

Baugebiet D8 (in Planung) Deidesheim

Stellungnahme der UNKE-Gruppe, Deidesheim

Aktualisiert 3.5.2022

Baugebiet D8 - Präambel

Die Weiterentwicklung der Stadt Deidesheim ist unter Beachtung von Umwelt- und Naturschutz sowie der klimatischen Bedingungen vor Ort ein legitimes Recht.

Grundlagen dafür sind die Einhaltung aller Umweltvorgaben und Klimaziele des

- **Pariser Abkommens 2015** - Stichwort 1,5 Grad - sowie das
- **Urteil des Bundesverfassungsgerichts** vom 29.04.2021 zum Deutschen Klimaschutzgesetz 2019 und die
- Berücksichtigung der **Enzyklika „Laudato Si“** (Papst Franziskus 2015) sowie die Aussagen zum Komplex **„Bewahrung der Schöpfung“**

Baugebiet D8 – Historie der Baugebiete in Deidesheim

Baugebiete mit D-Nummerierung

- **D1** u. **D2**: Bassermann-Jordan-Str. zwischen Mühlthalstr./Schwimmbadstr. ca. 2 ha Wohnbau
- **D3**: Gelände südl. Stadteingang Deidesheim westlich Hotel Steigenberger bis B271 als Sonderbaufläche Fremdenverkehr ca. 2 ha; bisher nicht verplant
- **D0** bzw. **D4**: Gelände nördlich von D5 Bereich LIDL und Raiffeisen ca. 3,5 ha gewerblich
- **D5**: Wohnbau nördlich St. Martinsweg/Buschweg in Umsetzung ca. 2,3 ha (gegenüber dem FNP um ca. 40% vergrößert!)
- **D6**: Gelände im Dreieck Bahnlinie und nördlich Niederkircherstr. nichts geplant
- **D7**: Gelände nördlich von D8 bis zur Niederkircherstr. nichts geplant; Mischgebiet ca. 4 ha
- **D8**: ca. 9 ha in Voruntersuchung; Wohnbau/Mischgebiet

Baugebiete ohne D-Nummerierung

- Ost I und Ost II ca. 10 ha
- Am Buhlschen Park 1-2 ha
- Im Oberen Grain und Im Unteren Grain ca. 3 ha
- Im Ringgarten am Friedhof
- Kastanienweg
- Georg-von-Bach-Str.
- An der Marlach/Kirschgarten/Mandelring/Neuer Stadtplatz ca. 5 ha
- Wohnanlage Am Bahnhof/Prinz-Rupprecht-Str.
- Projekt Bennstraße (ehemals Raiffeisen)
- Komplex ehemalige Villa Eckel
- Zahlreiche Neubauten und Erweiterungen im Bestand sowie Lückenschließungen

Baugebiet D8 – Eckpunkte und Anforderungen

1. Transparente Analyse des Bedarfs, der Bevölkerungsentwicklung und soziologischer Komponenten
2. Einhaltung aller gesetzlichen Grundlagen, verbindlichen Vorgaben und Empfehlungen der Regionalplanung Rhein-Neckar (Verband Region Rhein-Neckar, VRRN), u.a. eine abschnittsweise, bedarfsorientierte Entwicklung eines Plangebietes i.R. eines anstehenden Bebauungsplanverfahrens
3. Beachtung sämtlicher Umwelt- und Klimaziele inkl. Nachhaltigkeit, Artenschutz sowie Ökologie
4. Gewährleistung von Hochwasserschutz/Überschwemmungszone/Erhaltung des Mikroklimas
5. Entwicklung eines Verkehrskonzeptes inkl. ÖPNV für Ziel- und Quellverkehr sowie Parkraumbewirtschaftung unter Beachtung der Immissionsschutzbestimmungen
6. Reduzierung Flächenverbrauch/Versiegelung des Naturraumes
7. Einhaltung der Kernaussagen der Cittaslow-Bewegung und Netzwerke sowie deren Konzepten/Zielen

Baugebiet D8 – Basisinformationen, Größe & Umfang

- Baugebiet D8 umfasst 8,75 ha (derzeit wird bereits D5 erschlossen, ca. 2,3 ha)
- 129 Bauplätze sind geplant (Status 2019)
- Vergleich:
 - Umfang von D8 entspricht etwa 13 (!) Bundesliga-Fußballfeldern oder ca. 50% des Baugebiets Fronhof II in Bad Dürkheim
 - Grünflächenanteil in D8 nur 8,1% (Fronhof II ca. 30%)
- Neubaugebiete VG Deidesheim, kürzlich abgeschlossen bzw. in Planung ca. 25 ha
- Flächennutzungsplan der VG datiert von 2005 und ist rechtskräftig, wenngleich ein Flächenüberhang auf FNP-Ebene besteht
- Einhaltung der verbindlichen Vorgaben und Empfehlungen der übergeordneten Regionalplanung

Baugebiet D8 – Quelle: GKB Präsentation 2019

Plangebiet „D8 Deidesheim Nordost“

Flächenzusammenstellung

Geltungsbereich	8,75 ha	100 %
Baufläche Wohnen	5,23 ha	59,77 %
Baufläche Einkaufsmarkt	0,97 ha	11,09 %
Verkehrsfläche	1,27 ha	14,51 %
Öffentliche Grünfläche	0,71 ha	8,11 %
Überschwemmungsgebiet	0,57 ha	6,52 %

129 Bauplätze

- 44 Einfamilienhäuser
- 35 Reihenhäuser
- 34 Doppelhaushälften
- 15 Mehrfamilienhäuser
- 1 Einkaufsmarkt/Kleingewerbe



Baugebiet D8 – Basisinformationen, Wichtige Punkte & Anforderungen I

- Die geplante Fläche D8 ist ein großes, zusammenhängendes natürliches Gebiet und Flächenversiegelung in diesem Ausmaß muss vermieden werden. Hier geht es u.a. um die Erhaltung des Naturraumes und Kleinklimas in diesem Gebiet, was vielen Tieren Lebensraum bietet
- Baugebietsgröße ist zu groß, robuste und transparente Bedarfsanalyse steht aus
- Bevölkerungswachstum in RLP und Deidesheim rückläufig
- Gefahr einer Überlastung der unterdimensionierten Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie z.B. zentrale Kläranlage, Kanalsysteme, Regenüberläufe und Vorfluter
- Überlastung vorhandener Infrastruktur, z.B. Kindergärten, Schulen, Haus- und Fachärzteversorgung
- Sicherstellung des Überschwemmungsgebiets entlang des Weinbaches (Rieslingweg) insbesondere in Anbetracht dessen, dass eine Kommune Vorsorge treffen muss, um 100-jährige Ereignisse zu bewältigen (s. Urteil BVerwG)
- Erhaltung von Feuchtgebieten und ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten sowie vorhandener Kaltluftabzugszonen West-Ost
- Wegfall vieler ökologisch wertvoller Kleingartenanlagen, wichtig für kleinräumige Landschaftsstruktur

Baugebiet D8 – Basisinformationen, Wichtige Punkte & Anforderungen II

- Schutz der Allgemeinheit und Anwohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm und Emissionen. Verkehrs- und Lärmproblematik durch Ziel- und Quellverkehr sowie Parkplatzfragen
- Umwelt- und anwohnergerechte Straßenverkehrsplanung: Öffnung der Straße ‚Vogelsang‘ zu D8 zerschneidet Rad- und Fußgängerwege für die Anwohner, v.a. für Schulkinder, Kindergarten, ÖPNV-Nutzer und Beeinträchtigungen für die Anwohner nehmen deutlich zu
- Leerstände im Ort vs Neubaugebiet sind zu prüfen: Innenentwicklung hat immer Vorrang vor der Zersiedlung der unberührten Außenbereiche; Problematik der Überfremdung und soziologische Auswirkungen für das gesellschaftliche Leben der heimischen Bevölkerung. Gefahr einer uferlosen Bau- und Mietpreisentwicklung durch Bauträgerkonzepte. Im Ergebnis eine Wohnbaupolitik ohne Rücksicht auf notwendige aber nicht vorhandene Infra- und Wachstumsstrukturen bzw. belastbare Bedarfsanalysen.
- Ein großes Baugebiet bietet über viele Jahre keinen Wohlfühlcharakter und wirkt auf Bevölkerung und Touristen eher abschreckend. Deidesheim ist eine traditionelle Kleinstadt mit historischem Kern. Als Luftkurort und Ort der Erholung sowie Freizeitgestaltung geht es um den Erhalt gesunder Lebensverhältnisse.
- Cittaslow-Ansprüche der Stadt Deidesheim sind einzuhalten: <https://www.deidesheim.de/cittaslow-nachhaltigkeit.html>
- Frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger über den Status der Bauplanung D8

Cittaslow Manifest

Umweltaspekte – Zitate relevanter Passagen

- Ziel: Bestmögliche Sorgfalt für unsere Umwelt und das Bewusstsein der Bürger für ihre Umgebung
- Wichtig ist die Achtung unseres Planeten (Terra Madre Projekt): Wertschätzung der Landschaft, Felder und der Natur in und um die Städte durch konkrete Projekte
- Reduktion des ökologischen Fußabdrucks
- Prüfung der Qualität der Lebensbereiche und Ökosysteme (Rangliste für alle Cittaslows)
- Förderung der Bioarchitektur, biologischen Landwirtschaft und Biodiversität der Naturräume
- Entscheidung für nachhaltige Lösungen
- Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Entwicklung künftiger Generationen
- Beibehaltung aller guten Dinge zum Wohle der Entwicklung künftiger Generationen

Cittaslow-Plakate in Deidesheim



Baugebiet D8 – Deidesheim als Vorreiter für nachhaltige Stadtentwicklung

1. **Behutsame Stadtentwicklung, modulares/phasenweises Vorgehen:** Reduzierung des Baugebietes auf ca. 3 ha mit hohem öffentlichen Grünflächenanteil bzw. parkähnlicher Struktur; Überprüfung nach jeweils 15 Jahren, ob das Baugebiet um jeweils ca. 2 ha erweitert werden soll
2. Verpflichtung zur Einhaltung derzeitiger und künftiger Umwelt-, Natur- und Klimaschutzmaßnahmen, kostenunabhängig
3. Reduktion des ökologischen Fußabdrucks, Dokumentation durch Verwaltung
 - Nur Energieplus- oder mindestens Energieneutral-Häuser
 - Kaltwasserheizungsanlage, zentral für alle (Stichwort „kalte Nahwärme“)
 - Regenwassersammlung und -Rückhaltung auf den Grundstücken durch entsprechende Tanks
 - Max. nur ein Drittel der privaten Grundstücksfläche versiegeln (ggf. Versiegelungsabgabe!)
 - Verbot von „Steinwüsten“ und Schottergärten
 - Energiesparmaßnahmen durch LED-Pflicht und Vermeidung von Lichtsmog und Bewegungsmelder für öffentliche Laternen
 - Solartankstellen für KfZ- und Zweiräder
4. Minimierung aller öffentlichen Straßen, Anliegerverkehr in Form von Spielstraßen. Parken nur auf privaten Grundstücken und ausgewiesenen Parkbuchten
5. Abstand zu den Vogelschutzgebieten im Osten vergrößern
6. Ressourcenschutz im Planungsprozess berücksichtigen. Steuerbare urbane Stoffströme einplanen

„D8 - Zukunft leben“: Kooperation von Stadt & Bevölkerung

Vorschläge für nachhaltige Stadtentwicklung

- Bürgerbeteiligung bei entsprechenden Mediationsverfahren, Workshops, Initiative „Ortsmoderation“ etc
- Kooperation von Stadtverwaltung und Bürgern bei der Stadtentwicklung und Planung des Baugebiets D8: „Gemeinsam für Deisem“
- Regelmäßige Information und Transparenz für die Bürger (GemO §15,16)
- Mitarbeit der Bürger bei der Planung vor Aufstellung des Bebauungsplans

Anhang

UNNKKE

D8 – Pro & Contra

Pro D8

- Wachstum der Stadt
- Lage ideal, ÖPNV: Bahnhof, Bus,...
- (Junge?) Familien
- Betreutes Wohnen
- Gewerbe
- Tourismus(?)

Contra D8

- Bevölkerungsentwicklung, Bedarfsanalyse
- Naturschutz/Umweltschutz
- Hochwasserschutz
- Kaltluftabzug
- Verkehrskonzept
- Cittaslow: behutsame Stadtentwicklung
- Gefahr: Satellitenstadt, Entfremdung
- Fazit: Wachstum ja, aber nicht um jeden Preis

Flächenverbrauch, Fakten & Folgen - Allgemeines

Fakten

- Täglich werden 52 ha Siedlungs-/ Verkehrsfläche neu ausgewiesen
- 45% der Siedlungsflächen sind versiegelt (Schätzung für 2018)
- ca. 33% der Treibhausgasemissionen entstehen durch Gebäude
- Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche pro Jahr sowie ungenutzter Wohnflächen (s. Forschungsprojekt „LebensRäume“)

Negative Folgen

- Verdichtung, Versiegelung und Umlagerung von Boden
- Verlust fruchtbarer Böden für die Landwirtschaft
- Verlust von Lebensräumen für Fauna & Flora
- Verlust von Fläche für Landschaftsschutz und Erholung
- Zerschneidung und Entstehung von Barrieren in der Landwirtschaft
- Geringere Wasserversickerung und Grundwasserneubildung
- Verschärfung der Hochwassergefahr
- Verändertes Kleinklima
- Abnehmende Flächenauslastung mit kostspieliger Infrastrukturbereitstellung
- Dürreprognose für Rheinland-Pfalz, Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung 2018: Besonders die Metropolregion Rhein-Neckar wird von Veränderungen der Dürredauer infolge Klimawandel betroffen sein

Flächenverbrauch – Ziele

- Strategie der vertikalen und horizontalen Nachverdichtung: konsequente Nutzung bzw. Umnutzung von Leerständen anstelle „Bauen auf der grünen Wiese“
- Zusammenarbeit der Kommunen bei der Außenentwicklung, um Konkurrenz zu vermeiden und den Flächenverbrauch auf das Nötigste zu reduzieren
- Aufwertung von Innenstädten durch intelligente ökologische, ökonomische und soziale Konzepte: Mehr Grün und Ruhe in der Stadt
- Versiegelte Flächen stärker in Mehrfachnutzungen überführen
- Entsiegelung von Flächen als Antwort auf den Klimawandel
- Stärkung von Ortskernen, Vermeidung von Speckgürteln an Orts-/Stadträndern auf Kosten von Acker- und Grünland
- Empfehlung des Sachverständigenrats für Umweltfragen (SRU): Netto-Null-Hektar-Ziel bereits 2030!

Quellenangaben Flächenverbrauch

[Agrarsoziale Gesellschaft e.V. - Zeitschrift Ländlicher Raum](https://www.asg-goe.de/zeitschrift-aktuell.shtml)

<https://www.asg-goe.de/zeitschrift-aktuell.shtml>

<https://www.bmu.de/themen/europa-internationales-nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltige-entwicklung>

<https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme>

<https://www.bodenwelten.de/content/flaechenverbrauch-trends-und-entwicklungen>

<https://www.sueddeutsche.de/wissen/deutschland-energiewende-natur-windkraft-photovoltaik-1.4328326>

<https://www.fr.de/wirtschaft/klima-energie-windkraft-nachhaltigkeit-windenergie-90020892.html>

Quellenangaben

Entwicklung neuer Baugebiete

Regionalverband Rhein-Neckar, Mannheim (VRRN)

Zur Entwicklung neuer Baugebiete, s. Mail des Regionalverbandes Rhein-Neckar (VRRN) vom 21.4.2022:

...“Nach wie vor werden wir deshalb im Rahmen eines anstehenden Bebauungsplanverfahrens auf eine abschnittsweise, bedarfsorientierte Entwicklung des Plangebietes hinwirken“...

UNNKRE

Quellenangaben Gemeindeordnung (GemO) und Baugesetzbuch

Gemeindeordnung (GemO) § 15, Unterrichtung und Beratung der Einwohner zu wichtigen Angelegenheiten https://gesetze.io/g/rp_gemo/15

GemO § 16, Einwohnerversammlung https://gesetze.io/g/rp_gemo/16

Stadt Deidesheim, Cittaslow <https://www.deidesheim.de/cittaslow-nachhaltigkeit.html>

Baugesetzbuch

<https://dejure.org/gesetze/BauGB/3.html>

Quellenangaben

Klimaschutz- und Energiekonzepte

Klimaschutzkonzept VG

Klimaschutz VG Deidesheim, Auftaktveranstaltung 30.8.2021:

<https://www.youtube.com/watch?v=PuCCvOd3dqk>

Klimaschutz und Nachhaltigkeit, VG Deidesheim, 13.9.2021:

<https://www.youtube.com/watch?v=obdUfSXqid0>

Energiekonzepte

Energieagentur RLP: <https://www.energieagentur.rlp.de/themen/waermewende>

Kalte Nahwärme (Geothermie): <https://www.youtube.com/watch?v=RzSiQvL1EC8>

Quellenangaben Umweltbundesamt

Ressourcenschutz durch Stadtplanung und Stadtentwicklung

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/hgp_ressourcenschutz_final_bf.pdf

Steuerbare urbane Stoffströme - Möglichkeiten und Grenzen der nachhaltigen Steuerung städtischer und stadtreionaler Stoffströme mittels Instrumenten der Stadtplanung, Abschlussbericht

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/5750/publikationen/2021-06-14_texte_90-2021_urbane_stoffstroeme.pdf

UNKRE

Quellenangaben Cittaslow

<https://www.deidesheim.de/cittaslow-nachhaltigkeit.html>

<https://www.cittaslow.de/cittaslow.html>

<https://www.cittaslow.de/>

https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/refo/staedtebau/2012/CittaSlow/Fallstudien/FS_Deidesheim.html;jsessionid=9130EE2E9FF0CBD941CB49B7409CA0D0.live21301?nn=2541684#doc2793026bodyText4

https://www.cittaslow.org/sites/default/files/content/news/files/1711/manifest_deutsch.pdf