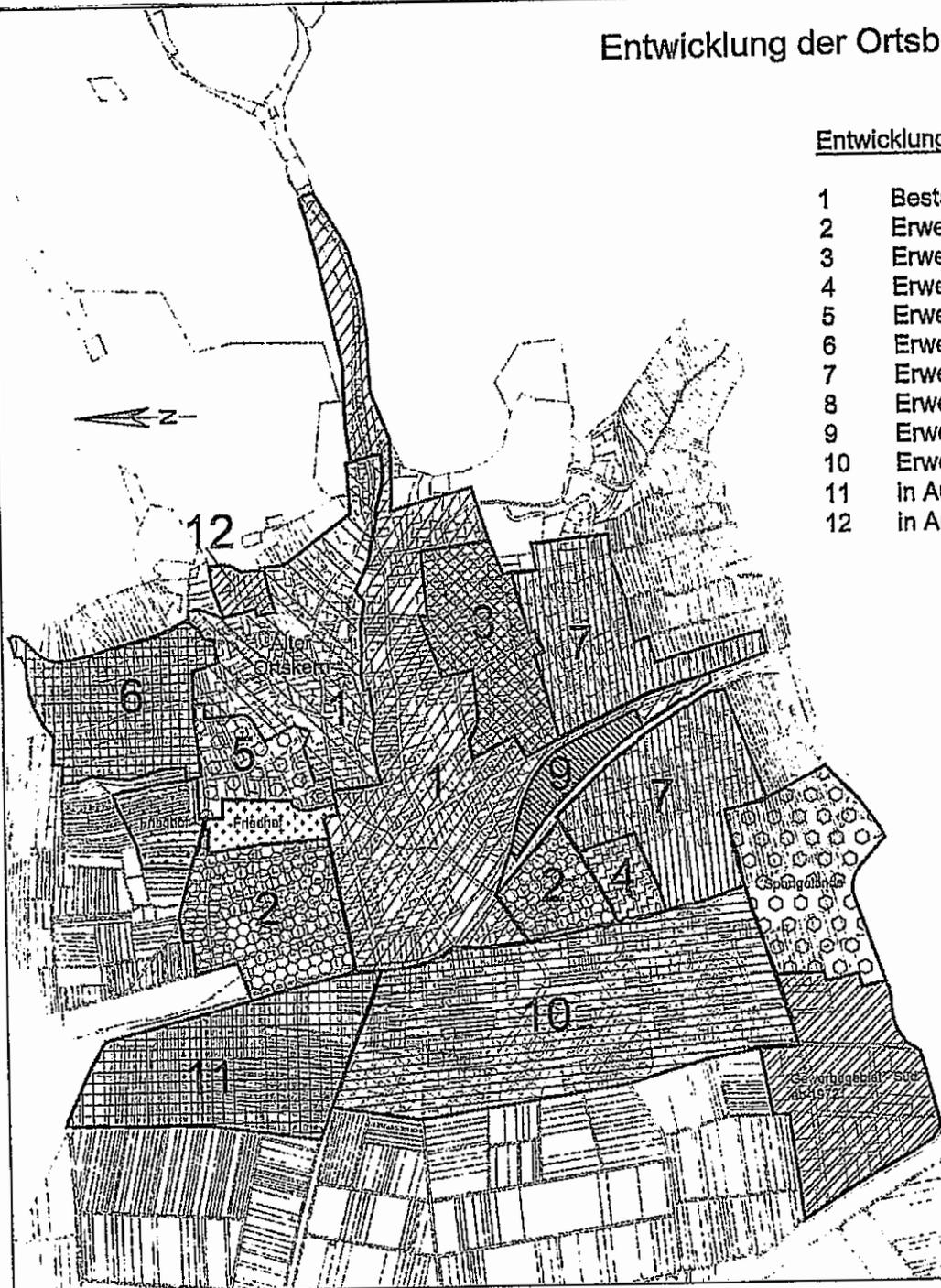
die Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim erscheint mir dringend geboten. Es muss einer Entwicklung Einhalt geboten werden, die Sie aus dem Anhang zur Ortsbebauung in Dossenheim sofort erkennen können. Aus dem kleinen Ortskern um 1950 hat sich im Laufe der Jahre eine Versiegelung und Bebauung der Gemarkung von Dossenheim ergeben, die der Flora und der Fauna in solch einem Maße geschädigt haben, dass man um deren Lebensräume fürchten muss, soweit deren Vernichtung nicht schon geschehen ist. Es kann nicht sein, dass man durch eine weitere Bebauung der Gemarkung wie in der Vergangenheit die Lebensqualität der Dossenheimer einschränkt: Verlust von Naherholungsgebieten und die Verschlechterung des lokalen Klimas ! Sollen sich unsere Kinder und Enkel im Jahr 2080 einen Ortsplan ansehen, der eine Bebauung bis zu den nördlichen und südlichen Gemarkungsgrenzen zeigt und im Westen wertvolles Ackerland vernichtet hat.

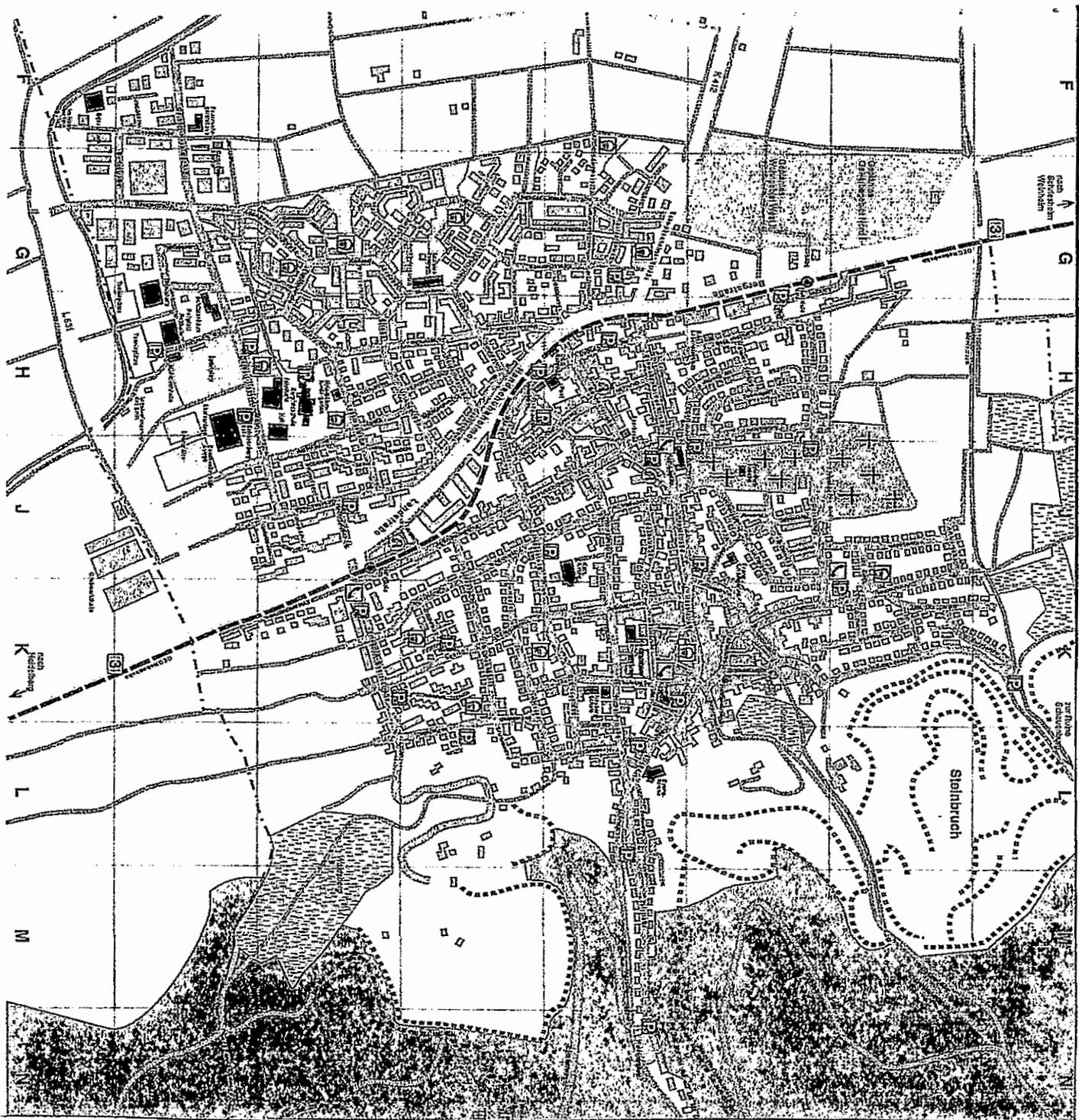
Mit freundlichen Grüßen

## Entwicklung der Ortsbebauung in Dossenheim

### Entwicklung der Ortsbebauung

- |    |                                      |
|----|--------------------------------------|
| 1  | Bestand um 1950                      |
| 2  | Erweiterung ab 1950 / 51             |
| 3  | Erweiterung ab 1957                  |
| 4  | Erweiterung ab 1960                  |
| 5  | Erweiterung ab 1965                  |
| 6  | Erweiterung ab 1967                  |
| 7  | Erweiterung ab 1971                  |
| 8  | Erweiterung ab 1972                  |
| 9  | Erweiterung ab 1983                  |
| 10 | Erweiterung ab 1985                  |
| 11 | In Ausführung (Bebauung ab ca. 2005) |
| 12 | In Ausführung (Bebauung ab ca. 2005) |





---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 22. Juli 2022 15:57  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Cc:  
Betreff: Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Entscheidung über das Augustenbühl in Dossenheim hier meine Stellungnahme:

Folgendes spricht für die dauerhafte Erhaltung des Augustenbühls:

- Kaltluftentstehungsgebiet: wird immer wichtiger im Angesicht des Klimawandels; weitere Versiegelung beeinträchtigt die Lebensqualität der hier lebenden Bevölkerung.
- Artenschutz: Das Gebiet ist ein hochwertiges Habitat für Vögel, Fledermäuse und Reptilien.
- Insektenschutz: Das Gebiet ist für viele Insektenarten wichtig als Lebensraum und damit Nahrungsgrundlage für andere Arten. Ich habe bemerkt, wie stark die Insektenzahl in den letzten zwanzig Jahren hier gesunken ist, z.B. auch in meinem innerörtlichen insekten- und vogelfreundlichen Garten.
- Lichtverschmutzung: Auch eine Randbebauung würde das empfindliche Habitat mit seinen Lebewesen nachhaltig weiter belasten und stören.
- Bodenschutz: Ich bin hier aufgewachsen und habe miterlebt, wie in den letzten 50 Jahren immer mehr Flächen, auch hochwertige Äcker, versiegelt wurden. Die Wachstumsgrenzen sind erreicht! Versiegelte Böden und mit ihnen ihre Funktionen sind unwiderbringlich verloren.
- Naherholungsgebiet: das Gebiet hat eine besondere Atmosphäre und Qualität als Naherholungsgebiet und Kulturlandschaft, die für die Lebensqualität für ganz Dossenheim eine wichtige Rolle spielt.
- Wohnraum: Es ist nicht zu erwarten, dass im Augustenbühl günstiger Wohnraum entstehen würde. Die starke Vergrößerung der bebauten Gemeindefläche zum Wohnungsbau in den letzten 30 Jahren hat auch nicht zu günstigen Mieten geführt. Im übrigen verweise ich auf die Kritik am Innenentwicklungskonzept der Gemeinde von Ökconsult, Stefan Flaig.

Der Augustenbühl wurde mehrfach von Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim, als die hochwertigste aller 90 (!) untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnet.

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

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 23. Juli 2022 14:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Flächennutzungsplan Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich plädiere für die Herausnahme des Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan, da ich für die Erhaltung von Freiräumen entlang der Bergstraße für Flora und Fauna bin und der Augustenbühl der letzte Grüngürtel im Norden der Gemeinde ist. Außerdem dient er als Rückzugsgebiet für z.B. heimische Vögel, Fledermäuse, Mauereidechsen und Zauneidechsen .  
Ich bitte, dies zu beachten!

Vielen Dank und verbleibe mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 6. August 2022 15:17  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch gegen die Verschiebung der Baureservenfläche westlich von West 1 und West 2 in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit legt die Unterzeichnerin Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim.  
Die Baufäche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen. Viele Bürger und Bürgerinnen bauen zudem ihr eigenes Gemüse an. Das macht einen essentiellen Beitrag zu ihrem Leben aus.  
Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig, und die Bürger und Bürgerinnen sind nicht gewillt, ihren Gemüseauanbau hierfür aufzuopfern.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 23. Juli 2022 16:19  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06. – 05.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier meine erste Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim:

Hiermit empfehle ich, dass die Fläche östlich des Spielplatzes Fuchsloch [REDACTED] welche aktuell als 'Wohnbaufläche' im Flächennutzungsplan klassifiziert ist, umklassifiziert wird in 'Wald'.

Begründung:

- \* das Gelände ist nach Augenschein ein Wald
- \* eine Bebauung der das Gelände bildenden Geröllhalde wäre riskant durch rutschendes Gestein
  - sowohl während der Bauzeit
  - als auch später für Gebäude auf dem Gelände und den Weg 'Im Fuchsloch'.

Ein älteres, der Gemeinde vorliegendes Gutachten geht von einer Unbebaubarkeit des Geländes aus.

- \* eine Bebauung würde aus Sicherheitsgründen eine weitgehende Entwaldung des Geländes notwendig machen -> Verlust einer großen Naturfläche
- \* Jegliche weitere Bebauung (außer echter Nachverdichtung oder Aufstockung) ist in Dossenheim angesichts großer bebaubarer Flächen innerhalb des Nachbarschaftsverbundes auf ehemaligen US-Armee-Gelände unnötig

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrter Nachbarschaftsverband, sehr geehrte Gemeinde Dossenheim, sehr geehrter Herr Bürgermeister Faulhaber,

ich möchte im Folgenden einige Gründe auflisten, die aus meiner Sicht dafür sprechen, dass das Augustenbühl zumindest in Teilen in der Fortschreibung für den Flächennutzungsplan zu berücksichtigen ist. Wie so häufig in dieser Diskussion, sind auch meine Argumente nicht frei von Eigeninteressen, bzw. Interessen unserer Familie, wie ich später auch anmerken werde. Dennoch gibt es auch recht objektive Argumente, die für einen Kompromiss sprechen, die den Augustenbühl berücksichtigt.

Zunächst möchte ich festhalten, dass der DSK Bericht zur Wohnbedarfsprognose sehr eindeutig festhält, dass für die Region und die Gemeinde Dossenheim zusätzlicher Bedarf an Wohnraum besteht und bestehen wird. **Insbesondere wird auf den Bedarf von jungen Familien hingewiesen (S. 37).** Es wird hier ebenfalls erläutert, dass der Generationswechsel in den Bestandsimmobilien ein wichtiger Faktor ist, da viele Bestandsimmobilien innerhalb der Gemeinde von Senior:Innen bewohnt werden. Vermutlich, ich habe hierzu keine Zahlen, hat die Wohnflächennutzung pro Kopf über die Jahre hier sukzessive zugenommen. Auch die notwendige energetische Erneuerung wird damit nur schleppend angegangen, da es eher die junge Generation ist, die hier investiert. Es ist aber das gute Recht des Einzelnen, ihre Immobilien so lange wie sie möchten und können zu bewohnen. Dieser Generationswechsel wird also Zeit brauchen und somit bleibt in dieser „Übergangszeit“ weiterhin ein Bedarf an moderatem Zubau. Dies lässt sich aus dem DSK Bericht herauslesen.

Ich möchte, ausgehend von unserer eigenen Situation, zudem darauf hinweisen, dass die Nachfrage nach Wohnraum nicht nur von außen kommt. Unter denjenigen, die gegen einen weiteren Ausbau im Augustenbühl sind, sind vermutlich auch Hinzugezogene von außerhalb Dossenheims, die noch das Glück hatten, dort Wohnraum zu finden. Es gibt aber [REDACTED], auch Bedarf von Familien, die in Dossenheim seit Generationen heimisch waren [REDACTED] im Augustenbühl ein Grundstück, was seither für die Nutzung der wachsenden Familie angedacht war. Jetzt [REDACTED] [REDACTED] erlebt die dritte Generation nach ihr, noch immer mit dem Wunsch und den Bedarf innerhalb der Familie, dass dieses Grundstück bebaut werden darf.

[REDACTED], der in der Bewertung als ökologisch wertvoll dargestellt wurde. Das möchte ich aktuell gar nicht in Frage stellen. Allerdings liegt dies mitunter daran, dass diese Flächen in den letzten Jahren, ja Jahrzehnten, in keiner weiteren Bebauungsplanung Einzug fanden und so vorübergehend der Natur überlassen wurden. Dies war früher normale, triste Ackerfläche, die für die Versorgung der Familie genutzt wurde. Nachdem beispielsweise meine Großeltern altersbedingt nicht mehr fähig waren, diese Fläche zu bearbeiten und die Aussicht, diese Flächen als Bauland für die Familie zu nutzen, noch nicht gegeben war, ist die Fläche verwildert. Diese Art von „Nicht“-Nutzung ist aber nicht für alle Zeit vorgesehen und wird so auch nicht dauerhaft bestehen bleiben.

Das Augustenbühl [REDACTED], ist teilweise sehr gut erschlossen, Leitungen und der Ausbau der Straßen sind zum Teil, auch durch den Zubau im Rebgarten, bereits vorhanden und die weitere Erschließung würde ökonomisch im Vergleich zu anderen Randgebieten sicherlich positiv ausfallen.

Zudem hat die Gemeinde nach meinen Informationen über die Jahre sukzessive Flächen im Augustenbühl erworben, so dass auch nach Gesichtspunkten einer sinnvollen Verwendung von öffentlichen Geldern, eine Berücksichtigung des Augustenbühl in einem gewissen Rahmen absolut angezeigt ist.

Zieht man alle Faktoren in Betracht, so sollte es aus meiner Sicht auf einen Kompromiss hinauslaufen, der hinreichend viele Flächen im Augustenbühl im Flächennutzungsplan beinhaltet, um den zusätzlichen Bedarf, der die Innenentwicklungspotentiale übersteigt, abdecken zu können – auch um die weiteren Optionen für eine Bebauungsplanung offen zu halten. Dies muss und sollte keine Maximallösung hinsichtlich des Zubaus sein. So oder so kann von der Absicht einer vollen Bebauung im Augustenbühl keine Rede sein. Inwieweit man zusätzliche Alternativflächen berücksichtigen kann und sollte, kann ich abschließend nicht beurteilen. Es scheinen aber keine „besseren“ Alternativen zu sein.

Ich wünsche allen Beteiligten bei der Lösungsfindung viel Erfolg und freue mich auf den Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 23. Juli 2022 17:41  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

**Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim**

**Glücksteinallee 11**

**68163 Mannheim**

22. Juli 2022

**Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim,**

Hiermit möchte ich mich an der Diskussion zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans beteiligen und zur Thematik in Dossenheim Stellung beziehen.

Ich lebe seit vielen Jahren direkt am Augustenbühl, verbringe dort sehr viel Zeit mit meiner Hündin, nutze die Gelegenheit, mich dort sportlich zu betätigen und treffe täglich Freunde und Bekannte in der schönen Natur. Für mich ist der Augustenbühl ein Ort der Begegnung geworden, und viele Dossenheimerinnen und Dossenheimer teilen mit mir die Wertschätzung gegenüber dieser schönen Naturoase im Norden Dossenheims. Als Naherholungsgebiet ist der Augustenbühl nicht zu ersetzen. Er ist fußläufig schnell zu erreichen, bietet viel Abwechslung und im heißen Sommer ausreichend Schatten.

Die kühlen Winde in der Nacht sind für ganz Dossenheim und die Rheinebene von Bedeutung. Diese Kaltluftschneise muss erhalten bleiben, um im Sommer den ganzen Ort kühlen zu helfen. Es gibt keine Möglichkeit, im Falle einer Bebauung des Augustenbühls, diesen wichtigen Belüftungsfaktor auszugleichen.

Mehr und mehr werden im Augustenbühl Grundstücke naturnah gepflegt. Den Menschen liegt es am Herzen, ihr Grundstück so zu pflegen, dass viele Arten ihre natürlichen Lebensräume nicht verlieren. Insekten, Reptilien, Amphibien, kleine Säugetiere (zum Beispiel Fledermaus und der Feldhase) und vor allem Vögel finden hier Nischen für Habitate, die andernorts schon längst dem Flächenfraß zum Opfer gefallen sind. Mit der Nähe zum Vogelschutzgebiet trägt die Gemeinde mit dem zu Recht geforderten Schutz des Augustenbühls eine besondere Verantwortung. Etliche von den genannten Lebewesen, die im Augustenbühl nachgewiesen wurden, sind auf der Roten Liste gelistet. Ihnen gebührt Schutz!

Fläche ist endlich, und wo Natur intakt ist, fordere ich den Gemeinderat auf, eine verantwortungsbewusste Entscheidung für unsere Nachkommen in Zeiten der Klimakrise zu treffen. Dies muss bedeuten, dass der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 23. Juli 2022 18:12  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Miteigentümer eines Grundstücks [REDACTED]

Das Baugebiet Augustenbühl ist schon sehr lange in der Planung. Es ist nicht zu verstehen, dass noch 4 weitere Flächen in der Prüfung sind. Meines Erachtens, wird sich hier auch das jetzige Szenario wiederholen, dass ein paar Wenige sich dagegen aussprechen und wieder einen Verein gründen und den NABU mit ins Boot holen. Es gibt immer und überall was auszusetzen!

Ich wünsche mir, dass viele echte Dossenheimer und deren Nachfahren in den Genuß von tollen Grundstücken kommen.

Weiterhin ist die Lage zum "Alten Ortskern" zu berücksichtigen, damit wird die Struktur der Gemeinde erhalten und eventuell zu einer Belebung der Ortsmitte führt. Wir brauchen keine Trabantsiedlungen wie die Bahnstadt und den Emmertsgrund in Heidelberg. Es hat lange genug gedauert bis West I eingliedert war. West II wird es wahrscheinlich nie richtig werden.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücke ([REDACTED]) östlich der Bebauung "Am Rebgarten" in ihrer Nutzung sehr eingeschränkt sind, bzw. gar keine Nutzung mehr möglich ist. Das Gutachten der Fa. Bioplan zeigt, dass die ersten Grundstücke hier in grün markiert sind. Das ist auch kein Wunder, da die Eigentümer seit der Beendigung des Porphyrabbaus der Fa. Vatter auf eine Bebauung warten. Die Gemeinde hat schon vor längerer Zeit angedeutet, dass hier gebaut ,auch von Gemeinde, werden soll.

Es ist ja zu begrüßen, dass in Dossenheim sich Bürger organisieren, um Verbesserungen und Änderungen ins Gespräch zu bringen. Es ist aber nicht zu verstehen, dass die Mitglieder des Vereins Augustenbühl, schon schöne Häuser in Dossenheim haben, unter anderem die 1. Vorsitzende auch noch Am Rebgarten wohnt, es anderen verwehren wollen, auch schön zu wohnen.

Das sind ein paar Anmerkungen, die mir zum Flächennutzungsplan(zukünftiges Baugebiet Augustenbühl) einfallen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

P.S. Ich bin vor 10 Jahren nach [REDACTED] "ausgewandert", weil es damals schon keine Grundstücke bzw. keine Häuser zu ädäquaten Preisen zu kaufen gab. Ich pendle seit 10 Jahren nach Dossenheim, da mein Arbeitgeber hier ist.

Bei der Bebauung "Am Rebgarten" wurde es meines Erachtens versäumt, die Grundstücke direkt gegenüber ebenfalls in die damalige Bebauung einzubeziehen.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 24. Juli 2022 17:15  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Frau und ich möchten, dass der Augustenbühl als Wohnreserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Bei einer Bebauung würde ein "hochwertiges Habitat" für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten unwiederbringlich zerstört werden. Mit seinem Insektenvorkommen ist er Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet.

Eine Teil- oder Komplettbebauung würde ein erhebliches Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung mit sich bringen, von der insbesondere das Vogelschutz- und FFH-Gebiet betroffen wären.

Das ca 11 ha umfassende Kaltluftentstehungsgebiet darf auf keinen Fall überbaut werden.

Da wir in unmittelbarer Nähe des Augustenbühls wohnen, wissen wir aus eigener Erfahrung wie wichtig dieses Gebiet für die Naherholung und Naturnähe für alle Dossenheimer ist.

Ich darf sie bitten bei der anstehenden Entscheidung in unserem Sinne zu stimmen.

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 24. Juli 2022 17:59  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit spreche ich mich für die Herausnahme des Augustenbühls Dossenheim aus dem Flächennutzungsplan aus. Ich glaube nicht, dass weitere Bodenversiegelungen in unserer aktuellen Klimasituation sinnvoll sind. Vor allem wenn im Inneren von Dossenheim noch Möglichkeiten vorhanden sind. Der Augustenbühl ist nicht nur für uns Menschen ein Erholungsgebiet sondern auch ein Rückzugsgebiet für heimische Tiere.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 24. Juli 2022 18:01  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Flächennutzungsplan Dossenheim Augstenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich mich dafür aussprechen das der Augstenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Meiner Meinung nach ist es wichtig, dass an der Bergstraße noch Freiräume für Flora und Fauna bestehen bleiben. Vor allem wenn man bedenkt das es der letzte Grüngürtel im Norden der Gemeinde Dossenheim ist! Außerdem haben Studien ergeben, dass die Bebauung des Augstenbühls kritischer zu betrachten ist, als mögliche Alternativflächen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 24. Juli 2022 18:05  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; david.faulhaber@dossenheim.de  
**Betreff:** Augustenbühl

Hallo,  
Ich bin [REDACTED] und der Augustenbühl ist immer schön zum spielen und ich habe dort viel mit meiner Familie unternommen und deswegen möchte ich nicht dass dieser schöne Fleck Natur bebaut wird. Ich wohne [REDACTED] und von hier ist es nicht weit bis in den Wald. Wären dort Häuser, müsste man einen Umweg laufen. Wir brauchen auch die Bäume vom Augustenbühl, damit wir in Dossenheim gute Luft und ein gutes Klima haben.

Viele Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 24. Juli 2022 18:21  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Dossenheim/Flächennutzungsplan/Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch, ist das Gebiet AUGUSTENBÜHL großenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen.

**Ich möchte mich hiermit dafür aussprechen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Anlagen:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 24. Juli 2022 21:47  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2022 - 5.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Dossenheim nehme ich wie folgt Stellung: (auch als pdf-Datei im Anhang dieser Mail)

Wichtig aufgrund der bereits der deutlich zu spürenden und sich zukünftig verstärkenden klimatischen Veränderungen:

**Ein ‚Weiter so wie bisher‘ darf es nicht geben!**

Unser Planen und Handeln muss als oberste Priorität die Begrenzung und die Abschwächung der jetzt schon nicht mehr aufzuhaltenden Folgen des Klimawandels zugrundelegen.

Die Prognose eines anhaltenden Bevölkerungswachstums darf damit nicht mehr in der Hauptsache unser Planen und Handeln bestimmen.

Was kann Dossenheim im Zusammenhang mit der Flächennutzung also tun?

- Keine Flächen neu aufnehmen in den Flächennutzungsplan, denn die Erfahrung zeigt ja, dass die Versuchung und der Druck (z.B. durch die Grundstücksbesitzer, die gern verkaufen wollen oder durch Kaufinteressenten) dann auch da ist, diese irgendwann zu bebauen
- möglichst wenig neue Flächenversiegelung

- hochwertige Begrünung schaffen, bewirkt Kühlung und Verbesserung der Luftqualität
- Biotop vergrößern, neu schaffen, aufwerten und vernetzen
- den hochwertigen Gartenbau an unseren Ortsrändern fördern – regionale landwirtschaftliche Produkte vor Ort einkaufen zu können, erspart der Umwelt die Klimabelastung durch Transport und den womöglichen klimatisch belastenderen Anbau in anderen (außer-)europäischen Regionen (sogar Honigmelonen konnte ich gestern beim lokalen Gartenbau kaufen)
- neuen Wohnraum hauptsächlich bei Bestandsbauten durch bspw. Aufstockung, intelligente Umbauten etc. schaffen, dabei offen sein für neue Ideen, wie sie z.B. von den Grünen eingebracht wurden
- Leerstände reduzieren, Anreize zur Vermietung von Wohnraum schaffen – ich kenne in Nachbarschaft und Bekanntenkreis genügend Beispiele, wo große Häuser von Einzelpersonen bewohnt werden oder Wohnraum komplett leersteht, da keine Lust / Notwendigkeit zur Vermietung vorhanden ist

Unser Bürgermeister Faulhaber hat in der Informationsveranstaltung darauf aufmerksam gemacht, dass unsere Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Senioreneinrichtungen, Freizeitanlagen ...) bei weiterem Bevölkerungszuwachs ebenfalls ausgebaut werden muss. Dies beinhaltet bedeutende Investitionskosten, die die Gemeinde dann stemmen soll.

Daraus folgt dann in der Zukunft – wenn die jungen Familien älter geworden sind - weiterer Zwang: damit die Kita, die Grundschule nicht schließen müssen, sollen weitere junge Familien angelockt und somit wieder neue Baugebiete erschlossen werden.

Grundsätzlich sehe ich auch das Problem, dass die Gesamtregion des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim als Ganzes zu betrachten ist. Damit meine ich, dass z.B. die Planungen für Heidelberg mit der Erschließung des PHV-Geländes für viele tausend Menschen eine neue Heimat bieten wird und somit womöglich die Prognosen für Dossenheim gar nicht mehr stimmen. Weiterhin sollte berücksichtigt werden, dass auch nach Bewältigung der Corona-Pandemie viele Arbeitsplätze im homeoffice erhalten bleiben werden und dadurch weitere Leerstände bei Büroräumen zu erwarten sind, die mit kreativen Ideen zu Wohnraum umgenutzt / umgebaut werden sollten.

Und dann gibt es ja auch noch die demografische Entwicklung, d.h., selbst, wenn der Rhein-Neckar-Kreis und damit auch Dossenheim in zwanzig Jahren noch ein wirtschaftlich attraktiver Standort sein sollte, wird der Zuwanderungsdruck deutlich nachlassen. Leerstände, verkümmerte Ortschaften könnten die Folge sein.

Und nicht zuletzt ganz egoistisch: Was ich an Dossenheim besonders liebe, meiner Heimat seit ca. 28 Jahren in der auch meine drei Kinder groß geworden sind, sind folgende Punkte:

- die dörfliche Atmosphäre, in der auch wir ‚Zugezogenen‘ willkommen geheißen werden, in der ‚man‘ sich kennt und bei jedem Einkauf im Dorf Leute trifft, mit denen gern ein Schwätzchen gehalten wird
- das Umland: ich bin schnell im Feld, in den Weinbergen, im Wald (oder auch in der Stadt) – brauche dafür kein Auto. Wunderschön, um z.B. meine täglichen langen Spaziergänge mit dem Hund zu genießen
- last but not least: die Freizeiteinrichtungen, wobei für mich besonders das Hallenbad einen hohen Stellenwert hat

Viel davon ginge womöglich verloren, wenn der Flächennutzungsplan in der vorgesehenen Größenordnung erweitert wird und in der Folge ein deutliches Bevölkerungswachstum zu erwarten ist.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
 Glücksteinallee 11  
 68163 Mannheim

Dossenheim, den 24. Juli 2022

**Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06.2022 - 5.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Dossenheim nehme ich wie folgt Stellung:

Wichtig aufgrund der bereits der deutlich zu spürenden und sich zukünftig verstärkenden klimatischen Veränderungen:

**Ein ‚Weiter so wie bisher‘ darf es nicht geben!**

Unser Planen und Handeln muss als oberste Priorität die Begrenzung und die Abschwächung der jetzt schon nicht mehr aufzuhaltenden Folgen des Klimawandels zugrundelegen.

Die Prognose eines anhaltenden Bevölkerungswachstums darf damit nicht mehr in der Hauptsache unser Planen und Handeln bestimmen.

Was kann Dossenheim im Zusammenhang mit der Flächennutzung also tun?

- Keine Flächen neu aufnehmen in den Flächennutzungsplan, denn die Erfahrung zeigt ja, dass die Versuchung und der Druck (z.B. durch die Grundstücksbesitzer, die gern verkaufen wollen oder durch Kaufinteressenten) dann auch da ist, diese irgendwann zu bebauen
- möglichst wenig neue Flächenversiegelung
- hochwertige Begrünung schaffen, bewirkt Kühlung und Verbesserung der Luftqualität
- Biotope vergrößern, neu schaffen, aufwerten und vernetzen
- den hochwertigen Gartenbau an unseren Ortsrändern fördern – regionale landwirtschaftliche Produkte vor Ort einkaufen zu können, erspart der Umwelt die Klimabelastung durch Transport und den womöglichen klimatisch belastenderen Anbau in anderen (außer-)europäischen Regionen (sogar Honigmelonen konnte ich gestern beim lokalen Gartenbau kaufen)
- neuen Wohnraum hauptsächlich bei Bestandsbauten durch bspw. Aufstockung, intelligente Umbauten etc. schaffen, dabei offen sein für neue Ideen, wie sie z.B. von den Grünen eingebracht wurden
- Leerstände reduzieren, Anreize zur Vermietung von Wohnraum schaffen – ich kenne in Nachbarschaft und Bekanntenkreis genügend Beispiele, wo große Häuser von Einzelpersonen bewohnt werden oder Wohnraum komplett leersteht, da keine Lust / Notwendigkeit zur Vermietung vorhanden ist

Unser Bürgermeister Faulhaber hat in der Informationsveranstaltung darauf aufmerksam gemacht, dass unsere Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Senioreneinrichtungen, Freizeitanlagen ...) bei weiterem Bevölkerungszuwachs ebenfalls ausgebaut werden muss. Dies beinhaltet bedeutende Investitionskosten, die die Gemeinde dann stemmen soll.

Daraus folgt dann in der Zukunft – wenn die jungen Familien älter geworden sind - weiterer Zwang: damit die Kita, die Grundschule nicht schließen müssen, sollen weitere junge Familien angelockt und somit wieder neue Baugebiete erschlossen werden.

Grundsätzlich sehe ich auch das Problem, dass die Gesamtregion des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim als Ganzes zu betrachten ist. Damit meine ich, dass z.B. die Planungen für Heidelberg mit der Erschließung des PHV-Geländes für viele tausend Menschen eine neue Heimat bieten wird und somit womöglich die Prognosen für Dossenheim gar nicht mehr stimmen. Weiterhin sollte berücksichtigt werden, dass auch nach Bewältigung der Corona-Pandemie viele Arbeitsplätze im homeoffice erhalten bleiben werden und dadurch weitere Leerstände bei Büroräumen zu erwarten sind, die mit kreativen Ideen zu Wohnraum umgenutzt / umgebaut werden sollten.

Und dann gibt es ja auch noch die demografische Entwicklung, d.h., selbst, wenn der Rhein-Neckar-Kreis und damit auch Dossenheim in zwanzig Jahren noch ein wirtschaftlich attraktiver Standort sein sollte, wird der Zuwanderungsdruck deutlich nachlassen. Leerstände, verkümmerte Ortschaften könnten die Folge sein.

Und nicht zuletzt ganz egoistisch: Was ich an Dossenheim besonders liebe, meiner Heimat seit ca. 28 Jahren in der auch meine drei Kinder groß geworden sind, sind folgende Punkte:

- die dörfliche Atmosphäre, in der auch wir ‚Zugezogenen‘ willkommen geheißen werden, in der ‚man‘ sich kennt und bei jedem Einkauf im Dorf Leute trifft, mit denen gern ein Schwätzchen gehalten wird
- das Umland: ich bin schnell im Feld, in den Weinbergen, im Wald (oder auch in der Stadt) – brauche dafür kein Auto. Wunderschön, um z.B. meine täglichen langen Spaziergänge mit dem Hund zu genießen
- last but not least: die Freizeiteinrichtungen, wobei für mich besonders das Hallenbad einen hohen Stellenwert hat

Viel davon ginge womöglich verloren, wenn der Flächennutzungsplan in der vorgesehenen Größenordnung erweitert wird und in der Folge ein deutliches Bevölkerungswachstum zu erwarten ist.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 24. Juli 2022 23:15  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; **Betreff:** Augustenbühl

Lieber Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, liebe Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,  
mit diesem Schreiben wende ich mich an Sie, weil mir der Erhalt des Augustenbühls sehr am Herzen liegt.

Der Augustenbühl bietet ein unersetzbares Naherholungsgebiet für Dossenheim.  
Gerade während der Corona-Zeit lernten wir als Familie dieses Gebiet zu schätzen und zu lieben. Ob Fußball spielen, Schlitten fahren, Ziegen füttern, Pferde streicheln, joggen, wandern oder einfach nur die Natur beobachten - das Augustenbühl übt auf Jung und Alt gleichermaßen eine große Anziehung aus. Dort entdeckt man u.a. Grauspechte, Fledermäuse und Hirschkäfer. Diese Artenvielfalt und dieses Gebiet in seiner Natürlichkeit zu erhalten, sollte in unser aller Interesse sein.

Ich denke, dass die Erschließung neuer Wohngebiete für den Wohnraummangel in Dossenheim nicht die Lösung ist. Es gibt viele leerstehende Wohnungen und Häuser in Dossenheim, und auch große (Mehrfamilien-)Häuser werden oft nur von einer oder wenigen Personen bewohnt.  
Hier besteht großes Potential, und dies sollte auch genutzt werden, da Leerstand eine Verschwendung von bestehenden Ressourcen ist und dem allgemeinen Stadtbild schadet.  
Mit Freude habe ich verfolgt, dass die Stadt Dossenheim mit einer Wiedervermietung Prämie versucht, leerstehenden Wohnraum wieder auf den Markt zu bringen. Auch wenn diese Kampagne meines Wissens nicht den gewünschten Erfolg gebracht hat, bin ich davon überzeugt, dass dies die richtige Richtung ist. Außerdem möchte ich zu bedenken geben, dass u.a. durch das Bergstrassen Quartett, die Bebauung am Raiffeisenplatz und in der Hauptstraße das Wohnraumangebot in Dossenheim bereits deutlich erhöht wurde.

Im Zeitalter der Erderwärmung müssen wir weitsichtig planen und nicht nur an die nächsten 10 Jahre denken. Deshalb spreche ich mich gegen die Bebauung des Augustenbühls und weiteres Zurückdrängen der Tier-und Pflanzenwelt aus.

Ich bitte Sie hiermit, den Augustenbühl bei Ihren Planungen zur Erschließung neuer Wohngebiete für Dossenheim außer Acht zu lassen.

Vielen Dank und liebe Grüße,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Montag, 25. Juli 2022 20:06  
An: Müller, Martin 61

Betreff: Stellungnahme Augustenbühl

Liebe MitarbeiterIn des Nachbarschaftsverbands Rhein-Neckar, Liebe GemeinderätInnen,

Auch ich möchte mich für die Entfernung des Augustenbühls aus der Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan für Dossenheim aussprechen.

Dies zunächst aus ganz egoistischen Gründen, denn ich gehe gerne dort spazieren und freue mich ganz besonders, wenn im Frühjahr die blühenden Mandelbäume das Ende des Winters verkünden. Natürlich überzeugen mich auch die Argumente des BUND und des Augustenbühl e.V. im Hinblick auf Artenschutz und vor allem den Schutz des Kleinklimas im Dossenheimer Norden. Dabei geht mir, ein Jahr nach den Katastrophen im Erft- und Ahrtal, noch die Erwähnung des Mantelbachs ab, dessen Einzugsbereich zwar nicht groß ist, der aber im Zweifel für die eine oder andere zünftige Überschwemmung in dem Bereich gut sein dürfte. Im schlimmsten Fall, so fürchte ich, würde Dossenheim noch den letzten nennenswert oberirdisch fließenden Bach des Dorfes verdohlen lassen.

Auch, dass eine Gemeinde, die zehn Jahre nach der Bebauung des Rebgarten immer noch keinen für den Fuß- und Radverkehr akzeptablen Übergang über die B3 an der Einmündung Lorscher Weg geschaffen hat – sehen Sie sich an, wie die Menschen dort im Freistil über den Asphalt huschen – hinreichend mit dem zusätzlichen Autoverkehr umgehen würde, scheint mir praktisch ausgeschlossen. Angesichts der Lage der Grundstücke in Landschaft und Preis ist davon auszugehen, dass dort zahlreiche SUVs und Zweitwagen einziehen werden – wenn diese nun auch noch über den Lorscher Weg auf die B3 fahren wollen, wird der Übergang gänzlich unzumutbar für den nichtmotorisierten Verkehr.

Am meisten bestärken mich in meiner Meinung aber die Argumente der Befürworter einer Bebauung des Augustenbühl, die genau zeigen, dass diese viele Probleme bereiten würde, aber keine lösen. Das betrifft zentral das Lamento über fehlenden Boden zum Wohnungsbau in Dossenheim. Dahingestellt, ob der Bedarf tatsächlich so groß ist, wie es die Gemeinde dann und wann darstellt: Wenn wir weiter Einfamilienhäuser bauen, würde der Boden in ein paar Jahren wieder knapp. Und was dann?

Wachstum ist nie nachhaltig, zumal in endliche Ressourcen wie Boden hinein – irgendwann ist einfach alles vollgebaut. Wer sich wirklich um die "Familien, die dringend etwas Größeres in Dossenheim brauchen" sorgt – ich bezweifele übrigens stark, dass diese Demographie in der Preisklasse des Augustenbühl irgendwie mitbieten könnte –, braucht Pläne für kommunitärere, platzsparendere Wohnformen, die dann auch Normalverdienenden zugänglich sind. Dafür braucht es nicht mehr Boden, dafür braucht es guten Willen und die Bereitschaft, sich als Gemeinde zu engagieren, wenn Einfamilienhäuser vererbt werden.

Was jedenfalls ganz gewiss keine gute Idee ist: Den Punkt noch weiter in die Zukunft verschieben, an dem wir einsehen, dass wir die Fläche, die wir ohne katastrophale Auswirkungen zubauen können, schon bebaut haben. Eigentlich hätten unsere Eltern das schon vor dreißig Jahren einsehen sollen und dann auch entsprechend handeln.

Das haben sie leider in ihrer breiten Mehrheit nicht. So obliegt es nun eben uns, die Schlüsse aus der Einsicht zu ziehen. Und es wäre wirklich schön, wenn das geschehen könnte, bevor das Kleinod Augustenbühl zu einer weiteren öden Siedlung aus Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mutiert ist.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 25. Juli 2022 23:20  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Bürgerin von Dossenheim wende ich mich heute an Sie, um Stellung zu beziehen zur Frage, ob der Augustenbühl als Wohnbaureserve geführt werden soll. Ich spreche mich für eine Herausnahme des Areals aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve aus, damit der Augustenbühl in Dossenheim als „grünes Reservat“ erhalten bleibt.

Es gibt viele Gründe, die aus meiner Sicht für die Herausnahme sprechen. Ich möchte hier drei Aspekte in den Fokus stellen:

1. **Erhalt des Lebensraums von Vögeln und Insekten:**  
Als Anwohnerin des Augustenbühls kann ich hautnah beobachten und vor allem hören, wie viele Tiere den Augustenbühl als Lebensraum nutzen. Beim Spaziergang am Abend oder auch morgens beim Aufwachen begleitet zu werden von Nachtigallen, Amseln, Grillen & Co ist nicht nur ein Genuss für unsere Ohren im Ausgleich zu den Fahrgeräuschen von B3 und Autobahn, sondern ist auch gleichzeitig eine Aufforderungen an uns den Erhalt dieses Lebensraums sicherzustellen.
2. Als wir vor mittlerweile etlichen Jahren als eine der ersten Familien in unser Haus [REDACTED] einzogen, waren die angrenzenden Schrebergärten größtenteils in einem nicht genutzten und ungepflegten Zustand. Das hat sich mittlerweile grundlegend geändert. Fast alle Parzellen werden wieder gepflegt und gehegt, und auf nicht wenigen werden Obst und Gemüse angebaut und mit Engagement geerntet. Neben den sicherlich positiven sozialen und landschaftspflegerischen Aspekten werte ich das auch als Zeichen der gestiegenen Wertschätzung unserer natürlichen Ressourcen und als einen lokalen Beitrag zum bewussten Umgang mit Nahrungsmitteln, die von eigener Hand angebaut werden. Der Augustenbühl bietet somit auch Raum für aktive Mitarbeit und Teilhabe im lokalen Umfeld, um unseren Nahrungsmittelkonsum schrittweise nachhaltiger und bewusster zu gestalten.

3. Während Stellungnahmen für oder gegen den Erhalt des Augustenbühls in seiner jetzigen Form formuliert werden, erleben wir gerade erneut eine beachtliche Hitzewelle mit Temperaturen jenseits von 35°C, zu wenig Regen, Waldbränden auch in unseren Breitengraden,... Die Liste der negativen Konsequenzen, mit denen wir uns im Kontext des Klimawandels konfrontiert sehen, lässt sich problemlos verlängern. Und sicher sind wir nicht die einzige Familie, in der man sich - auch und besonders im Dialog mit den heranwachsenden Kindern - Gedanken darüber macht, welche Möglichkeiten wir denn überhaupt als „Otto-Normalverbraucher“ haben, um gegenzusteuern und unsere, vor allem aber die Zukunft unserer Kinder zu sichern. Rad statt Auto fahren, elektrische Geräte ausschalten, wenn sie nicht gebraucht werden, bewusster Umgang mit Wasser, lokal einkaufen, die Anschaffung einer Photovoltaikanlage... Der Wirkungsgrad unserer einzelnen persönlichen Beiträge mag begrenzt erscheinen oder nur Akzentcharakter haben, doch letzten Endes wird die Summe dieser lokalen Entscheidungen im Alltag den signifikanten Ausschlag ausmachen. Dazu gehört auch die Entscheidung für den Erhalt des Augustenbühls in seiner jetzigen Funktion als „natürlichem Luftverbesserer und lokale Kühlung“ und damit für praktizierten Klimaschutz.

Ich hoffe auf eine nachhaltige und zukunftssträchtige Entscheidung in dieser Frage und verbleibe  
Mit freundlichem Gruß

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Juli 2022 09:24  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme / Offenlage Flächennutzungsplan in 69221 Dossenheim - Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

25.7.2022

*Betreff:*  
*Stellungnahme / Offenlage Flächennutzungsplan in 69221 Dossenheim*  
*Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan*

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim,

Meiner Meinung nach sind alle guten Argumente gesammelt und ausgesprochen. Jetzt ist es daher an der Zeit, auch dementsprechend zu handeln und sich zur Zukunft Dossenheims zu bekennen; denn es ist ja wie immer: geredet wird viel, aber irgendwann braucht es auch den Willen zur Entscheidung. Und um die aktuelle Lebens- und Wohnqualität in Dossenheim zu erhalten, ist die Entscheidung zur Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan fällig.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 6. August 2022 17:34  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim, konkret gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans Dossenheim in der eine Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 sowie West 2 vorgesehen wird.

Die zu erschließenden Bauflächen sind ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür aufzuopfern.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Juli 2022 13:59  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Bürger von Dossenheim möchte ich dafür werben, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen



den 20.07.2022

An den Gemeinderat Dossenheim  
zu Hd. des Vorsitzenden  
Herrn Bürgermeister David Faulhaber

An den Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11, 68163 MA

Umwandlung im Flächennutzungsplan des Augustenbühls vom Bauerwartungsland in Grünfläche.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst ein Lob für die ausführliche Darstellung bei der Veranstaltung am 05.07.2022 u. deren Hinterlegung im Internet.

Ich bin für die Beibehaltung als Bauerwartungsland.

Gründe:

- 1) Diese Fläche hat Jahrzehnte diesen Status u. ist entsprechend in Vorstellungen und Planungen eingegangen.
- 2) Bei den 4 Alternativflächen ist auch bei Umwidmung in Bauerwartungsland mit Widerständen zu rechnen.
- 3) Die Gemeinde ist nicht nur beim Umweltschutz gefordert sondern auch bei der Stärkung ihrer Wirtschaftskraft und den sozialen Herausforderungen.
- 4) Der soziale Wohnungsbau und die gezielte Vergabe an bauwillige junge Dossenheimer sind durch Geländezukauf von der Gemeinde und gemeinnützige Verbände zu steuern. Ich selbst wäre in Dossenheim geblieben wenn es ein Kauf- oder Erbpachtgrundstück gegeben hätte.
- 5) Die Gemeinde sollte durch die Zuwanderung der prognostizierten 4,7% in den FNP darüber hinaus planen. Die Zahl der Neubürger muss mit der Infrastruktur, Straßen, Kindergärten, Schulen etc. festgelegt werden, wobei auch mit Teilflächenbebauung zu planen wäre. Eine Zuwanderung wie in der Bahnstadt ist für den örtlichen Charakter ungeeignet.
- 6) Eine umweltverträgliche Bebauung ist durch das hügelige Gelände möglich. Niedrige Bauhöhe oben, höhere im Tal mit Grüngürtel und Dachbegrünung. Der Kaltwind von den Bergen wird so weniger gebremst. Die Vogel und andere Tierwelt finden in den Grünflächen und dem angrenzenden Schutzgebiet ihre Nester. Die Naherholung wird nur 200 m weiter durch eine dichtere Vogelwelt bereichert. Dossenheim hat im Umfeld genügend Naturflächen, von denen andere Gemeinden träumen.
- 7) Vor Zugriff auf diese Fläche sollte die mögliche Nahverdichtung der 66 theoretischen Flächenpotenziale angegangen werden. Ein Vorzug sollte auf Begegnungsflächen, wie sie in südeuropäischen Ländern vorgelebt wird, gelegt werden.
- 8) Ich schätze das Interesse der Mitmenschen auf Wohnraum höher ein, wobei diese keinesfalls als Naturschutzgegner anzusehen sind. Die Pflege der Gärten trägt ebenfalls zum Umweltschutz bei.

Ich fordere den Gemeinderat auf, den FNP weiter fortzuschreiben um die Zukunftsaufgaben bewältigen zu können.

Hochachtungsvoll

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 14:36  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Augustenbühl ist eine wahre Naturoase, die unbedingt erhalten und geschützt werden muss.  
Viele Vögel und Eidechsen sind dort zu finden, und auch für uns Bürger ist es ein wertvolles Naherholungsgebiet,  
um dessen Erhaltung gekämpft werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Juli 2022 17:13  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Verbandsmitglieder,  
sehr geehrte Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,

Der unbeschadete Erhalt des Augustenbühls in Dossenheim liegt mir als naturverbundener Mensch besonders am Herzen und dies sollte Ihnen genauso gehen.

Der Augustenbühl ist reich an ökologischen Lebensraum und hat eine herausragende ökologische Qualität und Bedeutung als ein Gebiet mit Vorkommensnachweisen zahlreicher Vogel- und Fledermausarten. Diese Arterhaltung sollte uns besonders wichtig sein.

Wir müssen diesen Lebensraum für Mensch und Tier erhalten.

Des Weiteren ist die Badische Weinstr. mit Ihrem zahlreichen Obst- und Weinanbau ein besonders bedeutendes Gebiet.

Ich denke, dass wir besonders in der heutigen Zeit des immer fortschreitenden Klimawandels (speziell hier im Rhein-Neckar-Bergstr.) und den damit verbundenen steigenden Temperaturen, der Erhalt dieser Fläche besonders wichtig - ja bedeutsam ist.

Der Augustenbühl dient als Kaltluftentstehungsgebiet. Würde diese Schneise durch eine Bebauung zerstört werden, würden ebenfalls die Temperaturen im Ortskern Dossenheim und Umgebung weiter ansteigen.

Die Folgen der Klimaerwärmung sind Ihnen und den Gemeinderäten wohl bestens bekannt und in diesem Sommer bereits deutlich zu spüren.

Wir brauchen die Natur zum Leben und die Natur braucht uns. Diese Symbiose zu erhalten, sollte unser oberstes Ziel sein.

Eine Bebauung auf diesem Gebiet um Wohnraum zu schaffen ist absurd. Was nützt den Menschen der Wohnraum, wenn wichtige

ökologische Flächen durch Beton und Asphalt zerstört werden, sich das Klima weiter erwärmt, die Böden austrocknen, der Lebensraum von zahlreichen Arten zerstört wird und durch Bebauung von Häusern und Straßen etc. eine Lichtverschmutzung mit ihren Folgen, stattfindet. Dies würde zu gefährlichen Bodenerosionen in der Hanglage führen durch die Rodung der freigelegten Böden. Es ist wichtig die Böden zu begrünen und nicht zu asphaltieren.

Die Einwohnerzahl in Dossenheim und Umgebung wächst stetig an. Wohnraum ist wichtig, aber **bezahlbarer Wohnraum**.

Wohnraum in dieser Traumlage des Augustenbühls ist nicht bezahlbar für den Normalbürger, nicht für das Klientel, dass Wohnraum benötigt. Denken Sie da doch lieber an die Leerstände in und um Dossenheim.

Wohnraum in alten Häusern zu erhalten und durch Neubauten zu ersetzen. Die vorhandenen Flächen zu nutzen und nicht Grünflächen zu zerstören.

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

Jetzt können wir noch etwas tun für uns Menschen, die Natur und für unsere nächsten Generationen - packen wir es an !!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Juli 2022 17:45  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte GemeinderätInnen,

hiermit möchte ich mein Anliegen an Sie richten, den Augustenbühl als Naherholungsgebiet zwischen Dossenheim und Schriesheim zu erhalten und nicht zu bebauen. Wir sind als Familie sehr oft dort, um einen Ausgleich zum Alltag zu schaffen. Wir haben dort unter anderem schon Füchse, Eichhörnchen, viele Spechte, Eichelhäher und nachts Glühwürmchen, und viele andere Vögel und Insekten selber gesehen! Auch die dort gehaltenen Nutztiere (Ziegen, Pferde, Ponys) sind absolut faszinierend und es wäre ein großer Verlust, das nicht mehr gleich in unmittelbarer Nähe besuchen zu können. Bitte erhalten Sie den Augustenbühl als Naturerholungsfläche für alle Anwohner.

Liebe Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Juli 2022 19:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl: Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

- a. ob seiner kleinteiligen, sehr abwechslungsreichen Bepflanzung ein sehr erholsamer Ort mit einem, im Gegensatz zu den benachbarten, monotonen Weinbergen, sehr hohem Erholungsfaktor.
- b. eine von mir oft als Kaltluftschneise für die dichte Bebauung erlebte Gegend. Vom Berg fallen kalte, besonders in der heißen Jahreszeit sehr erholsame Winde herab. Ebenso erzeugt das Augustenbühl selber kühle Luft.
- c. eine Gegend, in der auf überschaubarer Fläche ein hoher Reichtum an Tier- und Pflanzenarten vorhanden ist. Beispielsweise sind die vielen, alten Bäume hervorragende Nist- und Jagdplätze für verschiedenste Vogelarten – und diese alten (Obst)bäume sind in den benachbarten Weinbergen nur noch sehr selten vorhanden.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Juli 2022 20:07  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl: Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.
  - a. ob seiner kleinteiligen, sehr abwechslungsreichen Bepflanzung ein sehr erholsamer Ort mit einem, im Gegensatz zu den benachbarten, monotonen Weinbergen, sehr hohem Erholungsfaktor darstellt.
  - b. eine Gegend ist, in der auf überschaubarer Fläche ein hoher Reichtum an Tier- und Pflanzenarten vorhanden ist. Viele alte Bäume stellen hervorragende Nist- und Jagdplätze für verschiedenste Vogelarten dar.

Meiner Meinung nach verbietet es sich, angesichts des Klimawandels mit einem weiteren Dürresommer, bestehende, (einigermaßen) gesunde Baumbestände zu fällen.

Darüber hinaus bin ich der Ansicht, dass Dossenheim, jenseits der bestehenden Bebauungsgebiete, überhaupt keine neuen ausweisen sollte. Neben der Verdichtung in Dossenheim sind in Heidelberg noch viele, bis dato nur teilweise genutzte Konversionsflächen vorhanden und auch die Bahnstadt ist nicht vollständig bebaut und bewohnt – es sollte vielmehr, wenn überhaupt, auf diesen Flächen weitere Bebauung vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Mittwoch, 27. Juli 2022 08:14  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mich zu dem Flächennutzungsplan in Dossenheim äußern.

Da die Fläche im Augustenbühl ein Rückzugsgebiete für heimische Vögel, Fledermäuse und andere Tiere ist und auch es sich hier auch um ein Kaltluftentstehungsgebiet handelt plädiere ich dafür, dass dieses Gebiet nicht bebaut wird. Da es Alternativflächen gibt, bitte ich Sie das Augustenbühl in seiner jetzigen Form als Naturoase zur Naherholung bestehen zu lassen.

Vielen Dank, dass Sie mein Anliegen anhören.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 25. Juli 2022 16:21  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes **Kaltluftentstehungsgebiet**, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima im ganzen Ort. Daher ist eine abschließende Bewertung mit „Gelb“, d.h. mittlerem Konfliktpotenzial, nicht nachzuvollziehen. Die einzig logische Konsequenz kann hier nur eine Bewertung mit „Rot“, d.h. hohem Konfliktpotenzial, sein.

Der Augustenbühl ist im Übergang zum Landschaftsschutz-, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ein besonders **hochwertiges Habitat** für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten.

Im Umweltgutachten wird dem Bodenschutz „aufgrund der insgesamt hohen Bodenfunktionen“ im Bereich der Prüffläche Augustenbühl „eine hohe Bedeutung“ beigemessen. Darin heißt es: „Durch eine potentielle Bebauung würden hochwertige Böden versiegelt, verdichtet und umgelagert werden. Die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen weitgehend verloren gehen.“

**Das sind nur ein paar Gründe von vielen die zwingend notwendig machen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden muss.**

**Mit freundlichen Grüßen**

## **An den Nachbarschaftsverband**

**per Mail:** [nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de)

### **Stellungnahme zum Flächennutzungsplan „Augustenbühl“ in Dossenheim:**

#### **Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausnehmen**

#### **Dies hat vielerlei Gründe:**

1. **Artenschutz:** 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) und Gottesanbeterin (Kategorie 3).

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.

2. **Bodenschutz:** Im Umweltgutachten wird dem Bodenschutz „aufgrund der insgesamt hohen Bodenfunktionen“ im Bereich der Prüffläche Augustenbühl „eine hohe Bedeutung“ beigemessen. Darin heißt es: „Durch eine potentielle Bebauung würden hochwertige Böden versiegelt, verdichtet und umgelagert werden. Die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen weitgehend verloren gehen.“
3. **Klimaschutz:** Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima im ganzen Ort. Daher ist eine abschließende Bewertung mit „Gelb“, d.h. mittlerem Konfliktpotenzial, nicht nachzuvollziehen. Die einzig logische Konsequenz kann hier nur eine Bewertung mit „Rot“, d.h. hohem Konfliktpotenzial, sein.
4. **Naherholungsgebiet**  
Die im FNP ausgewiesene Neubaugebietsfläche „Augustenbühl“ ist zudem ein wichtiges Naherholungsgebiet, was von allen Gruppen der Bevölkerung rege genutzt wird. Ob von Familien mit Kindern, Seniorinnen und Senioren oder allen anderen Bürgerinnen und Bürgern für einen gemütlichen Spaziergang, zum Joggen, zum Ausruhen, zum Flora und Fauna betrachten, auch viele Hundebesitzer machen ihre täglichen Spaziergänge hier, die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und werden rege genutzt. Die Bedeutung als Naherholungsgebiet ist immens.

-2-

## 5. Kulturlandschaft

Die zusammenfassende Erklärung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans formuliert: „Im Rahmen der Gesamtfortschreibung wurden in einem ersten Schritt die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden mit Blick auf die räumlichen Gegebenheiten geprüft. Diese begrenzen in vielen Mitgliedsgemeinden die Siedlungsentwicklung sehr deutlich. Insbesondere entlang der Bergstraße und dem Rhein liegen Außenbereichsflächen, die eine hohe Qualität hinsichtlich Naturschutz und Landschaftsbild aufweisen. Diese kommen deshalb für eine bauliche Inanspruchnahme nicht in Frage.“ Das bedeutet: Die Kulturlandschaft Bergstraße, wie sie im Augustenbühl vorliegt, muss erhalten bleiben.

Bei der abschließenden Beurteilung der verschiedenen Schutzgüter, Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch, hat das Umweltgutachten folgende Bewertung abgegeben: „Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen.“

Bei der abschließenden Empfehlung im Umweltgutachten wird geschlussfolgert: Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten.

### Wohnbau und bezahlbarer Wohnraum

Die Bevölkerungszahl Dossenheims ist zwischen 1970 und 2020 um 46% gewachsen. Dies hat zur Folge, dass bereits jetzt die Grenzen der Infrastruktur bei Kindergärten, Schulen, Seniorenunterkünften etc. erreicht sind. Ein weiteres Wachstum bedürfe daher auch hier zusätzlicher Angebote. In Heidelberg war die Bevölkerungszunahme in diesem Zeitraum mit plus 22% deutlich geringer trotz der Entstehung eines neuen Stadtteils, der Bahnstadt. Da es sich um ehemaliges Gelände der Bundesbahn handelt, findet kein Flächenfraß statt. In Mannheim ergab sich mit minus 3,4% im gleichen Zeitraum sogar eine Abnahme.

Zudem entsteht in Heidelberg gerade auf der Konversionsfläche des Patrick-Henry-Village ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen. 50% der geplanten Wohnungen sollen Mietwohnungen sein und alle Preissegmente einbezogen werden. Das sollte die Regionalplanung in der Metropolregion berücksichtigen, wenn es um die Erstellung des Flächennutzungsplanes geht.

Ich bitte, meine Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und um entsprechende Beachtung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahmen zur Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan

Hiermit beziehe ich, [REDACTED], Stellung dazu, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Aufgrund der heranschreitenden Klimakrise dürfe es, meiner Meinung nach, gar nicht zur Diskussion stehen, ein so ökologisch wertvolles Gebiet zu versiegeln. Wir hören von Naturkatastrophen überall auf der Welt, vom Insektensterben, dem drastischen Rückgang der Amphibien- und der Artenvielfalt im Allgemeinen und verschließen davor die Augen um unser gewohntes Leben so weiter leben zu können. Der Preis wird sein, dass meine Generation (ich bin 24 Jahre alt) und vor allem die meiner Kinder und Enkelkinder dafür zahlen werden.

Mehr Naturkatastrophen, Fluten, Hitzewellen, Dürren, Hungersnöte...werden kommen. Und ja, man kann sagen, das wird sowieso kommen, aber wenn wir anfangen, der Klimakrise ins Auge zu schauen und sie als wirklich ernst zu nehmende Krise zu behandeln, können wir ein Leben für unsere Kinder und Enkelkinder so wenig schlimm wie möglich gestalten.

Dieses Handeln muss meiner Meinung nach vor der eigenen Haustür anfangen und deshalb kämpfe ich für den Erhalt des Augustenbühls als intaktes Ökosystem für meine und folgende Generationen!

Es gibt viele Argumente dafür, warum genau das Augustenbühl als besonders Schützenswert gilt (folgend ein paar wenige, die mir persönlich am wichtigsten sind):

- Der Augustenbühl wurde mehrfach von Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim, als die hochwertigste aller 90 untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnet.
- Im Umweltgutachten wird dem Bodenschutz „aufgrund der insgesamt hohen Bodenfunktionen“ im Bereich der Prüffläche Augustenbühl „eine hohe Bedeutung“ beigemessen. Darin heißt es: „Durch eine potentielle Bebauung würden hochwertige Böden versiegelt, verdichtet und umgelagert werden. Die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen weitgehend verloren gehen.“
- 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. 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.

Mir ist bewusst, dass Dossenheim ein sehr begehrtes Wohngebiet ist, aber wir können nicht weiter so tun, als wären unsere endlichen Ressourcen endlos. Flächen nach Flächen zu versiegeln mit der Hoffnung irgendwann genug Wohnraum zu haben, ist nicht die Lösung. Meiner Meinung nach sollte sich auf die bereits bestehenden versiegelten Flächen konzentrieren werden, bevor noch mehr überlebensnotwendig- intakte Ökosysteme irreversibel kaputt gemacht werden.

- Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept verzeichnet mit Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung etc.), 66 bislang ungenutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha! Dies ist ein enormes Potenzial für das es kreative, moderne Lösungen bedarf.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 27. Juli 2022 um 18:32:59 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** **Stellungnahme zum Augustenbühl in Dossenheim**

An die Mitglieder des Nachbarschaftsverbandes,

hiermit möchte ich mich ausdrücklich dafür aussprechen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan von Dossenheim herausgenommen wird!

Der an die bebaute Ortsfläche und an die stark bewirtschafteten und nicht sehr artenreichen Agrarflächen angrenzende Augustenbühl ist eine der wenigen Grünflächen mit vielfältiger Flora und Fauna rund um Dossenheim und damit extrem schützenswert!

Ich finde es äußerst wichtig, dieses noch vorhandene Biotop zu erhalten und nicht (auch nicht teilweise) durch Bebauung und Zubetonierung zu zerstören. Als Spaziergängerin kenne und schätze ich dieses Gebiet sehr! Neben dem Schutz der seltenen Vogel- und anderer Tierarten, die man dort antrifft, finde ich, gerade in diesen heißen Sommerzeiten, die Abkühlung durch die Baumbestände sehr wertvoll. Diese würde durch Bebauung auf Nimmerwiedersehen verschwinden und die Lebensqualität der angrenzend wohnenden Menschen sehr verringern.

Und gerade jetzt, wo in tropischen Ländern immer mehr Regenwald abgeholzt wird und dort die letzten zusammenhängenden Urwälder und Lebensräume vieler Lebewesen zerstört werden, wissen wir doch, wie wichtig es ist, naturnahe Grünflächen dauerhaft zu erhalten. Hier in Deutschland gibt es ja fast gar keine Urwälder mehr, da sollte man doch nicht noch die letzten ökologisch wertvollen Grünflächen zubetonieren. Gerade auch, wo es im näheren Umkreis (Henry-Patrick-Village in Heidelberg) ökologisch weniger wertvolle Flächen gibt, die zu Wohnzwecken genutzt werden können. Sollte im Augustenbühl eine Bebauung (auch nur teilweise) erfolgen, hätte das die Zurückdrängung bzw. Auslöschung der hier noch vorhandenen Tiere und Pflanzen zur Folge. Können wir nicht ein gutes Vorbild sein, und hier von wirtschaftlichen Interessen zugunsten der Natur zurücktreten?

Daher nochmal mein Bitte: bitte nehmen Sie den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan von Dossenheim heraus!

Mit freundlichen Grüßen,

Betreff: Offenlage zum Flächennutzungsverfahren in Dossenheim, 2022

27.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich möchte mich hiermit an der Offenlage des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim zum Flächennutzungsplan in Dossenheim mit einer Stellungnahme beteiligen.

Das Umweltgutachten zur Flächenprüfung in Dossenheim zeigt eindeutig, dass es sich bei der Fläche Augustenbühl nördlich des Keltenwegs um eine **hochwertige Naturfläche** handelt. Der Nachbarschaftsverband selbst rät zu einer Herausnahme des Gebiets aus dem Flächennutzungsplan.

Ich teile diese Auffassung und fordere den Gemeinderat Dossenheim auf, **den Nachbarschaftsverband um eine Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan zu bitten.**

Der Augustenbühl gehört einer **gewachsenen Kulturlandschaft** an, die sich entlang der Bergstraße über viele Jahrhunderte entwickelt hat. Zudem gehört er dem strukturreichen und von Gärten geprägten **Offenland** an, welches für viele Lebewesen einen wichtigen Lebensraum darstellt. Neben Siedlungsflächen, Wald und landwirtschaftlichen Flächen bietet das Offenland, welches vielerorts schon dem Flächenfraß zum Opfer gefallen ist, ideale Bedingungen für den **Erhalt der Biodiversität.**

Im städtebaulichen Steckbrief des Nachbarschaftsverbandes, welcher erstaunlicherweise an der Bürgerbeteiligungsveranstaltung nicht präsentiert wurde, heißt es:

„Die Fläche liegt im Plangebiet des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts „Blühende Badische Bergstraße“ (ILEK“). Da aber der Augustenbühl Teil des Flächennutzungsplans in Dossenheim ist, wurden im Gebiet **bisher keine geförderten Maßnahmen zum Erhalt der Landschaft** durchgeführt. Der Verein Blühende Bergstraße bietet lediglich die Plattform der Grundstücksbörse für dieses hochwertige Gebiet an. Das reicht für die Zukunft selbstverständlich nicht aus.

Unsere Familie ist, mit einem weiteren Nachbarschaftsfamilie, Pächter eines Gartens im Augustenbühl und bauen dort Gemüse an und pflegen den Baumbestand. Wir sind für diese Naturoase sehr dankbar und bringen uns gerne tatkräftig ein. Allerdings empfinden wir es als problematisch, dass durch die Spekulationssituation, in der davon ausgegangen wird, dass das Gebiet eines Tages bebaut werden könnte, für uns als Pächter keine Planungssicherheit gegeben ist. Mit einem Verlust unseres Gartens müssen trotzdem wir jederzeit rechnen. Das hemmt natürlich auch unseren Investitionswillen enorm.

Es ist wichtig, dass die Gemeinde Dossenheim endlich dazu steht, das sich auf ihrer Gemarkung eine besonders **hochwertige ökologische Fläche in einer wertvollen Kulturlandschaft** befindet.

Deshalb besteht hier eine **besondere Verantwortung für den Erhalt dieses Gebiets** in Zeiten von Artenschwund und Klimawandel.

**Es ist an der Zeit, den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.**

**Wir, als forschende Chemiker, bemühen uns beruflich jeden Tag ums Neue um immer effizientere, chemische Verfahren und Herstellungsprozesse. Wir versuchen toxischen und gefährlichen Substanzen zu vermeiden oder zu ersetzen und behalten dabei immer die Sicherheit der Menschen im Auge und die dazu benötigten Ressourcen. Warum sollten wir unserem Engagement im privaten Umfeld lassen und die Bebauung von einem einzigartigen Gebiet einfach erlauben?**

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 27. Juli 2022 um 23:35:46 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Fw: Wunsch: den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen

**Betreff:** Wunsch: den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit meinem Schreiben möchte ich mich dafür einsetzen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Hierfür, finde ich, gibt es viele gute Gründe. Noch mehr in der jetzigen Zeit, in der die Klima Erwärmung immer mehr fortschreitet und sich immer mehr negative Auswirkungen zeigen.

Nachstehend meine Gründe:

-schon während meines Grundschulunterrichtes, vor vielen Jahren, wurde an meiner Schule gelehrt wie wichtig die kühlen Winde in diesem Gebiet sind. In diesem unbebauten, naturbelassenen Zustand. Dies hat sich bis heute nicht verändert.

-durch die Bebauung gibt es mehr Licht und mehr Lärm in der Nacht. Dies hat negative Auswirkungen auf nacht-und dämmerungsaktive Lebewesen( Vögel, Fledermäuse.....), was im schlimmsten Fall deren Tod bedeutet.

-durch die Bebauung entsteht durch das verwendete Baumaterial noch mehr Wärme und Hitzestau.

-ein wichtiger Rückzugsort und Lebensraum bedrohter und nicht bedrohter Lebewesen geht verloren

-die Nahrungsvielfalt und Menge der Tiere geht zurück, was zu Hunger, Minimierung der Anzahl....führt und damit auch für uns schlecht ist, Insektensterben führt zu weniger Befruchtung unserer Obstes, Getreide...

Außerdem können wir Menschen uns nicht von Beton und Rasen ernähren!

-weitere Versiegelung des Bodens ist schlecht für unser Grundwasser/  
Tinkwasserknappheit in Zukunft ist auch ein großes auf uns zukommendes Problem

-auch als Naherholungsgebiet und Nachbarschaftsbegegnungstätte brauchen wir das Augustenbühl. Besser wir machen hier unseren Spaziergang im Einklang mit der Natur, als wir setzen uns ins Auto und fahren weg.

-ein mögliches Umdenken im Bereich Gebäudebau wäre sicherlich auch gut. Z.b begrünte Häuser, individuell gebaute, besonders gestaltete, einzel stehende attraktive begrünte Hochhäuser; wie wären denn gestapelte Tinyhäuser?

Herzlichen Dank für das Durchlesen meines Schreibens

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 28. Juli 2022 um 08:42:12 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Kopie:**  
**Betreff:** **Augustenbühl**

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

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

Weiter würden der Augustenbühl und seine Umgebung durch zunehmende Lichtverschmutzung und Verkehr stark belastet.  
Ich möchte sie bitten, ihre Entscheidung unter Berücksichtigung all dieser Aspekte zu fällen.

Mit freundlichen Grüßen

## **Stellungnahme für die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan**

Ich wohne seitdem ich geboren bin in Dossenheim und habe mich hier dank den Grünflächen und der ökologischen Vielfalt immer sehr wohlgefühlt.

Aufgrund der vielen Tiere und Pflanzen, die im Augustenbühl ihre Heimat haben, bin ich dagegen, diese Fläche zu versiegeln. Wir Menschen haben den Insekten, den Pflanzen und allen anderen Lebewesen schon viel zu viel Lebensraum geklaut und zerstört, deshalb verstehe ich nicht, warum das einfach so weitergehen soll. Aufgrund dessen fände ich es unverantwortlich, diese Naturfläche zu bebauen.

Vor allem in der Corona-Pandemie hat sich bewiesen, wie wichtig es auch für die (psychologische) Gesundheit der Menschen ist, von Natur umgeben zu sein. Eine Bebauung des Augustenbühls wäre folglich nicht nur für die Umwelt katastrophal, sondern auch für die Bürger in Dossenheim von großem Nachteil.

Ich bin dafür, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Dossenheim, 28. Juli 2022

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

### **Stellungnahme für die ersatzlose Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan**

Ich bin in Dossenheim aufgewachsen und habe die Gärten, Felder und kleinen Wälder immer zum Spielen mit Freunden ausgenutzt. Die vielen Vögel, Insekten und Eichhörnchen, die hier zu Hause sind, haben wir immer mit Spaß beobachtet.

Die Artenvielfalt, wie sie im Augustenbühl beheimatet ist, ist einzigartig. Eine Zerstörung dieser Flächen würde einen großen Lebensraum für beheimatete Tiere und Pflanzen für immer nehmen.

Zudem wäre ein solches Projekt zu keiner Sicht beitragend zum Klimaschutz. Eines der wichtigsten Themen unserer Zeit so zu ignorieren ist falsch. Die Grünflächen, insbesondere des Augustenbühls, mit ihren Bäumen sind wichtig für unser Leben und sollten somit unter Naturschutz gestellt werden!

Zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger Dossenheims möchte ich, dass der Augustenbühl daher ersatzlos als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird! Auch weitere wertvolle Ackerflächen im Dossenheimer Feld dürfen nicht in unbezahlbare Baufenster umgewandelt werden!

Dossenheim, 28.07.2022

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 28. Juli 2022 um 18:32:32 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

In dieser Mail möchte ich mich zum Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl äußern.

Ich bin in einem grünen Beruf tätig [REDACTED] und beschäftige mich nahezu tagtäglich mit der biologischen Vielfalt und in diesem Zuge auch mit dem Insektensterben.

Meines Erachtens ist es alles andere als notwendig eine der letzten freien Grünflächen zu versiegeln.

Vor allem unter dem Gesichtspunkt, dass das zu bebauende Stück unmittelbar an das Vogelschutz- und Naturschutzgebiet angrenzt und solch eine Besiedelung den natürlichen Ablauf der Tiere und Insekten stören würde.

Gerade Insekten haben bestimmte Flugzeiten, die an den natürlichen Tages-Nachtzyklus und das damit verbundene Dunkelwerden angepasst sind. Jedoch werden diese natürlichen Flugzeiten durch dauerhafte künstliche Beleuchtung gestört, weshalb die Insekten nicht zur Ruhe kommen und vor Erschöpfung sterben.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11

68163 Mannheim

Dossenheim, den 28.07.22

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns an Sie, um unseren Standpunkt in Bezug auf die Frage des Verbleibs des Gebiets Augustenbühl im Bebauungsplan in Dossenheim darzulegen.

Der Augustenbühl ist schon seit wir vor ■ Jahren nach Dossenheim gezogen sind für uns ein wichtiges, attraktives Naherholungsgebiet. Die Spaziergänge mit unseren Kindern durch dieses Gebiet, ohne vorher mit dem Auto fahren zu müssen, waren und sind für uns sehr wertvoll. Immer wieder treffen wir dabei auch Bekannte und Freunde, es kommt zu einem Austausch und wir verbringen dort gemeinsame Zeit.

Vor ■ Jahren bot sich zudem die Gelegenheit, ■ ein Grundstück im Augustenbühl zu pachten. Seitdem pflegen wir es, bauen eigenes Gemüse an und genießen es, dort unsere freie Zeit zu verbringen. Oft kommt es zu Kontakten mit den zahlreichen Spaziergängern, denen die Freude am Augustenbühl und den dort existierenden Gärten anzumerken ist.

Das Bild der Gemeinde als Teil der Bergstraßenlandschaft wird stark durch den Augustenbühl geprägt. Er erhöht eindeutig die Attraktivität und Wohnqualität der gesamten Gemeinde. Ein solch schönes und hochwertiges Gebiet fußläufig direkt vor der Haustür zu haben, ist für alle Bewohner Dossenheims, ob junge Familien oder ältere Menschen, ein großes Plus an Lebensqualität.

Was den Naturschutz und die Artenvielfalt betrifft ist der Augustenbühl äußerst hochwertig und sollte unbedingt bewahrt werden, was von Experten bereits in diversen Gutachten und Stellungnahmen bestätigt wurde. Er dient einer Vielzahl von schützenswerten Tieren als Lebensraum. Das angrenzende Vogelschutzgebiet würde sicher durch eine benachbarte Bebauung Schaden nehmen. Als Kaltluftentstehungsgebiet trägt er außerdem in heißen Sommern, die aufgrund des Klimawandels bereits Realität geworden sind und nun immer häufiger auf uns zukommen werden, zu einem verbesserten Klima für die Gemeinde und ihre Bewohner bei. Nicht umsonst kamen die Gutachten zu dem Schluss, der Augustenbühl sei aus Umweltschutzsicht für eine Bebauung ungeeignet und sollte nicht bebaut werden.

Obwohl es verständlich ist, dass die Probleme zusätzlichen Wohnraumbedarfs in der Region betrachtet werden müssen, ist nicht zu verstehen, warum dieser Bedarf ausgerechnet durch die Bebauung eines so wertvollen Gebietes gedeckt werden sollte. Hier sind sicherlich bessere Lösungen unter

Einbeziehung von Leerständen, bislang unbebauten Grundstücken und weniger wertvollen Flächen zu finden.

Wir sind nicht der Ansicht, dass Dossenheim immer weiterwachsen und gleichzeitig seine Attraktivität und Wohnqualität dabei erhalten kann. Eine Versiegelung dieser so schützenswerten, hochwertigen Fläche würde unwiderruflichen Schaden an der Lebensqualität der Dossenheimerinnen und Dossenheimer und an der Natur anrichten.

Deshalb bitten wir darum, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 28. Juli 2022 um 23:13:14 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** **Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim**  
**Antwort an:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wissen alle wie schwierig es ist in Dossenheim Wohnraum zu finden und deshalb sind wir der Meinung, dass zukünftig Baugebiete entstehen müssen.

Der Augustenbühl wird seit 40 Jahre als Reservebauland ausgewiesen.

Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet, jedoch ungünstig aus

Sicht der Umweltbelange !

Das Artensterben ist ein weltweites Problem - nicht nur in für Dossenheim.

Der BUND, Bündnis 90 sowie Augustenbühl e. V. sollten zur Kenntnis nehmen, dass Bienen, Schmetterlinge, Vögel und Fledermäuse... nicht auf den Augustenbühl angewiesen sind, sondern auf ein **Verbot der Neonicotinoide** !

Falls die vollständige Bebauung dieses Gebietes wegen zu hohen Ausgleichbedarf nicht kompensierbar ist, wäre auch eine Teilbebauung denkbar.

**Wir befürworten, dass ein Teil des Augustenbühl als Reservebauland in dem FNP verbleibt !**

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 29. Juli 2022 um 09:59:32 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** **Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Augustenbühl wurde mehrfach von Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim, als die hochwertigste aller 90(!) untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnet.

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).

Der reich strukturierte Augustenbühl ist u.a. mit seinem Insektenvorkommen Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet, für das ein Verschlechterungsverbot besteht.

Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird

Mit sonnigen Grüßen

**fordern, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

Stellungnahme:

Wir können uns nur allen Gründen der Gegner der obigen Bebauung anschließen. Diese sind bekannt. Hier nun die für uns wichtigsten Argumente gegen eine Bebauung.

- Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes **Kaltluftentstehungsgebiet**, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima im ganzen Ort. „Hier finden Bürgerinnen und Bürger an besonders heißen Tagen Abkühlung im öffentlichen Raum.“ Hierzu gehört das Augustenbühl, der auf keinen Fall überbaut werden soll.

Die **Kulturlandschaft Bergstraße**, wie sie im Augustenbühl vorliegt, muss erhalten bleiben.

Die Bergstraßenhänge haben eine bedeutsame klimatische Funktion, indem sie dem Abfluss der im Odenwald erzeugten Kaltluft d.h. Frischluft dienen. Die Bergstraße weist mit 40% einen hohen Anteil windschwacher, austauscharmer Wetterlagen auf. Daher kommt dem Augustenbühl in der heißen Jahreszeit große Bedeutung bei der Ableitung der Kaltluft aus dem Odenwald und dem Kalkofental und damit der Abkühlung des Ortskerns zu. Im Stadtklimagutachten für die Stadt Heidelberg wird 2015 die Bedeutung der hangabfließenden Kaltluft aus dem Odenwald bestätigt, weshalb die Hanglage zwischen Handschuhsheim und Dossenheim seit Jahrzehnten aus stadtklimatischem Gründen von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Die Hanglage Dossenheim-Schriesheim mit dem NATURA 2000 Gebiet ist aus klimatischer Sicht ähnlich zu betrachten. Einer Bebauung mit einem möglichen Bevölkerungszuwachs von bis zu 660 Personen würde auf jeden Fall zu einer Aufwärmung des gesamten Areals in Sommer führen. Von einer Bebauung dieses Gebiets ist wegen der allgemeinen Belastungssituation im „Ballungsraum Rhein-Neckar“ dringend abzuraten. Ein Erhalt der jetzigen Strukturen ist aus bioklimatischer Sicht unbedingt anzustreben. Eine raumplanerische Förderung dieser Strukturen kann wesentlich dazu beitragen, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse langfristig zu sichern. Vor dem Hintergrund eines voranschreitenden Klimawandels kommt der Berücksichtigung ortsklimatischer Zusammenhänge bei der zukünftigen Ortsplanung eine besondere Bedeutung zu.

## **Naherholungsgebiet**

Der Augustenbühl ist ein bedeutendes Naherholungsgebiet, nicht nur für die Bewohner von Dossenheim, sondern auch im „Ballungsraum Rhein-Neckar.“ Der naheliegende „Blütenweg“, der durch den Augustenbühl leicht zu erreichen ist, ist ein überregionaler Wanderweg für Tagesausflügler. Die gute Lage zieht Menschen zu den Grundstücken, die die kleinparzellige Landschaft erhalten. Für das kinderreiche Dossenheim befindet sich hier ein gemeindeeigener Bolzplatz. Außerdem gibt es Grundstücke mit Tierhaltung und einen Jugendtreff. Gerade für Familien mit Kindern bietet das Areal mit Tierhaltung (Pferde, Ziegen, Hühner) sehr günstige Erlebnismöglichkeiten. Für Senioren ist es leicht zu Fuß zu erreichen. Kindergärten (z.B. Ev. Kindergarten am Kronenburger Hof) und Tagesmütter besuchen das Gebiet regelmäßig.

Gerade in Corona-Zeiten, waren wir überrascht woher die Besucher – auch werktags – kamen, um unser Naherholungsgebiet zu erwandern.

Wir Dossenheimer brauchen unser Naherholungsgebiet.

Für eine zukunftssichere Entwicklungsfläche muss ein alternativer Standort mit weitaus geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft gesucht werden.

Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum ein solch gewachsenes Areal einem Wohngebiet weichen soll.

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 29. Juli 2022 um 17:34:40 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Entscheidung zum Augustenbühl / allgemein Dossenheim  
**Antwort an:**

Guten Tag,

ich möchte es gerne kurz und direkt schreiben:

Kein Ziergarten sondern heimische Pflanzen.  
Keine Rollrasen sondern Blühwiese.  
Kein Pool sondern natürliche Teiche und Pfützen.  
Keine Versiegelung sondern Fasane, Feldhasen und Reiher.  
Kein Profit durch verkaufen der Flächen sondern wertschätzen, was wir vor der Haustüre haben.

Viele Grüße,

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Collinstraße 1

68161 Mannheim

Dossenheim, den 30.07.2022

Stellungnahme zur Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Stellungnahme fordere ich alle Dossenheimer Gemeinderäte auf, den Augustenbühl baldmöglichst aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Im Folgenden lege ich eine ausführliche Begründung dar.

### **Aspekte des Natur- und Klimaschutzes**

#### **1. Der fortschreitenden Bodenversiegelung muss Einhalt geboten werden**

Eine Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan ist die einzige Möglichkeit, eine kurz- oder langfristig drohende Flächenversiegelung in diesem Gebiet abzuwenden.

Seit Jahrzehnten wird in Deutschland immer mehr Boden versiegelt. In Baden-Württemberg stieg der Flächenverbrauch im Jahr 2017 sogar erstmals seit 2013 wieder deutlich an: 7,9 Hektar pro Tag.

Bodenversiegelung ist einer der Faktoren, die zum **Klimawandel** (siehe Punkt 2) und zum **Verlust der Artenvielfalt** (siehe Punkt 3) beitragen. **Einmal versiegelt, ist Boden** im Hinblick auf seine wichtigen Funktionen für Natur und Klima **zerstört**:

- Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie keinen Lebensraum für Pflanzen mehr bieten, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspendler ausfallen.
- Auch der Lebensraum für Tiere schrumpft durch die fortschreitende Bodenversiegelung immer weiter.

- Bodenzerstörung infolge einer Versiegelung ist nur schwer rückgängig zu machen, denn die Versiegelung beeinträchtigt die natürliche Bodenfruchtbarkeit massiv: Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde. Diese ist aber wesentlich für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbarem Boden. Bodenverdichtung infolge der Errichtung von Gebäuden richtet weitere, kaum mehr reversible Schäden an. Daher bleibt auch im Falle einer Entsiegelung (sofern eine solche überhaupt stattfindet, denn sie ist teuer) die natürliche Struktur des Bodens gestört: Eine neue Bodenfauna bildet sich nur schwer und nur über längere Zeiträume. Infolgedessen ist auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit nur verzögert und oft nicht in der vorherigen Qualität wieder herstellbar.

Gesunder Boden ist ein endliches Gut. Seine fortschreitende Zerstörung hat schwerwiegende Folgen für den Naturhaushalt. **Das darf so nicht weitergehen.**

## 2. Klimaschutz

Es ist nicht abzustreiten, dass der **globale Klimawandel** eine ernsthafte Bedrohung darstellt. Nicht nur die Bundespolitik ist hier in der Pflicht, sondern jede einzelne Gemeinde. Den Augustenbühl von Bebauung frei zu halten und als Naturraum zu pflegen, ist ein notwendiger Beitrag unserer Gemeinde zum Schutz des globalen Klimas.

Darüber hinaus hat das Gebiet eine wichtige Bedeutung für das **lokale Mikroklima**. Der Augustenbühl befindet sich größtenteils innerhalb der Freiraumzäsur zwischen Dossenheim und Schriesheim und ist wesentlich für den Luftaustausch: Durch das Gebiet gelangt kühle Luft aus dem Odenwald bis nach Dossenheim. Im Stadtklimagutachten für die Stadt Heidelberg von 2015 wird die Bedeutung der hangabfließenden Kaltluft aus dem Odenwald bestätigt. Auch aus diesem Grund muss der Augustenbühl als Naturfläche gesichert und von einer Bebauung freigehalten werden.

## 3. Schutz der Artenvielfalt (Biodiversität)

Im Mai diesen Jahres wurde der globale Bericht des Weltbiodiversitätsrats IPBES (Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services) vorgestellt ([https://www.helmholtz.de/erde\\_und\\_umwelt/fast-jede-achte-art-ist-vom-aussterben-bedroht/](https://www.helmholtz.de/erde_und_umwelt/fast-jede-achte-art-ist-vom-aussterben-bedroht/)). Er ist das Ergebnis einer dreijährigen Zusammenarbeit von 145 Wissenschaftlern aus 50 Ländern und soll die Grundlage für ein Uno-Rahmenabkommen zur Bewahrung der biologischen Vielfalt bilden, das im Oktober 2020 beim Weltnaturschutzgipfel in China beschlossen werden soll. Der Bericht hat weithin Aufsehen erregt und zeichnet ein verheerendes Bild vom weltweiten Zustand der Natur. **Die Erde erlebt derzeit das sechste Massenaussterben ihrer Geschichte:** Der Artenschwund verläuft heute zehnfach bis hundertmal schneller als im Durchschnitt während der letzten zehn Millionen Jahre. Ein Viertel aller katalogisierten Tier- und Pflanzenarten ist bereits verloren. Und eine weitere rapide Beschleunigung des Verlustes ist zu erwarten. In den kommenden Jahren und Jahrzehnten sind eine

Million Arten vom Aussterben bedroht, wenn es zu keinen **grundlegenden Änderungen** bei der Landnutzung, beim Umweltschutz und der Eindämmung des Klimawandels kommt.

Der IPBES-Bericht führt vor Augen, dass ein immenser Handlungsbedarf besteht. Auch das Weltwirtschaftsforum führt den Verlust der Naturvielfalt als eines der zehn größten Risiken unserer Zeit ([http://www3.weforum.org/docs/WEF\\_Global\\_Risks\\_Report\\_2019.pdf](http://www3.weforum.org/docs/WEF_Global_Risks_Report_2019.pdf)).

Das Artensterben findet auch bei uns in Baden-Württemberg statt: 40 % der heimischen Arten sind gefährdet. Und nicht nur die Vielfalt der Arten ist bedroht. Eine der wichtigsten aktuellen Langzeituntersuchungen (2017 veröffentlicht) zeigt einen alarmierenden Rückgang der Biomasse bei Insekten auf (<https://journals.plos.org/plosone/article?id=10.1371/journal.pone.0185809>): Die Masse der Insekten betrug 2016 nur noch ein Viertel (!) des Werts von 1989. Experten sehen in der Studie einen Beleg dafür, dass das **Insektensterben** ein großflächiges Phänomen ist.

Wenn wir unsere Lebensgrundlagen erhalten wollen, ist es zwingend erforderlich, **Wachstumsansprüche grundlegend zu überdenken!** Und: Maßnahmen müssen **auf lokaler Ebene** beginnen. Das strukturreiche Gebiet des Augustenbühls mit seinen zahlreichen hochwertigen Biotopstrukturen zeichnet sich durch eine hohe Artenvielfalt und durch Insektenreichtum aus. Allein dies wäre Grund genug, es unbedingt als Naturraum zu erhalten.

#### **4. Neubaugebiete bedrohen den Biotopverbund**

Im Zusammenhang mit dem vorigen Punkt ist der Aspekt des Biotopverbunds anzusprechen: Zur Sicherung der biologischen Vielfalt sowie funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist es notwendig, dass Biotope miteinander verbunden sind und nicht als isolierte Inseln existieren. Denn wenn der Austausch von Individuen zwischen Biotopen unterbunden oder erschwert ist, verarmen die betroffenen Arten genetisch. Seltene Arten können auf diese Weise nicht dauerhaft überleben, sondern sterben aus.

**Neubaugebiete bedrohen den Biotopverbund!** In der Vergangenheit wurden in Deutschland bereits wichtige Bestandteile des Biotopverbundsystems durch Neubaugebiete unwiederbringlich zerstört.

Nach § 20 und § 21 Bundesnaturschutzgesetz sind auch bei der Flächennutzungsplanung die Belange des Biotopverbunds angemessen zu berücksichtigen. Der Augustenbühl liegt im Kernraum Biotopverbund mittlerer Standorte (Fachplan Landesweiter Biotopverbund) sowie im "Flaschenhals im Biotopverbund" (Landschaftsplan) – siehe den Flächensteckbrief vom August 2019 ([http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/offenlage/FNP\\_Buergerbeteiligung\\_Okt\\_2019/Anlage\\_Flaechensteckbriefe.pdf](http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/offenlage/FNP_Buergerbeteiligung_Okt_2019/Anlage_Flaechensteckbriefe.pdf)). Flächen des von der Landesregierung beschlossenen "Fachplans Landesweiter Biotopverbund" dürfen nicht überplant werden. Das mit dem Biotopverbund verfolgte Ziel der Artenvielfalt hat einen so hohen Stellenwert, dass es nur mit besonders schwer wiegenden Gemeinwohlgründen in einer Abwägung überwunden werden

könnte. **Diese sind im Hinblick auf den Augustenbühl nicht gegeben.** Allein schon hierdurch ist eine Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan zu fordern.

### **5. Der Augustenbühl gehört dem Vogelschutzgebiet angegliedert**

Der Augustenbühl grenzt direkt an das Natura-2000-Vogelschutzgebiet "Bergstraße Dossenheim-Schriesheim". Als dieses Vogelschutzgebiet identifiziert wurde, sollte der Augustenbühl eigentlich mit aufgenommen werden, denn gerade hier leben aufgrund des noch immer gut erhaltenen Baumbestands und des Nahrungsangebots sehr viele Vögel. Weil der Augustenbühl aber im Flächennutzungsplan ist, kann die Fläche nicht dem Vogelschutzgebiet angegliedert werden – obwohl sie gleich erhaltungswürdig ist und die Ausweisung von Vogelschutzgebieten eine der wirksamsten Maßnahmen zum Artenschutz darstellt. Damit diese "Blockade" endlich beendet wird, muss der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

### **6. Schluss mit Abwägungsprozessen auf Kosten der Natur – stattdessen alternative Lösungsmöglichkeiten suchen!**

Die vergangenen Jahrzehnte haben gezeigt, wohin es führt, wenn Umweltbelange gegen andere, vermeintlich gewichtigere Interessen aufgewogen werden: Zu einer zunehmenden Zerstörung von Natur und Umwelt (inklusive des Klimas). Von den Vertretern der Politik sollte endlich anerkannt werden, dass das Instrumentarium von Interessensausgleich und Kompromiss hier nicht funktioniert: **Die Natur verhandelt nicht!** Und ihre zunehmende Zerstörung lässt sich **durch nichts** aufwiegen.

In jüngster Zeit zeichnet sich ein vielversprechender gesellschaftlicher Wandel ab: Der Schutz von Klima, Natur und Umwelt gewinnt im Bewusstsein vieler Menschen zunehmend an Bedeutung, weil sie die existenzielle Bedrohung der ökologischen Krise erkennen. Halbherzige und unzureichende Maßnahmen der Politik rufen Unzufriedenheit hervor. Es sieht sehr danach aus, als würde diese moderne Umweltbewegung von Dauer sein und in Zukunft noch weiter erstarken.

Das Ergebnis der letzten Gemeinderatswahl in Dossenheim weist deutlich darauf hin, dass auch die Lokalpolitik nicht umhin kommen wird, dieser gesellschaftlichen Entwicklung in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Es gilt, die Prioritäten richtig zu setzen und dem Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen einen angemessenen Stellenwert einzuräumen.

Vor diesem Hintergrund kann überhaupt nicht in Frage gestellt werden, dass ökologisch hochwertige Gebiete wie der Augustenbühl erhalten werden müssen. Es gibt wesentlich sinnvollere Lösungsansätze zur Linderung der Wohnungsnot als im Augustenbühl zu bauen – siehe hierzu die folgenden Punkte.

## Aspekte der kommunalen Siedlungsplanung

### 7. Demographischer Wandel: Mit Neubaugebieten planen Gemeinden am künftigen Wohnungsbedarf vorbei

Es gibt kein ewiges Wachstum: Der Markt muss von Neubaugebieten auf **Innenentwicklung** umgestellt werden.

Generell: Wie Experten aufzeigen, ist die Ausweisung von Neubaugebieten angesichts der unausweichlichen **demographischen Entwicklung** (Überalterung der Gesellschaft) keine vernünftige Strategie, um mit der angespannten Lage am Wohnungsmarkt umzugehen.

Stattdessen sollte bereits heute die Wohnnachfrage von jungen Familien auf den Bestand gelenkt werden. Sonst besteht die Gefahr, dass in Zukunft ein massives Überangebot von Ein- und Zweifamilienhäusern ganze Siedlungsgebiete leer stehen lässt. Ein maßvolles Bevölkerungswachstum im Siedlungsbestand (konsequente Innenentwicklung), das keine oder nur geringe Folgekosten auslöst, ist für kommunale Haushalte langfristig gesehen am günstigsten.

Was **Dossenheim** angeht: Die Einschätzung im Flächensteckbrief, dass in Dossenheim die Innenentwicklungspotentiale mittlerweile weitgehend erschöpft seien, halte ich für nicht ausreichend belegt. Hier ist eine sorgfältige Prüfung notwendig, die unter Einbeziehung von auf diesem Gebiet erfahrenen (externen) Experten stattfinden sollte – immerhin geht es um Entscheidungen mit sehr langfristigen Auswirkungen.

Zum Argument der **Wohnungsnot**: Das Problem liegt im Mangel an *bezahlbaren* Wohnungen. Und: Bezahlbarer Wohnraum ist im Augustenbühl nicht zu erwarten – sondern teures Wohneigentum und Investorenhäuser in "Premiumlage". In einigen Stellungnahmen der letzten Bürgerbeteiligung wurde deutlich, was ich auch in persönlichen Gesprächen erfahren habe: Schon seit Längerem werden Grundstücke im Augustenbühl im Hinblick auf späteres Wohneigentum erworben. Die Spekulanten stehen also schon in den Startlöchern – nur bauen die ganz sicher keine bezahlbaren Wohnungen. Darüber hinaus: Im Flächensteckbrief wird im Falle einer Bebauung des Augustenbühls unter anderem der "Erhalt von Gehölzbeständen" und eine "sehr gute Ein- und Durchgrünung des Wohngebietes" empfohlen. Passend dazu schlugen Vertreter der Dossenheimer Lokalpolitik "relativ große Grundstücksflächen mit kleinen Baufenstern" vor. Auch das alles klingt gar nicht nach bezahlbarem Wohnraum ...

### 8. Eine Wohnbau-Reservefläche ist *nicht* zwingend erforderlich

Die Ablehnung einer Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan wird unter anderem damit begründet, dass eine Reservefläche für zukünftige Wohnbebauung außerhalb der Innenbereiche Dossenheims vorhanden sein müsse. Dieser Forderung nach einer "Reserve" liegt allerdings mehr das subjektive Sicherheitsbedürfnis von Menschen zu-

grunde als eine tatsächliche (objektive) Notwendigkeit. Dies hat sich mir sehr eindrücklich vermittelt, wenn ich in diversen Gesprächen bei dieser Frage nachbohrte.

Hintergrund scheint die lange **Gewohnheit** zu sein, zur Befriedigung der Wohnungsnachfrage einfach neue Flächen zu verbrauchen. Nun ist dies zwar eine bequeme und simple, aber leider schlechte, weil nicht nachhaltige Strategie. Diese Art "Konsumverhalten" im Hinblick auf Naturressourcen ist schon jetzt nicht mehr zeitgemäß und wird es in Zukunft noch weniger sein. Wir brauchen daher den Augustenbühl nicht als Reservefläche für zukünftige Wohnbebauung im Flächennutzungsplan und es ist nicht notwendig, all die schädlichen Auswirkungen dieses Zustandes (siehe Punkte 12 und 13) in Kauf zu nehmen.

Um dies noch zu untermauern: Die Denkweise, unbedingt eine Wohnbaureservefläche vorhalten zu müssen, muss spätestens dann aufgegeben werden, wenn eine Gemeinde all ihre Entwicklungsflächen "verbraucht" hat. Es muss also sowieso irgendwann die alte Gewohnheit aufgegeben und alternative Lösungsmöglichkeiten zur Befriedigung der Wohnungsnachfrage gefunden werden. Warum also nicht bereits jetzt damit beginnen – also *bevor* mit dem Augustenbühl das letzte ökologisch hochwertige Naturgebiet der Gemeinde durch Bebauung zerstört worden ist.

### **9. Einer Bebauung des Augustenbühls stünden sehr schwer überwindbare rechtliche Hindernisse entgegen**

Die in diesem Jahr durchgeführte artenschutzrechtliche Voruntersuchung des Augustenbühls ([http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/offenlage/FNP\\_Buergerbeteiligung\\_Okt\\_2019/UB\\_Anlage\\_6\\_Artenschutzrechtliche\\_Voruntersuchung.pdf](http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/offenlage/FNP_Buergerbeteiligung_Okt_2019/UB_Anlage_6_Artenschutzrechtliche_Voruntersuchung.pdf)) bescheinigt: Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung ist bereits jetzt erkennbar, dass einer möglichen Bebauung des Gebiets hohe artenschutzrechtliche Konflikte entgegenstehen. Laut der Untersuchung sei im Hinblick auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz **"mit sehr schwer überwindbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen"**. Eine Bebauung des Augustenbühls wird sich also kaum mit dem Naturschutzgesetz vereinbaren lassen. Dann macht es auch keinen Sinn, das Gebiet im Flächennutzungsplan als Baureservefläche zu halten.

Die Hindernisse für eine Bebauung sind schon lange bekannt. So hat das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis denn auch bereits im Jahr 2005 eine Rücknahme des Augustenbühls als potentielle Baufläche empfohlen. In seiner jüngsten Stellungnahme vom 12.04.2018 zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Behörde dies erneut bekräftigt ([http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/offenlage/FNP\\_Buergerbeteiligung\\_Okt\\_2019/Umweltbezogene\\_StellungnahmenToeB\\_und\\_Oeffentlichkeit.pdf](http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/offenlage/FNP_Buergerbeteiligung_Okt_2019/Umweltbezogene_StellungnahmenToeB_und_Oeffentlichkeit.pdf)).

Schade, dass der Dossenheimer Gemeinderat dieser vernünftigen Empfehlung bis heute nicht gefolgt ist.

## **Aspekte der Wohnqualität in Dossenheim**

### **10. Der Augustenbühl hat eine wichtige Naherholungsfunktion**

Für viele Dossenheimer ist der Augustenbühl ein wichtiger siedlungsnaher Erholungsbereich, der die Wohnqualität in der Gemeinde deutlich aufwertet. Die vielfältige Natur macht das Gebiet einzigartig und sehr attraktiv für Erholungssuchende. Der Erhalt dieser Funktion ist heute noch wichtiger als früher, denn im restlichen Gebiet zwischen Dossenheim und Schriesheim wurden in den letzten Jahre immer mehr naturnahe, vielfältige Lebensräume zerstört: Die im Vogelschutzgebiet durchgeführten (teilweise gesetzwidrigen) Fällungen von mindestens 450 Obstbäumen seit 2012 hat die Weinberge in weiten Teilen zu einer hässlichen Rebwüste degradiert, die kaum noch Erholungswert besitzt.

### **11. Erhalt der typischen Bergsträßer Kulturlandschaft**

Ein weiterer Grund, den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, ist: Das Gebiet soll als Teil der typischen Bergsträßer Kulturlandschaft erhalten bleiben.

Zum Hintergrund: Die Fläche des Augustenbühls liegt im Plangebiet des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) "Blühende Badische Bergstraße" – siehe den Bestandsplan, der im Rahmen der öffentlichen Auslegung im April 2019 veröffentlicht wurde ([http://bluehende-bergstrasse.de/wp-content/uploads/ILEK\\_Plan\\_1\\_Bestand\\_Teilgebiet\\_Schriesheim\\_Dossenheim\\_Offenlage.pdf](http://bluehende-bergstrasse.de/wp-content/uploads/ILEK_Plan_1_Bestand_Teilgebiet_Schriesheim_Dossenheim_Offenlage.pdf)). Das Projekt "Blühende Badische Bergstraße" wurde 2010 von den Städten und Gemeinden Laudenschbach, Hemsbach, Weinheim, Hirschberg, Schriesheim und Dossenheim ins Leben gerufen, um die einmalige Kulturlandschaft der Bergstraße zu bewahren und zu entwickeln.

### **12. Der Flächennutzungsplan verhindert mögliche Fördergelder für den Augustenbühl**

Die bisher dargelegten Sachverhalte – insbesondere die Punkte 5 und 11 – verdeutlichen, dass ein Gebiet wie der Augustenbühl unbedingt durch Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen entwickelt werden sollte. Grundstücksbesitzer und -pächter können normalerweise Fördergelder für solche Maßnahmen erhalten. Aber leider nicht im Augustenbühl! Denn aus naheliegenden Gründen werden auf Flächen, die möglicherweise bebaut werden könnten, keine Schutzmaßnahmen finanziert. Das heißt: Weil der Dossenheimer Gemeinderat den Augustenbühl im Flächennutzungsplan hält, bleibt dem Gebiet und den dortigen Grundstücksbesitzern und -pächtern eine finanzielle Unterstützung für Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen verwehrt.

Ein weiteres Beispiel, wie der Status quo sinnvolle Entwicklungsmaßnahmen im Augustenbühl blockiert.

### **13. Grundstücksbesitzer und -Pächter im Augustenbühl verdienen eine langfristige Planungs- und Rechtssicherheit**

Viele Kleingärtner im Augustenbühl pflegen seit Jahren mit großer Hingabe ihr Grundstück und sorgen dafür, dass die kleinparzellige, ökologische hochwertige Landschaft erhalten bleibt. Sie tragen mit ihrer Arbeit zum Schutz der Natur, zum Schutz des Klimas und zur Lebensqualität in Dossenheim bei. Ihr Engagement verdient unser aller Wertschätzung.

Vor diesem Hintergrund finde ich es – gelinde gesagt – eine Schande, wie wenig der Dossenheimer Gemeinderat tut, um die Kleingärtner im Augustenbühl zu unterstützen. Dass durch den Flächennutzungsplan eine finanzielle Förderung blockiert wird, wurde im vorigen Punkt dargelegt. Was aber noch schwerer wiegt, ist die fortgesetzte Unsicherheit über die Zukunft, die den Kleingärtnern zugemutet wird. Das Damoklesschwert einer möglichen Umwandlung in Bauland macht Entscheidungen, wie viel Zeit und Geld man vor Ort investiert, sehr schwer. Viele Dinge erfordern langfristige Planungssicherheit – die Entwicklung von Obstbaum-Pflanzungen beispielsweise dauert Jahrzehnte.

Übrigens: Ich schreibe dies nicht aus persönlicher Betroffenheit, sondern weil es mich schlicht erbost, wie wenig Wertschätzung hier von Seiten der Lokalpolitik Bürgern entgegengebracht wird, die einen wichtigen Beitrag zum Wohle der Allgemeinheit leisten.

Mit der Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan wäre allen Spekulationen ein Ende gesetzt und die engagierten Grundstücksbesitzer und -pächter hätten endlich die Planungs- und Rechtssicherheit, die sie verdienen.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Verfahren in Dossenheim: Augustenbühl

Müßig scheint, einen Zwiespalt zu diskutieren, wenn die argumentative Dominanz der einen Seite erdrückend ist. Einzig die immer präsente Gefahr politischer Scheinkompromisse erfordert zumindest der Formulierung.

Die Fläche des Augustenbühl als Wohnbaureserve zu belassen, wird mit wenigen, regelmäßig wiederkehrenden Argumenten „gestützt“. Das Hauptaugenmerk der Befürworter liegt dabei auf der Schaffung von notwendigem Wohnraum, flankiert vom überaus moralischen Zusatz von „bezahlbarem Wohnraum“. Letzteres eine Thematik, welche in den vergangenen Jahrzehnten bei unzähligen Neubaugebieten in Dossenheim offensichtlich von weit weniger Interesse war, jetzt aber als finaler Ausweg zur Rettung der Argumentation hinzukommt, den Augustenbühl im Flächennutzungsplan zu belassen.

Das eigentliche Argument – der Druck auf dem Wohnungsmarkt von außen und innen – erweist sich schnell als irreführend. Die Schaffung weiteren Wohnraums würde diesen Druck selbstredend mitnichten mindern; man braucht nur die letzten Jahre zu betrachten. Je mehr Wohnraum entsteht, desto mehr wächst auch die Nachfrage; zu attraktiv zeigt sich die Bergstraßengemeinde und ihr lokales Umfeld, um anderes vorzusetzen. Also bezahlbarer Wohnraum – oder vielleicht geht es um ganz anderes? In einer politischen Diskussion vor wenigen Monaten höre ich von einem Mitglied des Gemeinderats ein möglicherweise ehrlicheres Argument: Bezahlbaren Wohnraum in Dossenheim zu schaffen, sei unmöglich; künftige Bauplätze für die eigenen Kinder vorzuhalten allerdings ein plausibler Grund für eine Fortschreibung des bisherigen Flächennutzungsplans. Was auch andere formulierten – Baureserve für die kommenden Generationen – erhält hier einen doch pikanten, aber zumindest ehrlichen Zusatz. Wohlstandswahrung auf Kosten globaler Umweltzerstörung: eine verstörende Sicht.

Doch auch ohne diese leider reale Zuspitzung der Argumentation sollte doch mit Vernunft darüber nachgedacht werden, was wir den folgenden Generationen überlassen wollen. Gelegentlich kommt mir der Vergleich mit einem Fußballstadion. Es gibt dort ein Stück Grünfläche, welche die eigentliche Qualität des Besuchs ausmacht. Gerne würden allerdings mancherorts mehr Zuschauer in das Stadion. Nachgeben kann man diesem Druck wohl nur, wenn man den Rasen nach und nach mit Besucherplätzen füllt. Am Ende weiß dann allerdings niemand mehr, warum er noch im Stadion ist. Und hinterlassen wäre eine sinnlose Ansammlung baulicher Maßnahmen, weil schließlich keine Lebensqualität mehr erkennbar wird.

Es bleibt noch die Begründung mit der Tradition: was schon über 40 Jahre so ist, muss nicht verändert werden. Darauf einzugehen lohnt angesichts der beängstigenden Veränderung der klimatischen Verhältnisse – global wie lokal - den Buchstaben nicht.

Die zahlreichen – durch viele Studien verifizierten – Argumente für eine Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan brauchen an dieser Stelle keine weitere Erwähnung. Sie sind auf den Homepages des *Augustenbühl e.V.* und des *BUND Dossenheim* klar und verständlich formuliert. Sowohl in Anzahl als auch in Gewichtung überwiegen sie die Gegenargumente mehr als deutlich. Dass dies inzwischen auch in weiten Teilen der Bevölkerung angekommen ist, war zuletzt auch bei der Veranstaltung der Gemeinde zur Bürgerbeteiligung beim Verfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplans klar zu erkennen. Ich vermute stark, dass auch die Anzahl der schriftlichen Stellungnahmen mit erdrückender Mehrheit diese Meinung stützt.

Meine – leider keineswegs von selbst sich beantwortende – Frage lautet daher, weshalb in Anbetracht dieses inhaltlichen und zahlenmäßigen Übergewichts noch länger über den Sachverhalt zu diskutieren wäre und wie man unter Berücksichtigung dieser Situation überhaupt einen einzigen Gedanken daran verschwenden könnte, diese hochwertige Fläche weiter als Wohnbaureserve auszuweisen. Der bereits getätigte Versuch, das Gebiet in seiner ökologischen Hochwertigkeit herabzusetzen, ist kläglich gescheitert bzw. hat das Gegenteil bewirkt. Es wäre nichts anderes als ein irreversibles Vergehen an unserer Umwelt, und dies auch in jeglicher Kompromiss-Form. Ich wünsche dem Gemeinderat den Mut, einer global gedachten Vernunft Vorrang vor halbherzigen „politischen“ Schein-Lösungen zu geben.

Die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan erweist sich als alternativlos.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 30. Juli 2022 um 14:11:51 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Kopie:**  
**Betreff:** **Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim**  
**Antwort an:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Augustenbühl ist ein sehr hochwertiger Lebensraum für Flora und Fauna. Er trägt seinen Teil dazu bei, die Bergstrasse zu etwas ganz Aussergewöhnlichem zu machen - eben zur Bergstrasse.

Deshalb bitte ich Sie darum, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.  
Mit freundlichen Grüßen

--

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 30. Juli 2022 um 15:00:04 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Flächennutzungsplan Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 30. Juli 2022 um 15:48:29 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Betreff: Flächennutzungsplan / Entwicklung der Baugebiete in Dossenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsvereins Mannheim,

am 4. Juli habe ich ihre Veranstaltung in Dossenheim zum oben genannte Thema besucht. Es war sehr informativ.

Erstmal finden wir sehr gut, dass Dossenheim sich mit diesem Thema beschäftigt. Und es wäre schön, wenn die Gemeinde Dossenheim bald neues Bauland zur Verfügung stellen könnte.

Wir sind vor [REDACTED] mit drei kleinen Kindern schließlich nach Dossenheim umgezogen. Wir fühlen uns hier mittlerweile Zuhause. Zuerst wohnten wir zur Miete und nach extrem intensiver und langer Suche [REDACTED] konnten wir endlich [REDACTED] ein Niedrig-Energiehaus [REDACTED] [REDACTED] im bestehenden [REDACTED] bauen. Inzwischen sind unsere Kinder groß und die Bedürfnisse haben sich im Laufe der Zeit verändert. 2 unserer Töchter sind bereits ausgezogen und wir brauchen nicht mehr so viel Platz. Daher entstand die Idee, ein weiteres Haus mit mehreren Wohneinheiten (ca. 3) zu bauen. Wir würden gerne ein ansprechendes Mehrgenerationen-Haus mit einem sinnvollem Energie-Konzept bauen. Daher sind wir auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück in Dossenheim. Die Idee ist, unser jetziges Haus entweder zu vermieten oder zu verkaufen, damit wieder kinderreiche Familien Wohnraum in Dossenheim finden.

Ihre Veranstaltung habe ich mit großem Interesse verfolgt und finde gut und wichtig, dass alles genau geprüft wird. Unglücklich war jedoch, dass eine eher ablehnende und laute Stimmung gegen die Entwicklung von neuen Baugebieten vorherrschend war. Menschen, die mit ähnlichen Absichten wie ich in der Veranstaltung saßen, haben sich nicht mehr getraut etwas zu sagen, oder Fragen zu stellen.

Wir sind rückblickend sehr froh, dass wir hier bauen konnten. Wir möchten gerne hier am Ort bleiben, aber brauchen nicht mehr so viel Wohnraum. Daher würden wir uns freuen, wenn Sie uns bei der Verwirklichung unseres Projektes helfen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:**

**Datum:** 30. Juli 2022 um 16:14:26 MESZ

**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Kopie:**

**Betreff:** Fortschreibung Flächennutzungsplan

### Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans

In Anbetracht von Klimakrise, Hochwasser an der Ahr kann es kein weiter so beim Thema Flächenversiegelung geben, wenn man zukunfts- und gemeinwohlorientiert denkt (und nicht nur daran, dass einige Bauern, ihre Äcker vergolden möchten).

Daher lehne ich eine Ausweitung von Baugebieten, ob im Nordosten von Dossenheim im schützenswerten Augustenbühl mit der Nähe zu Fauna-Flora-Habitat-Gebieten, noch im Süden Schwertäcker, Schrebergärten oder im Westen Dossenheimer Feld (Westlich von West I und West II) ab, da alles wichtige Naherholungsgebiete und Kaltluftschneisen für den Ort sind.

Nicht zu vergessen ist das Dossenheimer Feld (westlich von West I und II) wie im Flächensteckbrief beschrieben im festgesetzten Wasserschutzgebiet ZV GWV Eichelberg Wilhelmsfeld Nr. 226041 Zone III B.

Aufgrund der sehr hohen Boden Funktionen ist das Konfliktpotential als sehr hoch einzustufen, da die Böden durch die Umlegung größtenteils versiegelt werden. Die Bodenfunktionen gehen weitestgehend verloren.

Auch angesichts des Krieges in der Ukraine stellt sich die Frage. Ist es verantwortbar bestes Ackerland für immer zu versiegeln?

Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf steht im Flächensteckbrief,

Und mittlere bzw hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Daher plädiere ich erstens für Innenraumentwicklung und für ein Leerstandskataster, das 2015 in einem Gemeinderatsbeschluss festgesetzt aber nie umgesetzt wurde und später von folgenden Gemeinderatsbeschlüssen abgelehnt wurde. Damit macht sich für mich die Gemeinde absolut unglaubwürdig, wenn sie vorhandenes Potential nicht erschließt und aktiv an ihrer Wohnraumzuführung mitwirkt. Auch das Einrichten einer Klimawerkstatt hat dann nur Feigenblattcharakter.

Die Bebauung am Raiffeisenplatz und anderswo hat gezeigt, dass bezahlbarer Wohnraum(ab 16 Euro/qm aufwärts) nicht auf privatem Gelände geschaffen wird. Größere Wohnraumoptionen bieten die Konversionsflächen in Heidelberg und Mannheim, ohne neue Flächen zu versiegeln.

Im Interesse vom Klimaschutz halte ich es für unverantwortlich neue Bebauungsflächen auszuweisen oder vorhandene ohne Rücksicht auf Flora-Fauna-Habitat-Nähe auszunutzen.

Naherholungsgebiete und Kaltluftschneisen benötigen alle Bürger in Dossenheim, ob im Norden, Süden, Westen(oder °Osten), wenn Dossenheim ein attraktiver Wohnstandort bleiben will mit Bürgern, die sich für das Gemeinwohl engagieren.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 31. Juli 2022 um 06:57:07 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Nehmen Sie den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

da es sich bei dem Augustenbühl lt. Studie vom Nachbarschaftsverband um eine ökologisch wertvolle Naturoase handelt, möchte ich Sie Bitten es vom Flächennutzungsplan zu nehmen.

Es ist ein Rückzugsgebiet für heimische Vögel, Fledermäuse und verschiedene Eidechsenarten. Die Gärten mit ihrem alten Baumbestand sind Biotop für Mensch und Tier. Ökologisch hochwertige Flächen, sollten dauerhaft geschützt werden, da ein Eingriff in diesen naturnahen Freiraum nicht ausgeglichen werden kann.

Sind weitere Bodenversiegelungen sinnvoll und erforderlich, wenn im Innenbereich noch Möglichkeiten vorhanden sind?

Ich fordere Sie deshalb auf, den Augustenbühl vom Flächennutzungsplan zu nehmen!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Datum:** 31. Juli 2022 um 09:28:30 MESZ  
**An:** "Müller, Martin 61" <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Kopie:**  
**Betreff:** **Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie bitten, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde Dossenheim herausgenommen wird.

Dieses Gebiet ist so schön zum spazieren gehen mit all seinen alten Weinbergen und Gärten. Ein Kleinod zur Erholung für Alle. Dies sollte man nicht weiter verbauen.

Die Siedlung Rebgarten am Rande des Augustenbühl hat schon genug von der Natur genommen. Vorher war auch dies eine kleine grüne Insel mit alten Bäumen und vielen Vögeln und Kleintieren.

Viele Grüße

An den Nachbarschaftsverband

Eing.: 01. AUG. 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir als Anwohner des Gebietes „Oberfeld/Heimat“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Stellung nehmen zur aktuellen Fortschreibung eines Flächennutzungsplans für Dossenheim.

### I. Subjektiver Vortrag zur Wohnbaufläche Augustenbühl

Unabhängig von den vielen objektiven Kriterien und den daraus hervorgegangenen Untersuchungen zur Wohnbaufläche „Augustenbühl“ ist es für uns nicht ganz nachvollziehbar, dass ein damals als geeignetes Baugebiet nun circa 30 Jahre später neu diskutiert und entschieden werden soll. Und dies aufgrund gelungener Lobbyarbeit der Anwohner resp. Anreihler – Personen, die zum Teil in Doppelfunktion als Vortragende von BUND – und einem von den vorher genannten Beteiligten gegründete Interessengemeinschaft Augustenbühl e.V. durch eine doch subjektiv gefärbte Kampagne. Die Fragen die wir zur Subjektivität haben sind:

- Haben diese betroffenen Personen damals bei Unterschrift von Kaufvertrag oder Mietvertrag ihrer Immobilie dies nicht mit dem Wissen getan, dass Augustenbühl als Wohnbaufläche bereits kartiert wurde?

Auch wir als Anwohner [REDACTED] haben Grundstücke in den 70er Jahren erworben, die vom Lkw-Verkehr zum Steinbruch Leferenz benachteiligt waren aber solches Wissen beim Kauf auch gehabt. Es ist lächerlich sich danach über eine starke Verkehrsbelästigung zu beschweren. Personen, die Grundstücke neben der Kirche erwerben, können sich schließlich auch schlecht über die Lautstärke der Kirchenglocken beschweren, oder?

- Sind die für das Gebiet „Augustenbühl“ hauptsächlich vorgetragenen Umweltfaktoren wie Fauna, Flora und Kaltwindschneisen etc. erst in den letzten 30 Jahren aufgetaucht, und war der Augustenbühl damals eine Einöde? Wohl nicht, denn die Umwelt wurde damals wesentlich mehr in Ruhe gelassen im Vergleich zu heute (Bebauung von angrenzenden Wohngebieten wie Rebgarten etc.) Waren die Umweltfaktoren bei der Festlegung des Bauerwartungsgebiets damals unwichtig bzw. ungeprüft? Hier fehlt mir eindeutig ein Vergleich mit den damaligen Entscheidungsgrundlagen.
- Würde die gleiche Lobbyarbeit von BUND, die in Dossenheim stark vertretenen Grünen und andere Interessenvereinigungen, die sich für Umwelt, Fauna und Flora einsetzen auch ohne direkte Betroffenheit als Anwohner erfolgt sein? Klares Nein, denn Umweltthemen wurden von diese Parteien bisher nur für Augustenbühl vorgebracht; als ob die im Gutachten zur Augustenbühl genannten Vögel, Amphibien, etc., die in unserem angrenzenden Gebiet „Oberfeld/Heimat“ oder in den anderen

drei Gebieten unstreitig auch zu Hause sind, weniger schützenswert sind. Entscheidet sich der Kaltwind kommend aus dem Odenwald nur über Augustenbühl zu wehen und verschmäh die Thermik abwärts den Hügeln des Gebiets „Heimat“?

Unser Schreiben soll jedoch kein Plädoyer gegen den Augustenbühl sein, sondern gegen die Ausweisung eines neuen bzw. alternativen Neubaugebiets. Insbesondere gegen die Ausweisung des Gebiets „Oberfeld/Heimat“ als Bauerwartungsland. Und darüber hinaus generell gegen die Ausweisung eines neuen Bauerwartungslandes für unsere Gemeinde Dossenheim.

## **II. Das Gebiet „Oberfeld/Heimat“ ist als Neubaugebiet nicht geeignet**

**Im Umweltgutachten wird für die Prüffläche „Oberfeld/Heimat“ hohes Konfliktpotenzial festgestellt:**

Im Bereich „**Pflanzen und Tiere**“ wird festgestellt, dass durch eine potentielle Überbauung überwiegend hochwertige Biotopstrukturen überbaut würden und **Lebensraumbeziehungen würden ge- bzw. zerstört**. Das **Konfliktpotential ist insgesamt als sehr hoch einzustufen**.

Im Bereich „**Landschaftsbild**“ wird festgestellt, dass durch eine Bebauung das Landschaftsbild stark verändert werden würde. Strukturreiche Flächen würden überbaut und das **Ortsbild** aufgrund der Verschiebung des Ortsrandes nach Südosten an die Gemarkungsgrenze Heidelberg **stark verändert** werden. Ein **Zusammenwachsen der Bergstraßengemeinden (Dossenheim und Heidelberg)** würde sehr deutlich und die ohnehin schon sehr **schmale Freiraumzäsur würde nahezu verschwinden**. Das **Konfliktpotential ist als sehr hoch einzustufen**.

Im Bereich „**Mensch (Wohnumfeld, Erholung, Lärm)**“ wird festgestellt, dass durch eine potentielle Überbauung ein **großer Teil eines wichtigen Naherholungsgebiets verloren gehen würde**. Das **Konfliktpotential ist daher als sehr hoch einzustufen**.

Bei der abschließenden Beurteilung der verschiedenen Schutzgüter, Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch, hat das Umweltgutachten folgende Bewertung abgegeben: *„durch eine potentiell großflächige Bebauung, würden teils sehr hochwertige Biotopstrukturen in Anspruch genommen werden. Das Landschaftsbild würde durch eine Überbauung des Gebietes sehr stark beeinträchtigt werden und Böden würden versiegelt bzw. stark verdichtet werden und der Boden würde im Bereich der neu geplanten Siedlungsfläche seine Bodenfunktionen weitgehend verlieren. Die bisherige klimatische Funktion des Gebiets würde beeinträchtigt werden. Eine ohnehin schon reduzierte und bereits durch Zersiedelung beeinträchtigte überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur würde weiter geschmälert. Ein weiteres Zusammenwachsen der Bergstraßengemeinden würde sehr deutlich. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für eine großflächige Bebauung auch unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen nicht geeignet.“*

Die Annäherung an Heidelberg, Ortsteil Handschuhsheim, bis zur Gemeindegrenze von Dossenheim war bei den letzten Runden zur Fortschreibung eines Flächennutzungsplans als

wichtiges Argument bereits genannt worden. Es überrascht nicht, dass dieses Argument viele Jahre später im Gutachten wieder wie folgt zurück zu finden ist:

**„Insgesamt besitzt die Prüffläche eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und den Charakter der Umgebung und bildet eine von Bebauung frei zu haltende Freiraumzäsur zwischen der Gemeinde Dossenheim und Heidelberg - Handschuhsheim aus.“**

### III. Dossenheim benötigt kein neues Neubaugebiet

Die Erfassung der **Innenentwicklungspotenziale** im DSK-Konzept verzeichnet mit **Bauflächen** (Baulücken, Nachverdichtung etc.), 66 bislang ungenutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha! Warum werden diese ungenutzten Bauflächen z.B. nicht mit einer Bauverpflichtung versehen?

Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept erhebt ausschließlich Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung etc.), jedoch keinerlei Leerstände. Leerstände werden offenbar nicht als Potenzial betrachtet, was einen erheblichen Mangel darstellt. Zumal sich durch eine einfache Datenverschneidung von Daten des Einwohnermeldeamtes mit Daten des Liegenschaftskatasters zu Wohngebäuden grob die leerstehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) im Bestand (niemand im Gebäude gemeldet) zeigen liessen. Die gleiche Datenverschneidung mit der Angabe „jüngster Bewohner über 70 Jahre“ zeigt sofort das **Leerstandspotenzial** der nächsten 10 bis 20 Jahre bei den EZFH. Dieses ist enorm.

Die **Bevölkerungszahl** Dossenheims ist zwischen 1970 und 2020 um 46% gewachsen. Dies hat zur Folge, dass bereits jetzt die Grenzen der Infrastruktur bei Kindergärten, Schulen, Seniorenunterkünften etc. erreicht sind. Ein weiteres Wachstum bedürfe daher auch hier zusätzlicher Angebote, die die Gemeinde meines Erachtens nicht anbieten kann oder soll. In Heidelberg war die Bevölkerungszunahme in diesem Zeitraum mit plus 22% deutlich geringer trotz der Entstehung eines neuen Stadtteils, der Bahnstadt. In Mannheim ergab sich mit minus 3,4% im gleichen Zeitraum sogar eine Abnahme. Zudem entsteht in Heidelberg gerade auf der Konversionsfläche des Patrick-Henry-Villages ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen. 50% der geplanten Wohnungen sollen Mietwohnungen sein und alle Preissegmente werden einbezogen. Das sollte die Regionalplanung in der Metropolregion berücksichtigen, wenn es um die Erstellung des Flächennutzungsplanes geht. Diese **Dynamik des Immobilienangebots von angrenzenden Gemeinden und aktuellen Bauprojekten wie Bahnstadt, Patrick-Henry-Village ist leider nicht in dem mittel- und langfristigen Immobilienbedarf eingerechnet worden.**

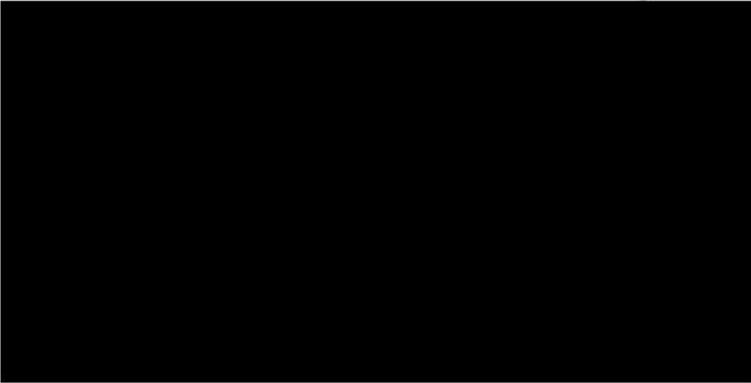
Die **derzeitigen Entwicklungen am Kapitalmarkt** sind unverständlicherweise gar nicht im Bericht des DSK mit aufgenommen worden. Als Bauzinsen zuletzt weniger als 1% betragen, war es fast für jedermann erschwinglich zu Bauen. Die Nachfrage übertraf das Angebot. Die Preise für Baugrundstücke kannten nur die Richtung aufwärts. Seit Februar 2022 sind jedoch die Bauzinsen massiv gestiegen und betragen derzeit (im Monat Juli 2022) zum Teil 4% (!). Darüber hinaus führen gestiegenen Baukosten (höhere Preise für Rohstoffe und Baumaterialien) derzeit dazu, dass Bauvorhaben teilweise gar nicht realisiert werden können. Die Nachfrage nach Baugrundstücken wird zwingend geringer werden; die

Bauwilligen werden ihr Bauvorhaben aufgeben (müssen) oder umdisponieren und mit Sicherheit die Region Heidelberg-Mannheim mit hohen Baupreisen meiden.

Wir hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme mit berücksichtigen in Ihrer Entscheidungsvorlage für den Gemeinderat Dossenheim.

Danke im Voraus.

Freundliche Grüße



Dossenheim, 15.07.22

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

5. August 2022

Hiermit möchte ich meine persönliche Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim abgeben.

**Ich fordere von den GemeinderätInnen des Gemeinderats Dossenheim eine mehrheitliche Entscheidung zur Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan.**

Ich möchte vom Ausgangspunkt der heutigen Situation ausgehen: Nach einem Antrag von CDU und Bündnis90/Die Grünen vom 26.11.2019 wurde im Dossenheimer Gemeinderat folgender Entschluss zum Flächennutzungsplan gefasst:

- 1. Die Gemeinde Dossenheim beantragt für das laufende Flächennutzungsplan-Verfahren für den Gemarkungsbereich der Gemeinde Dossenheim das Ruhen des Verfahrens. Die bisherigen Darstellungen bleiben bis auf weiteres bestehen. Der Nachbarschaftsverband wird von der Gemeinde gebeten, alternative Flächen für eine bauliche Entwicklung zu prüfen. Alle hiernach in Zukunft vorstellbaren Varianten werden gemäß einem noch festzulegenden Beteiligungsprozess mit den Bürgern diskutiert.
- 2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, 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.

**Zunächst bedanke ich mich für die sorgsame Ausarbeitung der Alternativflächenprüfung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheims. Der Bürgerschaft wurde somit eine Möglichkeit gegeben, sich zu beteiligen und das transparent zur Verfügung gestellte Material zu sichten und abzuwägen.**

Es war in der Chronologie nie klar, ob eine Prüfung der Bebaubarkeit der vorhandenen Infrastruktur im Augustenbühl gleichzeitig oder nach einer Alternativflächenprüfung des Nachbarschaftsverbandes durchgeführt wird. Leider wurde durch Vermischung der Punkte 1 und 2 aus dem oben genannten Antrag aus dem ohnehin aufwändigen Thema Flächennutzungsplan ein komplexer Themenbereich, der bezahlbaren Wohnraum, Umweltschutz, partikuläre Interessen und Strategiedebatten über Wohnraum in Dossenheim vermischte und für den Bürger kaum mehr nachvollziehbar machte. Es ist bedauerlich, dass es nicht möglich war, das Umweltgutachten zum Augustenbühl abzuwarten.

**Das Umweltgutachten ist ein klares Statement für den kompletten Erhalt des Augustenbühls als Grünfläche und fordert die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan.**

Nun wurden aber zum Thema bezahlbarer Wohnraum Flächen am Rande des Gebiets im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sind auch heute noch Teil der Diskussionen. Diese Flächen (ehemalige Baracke des Steinbruch Vatters, der Elefant am Gassenweg und Teile der Korngaß) werden im Umweltgutachten bei dem Thema Boden wie folgt beschrieben: Keine Angabe, Siedlung!

Es liegen für Teile dieser Flurstücke wertvolle Artennachweise vor (Grauspecht, Grasfrosch, Gottesanbeterin und verschieden Vogelhabitate), es befindet sich dort die Blühwiese „bienenfreundliches Dossenheim“, 7 hochstämmige Birken und eine große Saalweide, die als Frühblüher extrem wichtig für Wildbienen ist. Auf Teilen dieser 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.

Abbildung 5:  
Im Gebiet vorhandene  
Böden (Quelle: Eigene  
Darstellung nach  
LRGB, 2021)



- Rigosol aus lössreichen Fließerden
- Kolluvium, meist kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmassen
- keine Angaben, Siedlung

Es ist davon auszugehen, dass diese weißen Flächen (keine Angaben, Siedlung) ebenfalls aus hochwertigen Böden bestehen. **Es bleibt die Frage, warum diese Flächen nicht definiert wurden.** Lössboden 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.“

Der **Städtebauliche Steckbrief des Augustenbühls** wurde von der Gemeinde Dossenheim nicht veröffentlicht. Hierin wird die Siedlungsstruktur mit GELB bezeichnet, also geeignet, aber trotzdem wird angemerkt:

**"Gleichwohl entsteht aufgrund der Höhenlage eine weiträumig sichtbare Bebauung in einem Landschaftsraum, der derzeit durch die Weinberge und den Übergang zum Odenwald hin als besonders hochwertig anzusehen ist."**

Und es wird darauf hingewiesen, dass der **Augustenbühl im Plangebiet des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts „Blühende Badische Bergstraße“ (ILEK)** liegt. Die Bergstraßenlandschaft soll unbedingt erhalten bleiben.

Selbst wenn die Erreichbarkeit des Augustenbühls zur Schiene günstig ist, erlaube ich mir die Feststellung, dass die Bushaltepunkte im gesamten Gebiet (im Moment das Gemeinde Taxi mit zwei Fahrten am Vormittag) kein ausreichendes Kriterium für gute Erreichbarkeit darstellen.

Bei den **Artennachweisen** beschränkt sich die Prüfung auf die Vögel, was in Hinblick auf das angrenzende Vogelschutzgebiet plausibel ist. Jedoch wurden über einige Jahre aus dem Augustenbühl **sehr viele Arten bei der LUBW (Reptilien, Amphibien, Hirschkäfer, Gottesanbeterinnen) und ornitho.de (Vögel)** gemeldet. Diese Nachweise wurden nicht berücksichtigt. Es ist beunruhigend, dass in der Bürgerbeteiligungsveranstaltung auf die Frage der Vollständigkeit der Artennachweise auf nachgelagerte Ebene hingewiesen wurde. Das würde voraussetzen, dass der Augustenbühl nicht aus dem Flächennutzungsplan genommen würde.

Im Umweltgutachten heißt es hierzu:

**Tiere und Pflanzen: Eine abschließende Prüfung des Ausgleichs hat auf nachgelagerter Ebene zu erfolgen.**

Nachfolgend finden Sie Tiere und Pflanzen aus dem Augustenbühl, die auf der Roten Liste Baden -

Württemberg gelistet sind und größtenteils an die LUBW und ornitho.de gemeldet wurden:

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







Die LUBW weist in ihrem Kartendienst nach, dass **der Augustenbühl in einer der größten unzerschnittenen Landschaften Nordbadens** liegt. Es muss Priorität haben, große unzerschnittene Gebiete zu schützen, vor allem für die Artenvielfalt und deren genetischen Austausch.

Die **Ergebnisse der Offenlandbiotopkartierung der LUBW**, die für diesen Herbst veröffentlicht werden sollen, wurden **noch nicht berücksichtigt**. Sie werden weitere Argumente für den Erhalt des Augustenbühls als Grünfläche liefern.

Die Interaktion von Arten, die im **nahegelegenen FFH Schutzgebiet und im angrenzenden Vogelschutzgebiet** stattfindet, muss auch für den Augustbühl weiter erhalten bleiben. Eine Verschlechterung durch Bebauung des Augustenbühls für die Schutzgebiete darf nicht eintreten. Dafür wurden **Erhaltungsziele** für die benachbarten Schutzgebiete formuliert.

Das **Thema Ausgleichsmaßnahmen** hat in der kontrovers geführten Diskussion zum Flächennutzungsplan ebenso für großes Unverständnis gesorgt. Mit angesparten **Ökopunkten** ist es möglich, bauliche Eingriffe in die Natur auszugleichen. Im Umweltgutachten, das den ökologischen Wert des Augustenbühls darstellen soll, wird auf 5 von 35 Seiten aufgeführt, welche Ökopunkte zum Ausgleich des überplanten Gebiets vonnöten wären. An anderer Stelle hatte sich in Dossenheim die Auseinandersetzung mit Ökopunkten im Gemeinderat in den letzten Monaten schon entfacht. Vorzurechnen, wie viele Ökopunkte ein neues Baugebiet ausgleichen, ist in Zeiten von Diskussionen um die Endlichkeit von Fläche für die Bürgerschaft nicht nachvollziehbar.

Um **bezahlbaren Wohnraum und hier besonders bezahlbaren Mietwohnraum** zu schaffen, bedarf es gemeindeeigener Flächen. Diese waren noch „Am Rebgarten“ und neben Kaufland „Lise Meitner Straße“ ausreichend vorhanden. Sie wurden mit hochpreisigen Immobilien bebaut. Mit der Diskussion um bezahlbaren Wohnraum wurde somit leider spät begonnen.

Unser **geliebtes Naherholungsgebiet Augustenbühl** muss erhalten bleiben als Erfahrungsraum für kommende Generationen. Vom Ort aus haben wir einen unverbauten **Zugang zur freien Landschaft**, der für unsere seelische Gesundheit von großer Bedeutung ist. Das **aufgeheizte Klima findet hier Abkühlung**. Pflanzen, Tiere und Menschen brauchen diese Temperaturlinderung in immer heißer werden Sommern.

Die Natur kann nicht verhandeln: **Deshalb bedanke ich mich bei allen Bürgerinnen und Bürgern Dossenheims, die sich dafür einsetzen, dass der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan genommen wird!**

Ich zähle auf den Gemeinderat und seine Entscheidung, dass der Augustenbühl **vollständig** aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird. Ebenso bitte ich den Nachbarschaftsverband um die Herausnahme des **kompletten** Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan.

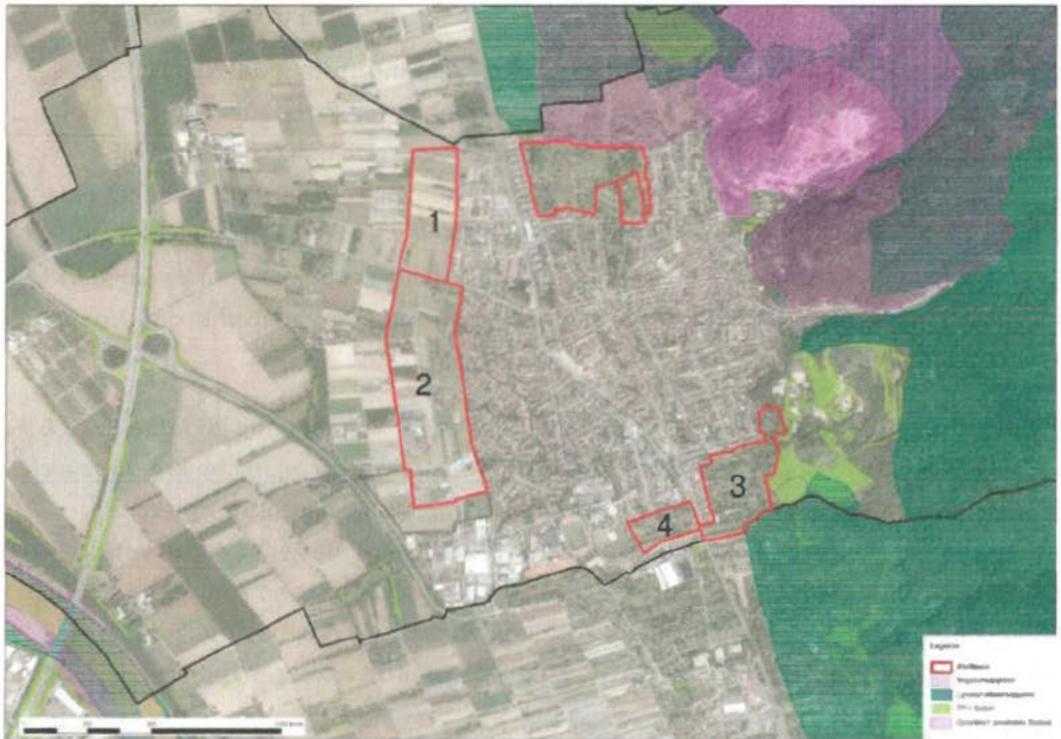
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	
Eing.: 05 AUG. 2022	
	AZ 02-000

# Fortschreibung FNP 2020 Stellungnahme

[Redacted]

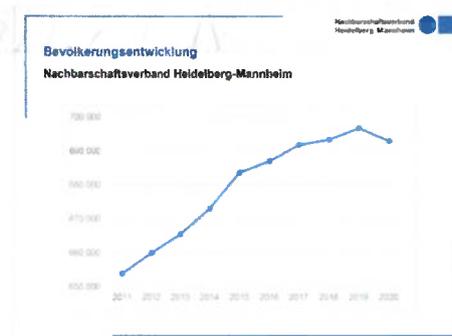
[Redacted]

[Redacted]



Übersicht über die Prüfflächen (Quelle: FNP\_Dossenheim\_Umweltgutachten.pdf)

## Bevölkerungsentwicklung



In der Veranstaltung zur Bürgerinformation vom 04.07.2022 gezeigten Kurve zur Bevölkerungsentwicklung wurde ein ständig steigender Bedarf von Wohnbaufläche aus Vergangenheitswerten der letzten 10 Jahre abgeleitet. Dabei wurde das Abflachen der Kurve in den Jahren 2017-2020 und vor allem die Abnahme der Bevölkerung von 2019 auf 2020 auf den Pandemie-Effekt durch Corona geschoben. **Dieser wurde jedoch erst Mitte 2020 wirksam.** Eine solche Argumentation ist also nicht überzeugend, da das Abflachen

der Kurve vor Eintritt der Pandemie erfolgte. Eine korrekte Interpretation der Kurve deutet vielmehr darauf hin, dass der Bedarf in den letzten 4 - 5 Jahren kaum zugenommen hat und zuletzt sogar rückläufig war. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser rückläufige Trend in den Jahren nicht nur fortsetzt, sondern sogar verstärkt.

## Bedarf Dossenheim

Die Einwohnerzahl Dossenheims lag in den vergangenen 10-11 Jahren konstant bei rund 12.500 Einwohnern. Interessanterweise ist in dieser Zeit zusätzlicher Wohnraum geschaffen worden, der jedoch kaum zu einer Zunahme der Bevölkerung geführt hat. Es stellt sich daher die Frage, ob tatsächlich ein nennenswerter Bedarf für *neuen* Wohnraum besteht oder ob es nicht eher auf eine Umgestaltung *vorhandener* Bebauung zur besseren Abdeckung neuer Wohnbedürfnisse der existierenden Anwohner ankommt? So könnte Wohnraum für Familien mit größerem Platzbedarf frei werden und Personen mit der Bereitstellung altersangepassten Wohnraums weiterhin das Wohnen in Dossenheim ermöglicht werden.

Für die Region Rhein-Neckar wird ein Anstieg der Bevölkerung für die kommenden 20 Jahre um 2,6 % von 1,16 Mio. (2020) auf 1,19 Mio. prognostiziert [[Bevölkerungsvorausberechnung im Kreisvergleich bis 2040 \(statistik-bw.de\)](#)]. Proportional auf Dossenheim übertragen sind das 325 zusätzliche Einwohner, was von der natürlichen Schwankungsbreite abgedeckt wird. Das entspräche einer Bebauungsfläche von ca. 6 ha. Für die Region Rhein-Neckar wurde schon für den Zeitraum von 2000-2020 eine Erhöhung des Wohnungsbedarfs von 2,5 % geschätzt. D.h., die prognostizierte Bedarfsentwicklung folgt einem „Immer weiter so“-Prinzip. Das ist nicht mehr zeitgemäß!

Dossenheim stößt mit seiner aktuellen Bebauung an seine Grenzen: im Süden durch die Gemarkung der Gemeinde, im Osten durch die natürlich vorgegebene Hanglage, im Norden durch das Augustenbühl und im Westen durch offene Felder, die unentbehrlich sind, um die Frischluftzufuhr für die gesamte Gemeinde zu garantieren. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind daher schon aufgrund der Topografie eingeschränkt. Zudem hat Dossenheim mit 889 Einwohner/km<sup>2</sup> trotz des großen Waldanteils an der Gemeindefläche schon heute eine der höchsten Besiedlungsdichten im Nachbarschaftsverband. Diese weiter zu steigern ist kontraproduktiv!

Die Gesamtfläche der im Westen gelegenen Prüffläche 2 beträgt 24 ha. Das ist mehr als das Doppelte der vom Nachbarschaftsverband angedachten Fläche.

Was ist die Grundlage für die 10-15 ha, die vom Nachbarschaftsverband erwartet wird? **Es ist nicht mehr zeitgemäß, Bevölkerungszahlen aus früheren Jahrzehnten fortzuschreiben. Der Schlüssel für**

die Berechnung der gewünschten (ausgewiesenen) Wohnbaufläche muss sich an der Fläche und den topografischen Möglichkeiten orientieren und *nicht* an der Einwohnerzahl.

## Leerstand

Das *innerörtliche Entwicklungspotential* von Grundbesitz in privater Hand beträgt ca. 3,8 ha. Die Änderungen des Grundsteuergesetzes (kein Unterschied zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken) dürfte dazu führen, dass viele unbebaute Grundstücke bebaut oder zur Bebauung veräußert werden. Eine aussagekräftige Planung des Bedarfs an neu auszuweisenden Flächen ist daher in erheblichen Maß abhängig von der effektiven Nutzung von bereits heute zur Wohnbebauung ausgewiesener Flächen.

## Kann die bestehende Infrastruktur weitere Einwohner verkraften?

Eine deutliche Erhöhung der Einwohnerzahl Dossenheims bedingt eine substanzielle Erweiterung der Infrastruktur für Kinderbetreuung, Grundschulplätze und Pflegeeinrichtungen. Die dadurch erforderlichen Investitionen würden die Gemeinde erheblich finanziell belasten und wären zumindest zu einem erheblichen Anteil von den gegenwärtigen Einwohnern Dossenheims zu tragen. Dieser Gesichtspunkt ist in der Bürgerinformation bisher mit keinem Wort erwähnt worden. Erhebliche Folgekosten für die angebliche Notwendigkeit von zusätzlichem Wohnraum wären von uns, den aktuellen Bürgern Dossenheims zu bezahlen!

## Schützenswerter Naherholungsbereich/Mensch

Die vorhandenen Erholungsräume für Dossenheimer Bürger sollen erhalten bleiben im Sinne eines lebenswerten Dossenheims.

Die Corona-Krise hat deutlich gezeigt, wie wichtig es ist, dass Menschen Naherholungsgebiete fußläufig erreichen können. Kinder, Senioren und mobilitätseingeschränkte Personen sind auf einen barrierefreien Zugang ohne größere Steigungen besonders angewiesen. Dies betrifft insbesondere die Gebiete innerhalb der Prüffläche 2, die all das perfekt gewährleisten.

Wenn mobilitätseingeschränkte Personen auf eine Fahrt mit dem Auto angewiesen wären, um z.B. einen Spaziergang machen zu können, so ist dies auch angesichts des Klimawandels mehr als kontraproduktiv. Die Feldrandgebiete werden ebenfalls von Freizeitsportlern und Familien täglich genutzt. Die Radanbindung nach Heidelberg und nach Ladenburg führt an der Bebauungsgrenze vorbei. Schüler und Arbeitnehmer nutzen die Feldwege regelmäßig.

Der Wert als Naherholungsbereich wurde vor allem für die Prüffläche 2 im FNP\_Umweltschutzgutachten (Seite 51) festgestellt: „Konflikt: Durch die Umsetzung der Planung geht ein bedeutendes Naherholungsgebiet für die Kurzzeiterholung verloren.“ Das Umweltschutzgutachten kommt zu dem Fazit: „Das Konfliktpotential ist daher als **hoch** einzustufen.“

Eine Bebauung der Feldrandgebiete würde die Freizeit- und Naherholungsgebiete in einen Bereich verschieben, der durch die L531 als auch die A5 zu einem Gebiet erhöhter Lärmbelastung zählt und somit eine Naherholung nur noch bedingt möglich wäre. (Umgebungslärmkartierung 2017 LUBW)

## Boden/Klima/Luft/Wasser

Für ein gutes Klima ist die Erhaltung des regionalen Grünzugs der westlich an die Randbebauung von Dossenheim anschließenden Felder essenziell. Die Versorgung Dossenheims mit frischer Luft (Stichwort Kaltluftschneisen, Luftaustausch von Ost nach West und umgekehrt) muss weiterhin gewährleistet werden. Sollte hier eine erwartbare mehrgeschossige Bebauung erfolgen, würden die gegenwärtig bestehenden Luftwege unersetzbar blockiert werden; das Dossenheims Zentrum würde sich weiter aufheizen, bestehende Wohnbebauungen würden damit unattraktiver werden.

Aktuell gilt es, der zunehmenden Bodenversiegelung generell entgegenzuwirken, damit die Grundwasservorräte aufgefüllt werden können, vor allem in Zeiten des Klimawandels mit längeren Trockenperioden und plötzlich auftretenden Starkregenfällen. Die Zeiten des „einfach weiter so wie bisher“ sind definitiv vorbei. Das sehen die Verfasser des FNP\_Umweltgutachten ebenso. Auf Seite 50 führen sie dazu aus: „Konflikt: Aufgrund der insgesamt sehr hohen Bodenfunktionen ist das Konfliktpotential als sehr hoch einzustufen, da die Böden durch die Umsetzung einer Planung größtenteils versiegelt werden. Die Bodenfunktionen gehen weitestgehend verloren.“ Und „Konflikt: Durch eine potenzielle zusätzliche Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Potenzielle Gefahr für Grundwasser bei Eingriff in Grundwasser führende Schichten.“

Siehe dazu auch die Infoseite des Umweltbundesamts: [Bodenversiegelung | Umweltbundesamt](#). Dort heißt es: „Etwa 44 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsflächen sind in Deutschland aktuell versiegelt, das heißt bebaut, betonierte, asphaltiert, gepflastert oder anderweitig befestigt. Damit gehen wichtige Bodenfunktionen, vor allem die Wasserdurchlässigkeit und die Bodenfruchtbarkeit, verloren. Mit der Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen nimmt auch die Bodenversiegelung zu.“ **Es ist daher in hohem Maße unverantwortlich, eine weitere Versiegelung von Flächen zu wünschen. Das gilt in besonderem Maße dann, wenn dafür keinerlei Bedarf besteht.**

## Pflanzen/Tiere

Weiterhin ist die Erhaltung von hochwertigen Böden für die Landwirtschaft wichtiger denn je. Die vorhandenen hochwertigen Biotop- und Streuobstwiesen nicht zuletzt auf dem Gebiet der Prüffläche 2 müssen für den Artenschutz erhalten bleiben: Aus FNP\_Umweltschutzgutachten (Seite 51): „Konflikt: Durch eine potenzielle Bebauung würden teilweise hochwertige Biotopstrukturen überbaut werden, Lebensraumbeziehungen würden ge- bzw. zerstört. Das Konfliktpotential ist insgesamt als hoch einzustufen.“

## Städtebauliche Kriterien

### Lärm:

Aus dem Dokument „20220629\_Städtebauliche Steckbriefe gesamt“ (Seite 15) geht hervor, dass die Prüfflächen 1 und 2 bereits jetzt stark lärmbelastet sind. Durch zusätzliche Bebauung in großem Stil wird die Lärmbelastung für diese Gebiete weiter zunehmen. Für die Prüffläche 2 wird sogar nachts teils mit einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gerechnet: „Auf dem überwiegenden Teil der Fläche werden nachts schalltechnische Werte von unter 45 dB (A) erreicht. Aufgrund der Nähe zur A5 werden an den Randbereichen der Fläche nachts 45-50 dB (A) erreicht.“

Damit kommt es voraussichtlich zu einer leichten Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von 45 dB (A) für Allgemeine Wohngebiete (WA). Für die Schwabenheimer Straße liegt keine Lärmkartierung vor. Bewältigung voraussichtlich auf Ebene des Bebauungsplans möglich.“ Der Hinweis im letzten Satz auf eine voraussichtliche Bewältigung auf Ebene des Bebauungsplans erscheint unkonkret und völlig unzureichend.

#### Erschließung der Prüffläche 2:

Aus dem Dokument „20220629\_Städtebauliche Steckbriefe gesamt“ (Seite 15): „Erschließung von Norden über Schwabenheimer Straße (L 4142) sowie Zuwegung über Wohngebiet östlich der Fläche durch Fortsetzung der bestehenden Straßen (bspw. Lindenweg, Weidenweg, Konrad-Adenauer-Straße) möglich. Zahlreiche Fußwegeverbindungen ausgehend vom bestehenden Wohngebiet auf die Fläche bereits heute vorhanden. Keine besonderen technischen Schwierigkeiten zu erwarten.“

Diese Einschätzung ist schlichtweg falsch und in keiner Weise nachvollziehbar. Die genannten Straßen Lindenweg und Weidenweg sind drei Meter breit und als Verkehrsberuhigte Bereiche nach StVO ausgewiesen. Man könnte diese Wege mit entsprechenden Baumaßnahmen auf die Breite von Durchgangsstraßen mit Gehwegen verbreitern, im Weidenweg müsste der gesamte Birkenbestand dafür abgeholzt werden. Der Widerstand der dortigen Anrainer ist zu erwarten. Das wäre allerdings *kein* „Fortsetzen bestehender Straßen“. Diese Wege sind für eine Zuwegung also völlig ungeeignet. Die Konrad-Adenauer-Straße bietet per se keinen Zugang zu Prüffläche 2, da sich die Gewerbegebietserweiterung Süd davor befindet.

## Augustenbühl

Es ist unverständlich, warum die Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Dossenheim maßgeblich vom Augustenbühl e.V. bestimmt werden sollte. Wenn die Gemeinde Dossenheim aufgefordert wird, Flächen bereitzustellen oder dies von sich aus möchte, dann ist es nicht unmittelbar nachvollziehbar, warum das Augustenbühl **komplett** davon **ausgenommen** sein sollte.

Der Augustenbühl e.V. wirbt dafür, das Augustenbühl zu erhalten, indem es aus dem gegenwärtig gültigen Flächennutzungsplan komplett herausgenommen werden sollte. Es geht dabei um 11,4 ha sogenanntes *Bauerwartungsland*, von dem sich ein nennenswerter Teil **im Besitz der Gemeinde** befindet. Diese Grundstücke repräsentieren den Wert eines zweistelligen Millionenbetrags für die Gemeinde. Darüber hinaus sind diese Grundstücke für die Gemeinde deshalb von besonderer Bedeutung, weil sie selbst bestimmen kann, welche dieser Grundstücke und zu welchem Zweck bebaut werden sollten.

Diese im Augustenbühl für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind in ihrem ökologischen Wert unterschiedlich einzuschätzen. Würde z.B. die schützenswertere nördliche Hälfte der Fläche herausgenommen, stünden nach wie vor 5,7 ha als Wohnbaufläche zur Verfügung. Die Notwendigkeit für die Ausweisung weiterer Flächen würde entsprechend verringert.

In diesem Beispiel könnten die 5,7 ha zusammen mit der Nutzung der vorhandenen 3,8 ha innerörtlicher Baulücken für eine Bebauung von insgesamt 9,5 ha herangezogen werden. **Eine Änderung des Flächennutzungsplans wäre dadurch überflüssig.**

## Leitbild Dossenheim

2011 wurde als Ergebnis der "Zukunftswerkstatt Dossenheim" festgestellt, dass „(...) die abwechslungsreiche Landschaft des Dossenheim Umlands mit ihren hohen natürlichen Qualitäten durch die Gemeinde geschützt“ werden muss.

An diesem Ziel möchten, sollten und müssen wir alle weiterhin festhalten.

[https://dossenheim.de/wp-content/uploads/2019/11/Bu%CC%88rgerschaftliche\\_Perspektive\\_Dossenheim\\_Webversion.pdf](https://dossenheim.de/wp-content/uploads/2019/11/Bu%CC%88rgerschaftliche_Perspektive_Dossenheim_Webversion.pdf)

## Umsetzung des Flächennutzungsplans

Die Vertreter/innen des Nachbarschaftsverbandes betonen, dass ausgewiesene Flächen nicht zwangsläufig bebaut werden *müssen*. Eine solche Argumentation ist Augenwischerei und in keiner Weise nachvollziehbar. Sind die Voraussetzungen für eine Bebauung erst einmal geschaffen, ist es nur noch eine Frage der Zeit, wann die Bagger, Kräne, Baumaschinen und Betonmischer anrollen und alles, was heute noch Naturfläche ist, platt machen und versiegeln.

**Daher gilt die Devise: Keine Ausweisung der Prüffläche 2 als Wohnungsbauerwartungsland. Hände weg vom Dossenheim Feld!**

## Zusammenfassung:

- **10 – 15 ha ausgewiesene Wohnungsbaufäche braucht Dossenheim auf sehr lange Zeit nicht. Wenn überhaupt sind 4-6 ha mehr als ausreichend. Zur Deckung des Bedarfs sind bevorzugt innerörtliche Baugrundstücke und Leerstände heranzuziehen und der südliche Teil des Augustenbühls, der sich weit überwiegend im Gemeindeeigentum befindet.**
- **Wertvolle Naherholungsgebiete müssen für die Bevölkerung, Biotope, Artvielfalt und ein gutes Klima für Dossenheim erhalten werden – vor allem in Zeiten des Klimawandels. Dies gilt ganz besonders für die Prüffläche 2.**
- **Weitere Bodenversiegelungen müssen vermieden werden, damit die Grundwasservorräte aufgefüllt werden können. Das gilt nicht nur für den Augustenbühl, sondern in gleichem Maße für sämtliche Prüfflächen.**
- **Eine zeitgemäße Flächennutzungsplanung muss in Zeiten des Klimawandels und eines erhöhten Klimabewusstseins der Bevölkerung neben städtebaulichen Kriterien vor allem Umweltbelange viel stärker berücksichtigen.**



Bürgermeisteramt Dossenheim	
Eing.: 21. SEP. 2022	
SM	

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Faulhaber,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

beiliegend senden wir Ihnen unsere beim Nachbarschaftsverband eingereichte Stellungnahme zur geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim, inklusive der über 100 Unterschriften von Dossenheimern, die unser Anliegen unterstützen.

 und setzt sich u.a. für den Erhalt des Dossenheimer Felds ein.

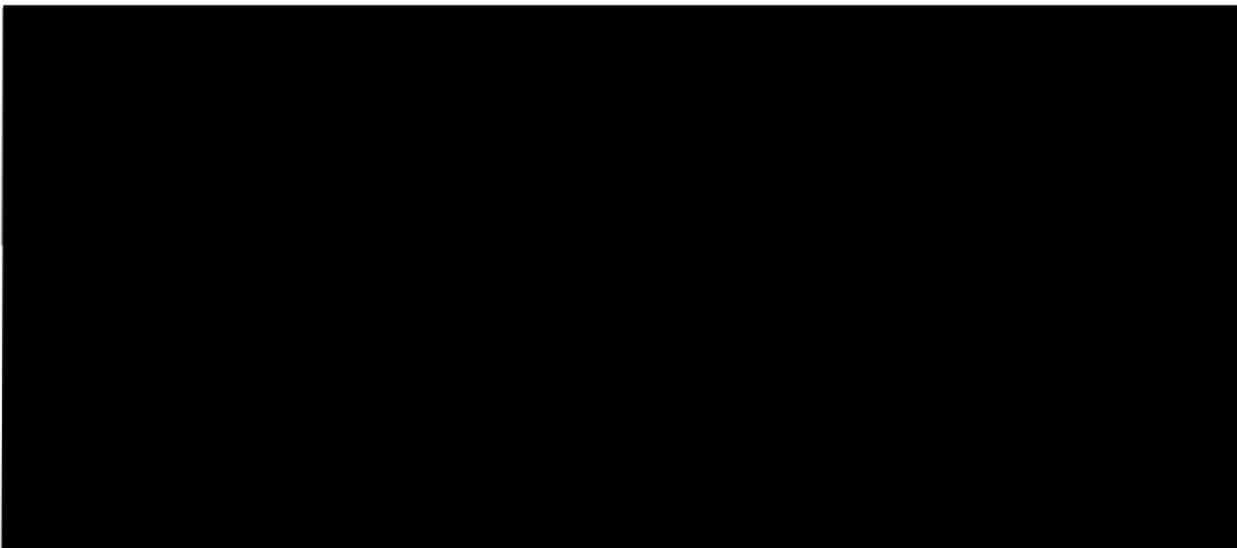
Im Zuge der Fortschreibung bzw. der Stellungnahme haben wir eine Unterschriftensammlung durchgeführt und innerhalb kürzester Zeit über 100 Unterschriften von Dossenheimer Bürgern gesammelt, die unser Anliegen unterstützen und für den Erhalt des Dossenheimer Felds in der jetzigen Form sind. Die Unterschriftenlisten übergeben wir Ihnen, Herr Bürgermeister Faulhaber, in den kommenden Tagen.

Die Tatsache, dass das Dossenheimer Feld nicht die laute „Lobby“ des Augustenbühls hat, darf nicht zu der Annahme führen, es sei den Bürgern egal, was mit dem Feld passiert.

Alles Weitere entnehmen Sie bitte der beigefügten Stellungnahme.

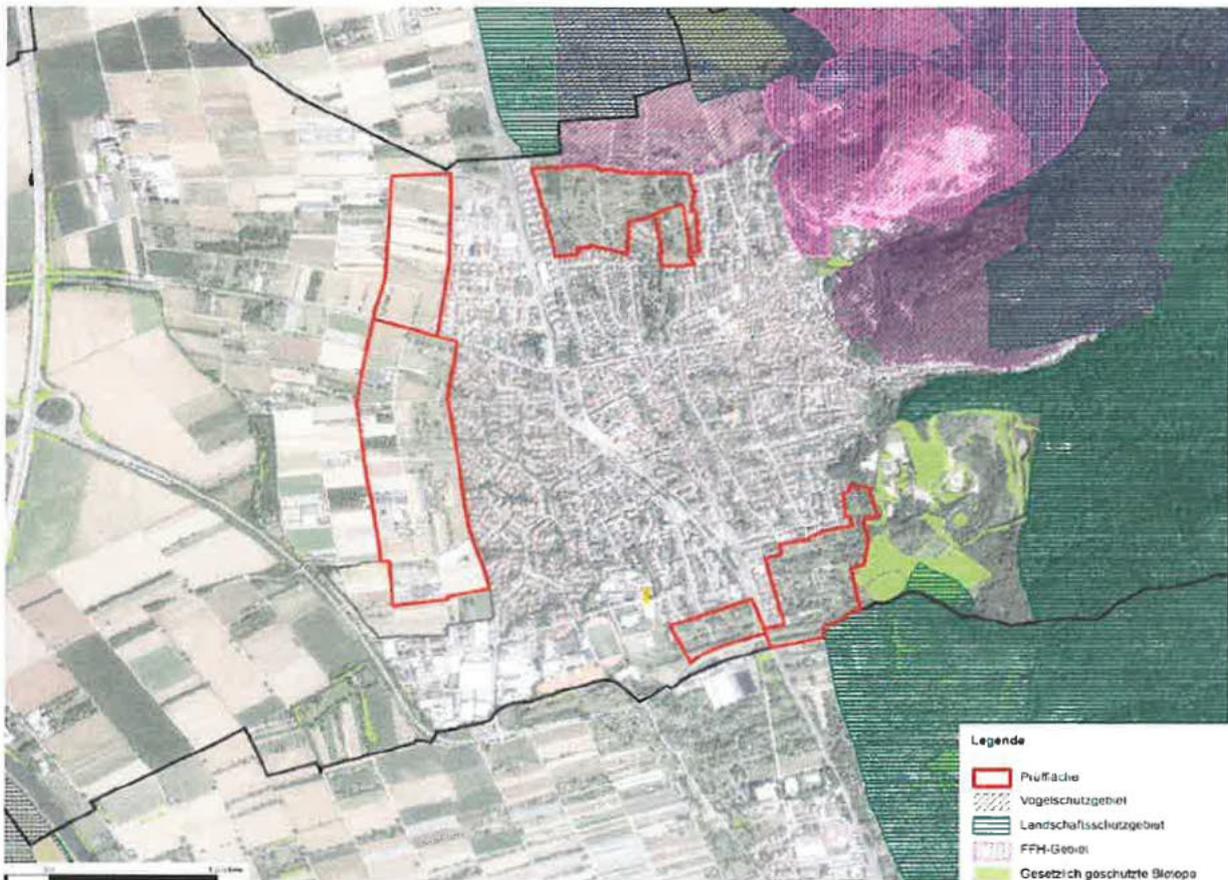
Für Fragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



# Hände weg vom Dossenheimer Feld!

Es geht um die  
**Fortschreibung des Flächennutzungsplans  
für die Gemeinde Dossenheim**



Offizielle Informationsquellen dazu: findet man unter folgenden Links:

[http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnp\\_aktuell.html](http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnp_aktuell.html)

<https://dossenheim.de/2022/07/07/fortschreibung-des-flaechennutzungsplans-in-dossenheim/>

## Hände weg vom Dossenheimer Feld!

Liebe Dossenheimerinnen, liebe Dossenheimer!

Die Gemeinde diskutiert derzeit, weitere Flächen im Dossenheimer Feld, also direkt vor unseren Haustüren, als Baugebiete im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Mannheim-Heidelberg auszuweisen. Sobald eine entsprechende Umwidmung von Acker- und Grünflächen stattgefunden hat und diese in den entsprechenden Planungsgrundlagen umgesetzt sind, kann nahezu jede Art von Wohnbebauung dort angesiedelt werden.

Dabei hat Dossenheim weder Bedarf an neuem und mit hoher Wahrscheinlichkeit sehr hochpreisigem Wohnraum, noch passt es strukturell. In Zeiten des Klimawandels fordern wir eine nachhaltige Entwicklung mit Augenmaß durch konsequente Nutzung bestehender Baufenster und die Erstellung eines Leerstandkatasters. Wir können uns keine weitere Ausdehnung der bebauten Flächen und weitere Bodenversiegelung leisten!

Landwirtschaftliche Acker- und Nutzflächen werden unwiederbringlich vernichtet und zersiedelt. Spaziergänger und Freizeitsportler verlieren wunderschöne Feld- und Wiesenwege.

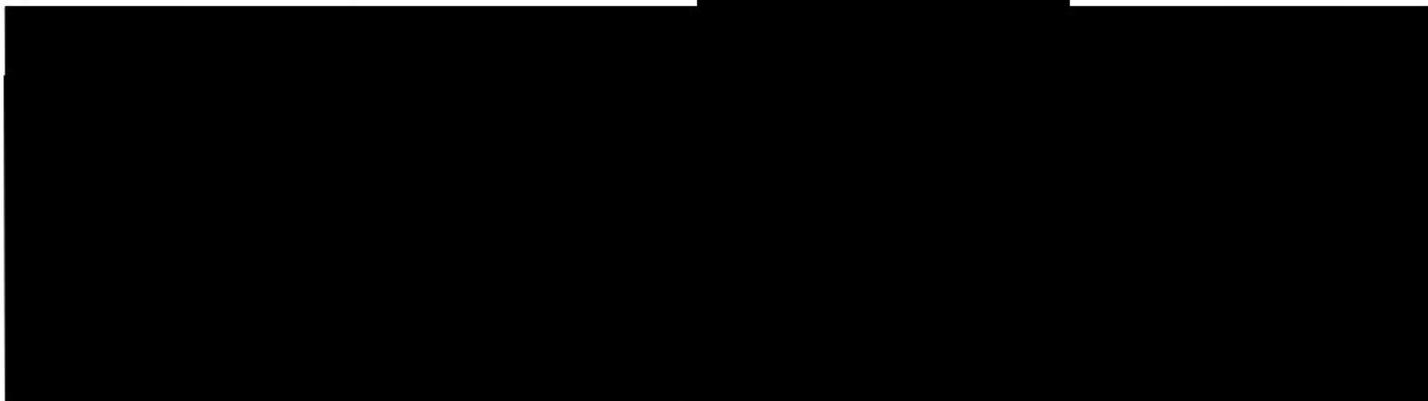
Wir sind für den Erhalt des Wohn-, Freizeit- und Erholungswertes von Dossenheim und des Dossenheimer Felds. Wir wollen keine weitere Ausdehnung der bebauten Flächen, sondern die konsequente Nutzung bestehender Baufenster. Wir fordern Bürgermeister und Gemeinderat auf, entsprechende Anträge abzulehnen und keine Umwidmung von Flächen zu beschließen oder zu beantragen.

### Wir fordern deshalb:

- Keine Änderung des Flächennutzungsplans für das Dossenheimer Feld.
- Keine neuen Baugebiete im Dossenheimer Feld und keine Umwidmung von weiteren Flächen.
- Erhalt der „grünen Lunge“ von Heidelberg bis Bensheim.
- Sozialer Wohnungsbau auf gemeindeeigenen Flächen statt unbezahlbare Baufenster im Dossenheimer Feld.
- Erhalt von landwirtschaftlichen Acker- und Grünflächen.
- Erhalt von Freizeit- und Erholungsgebieten.

## Hände weg vom Dossenheimer Feld!

Schließen Sie sich unseren Forderungen durch Ihre Unterschrift an. Diese werden wir Bürgermeister und Gemeinderat übergeben. Schreiben Sie uns per Mail: 



# Hände weg vom Dossenheimer Feld!

**Wir fordern:**

- Keine Änderung des Flächennutzungsplans für das Dossenheimer Feld.**
- Keine neuen Baugebiete im Dossenheimer Feld und keine Umwidmung von weiteren Flächen .**
- Sozialer Wohnungsbau auf gemeindeeigenen Flächen,  
statt unbezahlbare Baufenster im Dossenheimer Feld.**
- Erhalt von landwirtschaftlichen Acker- und Grünflächen.**
- Erhalt von Freizeit- und Erholungsgebieten.**

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
-----	---------------	---------	--------------

**Übergabe von insgesamt 100 Unterschriften**

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 10:36  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schreibe Ihnen heute, weil mir sehr daran liegt, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim genommen wird.

Der Augustenbühl hat große Bedeutung für Artenvielfalt, Mikroklima und Naherholung. Es handelt sich um eine ökologisch besonders wertvolle Fläche, die dem direkt angrenzenden Vogelschutzgebiet in dieser Hinsicht absolut ebenbürtig ist. Was die Qualität einer Schutzzone hat, kann aber nicht potenzielles Bauland sein.

Das immer wieder gehörte Argument, der Augustenbühl müsse als Reservefläche Wohnen vorgehalten werden, erschließt sich mir nicht. Die Einwohnerzahl der Gemeinde hat die selbst gesetzte Marke von 10.000 bereits überschritten. Welche Eventualitäten kann es da noch geben?

Die Politik kennt aus gutem Grunde Selbstbeschränkungen für die Zukunft. Die im Grundgesetz verankerte Schuldenbremse ist ein Beispiel dafür, wie sinnvoll es sein kann, sich dauerhaft vor den eigenen Begehrlichkeiten zu schützen und sich selbst das zu verbieten, was vermeintlich populär wäre.

Ein anderes Beispiel ist die Einrichtung des Central Parks in New York City: 341 Hektar Land, die der Stadtentwicklung dauerhaft vorenthalten wurden. Was hätte man dort alles bauen können! Die Wohnungen hätte man schon gut brauchen können auf diesem dicht besiedelten Fleck Erde. Aber inzwischen sind alle glücklich über die grüne Lunge New Yorks -- und stolz darauf, diese 341 Hektar Natur nicht geopfert zu haben.

Der Augustenbühl ist natürlich kleiner, aber für Dossenheim nicht weniger bedeutsam. In diesen Tagen, wo Hitzewellen wegen des Klimawandels immer häufiger werden, merken wir einmal mehr, wie wichtig er auch als Kaltluftschneise ist.

Bitte sorgen Sie mit Ihrer Entscheidung dafür, dass der Augustenbühl als unser kleiner Central Park am Rande von Dossenheim erhalten bleibt. Bitte schützen sie ihn mit Ihrer Entscheidung dauerhaft für zukünftige Generationen, bitte haben Sie den Mut zur Selbstbeschränkung!

Beste Grüße

Dossenheim, den 30.07.2022

## **An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim**

### **Stellungnahme für die ersatzlose Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim**

Der Augustenbühl stellt einen wichtigen und absolut schützenswerten Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere ganz unterschiedlicher Arten dar, dies wurde auch in dem kürzlich erstellten Gutachten der Gemeinde aufgezeigt. Hier besteht ein ökologisch wertvolles und strukturreiches Gebiet, das das Erscheinungsbild der typischen Bergstraßenlandschaft prägt. Diese Grünzugschneise ist reich an heimischen Bäumen und Sträuchern, die für Vögel, Eidechsen, Fledermäuse, Amphibien und Insekten äußerst wichtige Nahrungs- und Nistangebote bieten.

Auch für die Menschen der Umgebung, die Bürger:innen Dossenheims, sind diese einzigartigen, ökologisch wertvollen Naturflächen von großer Bedeutung als Naherholung und vor dem Hintergrund der Klimakrise und der zunehmend heißer werdenden Sommer als Kaltluftentstehungsgebiet. Mit seinem Mikroklima trägt der Augustenbühl in besonderem Maße durch abfallende kühlende Luft zum Wohlergehen aller bei.

Zum Wohle der ganzen Gemeinde muss daher von einer Zerstörung der ökologisch bedeutsamen Freifläche des Augustenbühls Abstand genommen werden! Eine Bebauung wäre eine nicht wiedergutzumachende und nicht auszugleichende Entscheidung! Im Gegenteil sollte der Augustenbühl als besonderes Schutzgebiet ausgewiesen werden!

In unserem derzeitigen linearen System wird dem Menschen und der Natur viel abverlangt, daher MUSS sich unser Tun und Handeln an natürlichen Kreisläufen orientieren. Der Wert unserer Gemeinde kann nur durch die positiven sozialen Auswirkungen einer zirkulären Wirtschaft aufrechterhalten werden.

Für eine zukunftsorientierte Entwicklung der gesamten Gemeinde muss der Augustenbühl daher als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan ersatzlos herausgenommen werden! Auch unsere wertvollen Ackerböden in Dossenheim dürfen nicht durch Versiegelung für den landwirtschaftlichen Anbau vor dem Hintergrund multipler Krisen verloren gehen!

Ich bitte Sie, hier verantwortungsvoll in Ihrer Position mit Ihrer Entscheidungsgewalt umzugehen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 31. Juli 2022 11:44  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Cc:  
Betreff: Stellungnahme zum Augustenbühl in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vor einigen Jahren konnte ich die Kanalinsel Jersey besuchen. Ich war überrascht, dass große Teile der Küste dieser Insel, mit ihrem besonderen Mikroklima und einer großartigen Fauna und Flora, in Privatbesitz und verbaut waren. Ganz im Norden der Insel gibt es zum Glück noch einige unverbaute Küstenabschnitte mit einem Wanderweg durch eine wunderbare Landschaft. Beim Besuch im Jersey Museum erfuhr ich dann, wie sehr Umweltinitiativen und die Bewohner der Insel dafür kämpfen mussten, dass diese letzten unverbauten Teile der Küste von Jersey 2009 aus dem Bebauungsplan herausgenommen und 2011 unter Naturschutz gestellt wurden. Heute ist ein Meilenstein in der Geschichte der Insel Jersey, dass es durch die berühmte „Line in the Sand“, einer Menschenkette von vielen Tausend Bürgerinnen und Bürgern, gelungen ist, diese besondere Landschaft und ihre Fauna und Flora für alle Menschen zu bewahren.

An genau diesem Punkt stehen wir in Dossenheim jetzt. Das biologisch als am hochwertigsten angesehene Flurstück der ganz besonderen Bergstraßenlandschaft läuft Gefahr, bebaut zu werden. Diese Prozesse sind unumkehrbar, und im Jahr 2022 ist uns die akute Bedrohung der Natur, aber auch des menschlichen Lebens durch Artenverlust und Klimawandel doch deutlich klarer, als das vor über zehn Jahren der Fall war. Wir stehen heute in der Verantwortung, die ökologisch wertvollsten Biotope für die Generationen zu erhalten, die nach uns kommen. Ich bitte Sie daher darum, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan von Dossenheim herauszunehmen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit Dank und freundlichen Grüßen

Dossenheim, 31.07.2022

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

**Stellungnahme für die ersatzlose Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan**

Der Augustenbühl ist ein wichtiges Naturgebiet in Dossenheim für zahlreiche Tiere und wertvolle Bäume, aber auch für ein gesundes und erholsames Klima der Bürger. Wir gehen regelmäßig dort spazieren und genießen die Ruhe und die frische Luft. Die Artenvielfalt im Augustenbühl ist einzigartig und absolut schützenswert. Eine Zerstörung dieser Flächen würde einen großen Lebensraum für beheimatete Tiere und Pflanzen für immer nehmen.

Der Augustenbühl muss als wertvolle Naturfläche, wie auch das Gutachten im Auftrag der Gemeinde Dossenheim bestätigt hat, und als Naherholungsgebiet erhalten werden! Der Augustenbühl muss daher als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim unbedingt herausgenommen werden! Der Augustenbühl sollte im Gegenteil unter Naturschutz gestellt werden. Ebenso dürfen unsere wertvollen Ackerböden im Dossenheimer Feld nicht verbaut werden und nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden!

Mit freundlichen Grüßen



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 12:11  
**An:**

**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich würde mir wünschen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Ich finde es wichtig, solche wertvollen Naturräume zu schützen und Alternativen für den Wohnungsbau zu wählen.

Viele Grüße,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 14:23  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06. – 05.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

dass man den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen möchte, finde ich nicht gut. Ganz klar sehe ich, dass man man sich dagegen wehrt um als Anlieger weiterhin ruhig und in dieser jetzigen natürlichen Umgebung wohnen zu können.

Was mich am meisten wundert, dass es sich häufig um junge Familien handelt. Dabei übersehen sie meist, dass gerade junge Familien einen mehr bedarf an Wohnraum benötigen. Viele suchen gerade in Dossenheim Wohnungen und finden keine, ziehen dann von hier weg da keine oder nur geringe Aussicht auf den gewünschten und bezahlbaren Wohnraum besteht. Auch die innerörtliche Verdichtung bringt große Probleme mit, die für die Gemeinde nur schwerlich zu bewältigen sind.

Auch das Argument, dass man es mit der jetzigen Einwohnerzahl belassen soll widerspricht der steigenden Zahl der Menschen. Immer nach dem Motto: "Verschon mein Haus zünd andere an."

Also meiner Meinung nach ist es erforderlich das Augustenbühl unbedingt im Flächennutzungsplan zu belassen um auch in Zukunft Bauflächen vor zuhalten. Es bedeutet ja nicht, dass es in naher Zukunft bebaut wird. Und wenn bebaut werden sollte, hat immer noch die Gemeinde das Sagen ob bebaut wird oder nicht.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 15:32  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme " Entscheidung über den Augustenbühl"

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbands, Sehr geehrte oben adressierte Mitglieder des Gemeinderats Dossenheim,

das Wichtigste zuerst:  
hiermit beantragen wir, **dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

**Begründung:**  
Wir machen uns alle Argumente zueigen, die der Augustenbühl e. V. sowie der BUND auf ihren Homepages sowie in den letzten Ausgaben der Gemeindenachrichten ausführlich erläutern:

Augustenbühl e. V. : <https://www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenb%C3%BChl/>

BUND: <https://dossenheim.bund.net/themen-und-projekte/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/>

Zu einigen dieser sehr guten und ausführlichen Argumenten, die die Basis unserer Stellungnahme sind, fügen wir auch ein paar persönliche Kommentare bei.

Mein Mann und ich haben das große Glück, seit einigen Jahren Pächter eines Gartengrundstücks im Augustenbühl zu sein [REDACTED]. Wir pflegen mit äußerst bescheidenen finanziellen Mitteln, aber mit viel Engagement 'unseren' Garten. Während dieser Zeit hatten wir unzählige schöne 'Zaungespräche' mit Menschen, die uns immer wieder rückgemeldet haben, welche Freude sie haben, wenn sie an unserem Garten vorbeispazieren. 'Kleines Paradies', 'ein Traum', 'macht so einen Spaß, immer etwas Neues zu entdecken', 'ein Idyll' usw. usw. sind Worte, die wir immer wieder gehört haben. Das zeigt uns, daß es nicht nur für uns selbst eine Freude ist, den Garten zu pflegen, sondern eben auch wichtig für viele Menschen, die sich in der Natur entspannen, regenerieren, beruhigen und sich einfach an ihr erfreuen wollen.

Leider mußten wir aber auch beobachten, daß sich die gemischte Landschaft aus Gärten und landwirtschaftlich genutzter Fläche schon sehr zu ihrem Nachteil verändert hat, seitdem wir vor [REDACTED] Jahren nach Dossenheim [REDACTED] gezogen sind. Während wir anfangs bei unseren Spaziergängen noch viel alten Baumbestand, teilweise noch direkt an den Wegen, schöne verwunschene, manchmal auch vernachlässigte Gärten sehen konnten, verschwanden in den Folgejahren immer mehr Gärten und alte Bäume und damit natürlich auch die zugehörige Fauna und Flora zugunsten der Weinbaumonokultur. Der Augustenbühl ist eines der allerletzten Gebiete in Dossenheim, die man als naturnah bezeichnen kann und die einfach zugänglich für alle Menschen sind, die die Natur lieben. Auch Menschen, die wegen ihres Alters oder wegen gesundheitlicher Einschränkungen nicht mehr die steilen Wege in den Dossenheimer Wald nehmen können, haben so einen Zugang zur Natur. Wir sollten ihn erhalten!

Zu den Argumenten, die der Augustenbühl e. V. und der BUND so gut und ausführlich erläutern, daß wir diese vorbehaltlos unterstützen, möchten wir nur noch ein paar persönliche Anmerkungen machen:

#### Artenschutz:

Wenn wir in unserem Garten ruhig sitzen, sehen wir regelmäßig Spechte (auch einen Grünspecht!!) vorbeifliegen, Raubvögel jagen. Wo sollten diese Tiere noch brüten oder jagen, wenn der Augustenbühl bebaut würde? Wo sollten sich nachtaktive Tiere aufhalten, wenn auch dort keine Dunkelheit mehr sein darf, die viele Tiere und Pflanzen benötigen?

#### Bodenschutz und Klimaschutz:

Bodenschutz ist auch Klimaschutz! Auch in Dossenheim kann man in den letzten Wochen die Folge des Klimawandels eindrücklich wahrnehmen: schon monatelang zu wenig Regen, schon wochenlang Hitze, die vielen Menschen den Sommer als schönste Jahreszeit verleidet. Das CO<sub>2</sub>, das Pflanzen, insbesondere Bäume wieder in O<sub>2</sub> umwandeln, kann durch eine Bebauung nie generiert werden. Der Klimawandel ist in aller Munde - eine Bebauung eines gewachsenen Naturgebiets erscheint mir komplett rückwärtsgewandt und diesen Umstand leider komplett ignorierend. So wie es viele Städte und Gemeinden aufgrund des aktuellen Wohnungsmangels heute bereuen, in der Vergangenheit ihr 'Tafelsilber' in Form von kommunalen Immobilien verkauft zu haben, so werden sie es vielleicht in der Zukunft ebenso bereuen, weitere Schätze, diesmal in Form von erhaltenswerter Natur preiszugeben.

Zudem müßte zukunftsgerichtetes Bauen die Kommunen verpflichten, bei der Errichtung neuer Wohnungen, nicht nur Platz für Autos mitzuplanen, sondern vor allen Dingen Grün, Bäume und Parks zu errichten, die verloren gehende Grünflächen voll kompensieren.

Zum Kaltluftgebiet: Jeder Fahrradfahrer spürt es abends im Sommer: von Süden von Handschuhsheim oder von Norden von Schriesheim radelnd bedeutet: kühle Brisen vom Wald - und sobald man Dossenheim erreicht, fährt man in eine Wand aus Heißluft. Dieses Experiment sollte jeder eine Bebauung des Augustenbühls befürwortet, einmal selbst machen: es ist besonders eindrücklich im Süden, wo der Weinbau noch nicht bis weit oben an die Hänge vorgedrungen ist. Muß man dazu noch mehr sagen - wir glauben nicht. Es ist ja löblich, daß die Gemeinde wegen der enormen Sommerhitze Trinkwasserspender im Ortsgebiet einrichten möchte. Angesichts der gleichzeitigen Absicht, ein natürliches klimaschützendes Gebiet wie den Augustenbühl weiter als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan behalten zu wollen, empfinden wir dieses Vorhaben schon fast als zynisch. Auf jeden Fall lenkt es von möglichen viel effizienteren Maßnahmen ab, eben z. B. den Augustebühl DAUERHAFT aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und so echten Klimaschutz zu praktizieren. Genau dies ist die abschließende Empfehlung aus dem Umweltgutachten.

Zum Abschluß zur Erinnerung noch einmal der Verweis auf den Redebeitrag einer Dossenheimer Bürgerin während der Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 4. Juli im Martin-Luther-Haus, der spontan langen Beifall fand und die sinngemäß fragte: Wenn auch der Augustenbühl bebaut wird, wo bleibt denn dann eigentlich das lebenswerte Dossenheim, weswegen wir doch hier sein wollen?

Damit beenden wir unsere Stellungnahme und fordern nochmals eindeutig, daß der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird und zwar DAUERHAFT!

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 16:03  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Herausnahme des Gebiets "Augustenbühl" als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Teilnahme an der Bürgerinformationsveranstaltung und zahlreichen Informationen bitte ich hiermit eindringlich um **Herausnahme des Gebiets "Augustenbühl" als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan** für Dossenheim!

Als gesundheitlich zunehmend belastete Großmutter ist dieses Gebiet, zu dem keine größeren Steigungen zu überwinden sind, für mich mittlerweile nach Durchquerung der beiden Friedhöfe, vom Rathaus kommend, mein Hauptspaziergangsgebiet, das mir reine Natur bietet ohne motorisierten Verkehr .

Als naturliebender und ökologisch engagierter Mensch habe ich in den Zeiten der Klimakatastrophe mit schon uns alle betreffenden Auswirkungen eine klare Haltung, zu der ich keine Alternative sehe: wir alle und allen voran die öffentlichen Entscheidungsträger sollten ab sofort alle ihre Entscheidungen gemäß den jetzt erforderlichen Maßnahmen treffen, die zwingend notwendig sind, um die lokalen Auswirkungen möglichst zu verhindern oder zumindest abzumildern! Und um, falls überhaupt noch möglich, dem Fortschreiten der Klimakatastrophe entgegenzuwirken.

Dazu ist als 1. Schritt m. E. nötig, die natürlichen Ressourcen auch *lokal* nicht immer weiter zu erschöpfen, sondern ihre Endlichkeit zu respektieren! Das bedeutet, keine neuen Baugebiete, wenn auch nur ansatzweise, in ökologisch wertvolle Gebiete zu setzen! Ich verweise hier auch auf Untersuchungen, die belegen,

dass benötigter Wohnraum in der Gemeinde durch viele andere Maßnahmen mit Kreativität zu schaffen ist.

Was weitere mögliche Zuzüge betrifft, erscheint mir auch hier ein grundsätzliches Umdenken der Gemeinde erforderlich; Konzepte dafür gibt es.

Ich möchte gern, dass die **grundsätzliche Empfehlung des Umweltgutachtens in bezug auf den Augustenbühl umgesetzt wird: *das Gebiet aus ökologischen Gründen umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten!***

Es gibt dafür ja verschiedene sehr gewichtige Gründe! **Der Schutz der Biodiversität und der Artenvielfalt** stehen für mich neben der Funktion des Gebiets als Kaltluftentstehungsgebiet und gleichzeitig **Kaltluft-Schneise** (für herabströmende Kaltluft aus dem Odenwald) ganz oben in der Priorität! Wir brauchen solche Gebiete dringend, um einen kleinen Ausgleich zu schaffen für Hitzestau auf den bebauten Flächen vor allem im Zentrum!

Da das Thema **Lichtverschmutzung** immer mehr in unser Bewusstsein rückt, gilt m. E. auch hier durch die Herausnahme des Gebiets zu verhindern, dass weitere Folgen für die Tiere und Pflanzen zu den durch die schon bestehenden überbauten Flächen von vorneherein verhindert werden!

Ich hoffe inständig - und weiss mich damit in Gesellschaft von sehr, sehr vielen Dossenheimer Bürgerinnen und Bürgern - , dass die zuständigen lokalen und regionalen Entscheidungsträger sich des Ausmaßes ihrer Verantwortung bei der zu treffenden Entscheidung bewusst sind!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 17:09  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim

**Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06. – 05.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim,

mit großer Aufmerksamkeit habe ich am 04.07.2022 die Bürgerinformationsveranstaltung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Dossenheim im Martin-Luther-Haus verfolgt, die mir sehr gut gefallen hat, weil dort kompetent und kompakt der Stand der Dinge in diesem Verfahren vermittelt wurde. Herzlichen Dank dafür an die Verantwortlichen!

In anschließenden Gesprächen und auf Ihrer Homepage habe ich mich weiter informiert und möchte nun auch die Gelegenheit nutzen, im Rahmen der Bürgerbeteiligung eine Stellungnahme abzugeben.

Ich wohne [REDACTED]  
[REDACTED] am nördlichen Ortsrand. Ich bin also von der weiteren Entwicklung im Augustenbühl unmittelbar betroffen.

Der Augustenbühl ist mir seit mehr als 35 Jahren vertraut und ich schätze noch heute – trotz vieler Veränderungen (vor allem Verluste von Obstbaumhochstämmen) – die landschaftliche und ökologische Vielfalt in diesem Übergangsbereich zu den nördlich anschließenden, vor allem in den unteren Lagen doch intensiver bewirtschafteten, Weinlagen.

Ich [REDACTED] freue mich dort immer noch eine faszinierend vielfältige Vogelwelt hören und beobachten zu können. Die Vielfalt der Arten wird in Ihren Gutachten ja dokumentiert. Am Stand der ökologischen Gutachterin habe ich allerdings am 04.07.2022 mein Bedauern geäußert, dass nicht noch weitere Tiergruppen wie Schmetterlinge, Käfer oder Wildbienen unter die Lupe genommen wurden. Bei der im

Augustenbühl vorherrschenden Vielfalt an Alt- und Totholz und an Flächen extensiver Nutzung und unterschiedlichsten Aufwuchses wären sicherlich zahlreiche weitere, auch bedrohte Arten erfasst worden, welche die hohe ökologische Wertigkeit noch deutlicher gemacht hätten. Ich bin jedenfalls überzeugt, dass die Biotop- und Artenvielfalt in diesem nördlichen Ortsgürtel nicht nur für Dossenheim sondern für die ganze Region einzigartig ist und unbedingt erhalten werden muss.

Ich gehöre auch zu den Dossenheimer Bürgern, die sehr in Frage stellen, ob dieser Ort wirklich weiter in die Fläche wachsen muss. Wäre es nicht für die Lebensqualität in Dossenheim viel wertvoller, die noch vorhandenen, struktur- und artenreichen Ortsränder zu erhalten? Für mich lautet die Antwort unzweifelhaft: Ja! Meine Frau und ich sind uns jedenfalls einig: Sollte der Augustenbühl bebaut werden, werden wir hier weg ziehen.

Meiner Meinung nach ist der Augustenbühl unbedingt als struktur- und artenreiches, ökologisch höchst wertvolles Areal zu erhalten und sollte als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 17:33  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Fortschreibung des Flächennutzungsplans Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten die Gelegenheit nutzen bzgl. des neuen Flächennutzungsplans für Dossenheim zur Prüffläche 3 Oberfeld/Heimat Stellung zu nehmen.

Das erstellte Umweltgutachten für Dossenheim kam bereits zu der Einschätzung, dass dieses Gebiet für die Bebauung nicht zugelassen werden darf, da es nicht zu verantwortende Auswirkung auf verschiedene Schutzgüter hätte. Dieser Einschätzung schließen wir uns an.

Die unbebaute Hanglage sichert nicht nur die Kalt- und Frischluftzufuhr für Dossenheim, sondern für die komplette Rheinebene bis Mannheim. Hierzu sollte der Gemeinde bereits ein früheres Gutachten vorliegen, das heute noch genauso richtig und wichtig ist. Diese Fallwinde sind jeden Abend deutlich zu spüren und diesen kommt in Zeiten vermehrter Hitzesommer eine immer größer werdende Bedeutung zu. Diese Fallwinde sind lebensnotwendig und sorgen für Lebensqualität für viele Einwohner Dossenheims und des Rhein-Neckar-Kreises.

Außerdem schätzen die Bürgern Dossenheims das Gebiet mit dem Spazierweg „Blühende Bergstrasse“ sowie dem Zugang zum angrenzenden Waldgebiet in hohem Maß als Naherholungsgebiet. Dies wird nicht nur am Wochenende sehr gern besucht und bietet Erholung in grüner, wenig bebauter Natur, trotz Nähe zum Ortskern. Dieser direkte und nahe gelegenen Zugang zur Natur macht Dossenheim zu einem attraktiven Wohnort.

Ferner bietet das Gebiet, wie auch im Gutachten beschrieben, Heimat für viele unterschiedliche und schützenswerte Tiere und Pflanzen und in Zeiten zunehmender Extremwetterereignisse, z.B. Starkregen, ist die weitere Versiegelung von Flächen, besonders in Hanglagen, fragwürdig.

Sicher ist der immer steigende Bedarf an Wohnraum ein Problem, das gelöst werden muss, allerdings möchten Menschen nicht nur wohnen, sondern LEBEN! Wir sollten also darauf achten, unseren Ort lebenswert zu halten. Die Bebauung der Prüffläche 3 Oberfeld/Heimat würde also eine Versiegelung von Flächen, die Minimierung der Frischluftzufuhr, das Verschwinden bestimmter Tier- und Pflanzenarten und die starke Beeinträchtigung der Erholungswerts in Dossenheim bedeuten.

All dies würde das Gegenteil eines lebenswerten Ortes bedeuten und ist darüber hinaus mit dem Wissen, dass wir heute über Umweltveränderungen durch eine zu intensive Bebauung von Flächen haben, unverantwortlich.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 18:02  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim

**Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06. – 05.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchte ich die Möglichkeit wahrnehmen, mich zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Dossenheim zu äußern und eine Stellungnahme dazu abzugeben. Als Anwohnerin des Augustenbühl ist es mir ein besonderes Anliegen, dass dieser wunderschöne Ortsrand im Norden Dossenheims nicht einer Bebauung geopfert wird. Dieses Gewann zeichnet sich durch einen bemerkenswerten Struktur- und Artenreichtum aus. Früher war es ganz natürlich, dass zwischen den Ortsrändern und dem intensiv bewirtschafteten Kulturland ein Gürtel aus Streuobst, Kleingärten, Hecken und Wiesen bestand. Dies waren in der Regel die artenreichsten Areale in unseren Siedlungs- und Kulturlandschaften. Im Augustenbühl kann man so etwas noch erahnen, und ich genieße diese Vielfalt immer wieder bei meinen Spaziergängen. Diese Biodiversität ist in Zeiten des forcierten Artensterbens überaus wertvoll. Zudem schätze ich den Erholungswert dieses Areals für viele Bürgerinnen und Bürger Dossenheims als sehr hoch ein, was sich ja auch in der Summe der regelmäßigen Spaziergängerinnen und Spaziergänger zeigt.

Solch strukturreiche Siedlungsränder sind aber auch für das Ortsklima von unschätzbarem Wert. An den heißen Tagen, wie wir sie aktuell wieder erleben, ist dies rein körperlich auch ohne Thermometer spürbar. Außerdem wäre eine Bodenversiegelung gerade in solch heterogener Landschaft von enormem Nachteil für die Wasseraufnahme in ohnehin schon extrem niederschlagsarmen Zeiten.

Ich frage mich auch, ob Dossenheim ständig weiter in die Fläche wachsen muss. Ja, der Bedarf in der Metropolregion Rhein-Neckar ist da, aber verteilen sich die neuen Bauflächen auch etwa gleichwertig auf alle Ortschaften der

Region? Und wird auch wirklich alles getan, um innerorts Wohnraum zu schaffen oder umzuverteilen? Dossenheim ist in den vergangenen Jahrzehnten doch schon genug nach außen gewachsen – oder? Zudem bedeutet mehr Baufläche leider recht selten auch mehr Lebensqualität. Doch darauf sollte es in Dossenheim ebenfalls ankommen.

Deshalb sollte der Augustenbühl unbedingt als struktur- und artenreiches, ökologisch höchst wertvolles Areal erhalten und als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Kategorien:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 18:30  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zur Erweiterung des Flächennutzungsplans in Dossenheim (Augustenbühl)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger von Dossenheim möchte ich Stellung nehmen zur möglichen Erweiterung des Flächennutzungsplans um weitere Neubaugebiete insbesondere das Gebiet Augustenbühl.

Deutschland verpasst seit Jahren seine internationalen und nationalen Verpflichtungen zu den Themen Klimaschutz, Biodiversität und Flächenversiegelung. Im Sinne dieser Verpflichtungen ist eine Neuausweisung von Neubaugebieten nicht zielführend, sondern es muss zunächst im Bestand nachverdichtet und renoviert werden. Hier muss auch die Gemeinde Dossenheim Teil der Transformation zu mehr Nachhaltigkeit werden, um die internationalen und nationalen Ziele einzuhalten. Durch die derzeitige internationale Nahrungsmittelkrise sind zudem Ackerböden in Deutschland wesentlich höher zu bewerten als in der Vergangenheit.

Ferner unterliegt der Immobilienmarkt derzeit einem tiefgreifenden Wandel und die aus der Vergangenheit heraus berechneten Bedarfsprognosen für neuen Wohnraum sind überholt und in Zukunft komplett zu überarbeiten. Hier seien nur einige Fakten genannt. Durch die Möglichkeit des Home Office werden sich junge Familien nicht mehr in den treueren Ballungsgebieten ansiedeln. Ferner werden sich durch den Zinsanstieg viele Familien eine Immobilie nicht mehr leisten können. Da der deutsche Immobilienmarkt laut Bundesbank um 40% überbewertet ist, kommt ein zusätzlicher Unsicherheitsfaktor hinzu. Eine Ausweisung von Neubaugebieten im Flächennutzungsplan sollte daher grundsätzlich überdacht werden.

**Aufgrund des Umsetzungsdefizits hinsichtlich der internationalen und nationalen Ziele zum Klimaschutz, zur Biodiversität und zur Flächenversiegelung und der völlig unsicheren Prognoselage zum zukünftigen Immobilienbedarf sollte in der Abwägung derzeit auf jegliche Ausweisung von neuen Baugebieten im Flächennutzungsplan verzichtet werden, insbesondere wenn es sich um so wertvolle Flächen wie das Augustenbühl oder um wertvolle Ackerböden handelt.**

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 19:00  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim / Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse verfolge ich seit Jahren die Diskussion bzw. den Konflikt über das Gebiet Augustenbühl als Wohnbaureserve für Dossenheim.

Der Augustenbühl sollte aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herausgenommen werden, da wie im Umweltgutachten von Bioplan sehr gut ausgearbeitet, dass Gebiet - auch wenn es sich an den Siedlungskörper und in die Infrastruktur perfekt einfügen würde - für Mensch und Natur zu wertvoll ist.

Die Gebiete Oberfeld, Heimat und Schwertäcker sind dem Augustenbühl gleichzusetzen. Auch diese Gebiete sind für Mensch und Natur wertvoll und sollten daher auch nicht in einem zukünftigen Flächennutzungsplan für Wohnungsbau berücksichtigt werden.

Es ist aber dennoch wichtig und richtig Fläche als Alternative zum Augustenbühl zur Bebauung oder Wohnbaureserve bereitzustellen.

Dossenheim sollte damit dringend benötigten Wohnraum für junge Familien schaffen, da diese aktuell immer öfter gezwungen sind die Gemeinde aufgrund des akuten Wohnungsmangels zu verlassen.

Als zukünftige Wohnbaureserve / Neubaugebiet eignen sich meines Erachtens (wie auch im Gutachten von Bioplan beschrieben) in Dossenheim ausschließlich zwei Gebiete, Dossenheim West - nördlich der Schwabenheimer Straße und Dossenheim West - südlich der Schwabenheimer Straße. Wobei man mit einer Fläche südlich der Schwabenheimer Straße von 24 ha doch etwas über das Ziel hinausschießen würde. Die momentan landwirtschaftlich genutzten Flächen könnten problemlos an die vorhandene Siedlungsstruktur angeschlossen werden. Der Bedarf an Kita-, Kindergarten- und Schulplätzen sollte geprüft und angepasst werden. Mit den Themen Naturschutz und Flächenversiegelung muss man natürlich behutsam umgehen, aber durch eine moderne Planung könnte man ein Klima freundliches, begrüntes, nachhaltiges, energieeffizientes sowie freundliches Quartier für Familien, Alleinstehende und ältere Menschen entstehen lassen und damit ein "Zukunfts Projekt Dossenheim" starten, was auch positive Effekte für den Rest des Ortes haben kann.

Die Gedanken der weiteren Nachverdichtung und Aufstockung von Häusern oder ein Leerstandskatasters sind bestimmt gut gemeint, aber es sind keine Lösungen um den akuten Wohnungsbedarf in Dossenheim sowie der Region Heidelberg zu lösen, sondern eher theoretischer Natur, die in das Eigentum anderer eingreift und faktisch nicht planbar sind. Auch die Einwände mit den Aussagen der "Zukunftswerkstatt" von 2011, dass Dossenheim die Einwohneranzahl von ca. 12000 Einwohner nicht überschreiten sollte oder die Aussagen über das "Wohlgefühl" des Dossenheimers auf das geachtet werden sollte und dem Verlust des "dörflichen Charakters", sind keine Argumente gegen Wohnbaureservefläche bzw. einer Neubebauung. Die Aussagen der Zukunftswerkstatt von 2011 sollten im Hier und Jetzt neu bewertet werden, niemand konnte 2011 den heutigen Bedarf an Wohnraum für Familien und vieler anderer, der sich durch die Stärke der regionalen Wirtschaft, der Weiterentwicklung der Hochschulen in Heidelberg und Mannheim, dringend benötigtem Personal in allen Bereichen aus dem europäischem Ausland (Pflege, Handwerk, IT, etc..) aber auch durch die Flüchtlingsbewegungen aus Nordafrika, Syrien, Afghanistan oder aktuell aus der Ukraine entwickelt hat voraussehen.

Das Wohlgefühl oder der dörfliche Charakter sind eher emotionaler, subjektiver Natur. Hätte man den dörflichen Charakter der Vergangenheit erhalten wollen, hätte man weder Nachverdichten, West I und West II noch die Rebgrärten für 69 Familien unterhalb des Augustenbühl als Wohnquartiere/ Neubaugebiete entwickeln dürfen.

Bedauerlicherweise begegnen dem Thema viele emotional oder aus persönlichem Interesse, als nüchtern und objektiv (mit absurden Begründungen wie z.B. einer versprochen freien Sicht, der Feldrandlage in West I), es ist immer leicht aus einer komfortablen Situation heraus, gegen etwas zu sein (weil man in Dossenheim ja selbst schön wohnt und den super ausgebauten, getakteten öffentlichen Nahverkehr und das Radwegenetz täglich nutzen kann). Man muss sich aber auch in die Perspektive von vielen Familien und älteren Menschen versetzen, die passenden Wohnraum und eine gute moderne, umweltgerechte und effiziente Infrastruktur suchen und zwingend benötigen.

Dagegen zu sein, unpraktikable Ideen oder Theorien hervorzubringen oder subjektives ideologisches schwarz / weiß Denken ist keine Lösung und bringt keine Lösungen. Man muss sich bewusst sein und werden, dass wir hier in einem sehr wohlhabenden Ballungsraum leben, reich an Wissenschaft, Wirtschaft, Kultur und Geschichte, es werden zukünftig immer mehr Menschen in diese Region ziehen wollen und müssen.

Ich verfolge die Entwicklung von Dossenheim seit Jahren und ich kann jedem versichern, die Bebauung der ehemaligen Steinbruchareale Leferenz (Petrus), Vatter (Rebgärten), West I und West II haben Dossenheim nicht geschadet, im Gegenteil die Vielfalt hat Dossenheim bereichert. Das Bauern- und Steinbrecherdorf hat sich durch den Zuzug der vielen Menschen einfach verändert, wie sich alles im Laufe der Zeit verändert. Schauen Sie sich Ihre Nachbarschaft oder den Gemeinderat an, dort sind etliche Menschen vertreten die in den letzten 10-20 Jahren in Dossenheim mit Ihren Familien eine neue Heimat finden konnten, weil weitsichtige Gemeinderäte der Vergangenheit gestaltet und Entscheidungen getroffen haben.

**Mutige Entscheidungen treffen, gestalten und machen, anstatt blockieren und Schwarzmalerei.... wir brauchen mehr den je vernünftige Lösungen.**

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Sonntag, 31. Juli 2022 20:39  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Stellungnahme - Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren

ich möchte folgende Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim abgeben, und zwar zur geplanten Ausweisung eines Wohngebietes im Dossenheimer Norden

Zur Darstellung im Planwerk - Steckbrief Die Verkehrserschließung ist weit weniger günstig wie dargestellt; die "Bushaltestelle" wird von einem Gemeindetaxi angefahren und dies 2x pro Tag und nur vormittags.  
<https://www.dossenheim.de/pb/169020.html>; Nach meiner Einschätzung hat dies nichts mit einer Erschließung durch einen ÖPNV zu tun.

Schlussfolgerung aus Ihrer Gesamtbewertung - Sie weisen auf das hohe Konfliktpotenzail in, das mit der Bebauung dieses Gebietes verbunden wäre. Vor allem aus Naturschutzgründen wäre dies mit einem erheblichen Eingriff verbunden und nur schwerlich auszugleichen. Dies möchte ich ausdrücklich unterstreichen! Dazu kommt die von Ihnen ebenfalls zu recht benannte hohe Bedeutung für die Naherholung. Diese Aufnahme in den FNP erscheint mir allein dem Sachverhalt geschuldet, dass der Nachbarschaftsverband es als seine Planungsaufgabe sieht, jeder einzelnen Gemeinde im Plangebiet ein Potenzial zur Entwicklung von Siedlungsfläche zugestehen zu wollen. Angesichts des aufgezeigten Konfliktpotenzials wäre diese Fläche andernorts mit weiteren Flächenpotenzialen mit Sicherheit nicht ausweisungsfähig gewesen. Im gesamten Planwerk findet sich andernorts keine weitere Erweiterungsfläche mit einem derart hohen Konfliktpotenzial. In der Abwägung von Gütern und Inneressenslagen ist aber allein die grundsätzliche fachliche Bewertung und Einordnung sinnvoll, d.h. die Standards müssen auch überall gleich sein.

Die Maxime, nach der jeder Gemeinde Erweiterungsflächen zuzugestehen sind, ist zudem fachlich falsch. Die Gemeinde Dossenheim selbst verfolgt seit vielen Jahren das explizite Ziel, die derzeitige Einwohnerzahl zu halten.

Dies wird von allen Gemeinderatsfraktionen so getragen und ist vom Gemeinderat so implizit als Ziel beschlossen. Sie weisen in der Begründung zu Ihrem Planwerk darauf hin, dass allgemein der spez.

Wohnflächenbedarf gestiegen ist. Dies ist als statistische Größe richtig und Resultat vor allem aus dem demographischen Umbruch. Diesen Trend (Anwachsen des spez. Wohnflächenbedarfs) fortzuschreiben widerspricht allen ressourcen- und umweltpolitischen Zielen auf Bundes- und Landesebene und auch den Bemühungen auf Ebene der Stadtplanung. Hier wird bspw. versucht, günstige Rahmenbedingungen für neue Wohnformen zu schaffen, um den Wohnflächenbedarf pro Kopf nicht nur zu halten, sondern möglichst wieder zu senken. Dies muss durch Planwerke unterstützt und darf vor allem nicht unterlaufen werden.

Sie weisen darauf hin, dass die Gemeinde die letzten Jahre vor allem viel Innenentwicklungspotenzial genutzt hat. Auch dies ist richtig. Die Möglichkeiten sind jedoch noch keineswegs erschöpft. Auch heute weist die Siedlungsfläche der Gemeinde in ausgewiesenen Wohngebieten noch zahlreiche nicht bebaute Grundstücke auf. Aus der Bebauungsgeschichte resultierend, handelt es sich in bestimmten Zeitfenstern auch um Bebauungen, die ein deutliches Nachverdichtungspotenzial aufweisen. Soll dieses tatsächlich genutzt werden, bedarf es unterstützender Rahmenbedingungen, die auch in der Ausgestaltung des Flächennutzungsplans besteht und dem Verzicht auf dazu konkurrierende Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Während für Ladenburg, Leimen oder auch Schwetzingen aus dem Regionalplan Strukturen von 80 EW/ha zugestanden werden, soll sich dies in Dossenheim auf 50 EW/ha beschränken. Dies ist angesichts der unmittelbaren Nähe zu Heidelberg (90 EW/ha) und der Vergleichbarkeit zu den genannten Orten unverständlich bzw. fachlich überholt. Die Gemeinde Dossenheim ist von ihrem Charakter her längst keine "ländliche" Gemeinde mehr. Die Flächennutzungsplanung erfolgt nicht ohne Grund nicht für jede Gemeinde separat, sondern in einem Nachbarschaftsverband als Planungsregion. Bedarfe ergeben sich für den gesamten überplanten Raum, sie sollten dort im Planungsraum befriedigt werden, wo dies am besten möglich (im Sinne Erreichen der Ziele des Planwerkes) und mit den geringsten Konflikten verbunden ist. Gegenüber den vergangenen Jahrzehnten ist dies auch deshalb besser möglich, weil angesichts der hervorragend ausgebauten Straßenverkehrsinfrastruktur jeder Ort im Planungsraum innerhalb weniger Minuten zu erreichen ist. Selbst Ketsch, zu dem eine im Vergleich sehr ungünstige Verbindung besteht, ist von Dossenheim innerhalb von 20 Minuten zu erreichen. Das ist kaum mehr als die Fahrzeit mit der Straßenbahn von Dossenheim nach Heidelberg zum Bismarckplatz und damit eine "Aufgabenstellung", die "Hunderte" täglich bewältigen.

Fazit: Gemäß der eigenen Ziele des Nachbarschaftsverbandes Rhein-Neckar als Planungsbehörde und den übergeordneten umwelt- und ressourcenpolitischen Zielen auf Bundes- und Landesebene ist die Ausweisung einer neuen Siedlungsfläche für Wohnbebauung im Dossheimer Norden kontraproduktiv. Die angedachte Fläche weist zudem ein sehr hohes Konfliktpotenzial auf, das "andernorts" nie zur Aufnahme in das Planwerk geführt hätte. Ich möchte darum bitten, die Fläche aus der Fortschreibung zu nehmen bzw. auch planerisch als landwirtschaftliche Fläche zu belassen.

Herzlichen Dank  
Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 20:52  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Entscheidung über den Augustenbühl als Wohnraumreserve

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich bin [REDACTED] Bürger der Gemeinde Dossenheim und fühle mich mit meiner Familie sehr wohl. Insbesondere die Kombination von vielen kulturellen Angeboten und gleichzeitig die Möglichkeit, im nahegelegenen Grünen sich zu erholen und auszuspannen, hat uns von Beginn an überzeugt. In Verlauf stellten wir schnell fest, dass das zusammenhängende Areal "Augustenbühl" eine zentrale Rolle in diesen Zusammenhang spielt. Immer mehr nutzen wir die Möglichkeiten im Schrebergarten, naturnah zu pflanzen und zu ernten, immer mehr wurde uns die Pflanzen- und Tierwelt bewußt und bedeutsam, z.B. als Habitat für Gottesanbeterinnen und Hirschkäfer. Wir können nicht zulassen, dass das "Augustenbühl" weiter als "Wohnraumreserve" im Flächennutzungsplan gilt!

Die aktuelle Entwicklung zeigt, dass wir mit einer klimatische Krise sehr wahrscheinlich viel eher und heftiger konfrontiert sein werden, wie nach den meisten Vorhersagen zu erwarten. Der "Augustenbühl" steht als Kaltluftentstehungsgebiet und Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion im Dienste des Klimas in Dossenheim. Momentan zeigen immer mehr Gemeinden, dass Sie Schwierigkeiten haben, Ausgleichsflächen für bebaute Gebiete zu finden oder herzustellen. In dieser Situation das "Augustenbühl", ganz oder teilweise für Wohnbebauung zu nutzen, scheint unsinnig und wider die Vernunft.

**Ich möchte daher dringend dafür plädieren, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 21:12  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Bürgerbeteiligungsverfahren Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung gerne wahr und sende Ihnen anbei meine Stellungnahme zur weiteren Nutzung des Augustenbühls.

Der Augustenbühl ist eine einzigartige Landschaft, die ich aus den folgende Gründen als unbedingt erhaltenwert betrachte:

#### **Klimatische Funktion**

Der wichtigste Aspekt in der Diskussion um die Nutzung des Augustenbühls ist aus meiner Sicht seine klimatische Funktion. Wir erleben gerade, wie rasch der Klimawandel voranschreitet und es ist in den nächsten Jahren bzw. Jahrzehnten mit einer weiteren Zunahme der Anzahl der Hitzetage, als auch der Maximaltemperaturen zu rechnen. Gebäude und Fahrzeuge heizen sich tagsüber auf und speichern die Wärme; der Ort heizt sich stärker auf und kühlt nachts schlechter und langsamer ab. In diesem Zusammenhang ist häufig zu lesen, dass Städte und Gemeinden nicht oder nur unzureichend auf diese Entwicklung vorbereitet sind und zukünftig durch mehr Grün- und Wasserflächen für Ausgleich sorgen müssen. Für diese Maßnahmen müssen entsprechend finanzielle Mittel bereitgestellt werden.

In der Frage des Augustenbühls geht es hierbei nicht einmal darum, diese Flächen durch bauliche oder landschaftliche Eingriffe erst zu erschaffen, sondern ein bestehendes Kaltluftentstehungsgebiet zu erhalten. Jeder, der an einem warmen Sommerabend den Keltenweg entlangläuft, kann den deutlichen Temperaturunterschied zwischen der bebauten Straßenseite und der angrenzenden Freifläche selbst erfahren.

Die Zerstörung dieser regulatorischen Funktion des Mikroklimas für den gesamten Ort durch eine weitere Bebauung wäre meiner Meinung nach der falsche Schritt.

#### **Naturschutz**

Durch die industrielle Bewirtschaftung der Weinberge, ist der Baumbestand zwischen Schriesheim und Dossenheim in den vergangenen Jahren stark zurückgegangen, so dass das Vogelschutzgebiet hierdurch abgewertet wurde. Der Augustenbühl übernimmt hier eine ausgleichende Funktion. Flächen mit Totholz oder verwilderten Hecken bieten Insekten ein ideales Habitat. Der Erhaltung der Insektenvielfalt kommt vor dem Hintergrund des Insektensterbens eine wichtige Funktion zu.

Letztendlich ist die Tatsache, dass der Augustenbühl von 90 untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises als die hochwertigste bezeichnet wurde alleine schon Grund genug, diese zu erhalten. Diese Flächen sind rar und würden durch eine Bebauung unwiederbringlich zerstört.

#### **Naherholung**

Der Augustenbühl bietet auch Bewohnern ohne eigenen Garten einen Ort der Erholung und Begegnung. Wir selbst durften in einigen Gärten so manches Kindergarten – und Schulfest feiern. Außerdem wird der Augustenbühl als Ort der Naherholung von Spaziergängern, Sportlern und Hundehaltern genutzt.

Aus diesen genannten Gründen, möchte ich Sie bitten, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Montag, 1. August 2022 12:44  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

mir ist es wichtig, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird..

Wir reden von Klimaschutz und wir müssen handeln.Das Wetter zeigt es uns.

- Der Augustenbühl ist wichtig für das lokale Klima.Die heranströmende Kaltluft aus dem Odenwald ist wichtig für uns in Dossenheim..
- Der Augustenbühl ist ein wunderbarer Ort für Jung und Alt.....Naherholung
- Der Augustenbühl hat eine wichtige Bodenfunktion. Es würden hochwertige Böden versiegelt, verdichtet.
- Es gibt viel Vögel und andere Tiere, denen der Lebensraum genommen wird.
- Der Verkehr im Bereich Lorscher Weg, Am Rebgarten,Gassenweg würde zunehmen. ( Gefahrenstelle für Kinder und Senioren).

Es spricht so Vieles für den Erhalt dieser Fläche.

Es gibt einen guten Satz:

"Wir brauchen die Erde, die Erde braucht uns nicht!"

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 31. Juli 2022 21:35  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch Ortserweiterungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe erfahren, das aktuell geplant wird, Dossenheim in den Bereichen West Nord und West Süd zu erweitern, statt wie in der bisherigen Planung im Bereich Augustenbühl.

Ich möchte dieser Planung energisch widersprechen, da scheinbar wesentliche Punkte nicht berücksichtigt wurden:

Es handelt sich hier um Flächen, auf denen Grundnahrungsmittel angebaut werden! Es ist geradezu zynisch, angesichts der aktuell steigenden Knappheit von Grundnahrungsmitteln wie Getreide oder Ölsaaten die in unserer Region vorhandenen Nutzflächen weiter zu reduzieren! Damit würden die Abhängigkeiten von unzuverlässigen Lieferländern weiter steigen.

Jeder Hektar ist wichtig, um uns Lebensmittelautarkie zu sichern. Eine Konvertierung in Bauland ist angesichts der aktuellen Krisensituation verantwortungslos!

Das gilt umso mehr, wenn in dem Zusammenhang die Gelände behalten werden soll, auf dem Wein angebaut wird: Wein ist ein Luxusgut, ja sogar eine Droge. Soll ernsthaft der Droge Alkohol (Wein) der Vorzug gegenüber der Sicherstellung der Versorgung mit Grundnahrungsmitteln gegeben werden? Welche Gemeinderäte unterstützen diese Planung?

Aus ökologischen Gründen wäre zudem die Konvertierung von Altbauten zu bevorzugen, statt neue Baugebiete auszuweisen. So können sicher im Ortskern alte Gebäude abgerissen und durch neue ersetzt werden. Dabei kann sowohl nachverdichtet als auch energetisch saniert werden.

In den bestehenden Baugebieten West I & II sind teilweise sogar noch unbebaute Grundstücke vorhanden! So lange diese nicht bebaut sind, ist eine Erweiterung sowieso unnötig.

Auf keinen Fall aber darf die Lebensmittelerzeugung angegriffen werden, um Bauland zu „gewinnen“. Bitte überarbeiten Sie die Planungen entsprechend und schließen die Gebiete West Nord & West Süd als Bauland aus.

Weitere Fakten, die gegen die Erweiterung in diese Richtung sprechen und vom Gutachten offenbar nicht erfasst wurden:

- Ein Naherholungsgebiet ginge verloren, das aktuell von zahlreichen Menschen aktiv genutzt wird und deutlich einfacher zugänglich ist als Augustenbühl oder die Wälder
- Wichtiger Lebensraum für wildlebende Tiere geht verloren
- Die nötigen Schallschutzwände würden für Tiere den Lebensraum unzulässig stark fragmentieren
- Frischluftschneisen ins Tal gehen unwiederbringlich verloren

Es drängt sich also der Eindruck auf, dass das Gutachten zum Augustenbühl nicht objektiv bewertet und damit keine Entscheidungsgrundlage sein darf.

Bitte geben Sie mir Rückmeldung, wie in der Sache weiter vorgegangen wird. Danke.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 15:04  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** augustenbühl dossenheim

sehr geehrte damen und herren,  
anbei meine stellungnahme zum flächennutzungspla in dossenheim. ich plädiere dringlichst dafür, den augustenbühl als wohnbaureserve aus dem flächennutzungsplan für dossenheim herauszunehmen. ich schließe mich den argumenten des augustenbühl e. V. vollinhaltlich an, wie sie im gemeindeblatt vom 29.07.2022, s. 25–27 ausführlich dargelegt wurden.  
mit freundlichem gruß,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 16:14  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahmen Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

in politischen Entscheidungsprozessen ist die – stets unbepreiste - Natur tendenziell der Verlierer. Auf allen Entscheidungsebenen des öffentlichen Sektors ist dieses seit vielen Jahrzehnten zu beobachten, obwohl die Wissenschaft die Bedeutung der Dienstleistungen der Natur immer wieder hervorgehoben hat. Auch auf der kommunalen Ebene werden Ausweisungen von Neubau- und Industriegebieten regelmäßig höher bewertet als die Natur, die dafür weichen muss. Seit Jahrzehnten frage ich mich, welche Generation den Mut haben wird, die zunehmende Versiegelung einzuhegen, denn unendlich kann und darf sich dieser Prozess nicht fortsetzen.

Wenn eine Kommune wie Dossenheim über ein Juwel wie das Augustenbühl verfügt, dann ist es in Zeiten des Klimawandels und schwindender Biomasse für mich ein Phänomen, dass die Entscheidung, dieses Gebiet als potentiell bebaubare Fläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, so schwerfällt. Schließlich gibt es Alternativen, die den Verlust dieser Naturfläche überflüssig machen. Dossenheim könnte in diesem Entscheidungsprozess ein Zeichen setzen für nachhaltige Politik, die den Wert der Natur und damit die Interessen zukünftiger Generationen berücksichtigt. Letztere werden es Ihnen danken.

Bitte treffen Sie eine ökologisch nachhaltige Entscheidung zugunsten des Augustenbühls, indem Sie es als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan entfernen.

Gruß

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 16:23  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** meine Stellungnahme zu den Plänen das Gelände "Augustenbühl" zu bebauen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

MfG

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 17:53  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim

### **Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.06. – 05.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner Dossenheims, Spaziergänger, Hobbygärtner und manche mehr ist der Augustenbühl ein wertvolles Stück gewachsener Kulturlandschaft an der Bergstraße, das es zu erhalten gilt. Nicht nur für sie.

Bei der abschließenden Beurteilung der verschiedenen Schutzgüter, Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch, hat das Umweltgutachten im Auftrag des Nachbarschaftsverbands folgende Bewertung abgegeben: „Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen.“

Und die abschließende Empfehlung des Gutachtens lautet:

„Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten.“

Von großer Bedeutung ist angesichts des Klimawandels insbesondere, dass der Augustenbühl zum einen selbst ein Kaltluftentstehungsgebiet ist, andererseits würde seine Bebauung aber auch die aus dem Odenwald heranströmende Kaltluft auf ihrem Weg in die darunterliegenden Ortsteile blockieren. Ein solches Gebiet ist nicht zu ersetzen bzw. sein Verlust kann nicht ausgeglichen werden. Eine entsprechende Frage bei der Informationsveranstaltung am 4. Juli in Dossenheim konnte dann auch nicht beantwortet werden bzw. verwies man vage auf eventuelle Vorschriften in einem möglichen Bebauungsplan.

Ich hoffe sehr, dass der Dossenheimer Gemeinderat sich der Bewertung des Umweltgutachtens anschließt und die Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan beantragt. Damit wäre dieses schöne Stück Landschaft nach so vielen Jahren endlich gesichert und alle Eigentümer und Pächter dort hätten eine klare Perspektive.

Verfolgt man die Diskussion um mögliche Flächennutzung, erhält man zuweilen den Eindruck, Dossenheim hätte ein erhebliches Defizit an Neubaugebieten. Das Gegenteil ist der Fall. In den letzten Jahrzehnten hat sich Dossenheim enorm vergrößert, die Bevölkerungszahl ist zwischen 1970 und 2020 um 46 % gewachsen. Boden ist nun einmal eine endliche Ressource, mit der es deshalb sorgsam umzugehen gilt.

Bauen, bauen, bauen wird als Mittel gegen den Wohnraummangel propagiert. Eine allzu simple Antwort! In der Region wurde und wird durchaus viel gebaut. Allerdings viel bezahlbarer ist der Wohnraum dadurch bisher nicht geworden. Insbesondere herrscht ein Mangel an erschwinglichen Mietwohnungen. Haben wir also eher ein Problem mit der Bezahlbarkeit von Wohnraum denn mit der Verfügbarkeit? Hier sind m.E. Antworten und weitere Anstrengungen dringend gefragt. Mietpreisbindungen sind *ein* Mittel der Preiskontrolle, sie müssen allerdings langfristig gelten und nicht nur für wenige Jahre.

Das Areal Augustenbühl ist jedenfalls ökologisch zu hochwertig und für die Kulturlandschaft an der Bergstraße zu wertvoll, um es zu versiegeln und zu bebauen!

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:** Gesendet: Montag, 1. August 2022 18:44  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Betreff:** Fwd: Augustenbühl, bitte helfen sie uns.....

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie sehr herzlich unser Anliegen zu unterstützen: Der Augustenbühl muss in jetzigen Form erhalten bleiben.

Dieses letzte erhaltene Kleinod alter Kulturlandschaft muss dringend als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Argumente von Fachleuten über Wert für Flora und Fauna gibt es schon viele in fachlich fundierten Gutachten.

Als Anwohner lieben wir es aber auch sehr, in dieser atmosphärischen Kleingartenlandschaft mit der schönen Atmosphäre einfach spazieren zu gehen.

Als man den Flächennutzungsplan, den Augustenbühl noch als Wohnbaureserve vorgesehen hat, erstellt wurde, war die Erkenntnislage sicherlich noch eine ganz andere.

Aber gerade jetzt, wo man erkannt hat, welche fatalen Folgen die gedankenlose Versiegelung des Bodens hat, muss eigentlich sehr schnell umgedacht werden.

Ich bitte Sie, als ersten das Thema "Leerstände" ins Auge zu fassen. Bei intensiver Prüfung und Ideenreichtum lässt sich hier sicherlich noch Wohnraum gewinnen.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Priorität:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 19:26  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Fortschreibung des Flächennutzungsplans Dossenheim  
**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten die Gelegenheit nutzen bzgl. des neuen Flächennutzungsplans für Dossenheim zur Prüffläche 3 Oberfeld/Heimat Stellung zu nehmen.

Das erstellte Umweltgutachten für Dossenheim kam bereits zu der Einschätzung, dass dieses Gebiet für die Bebauung nicht zugelassen werden darf, da es nicht zu verantwortende Auswirkung auf verschiedene Schutzgüter hätte. Dieser Einschätzung schließen wir uns an.

Die unbebaute Hanglage sichert nicht nur die Kalt- und Frischluftzufuhr für Dossenheim, sondern für die komplette Rheinebene bis Mannheim. Hierzu sollte der Gemeinde bereits ein früheres Gutachten vorliegen, das heute noch genauso richtig und wichtig ist. Diese Fallwinde sind jeden Abend deutlich zu spüren und diesen kommt in Zeiten vermehrter Hitzesommer eine immer größer werdende Bedeutung zu. Diese Fallwinde sind lebensnotwendig und sorgen für Lebensqualität für viele Einwohner Dossenheims und des Rhein-Neckar-Kreises.

Außerdem schätzen die Bürgern Dossenheims das Gebiet mit dem Spazierweg „Blühende Bergstrasse“ sowie dem Zugang zum angrenzenden Waldgebiet in hohem Maß als Naherholungsgebiet. Dies wird nicht nur am Wochenende sehr gern besucht und bietet Erholung in grüner, wenig bebauter Natur, trotz Nähe zum Ortskern. Dieser direkte und nahe gelegene Zugang zur Natur macht Dossenheim zu einem attraktiven Wohnort.

Ferner bietet das Gebiet, wie auch im Gutachten beschrieben, Heimat für viele unterschiedliche und schützenswerte Tiere und Pflanzen und in Zeiten zunehmender Extremwetterereignisse, z.B. Starkregen, ist die weitere Versiegelung von Flächen, besonders in Hanglagen, fragwürdig.

Sicher ist der immer steigende Bedarf an Wohnraum ein Problem, das gelöst werden muss, allerdings möchten Menschen nicht nur wohnen, sondern LEBEN! Wir sollten also darauf achten, unseren Ort lebenswert zu halten. Die Bebauung der Prüffläche 3 Oberfeld/Heimat würde also eine Versiegelung von Flächen, die Minimierung der Frischluftzufuhr, das Verschwinden bestimmter Tier- und Pflanzenarten und die starke Beeinträchtigung des Erholungswerts in Dossenheim bedeuten.

All dies würde das Gegenteil eines lebenswerten Ortes bedeuten und ist darüber hinaus mit dem Wissen, dass wir heute über Umweltveränderungen durch eine zu intensive Bebauung von Flächen haben, unverantwortlich.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 19:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkte Anwohner des Augustenbühls, ist es uns sehr wichtig, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Die gesamte Fläche ist ein so schöner grüner "Fleck" und würde das gesamte Ortsbild nachteilig verändern. Jeden Tag spazieren junge Mütter mit Kinderwagen dorthin, Familien mit Kindern nutzen es, um die Freizeit dort zu verbringen, man sieht Jogger, Fahrradfahrer und besonders an den Wochenenden Jung und Alt, um dort spazieren zu gehen. Zu jeder Jahreszeit bietet dieses Gebiet etwas Schönes. Es wäre schade, Dossenheim dieses Erholungsgebiet zu nehmen.

Außerdem macht es uns große Sorgen, wie nach einer Bebauung die Verkehrssituation werden würde, da es jetzt in den Straßen drumherum teilweise schon katastrophal ist.

Und wir hatten in den letzten Jahren immer mehr Wasserschäden durch vollgelaufene Keller, da die Kanalisation die Wassermassen bei Starkregen teilweise nicht mehr bewältigen kann. Durch eine Bebauung des Augustenbühls würde ja noch mehr Fläche versiegelt werden und es macht uns große Angst, dass sich diese Situation für uns dadurch noch verschlimmern wird.

Wir finden es auch bedenklich, jetzt an neue Bebauungsmöglichkeiten zu denken, wahrscheinlich ja auch für viele Familien, wo es momentan nicht mal mehr möglich ist, im evangelischen Kindergarten den vollen Betrieb aufrecht zu erhalten. Wo sollen diese ganzen "neuen" Kinder dann auch noch untergebracht werden?

Deswegen möchten wir Sie noch einmal dringend bitten, dieses schöne Gebiet so zu erhalten, wie es momentan ist.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 20:17  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

- Sehr geehrte Damen und Herren,
- wir als Dossenheimer Familie wünschen uns von Herzen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.
- Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes **Kaltluftentstehungsgebiet**, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima im ganzen Ort. Daher ist eine abschließende Bewertung mit „Gelb“, d.h. mittlerem Konfliktpotenzial, nicht nachzuvollziehen. Die einzig logische Konsequenz kann hier nur eine Bewertung mit „Rot“, d.h. hohem Konfliktpotenzial, sein. Zum Thema Klimaschutz berichtete die RNZ am 22. Mai 2022 unter dem Titel „Wohin fliehen bei Hitze? Stadtkarte für kühle Orte wird erstellt“ von Maßnahmen der Stadt Mannheim im Rahmen ihres Konzepts „Anpassung an den Klimawandel.“<sup>[1]</sup> Ein Hitzeaktionsplan ist in Bearbeitung und soll im Internet veröffentlicht werden, aus dem zu entnehmen ist, „wo Bürgerinnen und Bürger an besonders heißen Tagen Abkühlung im öffentlichen Raum finden können.“ In Dossenheim wäre das Augustenbühl eben so ein Ort, der auf keinen Fall überbaut werden soll.
- Nicht nur wir genießen die Natur im Augustenbühl als Familie mit Kind und Hund, sondern zahlreiche andere Menschen, Tiere, Vögel, Insekten, Pflanzen usw. Es wäre eine Katastrophe, wenn dieses wunderbare Fleckchen Natur einer Bebauung zum Opfer fallen würde.
- Wir sind guter Hoffnung, dass hier gute und richtige Entscheidungen getroffen werden.

An den  
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

Dossenheim, 31.7.2022

Betr.: Stellungnahme zur geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans für  
Dossenheim

Liebe Mitgliederinnen und Mitglieder des Nachbarschaftsverbandes,

während des Schreibens dieser Stellungnahme befinden wir uns in einem der heißesten und trockensten Frühjahre bzw. Sommer seit Aufzeichnung der Wetterdaten. In den Medien lesen wir von Waldbränden, Wasserknappheit, Ernteauffällen, Überhitzungen der Städte, Hitzetoten, Pflanzensterben, Ausbreitung von Schädlingen wie Borkenkäfer etc. und sehen in den Nachrichten erschreckende Bilder, die Folgen des Klimawandels sind. Experten raten dringend zum Rückbau versiegelter Flächen, zum Pflanzen von Bäumen und insektenfreundlichen Pflanzen, damit die Städte und Gemeinden sich nicht weiter aufheizen und dass auch Tiere eine Chance auf eine gemeinsame Koexistenz mit uns Menschen zu haben. Wie passt es in dieser dramatischen Klimasituation, dass der Augustenbühl als mögliche Baureserve im Flächennutzungsplan steht und weitere Gebiete auf Dossenheimer Gemarkung als Alternativflächen genannt werden?

Der Augustenbühl hat als Kaltluftentstehungsgebiet eine zentrale Bedeutung im Kampf gegen die zunehmende Erwärmung. Darüber hinaus darf die Kaltluft aus dem Odenwald nicht durch Baumaßnahmen blockiert werden und die Lichtverschmutzung seltenen Tierarten den Lebensraum nehmen. Neben der wichtigen Funktion bezüglich des Klimas ist der Augustenbühl wie auch die weiteren Alternativflächen ein wichtiges Naherholungsgebiet für alle Dossenheimerinnen und Dossenheimer und darüber hinaus handelt es sich um

Areale, die eine vielfältige Flora und Fauna aufweisen. Dossenheim, das sich bienenfreundliche Gemeinde nennt, hat doch selbst ein Interesse an einer intakten Natur und der Bewahrung dieser Grün- und Erholungsflächen. Gerade die attraktive Lage mit kurzen Wegen in Wald, Feld, Steinbruch und Weinberge macht Dossenheim so lebenswert. Verständlicherweise möchten viele Menschen hier und in der Region leben. Dossenheim hat in den letzten Jahren mit den Neubaugebieten „West II“, „Ecologis“, „Am Kirchberg“ und „Waldfrieden“ große Flächen für eine Erweiterung bereit gestellt. Aber irgendwann sind die Grenzen für ein weiteres Wachstum erreicht. Der Autoverkehr samt Parkplatznot ist jetzt schon ein großes Thema und der zusätzliche Lärm, die Abgase und Versiegelung stehen einer klimafreundlichen Gemeinde entgegen. Außerdem ist die notwendige Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Schulplätzen etc. nicht gewährleistet. Wie schwierig ist es schon heute, Erzieherinnen und Erzieher für die Kindergärten zu finden, deren Betreuungsangebote teilweise schon eingeschränkt werden mussten.

Die geschilderte Sachlage bringt mich zu dem eindeutigen Ergebnis, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird und dass die alternativen Areale in den Flächennutzungsplan nicht aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dossenheim, den 1. August 2022

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Dossenheim

### **Flächennutzungsplan (FNP) allgemein**

Obwohl der Rhein-Neckar Raum jetzt schon zu den am dichtesten besiedelten Gebieten in Deutschland zählt, weist der aktuelle FNP jeweils mehrere hundert Hektar an neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen aus.

Das steht in krassem Gegensatz zu dem Ziel der Landesregierung bezgl. der Flächenversiegelung:

"Langfristiges Ziel für Baden-Württemberg ist die Netto-Null" [1]

Wie soll dieses Ziel jemals erreicht werden, wenn fortlaufend immer mehr Flächen ver- aber keine Flächen wieder entsiegelt werden?

Der Oberrheingraben gehört durch seine geographische Lage, geologische Historie, und den (derzeit noch) hervorragenden klimatischen Bedingungen zu den fruchtbarsten Gegenden Deutschlands. Gerade im Hinblick auf die akt. Diskussion über die Wiederbewirtschaftung von stillgelegten Brachflächen ist es nicht mehr vertretbar, weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen zu verlieren. Einmal zerstörte Böden gehen für Jahrzehnte verloren!

### **Dossenheim**

In den letzten Jahren wurden in Dossenheim - wie auch im gesamten Bereich des FNP - eine Vielzahl von Baugebieten ausgewiesen und bebaut (West I u. II, Mühlthal, Rebgarten, Goetheplatz, akt. Raiffeisenplatz und Bergstr. Nord usw.).

Jedesmal wurde der Wohnraumbedarf als Hauptgrund angeführt.

Es sind dabei hunderte von Häusern und Wohnungen entstanden, jedoch hat sich der Wohnungsdruck nicht verringert - im Gegenteil er stieg immer mehr an.

Dass immer mehr Bebauung der richtige Weg ist scheint daher doch sehr zweifelhaft!

Dennoch wird weiterhin die Frage nach neuen Wohnbauflächen gestellt.

Das Umweltgutachten[2] zeigt, daß es keine geeigneten Flächen mehr gibt.

Die dort genannten Prüfflächen 3 und 4 sind - neben dem Augustenbühl - die letzten Grünflächen in Dossenheim und als Freizeit und Erholungsflächen kaum zu ersetzen.

Die beiden Prüfflächen 1 und 2 werden weitgehend landwirtschaftlich genutzt (vorwiegend Gemüseanbau) und sind für die regionale Versorgung mit Lebensmitteln sowie als Erholungsflächen viel zu kostbar um sie dem "Wohnungsbauwahn" zu opfern.

## **Augustenbühl**

Gegen eine Bebauung des Augustenbühls spricht eine Vielzahl von Argumenten. Ich möchte diese hier nicht weiter aufzählen - sie dürften allgemein bekannt sein - und verweise auf die Seite des Vereins Augustenbühl e.V. [3].

Dennoch ein paar Zitate aus dem Umweltgutachten ([2], Seite 21/22):

"Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen."

"Im Falle einer Bebauung ist ein hoher Ausgleichbedarf vor allem durch den Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten. Eine vollständige Bebauung des Gebietes ist nahezu nicht kompensierbar, Teilbereiche wären ausgleichbar."

"Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten."

Das Umweltgutachten zeigt eindeutig, daß eine Bebauung des Gebietes unverantwortlich wäre. (Selbst unter Berücksichtigung des doch recht fragwürdigen Systems der "Ökopunkte" wäre eine Kompensation nicht möglich)

## **Fazit**

Aus den o.g. Gründen lehne ich die Ausweisung weiterer Flächen - sowohl für Wohnungsbau als auch Gewerbe – ab, und fordere insbesondere die Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem FNP!

## **Quellen / Links**

[1] "<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/boden/flaecheninanspruchnahme>" (Stand: 30.07.2022)

[2] "[http://nachbarschaftsverband.de/fnp/verfahren\\_laufend/Dossenheim\\_FNP\\_Fortschreibung/FNP\\_Dossenheim\\_Umweltgutachten.pdf](http://nachbarschaftsverband.de/fnp/verfahren_laufend/Dossenheim_FNP_Fortschreibung/FNP_Dossenheim_Umweltgutachten.pdf)"

[3] "<https://www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenb%C3%BChl>"

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 21:40  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur Flächenerweiterung im Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Augustenbühl ist ein beliebter Ort der Dossenheimerinnen und Dossenheimer, er dient zum Entspannen, Spazieren gehen oder einfach Natur-Genießen. Nicht nur deswegen ist er so wichtig für Dossenheim, sondern auch, weil er ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet ist. Gerade in der heutigen Zeit mit Klimawandel, Erderwärmung und daraus folgenden Hitzewellen, die nun auch bei uns schon spürbar sind, ist so ein kühlendes Gebiet notwendig. Wohin soll es denn führen, wenn alles immer weiter bebaut wird?  
Desweiteren ist der Augustenbühl ein hochwertiges Habitat für verschiedene Tiere, von Vögeln und Reptilien über Fledermäuse und Insekten. Diese zum Teil auch stark bedrohten Arten müssen unbedingt geschützt werden, damit es auch in Zukunft noch Hirschkäfer oder Gottesanbeterinnen in Dossenheim gibt. Der Augustenbühl dient nicht nur als Habitat, sondern für vor allem Vögel auch als Nahrungsraum, der wichtig ist, um ein ökologisches Gleichgewicht aufrecht zu erhalten. Gerade diese Kultur- und Naturlandschaft muss erhalten bleiben, da sie auch unter anderem ein großes Argument ist, für Menschen nach Dossenheim zu ziehen.  
Zwar ist es natürlich nachvollziehbar, dass immer mehr Menschen nach Dossenheim ziehen möchten und daher Wohnraum geschaffen werden muss, dennoch muss man sich auch immer überlegen, wohin das ganze letztendlich führen soll. Soll Dossenheim vollständig versiegelt werden, was für höhere Temperaturen, noch mehr Abgase, Parkprobleme und den Verlust der wertvollen Kultur- und Naturlandschaft sorgen würde? Oder setzt man sich für die Umwelt und den Klimaschutz, die Erhaltung der Artenvielfalt und der Kaltluftentstehungsgebiete ein, die auch das Wohlbefinden der hier lebenden Menschen stärkt, ein?  
Abschließend bin ich der Meinung, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.  
Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 21:51  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Dossenheim ist eine liebens- und lebenswerte Gemeinde. Diesen Zustand zu erhalten, zu sichern und zu stärken, sollte allen Dossenheimerinnen und Dossenheimern, allen Institutionen, den Vereinen, den Kirchen und selbstverständlich auch den politischen Parteien und insbesondere den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten am Herzen liegen. Dossenheim hat in den letzten Jahren große Flächen für Neubaugebiete aufgebracht und damit vielen Menschen ermöglicht, hier ansässig zu werden. Wachstum hat jedoch Grenzen. Zum einen durch die bestehende Infrastruktur, zum anderen insbesondere dann, wenn Wachstum zu stark steigenden Belastungen (Verkehr, knapper Parkraum, Luftverschmutzung) oder zur Zerstörung ökologisch und sozial wertvoller Flächen führt. All diese Aspekte treffen auf Dossenheim zu. Ein weiterer Flächenverbrauch durch Bebauung und Versiegelung ist nicht zu verantworten. Der Augustenbühl und auch die diskutierten Alternativflächen als Wohnbaureserven auszuweisen passt nicht zu einer Gemeinde, die sich dem Klimaschutz, der Artenvielfalt und der Lebensqualität seiner Bürgerinnen und Bürger verpflichtet fühlt. Alle genannten Flächen besitzen als Naherholungsgebiete, Rückzugsorte selten gewordener Tiere und Pflanzen und als Kaltluftentstehungsgebiete einen unschätzbaren Wert für den Lebens- und Sozialraum Dossenheim. Die Folgen des Klimawandels und der Vernichtung von Biodiversität sind mittlerweile für alle spürbar und sichtbar geworden. Schützendes und bewahrendes Handeln ist dringender denn je und jede:r Einzelne und jede Gemeinde kann einen wertvollen Beitrag leisten.

Aus den dargelegten Gründen spreche ich mich entschieden gegen die Ausweisung weiterer Baureserveflächen aus. Ich möchte dafür eintreten, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Den Nachbarschaftsverband, die Dossenheimer Gemeinderäte bzw. Gemeinderätinnen und den Dossenheimer Bürgermeister möchte ich darum bitten, Bürgerbeteiligung ernst zu nehmen und den Flächennutzungsplan als umfassendes Schutzkonzept für ein liebens- und lebenswertes Dossenheim zu verstehen.  
Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 1. August 2022 23:35  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

An den Nachbarschaftsverband,

hiermit setze ich mich als alteingesessene Dossenheimerin dafür ein,

daß der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Wie in den Gemeindenachrichten Dossenheim Nr. 29 ausführlich dargestellt und belegt wird, dient die Erhaltung des Augustenbühls durch ausgeprägte Bodenfunktionen dem Bodenschutz, dann dem dringend notwendigen Artenschutz von Vögeln, Insekten etc, weiterhin wirkt insbesondere der derzeitigen extremen Hitzewelle, die sich in den kommenden Jahren wiederholen wird, der Augustenbühl als Kaltluftentstehungsgebiet dagegen, und die schöne Kulturlandschaft Bergstraße sollte erhalten und nicht zubetoniert werden !

Siehe im Einzelnen das Umweltgutachten !

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 08:36  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich möchte Sie bitten, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Ich wohne [REDACTED] und für mich ist der Augustenbühl mein Naherholungsgebiet, da ich dort täglich spazieren gehe.

In Zeiten des Klimawandels und der sommerlichen Hitze ist der Augustenbühl ein notwendiges Kaltluftentstehungsgebiet, das nicht zerstört werden soll.

Ich sehe auch mit Sorge die Zerstörung der Artenvielfalt im Augustenbühl, das an ein Vogel- und Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Der Lebens- und Nahrungsraum muss erhalten bleiben.

Durch die Bebauung würde es zu einer Versiegelung hochwertiger Böden kommen. Auch die Lichtverschmutzung würde zunehmen.

Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 09:04  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Betreff:** Petition Augustenbühl: Eine Perle der Bergstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großer Sorge beobachte ich die Pläne, den Augustenbühl in Dossenheim als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Der Augustenbühl ist ein herrliches, hochwertiges Stück Natur, das nicht nur zahlreichen Tieren als Wohnstatt, sondern auch den Menschen in Dossenheim als Naherholungsgebiet dient.

Aufgrund seiner ausgeprägten Vegetation, ist der Augustenbühl ein Kaltluftentstehungsgebiet und daher gerade bei stetig steigenden Temperaturen in einer der wärmsten Regionen Deutschlands unverzichtbar. Ich selbst erinnere mich gut, dass noch vor wenigen Jahren abends Fallwinde in Dossenheim für angenehme Abkühlung sorgten. Durch fortschreitende Bebauung sind diese Winde schon weitgehend zum Erliegen gekommen.

Der Augustenbühl ist daher ein notwendiges Reservoir, um das Mikroklima in Dossenheim nicht weiter zu verschlechtern.

Dossenheim und Heidelberg verfügen zurzeit über genug Reserven für Wohnungen (Leerstände, Patrick-Henry Village), so dass wir nicht gezwungen sein sollten, neue Flächen zu versiegeln und damit der Umwelt und letztlich uns selbst zu schaden.

Lassen Sie uns dieses Stück Natur für unsere Kinder und Enkel erhalten und nicht kurzfristigen Gewinnen Einzelner opfern!

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

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 10:25  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Dossenheim Augustenbühl - wunderbares Baugebiet - passend, kompakt und mit ästhetischer und ökologischer Sorgfalt zu erschliessen

Hallo,

Ich, [REDACTED] spreche mich für eine Teilumlegung des Bauvorhaltegebietes ( seit vielen Jahrzehnten entsprechend ausgewiesen und so wurden dort auch die Grundstücke zu hohen Preisen gehandelt ) in Dossenheim genannt „Augustenbühl“ aus. Und zwar in einem Streifen parallel zu den bebauten Rebärten (die an der B3 liegen) – und auf einer Breite von zunächst ca. 150 bis 200 Metern gen Osten von den Rebärten aufwärts - Infrastruktur und Kompaktheit des Ortes würden günstig beeinflusst. Wenig Fläche würde versiegelt werden müssen (bei kluger Bauweise).

Die westliche Ausdehnung der Baugebiete in landwirtschaftliche Flächen sollte nicht stattfinden – dort könnte man wunderbar Getreide anbauen (die Dringlichkeit dieses Problems liegt auf der Hand!). Ein paar weniger Wingerte und eine ästhetische, ökologische Baugebietsausdehnung auf Flächen auf denen Menschen gut und gerne leben scheint mir das gesamtgesellschaftliche Wohl auch der zukünftigen Bewohner am besten zu fördern.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 12:26  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Liebe Mitglieder des Gemeinderats,

hiermit möchte ich meine Stellungnahme zur Herausnahme des Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim abgeben.

Es gibt viele überzeugende Gründe, die dafür sprechen, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen. Diese sind:

- Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss.
- Der Augustenbühl wurde mehrfach als die hochwertigste aller 90 untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnet.
- Der Augustenbühl ist im Übergang zum Landschaftsschutz-, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ein besonders hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten.
- Der reich strukturierte Augustenbühl ist u.a. mit seinem Insektenvorkommen Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet.
- Durch eine Bebauung würde die hohe Bodenfunktion weitgehend verloren gehen.
- Die Kulturlandschaft Bergstraße, wie sie im Augustenbühl vorliegt, muss erhalten bleiben.

- Nicht zuletzt stellt der Augustenbühl ein Naherholungsgebiet für mich und viele andere Dossenheimer dar. Er trägt zu einer erhöhten Lebensqualität bei. Was wären wir Menschen ohne die Natur, die uns wieder "Aufatmen" und unsere Gedanken zur Ruhe kommen lässt?

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

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 18:08  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Dossenheim Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Metropolregion Rhein-Neckar verfügt über die größten Konversionsflächen in Deutschland. Im Mannheim z.B entsteht mit Franklin und andern Flächen ganz neue Stadtteile ebenso in Heidelberg auf den ehemaligen amerikanischen Liegenschaften. Es ist also sinnvoll diese oder ehemalige Gewerbeflächen für den Wohnungsbau zu nutzen, aber eben keine Landwirtschaftlichen bzw.Gartenflächen zu bebauen.

Ziel des ehemaligen Raumordnungsverbandes soll ja gewesen sein über den Tellerrand jeder einzelnen Gemeinde die Entwicklung unserer Region im Blick zu behalten. Dazu gehört das nicht jede Gemeinde unkoordiniert Baugebiete und Gewerbegebiet ausweist ohne die Bedarfe in der gesamten Region zu berücksichtigen. Die Zersiedelung der Bergstr. zwischen Heidelberg und Weinheim hat sich den zurückliegenden Jahren stark beschleunigt. In unsere Gemeinde sind seit Anfang der nuller Jahre zwei Neubaugebiete entstanden und auf dem ehemaligen Kirschgelände und an der Schwabenheimerstr. besteht rege Bautätigkeit.

Fakt sind die deftigen Bauplatz Preise in Dossenheim, wer natürlich ein Grundstück im Augustenbühl hat, bekommt feuchte Augen bei den möglichen Erlösen. Es muss aber von vorneherein bei einer möglichen Entscheidung ausgeschlossen werden das sich womöglich bei einer der handelten Personen ein Zielkonflikt ergibt.

Gerade Dossenheim braucht jeden Baum, das es Aufgrund der großen offen Felsflächen der ehemaligen Steinbrüche über ein eigenes Kleinklima verfügt. Diese heizen sich aufgrund der Ausrichtung gerade in diesem heißen Sommer besonders auf.

Umso wichtiger ist jedes Grün in unsere Gemeinde. Die Zeichen der Natur sind alarmierend und für jeden sichtbar und am eigenen Leib zu spüren.

Daher ist es "alternativlos" auch aus Verantwortung nachfolgender Generationen gegenüber,den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Von:**

**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 19:49  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:**

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großer Sorge beobachte ich die Pläne, den Augustenbühl in Dossenheim als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Der Augustenbühl ist ein herrliches, hochwertiges Stück Natur, das nicht nur zahlreichen Tieren als Wohnstatt, sondern auch den Menschen in Dossenheim als Naherholungsgebiet dient.

Aufgrund seiner ausgeprägten Vegetation, ist der Augustenbühl ein Kaltluftentstehungsgebiet und daher gerade bei stetig steigenden Temperaturen in einer der wärmsten Regionen Deutschlands unverzichtbar.

Ich selbst erinnere mich gut, dass noch vor wenigen Jahren abends Fallwinde in Dossenheim für angenehme Abkühlung sorgten. Durch fortschreitende Bebauung sind diese Winde schon weitgehend zum Erliegen gekommen.

Der Augustenbühl ist daher ein notwendiges Reservoir, um das Mikroklima in Dossenheim nicht weiter zu verschlechtern.

Dossenheim und Heidelberg verfügen zurzeit über genug Reserven für Wohnungen (Leerstände, Patrick-Henry Village), so dass wir nicht gezwungen sein sollten, neue Flächen zu versiegeln und damit der Umwelt und letztlich uns selbst zu schaden.

Vermutlich geht es wie immer hier nur persönliche Bereicherung.

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

Mit freundlichen Grüßen

**An den  
Nachbarschaftsverband  
Heidelberg - Mannheim**

Dossenheim, den 02.08.2022

## **Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Dossenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Thema, insbesondere der Diskussion, den FNP hinsichtlich des „Augustenbühl“ nicht fortzuschreiben, nehmen wir wie folgt Stellung:

In der Bürgerinformationsveranstaltung vom 4. Juli 2022 wurde dieses Thema ausführlich erörtert.

Dabei stellte sich heraus, dass auch alle alternativ in Betracht kommenden Gebiete problembelastet sind.

So wurde es bereits vor etwa 20 Jahren abgelehnt, die erstaunlicherweise jetzt wieder zur Diskussion stehende Alternativfläche „Schwertäcker“, aus Gründen des Naturschutzes sowie der Naherholung, in den FNP aufzunehmen. Es dürfte stark zu bezweifeln sein, dass dies neuerdings anders zu bewerten wäre.

Aber auch bei den beiden anderen Alternativflächen nördlich und südlich der Schwabenheimer Straße, würde es bedeuten, dass in diesem Areal weitere, sehr fruchtbare und intensiv genutzte Ackerbaufläche verloren ginge. Die Bodenverdichtung würde zu einem kompletten Verlust der dort bestehenden Biotope führen und das Landschaftsbild würde stark verändert. Der Ortsrand würde noch mehr nach Westen verschoben werden und ein weiteres Siedlungsgebiet unterhalb der als Umgehung gedachten Randstraße entstehen.

Die Gegend zählt zudem als Kaltluftammel- und Abflussfläche, welche durch eine Bebauung völlig verloren ginge, selbstverständlich mit Auswirkungen auf das angrenzende Siedlungsgebiet.

Im Interesse einer Gemeinde sollte es außerdem liegen, sich bebauungsmäßig nicht zu weit vom Ortskern zu entfernen, sondern eine gebündelte Besiedelung sowie Innenkernverdichtung zu forcieren. Diese wäre bei beiden Gebieten jenseits der Schwabenheimer Straße nicht der Fall.

Sofern darauf abgestellt wird, das „Augustenbühl“ sei eine Frischluftschneise, die bei einer eventuell späteren Bebauung ohne Ausgleich komplett verloren ginge, so ist dies nicht ganz richtig. Je nach Art des Bebauungsplans und der Vorschriften für die künftigen Bauherren bzgl. der Dachflächen, Ausrichtung der Häuser und ähnlichem bleibt durchaus genug Spielraum, größere Teile dieser Kaltluftschneise zu erhalten. Hier spielt eine gute Planung eine wichtige Rolle. Im übrigen betrifft wie bereits angesprochen, diese

Problematik der Kaltluftschneisen bzw. Sammelflächen auch die zur Debatte stehenden Alternativflächen.

Eine Fortschreibung des bestehenden FNP würde auch nicht zwingend bedeuten, dass es tatsächlich irgendwann zu einem Bebauungsplan für das Augustenbühl bzw. für das komplette Areal von diesem kommen muss.

Diesbezüglich wird auf den Sinn und Zweck eines Flächennutzungsplans verwiesen. Ein FNP dient zunächst lediglich dazu, eine beabsichtigte, städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde kartographisch und textlich darzustellen. Es muss deshalb nicht zwingend zur Aufstellung eines Bebauungsplans für die im FNP aufgenommenen Gebiet kommen. Ein FNP ist nur als Planwerk zu betrachten, er entfaltet jedoch noch keine bindende oder rechtlich verpflichtenden Wirkung.

Aufgrund all dessen und der Tatsache, dass es einen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum durch Zuzugswillige, aber auch jüngere Bewohner Dossenheims, die Bedarf an mehr Wohnraum haben und in der Gemeinde wohnen bleiben wollen, sehen wir keinerlei triftigen Grund, den bestehenden Flächennutzungsplan als Gesamtplan nicht so wie bestehend fortzuschreiben, d.h unter Beibehaltung des „Augustenbühls“.

Mit freundlichen Grüßen

Weitere Unterstützer dieser Stellungnahme sind:

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 20:58  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte dafür plädieren, dass der Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Ich halte es nicht sinnvoll weitere Bodenversiegelungen in Kauf zu nehmen, wenn im Innenstadtbereich noch ausreichend bebaubare Nischen vorhanden sind bzw. Altbestand renoviert werden kann.

Der Augustenbühl ist der letzte grüne Bereich im Norden von Dossenheim und sollte als Freiraum für Pflanzen und Tierwelt erhalten bleiben.

Der Augustenbühl ist eine ökologisch hochwertige Zone, die m.E. dauerhaft geschützt und gepflegt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Dienstag, 2. August 2022 21:47  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Stellungnahme zum FNP

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates Dossenheim,

wir möchten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Fortschreibung des Flächen-Nutzungs-Plans in Dossenheim Stellung nehmen.

Die hohe Nachfrage nach Bauland in der Region ist uns durchaus bewusst und auch die zur Diskussion stehenden Flächen in Dossenheim sind uns bekannt. Ohne Fachkenntnisse in der Thematik vorweisen zu können ist uns als Normalbürgern jedoch offensichtlich, dass es sich bei der nördlichen Fläche, dem Augustenbühl, um ein besonders wertvolles Stück Land handelt, das für uns persönlich ein täglich mehrfach frequentiertes Naherholungsgebiet darstellt, welches wir zum Joggen, für Hundespaziergänge und zum Durchschnaufen genauso wie viele andere Dossenheimer nutzen und schätzen.

Von Sachkundigen wurde dieses Gebiet in einem vom Nachbarschaftsverband in Auftrag gegebenen Gutachten (Bioplan, HD), welches Ihnen bekannt ist, als großteils ungeeignet und hoch empfindlich gegenüber Bebauung eingeschätzt. Dies entspricht vollkommen unserer eigenen Wahrnehmung.

Hervorgehoben wurde im Gutachten u.a. die Bedeutung des Augustenbühls in seiner klimatischen Ausgleichsfunktion, die in Zeiten globaler Erwärmung zukünftig sicherlich einen noch höheren lokalklimatischen Stellenwert einnehmen wird. Auch aus Sicht des Artenschutzes wird empfohlen, auf eine weitere Beplanung der Fläche zu verzichten.

Deshalb möchten wir dafür plädieren, den Augustenbühl in seiner jetzigen Form zu bewahren, ihn auch für zukünftige Generationen zu erhalten und daher aus dem FNP herauszunehmen!

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Dienstag, 2. August 2022 22:11  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes,

wir, mein Ehemann und ich, sind [REDACTED] nach Dossenheim zugezogen. Allerdings lebte bereits [REDACTED] wichtiger Teil meiner Familie in Dossenheim, so dass ich seit frühester Kindheit hier aufwuchs.

Einige von uns Dossenheimer sind als Kinder immer gerne durch diese Felder gelaufen, andere sind zugezogen und sehen seine Kinder hier aufwachsen und andere nähern sich dem Lebensabend und schwelgen in Nostalgie wenn Sie hier spazieren gehen, aber wir alle haben das Glück die Natur in diesem landschaftlich sehr schönen fleckchen Erde zu erleben.

Für die Kinder ist es ein großes Abenteuer all diese Wege, Bäume und Tiere im Augustenbühl zu erkunden. Gerade aus diesem Grund, gibt es sogar einige Kindergärten die hier den Kindern die Erfahrung mit der Natur näher bringen.

Die Laute der verschiedenen Vogelarten und Insekten, die Aromen der Blumen, Bäume und Sträucher, einfach alles was unser Augustenbühl ausmacht, ist für uns ALLEN eine heilende Komponente im Alltag, daraus schöpfen wir täglich neue Kraft, Gesundheit und Energie.

Im Zuge der Corona Beschränkungen waren es die Stadtmenschen, die die Natur wiederentdeckt haben. Viele Heidelberger und auch Menschen aus anderen Regionen haben den Augustenbühl als naturnahes Erholungsgebiet entdeckt. Viele Studenten, finden daher auch heute noch einen schönen Rückzugsort im Augustenbühl und realisieren die Schönheit der leicht hügeligen Landschaft und der Vielfalt der Vögel und der Pflanzen des Augustenbühls.

Bitte sichern Sie den Erhalt des Augustenbühls, dieses ökologische so wertvolle Stück Natur für uns ALLE, auch für unsere Kinder und den Kindern unserer Kinder!

Bitte stellen Sie sicher, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird und lassen Sie den kommenden Generationen die Möglichkeit die Natur so zu erleben, wie es viele von uns seither gemacht haben. Lassen Sie nicht zu, dass die Natur und dieses herrliche Mikroklima in unser Dossenheim gestört wird, seien Sie diejenigen die mit Stolz Ihren Kindern und Enkelkinder sagen können: „Ich habe mich für die Erhaltung des Augustenbühls entschieden und damit für die Natur und die Menschen in Dossenheim und der nachbarschaftlichen Umgebung eingesetzt, das ist mein Vermächtnis an Euch alle!!!“

Ihnen gilt schon heute mein größter Dank, weil ich sicher bin, dass Sie die richtige Entscheidung für uns ALLE treffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 2. August 2022 23:06  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** nachbarschaftsverband@mannheim.de // Stellungnahm zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim,  
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderate von Dossenheim,

herzlichen Dank für Ihre geleistete Arbeit, die besondere Situation hier in Dossenheim nochmals detailliert zu erfassen, um eine bessere Entscheidungsgrundlage zu ermöglichen.

Die Durchsicht der Unterlagen bringen uns – nach reiflicher Überlegung und Abwägung – zu folgendem Fazit:  
**Wir möchten Sie hiermit eindringlich bitten, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.“**

**Begründung:**

Uns ist bewußt, dass die Entscheidung, ob die ausgewiesenen Flächen überhaupt zur späteren Bebauung verfügbar gemacht werden, dem Gemeinderat obliegt.  
Ebenso auch die Verantwortung, eine maßvolle, gedeichliche und gestalterische Weiterentwicklung der Gemeinde sicher zu stellen. Hierfür obliegt es den GemeinderätInnen, dies im Sinne der heutigen und kommenden Einwohnergenerationen verantwortlich zu gestalten, wobei wir ausdrücklich hoffen, dass u.a. die im Rahmen der „Zukunftwerkstatt Dossenheim“ entwickelten Visionen und Leitmotive entsprechend gewürdigt und in die Entscheidung mit einbezogen werden. Sicherlich kein leichtes Unterfangen und eine durchaus verantwortungsvolle und weittragende Entscheidung mit Konsequenzen. Dafür zollen wir unseren Respekt.

Nun zum Flächennutzungsplan:

Die Gutachten weisen unterschiedliche Alternativen aus, die eine Weiterentwicklung der Gemeinde ermöglichen, sofern dies vom Gemeinderat gewollt ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Daher nochmals die eindringliche Bitte und Aufforderung, sowohl an die MitarbeiterInnen des Nachbarschaftsverbandes wie auch an die GemeinderätInnen - die Gesamtfläche Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaureserve herauszunehmen.**

Auch die unten aufgeführten Argumente von BUND Dossenheim und Augustenbühl e.V. dankenswerterweise zusammengestellten Argumente teilen wir und fügen sie daher gerne auch nochmals mit an.

## Artenschutz

- **Der Augustenbühl wurde mehrfach von Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim, als die hochwertigste aller 90(!) untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnet.**
- 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).
- Der reich strukturierte Augustenbühl ist u.a. mit seinem Insektenvorkommen **Nahrungsraum** für das Vogelschutzgebiet, für das ein Verschlechterungsverbot besteht. Das bedeutet: Es gilt den günstigen Erhaltungszustand für Lebensräume und Arten herzustellen.
- 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. 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

- Bei der Erfassung der Vögel für das Umweltgutachten wurden mit dem Beginn des Erfassungszeitraums im Mai die methodischen Standards des Dachverbands Deutscher Avifaunisten (DDA) nicht eingehalten, was insbesondere Auswirkungen auf die Qualität des Arteninventars hat. Zudem wurden leicht zugängliche und bereits hinterlegte Artennachweise zu Reptilien, Amphibien, Fledermäuse und Insekten nicht berücksichtigt.

## Bodenschutz

- Im Umweltgutachten wird dem Bodenschutz „aufgrund der insgesamt **hohen Bodenfunktionen**“ im Bereich der Prüffläche Augustenbühl „eine hohe Bedeutung“ beigemessen. Darin heißt es: „Durch eine potentielle Bebauung würden hochwertige Böden versiegelt, verdichtet und umgelagert werden. Die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen weitgehend verloren gehen.“

## Klimaschutz

- Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes **Kaltluftentstehungsgebiet**, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima im ganzen Ort. Daher ist eine abschließende Bewertung mit „Gelb“, d.h. mittlerem Konfliktpotenzial, nicht nachzuvollziehen. Die einzig logische Konsequenz kann hier nur eine Bewertung mit „Rot“, d.h. hohem Konfliktpotenzial, sein.

## Wohnbau und bezahlbarer Wohnraum

- Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept verzeichnet mit **Bauflächen** (Baulücken, Nachverdichtung etc.), 66 bislang ungenutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha! Dies ist ein enormes Potenzial für das es kreative, moderne Lösungen bedarf.
- Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept erhebt ausschließlich Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung etc.), keinerlei **Leerstände**. Letztere werden offenbar nicht als Potenzial betrachtet, was einen erheblichen Mangel darstellt. Zumal durch eine einfache Datenverschneidung von Daten des Einwohnermeldeamtes mit Daten des Liegenschaftskatasters zu Wohngebäuden zeigen sich grob die leerstehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) im Bestand (niemand im Gebäude gemeldet). Die gleiche Datenverschneidung mit der Angabe „jüngster Bewohner über 70 Jahre“ zeigt sofort das **Leerstandspotenzial** der nächsten 10 bis 20 Jahre bei den EZFH. Dieses ist enorm.
- Die **Bevölkerungszahl** Dossenheims ist zwischen 1970 und 2020 um 46% gewachsen. Dies hat zur Folge, dass bereits jetzt die Grenzen der Infrastruktur bei Kindergärten, Schulen, Seniorenunterkünften etc. erreicht sind. Ein weiteres Wachstum bedürfe daher auch hier zusätzlicher Angebote. In Heidelberg war die Bevölkerungszunahme in diesem Zeitraum mit plus 22% deutlich geringer trotz der Entstehung eines neuen Stadtteils, der Bahnstadt. Da es sich um ehemaliges Gelände der Bundesbahn handelt, findet kein Flächenfraß statt. In Mannheim ergab sich mit minus 3,4% im gleichen Zeitraum sogar eine Abnahme.
- Zudem entsteht in Heidelberg gerade auf der Konversionsfläche des Patrick-Henry-Village ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen. 50% der geplanten Wohnungen sollen Mietwohnungen sein und alle

Preissegmente einbezogen werden. Das sollte die Regionalplanung in der Metropolregion berücksichtigen, wenn es um die Erstellung des Flächennutzungsplanes geht.

## **Kulturlandschaft**

- Die zusammenfassende Erklärung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans formuliert: „Im Rahmen der Gesamtfortschreibung wurden in einem ersten Schritt die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden mit Blick auf die räumlichen Gegebenheiten geprüft. Diese begrenzen in vielen Mitgliedsgemeinden die Siedlungsentwicklung sehr deutlich. Insbesondere entlang der Bergstraße und dem Rhein liegen Außenbereichsflächen, die eine hohe Qualität hinsichtlich Naturschutz und Landschaftsbild aufweisen. Diese kommen deshalb für eine bauliche Inanspruchnahme nicht in Frage.“ Das bedeutet: Die **Kulturlandschaft Bergstraße**, wie sie im Augustenbühl vorliegt, muss erhalten bleiben.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 00:23  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; buergermeister@dossenheim.de  
**Betreff:** Dossenheimer Augustenbühl

Sehr geehrter Herr Faulhaber,  
sehr geehrte Damen und Herren vom  
Nachbarschaftsverband,

seit längerem bewegt mich die Nachricht, dass der  
Augustenbühl in Dossenheim bebaut werden soll und  
ich möchte gerne Stellung dazu beziehen.

Natürlich ist die Bergstraße ein beliebtes Wohngebiet  
und für die neu Zuziehenden ist es sicher nett im  
Augustenbühl zu wohnen, und wahrscheinlich werden  
da auch wieder ein paar Leute ihren Reibach machen,  
aber wer denkt dabei an die Wohnqualität der

Menschen, die bereits in Dossenheim leben?

Ich gehe etwa jeden zweiten Tag dort spazieren und kann dabei fast immer bemerken, wie die Luft an der dörflichen Bebauungsgrenze sofort kühler und besser wird.

Für ältere Menschen, die in der Dorfmitte leben, nicht mehr so gut zu Fuß sind und keine großen Steigungen mehr laufen können, ist der Augustenbühl ein echtes Naherholungsgebiet. Aber auch junge Menschen haben dort ihren Treffpunkt.

Außerdem wird man, wenn das mit dem Krieg und der damit verbundenen Rezession so weitergeht, irgendwann mal froh über die fruchtbaren Gärten sein und auch den Baugrund nicht mehr brauchen, weil die Wohnfläche pro Kopf einfach dadurch sinkt, weil die Leute es sich nicht mehr leisten können.

Auch fände ich es komisch, wenn man wie gerade geschehen eine Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz unterschreibt und dann eine Fläche zuflastern lässt, die ebenso das Mikroklima im Dorf, wie auch das globale Klima positiv beeinflusst.

Sicher lassen sich noch viele weitere Argumente finden, aber diese scheinen mir persönlich die wichtigsten und ich hätte gerne, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem

Flächennutzungsplan der Gemeinde Dossenheim  
herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 01:14  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Schutz und Bestand des Augustenbühls in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes,

■■■■ sind mein Mann und ich nach Dossenheim gezogen und haben unsere Kinder groß gezogen. Die regelmäßigen Spaziergänge ■■■■ auf die Gartenwege des Augustenbühls, das grüne Od vor der Haustür mit all seiner Flora und Fauna, das zahlreichen Tieren noch Lebensraum ist, darf nicht einer Bebauung weichen. Wir möchten, dass unseren Kinder und Kindeskindern diese reiche Vielfalt und dem Rückzugsort erhalten bleibt. In diesen heißen Tagen ist es eine große Erleichterung, wenn man versiegeltes Terrain in Dossenheim verläßt und die Kühle mit dem Grün des Augustenbühls einzieht.

Nicht alles sollte dem Menschen dienen, die Natur sollte für sich ihren Platz behalten dürfen. Sie darf uns nicht in jedem Fall untertan gemacht werden. Darf für sich stehen, in ihrer Schönheit und Vielfalt.

Klimawandel ist nicht nur ein Wort, er passiert ja tatsächlich. Es ist publiziert worden, dass eine Teil-, Rand- oder gar Komplettbebauung im Augustenbühl ein erhebliches Maß zusätzlicher Lichtverschmutzung mit sich bringen würde. Insbesondere würde das das Vogelschutz- und FFH-Gebiet betreffen. 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. 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.

Wir und unsere ganze Familie bitten Sie, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit großer Zuversicht für die Zukunft der Natur, den Tieren und dem Erholungswert des Menschen senden wir freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 12:13  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Dossenheim: Wald und Feuchtgebiet zwischen dem Ort und der Autobahn

Hallo,

bezüglich der Ortsentwicklung möchte ich vorschlagen, für die Wohnbebauung Ortslagen am Hang zu bevorzugen, z.B. den Augustenbühl, und dabei möglichst locker zu bebauen, so dass der grüne Anblick, den die Wingerte bieten ein Stück weit erhalten bleibt. Am westlichen Ortsrand in der Ebene könnte Wald angelegt werden, um den Ort besser vorm Lärm der Autobahn zu schützen. Dahinter, zur A5 zu, könnte ein ökologisches Feuchtgebiet einen Platz finden. Diese Vorschläge sind wahrscheinlich etwas für die weitere Zukunft und müssen warten, bis die Versorgung mit bezahlbarem Getreide wieder gewährleistet ist, aber auf längere Sicht täte solches Grün Dossenheim sicher gut.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 12:24  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim - Herausnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 3. Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim teile ich mit, dass ich darum bitte, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

Zur Begründung verweise ich auf die einschlägigen Passagen „Artenschutz“, „Bodenschutz“, „Klimaschutz“ usw. der Seite [www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenbuehl/](http://www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenbuehl/) und fordere auf, diese Argumente entsprechend zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 12:25  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim - Herausnahme Augustenbühl

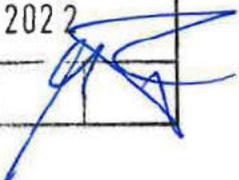
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 3. Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim teile ich mit, dass ich darum bitte, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

Zur Begründung verweise ich auf die einschlägigen Passagen „Artenschutz“, „Bodenschutz“, „Klimaschutz“ usw. der Seite [www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenbuehl/](http://www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenbuehl/) und fordere auf, diese Argumente entsprechend zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen

An die Gemeinde  
Dossenheim

Bürgermeisteramt Dossenheim	
Eing.: 29. JULI 2022	
BM/2	

Dossenheim, den 28.07.2022

Betreff: Flächennutzungsplan Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Informationen aus der Presse Rhein Neckar Zeitung (RNZ) Nussbaumpostille (Amtsblättl!) sowie Einsichtnahme in die Unterlagen des Flächennutzungsplan Augustenbühl im Rathaus, kam ich zur Überzeugung, dass eine Bebauung des Augustenbühl sich ökologisch sehr kritisch darstellt. Wie auch die Studie aus Ihrem Hause aufzeigt!

Ich fordere Sie daher auf den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

P.S.: Gemäss unserem Heimatlied „Wie schön bist du mein Dossenheim,.....im Frühling in der Blütenbracht.....“!!!!

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 12:47  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim - Herausnahme Augustenbühl

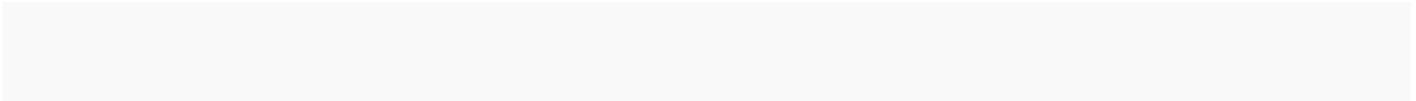
---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur 3. Offenlage zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim teile ich mit, dass ich darum bitte, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

Zur Begründung verweise ich auf die einschlägigen Passagen „Artenschutz“, „Bodenschutz“, „Klimaschutz“ usw. der Seite [www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenbuehl/](http://www.augustenbuehl.de/entscheidung-zum-augustenbuehl/) und fordere auf, diese Argumente entsprechend zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Priorität:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 13:50  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim / Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB /  
Stellungnahme  
**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Stellungnahme:**

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim bin ich dafür, dass der „Augustenbühl“ als Wohnraumreserve aus dem Flächennutzungsplan entfernt wird und die Alternativflächen:

- Dossenheim West – nördlich der Schwabenheimer Strasse
- Dossenheim West – südlich der Schwabenheimer Strasse
- Oberfeld / Heimat
- Schwertäcker

**NICHT** als Wohnraumreserve in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

**Begründung:**

Alle Flächen haben sich im Gutachten der BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR als quasi ungeeignet qualifiziert.

Die entstehenden Nachteile sind immens höher einzustufen als zu erwartende Vorteile:

1. Der Artenschutz in den teilweise Vogel- und Landschaftsschutzgebieten wird zerstört
2. Hochwertige Böden würden versiegelt, die Bodenfunktionen gehen verloren, mit massiven Auswirkungen auch auf die Grundwassergewinnung
3. Der Klimaschutz wird empfindlich gestört, die Kaltluftentstehungsgebiete gehen verloren
4. Des Weiteren beheimaten diese Flächen intensiv genutzte Garten- und Landwirtschaft, Weinbau und Streuobstwiesen, sie dienen als Naherholungsgebiete und sind Stätten der Bewegung, der Begegnung und des Austausches.

Bevor neue Flächen in den Flächennutzungsplan überhaupt aufgenommen werden, müssen zuvor alle vorhandenen und verfügbaren Bauflächen (Baulücken, Brachflächen, Nachverdichtung) genutzt werden. Dieses sind in Dossenheim zur Zeit 66 Stück mit einer Gesamtfläche von 3,8ha (siehe DSK-Konzept).

Weiterhin gibt es ein enormes Potenzial an Leerständen, das sich in den nächsten 10-20 Jahren aufgrund der Altersstruktur und deren Entwicklung noch vergrößern wird und das als Wohnraum genutzt werden kann.

**Fazit:**

**KEINE** Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim mit den Flächen:

- Dossenheim West – nördlich der Schwabenheimer Strasse
- Dossenheim West – südlich der Schwabenheimer Strasse
- Oberfeld / Heimat
- Schwertäcker
- Herausnahme des „Augustenbühl“ als Wohnraumreserve aus dem Flächennutzungsplan

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 14:53  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich Sie als langjährige Bewohnerin der Gemeinde Dossenheim um Prüfung einer Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim.

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

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

Der Augustenbühl ist gewissermaßen "die grüne Lunge" Dossenheims und mit seinen vielen kleinen Gärten, Weinbergen und Spazierwegen ein unverzichtbarer Ort der Begegnung und des Austauschs - würde dieser wegfallen, dann käme das einem erheblichen Verlust an Lebensqualität für alle Bewohner gleich.

Mir ist natürlich durchaus bewusst, dass die Bereitstellung von Wohnraum ein wichtiges Anliegen einer Gemeinde generell und so natürlich auch Dossenheims ist. Allerdings würde ich es sehr begrüßen, wenn dafür ökologisch weniger wertvolle Flächen genutzt würden, die sich sicherlich finden ließen. Außerdem wäre eine Überprüfung von eventuellen Leerständen in diesem Zusammenhang sicherlich sinnvoll.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Kategorien:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 16:20  
**An:** openPetition <service@openpetition.de>  
**Cc:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** AW: Information zur Petition: Augustenbühl: Eine Perle der Bergstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch wir bitten dringlich, dass der Augustenbühl als Wohnraumreserve aus dem Flächennutzungsplan von Dossenheim herausgenommen wird. Dasselbe wünschen wir uns gleichlautend für den "Fuchshang" oberhalb des Spielplatzes und dem angedachten Wohngebiet "Heimat" unterhalb des Wasserspeichers, am Ortsende Dossenheim-Süd, Richtung Heidelberg.

Überall hier haben wir bedeutsame Habitate für Vögel und Kleinlebewesen, Kaltluftherzeugunggebiete und wertvolle Böden, von denen Sie in Hockenheim, Schwetzingen oder Brühl nur träumen können. Herr Bürgermeister Faulhaber sollte die Situation dort nur zu genau kennen. Die frustrierten Bürger dort versiegeln immer häufiger ihre vertrockneten Vorgärten und verschärfen damit die Klimaproblematik in ihren Gemeinden. -

Wir haben größten Respekt vor den Biologen und Artenschützern, aber es geht uns vor allem auch um den Erhalt der Lebensqualität des "homo sapiens und die Zukunft seiner wunderbaren Nachkommen". Gerade den jüngeren Generationen sollten wir unbedingt Entscheidungsspielräume offenhalten! (Schwierig genug wird es für sie in den nächsten Jahrzehnten ohnehin.) -

Dossenheim wurde in den letzten Jahrzehnten mehr und mehr zu einem sommerlichen Glutofen verdichtet. Es fehlen innerörtlich Bäume (Platanen), Parks, naturbelassene Hofeinfahrten, Vorgärten und Innenhöfe. (Wir empfehlen dem Gemeinderat einmal einen Betriebsausflug in die ein oder andere bayrische Gemeinde, wie zum Beispiel Oberammergau oder Grainau...etc.)

In Südtirol konnten wir erleben, wie sinnvoll es ist, wenn man große Supermärkte und andere unästhetische Einkaufstempel unter die Erde legt. Darüber befinden sich teilweise Wohn- und Büroräume oder einfach nur eine naturbelassene Parkfläche. Vergleichen Sie bitte dazu den Landschaftsverbrauch für das Kaufland und seinen

überdimensionierten Parkplatz in Dossenheim. Grünstreifen und Bäume erfahren dort keinerlei Pflege und vertrocknen. Ästhetische Aspekte spielen keinerlei Rolle.

Weiteres Potential für bezahlbaren Wohnraum erkennen wir im Ausbau von Dachwohnungen, in Verbindung mit einem Subventionsprogramm des Landes für Wärmedämmung und Photovoltaik. Da sind aber natürlich viele überörtlichen Gremien gefordert und kann nicht von einer einzelnen Gemeinde geleistet werden.

Wir geben aber des Weiteren zu bedenken, dass in Heidelberg aktuell sehr viel neuer Wohnraum in der Bahnstadt, im Mark Twain Village und in Patrick Henry Village geschaffen wird.

Mit diesen mehr aphoristisch aufgelisteten Einzelschlüssen möchten wir es heute belassen, wünschen aber dem Verein "Augustenbühl e.V." weiterhin viel Power und natürlich den verdienten Erfolg. Rückfragen gerne und viele Grüße

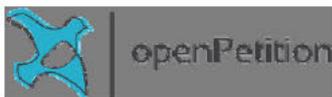
-----Original-Nachricht-----

Betreff: Information zur Petition: Augustenbühl: Eine Perle der Bergstraße

Datum: 2022-08-01T14:31:19+0200

Von:

An:



### Information zur Petition: Augustenbühl: Eine Perle der Bergstraße

#### **Eilt! Entscheidung über den Augustenbühl**

BUND-Ortsverband Dossenheim und Augustenbühl e.V. hat Ihnen eine neue Nachricht zu dieser Petition "[Augustenbühl: Eine Perle der Bergstraße](#)" geschickt:

*Liebe Unterstützende,*

*jetzt bleiben noch wenige Tage, eine Stellungnahme an den Nachbarschaftsverband zu schreiben und für die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan zu plädieren. In dieser Eilmeldung haben wir alle wichtigen Informationen für Sie als Hilfestellungen zusammengefasst. Sehen Sie hierzu auch untenstehende Links.*

*Zwischen dem 30. Juni und 5. August gibt es eine 3. Offenlage, in welcher der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim um Stellungnahme der Bürgerinnen und Bürger bittet. Hier gilt es, das Angebot der Bürgerbeteiligung vielfach zu nutzen.*

### *Hilfestellungen beim Formulieren der Stellungnahme*

*Hierzu finden Sie auf unserer Seite sowie auf der Homepage des Augustenbühl e.V. Hilfestellungen in Form von Argumenten, die Sie in Ihrem Schreiben ganz oder teilweise übernehmen und an Unterstützerinnen und Unterstützer weitergeben können.*

*Bitte fügen Sie Ihrer individuellen Stellungnahme folgenden Passus bei: „... dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.“*

*Die Stellungnahmen können per E-Mail an [nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de) oder postalisch an den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim geschickt werden*

*Wichtig ist: Schicken Sie die Stellungnahme an den Nachbarschaftsverband und auch an die gewählten Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, da sie in ihren Entscheidungen frei und nicht an die Empfehlungen von Nachbarschaftsverband, Behörden und Verbände gebunden sind.*

*Aus gegebenem Anlass bitten wir dringend darum, die Stellungnahmen in einem sachlichen und höflichen Ton zu verfassen. Es ist in unserem Sinn, die Debatte in gegenseitigem Respekt zu führen. Das schließt insbesondere auch beleidigende Unterstellungen gegenüber Gemeinderätinnen und -räten aus.*

[REDACTED]

*Alle weiteren Informationen finden Sie unter:*

[www.nachbarschaftsverband.de/aktuelles/aktuelles.html](http://www.nachbarschaftsverband.de/aktuelles/aktuelles.html)

[www.augustebuehl.de/](http://www.augustebuehl.de/)

[dossenheim.bund.net/themen-und-projekte/entscheidung-ueber-den-augustebuehl/](http://dossenheim.bund.net/themen-und-projekte/entscheidung-ueber-den-augustebuehl/)

[REDACTED]

---

[Alle Informationen und Fortschritte zur Petition gibt's hier.](#)

Haben Sie eine Frage oder einen Hinweis zur Petition? BUND-Ortsverband Dossenheim und Augustenbühl e.V. hat die Petition gestartet. [Klicken Sie hier, um Kontakt aufzunehmen.](#)

Herzliche Grüße

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Kategorien:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 16:51  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Kategorien:**

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 17:07  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dafür spricht unter anderem, dass der Augustenbühl ein sehr hochwertiges Habitat für allerlei Tierarten ist. Oder auch, dass eine Bebauung, gerade in Zeiten des Klimawandels, wertvolle Möglichkeiten der Abkühlung für Mensch und Tier raubt.

Es würde vielen Menschen in Dossenheim ein Stück Lebensqualität genommen, was in niemandes Interesse sein kann.

Mit freundlichen Grüßen

## Augustenbühl - Das Wertvolle bewahren.

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.

Als Gründungsmitglied des Vereins Augustenbühl e.V. ist mir von Anfang an der **Erhalt des Augustenbühls als Kulturraum, als ökologisch und klimatisch schutzbedürftige Naturfläche und als Naherholungsgebiet für alle Dossenheimer ein erstrebenswertes Ziel.**

Allerdings haben die Diskussionen der letzten 2 Jahre gezeigt, dass die Fragen komplex sind und sich nicht auf den Augustenbühl reduzieren lassen. Vielmehr muss sich Dossenheim daran messen lassen, ob es mutig genug ist Schützenswertes zu bewahren und gleichzeitig klug genug die Entwicklung im Inneren zukunftssicher zu bewerkstelligen.

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

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

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

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

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

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Mittwoch, 3. August 2022 19:19  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Flächennutzungsplan Dossenheim Wohnbaufläche "Augustenbühl"

Betr.: Wohnbaufläche " Augustenbühl" in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind der Meinung, dass die bisher im Flächennutzungsplan für Dossenheim ausgewiesene Fläche Augustenbühl in seiner Gesamtheit als Baureservefläche weiterhin im Flächennutzungsplan bleiben soll.

Die Fläche bildet eine sinnvolle Abrundung der Gemeinde zwischen den Straßen Am Rebgarten und der Korngasse.

Die ökologische Vielfalt dieser Fläche entstand durch die über 40 Jahre währende Baureservefläche und die damit entstandene Nichtbewirtschaftung vieler Grundstücke. Bei einer massvollen Überplanung des Augustenbühl könnte der Ökologie durchaus Rechnung getragen werden.

Zu berücksichtigen ist auch, dass um den Friedhof bzw. am Rebgarten einige Grundstücke der Gemeinde liegen.

Auf den gemeindeeigenen Grundstücken könnte bezahlbarer Wohnraum entstehen.

Dass die Straße Am Rebgarten als voll erschlossene Straße nur einseitig bebaut ist, ist für mich nicht nachvollziehbar.

Eine Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West I. sowie von West II. über die Randstraße nach Westen

lehne ich kategorisch ab.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 19:21  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte Sie, **das Augustenbühl als Ganzes aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen**. Dafür sprechen viele klar belegte Gründe, u.a.:

- 1) **Klimawandel:** Wie von der Wissenschaft seit vielen Jahren vorausgesagt und gewarnt, ändert sich das Klima dramatisch – was wir gerade in diesen Tagen deutlich spüren. Es ist vorhersehbar, dass in den kommenden Jahren und Jahrzehnten die Anzahl der Hitzetage weiter steigen werden. Das Augustenbühl ist hier als Kaltluftentstehungsgebiet besonders wichtig, wie auch im Umweltgutachten nochmals bestätigt.
- 2) **Artensterben:** Das rapide Artensterben ist eine weitere akute Bedrohung. Es wäre nicht nachvollziehbar, wenn der Gemeinderat eines der u.a. in Hinblick auf Tier- und Pflanzenvielfalt wertvollsten Gebiete rund um Dossenheim nicht schützen würde.
- 3) **Lebensqualität der Gemeinde:** Wir – wie offensichtlich viele andere Bürger auch – lieben es, im Augustenbühl spazieren zu gehen oder Vögel zu beobachten. Mit seinem Abwechslungsreichtum zwischen alten Gärten, Weinstöcken, naturnahen Freiflächen, kleinen Pfaden, dem Bach und herrlichen Ausblicken ist es deutlich attraktiver als z.B. die Fläche westlich von West II.

Darüber denke ich, dass **generell nur eine möglichst geringe Fläche noch im Flächennutzungsplan festgeschrieben werden sollte**. Auch wenn in absehbarer Zeit keine Bebauung geplant wäre, so ist zu befürchten, dass alle festgeschriebenen Flächen im Flächennutzungsplan in Zukunft dann auch bebaut werden. Gründe dagegen sind u.a.:

- 1) **Wiederum Klimawandel:** Wir hinterlassen bereit jetzt den jüngeren und nachfolgenden Generationen einen stark geschädigten Planeten. Unversiegelte Flächen sind zunehmend wichtig, weitere Versiegelung von naturnahem Flächen so weit wie möglich zu reduzieren -> auch in Zukunft!

- 2) Es gibt noch zahlreiche freie Bauflächen (wie auf der Info-Veranstaltung präsentiert) → auch unpopuläre Maßnahmen ergreifen, um Besitzer von Bauflächen zum Verkauf zu bewegen. Ich bin keine Juristin, aber die Gemeinde sollte über Möglichkeiten des „Baugebots“ nachdenken (→ Eigentum unterliege laut Grundgesetz einer Sozialbindung, und dazu gehöre auch die Verpflichtung, das Baurecht auf einem Grundstück "in angemessener Zeit zu nutzen". Paragraf 176 des Baugesetzbuches sehe ausdrücklich vor, dass Städte und Gemeinden zur Milderung des Wohnraummangels unter bestimmten Bedingungen ein Baugebot aussprechen können.)
- 3) Etliche leerstehende Wohnungen/Gebäude → ein Leerstandskataster wäre dringend geboten und es sollte über Anreize / Maßnahmen zur besseren Nutzung diskutiert werden.
- 4) Die Einwohnerzahl Dossenheims kann nicht beliebig wachsen ohne die „Infrastruktur“ zu überfordern (Kitas, Schulen, Senioreneinrichtungen, Kanalisation, Verkehr, etc...)
- 5) Ich stimme zu, dass wir den Bedarf von Mitbürgern oder Neuzugezogenen ernst nehmen und mehr Wohnraum schaffen müssen. Aber hier sollte ein Fokus auf Sozialwohnungen und auf kleineren Senioren-gerechten Wohnungen liegen, die es älteren Mitbürgern attraktiv macht, aus größeren Wohnungen oder Häusern innerhalb von Dossenheim umzuziehen und somit diese für Familien frei zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

An den  
Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

Dossenheim, 03.08.2022

**Stellungnahme zum Gewinn Augustenbühl als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan der Gemeinde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch verschiedene Veröffentlichungen erfuhr ich von dem Plan der Gemeinde, das Gewinn Augustenbühl als Wohnbaureserve in den Flächennutzungsplan der Gemeinde aufzunehmen. Dazu möchte ich Bürgerin der Gemeinde eine Stellungnahme abgeben.

Ich bin mehrfach in der Woche im Augustenbühl unterwegs und erlebe die Fläche in ihrer ökologischen Vielfalt als Lebensraum für viele Wildpflanzen, Insekten und andere Tiere.

Ebenso kann man gerade bei diesen extremen Temperaturen, die wir gerade erleben, wahrnehmen, dass mit dem Verlassen der bebauten Fläche und dem Erreichen des Gewinns die Temperatur spürbar geringer ist, der Augustenbühl in seiner jetzigen Form also einen wichtigen Beitrag gegen die noch weitere Aufheizung des Dorfes in Zeiten großer Hitze leistet.

Aus diesen genannten Gründen heraus, bitte ich den Gemeinderat der Gemeinde Dossenheim, den Augustenbühl in seiner jetzigen Form zu erhalten und ihn aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde herauszunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 7. August 2022 21:42  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Einwohner Dossenheims wie auch zahlreiche Vögel und Insekten finden im Augustenbühl einen einzigartigen und äußerst wertvollen Erholungs- bzw. Lebensraum.

Um diesen langfristig zu erhalten, möchte ich Sie bitten, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Freundliche Grüße,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 21:47  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim

Betr. Stellungnahme Flächennutzungsplan Dossenheim: Herausnahme und Erhalt des Augustenbühls als Grünfläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute möchte ich Ihnen die Gründe schreiben, warum für mich als Dossenheimer Bürgerin der Erhalt des Augustenbühls als Grünfläche sehr wichtig ist:

-ERHOLUNG: das Gebiet grenzt direkt an die nördlichen Wohngebiete Dossenheims und wird von vielen Personen zur Erholung und Ausübung von Hobbies genutzt. Spaziergänger, Jogger, Radfahrer Hundehalter, Kinder, die hier z.B. ungestört vom Autoverkehr Fahrradfahren lernen können, - alle nutzen dieses Gebiet gerne und gerade deswegen, weil es für Viele gut erreichbar ist.

-ARTENSCHUTZ: nördlich grenzt das Vogelschutzgebiet an den Augustenbühl. Im Vogelschutzgebiet gibt es viele Weinreben, aber nicht viele Bäume/Hecken, in denen Vögel brüten können. Bäume, Sträucher und Hecken finden die Vögel im Augustenbühl mit seinen kleinteiligen Streuobstwiesen und Gärten. Hier brüten auch seltene Arten, die man nur in diesen offenen Landschaften am Rande der Wälder findet. Wir haben in dem Gebiet einen Garten gepachtet, können dort viele Eidechsen beobachten und hatten im Frühsommer sogar ein Hasennest in einem Gestrüpp, das wir als Schutzbereich für Tiere nicht gemäht hatten. Außerdem lassen wir Bereiche zu Blumenwiesen heranwachsen, damit eine Vielfalt von Insekten Nahrung findet.

-KLIMA: an heißen Tagen im Sommer, die in Zukunft zunehmen werden, spürt man bei abendlichen Spaziergängen, wie ein kühlerer Wind von den Hängen des Ölbergs hinunter ins Tal streicht. Dieser könnte das Tal nicht mehr belüften, wenn der Augustenbühl zugebaut wird.

Hiermit bitte ich aus o.g. Gründen darum, den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, damit er auch in Zukunft nicht zugebaut werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 22:26  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Baureserveflächen West 1 Dossenheim

Ich erhebe Einspruch gegen der Verschiebung der Baureserveflächen West 1 Dossenheim

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 22:28  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Anwohner [REDACTED] in Dossenheim, die das im Norden befindliche Wohngebiet West II von den Äckern [REDACTED] trennt.

Wie bekannt ist, war die Bürgerinitiative „Augustenbühl“ erfolgreich. Der naturnahe Bereich im Norden unserer Gemeinde bleibt nun wohl von weiterer Bebauung verschont. Schon im November 2020 schrieb die RNZ: „Neu in die Diskussion geworfen ist ein Streifen im Westen entlang der bestehenden Wohngebiete West I und II.“

Das genannte Areal westlich unserer Gemeinde weist nicht so viel alten Baumbestand auf wie der Augustenbühl, dennoch handelt es sich um eine ökologisch bedeutsame Freifläche in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, die neben der Nahrungsmittelerzeugung auch der Sicherung der Artenvielfalt, als mikroklimatische Ausgleichsfläche und auch der sportlichen Betätigung und Naherholung mit oder ohne Hund dient. Zahlreiche Obst- und Walnussbäume stehen nicht zuletzt auch dort.

Am Westrand von West I hat die Erschließung durch das Gewerbe ja bereits begonnen. Weshalb nun auch noch die Äcker westlich von West II in den FNP aufnehmen?

Als langjähriger Bewohner Dossenheims habe ich auf meinen Spaziergängen bereits einige freie Baulücken, die nicht für Parkanlagen oder Ähnliches genutzt werden, und leerstehende

Gebäude entdeckt. Sie kennen die Details über den Leerstand in der Gemeinde. Der derzeit vorherrschende städtebauliche Ansatz sieht energieeffiziente Sanierung und ökologische Nachverdichtung vor und nimmt Abstand von der Erschließung - und damit Versiegelung - neuer Flächen für die Stadterweiterung.

Mit freundlichen Grüßen,

**Von:****Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 22:28**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>**Betreff:** Einspruch Verschiebung Baureserveflächen in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplanten Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West I, möchten gerne Einspruch erheben.

Dieser Planung würde Angebot von Mietbeeten, das seit Jahren immer mehr Zuspruch erhalten hat und auch von vielen Familien in Anspruch genommen wird, "zum Opfer fallen". Dies würden wir sehr bedauern.

um dieses "kleine Dossenheimer Naherholungsgebiet" für die Dossenheimer auch attraktiv zu gestalten.

Erdbeerhäusschen ist weit über die Grenzen Dossenheims bekannt und erfährt große Beliebtheit. Diese Ackerflächen (Erdbeerfelder) müssten ebenfalls der Wohnbebauung weichen.

Wir sind der Meinung, dass die bisher im Flächennutzungsplan für Dossenheim ausgewiesene Fläche "Augustenbühl" in seiner Gesamtheit als Baureservefläche weiterhin im Flächennutzungsplan bleiben soll.

Eine Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West I. sowie von West II lehnen wir aus oben genannten Gründen ab!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 22:58  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Bürgerin Dossenheims verfolge ich das Geschehen im Ort.  
Ich unterstütze die Argumente des Vereins Augustenbühl e.V., die ich als bekannt voraussetze.  
Besonders vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise sollte der Augustenbühl, der mit seinen 11ha als Kaltluftstehungsgebiet ausgewiesen ist, geschützt werden.  
In Dossenheim gibt es immer noch viele unbebaute Grundstücke und Leerstand bestehender Häuser bzw. Wohnungen ist auch nicht zu vergessen. Bevor Natur zerstört und weitere Flächen versiegelt werden sollte man dieses Problem weiter verfolgen.  
Ich möchte, dass der Augustenbühl als Wohnraumreserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 7. August 2022 22:53  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim – Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich Sie bitte das Augustenbühl in der Gemeinde Dossenheim aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen. Ich wohne in Dossenheim und nutze regelmäßig mit meiner Familie die kleinflächige Kulturlandschaft im Augustenbühl für Spaziergänge oder zum spielen mit dem Kindern. Dabei erfreuen wir uns immer wieder an der grossen Artenvielfalt des Gebiets.

Eine Bebauung würde erhebliche Nachteile für die Bevölkerung von Dossenheim bedeuten und wichtigen erklärten Zielen der Gemeinde, des Kreises und des Landes zuwider laufen. Insbesondere würde eine Bebauung des Augustenbühls die Artenvielfalt an der Bergstraße reduzieren; das Binnenklima in Dossenheim negativ beeinflussen; wertvolle Versickerungsfläche versiegeln und einen hochwertigen Naherholungsraum zerstören.

Ich weiss aus persönlicher Erfahrung von der problematischen Wohnraumsituation in Dossenheim und halte die Schaffung von neuem Wohnraum für ein wichtiges Ziel. Allerdings darf diese nicht auf Kosten der Gesamtbevölkerung von Dossenheim, des Ökosystems um die Gemeinde und unserer Kinder und Enkel geschehen. Hier gilt es klare Prioritäten zu setzen und Worten auch Taten folgen zu lassen. Ich möchte Sie daher nochmals bitten das Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Mittwoch, 3. August 2022 23:22  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl Dossenheim

Guten Tag,

gegen die Pläne sprechen, dass der  
Eingriff in den naturnahen Freiraum kann nicht ausgeglichen werden.  
Ebenso ist das Augustenbühl ein idealer Rückzugsort für verschiedene Tierarten (heimische Vögel, Fledermäuse,...)

Beste Grüße,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. August 2022 23:48  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zur Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Bürgerin Dossenheims verfolge ich das Geschehen im Ort.  
Ich unterstütze die Argumente des Vereins Augustenbühl e.V., die ich als bekannt voraussetze.  
Besonders vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise sollte der Augustenbühl, der mit seinen 11ha als Kaltluftstehungsgebiet ausgewiesen ist, geschützt werden.  
In Dossenheim gibt es immer noch viele unbebaute Grundstücke und Leerstand bestehender Häuser bzw. Wohnungen ist auch nicht zu vergessen. Bevor Natur zerstört und weitere Flächen versiegelt werden sollte man dieses Problem weiter verfolgen.  
Ich möchte, dass der Augustenbühl als Wohnraumreserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 06:52  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Bebauung in den Dossenheimer Feldern

Sehr geehrte Damen und Herren,

als wir vor [REDACTED] umgezogen sind, wurde uns vom Bauamt versichert, dass die Gemeinde nicht vorhat, die angrenzenden Felder (mit Bäumen und Grundnahrungsmitteln) als Baufläche auszuweisen.

Und nun hält man nicht Wort?

Für uns sind die Felder ebenfalls ein Nah-Erholungsgebiet und der Platz zum Atmen und Natur genießen.

Meine Mutter kann jedenfalls mit Rollator nicht bis zum Augustenbühl, wenn sie spazieren gehen möchte.

Die Felder als Erholungsgebiet waren mit ein Grund von [REDACTED] nach Dossenheim zu ziehen.

Warum will man die für Menschen und Tieren wertvollen Flächen kaputt machen? Und Felder zerstören, auf denen Nahrungsmittel angebaut werden? Verstehen wir nicht!

Zumal es in unserem Wohngebiet noch unbebaute Grundstücke gibt. Und im Ortskern gibt es ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten für Nachverdichtung.

Wieso muss Dossenheim wachsen? Uns wurde [REDACTED] gesagt, dass genau das nicht vorgesehen ist und man eine kleine Gemeinde bleiben will.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von: Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 07:03  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Baureserveflächen

Hallo,

ich möchte gerne Einspruch gegen die Verschiebung der Baureserveflächen West 1 und West 2 erheben.

MfG

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**  
**Anlagen:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 09:14  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Einspruch gegen die Bauvorhaben in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseauanbau hierfür auf zu opfern.

MfG

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 09:36  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 sowie West 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür aufzuopfern.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 09:37  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Widerspruch

hiermit legen wir Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist nicht nur ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen, sondern unter anderem durch die Gemüseanbauanlagen [REDACTED] ein einzigartiges Ökosystem zum Nutzen für Mensch und Tier.

Wir und viele andere Bürger und Bürgerinnen leisten hier einen essentiellen Beitrag zum Natur-/Klimaschutz.

Wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau und unsere Lebensqualität (und die Lebensqualität vieler anderer Menschen) für noch mehr Betonflächen zu opfern.

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	
Eing.: 08. AUG. 2022	
	02-000

An den Nachbarschaftsverband

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir [REDACTED] des Gebietes „Oberfeld/Heimat“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Stellung nehmen zur aktuellen Fortschreibung eines Flächennutzungsplans für Dossenheim.

### I. Subjektiver Vortrag zur Wohnbaufläche Augustenbühl

Unabhängig von den vielen objektiven Kriterien und den daraus hervorgegangenen Untersuchungen zur Wohnbaufläche „Augustenbühl“ ist es für uns nicht ganz nachvollziehbar, dass ein damals als geeignetes Baugebiet nun circa 30 Jahre später neu diskutiert und entschieden werden soll. Und dies aufgrund gelungener Lobbyarbeit der Anwohner resp. Anreihler – Personen, die zum Teil in Doppelfunktion als Vortragende von BUND – und einem von den vorher genannten Beteiligten gegründete Interessengemeinschaft Augustenbühl e.V. durch eine doch subjektiv gefärbte Kampagne. Die Fragen die wir zur Subjektivität haben sind:

- Haben diese betroffenen Personen damals bei Unterschrift von Kaufvertrag oder Mietvertrag ihrer Immobilie dies nicht mit dem Wissen getan, dass Augustenbühl als Wohnbaufläche bereits kartiert wurde?

[REDACTED] Grundstücke [REDACTED] [REDACTED] die vom Lkw-Verkehr zum Steinbruch Lieferenz benachteiligt waren [REDACTED]. Es ist lächerlich sich danach über eine starke Verkehrsbelästigung zu beschweren. Personen, die Grundstücke neben der Kirche erwerben, können sich schließlich auch schlecht über die Lautstärke der Kirchenglocken beschweren, oder?

- Sind die für das Gebiet „Augustenbühl“ hauptsächlich vorgetragenen Umweltfaktoren wie Fauna, Flora und Kaltwindschneisen etc. erst in den letzten 30 Jahren aufgetaucht, und war der Augustenbühl damals eine Einöde? Wohl nicht, denn die Umwelt wurde damals wesentlich mehr in Ruhe gelassen im Vergleich zu heute (Bebauung von angrenzenden Wohngebieten wie Rebgarten etc.) Waren die Umweltfaktoren bei der Festlegung des Bauerwartungsgebiets damals unwichtig bzw. ungeprüft? Hier fehlt mir eindeutig ein Vergleich mit den damaligen Entscheidungsgrundlagen.
- Würde die gleiche Lobbyarbeit von BUND, die in Dossenheim stark vertretenen Grünen und andere Interessenvereinigungen, die sich für Umwelt, Fauna und Flora einsetzen auch ohne direkte Betroffenheit als Anwohner erfolgt sein? Klares Nein, denn Umweltthemen wurden von diese Parteien bisher nur für Augustenbühl vorgebracht; als ob die im Gutachten zur Augustenbühl genannten Vögel, Amphibien, etc., die in [REDACTED] Gebiet „Oberfeld/Heimat“ oder in den anderen

drei Gebieten unstreitig auch zu Hause sind, weniger schützenswert sind. Entscheidet sich der Kaltwind kommend aus dem Odenwald nur über Augustenbühl zu wehen und verschmäh die Thermik abwärts den Hügeln des Gebiets „Heimat“?

Unser Schreiben soll jedoch kein Plädoyer gegen den Augustenbühl sein, sondern gegen die Ausweisung eines neuen bzw. alternativen Neubaugebiets. Insbesondere gegen die Ausweisung des Gebiets „Oberfeld/Heimat“ als Bauerwartungsland. Und darüber hinaus generell gegen die Ausweisung eines neuen Bauerwartungslandes für unsere Gemeinde Dossenheim.

## **II. Das Gebiet „Oberfeld/Heimat“ ist als Neubaugebiet nicht geeignet**

**Im Umweltgutachten wird für die Prüffläche „Oberfeld/Heimat“ hohes Konfliktpotenzial festgestellt:**

Im Bereich „**Pflanzen und Tiere**“ wird festgestellt, dass durch eine potentielle Überbauung überwiegend hochwertige Biotopstrukturen überbaut würden und **Lebensraumbeziehungen würden ge- bzw. zerstört. Das Konfliktpotential ist insgesamt als sehr hoch einzustufen.**

Im Bereich „**Landschaftsbild**“ wird festgestellt, dass durch eine Bebauung das Landschaftsbild stark verändert werden würde. Struktureiche Flächen würden überbaut und das **Ortsbild** aufgrund der Verschiebung des Ortsrandes nach Südosten an die Gemarkungsgrenze Heidelberg **stark verändert** werden. Ein **Zusammenwachsen der Bergstraßengemeinden (Dossenheim und Heidelberg) würde sehr deutlich** und die ohnehin schon sehr **schmale Freiraumzäsur würde nahezu verschwinden. Das Konfliktpotential ist als sehr hoch einzustufen.**

Im Bereich „**Mensch (Wohnumfeld, Erholung, Lärm)**“ wird festgestellt, dass durch eine potentielle Überbauung ein **großer Teil eines wichtigen Naherholungsgebiets verloren gehen würde. Das Konfliktpotential ist daher als sehr hoch einzustufen.**

Bei der abschließenden Beurteilung der verschiedenen Schutzgüter, Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch, hat das Umweltgutachten folgende Bewertung abgegeben: *„durch eine potentiell großflächige Bebauung, würden teils sehr hochwertige Biotopstrukturen in Anspruch genommen werden. Das Landschaftsbild würde durch eine Überbauung des Gebietes sehr stark beeinträchtigt werden und Böden würden versiegelt bzw. stark verdichtet werden und der Boden würde im Bereich der neu geplanten Siedlungsfläche seine Bodenfunktionen weitgehend verlieren. Die bisherige klimatische Funktion des Gebiets würde beeinträchtigt werden. Eine ohnehin schon reduzierte und bereits durch Zersiedelung beeinträchtigte überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur würde weiter geschmälert. Ein weiteres Zusammenwachsen der Bergstraßengemeinden würde sehr deutlich. **Aus landschaftsplanerischer Sicht ist dieser Standort für eine großflächige Bebauung auch unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen nicht geeignet.**“*

Die Annäherung an Heidelberg, Ortsteil Handschuhsheim, bis zur Gemeindegrenze von Dossenheim war bei den letzten Runden zur Fortschreibung eines Flächennutzungsplans als

wichtiges Argument bereits genannt worden. Es überrascht nicht, dass dieses Argument viele Jahre später im Gutachten wieder wie folgt zurück zu finden ist:  
**„Insgesamt besitzt die Prüffläche eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und den Charakter der Umgebung und bildet eine von Bebauung frei zu haltende Freiraumzäsur zwischen der Gemeinde Dossenheim und Heidelberg - Handschuhsheim aus.“**

### **III. Dossenheim benötigt kein neues Neubaugebiet**

Die Erfassung der **Innenentwicklungspotenziale** im DSK-Konzept verzeichnet mit **Bauflächen** (Baulücken, Nachverdichtung etc.), 66 bislang ungenutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha! Warum werden diese ungenutzten Bauflächen z.B. nicht mit einer Bauverpflichtung versehen?

..

Die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept erhebt ausschließlich Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung etc.), jedoch keinerlei Leerstände. Leerstände werden offenbar nicht als Potenzial betrachtet, was einen erheblichen Mangel darstellt. Zumal sich durch eine einfache Datenverschneidung von Daten des Einwohnermeldeamtes mit Daten des Liegenschaftskatasters zu Wohngebäuden grob die leerstehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) im Bestand (niemand im Gebäude gemeldet) zeigen liessen. Die gleiche Datenverschneidung mit der Angabe „jüngster Bewohner über 70 Jahre“ zeigt sofort das **Leerstandspotenzial** der nächsten 10 bis 20 Jahre bei den EZFH. Dieses ist enorm.

Die **Bevölkerungszahl** Dossenheims ist zwischen 1970 und 2020 um 46% gewachsen. Dies hat zur Folge, dass bereits jetzt die Grenzen der Infrastruktur bei Kindergärten, Schulen, Seniorenunterkünften etc. erreicht sind. Ein weiteres Wachstum bedürfe daher auch hier zusätzlicher Angebote, die die Gemeinde meines Erachtens nicht anbieten kann oder soll. In Heidelberg war die Bevölkerungszunahme in diesem Zeitraum mit plus 22% deutlich geringer trotz der Entstehung eines neuen Stadtteils, der Bahnstadt. In Mannheim ergab sich mit minus 3,4% im gleichen Zeitraum sogar eine Abnahme. Zudem entsteht in Heidelberg gerade auf der Konversionsfläche des Patrick-Henry-Villages ein neues Stadtviertel für 10.000 Menschen. 50% der geplanten Wohnungen sollen Mietwohnungen sein und alle Preissegmente werden einbezogen. Das sollte die Regionalplanung in der Metropolregion berücksichtigen, wenn es um die Erstellung des Flächennutzungsplanes geht. Diese **Dynamik des Immobilienangebots von angrenzenden Gemeinden und aktuellen Bauprojekten wie Bahnstadt, Patrick-Henry-Village ist leider nicht in dem mittel- und langfristigen Immobilienbedarf eingerechnet worden.**

Die **derzeitigen Entwicklungen am Kapitalmarkt** sind unverständlicherweise gar nicht im Bericht des DSK mit aufgenommen worden. Als Bauzinsen zuletzt weniger als 1% betragen, war es fast für jedermann erschwinglich zu Bauen. Die Nachfrage übertraf das Angebot. Die Preise für Baugrundstücke kannten nur die Richtung aufwärts. Seit Februar 2022 sind jedoch

die Bauzinsen massiv gestiegen und betragen derzeit (im Monat Juli 2022) zum Teil 4% (!). Darüber hinaus führen gestiegenen Baukosten (höhere Preise für Rohstoffe und Baumaterialien) derzeit dazu, dass Bauvorhaben teilweise gar nicht realisiert werden können. Die Nachfrage nach Baugrundstücken wird zwingend geringer werden; die Bauwilligen werden ihr Bauvorhaben aufgeben (müssen) oder umdisponieren und mit Sicherheit die Region Heidelberg-Mannheim mit hohen Baupreisen meiden.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 09:50  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür auf zu opfern.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren

Dossenheim, 3.8.2022

angesichts der derzeitigen Hitzewelle wird gerade wieder überdeutlich, wie sehr wir darauf angewiesen sind, alle noch bestehenden Grünflächen und Baumbestände im Gemeindegebiet zu erhalten, da sie auf natürliche Weise zur Kühlung beitragen. Eines dieser Kaltluftentstehungsgebiete ist der Augustenbühl, der mit seinen ca. 11 ha eine wichtige Funktion für das Mikroklima in Dossenheim hat und dessen Wegfall nicht auszugleichen wäre.

Ich lebe seit [REDACTED] Jahren in Dossenheim und bin viel und gerne zu Fuß oder mit dem Fahrrad in der Umgebung unterwegs. Die wunderbare Lage am Rand der Bergstraße und das Gefühl, trotz Stadtnähe von viel Natur umgeben zu sein, war damals ein wichtiges Argument für unsere Wohnortwahl. Seit Jahren beobachte ich mit Sorge, wie die Orte an der Bergstraße immer mehr zusammenwachsen, Flächen versiegelt werden und die gewachsene Kulturlandschaft, die zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bietet, nach und nach verschwinden.

Auch der Augustenbühl ist für zahlreiche geschützte oder bedrohte Vogel-, Reptilien-, und Insektenarten wie z.B. Grauspecht, Gartenrotschwanz, Mauereidechse, Hirschkäfer und Gottesanbeterin ein wichtiger Lebensraum. Diese würden durch eine Bebauung in ihrer Existenz bedroht. Selbst eine Teil- oder Randbebauung würde durch die damit verbundene Beleuchtung zu einem Rückgang der nacht- und dämmerungsaktiven Insekten führen, was wiederum das Nahrungsangebot für die Vögel verknappt und so zu einer Verringerung der Artenvielfalt führt.

Daher möchte ich Sie dringend bitten, sich dafür einzusetzen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Bitte helfen Sie mit, die Kulturlandschaft Bergstraße, wie sie im Augustenbühl noch zu finden ist, zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 11:02  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist [REDACTED], ich bin seit [REDACTED] wohnhaft in Dossenheim.  
Es ist mir ein Anliegen, Ihnen meine Stellungnahme zu den Bebauungsvorhaben des Augustenbühls zu übermitteln.

Das vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim in Auftrag gegebene Gutachten „Siedlungsentwicklung Dossenheim – Umweltbelange“ der BIOPLAN GbR legt meines Erachtens überzeugend dar, daß eine Bebauung des Augustenbühls sich in erheblichem Maß negativ auswirken würde.

Die Zerstörung wertvoller Lebensräume für Vögel und Insekten würde die Artenvielfalt empfindlich beeinträchtigen, um so mehr, als auch Vorkommen besonders geschützter Arten im Augustenbühl nachgewiesen werden konnten. Durch die unmittelbare Nähe des Augustenbühls zum benachbarten Vogelschutzgebiet und zum Landschaftsschutzgebiet, wie auf Abbildung 3 des Gutachtens einzusehen, wird die mit der Besiedlung einhergehende Lichtverschmutzung auch diese Gebiete betreffen. Auch für den Menschen ginge mit den vielfältigen Biotopen (Gärten, Plantagen, Wiesen, Weinberge, schattenspendende Laubbäume, ...) ein kostbarer Erholungsraum verloren. Noch wichtiger ist mir aber ein anderes Argument, das ich im Gutachten nicht ausreichend gewürdigt finde.

Es ist bekannt, daß sich die klimatischen Bedingungen in den kommenden Jahren verändern werden. Die durchschnittlichen Temperaturen werden erheblich ansteigen, Hitze- und Trockenperioden werden häufiger, und der für uns Menschen hierzulande noch handhabbare, für die Natur aber bereits jetzt drastische Wassermangel wird weiter zunehmen. Die Hitzewellen des Jahres 2022 und die Folgen für Mensch und Natur führen eindrucksvoll vor Augen, mit welchen Problemen wir in der nahen Zukunft konfrontiert sein werden.

Mit dem Klimawandel werden wir leben müssen. Jedoch gibt es Möglichkeiten, den Auswirkungen klimatischer Veränderungen entgegenzuwirken. Eine der wirksamsten städtebaulichen Maßnahmen ist der Erhalt und Ausbau von Grünflächen in besiedelten Gebieten. Jede Art von Grünfläche, ganz besonders aber Bäume sorgen durch den

Verdunstungseffekt für eine spürbare Kühlung. Mit dem Augustenbühl verfügt Dossenheim über ein wertvolles Kaltluftgebiet, dessen lindernder Einfluß auf die östlich und südlich angrenzenden Siedlungsgebiete durch keine ausgleichende Maßnahme zu ersetzen wäre.

Eine zukunftsweisende Stadtplanung sollte meines Erachtens die Neuversiegelung von Flächen vermeiden. Vor der Inkaufnahme weiteren Flächenfraßes sollten erst Maßnahmen ausgeschöpft werden wie die Nachverdichtung auf bebautem Gebiet, die Erschließung von Leerstand oder die Umwidmung bebauter Flächen (Gewerbeflächen, Parkplätze, ...) zu Wohnraum. Wenn nun aber gebaut werden muß, dann sollte dafür nicht die wertvollste der in Frage kommenden Flächen preisgegeben werden.

Aus den genannten Gründen möchte ich Sie ersuchen, darauf hinzuwirken, daß der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim

Eing.: 09. AUG. 2022

β

AZ 02-000

Dossenheim, den 4.8.22

An den  
Nachbarschaftsrat  
Heidelberg - Mannheim  
mit der Bitte um  
Weiterleitung

Seit einigen Jahren lebe ich in Dossenheim. Ich lebe hier -  
ich wohne nicht nur! Ich schätze die Naturnähe  
dieser Gemeinde. Vor allem beeindruckt mich die so  
nahe bei Oberram gelegene Augustenbühl mit  
seiner Vielfalt an Flora und Fauna. Hier finden  
bedrohte Lebewesen noch Schutz und Nahrung und  
relativ viel Ruhe. Hier entsteht Frischluft, die nicht  
nur den dort Lebenden zugute kommt, sondern auch  
das Klima des Ortes mitbestimmt. Es ist mir unvor-  
städlich, dass die Gemeinde trotz vieler kompetenter  
Gutachten, die für den Erhalt dieses Gebiets sprechen,  
eine Bebauung in Betracht zieht. Daher bitte ich,  
dass die Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem  
Flächennutzungsplan für Dossenheim herausge-  
nommen wird.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 12:14  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; jule.gramlich@gmail.com  
**Betreff:** Augustenbühl!

Werte Damen und Herren,

[REDACTED]. Erschüttert bin ich über die Pläne und Voreintragung des Augustenbühls im Flächennutzungsplan.

Die Argumente, mit der auch ich um die **Herausnahme des Augustenbühls als Wohnreserve aus dem Flächennutzungsplan** bitte, sind hinlänglich bekannt und mehr als plausibel. Angesichts der Klimakatastrophe ist dies das höchste Gebot. Ich möchte mir das Wiederkäuen der einzelnen Argumente ersparen.

Es wird höchste Zeit, daß wir umdenken: bescheiden und sparsam leben lernen, nur so können wir den Untergang der Menschheit verhindern. Unsere Wirtschaftsinterresen **müssen heruntergefahren werden.**

**Dazu gehört , daß Dossenheim mit gutem Beispiel** voran geht

Vor [REDACTED] kehrte ich in mein Elternhaus zurück, und ich genieße stolz und dankbar meine Heimat Dossenheim - mein Wohlfühlort schlechthin.

Mögen Sie sich als demokratisch gewählte Vertreter und Vertreterinnen weiterhin 'den Spielregeln der Politik und Wirtschaft ' kritisch stellen und in ethischer Verantwortung handeln.

Die Hoffnung stirbt zuletzt!

[REDACTED]

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 12:23  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Baureserveflächen westlich von West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist für viele Bürger und Bürgerinnen ein Naherholungsgebiet.  
Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Dieses gemeinschaftsbildende und ressourcenschonende Projekt ist schützenswert.  
Es macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen. Ferner ist der jährliche Flächenverbrauch in Deutschland deutlich zu hoch. Wir sind nicht gewillt, unseren Gemüseanbau hierfür zu opfern.  
Aus diesen Gründen lehnen wir den Plan ab.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 12:41  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch zur Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 sowie West 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

- Die Baufläche ist ein **Naherholungsgebiet** für viele Bürger und Bürgerinnen.
- Persönlich habe ich seit Jahren eine **Gemüseanbaufläche** auf dem betroffenen Gebiet gepachtet und ernte hier mein Gemüse für den Eigenbedarf.
- Viele andere Bürger und Bürgerinnen bauen hier ihr eigenes Gemüse an.

Diese freien Flächen mit Gemüseäckern und Wegen laden zum **spazieren** und zum **Fahrradfahren** ein und machen, zusammen mit dem Anbau von wertvoller, **vegetarischer** Nahrung einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür auf zu opfern.

Name und Adresse

04.08.2022

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

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

Sehr geehrter Herr Müller,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer amtlichen Bekanntmachung in der RNZ vom 29.06.2022 weisen Sie darauf hin, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.06.2022 bis 05.08.2022 möglich ist, und die Bürger ihre Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) abgeben können. Von diesem Recht mache ich hiermit Gebrauch.

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

**Alternativflächen 1 bis 4 zum „Augustenbühl“:**

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

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

**Nachfrage nach Wohnraum:**

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

Dossenheim hat versucht, der Nachfrage nach Wohnraum durch die Entwicklung im Innenbereich nachzukommen. Jedoch stößt die Nachverdichtung an ihre Grenzen und die

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

### **Historie:**

Bereits seit 40 Jahren ist der Bereich „Augustenbühl“ als „Entwicklungsfläche Wohnbau“ im FNP ausgewiesen. Diese Fläche stellt eine **Arrondierung des Ortsbildes** zwischen Korngasse und 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.).

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

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

Mit der anstehenden Neuberechnung der Grundsteuer B wurden aktualisierte Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss ermittelt. Laut Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg werden für die an das Augustenbühl angrenzende Bebauungen Werte zwischen 850 €/m<sup>2</sup> (Am Rebgarten) und 1.200 €/m<sup>2</sup> (Korngasse) ausgewiesen.

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

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

Viele alteingesessene Dossenheimer Bürger besitzen dort Grundstücke. Diese würden sie gerne an die nächste Generation als Bauland weitergeben, damit die Enkel oder deren Kinder, die in Dossenheim verwurzelt sind, in Dossenheim bleiben können. Die langfristige Planung

der Grundstückseigentümer für ihre Kinder und Enkelkinder, die über Jahrzehnte die planerische Gewissheit hatten, hier entstehe Bauland, wird bei einer Herausnahme zu Nichte gemacht. Es ist auch zu bedenken, dass Grundstücke, die in der Vergangenheit vererbt und nach dem festgesetzten Bodenrichtwert für Bauerwartungsland bewertet wurden. Im Falle einer Herausnahme aus dem FNP werden die Grundstücke „wertlos“. Wer kommt für den Wertverfall auf?

### **Gutachten**

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

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

- „Die Fläche fungiert aufgrund ihrer Offenlandstruktur als Kaltluftentstehungsgebiet.“
- „die östlich und westlich liegenden Wohngebiete stellen eine Barriere für die von den Höhenlagen der Bergstraße in Richtung Rheinebene abfließende Kaltluft dar...“

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

### **Zusammenfassung**

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

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 13:10  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Einspruch gegen Verschiebung der Baureserveflächen West 1 und West 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich als Bürgerin Dossenheims Einspruch einlegen gegen die Verschiebung der Baureserveflächen West 1 und West 2.

Die dadurch als Bauland ausgewiesenen Flächen sind qualitativ hochwertige Naherholungsgebiete und werden von den Anwohnern Dossenheims auch als solche genutzt.

Die Bebauung würde zudem zu einer nicht notwendigen Versiegelung voll funktionsfähigen Ackerlands führen, welche die Bodenbeschaffenheit zerstört. Das Gebiet wird verantwortungsvoll landwirtschaftlich genutzt und dies sollte auch so bleiben.

Eine Bebauung würde sich außerdem negativ auf das innerörtliche Mikroklima auswirken, da es als kühlendes Frischluftreservoir dient.

Ich halte eine innerörtliche Bauverdichtung zur Deckung des hohen Wohnungsbedarfs für sinnvoller, die momentan ausgeschriebenen Baureserveflächen sollten nicht erweitert oder verschoben werden.

Der Vorschlag zur Verschiebung der Baureserveflächen sollte verworfen werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 13:26  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl aus Flächennutzungsplan herausnehmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne seit ein paar Jahren in Dossenheim und bin glücklich über die vielen grünen Flächen um den Ort herum.

Gerade, wenn man , so wie ich, in einer schlecht isolierten Wohnung lebt, ist man froh, schnell in beschattete, windige, freie Grünanlagen gehen zu können.

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

Besonders ist die heranströmende Kaltluft aus dem Odenwald zu bedenken. Außerdem sollte mehr Energie in die Bekämpfung von Leerständen, bei Wohnung -Häuser, Baulücken, gesteckt werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 13:28  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch gegen die Planung der Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 sowie West 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Entsetzen habe ich von der o.g. Planung gehört.

Ich bin saisonale Mieterin eines der Rent a beet Ackerflächen und möchte hiermit meinen Einspruch gegen die Planung der Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 sowie West 2 erheben.

Eine Überplanung des umliegenden Naherholungsgebietes und Teile der Ackerfläche wären ein massiver Eingriff und ich möchte Sie dringend auffordern, die Planungen zu überdenken und dementsprechend zu verändern.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 13:58  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

**ich möchte mich der Haltung des Augustenbühl e.V. anschließen, der dafür eintritt, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

Der Augustenbühl ist für uns DossenheimerInnen seit jeher ein liebgewonnener und wichtiger Erholungsraum. Gerade während der Lockdowns in den vergangenen Corona-Jahren wurde der Augustenbühl regelrecht überrannt von Menschen aus ganz Dossenheim, die hier mit Spaziergängen, Sport und Spielen im Freien einen Ersatz für die geschlossenen Freizeiteinrichtungen und Gastronomiebetriebe fanden. Wir brauchen solche ortsnahen Erholungsgebiete auch und gerade für solche Zeiten und sollten sie nicht noch mehr verkleinern!

Wenn wir Besuch aus den Nachbargemeinden oder anderen Teilen Deutschlands haben, werden wir immer darauf angesprochen, wie schön es doch bei uns sei, da wir ein so schönes Stück Natur mit so vielen kleinen, strukturreichen Gärten in Dossenheim hätten. Wir sind sicher, dass Dossenheim einiges an Attraktivität verlieren würde, wenn das Augustenbühl verschwände und zugunsten einer dichten Bebauung weichen müsste.

Wir alle erleben aktuell in diesem Hitzesommer die Folgen des Klimawandels und wir können diesem Problem nicht begegnen, indem wir die letzten ortsnahen, ökologisch wertvollen Flächen wie das Augustenbühl in eine Betonwüste verwandeln.

Richtung Schriesheim mussten die vielen blühenden Obstbäume, die es dort einmal gab, bereits fast vollständig dem Weinbau weichen, der schlicht eine sehr pestizidlastige Monokultur darstellt. Was unter den Reben blüht, wird abgemäht und mit Unkrautvernichter totgespritzt. Welches Insekt, welcher Vogel findet hier noch Nahrung? Natürlich benötigt auch die Landwirtschaft ihren Raum und ohne Pestizide geht es oft leider nicht, aber dafür sollten wir einen Ausgleich auf anderen Flächen schaffen! Wenn das Augustenbühl weichen muss, dann verschwindet auch noch das letzte einigermaßen naturnahe, artenreiche Stück Feld in diesem Gebiet.

Wir haben sehr lange vergeblich nach einer Wohnung in Dossenheim gesucht und hätten gerne ein Haus in Dossenheim gekauft. Aufgrund des fehlenden Angebots an bezahlbaren Immobilien wohnen wir aber nach wie vor in einer Wohnung in meinem Elternhaus. Trotzdem würden wir keine Person mit unseren Stimmen unterstützen, die in

ihrem Wahlprogramm eine Bebauung des Augustenbühls fordert. Wir finden, hier ist das große Ganze - Erholung, Natur und Lebensraum für ALLE BÜRGER - wichtiger als neuer Wohnraum für einige wenige, die es sich leisten können oder die bei einer Zuteilung Glück haben.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 14:02  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch Bauvorhaben Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich aufs stärkste Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim!

Die Baufläche ist ein einzigartiges, unwiederbringliches Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen, welches täglich viel als Solches auch genutzt wird.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an, was wiederum unter ökologischen und Umweltgesichtspunkten absolut hervorzuheben ist.

Dieses Gebiet und seinen schützenswerten Raum macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Meiner Meinung nach gibt es an erster Stelle andere Möglichkeiten u. a. Wohnraum zu schaffen (ungenutzter Wohnraum in vorhandenen Bauten).

Sollte dies ausgeschöpft sein, wäre dann ein weiteres Handeln neu zu überdenken.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 14:28  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch Bebauung Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an. Ich gehöre seit 2 Jahren auch dazu. Ich lebe seit 2 Jahren in Heidelberg und genieße die Weite, die Ruhe, die Natur in den Dossenheimer Feldern. Das ist Erholung, auftanken, gesund bleiben. Das darf nicht unschönen Betonwänden weichen müssen!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 14:34  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit möchte ich Einspruch gegen die Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 und West 2 in Dossenheim erheben, da diese Überplanung u.a. auch die "Rent-a-Beet-Flächen" betrifft, die jedes Jahr 50-100 Familien mit regionalem Gemüse in Bioqualität versorgen.  
MfG

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

Nachbarschaftsverband  
 Heidelberg-Mannheim 

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 14:37  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit Jahren beschäftige ich mich mit der ökologischen Hochwertigkeit des Augustenbühls, die ich   
  
 beschrieben habe und deren Inhalte das Umweltgutachten trotz seiner bestehenden Mängel nun eindrücklich bestätigte.

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

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

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

Als Kaltluftentstehungsgebiet kommt ihm eine enorme Bedeutung zu, die mit dem voranschreitenden Klimawandel stetig weiter wachsen 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.

Seit Jahren werden diese Argumente mit dem Verweis auf den Wohnungsmangel nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Das von der Gemeinde vorgelegte DSK-Konzept zeigte nun jedoch, welche vielfältigen Möglichkeiten

die Gemeinde Dossenheim allein bei Innenentwicklung und Leerständen hat, und entkräftet die Argumente für eine Beibehaltung des status quo damit eindrücklich.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 15:18  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich um die Herausnahme des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim.

Meine Begründung lautet wie folgt:

1. 1 Der Artenschutz als hochwertiges Habitat
2. 2. Zusätzliche Licht Verschmutzung
3. 3. Wahrung des Bodenschutzes
4. 4 Einhaltung des Klimaschutzes - der Augustenbühl hat ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet, welches nicht zerstört werden darf.

Mit freundlichen Grüßen

04.08.2022

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

**Beibehaltung des Augustenbühls im Flächennutzungsplan – Stellungnahme zur Fortschreibung**

Guten Tag Herr Müller,  
liebe Damen und Herren,

Sie weisen in der RNZ vom 29.06.22 darauf hin, dass eine Beteiligung der Öffentlichkeit im oben genannten Thema möglich ist und eine Stellungnahme bis zum 05.08. zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (im Folgenden FNP) abgegeben werden kann. Davon mache ich hiermit Gebrauch.

Es ist sicherlich nichts Neues, dass in der Metropolregion Rhein-Neckar bezahlbarer Wohnraum aktuell und auf Sicht der nächsten Jahre absolute Mangelware ist. Die umliegenden Gemeinden haben darauf bereits reagiert, und ausreichende Flächen bereitgestellt (siehe Schriesheim, Ladenburg, Heddesheim, Gaiberg, uvm.).

Die Gebiete innerhalb Dossenheims wurden schon verdichtet (siehe Quartier Bergstraße), was die Verkehrssituation verschärft und egal ob per Auto oder Fahrrad, sehr mühsam macht. Für weiteres Wachstum steht jedoch kein weiterer Raum mehr bereit! Eine kurzfristige Erschließung des Augustenbühl würde dieses Problem sofort lösen.

Eine kurze Anmerkung zu den Alternativflächen eins bis vier zum „Augustenbühl“:  
Bioplan argumentiert hier meiner Meinung nach völlig richtig, und daher lehne ich eine Aufnahme in die Fortschreibung des FNPs ab. Bezahlbarer Wohnraum kann aktuell nur im Augustenbühl geschaffen werden. Der Bereitstellung solcher bezahlbarer Flächen hat sich die Gemeinde Dossenheim verschrieben.

Seit der Ausweisung des Quartiers am Rebgarten bin ich der Annahme, dass der Augustenbühl zeitnah folgen wird. Der Rebgarten erweitert das Gemeindebild massiv nach Norden, der Augustenbühl liegt hinter der Verlängerung und würde als Bauland eine Begradigung der Gemeindegrenzen darstellen.

Einige wenige laute Bewohner des Rebgartens und der Interessensgemeinschaft „Augustenbühl e.V.“ möchten dies verhindern, da sie das „Grün“ vor der Haustüre erhalten möchten. Leider zeichnet sich beim Spaziergang durch die meisten Gärten ein anderes Bild. Schnell angelegte Biotope, ungepflegte, mit Plastik und Freizeitequipment (Trampoline) ausgestattete Gärten, mit eilig zusammengebauten Lauben. Das kann nicht der Anspruch an die Erhaltung der Natur sein. Von Kaltluftgebieten als Argument zu sprechen, widerspricht jeglicher Grundsätze der Meteorologie und Physik. Die Luft kann gar nicht entweichen (Nach Westen, Osten und Süden ist bebaut) – dazu steigt warme Luft nach oben!

Eine ökologische Bebauung nach neusten technologischen und umweltschützenden Vorgaben im Einklang mit der Natur ist eine Lösung, die vor allem unter dem Gesichtspunkt des Wohnungsmangels, zu verfolgen ist.

Seit über 40 Jahren ist das Gebiet Augustenbühl Bauerwartungsland. Vor etwas mehr als 30 Jahren stand ich mit meinem Opa in seinem damaligen Grundstück [REDACTED] als dieser zu mir sagte, dass ich einiges Tages hier ein Haus errichten und eine Familie gründen könne. Darauf freue ich mich seit diesem Tag. Nun ist meine Tochter über ein Jahr alt und es ist schlicht unmöglich, in Dossenheim generell Bauland zu finden. Fällt auch dieses Gebiet weg, ist es nicht möglich, weiteren Zuzug und damit der Gemeinde und Gemeinschaft nachhaltiges Wachstum zu garantieren.

Ich besitze dort [REDACTED] ein Grundstück, würde gerne meiner Familie dort ein zu Hause geben und weiter als „echter Dossenheimer“ meiner Gemeinde treu bleiben. So geht es vielen hier in Dossenheim! Aktuell ist ein Wegzug aus Wohnungsmangel leider häufig unausweichlich!

Zudem gebe ich zu bedenken, dass Grundstücke 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 und ggfs. bereits gezahlten Erbschaft- und Schenkungssteuern auf? Wir sprechen hier von einer möglichen stillen Enteignung auf Basis der Interessen einer kleinen lauten Gruppe!

#### Übersicht:

- **Ich bitte darum, das Gebiet Augustenbühl im FNP auszuweisen und sich nicht von der Meinung einiger weniger lauten Interessenvertreter beeinflussen zu lassen. Wir benötigen Wohnraum für ein nachhaltiges Wachstum der Gemeinde!**
- **Eine Bebauung sollte nach neusten technologischen, ökologischen und umweltschützenden Gesichtspunkten mit Einbeziehung der Naturschutzverbände erfolgen und somit Pilotprojekt für die Region bzw. das Land BW sein!**
- **Es müssen Kompromisse gefunden werden, das kann nur gemeinsam im Dialog und nicht unter dem Diktat einiger weniger geschehen!**

Beste Grüße

Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim

68163 Mannheim

Per email : [nachbarschaftsverband@mannheim.de](mailto:nachbarschaftsverband@mannheim.de)

## **Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim**

Herausnahme der Fläche Dossenheim-West-Südlich der Schwabenheimer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier meine Stellungnahme mit der Bitte um Herausnahme der o.g. Fläche aus dem Flächennutzungsplan.

### **Warum wollen Menschen nach Dossenheim:**

Um der städtischen Enge zu entfliehen, dem Hitzestau im Sommer zu entgehen. Kinder unbeschwert auf Straßen spielen zu lassen.

### **Erholungsgebiet für Bevölkerung unterhalb der B3**

Als Erholungsgebiet für Jung und Alt ist dieses Gebiet von großer Bedeutung. Denn die Bevölkerung unterhalb der B3 hat so die Möglichkeit durch kurze Wege sich in freier Natur aufzuhalten. Sich zu entspannen und der Gesundheit etwas Gutes zu tun.

Der nur geringe landwirtschaftliche Kraftfahrzeugverkehr lässt es zu, dass auch die jüngsten ihre ersten Lauf- und Fahrradübungen durchführen können und somit für die Zukunft lernen.

Vielen Menschen aller Altersgruppen dient das Gebiet zur Kurzzeiterholung um sich in der oft nur geringen Freizeit zu erholen, ohne große Wege (klimafreundlich) zurücklegen zu müssen und verkehrsreiche Bereiche können gemieden werden. Für den Bereich unterhalb der B3 hat dieses Gebiet für somit ein unverzichtbarer Erholungswert

Gerade dieses zeichnet die Gemeinde Dossenheim aus und würde somit verschwinden. Das Landschaftsbild würde sich durch die Bebauung unweigerlich verändern.

### **Oberflächen Versiegelung**

Durch die Versiegelung zusätzlicher Fläche hätte dies Auswirkungen auf das innerörtliche Klima des Ortes. Eine weitere für das Klima so wichtige

Ausgleichsfläche für den Bereich unterhalb der B3 würde vernichtet werden. Durch die im Sommer immer höher steigenden Temperaturen hat die Bebauung erheblichen Einfluss auf das Klima des angrenzenden Wohngebietes. Luftaustausch und somit Frischluftzufuhr fehlt, Hitzestauungen sind vorprogrammiert und führen zu erheblichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Die **Grundwasserversorgung** würde durch die zusätzliche Versiegelung der Bodenfläche erheblich beeinträchtigt werden. Die Auswirkungen des Klimawandels haben jetzt schon erheblichen Einfluss auf den Rückgang des Grundwasserspiegels, welcher durch den fehlenden Regen nicht mehr aufgehalten werden kann und sich immer weiter reduziert.

### **Regionale Nahrungsmittelversorgung**

Immer mehr Flächen werden durch Bebauung und dem erforderlichen Straßenbau benötigt.

Hierdurch fällt viel Ackerland mit hoher Bodenfruchtbarkeit weg. Die Bodenfläche würde ihre Funktion verlieren. Den Gärtnern und Landwirten wird ein Teil ihrer Erwerbsgrundlage genommen, Brachflächen werden vorgeschrieben, der Klimawandel mit seinen hohen Temperaturen nebst Niederschlagsmangel trägt sein Übriges bei.

Die Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen aus der Nähe wird reduziert und hat somit klimaschädliche Auswirkungen. Die Nahrungsabhängigkeit wird ebenfalls erhöht anstatt reduziert.

Grundsätzlich sollte mit der Versiegelung von Flächen ganz sparsam umgegangen werden.

Bereits in den Nachbargemeinden als aus Städten wird zurzeit zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

In Heidelberg wird die große Konversionsfläche bebaut und bietet somit etlichen Tausenden Menschen Wohnraum.

Auch das bereits ausgewiesene und beschlossene Gewerbegebiet Süd stellt eine weitere Versiegelung des Bodens mit den bereits genannten Folgen da.

Durch eine Erhöhung der Einwohnerzahl sind auch zusätzliche soziale Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, Kinderkrippen erforderlich, welche nochmals einen Flächenbedarf fordern.

Das offene Landschaftsbild würde sich in ein städtisches verwandeln. Das Wesen der Gemeinde würde sich unweigerlich verändern.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 15:41  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch gegen Bauvorhaben Dossenheim Augustenbühl und westlich von West 1

**Sehr geehrte Damen und Herren,**  
mein Name ist [REDACTED], ich wohne [REDACTED] in Dossenheim und gehe oft und gerne im Augustenbühl spazieren. Für unsere Familie ist dieses Stück Natur so wichtig und ein Grund für uns gewesen, dass wir nach Dossenheim ziehen wollten. Dieses Stück Natur ist wichtig für Mensch und Tier. Für den Artenschutz und als Frischluftschneise unersetzlich (was man dieser Tage bei tropischen Temperaturen gut erkennen kann), fordere ich, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Gleiches gilt für die Fläche westlich von West 1. Die angedachte Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für die Dossenheimer Bürgerinnen und Bürger, viele Familien bauen hier liebevoll ihr eigenes Gemüse an - vom Feld auf den Teller! Wie man besonders schön in Zeiten von Corona sehen konnte, trägt dies essentiell zur Lebensqualität in Dossenheim bei. Es gibt ausreichend Leerstand und innerorts freie Bauflächen (z.B. 2 leere Grundstücke Kirchstraße zwischen Dachsweg und Friedrich-Ebert-Str., eines in der Pfarrgasse), die zuerst zur Nachverdichtung genutzt werden sollen, statt lebenswichtige Natur zu betonieren und seelenlose Neubauklötze, wie jetzt auf dem Raiffeisenplatz am Dossenheim Bahnhof zu sehen, zu errichten, die überdies für den großen Teil der Bevölkerung zu unbezahlbaren Miet- oder Kaufpreisen angeboten werden.  
Daher lege ich hiermit Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 15:55  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl

Guten Tag,

ich möchte mich den Bemühungen des BUNDS und des Vereins Augustenbühl e.V. anschließen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Wie man momentan hautnah erleben kann, wird es in den nächsten Jahren immer wichtiger, dass wir zusammenhängende Grünflächen wie den Augustenbühl, der wichtiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Kaltluftentstehungsgebiet ist, erhalten.

Ich habe ■■■ Kinder und hoffe, dass sie und ihre Generation auch später noch in einer lebenswerten Umgebung leben können. Ich weiß auch wie wichtig Wohnraum ist, er sollte aber meiner Meinung nach nicht weiter nur auf Kosten der Natur erschlossen werden.

Wir werden wahrscheinlich eh früher oder später alle weiter zusammenrücken müssen und sicher auf einiges verzichten in den kommenden Jahren. Aber trotzdem oder gerade deswegen finde ich es wichtig und richtig, dass solche Entscheidungen nicht im Interesse Einzelner sondern zum Nutzen der Allgemeinheit getroffen werden.

Beste Grüße,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 15:56  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Fw: Stellungnahme /Offenlage Augustenbühl in 69221 Dossenheim

**Betreff:** Stellungnahme /Offenlage Augustenbühl in 69221 Dossenheim

Ich wohne seit einigen Jahren [REDACTED] Dossenheim und somit in unmittelbarer Nähe zum Augustenbühl.

Die Kreuzung Keltenweg, Am Rebgarten, Lorscher Weg ist sehr befahren, und daher ist die ausgleichende Luftströmung von den Angrenzenden Berghängen und das verkehrsfreie Gebiet im angrenzenden Feld mit seinen Gärten und Weinanbauflächen ein wichtiger Ausgleich und sollte nicht weiter bebaut werden, was das Verkehrsaufkommen erhöhen und die Luftverschmutzung verstärken würde. Auch wäre durch eine weitere Flächenversiegelung die ausgleichende Wirkung der Fallwinde und das Versickern von Regenwasser bei Starkregen behindert. Diese naturbelassene Fläche am Ortsrand Nord von Dossenheim sollte unbedingt so erhalten bleiben zum Wohle von Pflanzen, Tieren und Anwohnern sowie Spaziergängern.

Ich plädiere dafür, den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 16:40  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Bürgerbeteiligung Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns gerne zum Augustenbühl im Rahmen des Flächennutzungsplan für Dossenheim äußern.

Der Augustenbühl ist ein einzigartiges Naherholungsgebiet mit wertvollen Grünflächen und einer schützenswerten Artenvielfalt.

Wir nutzen den Augustenbühl gerne für Spaziergänge und unsere Tochter hat regelmäßig die beliebten "Draußentage" ihrer Kindergartengruppe hier verbracht, um die Natur zu entdecken.

Für Tiere wie Insekten, Reptilien und Vögel sind zusammenhängende Lebensräume wichtig, was besonders im Hinblick auf das angrenzenden Vogelschutzgebiet von Bedeutung ist.

Der Erhalt des Augustenbühls ist somit ein wichtiger Beitrag zum Arten- und Naturschutz.

Auch im Hinblick auf den Klimaschutz sollte die bisherige naturnahe Nutzung ohne weitere Bodenversiegelung auf jeden Fall erhalten bleiben, damit durch die Freifläche die Aufwärmung bei den immer häufiger werdenden Hitzetagen abgemildert wird.

Leerstände und unbebaute Grundstücke im vorhandenen Wohngebiet sollten bei der Wohnbauentwicklung vorrangig genutzt werden.

**Wir bitten deshalb darum, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 16:46  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Fwd: Stellungnahme zum Augustenbühl

----- Forwarded message -----

From:  
Date: Thu, 4 Aug 2022, 16:44  
Subject: Stellungnahme zum Augustenbühl  
To: <[nach-barschaftsverband@mannheim.de](mailto:nach-barschaftsverband@mannheim.de)> Cc:

---

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufforderungen nach einer Stellungnahme zur zukünftigen Nutzung des Augustenbühls möchte ich hiermit folgen.

Als Dossenheimer verfolge ich das Geschehen im Ort.

Ich unterstütze die Argumente des Vereins Augustenbühl e.V., die ich als bekannt voraussetze. Besonders vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise sollte der Augustenbühl, der mit seinen 11ha als Kaltluftstehungsgebiet ausgewiesen ist, geschützt werden.

In Dossenheim gibt es immer noch viele unbebaute Grundstücke und Leerstand bestehender Häuser bzw. Wohnungen ist auch nicht zu vergessen. Bevor Natur zerstört und weitere Flächen versiegelt werden sollte man dieses Problem verstärkt verfolgen.

Ich möchten, dass der Augustenbühl als Wohnraumreserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird!

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 17:18  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim

Betrifft: Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Folgenden möchte ich Stellung zu dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde Dossenheim nehmen. Um meine Stellungnahme besser einordnen zu können muss ich kurz ein paar Sätze zu meinem beruflichen Hintergrund sagen.

[REDACTED]

Damit bin ich auch schon beim Thema Flächennutzungsplan für Dossenheim. Bodenfeuchte ist ein entscheidender Faktor für das Mikroklima. Ganz konkret: Der Augustenbühl mit seinem sehr heterogenen reichhaltigen Baum- und Buschbestand sorgt via Verdunstung speziell in den späten Abendstunden für deutliche Abkühlung in den heißen Sommermonaten, wie wir sie gerade erleben und die in Zukunft sicher noch häufiger erleben werden. Die Abkühlung verstärkt den Fallwind der abends aus dem Odenwald Richtung Rheineben aufkommt. Eine Bebauung des Augustenbühls wird dies sich ändern. Wie stark lässt sich bei heutigem Kenntnisstand was die Mikroklimamodellierung betrifft, nicht genau genug vorhersagen. Sicher ist, in Dossenheim wird es bei einer Bebauung des Augustenbühls im Sommer heißer werden als ohne. Um 2, 3 oder 4°? Daran wir noch gearbeitet, das vorhersagen zu können. In Zukunft werden wir verstärkt das Mikroklima im Städtebau berücksichtigen müssen um in Zeiten des Klimawandels unsere Gemeinden als lebenswert zu erhalten und vor Überhitzung zu schützen. Daher mein dringender Apel:

**Nehmen Sie den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim.**

Die als Alternative vorgesehenen Flächen haben sicher deutlich weniger Einfluss auf das Mikroklima und verschlechtern auch andere Umweltfaktoren wie z.B. Artenvielfalt deutlich weniger. Auch würde ich mir wünschen, dass die Gemeinde mit mehr Fantasie und vor allem mehr Nachdruck, das Thema innerbauliche Verdichtung angeht

und dabei auch Konflikte nicht scheut um den benötigten Wohnraum mit möglichst wenig zusätzlich zur Bebauung ausgeschriebener Fläche zu erhalten.

Mit freundlichem Gruß,

---

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mein Name ist [REDACTED], ich wohne in [REDACTED]. Ich habe in den [REDACTED] Garten zur gesunden rein biologischen Erzeugung von Gemüse gemietet. Nicht nur für mich und meinen Mann ist dieses Stück Garten und toller Natur sehr wichtig, sondern auch für andere Menschen, und Tiere. Gerade während der Pandemie, aber auch jetzt brauchen und brauchen wir alle die Natur für den Artenschutz! Außerdem sind die zur Debatte stehenden Gebiete unersetzlich als Frischluftschneise und **GRÜNE LUNGE** (was man dieser Tage bei den herrschenden tropischen Temperaturen gut erkennen kann), daher, fordere ich, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Gleiches gilt für die Fläche westlich von West 1. Die angedachte Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für die Dossenheimer Bürger/innen. Nicht nur ich sondern viele andere (auch kinderreiche) Familien bauen dort liebevoll ihr eigenes ausschließlich biologisches Gemüse an – sozusagen vom Feld auf den Teller! Nichts muss erst 1000-ende km in Lastwagen oder per Flugzeug aus bereits unter größter Wassernot leidenden Ländern, die zusätzlich noch Migrantenarbeiter ausgebeuten, Gift spritzen usw. herangeschafft werden. Gesunde Lebensmittel können vor Ort in Dossenheim erzeugt werden! Wie man besonders deutlich in Zeiten von Corona sehen konnte, trägt der Eigenanbau essentiell zur gesunden Versorgung der Bürger/innen in Dossenheim und Umgebung bei! Nicht außer Acht zu lassen ist, dass die vor Ort erzeugten biologischen Lebensmittel sich günstig auf die Co2-Werte-Entwicklung auswirken!

In Dossenheim gibt es ausreichend Leerstand und innerorts auch freie Bauflächen wie (z.B. 2 leere Grundstücke in der Kirchstraße zwischen Dachsweg und Friedrich-Ebert-Str., eines in der Pfarrgasse) usw., die zuerst zur Nachverdichtung genutzt werden sollen, statt die lebenswichtige Natur zu zubetonieren und seelenlose Neubauklötze, wie kürzlich auf dem Raiffeisenplatz am Dossenheimer-Bahnhof zu besichtigen, zu errichten, die überdies für den größten Teil der Bevölkerung zu unbezahlbaren Miet- oder Kaufpreisen angeboten werden. Des Weiteren könnten wo immer statisch möglich auch bereits bestehende Gebäude aufgestockt werden.

Aus all den o.g. Gründen lege ich hiermit Einspruch gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim ein.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

An den  
Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim.

Dossenheim, den 3. August 2022

## Stellungnahme zur Einbeziehung des Augustenbühls in den Flächennutzungsplan der Gemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchte ich eine Stellungnahme zur Einbeziehung des Augustenbühls in den alternativen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes HD-MA abgeben. Informationen bei der Bürgerinformationsveranstaltung der Gemeinde Dossenheim und des Nachbarschaftsverbandes am 4. Juli 2022 im Martin-Luther-Haus haben mich sehr nachdenklich gestimmt und mich darin bestärkt, dass es aus vielerlei Gründen unverantwortlich wäre, das Gebiet des Augustenbühl in einen Flächennutzungsplan zur Bebauung aufzunehmen.

Der Augustenbühl in Dossenheim ist ausgewiesenes Natur- und Artenschutz- sowie Naherholungsgebiet, nicht nur für die Bürgerinnen und Bürger aus Dossenheim. Es handelt sich bei dieser Fläche, wie von Herrn Martin Müller, Leiter der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes, mehrfach ausgeführt, um das hochwertigste der 90 untersuchten Flächen in den 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises.

Der Augustenbühl ist Landschafts- und Vogelschutzgebiet und von daher ein besonders hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten. Darunter befinden sich besonders geschützte und gefährdete Arten wie der Grauspecht, Gartenrotschanz, Zaun- und Mauereidechse), Körnerbock, Hirschkäfer und Gottesanbeterin. Herr Michael Ziara, Vorsitzender BUND Ortsverband Dossenheim und Naturschutzreferent Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald, wies in diesem Zusammenhang auf die Unvollständigkeit des Artenschutzinventars im Umweltgutachten hin, auf Methodenstandards, die nicht eingehalten wurden, ebenso wie diverse – leicht zugängliche – Artennachweise zu Fledermäusen, Reptilien und Insekten, die dabei unberücksichtigt blieben.

In Zeiten der nicht mehr zu leugnenden Klimakrise, die für uns alle spürbar ist, würden durch eine Bebauung der Flächen des Augustenbühl, die Möglichkeit der Kühlung darunterliegender Ortsteile durch Fallwinde, Kaltwinde aus dem Odenwald, blockiert und, der Augustenbühl selbst könnte seine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet nicht mehr erfüllen. Fatale Folgen, die nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

Die Bebauung würde das jetzt bereits massive Verkehrsaufkommen im Bereich Gassenweg, Lorscherweg bis hin zur B3 verstärken und ein großes Gefahrenpotential für Fußgänger, insbesondere für Kinder und Senioren, aber auch für die Tiere, darstellen. In Anbetracht der engen Straßenführung in diesem Gebiet ist das jetzt schon bedenklich. Ich wohne seit über 30 Jahren im Keltenweg in Dossenheim und konnte die Entwicklung des zunehmenden Verkehrsaufkommens hautnah mitbekommen, auch was die zunehmende "Geräuschkulisse" anbelangt.

Zudem würde eine Teil-, Rand- oder gar Komplettbebauung im Augustenbühl 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. Ein Teufelskreis und eine Kettenreaktion die damit einhergeht. Weniger Insekten, weniger Nahrungsgrundlage für Vögel, weniger Vögel, weniger Bienen usw.. Das kann – gerade in der heutigen Zeit – niemand so wollen.

Und ich frage mich, wem soll das letztendlich nutzen?

Wenn ich Herrn König bei der Bürgerinformationsveranstaltung richtig verstanden habe, wurden für die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept keinerlei Leerstände in Dossenheim berücksichtigt, was wohl über die Daten des Einwohnermeldeamtes und des Liegenschaftskatasters leicht hätte ermittelt werden können. Hier scheinen Möglichkeiten der zusätzlichen Wohnraumbeschaffung brach zu liegen, die ohne großen Aufwand genutzt werden könnten und sollten.

**Aus den oben genannten Gründen bitte ich Sie eindringlich, den Augustenbühl als Wohnbaureserve ganz aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.**

Sicherlich gibt es noch viele weitere gute Gründe, warum dieses hochwertige Areal nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollte, aber diese Gründe sind – einzeln und in der Summe so zentral – dass sie nicht ungehört bleiben sollten!

Die Fläche Augustenbühl sollte als Naherholungsgebiet allen Bürger\*innen weiterhin zur Verfügung stehen und im Sinne des Klima-, Natur- und Artenschutzes für Mensch und Tier erhalten bleiben und von uns geschützt werden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 19:09  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich spreche mich dafür aus, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Als Economics-Student der Uni Heidelberg, kann ich das Interesse an Bauprojekten gut nachvollziehen, immer wenn es um die gesamte Wohlfahrt der Bürger geht. Was im Fall einer Bebauung des Augustenbühls meiner Meinung nach nicht der Fall ist.

Der Nutzen von neuem Wohnraum ist kleiner als der Nutzen des jetzigen Augustenbühls, der verloren gehen würde. Es handelt sich nicht nur um profitorientierte Aspekte, sondern auch um hedonische – und naturschützende Aspekte.

Diese sind zum Beispiel, der Nutzen des Augustenbühls als Naherholungsgebiet für die Dossener Bürger und Menschen aus benachbarten Ortschaften, die Wichtigkeit des Gebiets für die Artenvielfalt und für das schützenswerte Ökosystem in Hinblick auf die Klimakrise.

Das Risiko einer Bebauung im jetzigen ungewissen und eventuell volatilen Wohnungsmarkt, steht meiner Meinung nach nicht im Verhältnis zu dem, was als Nutzen und Wohlfahrt der Gemeinde Dossenheim bei einer Bebauung des Augustenbühl verloren gehen würde.

Ich hoffe ich konnte meine Ansichten klar machen und verständlich rüberbringen.

Mit besten Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:** Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 19:12  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Erhalt des Augustenbühls für die Natur

**Betreff: Stellungnahme zum Erhalt des Augustenbühls für die Natur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne seit [REDACTED] in Dossenheim und musste miterleben, wie viel Ackerland und andere Landschaftsfläche seither in Baugebiet umgewandelt wurde. Mit dieser Stellungnahme möchte ich bewirken, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Alle Argumente zur Bedeutung des Augustenbühls für den Artenschutz, den Bodenschutz und den Klimaschutz, die hier <https://dossenheim.bund.net/themen-und-projekte/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/> aufgeführt sind, kann ich nur unterstreichen. Ich vertraue darauf, dass Sie im Sinne der nächsten Generation Dossenheimer Bürger:innen aus diesen und vielen weiteren Gründen den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausnehmen.

Mit besten Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 19:28  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zu Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger Dossenheims möchte ich gern dem Aufruf folgen und hiermit eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim abgeben:

Scheinbar beruht die Grundlage dieser Untersuchung auf der Annahme, dass Dossenheim nachhaltig wachsen wird. Zur Unterstützung dieser Annahme wurde die Studie“ Innenentwicklungskonzept Erfassung der Innenentwicklungspotenziale & Wohnbedarfsprognose“ erarbeitet.

Für mich ist vollkommen unklar, wie unter Berücksichtigung der in dieser Studie aufgeführten Annahmen ein nachhaltiges Wachstum Dossenheims nachgewiesen sein soll. Es wird mehrfach darauf hingewiesen, dass das Wachstum fast ausschließlich in der Altersgruppe 18 – 24 Jahre stattfindet und es sich dabei um „Verdrängungseffekte“ aus Heidelberg und Mannheim handelt. Es wird sogar speziell aufgeführt, dass die Entwicklung in Dossenheim von denen in Heidelberg und Mannheim abhängt. Unter Berücksichtigung der freiwerdenden Flächen in Heidelberg und Mannheim und den dort bereits kommunizierten Projekten zur Wohnraumschaffung für die relevante Altersgruppe, kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese Altersgruppe auch weiterhin in diesem Maße zuzieht. Würde dieses „Risiko“ in der Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt werden, würde wohl ein stagnierender oder sogar ein leichter Rückgang des Wohnraumbedarfs prognostiziert werden.

Wenn der gleiche Effekt auf die im Bevölkerungsbaum dargestellte Altersstruktur in Dossenheim übertragen wird, wird schnell klar, dass selbst ein geringer Anstieg der Zuzüge nach Dossenheim leicht

durch den demographischen Wandel der kommenden Jahre kompensiert werden kann. Zusätzlich gibt es immer noch eine große Anzahl an unbebauten Grundstücken in bereits als Wohnraum definierten Gebieten, die ohne weitere Anpassung des Flächennutzungsplanes bereits heute nutzbar sind.

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind lediglich 2 Flächen als Entwicklungsflächen ausgewiesen: Der Augustenbühl als Wohnbaufläche und die Gewerbegebietserweiterung Süd.

Keine der in den Gutachten aufgeführten Bedenken zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind Bedenken, die erst seit kurzem bestehen und trotzdem wurde diese Fläche als Entwicklungsfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan weist sogar explizit darauf hin, dass „die bauliche Nutzung des Augustenbühls aus Sicht der Umweltbelange in besonderem Maße ungünstig ist“.

Angenommen, es gäbe tatsächlich einen Bedarf zur Erweiterung der Wohnfläche in Dossenheim, wäre es dann nicht am einfachsten, die Gewerbegebietserweiterung in eine Wohnbaufläche zu wandeln? Laut Flächennutzungsplan scheint es dort keine Einschränkungen zu geben. Allerdings wird in keinem der mir zugänglichen Gutachten auf die Notwendigkeit der Erweiterung des Gewerbegebiets eingegangen.

Zur Bewertung der Flächenalternativen wurden lediglich eine Bewertung aus Städtebausicht (Siedlungsstruktur, Erreichbarkeit, Immissionsschutz, weitere Planungskriterien) und das Umweltgutachten berücksichtigt.

Gemäß Nachbarschaftsverband sollten „Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Landwirtschaft so gut wie möglich“ berücksichtigt werden.

Speziell die Flächenalternativen im Dossenheimer Westen südlich und nördlich der Schwabenheimer Straße sind viel genutzter Freiraum der Dossenheimer Bürger, aber vor allem auch landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Erzeugung von Grundnahrungsmitteln.

Keines dieser Argumente wurde bei den vorliegenden Dokumenten berücksichtigt.

Zu guter Letzt möchte ich zwei Aussagen weitergeben, die sich in verschiedenen Gesprächen mit Nachbarn zum Thema immer wieder wiederholten:

- „Das wurde uns damals beim Bau/Kauf anders versprochen“. Es wurde in der Vergangenheit scheinbar aktiv beworben, dass es keine Westerweiterung Dossenheims geben wird und dass die Ortsrandlage auch langfristig bestehen bleiben wird.
- Die aktuelle Infrastruktur, speziell Kinderbetreuung, kommt kaum mit der aktuellen Bevölkerungszahl zurecht. Wie sehen hier Konzepte aus, falls zusätzlicher Wohnraum erschlossen wird?

Daher möchte ich zusammenfassen, dass die verfügbaren Dokumente weder die Notwendigkeit einer Erweiterung der Wohnfläche begründen, noch ausreichend detaillierte Untersuchungen zur Auswahl einer Flächenalternative beinhalten. Teilweise enthalten sie sogar widersprüchliche Aussagen.

Ich hoffe sehr, dass auf solch schwacher Basis keine Entscheidung für eine Erweiterung des bestehenden Wohnraumes oder gar eine Realisierung der Flächenalternativen beschlossen wird.

Aus der Präsentation des Nachbarschaftsverbands geht hervor, dass es scheinbar in der Vergangenheit „Beschlüsse der Gremien, Dossenheim aus dem Verfahren der Gesamtfortschreibung zu entkoppeln“ gab. Warum wird an diesen Beschlüssen nicht festgehalten?

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 19:37  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

das Thema Augustenbühl polarisiert und spaltet die dossenheimer Bevölkerung wie kein anderes derzeit. Selbst innerhalb von Familien gibt es verschiedene Ansichten, die sich zu Fronten verhärten. Nun ist mir zu Ohren gekommen, dass jeder Bürger auf Ihrer Plattform zu Wort kommen kann und Gehör findet.

Meine Meinung zum Augustenbühl ist wie folgt: Das gesamte Gebiet ist praktisch schon von 3 Seiten zangenförmig von Häusern des Ortes umschlossen (im Westen vom „Am Rebgarten“, im Süden vom „Alter Gassenweg“, im Osten von der „Korngasse“). Die Zufahrtsstraßen sind folglich bereits vorhanden. Sogar ein großer Spielplatz, der am Rebgarten existiert bereits.

Daher macht es Sinn, das Gebiet als Baureserve im Flächennutzungsplan beizubehalten. Warum das ganze Gebiet? Nun, es ist von kostentechnischer Seite immer günstiger ein großes Gebiet zu erschließen, als mehrere kleine Gebiete. Außerdem, verschafft es der Gemeinde über längere Zeit Ruhe, was das Thema betrifft. Das relativ kleine Neubaugebiet West II war binnen kürzester Zeit fast komplett bebaut worden.

Auch ist die leichte Hanglage mit Blick in die Ebene wirkt sich sehr attraktiv für zukünftige Bauherren aus. Der Zugang zum Ortskern liegt näher als bei den anderen Flächen, welche zur Debatte stehen.

Ich plädiere aus diesem Grund auch dafür, eine größere Fläche mit wenig verdichtetem Wohnraum auszuweisen, da Häuser mit größeren Gärten doch mitunter auch biotopähnliche Eigenschaften besitzen. Ich wohne im Gebiet West II. Wir haben hier im Vergleich zu West I recht kleine Grundstücke. Wenn ich aber sehe, was derzeit an verdichtetem Wohnraum geschaffen wird, wird mir anders. Ich wollte nicht in einer der Wohnungen zwischen B3 und Lorscher Weg wohnen, oder an ehemaligen Raiffeisenplatz. Diese Gebiete sind praktisch zu 100% versiegelt, was die

Temperaturen im Sommer ins unerträgliche steigen lässt. Diese Areale neigen meiner Meinung nach mehr und mehr zu sozialen Brennpunkten zu werden.

Natur, und das tut mir auch sehr weh geht bei allen Flächen verloren, welche urbanisiert werden. Egal ob Schrebergärten, Weinberge, oder Felder, jede Fläche hat vorher ihre eigene Flora und Fauna beheimatet.

Nicht zuletzt bin ich ein absoluter Gegner von der Zerstörung weiterer Agrarflächen. Die aktuelle Situation ist insbesondere für kleinere Landwirte und auch für die gesamte Zivilbevölkerung sehr schwer. Eine Entspannung ist hier mittelfristig nicht in Sicht. Weitere Verknappung von Ackerflächen führen zu mehr Verknappung von Nahrungsmitteln und weiteren Teuerungsraten auf diesem Sektor. Auch hier sollte jeder im Rahmen seiner Möglichkeiten handeln, um zur Entspannung der Situation beizutragen.

Zum Abschluss noch ein Punkt, der mich persönlich wirklich ärgert: Die die meisten Leute, welche sich für den Erhalt des Augustenbühls stark machen, und hier am lautesten schreien, haben damals auch auf der grünen Wiese gebaut und somit anderen den Blick in die Natur verbaut. Dem sollten sich diese Damen und Herren auch mal Bewusst sein. Dies ist eine Scheinheiligkeit, die Ihres gleichen sucht. Mit Naturschutz, wie sie immer vorgeben, haben diese Leute meiner Meinung nach wenig am Hut...

Ich hoffe meine Punkte waren stichhaltig und tragen zu einer vernünftigen Lösung dieses Konflikts bei, auch wenn ich etwas ausschweifend und gegen Ende etwas persönlich wurde.

Mit freundlichen Grüßen

04.08.2022

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

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

Sehr geehrter Herr Müller,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

in der amtlichen Bekanntmachung Ihres Verbandes werden die Bürger informiert, dass sie zur Fortschreibung des FNP ihre Stellungnahme bis zum 5. August 2022 abgeben können. Davon möchte ich nachfolgend Gebrauch machen.

**Rückblick:**

Im Jahr 2018 sollte der aktuelle Flächennutzungsplan 2015-2020 fortgeschrieben werden. Die Fläche 02-02 für eine Gewerbegebietserweiterung und die Fläche 02-01 Korngasse/Augustenbühl für eine Wohnbebauung sollten bewertet werden. Unsere Stellungnahme wurde mit Schreiben am 23.10.2019 an ihren Verband gesendet.

Das Ergebnis des damaligen Gutachtens für die Fläche 02-01 lautete:  
**Aus städtebaulicher Sicht „gut“ aus Sicht des Umweltschutzes „ungünstig“.**

Die Entscheidung des Gemeinderates Dossenheim, das im Jahr 2018 eingeleitete Verfahren nicht zu Ende zu bringen, sondern eine Prüfung von Alternativflächen und eine erneute „Umweltprüfung des Augustenbühls“ anzustoßen, war dem sich formierenden „grünen Widerstand“ und der Gründung des „Augustenbühl e.V.“ geschuldet. Zumal ein neu gewählter Gemeinderat im Rathaus seine Arbeit aufnahm.

Das nun vorgelegte Gutachten des Büros Bioplan zu den Alternativflächen und der Wohnbaufläche „Augustenbühl“ ist sehr umfangreich und detailliert. Einem Bürger ohne Kenntnisse des Baugesetzbuches und den zahlreichen Umweltvorschriften ist es nicht möglich, auf die vielen Details und den abgeleiteten Schlussfolgerungen Stellung zu nehmen. Es fällt aber auf, dass die „Unschärfen“ des damaligen Gutachtens z.B. die Abgrenzung der Kaltluftschneise nach Norden jetzt in ein „Kaltluftentstehungsgebiet“ als Ausschlusskriterium

umbenannt wurden. Es kann dort Kaltluft entstehen, aber aufgrund der „eingekesselten Lage“ nicht abfließen. Im Gegenteil, sie bleibt am Boden liegen.

Die kalten Ostwinde gerade im Frühjahr während der Blüte stauen sich an der langen, nach Norden ausgedehnten Bebauung des „Rebgartens“. In diesem, dahinter liegenden Staubereich habe ich mehrere Obstbäume, die des Öfteren bei dieser Wetterlage erfroren sind.

Weitere Feststellungen, die Auflistung von Grundstücken deren Bewuchs und Nutzung kann nicht kommentarlos hingenommen werden. Der „Augustenbühl e.V.“ hat in seinem Vereinsziel die Herausnahme des „Augustenbühls“ aus dem FNP festgeschrieben. An diesem Ziel wird unter Einbeziehung des BUND und anderer Umweltverbände gearbeitet. Es wurden gezielt Teiche und Tümpel angelegt, um Amphibien anzusiedeln und somit die ökologische Wertigkeit des Gebietes zu steigern. Es wird auch im Gutachten auf Streuobstwiesen hingewiesen, die aber in der Form nicht zu finden sind.

Unserer damaligen Stellungnahme haben wir eine umfassende Bilddokumentation der Nutzung der Parzellen beigelegt. Daran hat sich im Wesentlichen nichts geändert. Der Augustenbühl e.V. ist bemüht einige Parzellen „ökologisch wertvoll“ zu nutzen, das Gros aber sind weiterhin Hütten, Partyausrüstung, Feuerstellen, Spielmöglichkeiten für Kinder etc.

#### **Anteil der Rebflächen:**

In den letzten ein bis zwei Jahren wurden kleinparzellige Anbauflächen und jetzt aktuell eine Wiese in Weinberge umgewandelt. Darauf sind keine Bäume und Sträucher mehr zu finden. Weshalb legen Winzer neue Weinberge an, obwohl endgültig noch keine Entscheidung zur Weiterentwicklung des Augustenbühls gefallen ist? Haben die Winzer einen Informationsvorsprung?

Diese Weinberge sind Monokulturen und müssen intensiv gespritzt werden. Auch wenn Biospritzmittel zu Anwendung kommen, enthalten sie Schwefel oder Kupfer. Gerade Kupfer reichert sich im Boden an. Ist das langfristig für die Umwelt gut?

Beim Rundgang durch die angelegten Weinberge kann man feststellen, dass bei einigen die Bereiche um die Weinstöcke mit Unkrautvernichtungsmitteln freigehalten werden.

#### **Zusammenfassung:**

- **Die überprüften und begutachteten Alternativflächen zum „Augustenbühl“ sind keine Alternative und sollten nicht in einen überarbeiteten FNP aufgenommen werden.**
- **Das seit ca. 40 Jahren vorgesehene Bauerwartungsland „Augustenbühl“ und die „freigewordene Fläche“ aus der Friedhofserweiterung (Augustenbühl/Korngasse) müssen in der Fortschreibung des FNP bleiben.**
- **Es kann nicht sein, dass einige wenige Bürger, gemessen an der Zahl der Dossenheimer Bürger die langfristigen Perspektiven vieler Grundstückseigentümer und der Gemeinde zu Nichte machen!**

#### **Mein Vorschlag:**

- Mein Vorschlag wäre, dass die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellt und die Beteiligten konstruktiv einbindet mit dem Ziel Wohnraum zu schaffen und neue Konzepte zu realisieren. Beispielsweise Mehrfamilienhäuser nach Westen, hangaufsteigend Reihenhäuser auf Erbpachtbasis für junge Familien.

- Das Gutachten des Büros Bioplan zeigt auch Möglichkeiten auf, wie eine behutsame Entwicklung des Augustenbühls im Einklang mit dem Naturschutz auf den Weg gebracht werden könnte.
- Ein Verein, der nur ein Vereinsziel hat, den Augustenbühl aus dem FNP zu nehmen, wäre in dieser Arbeitsgruppe fehl am Platz.

Freundliche Grüße aus Dossenheim

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 20:15  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür auf zu opfern.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 12. August 2022 15:37  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
etwas verspätet möchte ich eine Stellungnahme bezüglich der Bebauung des Augustenbühls in 69221 Dossenheim abgeben.

Der Augustenbühl ist eine ökologisch besonders wertvolle Fläche, geprägt von typischer Kulturlandschaft der Bergstraße, mit Obstgrundstücken, Gärten und Weinbergen.  
Ich bin gegen die Versiegelung von Flächen, da in Dossenheim bislang nicht alle Möglichkeiten genutzt wurden, innerhalb der bestehenden Bebauung Wohnraum zu erschließen. Der Augustenbühl ist für die Bürgerinn und Bürger ein Naherholungsgebiet mit dem Lebensraum vieler Arten ( Vögel, Echsen, Fledermäuse, Gartenrotschwanz...) Immer heißer werdende Sommer machen Luftschneisen erforderlich, in denen kalte Luftmassen aus dem Odenwald nach Dossenheim hinabströmen können, um den Ort zu kühlen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 20:22  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bauvorhaben: Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,  
meine Stellungnahme zu einem neuen Bauvorhaben sieht aus wie folgt: wenn schon neue Flächen angelegt werden müssen, dann bitte sämtlich westlich von der B9.  
Alles östlich von der B9 zerstört weiter kostbare Natur und besondere Erholungsgebiete für die Menschen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 20:46  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim - Augustenbühl

Guten Tag,

bezugnehmend auf die Umfrage zum Flächennutzungsplan Dossenheim, bitten wir darum, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Wir sind nach der Informationsveranstaltung und vielen weiteren Gesprächen und Informationen der Meinung, dass erst einmal ungenutzte Bauflächen (schätzungsweise 3,8 ha) in der bestehenden Bebauung von Dossenheim genutzt werden sollten sowie die Gebäudeleerstände von der Gemeinde erfasst werden sollten.

Außerdem sehen wir die rasante Bevölkerungszunahme in Dossenheim als Problem. In den letzten 50 Jahren ist Dossenheims Bevölkerungszahl um fast 50% gewachsen und damit auch bebaute Flächen und die gesamte Infrastruktur. Nicht einmal Heidelberg mit seinen neu erschlossenen Flächen in der Bahnstadt weist dieses Wachstum auf. Dies sollte zukünftig begrenzt werden, um weitere Flächennutzungen zu vermeiden.

Abgesehen davon sehen wir den Augustenbühl als wichtiges Naherholungsgebiet für die Bewohner Dossenheims an sowie als Biotop für zahlreiche bedrohte Tierarten. Dies haben uns Führungen des BUND sehr klar gezeigt. Wir sind der Meinung, dass es dies zu schützen gilt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Bedeutung des Augustenbühl als Kaltluftstehungsgebiet. Bei der Bebauung des Augustenbühls würde diese Funktion wegfallen und das hätte erhebliche Konsequenzen für das Klima im gesamten Ort und der gesamten Umgebung.

Wir wünschen uns sehr, dass der Augustenbühl erhalten bleibt. Es sprechen viele Argumente dafür.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 20:49  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bitten Sie, sich dafür einzusetzen, dass **das Augustenbühl als Ganzes aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird**. Dafür sprechen viele Gründe, u.a.:

- 1) Klimawandel: Gerade erleben wir eine Hitzewelle, die sich so noch nie gezeigt hat. Der Augustenbühl hilft, dass die Winde wehen können und für Kühlung in Dossenheim sorgen.
- 2) Artensterben: Es gibt eine wunderbare Vogelwelt im Augustenbühl so z.B. der Wendehals, die dann bedroht wäre.
- 3) Lebensqualität in der Gemeinde: ein wunderbares Naherholungsgebiet, das schnell erreicht werden kann.

Wichtig ist natürlich, dass der soziale Wohnungsbau im Fokus bleibt und der Bedarf nach mehr Wohnraum gesehen wird. Deshalb sollte alle Möglichkeiten geprüft werden wie z. B. Nachverdichtung, Aufkauf der Kommune von leerstehenden Häusern sowie die Initiierung des Verkaufs von Bauflächen in bereits bebauten Gebieten etc. (s.a, West I und West II)

Wir danken Ihnen für Ihren Einsatz.  
Herzliche Grüße

---

**Von:****Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 20:58**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; gemeinde@dossenheim.de**Betreff:** Stellungnahme Dossenheim/Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte auch ich die Chance nutzen eine Stellungnahme bzgl. des Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl abzugeben.

Wir sind eine kleine Familie und haben den Wunsch und auch den Traum in Dossenheim alt zu werden. Aufgrund der hohen Mieten oder auch kauf Angebote für alte und neue Wohngebäude sind wir wie viele Dossenheimer fast gezwungen die Gemeinde zu verlassen. Selbstverständlich bestimmen Nachfrage und Angebot den Preis. Muss man denn wirklich erst erfolgreicher Unternehmer, Manager, Arzt usw. sein, um in dieser Gemeinde wohnen zu dürfen? Anschein reichen Titel wie Meister, Techniker usw. nicht mehr aus. Auf der Bürgerveranstaltung haben wir, die nur über ein Mittleres Gehalt verfügen es deutlich von den Vertretern des Augustenbühlvereins zu spüren bekommen.

Selbstverständlich bin auch ich gegen eine vollflächige Bebauung des Augustenbühls, **aber nicht gegen eine Teilbebauung**. Hier sehe ich für einige Eigentümer [REDACTED] die Chance günstig eine akzeptable kleine Fläche zu bebauen die sich mit der Natur ganz klar vereinbaren lässt. Ich spreche hier von kleinen Häusern. Und nicht von Riesenwohngebäuden wie sie in der Vergangenheit bereits gebaut wurden oder aktuell gebaut werden. Beispiele sind hier der Rebgarten, Bergstraße (Gütertrasse), Raiffeisenplatz, Ecke Goethestraße. Auch hier sind Miet und Kaufpreise speziell für die erste Klasse Bevölkerung kalkuliert. Und das darf so nicht weiter gehen.

Wie kann es sein, das Vertreter des Augustenbühls im gekennzeichneten Gebiet Bauen konnten? Hier wird es doch auch ein spezielles Genehmigungsverfahren gegeben haben? Wurden hier vorher auch Anwohner und Kleinstlebewesen um Erlaubnis gefragt? Gleiches gilt auch für die anderen oben genannten Gebiete. Oder zählte nur wieder der Finanzielle Vorteil den jeder Hauseigentümer mitgebracht hat?

Wenn es nicht wie vorgeschlagen zu einer Teilbebauung kommen sollte, sind sicher viele Eigentümer bereit gegen auskömmliche Finanzielle Mittel Ihre Grundstücke zu verkaufen an die Gemeinde oder auch an den Verein Augustenbühl um dieses Biologisch Wertvolle gebiet vollflächig zu schützen.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 21:01  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zum Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsvereins sowie die Damen und Herren des Gemeinderates

Hiermit möchte ich meine Stellungnahme, zur Herausnahme des Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim abgeben.

Größtenteils bekannt sind die bestimmt vielfach erwähnten Gründe, wie z.B. dass der Augustenbühl -

- als der hochwertigsten aller 90(!) untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises bezeichnet wird
- dass der Augustenbühl im Übergang zum Landschaftsschutz-, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ein besonders hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten ist. Darunter sind besonders geschützte und gefährdete Arten wie der Grauspecht (Kategorie 2), Gartenrotschanz (Vorwarnliste), Zaun- (Vorwarnliste) und Mauereidechse (Kategorie 2), Körnerbock (Kategorie 1), Hirschkäfer (Kategorie 3), Gottesanbeterin (Kategorie 3)
- dass der Augustenbühl mit seinem reichen Insektenvorkommen, Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet darstellt

- dass der Augustenbühl mit seinen ca. 11 ha, ein großes zusammenhängendes Kaltluftentstehungsgebiet ist, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss
- und dass unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen ist

Für mich persönlich bedeutet es noch mehr. Ich gehe täglich im Augustenbühl mit meinem Hund spazieren. Ich liebe diese kleine Insel, in der ich täglich größtenteils nette Menschen treffe, mit denen ich mich austauschen kann, in der ich Tiere beobachten kann und in dem ich eine Erholung vom stressigen Alltag finde.

Ich sehe im Augustenbühl spielende Kinder in der Natur (und nicht auf einer Straße, auf der alle 2 Minuten ein Auto vorbeifahren will oder auf einer innerorts verkehrsberuhigten Straße, die mit 4 Oleander verschönert wurde – es wurde zumindest probiert – um es so Familien schmackhaft zu machen), 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 in Dossenheim davon hat – es zählt anscheinend nur der Profit einzelner Menschen, die wahrscheinlich noch nicht mal in Dossenheim leben. Daher möchte ich hier nochmal ganz explizit darauf hinweisen, dass ich als Bürger von Dossenheim möchte, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Es sollte doch im Interesse jeden Gemeindemitgliedes sein, dass der Dossenheimer sich hier wohlfühlt. Und nachdem Dossenheims Einwohnerzahl in den Jahren zwischen 1970 und 2020 um 46% gewachsen ist, erklärt sich von selbst, dass es keine weiteren tausende Einwohner erträgt oder gar benötigt. Sowohl verkehrstechnisch als auch klimabedingt.

Es gibt Alternativen – u.a. Leerstände, 66 bislang ungenutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha (Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im DSK-Konzept ) und sicherlich gäbe es bei gutem Willen noch mehr Möglichkeiten.

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

Ich bitte daher noch einmal darum, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

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 und somit auch die Lebensquantität zu schützen. Wird der Augustenbühl wegrationalisiert, auf Grund von Profit (denn das ist der einzige Grund in meinen Augen), kann ich annehmen, dass wir als Bürger und Menschen nicht von Interesse sind und wäre über diese Erkenntnis sehr traurig.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 21:21  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Bürgerinformationsveranstaltung zum Flächennutzungsplan in Dossenheim

Guten Abend,  
Mein Name ist [REDACTED]  
Ich möchte mich für eine Bebauung im sogenannten Augustenbühl aussprechen.  
Da ich quasi in Dossenheim geboren wurde, zieht es mich nach [REDACTED] Jahren wieder zurück in die Heimat.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 21:12  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim Augustenbühl

Sehr geehrter Nachbarschaftsverband,

aus der Zeitung habe ich erfahren, dass eine Entscheidung zur Flächennutzung im Augustenbühl ansteht. Es gibt viele Argumente, die gegen eine Bebauung sprechen. Da es momentan aber so heiß ist, möchte ich Sie heute nur im Hinblick auf die Klimaerwärmung bitten, das Gebiet nicht zu bebauen:

Wir kämpfen mit steigenden Temperaturen und innerorts ist es brüllend heiß, mit stehender Luft zwischen schwarzem Asphalt und Häusern. Wenn man zwischen den Gärten und Streuobstwiesen des Augustenbühls spazieren geht, dann gibt es dort Schatten von Bäumen und es weht ein Lüftchen. Alleine der Baumschatten ist ein Gewinn und es gibt diesen nur in dem Gebiet, denn nördlich davon reiht sich schon Weinrebe an Weinrebe. Für Dossenheim ist der Augustenbühl eines der wenigen Gebiete, in dem man bei einem Spaziergang etwas Abkühlung finden kann.

Daher bitte ich Sie, in diesem Gebiet keine Bebauung zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 21:39  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Entsetzen habe ich gehört dass der Augustenbühl in Dossenheim zum Wohnungsbau im den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll. Seit meiner Kindheit lebe ich hier. Trotz meines Arbeitsplatzes in [REDACTED] habe ich den Wohnort Dossenheim beibehalten. Ich genieße es, hier noch ein Fleckchen Natur genießen zu können. Für mich sind die Spazierwege eine Ruheoase. Ob für Alt oder Jung. Der Augustenbühl zieht alle Altersschichten an. Auch für Kindergärten ist das Gebiet ein beliebtes Ausflugsziel. Hier kann man Kindern Fauna und Flora näherbringen. Es wäre für mich ein Unding mit Bauprojekten so in die Tierwelt einzugreifen. In Dossenheim gab es die letzten Jahre genug Bausünden. Warum die letzte Natur- und Ruheoase nun auch noch verschändeln? Der Charakter der Ortschaft sollte beibehalten werden. Zumal eine Bebauung weitere Probleme mit sich zieht. Schon jetzt ist es z.B. ein Problem mit der Kinderbetreuung. Kindergartengruppen werden geschlossen. Wo sollen hier noch mehr Kinder untergebracht werden? Ein weiteres Problem ist der Verkehr. Schon jetzt ist es eine Katastrophe mit dem Verkehr im Bereich Gassenweg, Lorsche Weg, Silbershohl und Rebgarten. Eine Bebauung würde die Anwohner vor weitere Probleme stellen.

Ich möchte dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 21:54  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Baureseveflächen westlich von West 1 Dossenheim Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim westlich von West 1 und 2.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür auf zu opfern.

Ich bitte um Berücksichtigung meines Einspruchs zu dem Bauvorhaben.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 22:05  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch Bauvorhaben Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Einspruch gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim ein.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürgerinnen und Bürger.

Der Anbau von eigenem Gemüse ist für viele Bürgerinnen und Bürger ein wichtiger Teil des Lebens und leistet einen essenziellen Beitrag für Erholung und Selbstverwirklichung.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 22:31  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Baureserveflächen westlich von West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch gegen die Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 sowie West 2 in Dossenheim ein.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger, das besonders schützenswert ist.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 22:42  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchte ich zum Thema Augustenbühl Stellung nehmen:

Fachleuten zufolge ist der Augustenbühl ein hochwertiges Habitat für Vögel, Reptilien, Fledermäuse, Insekten... und bietet seltenen Vogelarten einen wertvollen Nahrungsraum. Auch aus Sicht der Naherholung ist er eine wichtige Ressource für Dossenheim.

Eine Bebauung würde zu noch mehr Lichtverschmutzung führen, und auch aus Klimaschutzgründen ist das zusammenhängende Kaltluftentstehungsgebiet bedeutend für unsere Gemeinde.

Aus all diesen Gründen ist es aus meiner Sicht unerlässlich, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:** Gesendet: Freitag, 5. August 2022 00:20  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zum Erhalt des Augustenbühls für die Natur

---

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Dossenheimer:innen,

ich bin [REDACTED] in Dossenheim aufgewachsen und bin nun Miteigentümerin [REDACTED]. Die Natur um das Gebiet herum ist immer ein Grund für mich nach Hause zu kommen und mich zu erholen. Weiterhin sehe ich, dass viele Senior:innen sowie Familien mit Kindern sich gerne dort aufhalten. Mit dieser Stellungnahme möchte ich bewirken, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Alle Argumente zur Bedeutung des Augustenbühls für den Artenschutz, den Bodenschutz und den Klimaschutz, die hier <https://dossenheim.bund.net/themen-und-projekte/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/> aufgeführt sind, kann ich nur unterstreichen. Ich vertraue darauf, dass Sie im Sinne der nächsten Generation Dossenheimer Bürger:innen aus diesen und vielen weiteren Gründen den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausnehmen.

Mit besten Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 07:17  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim - Beteiligung der Öffentlichkeit

Flächennutzungsplan für Dossenheim / Bürgerbeteiligung bis 05.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Fakt ist: Es herrscht Wohnraumnot. Das ist ein gesamtgesellschaftliches Problem, das angegangen werden muss. Es kann nicht sein, dass sich einzelne Gemeinden dieser Verantwortung nicht stellen. Wie konnte es dazu kommen, dass sich 17 Gemeinden zum Flächennutzungsplan in den vergangenen Jahren positioniert hatten, nur Dossenheim hat eine Extrawurst gemacht?

Es muss in den nächsten Jahren dringend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Die Metropolregion Rhein-Neckar wächst und auch die Arbeitsplätze müssen gut erreichbar sein. Was nützt ein Wohngebiet im vorderen Odenwald (auch wenn es dort schön ist), wenn die Lohnerhöhungen durch Spritpreise aufgefressen werden? Wie soll die Verkehrswende umgesetzt werden, wenn die Gemeinden mit u.a. guter ÖPNV-Anbindung keine Bebauungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen?

Im Flächennutzungsplan ist es zwingend erforderlich, dass auch in der Gemarkung Dossenheim Flächen als potenzielle(s) Baugebiet(e) ausgewiesen werden, damit die Gemeinde Ihrer gesamtgesellschaftlichen Aufgabe gerecht werden kann. Wie die Gemeinde diese Flächen später gestalten möchte, muss mit der Festlegung von Flächen im Flächennutzungsplan nicht definiert werden und steht auf einem anderen Blatt.

Die Gemeinde Dossenheim braucht einen Zuzug, damit sie nicht überaltert. Aber auch für die älteren Mitmenschen müssen attraktive Möglichkeiten zum Wohnen im Alter (betreutes Wohnen, etc.) geschaffen werden, damit sie im Ort und damit in der Nähe Ihrer Familien und Bekannten bleiben können.

Eine Nachverdichtung kann nicht das einzige Mittel zur Bewältigung der Wohnraumnot sein. Schon jetzt ist das Verkehrsaufkommen im Ort groß, Parkplätze sind rar. Außerdem heizt sich der Ort mit einer verdichteten Bebauung noch mehr auf. Das ist in Zeiten des Klimawandels nicht sinnvoll.

Ein Baugebiet muss verkehrsgünstig gelegen sein. Das beinhaltet eine guten ÖPNV als auch eine gute Anbindung an Rad(schnell)-Wege und Straßen, wie der B3 als auch der Autobahn.

Zum ÖPNV: Dossenheim hat eine 10-minütige Taktung nach Weinheim (RNV Linie 5) und eine 10-minütige Taktung der Straßenbahn (RNV Linie 5) und zu Stoßzeiten zusätzlich die Linie 24 nach Heidelberg. Das ist für einen Wohnort ideal, vor allem wenn man eine Verkehrswende voranbringen möchte.

Für ein Baugebiet ist es wichtig, dass die Infrastruktur des Ortskerns gut erreichbar ist, aber auch die Wege zu Kindertagesstätten, Schulen und den Gewerbegebieten (Supermarkt, Drogerie, Apotheke, etc.) sollten möglichst kurz sein.

Problematisch dürfte es sein, das Augustenbühl als Baugebiet aufzunehmen, da hier das Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Auch als Kaltluftentstehungsgebiet ist es essentiell und sollte nicht verbaut werden.

Zum Bereich im Süden: Ein zerschnittener Bereich oberhalb der B3 mit Hanglage. Auch hier ist der Bereich oberhalb der B3 laut Umweltgutachten eine Kaltluftentstehungsfläche. Der Verkehr würde voll auf die B3 gehen, die jetzt schon im Berufsverkehr total überlastet ist. Und bei den gerade explodierenden Baukosten und steigenden Zinssätzen muss eine bezahlbare Wohnbebauung im Bereich der Hanglagen in Frage gestellt werden.

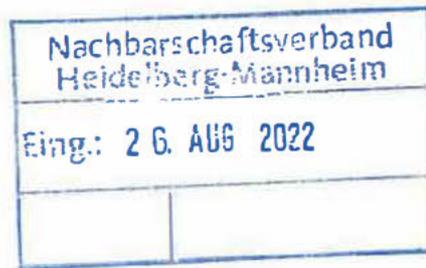
Bleiben also noch die zwei Gebiete westlich der B3:

Bei West I (02-05): Hier fehlt die nahe Infrastruktur. Die Wege zu den Geschäften, Praxen, Apotheken, zur Straßenbahn wären doch relativ weit. Der Verkehr könnte aber westlich des Gebietes verlaufen und müsste nicht hauptsächlich die B3 betreffen. Vermutlich würden viele den Autobahnzubringer nutzen. Laut Klimagutachten "nur" Kaltluftammel- bzw. Kaltluftabflussfläche.

Bei West II (02-06): Nahe Infrastruktur, Haltestelle Dossenheim Nord wäre gut erreichbar. Der Verkehr von der Randstraße könnte unproblematisch verlegt werden. Die B3 würde entlastet werden, da die Arbeitswege vermutlich über die neue Randstraße auf den Autobahnzubringer laufen würden. Laut Klimagutachten "nur" Kaltluftammel- bzw. Kaltluftabflussfläche. Für Dossenheim wäre dies wohl die beste Option.

Dossenheim, den 15.8.2022

An den  
Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim



**Flächennutzungsplan - Fortschreibung - Gemarkung Dossenheim – Baureserveflächen  
- Stellungnahme zum Entwurf Fortschreibung -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es zeichnet sich ab, dass die Gemeinde Dossenheim - politischem Druck ausgesetzt - einen Sonderweg beschreitet. Es soll für alle Zeiten festgelegt werden, dass eine siedlungsweise Weiterentwicklung ausgeschlossen und die Gemeinde allein auf Nachverdichtung vorhandener Bauflächen angewiesen ist.

Dass eine solche Nachverdichtung jetzt schon anhand der Verkehrssituation an ihre Grenzen stößt, ist augenfällig.

Der Gemeinderat in seiner jetzigen Zusammensetzung hat nicht das Mandat, die Entwicklung der Gemeinde auf alle Zeiten vorzugeben (Bevormundung), sondern es ist Aufgabe der künftigen Mandatsträger, die aktuellen Belange gegen einander abzuwägen und Entscheidungen zu treffen. Logischerweise löst eine Bevorratung keine Erschließungspflicht aus.

Die aktuelle globale Situation verdeutlicht ganz besonders, dass es keine "Ewigkeitsbeschlüsse" geben kann.

Ich schlage deshalb vor, die vom NVV angebotenen Erweiterungsflächen in den Plan aufzunehmen.

████████████████████

████████████████

█

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 07:40  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Einspruch Baureserveflächen Dossenheim westlich von West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim - Baureservefläche westlich von West 1.

Ich bin [REDACTED] und baue hier mein Gemüse an. Daher ist es für mich absolut notwendig, dass diese Fläche als Nutzfläche erhalten bleibt.

Mit den besten Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 07:42  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Einspruch Baureserveflächen Dossenheim westlich von West 2

> Sehr geehrte Damen und Herren,  
> Hiermit lege ich Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim - Baureservefläche westlich von West 2.  
>  
> Ich bin [REDACTED] und baue hier mein Gemüse an. Daher ist es für mich absolut notwendig, dass diese Fläche als Nutzfläche erhalten bleibt.

>  
>  
>  
>

>  
>  
>  
>

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 07:56  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Baureserveflächen Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
ich erhebe Einspruch gegen eine Bebauung der Baureserveflächen westlich von West 1 und West 2.  
Dieses Gebiet wird stark frequentiert für viele Familien und Einzelpersonen als Naherholungsgebiet für Spaziergänger mit und ohne Kinder, für Jogger und auch für Menschen mit Rollator und Rollstuhl.  
Gerade bei dem Klimawandel zeigt sich, wie wichtig Grünflächen sind und welchen hohen Stellenwert gerade dieses Gebiet für die Menschen aus Dossenheim und Umgebung hat. Meine Familie hat seit einigen Jahren eine Rent-a-Beet Parzelle , auf der auch die Kinder mit Begeisterung die Pflanzen hegen und pflegen. Dieses Projekt und das gemeinsame Tun ist für uns und alle Beetmieter eine immense Bereicherung, das Spaziergehen durch die schöne Umgebung eine Erholung.  
Bei allem eventuell nötigem Fortschritt, bitte ich Sie an die nachfolgenden Generationen zu denken, denen wir verpflichtet sind eine lebenswerte und gesunde Umwelt zu erhalten.  
Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim

## **Gebiet Dossenheim West – Südteil**

### Einwendungen gegen die Planung eines Neubaugebietes im Gebiet Dossenheim West - Südteil

Ein chinesisches Sprichwort besagt: „ Auch eine große Reise beginnt mit kleinen Schritten.“

Die Abholzung Amazonas, die Versiegelung der großen Städte Peking, Tokio und New York etc. mit Asphalt und Beton geschah auch nicht an einem Tag, sondern nach dem Motto auf einen Baum, ein paar Häuser und ein paar Straßen kommt es nicht an. So hat die Menschheit als Initiator und auch als passive Zuschauer es geschafft, die Umwelt negativ zu verändern und dadurch die Artenvielfalt sowohl an Tieren und Pflanzen zum Teil bis zur Rarität zu reduzieren.

Sicher ist, dass Dossenheim um diese zur Bebauung frei zu stellende Grünfläche ärmer wird und genau um diese Quadratmeter verlieren Insekten, andere Kleintiere und Pflanzen ihre natürlichen Lebensräume. Die Erde ist dann betoniert und auch der Regen findet seinen Weg ins Erdreich nicht mehr.

Für ältere und mobilitätseingeschränkte Mitbewohner geht das sichere, nahe gelegene Erholungsgebiet und die für Radfahrer wichtige Fahrradverbindung zwischen den Gemeinden nördliches Dossenheim und der Uni Heidelberg für immer unwiederbringlich verloren.

Wenn man die Bebauungsstatistiken der letzten Jahre von Dossenheim betrachtet sieht man außer Ein-, Zweifamilienhäuser keinen einzigen sozialen Wohnungsbau. Wahrscheinlich auch nicht in diesem Fall, weil das Gebiet für Kapitalanleger und Bauherren für Sozialwohnungen mit sozialgerechten Mieteinnahmen uninteressant wird.

Im Endeffekt außer ganz erheblichen Nachteilen für Menschen, Tiere, Pflanzen und die Umwelt bringt dieser Flächennutzungsplan keinen nennenswerten Vorteil.

Im Gegenteil, wie das oben genannte Sprichwort besagt erleben wir das Ergebnis hier und heute und überall live: die Luft ist verschmutzt, der Wasserpegel sinkt die grünen Flächen in den Städten werden immer weniger. Am Ende werden wir alle gebeten die Umwelt wieder zu retten, warum sie überhaupt erst kaputt machen?

Besonders wichtig sind mir folgende Aspekte

#### **1. Ortsrandweg**

Sicherer Weg für kleine Spaziergänge für die Senioren des Hauses Stephanus die gerade auch im Sommer am Morgen einen schattigen Weg finden

autofreier sicherer Spazierweg für Eltern und Großeltern mit Kindern und Kinderwagen

..2

- 2 -

autofreier Radweg für Erwerbstätige, Schüler und Andere von Schriesheim nach Heidelberg und umgekehrt

ein wohlthuender schattiger Weg mit einem mediterranen Flair und freiem Blick in die Naturlandschaft

„ In Mannheim gibt es eine Initiative: kühle Plätze suchen - in Dossenheim soll ein wichtiger kühler Ort unwiederbringlich zerstört werden“

## 2. Vielfalt des Gebietes

Ein etabliertes fußläufig zu erreichendes und ebenes Naherholungsgebiet mit sich selbstentwickelnden sozialen und ökologischen Vorteilen

Zum Beispiel :

- [www.rent-a-beet.de](http://www.rent-a-beet.de) bietet einer großen Anzahl von Menschen die Möglichkeit eigenes Gemüse zu ernten
- Das Erdbeer- und Tomatenhäuschen und der Imker mit Honig und Andere ermöglichen den Bewohnern eine Lebensmittelversorgung aus regionalem Anbau
- Für Naturfreunde bietet das Gebiet außer Rosenfeldern und Schafsgehege abwechslungsreiche Gewächse

## 3. Konsequenzen

Wenn dieser Bereich bzw. die gesamte Fläche Dossenheim West – Südteil versiegelt, betoniert und unwiederbringlich geopfert wird hat es große klimatische Auswirkungen.

Außerdem haben Bewohner oberhalb des möglichen Bebauungsgebietes keine Alternative für ein Naherholungsgebiet

Der Weg zum Augustenbühl ist für Bewohner zu weit und verkehrstechnisch gefährlich.

Insgesamt wird unsere Lebensqualität massiv gemindert.

Dossenheim, 04. August 2022

**Betr.: Geplante Änderung des Flächennutzungsplans  
Einwendungen gegen geplante Ausweisung der Prüffläche 2  
(In den Schafäckern, im Gerhart und in den Maßenäckern)  
als Wohnungsbau- Erwartungsland.**

**Keine weitere Versiegelung von Äckern und Grünflächen und Ausbau von verkehrsberuhigten Straßen!**

Sickerflächen müssen zur Verfügung stehen, damit die Grundwasservorräte aufgefüllt werden können. Durch die Bebauung würde diese wichtige Bodenfunktion weitestgehend verloren gehen (Gutachten S. 50).

In Anbetracht des Klimawandels mit langen Trockenperioden und Starkregen ist es eine besonders wichtig Aufgabe von Kommunen der weiteren Bodenversiegelung entgegenzuwirken. **(Grundwasserschutz)**

**Das Feld, als wertvolles Naherholungsgebiet muss für die Bevölkerung erhalten bleiben!**

Die fußläufigen Wege im Feld, werden von vielen Bewohner\*innen alltäglich zum Spazierengehen oder für Sport genutzt, sind erreichbar ohne Anfahrtswege, gut geeignet auch mit Kinderwägen sowie für Senioren\*innen und mobilitätseingeschränkte Menschen.

**Erhalt der hochwertigen Böden für die Landwirtschaft.**

Vorhandene Biotop und Streuobstwiesen müssen für den Artenschutz erhalten werden.

Laut Gutachten (S. 51) würden teilweise hochwertige Biotopstrukturen überbaut werden.

**Klima:**

**Die Versorgung Dossenheims mit frischer Luft** (Kaltluftschneisen, Luftaustausch von Ost nach West und umgekehrt) **muss weiterhin gewährleistet sein.**

Durch eine Bebauung dieses Gebiets würden diese bestehenden Luftwege blockiert werden. Dossenheim würde sich weiter aufheizen.

**Wohnungsbedarf - Bevölkerungsentwicklung in Dossenheim:**

Wenn man sich mit den aktuellen Zahlen und Graphiken beschäftigt, drängt sich die Frage auf:

**Wie hoch ist der Wohnraumbedarf für neuen Wohnraum?**

Fakt ist: Die Einwohnerzahlen Dossenheim liegen seit über 10 Jahren bei ca. 12.500 Einwohner\*innen.

In diesem Zeitraum ist viel zusätzlicher Wohnraum geschaffen worden.

Prognostiziert wird ein der **Anstieg der Bevölkerung für die kommenden 20 Jahre in der Region Rhein-Neckar um 2,6 %.**

Auf Dossenheim proportional übertragen sind das **325 zusätzliche Einwohner.** Das

entspräche einer Bebauungsfläche von ca. **6 ha**.

Die Gesamtfläche der im Westen gelegenen Prüffläche 2 beträgt 24ha, mehr als das Doppelte der vom Nachbarschaftsverband angedachten Fläche.

**Dossenheim stößt mit seiner aktuellen Bebauung an seine Grenzen.  
Die Entwicklungsmöglichkeiten sind schon auf Grund der Topografie eingeschränkt.**

Wir fordern einen **zeitgemäßen Flächennutzungsplan** in Zeiten des Klimawandels und eines erhöhten Klimabewusstseins der Bevölkerung!

Dabei müssen neben städtebaulichen Kriterien besonders Umweltbelange stärker berücksichtigt werden,  
dass“... **die abwechslungsreiche Landschaft des Dossenheimer Umlands mit Ihrer hohen natürlichen Qualität durch die Gemeinde geschützt** „, werden muss.  
(Ergebniss der Zukunftswerkstatt 2011).

Dieses Ziel ist heute wichtiger den je!

**Keine Ausweisung der Prüffläche 2 als Wohnungsbauerwartungsland!**

Dossenheim, 4.08.2022

Beiliegend finden Sie die Unterschriftenliste

**Betrifft: Geplantes Wohngebiet Dossenheim West-Südteil**  
**Ich bin gegen ein Neubaugebiet im Naherholungsgebiet Dossenheim**  
**West-Südteil**

betrifft Gewanne: In den Schäfäckern, im Gerhart und in den Maßenäcker

Ort:

Datum:

Name:

Adresse:

Unterschrift:

**Übergabe von insgesamt 26 Unterschriften**

Dossenheim, den 05.08.2022

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim

Betr.: Stellungnahme zur Entscheidung zum Augustenbühl

**Bewahrung des Augustenbühls durch Planungssicherheit !**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Wichtigkeit der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet kann in der momentanen Hitzewelle gut nachvollzogen werden ebenso wie die Funktion als Rückzugsgebiet für Tiere bei Trockenheitsstress. Beide Funktionen wären nach meiner Einschätzung bereits durch eine Randbebauung stark beeinträchtigt.

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

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

Auch eine auf die gezielte Erhaltung des Gebietes ausgerichtete Unterstützung durch die Gemeinde wäre wünschenswert (konkrete Beratung / geeignete Setzlinge statt „Kosmetik“ durch Mandelbaum - Aktionen).

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 10:18  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch Baureserveflächen westlich von West 1 sowie West 2 Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an - auch wir.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseauanbau hierfür auf zu opfern.

Mit freundlichen Grüessen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

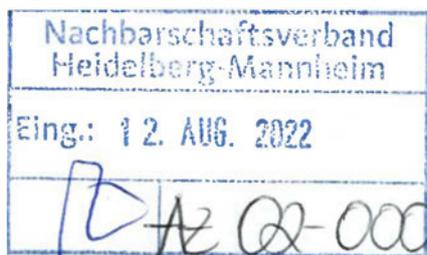
-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 10:20  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff:

Sehr geehrte Damen und Herren ,

Ich möchte an sie appellieren das das Gebiet „augustenbühl“ als wohnraumreserve weiterhin im Flächennutzungsplan bestehen bleibt .

Mit freundlichen Grüßen



## Stellungnahme für die Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim,

als gebürtige Dossenheimerin schätze ich meinen Heimatort und die lebenswerte Umgebung. Mich interessieren die Geschichte unserer Gemeinde, die Besonderheiten und kleinen Details, die Dossenheim individuell und einzigartig machen: Spuren, die die Zeiten des Steinbrechens hinterlassen haben, hundert Jahre alte Häuser in mitunter verwinkelten Gassen und natürlich die unverwechselbare Natur. In den letzten Jahren und Jahrzehnten jedoch nehme ich Veränderungen dahingehend wahr, dass das Ortsbild beliebiger und austauschbarer zu werden scheint. In Straßenzügen, welche früher die Handschrift der Anwohner trugen, werden vermehrt Bauten errichtet, zu denen die Bewohner keinen direkten Bezug mehr haben, die Eigentümer sind wahrscheinlich zumeist Gesellschaften/juristische Personen oder Finanzinstitute. Die Neubauten wirken oft unpersönlich und könnten genauso in der Bahnstadt oder in einem Berliner Neubauviertel stehen. Diese Entwicklung bedauere ich sehr.

Die Möglichkeit, dass für die „Weiterentwicklung“ Dossenheims neue Flächen auch im Gebiet des Augustenbühl „erschlossen“ werden sollen, empfinde ich jenseits meiner beschriebenen Empfindungen als sehr bedenklich und spreche mich ausdrücklich dafür aus, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird. Die gravierenden Nachteile, die vor allem von durch den gleichnamigen Verein „Augustenbühl e. V.“ eindringlich und überzeugend verdeutlicht wurden, beschränken sich nicht nur (aber vor allem) auf unser Klima und die belebte Umwelt. Verlust von Wohnraum für Tiere aller Art, sowie weitere Versiegelung von Böden sind nur die prominentesten Argumente. Vor dem Hintergrund des Klimawandels, der uns immer heißere Temperaturen beschert, ist es notwendig, möglichst große Naturflächen zu erhalten (dies gilt explizit auch für das Ortsinnere!), die zur Abkühlung (weniger Hitze wird abgestrahlt) und Belüftung beitragen. Weitere Aspekte betreffen darüber hinaus die Lebensqualität und psychische Gesundheit der Dossenheimer: Der Zugang zur Natur, der ohne jeden Zweifel maßgeblich für Erholung, Regeneration und Stressreduktion verantwortlich ist, rückt durch die Ausweitung bebauter Flächen für die in der Ortsmitte lebenden Anwohner weiter in die Ferne. Vielerorts findet bereits ein Umdenken statt: Die Wichtigkeit von Klima- und Naturschutz ist anerkannt, der Zusammenhang von Natur und psychischer (ja auch physischer) Gesundheit ist wissenschaftlich gut erforscht, Nachhaltigkeit und sparsamer Umgang mit Ressourcen gewinnen wieder mehr an Bedeutung – dies würde ich mir auch für die Zukunft Dossenheims wünschen. Aus dem von der Gemeinde beauftragten Gutachten geht hervor, dass die Sterberate in Dossenheim höher als die Geburtenrate ist, was der Bevölkerungspyramide für Deutschland insgesamt entspricht. Es wird langsam, aber stetig Wohnraum frei, der von jungen Familien durchaus genutzt werden kann – höchstwahrscheinlich zu einem erschwinglicheren Preis als Neubauten. Für den Missstand der generell hohen Mietpreise müssen andere Lösungen, ggf. in Form eines Mietendeckels oder geförderten Wohnens gedacht werden.

Unabhängig vom Schicksal des Augustenbühl möchte ich abschließend an meine obigen Ausführungen anknüpfen und mich dezidiert dafür aussprechen, dass bei neu errichteten Gebäuden eine der historischen Baukultur entsprechenden Gestaltung bevorzugt wird. Es gibt gute Beispiele, die mir persönlich etwa aus Marburg, Gotha oder Neumarkt in der Oberpfalz bekannt sind, in denen es gelungen ist, eine Stimmigkeit und Verbindung zu der baulichen Umgebung herzustellen. Mit Architektur kann man entweder Brücken bauen oder Gräben schlagen – einige auf der Bürgerversammlung im Juli gezeigten Beispiele riefen meines Erachtens einen eher fremdkörperartigen und ausgrenzenden Eindruck hervor. Es entstand die Wirkung einer dem eigentlichen Ort vorgelagerten, sehr uniformen Siedlung, die einen deutlichen Bruch zum alten Ortskern darstellte. Unsere Ortschaft, die alteingesessenen und neu hinzukommenden Bürger haben wahrlich etwas Besseres verdient.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Kennzeichnung:**  
**Kennzeichnungsstatus:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 10:55  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch zum Bauvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen. Als ich vor [REDACTED] nach Dossenheim umgezogen bin, bin ich begeistert gewesen von dem "Rent-a-beet"-Gemüseanbau.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier ihr eigenes Gemüse an. Obwohl es schon mitten in der Saison gewesen ist, hatte ich mir damals ein Leerbeet gemietet und sogleich angefangen.

Ich habe viele neue Beetnachbarn kennengelernt und konnte mich austauschen. Das hat mir sehr dabei geholfen mich schnell in Dossenheim einzuleben und wohlfühlen. Seitdem habe ich jedes Jahr wieder ein Beet gemietet. In der Corona-Zeit ist es mir und auch vielen anderen ein sehr schönes Erholungs- und Freizeitangebot gewesen und ist es jetzt immer noch.

Wir wünschen uns, dass das so bleibt, da das einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben ausmacht.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür auf zu opfern.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 11:12  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

ich möchte ihnen meine Meinung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans mitteilen:

Ich lehne die Bebauung des Augustenbühls ab und befürworte eine möglichst zurückhaltende Bebauung weiterer Grünflächen:

- der Augustenbühl ist außergewöhnlich wertvoll für unsere Fauna, insbesondere für Vögel und Insekten
- der Augustenbühl ist ein wertvolles Nacherholungsgebiet
- der Klimaschutz hat allgemein eine immer zentralere Bedeutung für unser Leben. Deshalb befürworte ich auch eine möglichst zurückhaltende Bebauung bisher un bebauter Flächen. Stattdessen werden wir nicht um eine dichtere Besiedlung bereits bebauter Flächen herumkommen.
- Die Tendenz zum home office sollte in naher Zukunft dazu führen, dass weniger Menschen in die Ballungsräume ziehen.

Viele Grüße

## Eine Gemeinschaft ist mehr als die Summe aller Individuen

Als Dossenheimer Bürgerin weiß ich die Vorzüge, die unseren Ort auszeichnen und zu einer lebenswerten Umgebung machen, [REDACTED] zu schätzen. Natürlich gab es in all den Jahren immer wieder Veränderungen; die aktuelle Diskussion um das Erschließen neuer Baugebiete stimmt mich jedoch zugleich nachdenklich und sorgenvoll.

Dass sowohl im Ortsinneren als auch an den Ortsgrenzen weitere Flächen bebaut werden sollen, birgt meines Erachtens gravierende Nachteile, die vor allem von durch den Verein „Augustenbühl e. V.“ eindringlich und überzeugend verdeutlicht wurden. Ich verzichte bewusst auf eine Wiederholung der nicht zu unterschätzenden Klima- und Umwelt-Aspekte, sondern möchte darauf hinweisen, dass die anvisierte Entwicklung meines Erachtens mitnichten der Dossenheimer Bevölkerung zu Gute kommt, sondern ihr im Gegenteil schadet. Der Zugang zur Natur, der ohne jeden Zweifel maßgeblich für eine hohe Wohn- und Lebensqualität verantwortlich ist, rückt durch die Ausweitung bebauter Flächen für die in der Ortsmitte lebenden Anwohner weiter in die Ferne. Der Blick auf grüne Flächen oder blauen Himmel wird durch wuchtige Neubauten verstellt, der Eindruck einer gedrungeneren und beklemmenderen Umgebung unweigerlich gefördert. Es fehlt an Durchlüftung, an Auflockerung und Abwechslung, wo freier Raum eingenommen werden soll; es wird drückend und eng und geht zu Lasten aller in Dossenheim lebenden Menschen.

Weitere Neubaugebiete entfernen uns nicht nur von der Natur, sondern lassen unsere Gemeinde ausufern und unübersichtlich werden, ein Zusammenwachsen ist ab einer gewissen Größe nicht mehr möglich und so entfernen sich auch die Menschen zunehmend voneinander. Sicherlich ergeben sich aus dieser größer werdenden Anonymität weitere Nachteile, die Identifikation mit Dossenheim als Gemeinde wird in jedem Fall geringer. Auch die Mehr- ggf. Überbeanspruchung der bestehenden Infrastruktur (insbesondere Kinderbetreuungs- und Seniorenheimplätze, aber auch Parkmöglichkeiten) ist ein Nachteil, der zu Lasten aller geht. Das, was wir als Gemeinde (nicht nur, aber insbesondere mit Blick auf den Augustenbühl) opfern müssten, steht in keinem Verhältnis zu dem vermuteten Nutzen für Siedlungsdruck und angespannter Wohnungsmarktsituation. Als Gemeinschaft sind mehr als eine Ansammlung von Individuen – sicherlich würden einzelne Personen und Interessengruppen von einer weiteren Bebauung profitieren, nicht jedoch die Gemeinschaft als Ganzes.

Gesamtgesellschaftlich befinden wir uns glücklicherweise in einer Zeit des Umdenkens: Die Wichtigkeit von Klima- und Naturschutz ist anerkannt, der Zusammenhang von Natur und psychischer (ja auch physischer) Gesundheit ist wissenschaftlich gut erforscht, Nachhaltigkeit und sparsamer Umgang mit Ressourcen („mit dem arbeiten, was vorhanden ist“) sind Werte, die wieder mehr an Bedeutung gewinnen – dies würde ich mir auch für die Zukunft Dossenheims wünschen. Aus dem von der Gemeinde beauftragten Gutachten geht hervor, dass die Sterberate in Dossenheim höher als die Geburtenrate ist, was der Bevölkerungspyramide für Deutschland insgesamt entspricht. Es wird stetig Wohnraum frei, der von jungen Familien durchaus genutzt werden kann – höchstwahrscheinlich zu einem erschwinglicheren Preis als Neubauten. Für den Missstand der generell hohen Mietpreise (Dossenheim ist hier kein Einzelfall) müssen andere Lösungen, ggf. in Form eines Mietendeckels oder geförderten Wohnens gedacht werden.

## DER AUGUSTENBÜHL ALS QUELLE PSYCHISCHER GESUNDHEIT

mit der seelischen Gesundheit von Menschen zu tun, aber auch außerhalb denke ich über Faktoren in der mich umgebenden Umwelt nach, die wichtig für Ausgeglichenheit und Wohlbefinden sind. Man muss jedoch keinesfalls Experte sein, um zu wissen, was mittlerweile durch sehr viele Studien gut belegt und in Übersichtsarbeiten zusammengetragen ist:

### **Wir Menschen brauchen die Natur, um gesund zu sein!**

Der Zusammenhang zwischen dem Zugang zu Grünflächen, Gärten, Parks und Wäldern und zentralen Aspekten der psychischen Gesundheit wie Stimmung, Stresserleben und Ängstlichkeit ist gesichert (z. B. [1], [2], [3]). Im Grünen kann man sich besser erholen als in anderer Umgebung [4], die allgemeine Lebenszufriedenheit wird durch Zugang zur Natur positiv beeinflusst [5]. Psychisches Wohlbefinden und Lebenszufriedenheit sind keineswegs Trivialität oder gar Luxus, sie sind überlebensnotwendig.

Nach vielen Jahrzehnten, in denen sich der Mensch der Natur gegenüber ausbeuterisch und schädlich verhalten hat, gelangt die Wichtigkeit, im Einklang mit ihr zu leben, gerade jetzt wieder mehr ins Bewusstsein (ein Wissen, das eigentlich schon Jahrtausende alt ist, jedoch wenig beachtet wurde). Die Aufmerksamkeit wird zu Recht auf die Auswirkungen von Landschaft, Bäumen und Pflanzen auf den Menschen fokussiert – ein Umdenken findet statt, wie wir z. B. auch an der Klimabewegung sehen. Dass wir Menschen auf die ursprüngliche Natur angewiesen und von ihr stark abhängig sind, gilt generell, jedoch vor allem im Angesicht von Krisen und Verunsicherung. In Zeiten der besonders strengen Corona-Maßnahmen, wie Lockdown und Kontaktbeschränkungen bestätigten mir viele meiner Patienten, wie tröstlich und aufbauend die Zeit in der Natur für sie gewesen ist. Ich unterstelle, dass auch viele Dossenheimer Bürgerinnen und Bürger, mich eingeschlossen, gerade in den letzten beiden Jahren von den antidepressiven Effekten der angrenzenden Naturgebiete sehr profitiert haben. Der Augustenbühl als besonders vielfältige Umgebung stellt eine nicht zu unterschätzende Kraftquelle und Ressource für uns alle dar, die gerade in den Pandemie Jahren ihre Daseinsberechtigung unter Beweis gestellt hat. Daher ist meine Forderung, den Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und im Sinne der Mehrheit der Bevölkerung zu handeln: Einen wertvollen Schatz der Natur nicht unwiederbringlich zu opfern.

### **Was einmal vernichtet wurde, kann nicht mehr zurückgebracht werden!**

Ich habe mich in meinen Ausführungen auf die Auswirkungen von einer grünen Umgebung auf psychische Gesundheit konzentriert, darüber hinaus gibt es Belege dafür, dass es Auswirkungen auf die Gesundheit allgemein [6], die Kriminalität [7] und das Interaktionsverhalten der Menschen gibt. Von den offensichtlichen positiven Auswirkungen auf das Ortsklima, die Temperaturregulierung in immer heißer werdenden Zeiten oder die Tierwelt habe ich gar nicht gesprochen. Hierzu gibt es sachkundige Bürgerinnen und Bürger, die wichtige Argumente dazu ins Feld führen, die in ihrer Gesamtbewertung keinen anderen Schluss zulassen, als dass diese Gebiet mit höchster Priorität erhalten werden muss!

## Quellen

- [1] Astell-Burt T, Feng X. Association of Urban Green Space With Mental Health and General Health Among Adults in Australia. *JAMA Netw Open*. 2019;2(7):e198209. doi:10.1001/jamanetworkopen.2019.8209
- [2] Daniel T. C. Cox, Danielle F. Shanahan, ... Doses of Neighborhood Nature: The Benefits for Mental Health of Living with Nature, *BioScience*, Volume 67, Issue 2, February 2017, Pages 147–155,
- [3] McKinney, M. L., & VerBerkmoes, A. (2020). Beneficial health outcomes of natural green infrastructure in cities. *Current Landscape Ecology Reports*, 5(2), 35-44.
- [4] Barton, J., & Rogerson, M. (2017). The importance of greenspace for mental health. *BJPsych. International*, 14(4), 79-81.
- [5] Kaplan, R. (2001). The nature of the view from home: Psychological benefits. *Environment and behavior*, 33(4), 507-542.
- [6] Keniger, L. E., Gaston, K. J., Irvine, K. N., & Fuller, R. A. (2013). What are the benefits of interacting with nature?. *International journal of environmental research and public health*, 10(3), 913-935.
- [7] Kuo, F.E.; Sullivan, W.C. Environment and crime in the inner city: Does vegetation reduce crime. *Environ. Behav*. 2001, 33, 343–367.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 12:42  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Widerspruch Bauvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim ein.

Die angedachte Baufläche ist nicht nur ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen, sondern unter anderem durch die Gemüseanbauanlagen von "Rent-a-beet" ein einzigartiges Ökosystem zum Nutzen für Mensch und Tier.

Ich und viele andere Bürger und Bürgerinnen leisten hier einen essentiellen Beitrag zum Natur-/Klimaschutz.

Ich bin nicht gewillt meinen Gemüseanbau und Lebensqualität (und die Lebensqualität vieler anderer Menschen) für noch mehr Betonflächen zu opfern.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 12:56  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:** **Betreff:** Stellungnahme zum Erhalt des Augustbühls

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dieser Stellungnahme möchte ich bewirken, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mir ist der Augustenbühl vor allem während der Corona Pandemie also Ort für Erholung und Spaziergänge ans Herz gewachsen und ich glaube vielen Dossenheimern geht es genauso. Die Möglichkeit, innerhalb weniger Schritte von Weinreben und Schrebergärten umgeben zu sein ist und den Blick in die Ebene zu genießen möchte ich nicht mehr missen.

Dazu kommen die vom BUND genannten Punkte zum Artenschutz, Bodenschutz und Klimaschutz (<https://dossenheim.bund.net/themen-und-projekte/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/>). Beispielsweise ist der Augustenbühl Habitat für geschützte und gefährdete Arten, und Kaltluftentstehungsgebiet für Dossenheim, welches im Laufe des Klimawandels nur noch an Bedeutung gewinnen wird.

Mit besten Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 13:00  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Baureserveflächen in Dossenheim westlich von West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Einspruch ein gegen ein Bauvorhaben westlich von West 1 in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen. Außerdem bauen hier sehr viele ihr eigenes Gemüse an. Wie zum Beispiel wir beim "Rent- a- Beet".

Gerade in Corona- Zeiten und mit [REDACTED] Kindern hatten wir ein nahes Fleckchen Erde zum Kinder- Lüften dringend nötig. Die einmalige Kombination kriegen wir nur hier- das Pflanzen und Reifen von Feldfrüchten als Familie begleiten während die Kinder sich dazwischen frei spielend im Feld bewegen.

Das Gebiet, das nun zu Baugrund gemacht werden soll, macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus. Es ist mehr als nur Gemüse- Anbau oder Freizeit- Fläche, es ist schon ein Lebensraum, wenn auch ohne Wände darum.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unsere Fläche dafür herzugeben.

Wir hoffen, Sie werden das berücksichtigen und grüßen freundlich

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 13:40  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; [gemeinde@dossenheim.de](mailto:gemeinde@dossenheim.de)  
**Betreff:** Flächennutzung Dossenheim

Hallo,  
Bezüglich der Überlegungen, Planungen und Untersuchungen zu der Flächennutzung möchte ich mich für Nutzung der Fläche hinter dem Einkaufszentrum Dossenheim West II aussprechen.

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 14:13  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

als um den Klimawandel und den fortschreitenden Verlust von wertvollen Böden und Naturräumen besorgte Dossenheimer Einwohner möchten wir Sie darum bitten, **dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

In Anbetracht der seit vielen Jahren zunehmenden pro Kopf Wohnfläche und des beschleunigten Klimawandels, der nun auch in Deutschland und Europa in Form von Waldbränden, gravierenden Ernteeinbußen in der Landwirtschaft und Starkregenschäden, um sich greift, gilt es, CO<sub>2</sub> Emissionen, die durch Errichtung und Beheizung von Gebäuden entstehen, einzusparen und CO<sub>2</sub>-speichernde Grünflächen zu erhalten. Dieses sollte durch Nutzung und Ausbau von bestehendem Wohnraum bzw. bestehenden Gebäuden geschehen.

Unbedingt sollte zunächst über ein Leerstandskataster der Leerstand im Gebäudebestand erhoben werden und gegen ihn vorgegangen werden. Eine effektive Klimaschutzmaßnahme wäre es auch, die Pro-Kopf-Wohnfläche zu senken und Menschen über Wohnungstauschbörsen oder andere Initiativen darin zu animieren und unterstützen, aus zu großen Wohnungen in kleinere umzuziehen oder Zimmer unterzuvermieten.

Ferner entstehen im Patrick-Henry-Village zukünftig ca. 5000 neue Wohnungen, viele davon durch Sanierung von Bestandsgebäuden. Damit wird die Wohnungsknappheit in der Region auch verringert.

Auch das aktuelle Artensterben und der alarmierende Rückgang von Insekten verbietet es aus unserer Sicht, eine Grünfläche wie den Augustenbühl durch Neubau zu versiegeln.

Ferner nutzen wir persönlich den Augustenbühl gerne als Naherholungsgebiet und würden uns sehr wünschen, dass dort weiterhin schützenswerte Vogelarten, Reptilien und Insekten leben können und dieses Kaltluftentstehungsgebiet erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 14:46  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Dossenheim West 1

Ich erhebe Einspruch , das westlich von West 1 Ackerflächen Wohnungen weichen sollen. Das mein gemietetes Beet  
Auf dem ich seit vielen Jahren gesundes Gemüse anbaue, wegfallen würde .  
Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 14:56  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

**Betreff:** Stellungnahme zum Augustenbühl, Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Mitglied [REDACTED] unterstütze ich voll  
umfänglich die Bemühungen des BUND Dossenheim und die Arbeiten des Vereins Augustenbühl e.V. den  
Augustenbühl in seiner jetzigen Form zu erhalten.

Gerade in der jetzigen Zeit, gekennzeichnet durch massiven Artenschwund, verursacht durch den Menschen durch  
seinen stetigen Flächenverbrauch und verstärkt durch den Klimawandel, ist es mehr als sinnvoll ein ökologisch so  
wertvolles Gebiet wie den Augustenbühl zu schützen und zu erhalten. Der Erhalt und Schutz des Augustenbühl trägt  
zu einer Verbesserung des Mikroklima (Temperatur, Wasserhaushalt, Bodenschutz) bei, zu einem Erhalt und einer  
Verbesserung der Artenvielfalt (Flora und Fauna) und dient als Naherholungsgebiet.

**Vor dem Hintergrund dieser Argumente bitte ich alle Adressaten sich für den Schutz des Augustenbühl  
einzusetzen und darauf hinzuwirken, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan  
für Dossenheim herausgenommen wird.**

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Gesendet: Freitag, 5. August 2022 16:12  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Augustenbühl Dossenheim

> Betreff: Augustenbühl Dossenheim

>

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,

> seit längerer Zeit wird in Dossenheim über die ökologisch wertvolle Fläche des Augustenbühl diskutiert.

> Ich möchte Sie dringend darum bitten, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

> Die vielen Gründe, die gegen eine Bebauung sprechen, sind hinlänglich bekannt.

> Der einzige Grund für eine Bebauung, nämlich die Schaffung von Wohnraum, müssen wir versuchen in Dossenheim anders und gesamtgesellschaftlich zu lösen. Ich weiß aus eigener Erfahrung, wie schwierig es ist, in Dossenheim eine Wohnung zu finden. Jedoch kann die Bebauung des Augustenbühls keine zufriedenstellende Lösung sein. Im Gegenteil, ich bin sicher, dass es auch der neutrale Beobachter oder gar Befürworter später bitter bereuen würde, wenn diese Fläche bebaut würde.

> In der Hoffnung auf eine gut durchdachte Entscheidung im Sinne des

> Naturschutzes verbleibe ich mit freundlichen Grüßen,

>

>

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 16:20  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Lieber Nachbarschaftsverband, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

ich möchte hiermit meine Stellungnahme abgeben und klar dafür plädieren, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Folgende Gründe sind für mich ausschlaggebend:

1. Der Augustenbühl ist von 90 untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises die **hochwertigste aller Flächen**. Warum gerade diese Fläche dann für eine Bebauung zur Verfügung stehen sollte, ist nur schwer zu begründen.
2. 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 gehen abends gerne spazieren und genießen die Natur und die kühle Abendluft - der Augustenbühl ist tolles Naherholungsgebiet für alle Dossenheimer.
3. 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.
4. Eine Versiegelung und weitere Verdichtung von **hochwertigen Böden** im Augustenbühl durch eine Bebauung lehne ich strikt ab.
5. Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes **Kaltluftentstehungsgebiet**, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Wir sehen gerade aktuell in der Hitzeperiode wie wertvoll und unersetzlich solche Kaltluftentstehungsgebiete sind. Wer mit dem Fahrrad abends durch Dossenheim fährt und dann über den Lorsche Weg in den Augustenbühl weiterfährt, kann den deutlichen Temperaturunterschied schnell auf der Haut spüren. Der Augustenbühl wäre demnach in einem Hitzeaktionsplan eine auszuweisende Fläche, wo Bürgerinnen und Bürger an besonders heißen Tagen Abkühlung im öffentlichen Raum finden können.

Als Präventionsforscherin auch mit starkem Bezug zu Planetary Health, kann ich nicht deutlich genug darauf hinweisen, wie wichtig solche kühlen bzw. kühleren Erholungsflächen sind und in Zukunft sein werden. Ich denke Klimawandel und Klimakrise sind mittlerweile ein Fakt. Wertvolle Klima-Gebiete wie den Augustenbühl zu schützen ist deshalb mehr als sinnvoll, sondern vielmehr eine Pflicht - in der Bahnstadt wird vor dem Hintergrund aktueller Hitzeperioden diskutiert bereits versiegelte Flächen im Nachhinein besser zu begrünen bzw. wieder aufzubrechen und mit neuen Pflanzkonzepten einen ganzen Stadtteil „abzukühlen“.

6. Offensichtlich gibt es in Dossenheim genug andere Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung – 3,8 ha), sodass hier angesetzt werden muss.

Ich schließe mich deshalb gerne der abschließenden Empfehlung im Umweltgutachten an:

„Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten.“

Vielen Dank, dass wir als Bürger:innen die Möglichkeit haben uns hier aktiv einzubringen.

Herzliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 16:21  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zu Flächennutzungsplan für Dossenheim

--

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin Dossenheims möchte ich gerne dem Aufruf folgen und hiermit eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim abgeben:

Scheinbar beruht die Grundlage dieser Untersuchung auf der Annahme, dass Dossenheim nachhaltig wachsen wird. Zur Unterstützung dieser Annahme wurde die Studie „Innenentwicklungskonzept Erfassung der Innenentwicklungspotenziale & Wohnbedarfsprognose“ erarbeitet.

Für mich ist vollkommen unklar, wie unter Berücksichtigung der in dieser Studie aufgeführten Annahmen ein nachhaltiges Wachstum Dossenheims nachgewiesen sein soll. Es wird mehrfach darauf hingewiesen, dass das Wachstum fast ausschließlich in der Altersgruppe 18 – 24 Jahre stattfindet und es sich dabei um „Verdrängungseffekte“ aus Heidelberg und Mannheim handelt. Es wird sogar speziell aufgeführt, dass die Entwicklung in Dossenheim von denen in Heidelberg und Mannheim abhängt. Unter Berücksichtigung der freiwerdenden Flächen in Heidelberg und Mannheim und den dort bereits kommunizierten Projekten zur Wohnraumschaffung für die relevante Altersgruppe, kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese Altersgruppe auch weiterhin in diesem Maße zuzieht. Würde dieses „Risiko“ in der Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt werden, würde wohl ein stagnierender oder sogar ein leichter Rückgang des Wohnraumbedarfs prognostiziert werden.

Wenn der gleiche Effekt auf die im Bevölkerungsbaum dargestellte Altersstruktur in Dossenheim übertragen wird, wird schnell klar, dass selbst ein geringer Anstieg der Zuzüge nach Dossenheim leicht durch den demographischen Wandel der kommenden Jahre kompensiert werden kann. Zusätzlich gibt es immer noch eine große Anzahl an unbebauten Grundstücken in bereits als Wohnraum definierten Gebieten, die ohne weitere Anpassung des Flächennutzungsplanes bereits heute nutzbar sind.

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind lediglich 2 Flächen als Entwicklungsflächen ausgewiesen: Der

Augustenbühl als Wohnbaufläche und die Gewerbegebietserweiterung Süd.

Keine der in den Gutachten aufgeführten Bedenken zu den Auswirkungen auf die Umwelt sind Bedenken, die erst seit kurzem bestehen und trotzdem wurde diese Fläche als Entwicklungsfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan weist sogar explizit darauf hin, dass „die bauliche Nutzung des Augustenbühls aus Sicht der Umweltbelange in besonderem Maße ungünstig ist“.

Angenommen, es gäbe tatsächlich einen Bedarf zur Erweiterung der Wohnfläche in Dossenheim, wäre es dann nicht am einfachsten, die Gewerbegebietserweiterung in eine Wohnbaufläche zu wandeln? Laut Flächennutzungsplan scheint es dort keine Einschränkungen zu geben. Allerdings wird in keinem der mir zugänglichen Gutachten auf die Notwendigkeit der Erweiterung des Gewerbegebiets eingegangen.

Zur Bewertung der Flächenalternativen wurden lediglich eine Bewertung aus Städtebausicht (Siedlungsstruktur, Erreichbarkeit, Immissionsschutz, weitere Planungskriterien) und das Umweltgutachten berücksichtigt.

Gemäß Nachbarschaftsverband sollten „Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Landwirtschaft so gut wie möglich“ berücksichtigt werden.

Speziell die Flächenalternativen im Dossenheimer Westen südlich und nördlich der Schwabenheimer Straße sind viel genutzter Freiraum der Dossenheimer Bürger, aber vor allem auch landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Erzeugung von Grundnahrungsmitteln.

Keines dieser Argumente wurde bei den vorliegenden Dokumenten berücksichtigt.

Zu guter Letzt möchte ich zwei Aussagen weitergeben, die sich in verschiedenen Gesprächen mit Nachbarn zum Thema immer wieder wiederholten:

„Das wurde uns damals beim Bau/Kauf anders versprochen“. Es wurde in der Vergangenheit scheinbar aktiv beworben, dass es keine Westerweiterung Dossenheims geben wird und dass die Ortsrandlage auch langfristig bestehen bleiben wird.

Die aktuelle Infrastruktur, speziell Kinderbetreuung, kommt kaum mit der aktuellen Bevölkerungszahl zurecht. Wie sehen hier Konzepte aus, falls zusätzlicher Wohnraum erschlossen wird?

Daher möchte ich zusammenfassen, dass die verfügbaren Dokumente weder die Notwendigkeit einer Erweiterung der Wohnfläche begründen, noch ausreichend detaillierte Untersuchungen zur Auswahl einer Flächenalternative beinhalten. Teilweise enthalten sie sogar widersprüchliche Aussagen.

Ich hoffe sehr, dass auf solch schwacher Basis keine Entscheidung für eine Erweiterung des bestehenden Wohnraumes oder gar eine Realisierung der Flächenalternativen beschlossen wird.

Aus der Präsentation des Nachbarschaftsverbands geht hervor, dass es scheinbar in der Vergangenheit „Beschlüsse der Gremien, Dossenheim aus dem Verfahren der Gesamtfortschreibung zu entkoppeln“ gab. Warum wird an diesen Beschlüssen nicht festgehalten?

Freundliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 16:38  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mir ist es wichtig, dass das Augustenbühl aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird. Dies hat viele Gründe, welche ich Ihnen nun erläutern werde.

Das Augustenbühl ist für viele Tiere ein sehr wichtiger Nistplatz, Rückzugsort und Lebensraum. Fledermäuse, Mönchskopfgrasmücken, Spechte, Eichelhäher, Rotkehlchen und Milane beobachte ich dort täglich.  
Feldhasen nutzen die Gärten gerne, um sich einen Bau anzulegen, sich Futter zu suchen und um sich vor ihren Jägern zu verstecken.

Das Augustenbühl ist für das Dossenheimer Klima sehr wichtig. Es sorgt für Abkühlung und eine bessere Luftqualität. Außerdem ist es auch für die Bürger ein wichtiger Erholungs- und Rückzugsort, der sehr viel genutzt wird.

Flächen, wie das Augustenbühl, werden immer weniger und sind heutzutage sehr rar. Man sollte sie erhalten, pflegen und nicht bebauen.

Im Raum Heidelberg sowie im Rhein-Neckar-Kreis gibt es viele leerstehende Häuser, Wohnungen und Fabrikgelände, welche man für Wohnraum und Industrie nutzen kann.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 16:53  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Petition AUGUSTENBÜHL

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich plädiere dafür, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.  
Mit folgenden Argumenten:

- Ich selber genieße den Wohnort Dossenheim mit Naturnähe, die ich selber aktiv nutze (Spaziergänge in Wald, durch Weinberge)
- Gerade in den heißen & trockenen Sommern bietet Dossenheim hohe Lebensqualität durch kühle Schneisen, die es zu bewahren gilt.
- Der wertvolle Bestand von Flora & Fauna im Augustenbühl gilt es zu bewahren, um die Lebens- und Wohnqualität für alle zu sichern.
- Um Wohnraum zu schaffen sind meines Erachtens noch nicht alle Möglichkeiten erschöpft worden: Vermietung von Leerstand; Nebenkosten-Berechnungen nach qm-Fläche (nicht nach Anzahl der Bewohner) / neue Wohnungen wurden erfreulicherweise bereits in Dossenheim gebaut, die hohen qm-Preise sind allerdings das Problem!

Freundliche Grüße,

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim,

sehr geehrte Dossenheimer Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

als promovierter Biologe mit jahrzehntelanger Erfahrung in ökologischen und naturschutzrechtlichen Fragestellungen und Gutachten ist es mir ein Anliegen, mich zu dem Vorhaben „Augustenbühl als Wohnbaureserve“ zu äußern.

Schon während meines Studiums an der Universität Heidelberg lernte ich das Gebiet in den 80iger Jahren auf zoologisch-botanischen Exkursionen kennen und schätzen. Bereits damals zeichnete es sich durch seine vielfältigen mosaikartigen, reichhaltigen Habitatstrukturen von Wiesen über Weinberge bis zu Streuobstbeständen und Gehölzstrukturen aus, die Lebensräume für eine Vielzahl geschützter Tier- und Pflanzenarten boten. Faunistisch gesehen sind hier in erster Linie Arten von Vögeln, Reptilien, Fledermäusen und Insekten zu nennen.

Daran hat sich, wie dem Gutachten des Büros BIOPLAN „Siedlungsentwicklung Dossenheim – Umweltbelange“ zu entnehmen ist, nichts geändert. Besagtes Gebiet liegt als Trittstein und Rückzugsgebiet für diverse Arten eingebettet in der zunehmend bebauten, stark technisierten und landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft des Rhein-Neckar-Kreises.

Eine etwaige künftige Bebauung hätte folgende Konsequenzen:

- Verlust eines artenreichen Lebensraumes mit hoher Biodiversität, nicht nur für streng und besonders geschützte Arten
- Bodenversiegelung von etwa 80%
- Verlust der ökologisch bedeutenden Funktion der hochwertig eingestuftten Böden wie Humusbildung, Wasserspeicherkapazität etc.
- Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion und Kaltluftentstehung aufgrund minimaler Vegetationsstrukturen und fehlender Freiflächen

- Negative Veränderung des Mikroklimas durch steigende Temperaturen

Aus den aufgeführten Gründen empfehle ich, diese ökologisch gesehen sehr bedeutende Fläche des Augustenbühls als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan zu streichen und ihre Bedeutung als Pufferzone zu dem benachbarten Vogelschutz- und FFH-Gebiet anzuerkennen und festzuschreiben.

Der zusammenfassenden Beurteilung und Bewertung des o.g. Gutachterbüros „unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber einer Bebauung anzusehen“ kann ich nur zustimmen.

Auch ich lehne aus den dargelegten Gründen eine bauliche Nutzung ab.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 17:07  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan in Dossenheim

Sehr geehrter Herr Müller,  
Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverband,

Nachfolgend senden wir Ihnen unsere Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplan in Dossenheim fristgerecht zum 5.8.2022 zu.

Auch wir, mein Mann, unsere Kinder und ich, finden generell, dass unsere Natur schützenswert ist. Klimawandel und Flächenversiegelung verbunden mit immer höheren Temperaturen und entsprechenden Auswirkungen auf die Artenvielfalt, sind nicht zu übersehen. Auch der Naherholungsfaktor ist hier rund um Dossenheim sehr hoch.

Aber eine Gemeinde sollte sich trotz allem Entwicklungspotenziale offenhalten!

Der „Augustenbühl“ ist seit über 40 Jahren im FNP als Baulandreserve eingetragen und nie wurde eine Umlegung geplant. Dossenheim hat dafür andere Bereiche entwickelt (West 1 und West 2), was durchaus mit vielen Änderungen für die alten Dossensheimer verbunden war.

In den letzten Jahren hat dann der Hauptaugenmerk auf der Innenentwicklung gelegen. Aber diese Innenverdichtung ist endlich! Zum einen sind die meisten Grundstücke in Privatbesitz und zum anderen führt eine starke Innenverdichtung auch automatisch zu innerörtlicher starker Erwärmung.

Auch die oft geforderte Idee Leerstände heranzuziehen, ist nicht so einfach umzusetzen, da diese Gebäude in privater Hand sind und somit nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Dossenheim hat es sich zum Ziel gesetzt bezahlbaren Wohnraum für ihre Bürger zu schaffen. Auch die Nachfrage an seniorengerechtem Wohnraum, mit und ohne Betreuung, steigt stetig an. Um diese Projekte umzusetzen, ist die wichtigste Voraussetzung dass gemeindeeigene Flächen zur Verfügung stehen! Dies ist nur im Bauerwartungsland „Augustenbühl“ der Fall.

Deshalb sollte hier im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses von 2019, der Gemeinderat hat diesen mehrheitlich beschlossen, möglichst zeitnah der Bereich an der bereits vorhandenen Infrastruktur des

„nördlichen Gassenwegs“ und des „Rebgarten“ mit einem entsprechenden Konzept für eine Wohnbebauung entwickelt werden. Dieser Bereich wird auch in ihrem Gutachten als bebaubar bezeichnet.

Wir müssen es schaffen Dossenheim als Wohnort für alle sozialen Schichten und für alle Altersstrukturen zu erhalten. Nur so ist ein ausgeglichenes und gutes Miteinander möglich.

Es müssen, auch wenn die Bebauung viele Gegner und Protestler hervorruft, Kompromisse gesucht und gefunden werden!

Deshalb plädieren wir für eine zeitnahe Bebauung wie vom Gemeinderatsbeschuß vorgegeben (s.o.) an der vorhandenen Infrastruktur Gassenweg/ Rebgarten!

Die von Ihnen geprüften Alternativflächen beinhalten alle ein ähnliches Konfliktpotenzial wie der „Augustenbühl“ oder sind landwirtschaftliche Nutzfläche, die wir für unsere lokale Lebensmittelproduktion benötigen. Auch hier würde sich starker Widerstand und Protest bilden. Insofern kommen diese Flächen nicht als Alternativen in Betracht!

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 17:30  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Baureserveflächen westlich von West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch ein gegen Ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür auf zu opfern.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:** George, Anna 61; Ixmann-Müller, Silke 61  
**Betreff:** WG: Freigabe Augustenbühl

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 17:35  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Freigabe Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als ehemaliger Dossenheimer würde ich sehr gerne wieder zurück in meine „alte“ Heimat ziehen, leider ist der Wohnraum bekanntermaßen knapp und Bauplätze rar.

Um den Bedarf an Wohnraum zu decken, reichen die innerörtlichen Verdichtungsmaßnahmen nicht aus, es braucht die Erweiterung am Ortstand.

Der westliche Augustenbühl eignet sich meiner Meinung nach hierzu sehr gut.  
Der Artenschutz ist m.E. durch das angrenzende Schutzgebiet gewährleistet.

Bitte zählen Sie meine Stimme für die Freigabe des Augustenbühls.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 17:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Fortschreibung des Flächennutzungsplans Dossenheim betr. Wohnbaureservefläche "Augustenbühl" -  
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von einigen Gruppierungen und Teilen aus der Bevölkerung geforderte Herausnahme des Augustenbühl als Baureservefläche aus dem Flächennutzungsplan halten wir für völlig falsch.

Das Gebiet Augustenbühl ist seit über 40 Jahren als Baureservefläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Bei den Fortschreibungen der Flächennutzungsplanung in der Vergangenheit gab es nie eine Diskussion über diese Fläche da allen Beteiligten klar war, dass wohl kaum an anderer Stelle Ersatz zu schaffen ist.

Flächen, die an erschlossenen Straßen (wie z. B. Gassenweg, Alter Gassenweg, Rebgarten) liegen, nicht einer Bebauung zuzuführen, halten wir für völlig perspektivlos und einen großen Fehler, zumal gerade im südlichen Bereich die Gemeinde einige Grundstücke im Eigentum hat auf denen z. B. dringend benötigter preiswerter Wohnraum entstehen könnte. Alle derzeit im Gemeinderat vertretenen Parteien haben in ihren Wahlprogrammen unisono den Bau von preiswertem Wohnraum als vordringlichste Aufgabe propagiert. Und wo sonst – als in diesem Bereich – wäre die Gemeinde in der Lage, derartige dringende Bedürfnisse zu bedienen.

Nicht von der Hand zu weisen ist die Tatsache, dass die Fläche mangels ordnungsgemäßer Bewirtschaftung – wie dies in früheren Jahren der Fall war - zwischenzeitlich zu einem „Ökoquartier“ geworden ist. Grund hierfür ist wohl, dass viele Grundstückseigentümer in Erwartung einer baldigen Bebauung ihre Grundstücke nicht mehr bewirtschaftet oder verpachtet haben – z. B. als Anlage von Weinbergen – und diese dann „sich selbst überlassen“ waren.

Vielleicht sollten die Befürworter einer Herausnahme doch einmal darüber nachdenken, wenn der jeweils amtierende Gemeinderat in den vergangenen Jahrzehnten bei der Erschließung von Neubaugebieten einer Denkweise, wie sie von diesen Leuten vorgetragen wird, gefolgt wäre, würde wohl kaum einer von ihnen heute in Dossenheim wohnen. Bei jeder Umlegung wurde wertvolles Garten- und Ackerland – und auch Naherholungsgebiete

- aufgegeben und einer Bebauung zugeführt. Die Argumente, Dossenheim braucht keine weiteren Wohnungen - und wenn, kann man diese ja als Nachverdichtung im Innerortsbereich schaffen - sind für uns völlig haltlos und von kurzsichtiger Denkweise. Auch im Innerort sind die Möglichkeiten begrenzt, von den sich daraus auswirkenden verkehrlichen Problemen ganz zu schweigen.

Auch das Ansinnen, doch Flächen an anderer Stelle auszuweisen zeugt von der St. Florians-Denkweise „eine Bebauung woanders ja, nur nicht in meiner unmittelbaren Nachbarschaft“. Das zeigt in unseren Augen schon sehr viel Egoismus. Unsere Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass viele der heutigen „Befürworter“ wenn sich ihre persönliche Lebenssituation verändert, wegziehen und dann ist ihnen egal, wie sich Dossenheim in der Zukunft weiterentwickelt. Dies gilt auch für die sich heute derart „ins Zeug legenden“ Natur- Tier- und Landschaftsschützer nach dem Motto: „Die Natur braucht Schonung – ich hab ja meine Wohnung“.

Dass das Wachsen unserer Gemeinde endlich ist, ist keine Frage. Aktuell werden jedoch dringend Wohnungen in Dossenheim gesucht bzw. benötigt und insbesondere, wie bereits vorstehend erwähnt, bezahlbarer Wohnraum. Dies wird sich auch in den kommenden Jahren nicht ändern. Von Privatleuten oder privaten Investoren kann man als Gemeinde nicht erwarten, dass diese der Aufgabe nachkommen.

Fazit: Wir sind gegen eine Herausnahme des „Augustenbühl“ als Wohnbaureservefläche im Flächennutzungsplan; auch lehnen wir eine Ausweisung von Ersatzflächen westlich von West I und II oder an anderen Stellen aus den vorstehend genannten Gründen rundweg ab.

Wir bitten den Gemeinderat bei einer Beschlussfassung über dieses Thema unsere Argumente wohlüberlegt in ihren Entscheidungsprozess einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 17:57  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrter Nachbarschaftsverband,

im nachfolgenden Schriftstück möchte ich ihnen mitteilen, warum das Augustenbühl meiner Ansicht nach aus der Wohnbaureserve des Flächennutzungsplans herausgenommen werden sollte:

Vorrangig sollte es meiner Vorstellung nach den Entscheidungsträgern in der Politik um das Wohlergehen der Bürgerinnen und Bürger gehen. Hierbei sind sämtliche Grundbedürfnisse zu decken. Diese umfassen selbstverständlich den Wohnraum und die Bezahlbarkeit dessen. Die Frage ist nicht ob Wohnraum geschaffen werden muss, sondern zu welchem Preis. Dabei werden oft sehr unterschiedliche Maßstäbe angesetzt. Geht es dem einen um Naturschutz, dem anderen um faire Mieten oder wieder einem auch nur um das Wachstum des eigenen Kontostands. Mögen diese Interessen für manche mehr oder weniger nachvollziehbar sein, so ist es doch die Aufgabe der Politik diese Interessen in Einklang zu bringen.

Und genau hier liegt der besondere Knackpunkt im Augustenbühl. Wie hoch ist der Preis den wir als Gesellschaft bereit sind zu tragen?

Man muss sich nur einmal während eines schönen Tages im Augustenbühl aufhalten und jeder wird sofort erkennen, dass diese Fläche unersetzbar ist.

Ältere oder Menschen mit Einschränkungen, die im Norden Dossenheims leben (man erwähne auch das in direkter Nachbarschaft liegende Hanna und Simeon Seniorenheim) haben im Endeffekt nur zwei Möglichkeiten einen Spaziergang im Grünen zu machen ohne das Auto benutzen zu müssen, was ja auch einigen nicht mehr möglich ist:

Das sind die Weinberge Richtung Schriesheim oder der Augustenbühl. Bei den Weinbergen wird sich im Moment jeder im klaren sein, dass ein Spaziergang tagsüber ohne ein bisschen Schatten bei einer Person mit Einschränkungen oder einer ältere Person einem Himmelfahrtskommando gleichen muss.

Die Weinberge sind wunderschön, aber tagsüber im Sommer kein Ort für gefährlose Spaziergänge für geschwächte Menschen. Ganz anders stellt sich das im Augustenbühl dar:

Hier befinden sich neben alten Streuobstbeständen auch park bis waldartige Strukturen, immer wieder sonnengeschützte und verhältnismäßig kühle Stellen, die man im Weinberg vergebens sucht. Und genau das sieht man auch wenn man sich dort aufhält. Sehr viele ältere Damen und Herren laufen tagtäglich kreuz und quer durch das ABühl. Dort konnte man selbst während den schlimmsten Corona Zeiten einer Isolation und der damit einhergehenden Vereinsamung ein wenig entgegenwirken. Weinberge sind schön ja, aber sie können durch ihre Bewirtschaftung nicht die Abwechslung bieten wie es der Augustenbühl kann. Bezahlbarer Wohnraum ist

wichtig! Natürlich auch für seniorinnen und senioren, aber diese und Schwächere unserer Gesellschaft in einen Betonkomplex über den Sommer zu isolieren ist kein Preis den wir bezahlen können.

Das ist meiner Meinung nach der wichtigste Aspekt. Wir können keinen neuen Wohnraum schaffen indem wir die Schwächsten unserer Gesellschaft, die eben keinen eigenen Garten bewirtschaften können oder mal schnell ins Grüne fahren können, dafür leiden lassen. Auch Familien, die es sich womöglich einfach nicht leisten können nur in einen Tierpark oder in den Schwarzwald zu fahren brauchen das Augustenbühl. Man schaue nur die glücklichen Kinder an wenn sie einer der Ziegen oder Pferde ein Löwenzahnblatt zum futtern geben oder auch nur eine frische Mirabelle vom Busch pflücken können.

Doch nicht nur die hilfsbedürftigen Menschen brauchen das Augustenbühl. Es liefert allen Menschen der Umgebung vieles. Darunter zählt neben dem Aspekt der Naherholung, der Abkühlungs- und Frischlufteffekt, der vor allem durch Zusammenhängende Grünflächen entlang der Bachläufe und Senken entsteht und damit kühle und frische Luft aus den oberhalb von Dossenheim liegenden Wäldern in die Ortschaft leitet.

Dieser Effekt fällt durch eine Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung des Bodens, Wegfall großer Teile der Grünflächen und selbstverständlich der dann nötigen Fällung der Baumbestände größtenteils weg. Vergessen wird oft, dass Hausgärten eben nicht mehr so groß sind wie noch in den 70ern. Hier gibt es keinen Platz für Walnüsse, Eichen, Pappeln die im Alter Schirmflächen von bis zu 100m<sup>2</sup> oder mehr einnehmen können. wer sollte sowas auch bezahlen können? Kleine Gärten mit kurz geschoren Rasen oder noch schlimmer sogar Steingärten (obwohl verboten gibt es immer wieder neue Ausnahmen) können nicht annähernd den gleichen Effekt haben. Nein sie verschlimmern es sogar noch. Häuser, Einfahrten, Garagen und im schlimmsten Fall Steingärten fördern eine maßgebliche Erhöhung der Temperatur. Zudem blockieren die Häuser direkt die Frischluftschneiben die eben gerade durch die Senken im Augustenühl ziehen. Unter dem Aspekt, dass die herrschende Meinung der Wissenschaft davon ausgeht, dass die Dürreperioden länger und die Temperaturen weiter steigen werden wäre es mehr als fahrlässig dies Flächen zu Versiegeln und damit der weiteren Erwärmung des Ortskernes beizutragen.

Kommen wir zu einem anderen wichtigen Thema:

Wir leben nicht alleine auf dieser Welt. Wir haben Nachbarn und Mitbewohner auch wenn wir ohne andere Menschen leben. Damit haben wir auch eine gewisse Verantwortung für alles was schwächer ist, auch wenn mancher nichts damit anfangen kann. Der Mensch besitzt die Macht diese Welt zu verändern doch folgt daraus eine erhebliche Verantwortung. Ich schreibe hier von allen Lebewesen, die sich den Lebensraum mit uns teilen. Mag es der geliebte Singvogel des einen sein, die gehasste Spinne des anderen oder auch nur der Baum an dem man als Kind Kirschen stibizt hat. Sie alle sind Lebewesen die unseren Schutz brauchen. Ja es gibt sogar viele Tiere und Pflanzen, die den Menschen und seine Kulturlandschaft brauchen und ohne ihn nicht da wären. Mag es der imposante Wiedehopf oder der ständig Lärm machende Hausspatz sein sie alle brauchen uns und die Pflege unserer Kulturlandschaft.

Es ist nicht selbstverständlich, dass unsere Umwelt so bunt und vielseitig ist, doch genau diese Vielseitigkeit wird zerstört wenn wir nicht genau darauf aufpassen. Alte Streuobstwiesen, Trockensteinmauern oder Amphibientümpel sind kein Teil eines Wohngebietes. Sie sind der Teil der geopfert wird und damit ihre Bewohner. Ich verstehe, dass dieses Thema viele Menschen nicht interessiert. Aber leider ist es oft so, dass man erst merkt was einem fehlt, wenn es weg ist. Das Problem ist, ist wurde erst mal gebaut sind die Würfel gefallen. Eine bebaute Fläche wieder als gleichwertigen Lebensraum nutzbar zu machen ist nahezu nicht möglich. Und wenn, dann sind die Kosten Exorbitant.

Eigentlich hatte ich noch vor geschützte Arten im Augustenbühl aufzuzeigen, dies hat mit Sicherheit der BUND schon gemacht und würde hier deutlich den Rahmen sprengen.

Deshalb halte ich es für entscheidend und folgerichtig, dass das Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 18:06  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>; Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur Herausnahme des Augustenbühls aus dem Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Augustenbühl ist die **hochwertigste** aller 90 untersuchter Flächen für Vögel, Reptilien, Fledermäuse und Insekten. Darunter sind auch besonders geschützte und gefährdete Arten.

Durch seine reichhaltige Strukturierung mit Weinbergflächen, Gärten und extensiv genutzten Flächen ist er mit den dort vorkommenden Insekten ein wichtiger Nahrungsraum für das Vogelschutzgebiet das sich in der unmittelbaren Nähe befindet und für welches ein Verschlechterungsgebot gilt.

Die teilweise oder vollständige Bebauung würde ein erhebliches Mass an **Lichtverschmutzung** mit sich bringen, welches insbesondere das Vogelschutz und FFH Gebiet betreffen würde. Nachtaktive Insekten werden von künstlichem Licht angezogen und verenden dort schnell. So gehen sie Singvögeln und anderen 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. 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.

Im Umweltgutachten wird dem Bodenschutz „aufgrund der insgesamt **hohen Bodenfunktionen**“ im Bereich der Prüffläche Augustenbühl „eine hohe Bedeutung“ beigemessen. Darin heißt es: „Durch eine potentielle Bebauung würden hochwertige Böden versiegelt, verdichtet und umgelagert werden. Die Bodenfunktionen würden in diesen Bereichen weitgehend verloren gehen. Dies ist unbedingt zu vermeiden.“

Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes **Kaltluftentstehungsgebiet**, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Im Umweltgutachten heißt es dazu: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher

Ausgleichsfunktion.“ Ein Wegfall wäre nicht auszugleichen und hätte erhebliche Folgen für das Klima im ganz Dossenheim. Wir alle haben, ebenso wie die Natur unter der gerade bestehenden Hitzewelle gelitten. Es kann kein immer weiter so im Bereich Bebauung geben, wir vernichten unsere eigenen lebenswichtigen Ressourcen unwiderruflich. Der Augustenbühl ist ein Ort wo Bürgerinnen und Bürger an besonders heißen Tagen Abkühlung und Entspannung in wundervoller Natur finden können.

Es ist wesentlich sinnvoller innerstädtisch nachzuverdichten, bzw für Wohnraumtausch zu sorgen, so dass Senioren in kleiner Wohnungen ziehen können und Familien in dadurch freiwerdende Ein- oder Zweifamilienhäuser. Hier kann die Stadt tatkräftig unterstützen.

Der Augustenbühl ist ein unschätzbar wertvolles Gebiet für Boden, Klima, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Menschen. Ich fordere, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 18:27  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Stellungnahme zur Bebauung in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit spreche ich mich gegen die Bebauung des Augustenbühls in Dossenheim aus.  
Dies ist eines der letzten Naturgebiete Dossenheims, zudem wird das Augustenbühl von zahlreichen Familien als Naherholungsgebiet verwendet.

Es gibt mit Sicherheit Flächen, die sich als Baugebiete besser eignen und weitaus weniger Tiere und Pflanzenarten beherbergen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 18:48  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einwände Bebauungsplan Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit spreche ich mich ausdrücklich gegen die Bebauung des Augustenbühls in Dossenheim aus.

Das Augustenbühl ist eines der letzten Naturgebiete Dossenheims, zudem wird das Augustenbühl von zahlreichen Familien als Naherholungsgebiet verwendet. Wir sind direkte Anwohner und können sagen, dass es zahlreichen Familien einen absoluten Mehrwert bietet.

Es gibt mit Sicherheit Flächen, die sich als Baugebiete besser eignen und weitaus weniger Tiere und Pflanzenarten beherbergen. Auch sind die Fallwinde, die im Augustenbühl von den Bergen kommen und die die gesamte Region um Mannheim mit frischer Luft versorgen, nicht zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 18:52  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme FNP Fortschreibung Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Fortschreibung des FNP nehmen wir wie folgt Stellung:

- Nimmt man das Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem FNP heraus, sollte nicht nach einer Ersatzfläche im selben Größenumfang gesucht werden. Dossenheim hat seine selbst gesteckten und infrastrukturell verkraftbaren Wachstumsgrenzen bereits erreicht. Zudem gibt es aktuell bebaubare Flächen im Umfang von knapp 4 ha. Damit sollten insgesamt keinesfalls mehr als ca 6 ha als Flächenreserve nach Herausnahme des Augustenbühls ausgewiesen werden.
- Als Reserveflächen sollten von vornherein nur Flächen in Betracht gezogen werden, die eine Bebauung mit (seniorengerechten) Mehrfamilienhäusern (bis zu 3 - 4 Stockwerken) zulassen. Eine weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern ist kontraindiziert, weil es angesichts der Altersstruktur und der Bevölkerungsentwicklung in erster Linie darum gehen muss, Wohnraum für Personen/Paare zu schaffen, die lebenszeitbedingt aus einem Einfamilienhaus in eine kleinere und altersgerechte Wohnung vor Ort ziehen möchten. Dadurch wird dann auch wieder Wohnraum für junge Familien im Bestand frei.
- Nach den gerade genannten Kriterien sollte von einer Ausweisung der Prüfgebiete 1 und 2 (Umweltgutachten S. 37) völlig abgesehen werden. An der "Westfront" läuft Dossenheim in niedriger Einfamilienhausbebauung aus. Hier einen Gürtel mit höherer Bebauung anzuschließen ist städtebaulich und auch klimatisch schwer vertretbar. Für das Prüfgebiet 1 (Nord-West) kommt hinzu, dass dieses Gebiet durch die Randstraße weitgehend abgeschnitten und in eine Insellage versetzt wäre. Die Straße ist wegen

der Zulieferungen zu Kaufland und auch zu Schriesheimer Betrieben erheblich mit Schwerlastverkehr und auch erhöhtem PkW-Verkehr (Kauflandkunden) belastet. Ihre Querung wäre damit sowohl für ältere Personen als auch für Kinder mit erheblichen Gefahren verbunden. Die sinnvolle Anbindung dieses Gebiets müsste deshalb eigentlich eine West-Verlegung der Randstraße beinhalten, wobei das Problem des Zulieferverkehrs zu Kaufland über den Nordteil noch verbliebe. Für junge Familien wäre die Lage v.a. auch deshalb problematisch, weil Schulen und Kindergärten von hier aus die größte Entfernung und zudem das höchste straßenverkehrsbedingte Gefährdungspotenzial hätten.

- Für den genannten Bedarf erscheint es am sinnvollsten, über eine behutsame Flächenausweisung an folgenden Standorten nachzudenken:

> Augustenbühl Westseite (gegenüber der vorhandenen Bebauung "Am Rebgarten", bis max. Dossenheimer Weg),

> Schwerdtäcker in Fortführung der bereits vorhandenen höheren Bebauung Richtung Süden. Das "Abstandsgebot" nach Heidelberg erscheint angesichts der städtebaulichen Situation in diesem Bereich (vorhandene weitere Süderstreckung der Bebauung östlich der B 3 und klare Abgrenzung durch die Umgehungsstraße) nachrangig,

> Oberfeld/Heimat, westlicher Streifen hinter der vorhandenen Bebauung an der B3 bis max. Höhe Heidelberger Straße.

Eine solche Verteilung der Reserveflächen schont die betroffenen Gebiete durch den jeweils nur kleinen Anteil der "Lastentragung" und erscheint damit nicht nur ökologisch, sondern auch sozial am verträglichsten.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 18:54  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>;  
**Betreff:** Stellungnahme zur Bebauung in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit spreche ich mich gegen die Bebauung des Augustenbühls in Dossenheim aus.  
Dies ist eines der letzten Naturgebiete Dossenheims, zudem wird das Augustenbühl von zahlreichen Familien als Naherholungsgebiet verwendet.

Es gibt mit Sicherheit Flächen, die sich als Baugebiete besser eignen und weitaus weniger Tiere und Pflanzenarten beherbergen.  
Ebenfalls gibte es viele Hirschkäfer und andere Tierarten auf die man aufpassen sollte.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Anlagen:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 12:47  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Unterschriftenliste: Einwendungen zu geplantem Wohngebiet Dossenheim West - Südteil

Guten Tag,

beigefügt sende ich von drei Bewohnern Dossenheims die Einwendung zu dem geplanten Neubaugebiet.

Ich bitte um eine kurze Eingangsbestätigung.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

**Betrifft: Geplantes Wohngebiet Dossenheim West-Südteil**  
**Ich bin gegen ein Neubaugebiet im Naherholungsgebiet Dossenheim**  
**West-Südteil**  
betrifft Gewanne: In den Schäffäckern, im Gerhart und in den Maßenäcker

Ort:

Datum:

**Übergabe von insgesamt 3 Unterschriften**

**Betrifft: Geplantes Wohngebiet Dossenheim West-Südteil**  
**Ich bin gegen ein Neubaugebiet im Naherholungsgebiet Dossenheim**  
**West-Südteil**  
betrifft Gewanne: In den Schäffäckern, im Gerhart und in den Maßenäcker

Ort:

Datum:

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 19:10  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

### Stellungnahme zu einer möglichen Bebauung des Augustenbühls

„Dossenheim ist sooo schön“, erzähle ich Bekannten, die weiter weg wohnen, und so beschrieb ich mein Zuhause auch bei einem längeren Auslandsaufenthalt. Doch was macht das Lebensgefühl unserer Gemeinde an der Bergstraße aus? Die vielen Grünflächen, die schönen Weinreben, der Mandelbach, die Ziegen und Pferde, an denen man mit oder ohne Hund entlang spazieren kann. Meist besteht der Alltag in Deutschland aus viel Hektik und Stress. Umso schöner ist es dann, bei Sonnenuntergang durch die Felder zu laufen, die Vögel zwitschern zu hören und zu sehen, wie sich die Grashalme im Wind neigen.

Ich selbst besitze [REDACTED] ein Grundstück im Augustenbühl und liebe es, dort Zeit zu verbringen, Gemüse und Obst anzupflanzen und mit meiner Großmutter neue Blumen auszusuchen, sodass der Garten verschönert wird. Meine Großmutter hat einen Steingarten errichtet, in dem viele Bienen sich am Lavendel erfreuen, wodurch sich erneut erkennen lässt, dass der Augustenbühl Lebensraum für viele Tiere bietet.

Hinzu kommt, dass sich durch ein weiteres Baugebiet in Dossenheim die Verkehrslage verschlimmern würde. Es müssten weitere Straßen gebaut werden und die Anzahl der Autos würde sich deutlich erhöhen.

Ein weiterer Aspekt, das Augustenbühl nicht als Wohnfläche zu benutzen, ist, dass sich die Temperatur in Dossenheim erhöhen würde. Die kühlende Wirkung der Fläche wäre nicht mehr da.

In letzter Zeit wurde in unserer Gemeinde so viel gebaut, dass wir definitiv dem Druck von außen bereits nachgegeben haben und jetzt unbedingt auf uns selbst achten sollten, um das schöne Lebensgefühl Dossenheims nicht zu zerstören!

Aus den oben genannten Gründen sollte der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dossenheim herausgestrichen werden.



---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 19:14  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Ortserweiterung Dossenheim im Bereich West-Nord/Süd

Stellungnahme Ortserweiterung Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gern möchte ich die Gelegenheit wahrnehmen und zur geplanten Erweiterung von Dossenheim in Richtung West Nord bzw. West Süd, statt einer Bebauung im Linsenbühl Stellung zu nehmen.

Ich spreche mich ausdrücklich gegen solch eine Bebauung von Dossenheim West-Nord bzw. West-Süd aus.

Meine Gründe habe ich im Folgenden dargelegt.

Ich bin Diplom-Biologin und widerspreche dem aktuellen Gutachten, dass das Areal Linsenbühl als „ökologisch wertvoller“ einstuft.

Leider ist **weder bei Baumbestand noch beim Vogelbestand ein tatsächlicher Vergleich erfolgt**, der Bewertung der Situation ermöglicht, für die Gebiete West/Nord und West/Süd ist dies gar nicht erfolgt und somit kann hier auch keine Aussage getroffen werden.

Als besonders relevante Art ist beispielsweise der **Gartenrotschwanz** genannt. Obwohl die Bestände rückläufig sind, gilt der Gartenrotschwanz aktuell nicht als gefährdet. (Weil sich seine Anzahl in den letzten Jahren stabilisiert hat. Zwar auf niedrigem Niveau aber immerhin fällt sie nicht mehr weiter), das heißt hier werden drei Vogelarten herangezogen, deren Relevanz nicht als gefährdet einzustufen ist.

Weiterhin sei hier angemerkt, dass sich eine **deutlich größere Anzahl Gartenrotschwänze im Gebiet Nord/West bzw Nord/Süd** aufhält. Ebensoles gilt übrigens für die aktuell stark von Lungenkrankheiten dezimierten Meisen, sie sind in Nord-West/Süd in hoher Zahl anzutreffen.

Für Braunkehlchen und Grünspecht gilt Selbiges.

Der erwähnte **Streuoibstbestand** im Linsenbühl besteht ebenfalls im Gebiet West Nord und West/Süd, eine Kartierung die das genannte Ergebnis rechtfertigen würde, ist gar nicht erfolgt!

Ich möchte jedoch noch **auf weitere Punkte** eingehen, die bisher noch keine Beachtung in der **Gesamtbetrachtung** gefunden haben:

Sehr wichtig für die Gesamtbetrachtung ist die **klimatische Wind- und Belüftungsschneise**, die durch eine bauliche Erweiterung im West-Nord und West-Süd Bereich stark eingeschränkt wird, und somit zu einer Erhitzung des Ortskerns beitragen würde, da die Bergketten deutlich wärmer sind, als die kühlenden Freiflächen, die nun durch eine Bebauungserweiterung im Bereich West-Nord und West-Süd versiegelt würden.

Der **Klimawandel betrifft uns alle, daher sollte die Innenentwicklung und Nachverdichtung** weiterhin eindeutig Vorrang vor einer Außenentwicklung haben. Weder sind aktuell alle verfügbaren Grundstücke im Bereich WestI und WestII bebaut, noch wird über eine sinnvolle Nachverdichtung im Ortsbestand nachgedacht, obwohl hier, wie Luftaufnahmen zeigen, im Vergleich zu den Gebieten WestI und WestII deutlich größere Grundstücke mit hohem Nachverdichtungspotential liegen.

Auch sollte man in der **aktuellen weltpolitischen Situation** die Möglichkeit zur **Getreideproduktion** auf Feldern und Freiflächen absolut nicht unterschätzen, an vielen Orten im Land wird bereits gefordert, ökologische Ausgleichsflächen wieder für den Ackerbau freizugeben.

Bedauerlicherweise ist das aktuelle Gutachten auch nicht auf den **Erholungs- und Freizeitwert** der Freiflächen West-Nord und West-Süd eingegangen. Gerade für Bewohner der Dossenheimer Seniorenresidenzen, sowie für **Menschen mit Gehbehinderung, Rollstühlen, Rollatoren, Familien mit Kinderwägen oder kleinen Kindern mit Laufrädern ist dieses schnell erreichbare und barrierefrei zugängliche Gebiet von unschätzbarem Wert**. Die aktuelle Wegesituation (uneben, holprig, ansteigend) im Linsenbühl erlaubt den genannten Personengruppen diese Nutzung nicht und schließt durch ein eventuelles Baugebiet in der Ebene eine gut zu erreichende Naherholungsmöglichkeit aus.

Auch erinnere ich mich an Diskussionen bei der Erschließung des Baugebietes WestII, dass eine Erweiterung des Gebiets durch Probleme bei Wasserversorgung und Druck der Leitungen kaum möglich sei.

Ebenfalls außer Acht gelassen wird die Problematik **der Zersplitterung des Ortes**: Eine Bebauung im Bereich West-Nord/ bzw West-Süd müsste Lärmschutztechnisch wie WestII mit einer Lärmschutzwand umgeben werden. WestII verfügt über eine Öffnung zur B3 hin, die neuen Baugebiete müssten jedoch rundherum eingeschlossen werden.

Diese Zersplitterung betrifft aber nicht nur das optische **Ortsbild**, sondern **verhindert** nicht nur **nachbarschaftlich-soziale Beziehungen** durch die verminderten Begegnungs- und Zutrittsmöglichkeiten, sondern auch den **ökologischen Austausch verschiedener Tierpopulationen** und behindert die **Belüftung** des bestehenden Ortskerns noch einmal mehr.

Nicht zuletzt sollte in einem Wohnort die **faire Verteilung von Belastungen Beachtung** finden, so dass nicht die Bewohner eines Ortsteils schon jetzt die Belastungen des Lärms zu tragen haben und zusätzlich noch die Naherholung und Belüftung genommen wird. Zu einer fairen Verteilung von Belastungen und Freiflächen würde auch das prinzipielle Überdenken von **Nachverdichtungsmöglichkeiten** im alten Ortskern gehören.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf die vorbildlichen Leitlinien des Städtebaulichen Konzeptes der Stadt Frankfurt 2030 hinweisen (faire Belastungsverteilung, Frischluft, Kalt und Grüngürtel etc.).

Auch würde die mögliche Bebauung von West-Nord bzw West-Süd an ein **Wasserschutzgebiet** grenzen. (siehe blaue Linie, Quelle Hochwasserkarte des Landes Baden-Württemberg)



Aktuell findet auch ein hydrologisches Forschungsprojekt der UniHeidelberg im angrenzenden Gebiet statt.

Ziel dieses Projektes war die Erfassung der Abflussdynamik der Bäche Mantelbach, Brenkenbach und Mühlbach, die ihr Quellgebiet im Odenwald haben und über die östliche Grabenschulter des Rheingrabens in Richtung Dossenheim entwässern. Das bereits vorhandene Hochwasserrückhaltebecken am Mantelbach, das ans eventuelle Baugebiet West-Nord/Süd grenzt, sollte über eine **Niederschlags-Abfluss-Modellierung für einen 100-jährlichen Hochwasserschutz neu dimensioniert** werden. Ein Baugebiet ändert hier die unterirdische Hydrologie und führt zu weiterer Stauung von Oberflächenwasser, dass im Fall eines Hochwassers die Situation noch deutlich verschärfen könnte.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 19:24  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur Bebauung in Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit spreche ich mich gegen die Bebauung des Augustenbühls in Dossenheim aus.  
Dies ist eines der letzten Naturgebiete Dossenheims, zudem wird das Augustenbühl von zahlreichen Familien als Naherholungsgebiet verwendet.

Es gibt mit Sicherheit Flächen, die sich als Baugebiete besser eignen und weitaus weniger Tiere und Pflanzenarten beherbergen.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 19:30  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zum Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen & Herren,

als Dossenheimer Bürger und Abonnent der "Dossenheimer Gemeinde-Nachrichten" fallen mir seit etwa 3 Jahren die Artikel des "Augustenbühl e.V." und "BUND e.V." durch aufwendige Gestaltung auf (auch hier zu lesen: [www.augustenbuehl.de/blog](http://www.augustenbuehl.de/blog)). Es wird darin wortreich, meist mit Fotos, für die Umwidmung des Gebietes Augustenbühl zum Naturschutzgebiet geworben. Einmal wurde in derselben Ausgabe sogar der gleiche Text mit Fotos doppelt veröffentlicht, für den Augustenbühl e.V. und ein zweites Mal für den BUND e.V. Auf den untereinander verlinkten Websites der beiden Vereine werden Bürgern vorformulierte Textbausteine als Argumentationshilfen für Stellungnahmen angeboten. Haupt-Argument der Kampagne ist, dass der Augustenbühl für viele Tier- und Pflanzenarten ein einzigartiges Biotop darstelle. Es ist sicher richtig, dass dort viele schützenswerte Tiere, Insekten und Pflanzen leben, wie auch die Fotos zu den Artikeln zeigen. Einzigartigkeit ist für mich aber, wenn es genau diese Flora & Fauna nirgendwo anders in der näheren Umgebung gäbe. Ich kann mir nicht vorstellen, dass sie im direkt angrenzenden Vogelschutz-Gebiet und Friedhofs-Gelände mit seinen Bäumen, im nahen Wald, in den umgebenden Wein- und Obstgärten, im ca. 3 km entfernten Naturschutzgebiet Weidenkopf keine günstigen Lebensbedingungen finden und nicht vorkommen. Hat man dort schon mal gesucht? Was mir dagegen sofort einleuchtet, ist die gute Eignung des Bauvorhaltelandes Augustenbühl als Wohngebiet: Fußläufige Nähe zum Ortskern mit seinen Einkaufsmöglichkeiten (ohne für Kinder & Ältere gefährliche Querung der Bundesstraße B3), dennoch beste Verkehrsanbindung, RNV-Bahnhof, geringe Erschließungskosten (das Gebiet ist schon an 3 Seiten von Straßen und Infrastruktur umgeben), usw. Mein Eindruck: Die aufwendige Kampagne der Vereine Augustenbühl e.V. und BUND e.V. verfolgt Einzel-Interessen, z.B. von Grundbesitzern, deren jetziges Ackerland westlich der B3 dann anstatt des Augustenbühl zum Bauland werden könnte und von Vermietern, die Konkurrenz durch Neubauten fürchten. Diese Partikular-Interessen sollen mit Umweltschutz-Argumenten bemäntelt werden. Mein Fazit: Ich bin dafür, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve im Flächennutzungsplan für Dossenheim *verbleibt*. (Ich habe kein Grundstück, weder als Eigentum noch zur Pacht, habe also keinen Interessenkonflikt. In Dossenheim bin ich in keiner Gemeinderats-Fraktion Mitglied und habe auch kein Amt.)

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 20:02  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:** gemeinde@dossenheim.de  
**Betreff:** Flächennutzungsplan für Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Beim anstehenden **Flächennutzungsplan für Dossenheim** bin ich für eine **Nutzung des Ackergeländes nördlich der Schwabenheimer Straße**. Hier ist die **geringste Beeinträchtigung von Natur und Freizeitwert** zu erwarten.

**Mit freundlichen Grüßen**

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 20:22  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch Verschiebung Baureserveflächen westlich von West 1/West 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Einspruch gegen die geplante Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 und West 2 erheben, da dadurch das Naherholungsgebiet in diesem Bereich wegfallen würde.  
Zusätzlich gehe ich davon aus, dass die Versiegelung der dortigen Ackerfläche sich negativ auf das Stadtklima in Dossenheim auswirken würde.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 20:28  
**An:**  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Adressaten,

ich möchte mich gerne den Ausführungen meiner Mutter anschließen und dafür stimmen, **dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

Herzliche Grüße

 schrieb am Fr., 5. Aug. 2022, 16:20:

Lieber Nachbarschaftsverband, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

ich möchte hiermit meine Stellungnahme abgeben und klar dafür plädieren, **dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

Folgende Gründe sind für mich ausschlaggebend:

1. Der Augustenbühl ist von 90 untersuchten Flächen in 18 Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises die **hochwertigste aller Flächen**. Warum gerade diese Fläche dann für eine Bebauung zur Verfügung stehen sollte, ist nur schwer zu begründen.
2. 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 gehen abends gerne spazieren und genießen die Natur und die kühle Abendluft - der Augustenbühl ist tolles Naherholungsgebiet für alle Dossenheimer.
3. 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.
4. Eine Versiegelung und weitere Verdichtung von **hochwertigen Böden** im Augustenbühl durch eine Bebauung lehne ich strikt ab.
5. Der Augustenbühl ist mit ca. 11 ha ein großes zusammenhängendes **Kaltluftentstehungsgebiet**, das vor dem Hintergrund der voranschreitenden Klimakrise zwingend erhalten werden muss. Wir sehen gerade aktuell in der Hitzeperiode wie wertvoll und unersetzlich solche Kaltluftentstehungsgebiete sind. Wer mit dem Fahrrad abends durch Dossenheim fährt und dann über den Lorscher Weg in den Augustenbühl weiterfährt, kann den deutlichen Temperaturunterschied schnell auf der Haut spüren. Der Augustenbühl wäre demnach in einem Hitzeaktionsplan eine auszuweisende Fläche, wo Bürgerinnen und Bürger an besonders heißen Tagen Abkühlung im öffentlichen Raum finden können.  
Als **Präventionsforscherin** auch mit starkem Bezug zu Planetary Health, kann ich nicht deutlich genug darauf hinweisen, wie wichtig solche kühlen bzw. kühleren Erholungsflächen sind und in Zukunft sein werden. Ich denke Klimawandel und Klimakrise sind mittlerweile ein Fakt. Wertvolle Klima-Gebiete wie den Augustenbühl zu schützen ist deshalb mehr als sinnvoll, sondern vielmehr eine Pflicht - in der Bahnstadt wird vor dem Hintergrund aktueller Hitzeperioden diskutiert bereits versiegelte Flächen im Nachhinein besser zu begrünen bzw. wieder aufzubrechen und mit neuen Pflanzkonzepten einen ganzen Stadtteil „abzukühlen“.
6. Offensichtlich gibt es in Dossenheim genug andere Bauflächen (Baulücken, Nachverdichtung – 3,8 ha), sodass hier angesetzt werden muss.

Ich schließe mich deshalb gerne der abschließenden Empfehlung im Umweltgutachten an:

„Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten.“

Vielen Dank, dass wir als Bürger:innen die Möglichkeit haben uns hier aktiv einzubringen.

Herzliche Grüße

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 20:31  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zu einer möglichen Bebauung des Augustenbühls

Stellungnahme zu einer möglichen Bebauung des Augustenbühls

Sehr geehrte Damen und Herren,

für mich als Anwohner und Hundebesitzer ist das Augustenbühl ein Naherholungsort mit besonderer Bedeutung. Für den täglichen Spaziergang mit den Hunden ist es die einzige Alternative zu den Schriesheimer Weinbergen, die schon jetzt oft überlaufen sind. Außerdem ist deren landwirtschaftliche Nutzung und damit verbunden der Einsatz von Pestiziden wesentlich intensiver als im extensiver bewirtschafteten Augustenbühl. Spaziergänge in den Schriesheimer Weinbergen sind daher an manchen Tagen kaum möglich.

Darüber hinaus finde ich als Biologe aufgrund des gerade geschilderten Sachverhalts im Augustenbühl ein besonders hohes Maß an Biodiversität vor, das andernorts nicht zu finden ist und das es ebenfalls besonders schützenswert macht. Dazu tragen die zahlreichen naturnah gestalteten Gärten und Wiesen dieses kleinen Landstrichs bei.

Die große Hitze der letzten Tage hat darüber hinaus noch einmal sehr deutlich die Rolle des Augustenbühls als Kühlungsfläche für die Ortschaft aufgezeigt. Noch zu Uhrzeiten, als es andernorts bereits zu heiß war, war der Spaziergang mit Hund im Augustenbühl noch möglich.

Eine mögliche Bebauung dieser besonderen Fläche würde für mich einen erheblichen Verlust an Lebensqualität bedeuten.

Es ist mir unverständlich, wieso Gemeinden der Nachfrage nach Wohnraum von außen nachgeben sollten, wenn der Preis dafür der ist, dass der Charme und die Lebensqualität dieser Gemeinden verloren gehen.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 20:35  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>;

Betreff: Stellungnahme Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie, dafür zu stimmen, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Ich schreibe Ihnen bei 35 Grad C., das Thermometer hängt den ganzen Tag im Schatten. Morgen, Donnerstag, soll es richtig warm werden. Im kleinen Edeka-Laden hörte ich gestern bereits Leute über die Temperaturen klagen. Selbst mit den Kühlgeräten gibt es Schwierigkeiten. Dabei ist Dossenheim zum Glück noch gar nicht vom Klimawandel betroffen, zumindest im Vergleich zu anderen Orten.

Energiesparen ist angesagt, das gilt nicht nur für Heizungen im Winter, sondern auch für Klimaanlage im Sommer. Technische Lösungen sind begrenzt. Treffen Sie kluge Entscheidungen.

Es gibt einige Wohnbaureserven im Nachbarschaftsverband. Das Umweltgutachten zum Augustenbühl empfiehlt, die Fläche komplett aus der Planung zu nehmen.

In Heidelberg und Mannheim werden Maßnahmen umgesetzt. Bundesweit wird vor allem die Abkehr von versiegelten Flächen und die massive Begrünung des öffentlichen Raums gefordert. Allenthalben wird verzweifelt versucht, falsche Entscheidungen stadtplanerischer Maßnahmen zu reparieren.

Im Umweltgutachten zum Augustenbühl heißt es: „Bestand -Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion.“

Also bitte, bitte, nehmen Sie Ihre Verantwortung ernsthaft wahr. Sie entscheiden nicht nur für wenige reiche Familien, die sich ihr Traumhaus im Grünen gerne dort bauen wollen, wo sie anderen die Landschaft und die

Naherholung zerstören. Sie haben Verantwortung für die ganze Gemeinde. Kaltluft aus dem Odenwald brauchen sogar noch viel mehr Menschen aus dem Ballungsraum Rhein-Neckar.  
Wir brauchen den Augustenbühl, so wie er ist.

Bitte stimmen Sie dafür, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 20:54  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Cc:**  
**Betreff:** Flächennutzungsplan Dossenheim -Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren.

die zahlreichen Argumente, die gegen eine Bebauung des Augustenbühls sprechen, wie die Zerstörung von Lebensraum für viele, z. T. auch gefährdete Tiere, die Veränderung des Mikroklimas durch den Wegfall eines Kaltluftentstehungsgebietes, die zunehmende Lichtverschmutzung, das zu befürchtende erhöhte Verkehrsaufkommen und so weiter und so fort, kennen Sie wohl inzwischen alle. Deswegen will ich sie nicht noch einmal in aller Ausführlichkeit wiederholen.

Es macht mich einfach traurig, wenn ich mir vorstelle, dass der Specht bald nicht mehr am Nussbaum sitzt und klopft, keine Fledermäuse mehr fliegen werden, keine Nachtigall mehr singt, ja sogar den Wildschweinen werde ich nachtrauern, die sich ab und zu, zum Glück selten, durch den Garten wühlen.

Wieso muss ausgerechnet eines der wertvollsten und auch schönsten Gebiete hier im Umland zum Bauggebiet werden?

Auch Dossenheim würde damit ein Stück seines Charakters und seiner Lebensqualität verlieren.

Deswegen bin ich dafür, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 21:13  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Augustenbühl

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

aus verschiedenen Gründen möchten wir uns für die Erhaltung des Augustenbühls als unbebaute Grünfläche aussprechen.

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

Darüber hinaus konnten die Dossenheimer diesen und letzten Sommer erfahren, wie wichtig der Augustenbühl für eine Klimaregulierung ist. In Sommerabenden kann man den Temperatursprung zwischen Lorsche Weg und Augustenbühl deutlich spüren. Angesichts der zukünftig steigenden Temperaturen aufgrund des Klimawandels kann diesem Effekt gar nicht genug Bedeutung beigemessen werden.

Wir bitten Sie, den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen und ihn mit seiner Vielfältigkeit und Schönheit -auch für unsere Kinder- zu erhalten.

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:** Gesendet: Freitag, 5. August 2022 21:33  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

05.08.2022

in der Diskussion über den Flächennutzungsplan für Dossenheim möchte ich als Einwohnerin von Dossenheim eine Stellungnahme abgeben. Ich würde mich natürlich freuen, wenn meine Stellungnahme bei Ihrer Entscheidung positiv berücksichtigt würde.

Ich bitte darum, dass bei den anstehenden Entscheidungen der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Zunächst meine subjektive Sicht:

Wenn ich aus dem Fenster meiner Wohnung [REDACTED] sehe, freue ich mich jedes Mal über das viele Grün, die grünen und auch die abgestorbenen Bäume, auf denen Spechte herumlaufen, und die vielen Vögel, die zu hören sind, weniger über die allerdings seltenen Wildschweine.

Gegenüber z.B. Dossenheim-West empfinde ich auch die luftigere Lage als angenehm, bei der die Kaltluft vom Berg auch heiße Tage noch erträglich macht.

Die Ecke Lorscher Weg, Gassenweg, Am Rebgarten, Zufahrt zur Querung der B3 ist nach meinen Erfahrungen jetzt schon unübersichtlich; dort wird oft auch von Verkehrsteilnehmern so entlanggebrettert, dass ich diesen Weg nicht gern nehme. Wenn auf dem Augustenbühl Wohnbebauung erfolgen sollte, kann ich mir keine Lösung vorstellen, die die Probleme entschärft, die dann durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen entstehen.

Die Argumente zu Artenschutz, Bodenschutz und Klimaschutz, die im Umweltgutachten angeführt werden, sind Ihnen mit Sicherheit geläufiger als mir.

Mir hat besonders die Sorge um den Verlust der Biodiversität eingeleuchtet. Lichtverschmutzung besteht ohnehin schon in Dossenheim; bei Bebauung im Augustenbühl würde sie noch zunehmen und insbesondere das Vogelschutz-

und FFH-Gebiet betreffen und dort zu einem erheblichen Rückgang von nacht- und dämmerungsaktiven Lebewesen und zu Insektensterben führen.

Auch die Bewertung bezüglich des Dossenheimer Ortsklimas im Umweltgutachten finde ich wichtig: „Bestand: Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßig bis guten Abflussbedingungen; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet und von Freifläche mit hoher Ausgleichfunktion.“

Im Umweltgutachten werden die verschiedenen Schutzgüter, Boden, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und Mensch so beurteilt: „Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist das Gebiet größtenteils als ungeeignet und hochempfindlich gegenüber Bebauung anzusehen.“ und abschließend empfohlen: „Es wird trotz möglicher Minimierung des Eingriffs aus ökologischer Sicht empfohlen, das Gebiet möglichst umfassend aus der Planung zu nehmen und in seiner jetzigen Form zu erhalten.“

Diese Äußerungen bringen mich dazu, Sie als Entscheidungsträger aufzufordern, bei den anstehenden Entscheidungen den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herauszunehmen.

Mit freundlichem Gruß

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 21:46  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim

5.8.2022

Stellungnahme Augustenbühl Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit plädiere ich dafür, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim unbedingt herausgenommen wird.

Als Anwohnerin am Rande des Augustenbühls erlebe ich die Pflanzen- und Tierwelt aus nächster Nähe. Ich genieße das Grün, die Tiere, die sich hier aufhalten, und die relativ reine Luft. Das ist für mich ein wesentlicher Teil meiner Wohnqualität.

Die Argumente, die für den Erhalt des Augustenbühls als Naturlandschaft sprechen, sind ausführlich dargelegt worden. Zwei Argumente sind mir besonders wichtig:

1. Der Augustenbühl grenzt an das Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet im Norden an; bei seinem Wegfall würde das gesamte Gebiet wesentlich beschnitten. Der Augustenbühl wäre unwiederbringlich verloren.

2. Der Augustenbühl ist Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftschneise. Wie wichtig es ist, diese Funktionen zu erhalten, wird bei derzeit 39 Grad jedem spürbar klar werden.

Nicht unerwähnt möchte ich ein Folgeproblem lassen, das bei der Bebauung des Augustenbühls gelöst werden müsste:

Die Ecke Lorscher Weg, Gassenweg, Am Rebgarten, Zufahrt zur Querung der B3 ist nach meinen Erfahrungen jetzt schon unübersichtlich; dort wird oft auch von Verkehrsteilnehmern in überhöhtem Tempo entlanggebrettert, so dass ich diesen Weg nicht gern nehme. Wenn auf dem Augustenbühl Wohnbebauung erfolgen sollte, kann ich mir keine Lösung vorstellen, die die Probleme entschärft, die dann durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen entstehen.

Für mich ist die entscheidende Frage:

An der Frage, ob der Augustenbühl als Lebensbereich für Pflanzen, Tiere und Menschen erhalten bleibt, geht es in erster Linie darum, ob wir in Dossenheim unsere Verantwortung für die Schöpfung wahrnehmen, nicht nur für uns, die wir derzeit leben, sondern auch für zukünftige Generationen.

Mit freundlichem Gruß

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 21:50  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme...Augustenbühl...

Hallo,

seit ich denken kann, ist der Augustenbühl ein Teil meiner Kindheit und meine Heimat.  
Ein Verlust wäre für ältere Menschen und vor allem für jüngere sehr schmerzhaft.

Die Naherholung, wenn man mal Abends spazieren gehen möchte, oder sich mit Freunden treffen möchte auf einer Bank, einfach das Miteinander ist hier in dieser Gegend sehr wichtig.

In 20 oder 30 Jahren wird so etwas wieder passieren, das man ein Stück Land als Baugebiet ausreibt.  
So geht immer mehr wertvolles Land verloren. Die Menschen vereinsamen und ziehen sich zurück.

Daher soll der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen werden.

LG...

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 22:18  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zur Flächennutzung in Dossenheim.

Aus meiner Sicht sprechen Naturschutz und Naherholungswert klar gegen eine Bebauung der ausgewiesenen Gebiete östlich der B3, also 02-01 Augustenbühl und 02-03 Heimat Oberfeld. Auch die Flächen südlich der Schwabenheimer Straße (02-02, 02-05) sollten aus den gleichen Gründen nicht bebaut werden.

Ich denke, am ehesten ist noch das Gebiet 02-06 Westerweiterung für die Nutzung als Wohngebiet geeignet. Daher spreche ich mich dafür aus, nur das Gebiet 02-03 für neuen Wohnraum auszuweisen.

mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 22:36  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Aw: Wg: Stellungnahme zum Erhalt des Augustenbühls für die Natur

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir wohnen [REDACTED] in Dossenheim, mittlerweile als Eigentümer, mit unseren vier Kindern, und mussten miterleben, wie viel Ackerland und andere Landschaftsfläche seither in Baugebiet umgewandelt wurde. Mit dieser Stellungnahme möchten wir bewirken, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.

Alle Argumente zur Bedeutung des Augustenbühls für den Artenschutz, den Bodenschutz und den Klimaschutz, die hier <https://dossenheim.bund.net/themen-und-projekte/entscheidung-ueber-den-augustenbuehl/> aufgeführt sind, können wir nur unterstreichen. Wir vertrauen darauf, dass Sie im Sinne der nächsten Generation Dossenheimer Bürger:innen aus diesen und vielen weiteren Gründen den Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausnehmen.  
Mit besten Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Freitag, 5. August 2022 23:01  
An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
Betreff: Einspruch Verschiebung Baureserveflächen westlich von West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch gegen die diskutierte Verschiebung der Baureserveflächen westlich von West 1 und West 2 ein. Damit wäre ein Gebiet betroffen, das vielen Dossenheimer Bürgern als Naherholungsgebiet dient und somit wesentlich zur Lebensqualität beiträgt, die im Falle einer möglichen Bebauung nicht mehr gewährleistet wäre. Zudem verfügt das Gebiet über eine ausgesprochene Vielfalt an Flora und Fauna, die es aus Naturschutzgründen zu erhalten gilt, durch eine Bebauung aber verloren gehen würde. Nicht zuletzt stellen die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen eine wichtige regionale Nahrungsgrundlage dar. Darüber hinaus ist die sich über die Pachtmöglichkeit Rent-a-Beet formierte Gemeinschaft mittlerweile zu einem essentieller Bestandteil des Soziallebens in der Ortsgemeinschaft geworden, den ich keinesfalls missen möchte.

Mit freundlichen Grüßen,

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 5. August 2022 23:56  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>;  
**Betreff:** Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich die Möglichkeit zur Stellungnahme nutzen.

Ich bin gegen die Bebauung des Augustenbühls **und fordere, dass der Augustenbühl als Wohnbaureserve aus dem Flächennutzungsplan für Dossenheim herausgenommen wird.**

**Der Bereich ist Rückzugsraum vieler seltener Tierarten. Wenn Wohnraum geschaffen werden muss, dann bitte an anderer Stelle mit geringeren Umweltauswirkungen.**

**Mit freundlichen Grüßen,**

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 6. August 2022 06:37  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Stellungnahme zur Bebauung in Dossenheim-Augustenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sprechen wir gegen die Bebauung des Augustenbühls in Dossenheim.

Das angedachte Bebauungsgebiet (Augustenbühl) ist wirklich ein sehr gut angenommenes Erholungsgebiet welches man nicht missen möchte.

Es gibt mit Sicherheit Gebiete, die sich als Baugebiete besser eignen und auf jeden Fall weniger Tiere und Pflanzenarten den Lebensraum nehmen würden.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Samstag, 6. August 2022 06:47  
**An:** Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>  
**Betreff:** Einspruch Baureserveflächen westlich von West 1

**Betreff:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen ihre Bauvorhaben in Dossenheim.

Die Baufläche ist ein Naherholungsgebiet für viele Bürger und Bürgerinnen.

Viele Bürger und Bürgerinnen bauen hier zudem ihr eigenes Gemüse an.

Das macht einen essentiellen Beitrag zu unserem Leben aus.

Es gibt genug Wohnraum für Menschen anderweitig und wir sind nicht gewillt unseren Gemüseanbau hierfür auf zu opfern.

 lege ich also Einspruch gegen Ihr Vorhaben ein.