

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans: Bürger sind zur Beteiligung aufgerufen!

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbands, dem neben Heidelberg und Mannheim 18 Umlandgemeinden inkl. Dossenheim angehören, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Besondere Bedeutung hat er für die Entwicklung von neuen Baugebieten, da die gemeindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB). Er stellt flächendeckend dar, wo Baugebiete welcher Nutzung möglich sind und welche Flächen von Bebauung frei bleiben sollen. Somit ist der Flächennutzungsplan auch für die Entwicklung Dossenheims von ganz grundlegender Bedeutung.

Der aktuelle Flächennutzungsplan 2015-2020 soll nunmehr fortgeschrieben werden. D.h., dass er auf Basis aktueller Erkenntnisse sowie für die Zukunft erwarteter Entwicklungen so überarbeitet wird, dass er diesen zukünftigen Anforderungen gerecht werden kann. Dabei sollen möglichst viele sich durchaus auch widersprechende Aspekte und Interessen mit berücksichtigt werden: Wirtschaft, Mensch, Natur, Landschaft usw. Ebenso erhalten alle Bürger des Nachbarschaftsverbands die Möglichkeit, sich zu informieren und ihre Meinung einzubringen. Diese Stellungnahmen aus der Bürgerschaft sowie von Verbänden und Vereinigungen sind vom Nachbarschaftsverband mit zu berücksichtigen.

Für diese frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ein Vorentwurf erstellt, zu dem sich nunmehr alle Bürgerinnen und Bürger des Nachbarschaftsverbands äußern dürfen. Für Dossenheim sind darin zwei relevante Änderungen gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan vorgesehen, die aus Bild 1 ersichtlich sind: Zum einen in dem für die Gewerbegebietserweiterung Süd vorgesehen Areal 02-02 und zum anderen im für eine mögliche zukünftige Wohnbebauung vorgesehenen Gebiet 02-01 (Korngasse/Augustenbühl). Violett umrahmte Flächen sollen zu den bisherigen Flächen neu hinzukommen, wohingegen schwarz umrahmte nicht schraffierte Flächen wegfallen. Im Gebiet 02-02 ist quasi ein Tausch der schwarz umrahmten Fläche gegen die violett umrahmte vorgesehen (beide Flächen sind gleich groß). Im Gebiet 02-01 soll die bisher für eine mögliche zusätzliche Friedhofserweiterung vorgesehene Fläche dem bereits vorhandenen Gebiet für eine mögliche Wohnbebauung hinzugefügt werden, da ein Erweiterungsbedarf des Friedhofgeländes zukünftig nicht mehr gesehen wird.

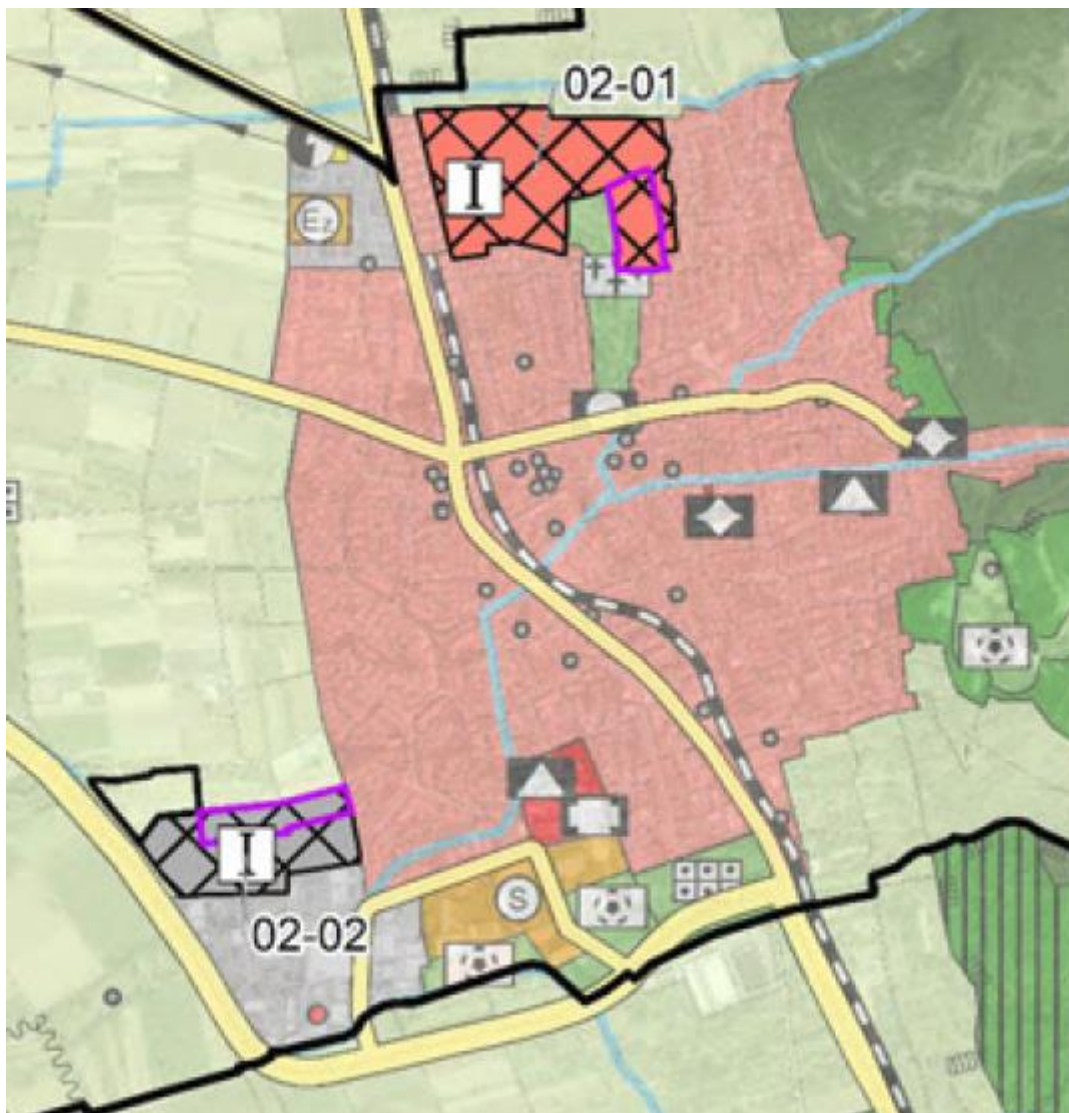


Bild 1: Zukünftige Entwicklungsflächen, Quelle: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Ein ganz wichtiger Punkt innerhalb der Flächennutzungsplanung stellt die Bewertung von Flächen hinsichtlich ihrer Eignung aus städtebaulicher und Umweltsicht dar. Hierin fließen verschiedene Aspekte ein. Letztlich mündet dies zur besseren Visualisierung in eine 5-stufige Bewertung von Rot nach Grün. Aus Bild 2 ist für Dossenheim ersichtlich, dass seitens der Ersteller des Vorentwurfs die für die Gewerbegebietserweiterung vorgesehene Fläche 02-02 sowohl aus Umwelt- als auch aus städtebaulicher Sicht als hierfür geeignet erscheint. Bei der für eine mögliche Wohnbebauung vorgesehenen Fläche wird die Eignung aus städtebaulicher Sicht sogar für „gut“ befunden, aus Sicht des Umweltschutzes jedoch für „ungünstig“. Hier zeigt sich also offenbar ein Konfliktpotenzial, das zumindest als diskussionswürdig anzusehen ist. Und unseres Erachtens spricht eigentlich nichts dagegen, sich bereits jetzt Gedanken hierzu zu machen – im Gegenteil. Deswegen rufen wir Freien Wähler alle Bürgerinnen und Bürger dazu auf, sich ihre Meinung zum Vorentwurf des zukünftigen Flächennutzungsplans zu bilden und diese auch entsprechend gegenüber dem Nachbarschaftsverband per Briefpost oder E-Mail zu äußern.

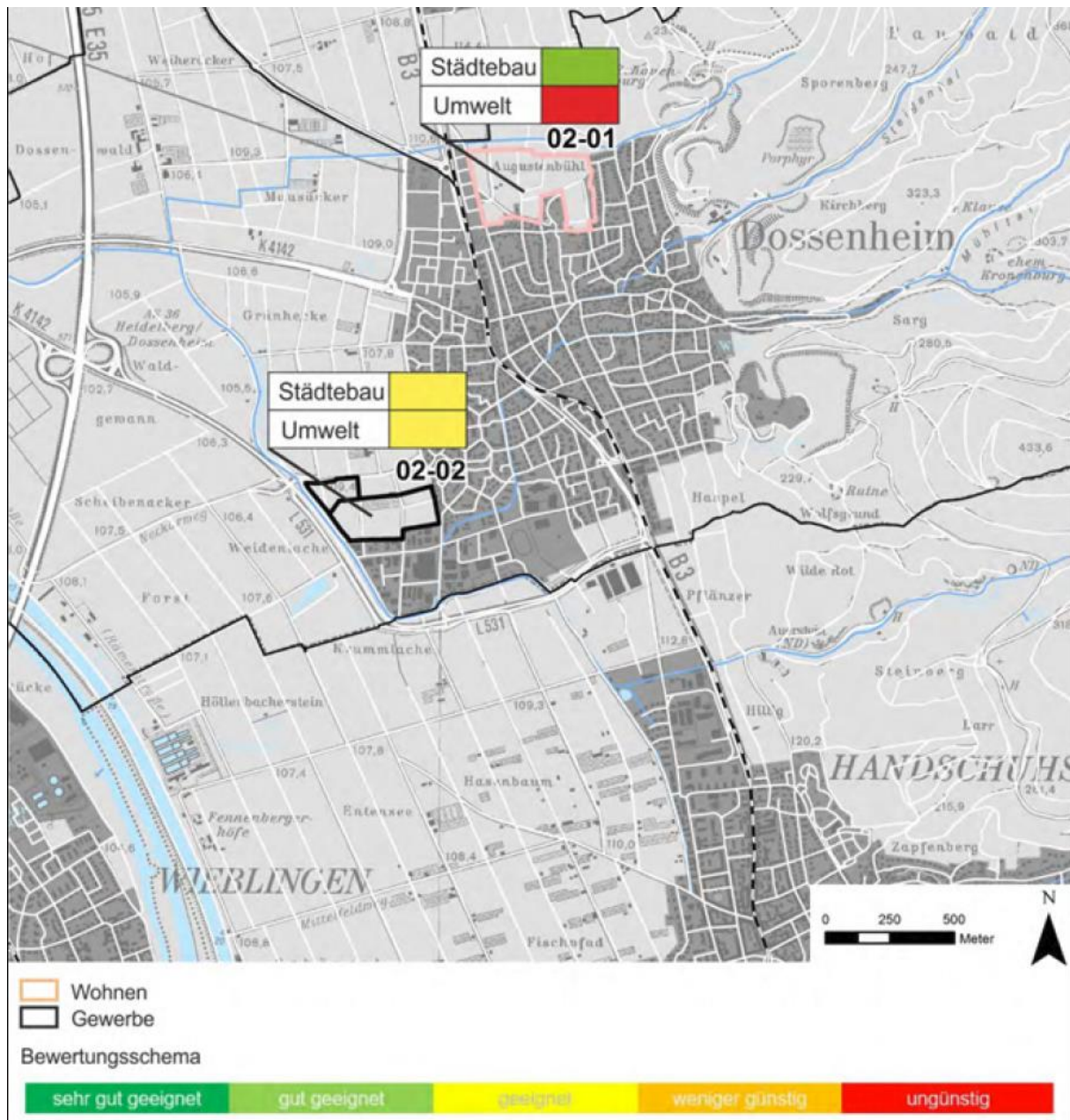


Bild 2: Gesamtbewertung der Eignung, Quelle: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Dossenheim

Die Pläne liegen im Zeitraum der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (05. Februar bis 16. März 2018) auf der Gemeinde zur Einsichtnahme aus. Noch besser können Sie sich informieren, wenn Sie sich die entsprechenden Pläne und Erläuterungen von der Webseite des Nachbarschaftsverbands herunterladen und in Ruhe am heimischen Computer studieren. Die Webadresse lautet http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fortschreibung/fnp_fortschreibung.html. Auf dieser Seite finden Sie einen Link zu den eigentlichen Unterlagen im PDF-Format. Die wichtigste (und leider auch größte) Datei ist dabei die „Anlage Flächensteckbrief“. Auf den Seiten 30-47 dieses Dokuments wird Dossenheim behandelt. Beachten Sie aber bitte auch das Dokument „Begründung“, denn daraus wird ersichtlich, weswegen eine gesteuerte Entwicklung wichtig ist und weder ein „Nein zu allem“ noch ein „Bauen was geht“ verantwortungsvolle Antworten auf heutige und zukünftige Anforderungen sind.

Aktuelle Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage: www.freie-waehler-dossenheim.de