



### Arbeitsgruppe Dorfentwicklung, Durchgrünung und Dorfbild:

1. Treffen: 12.10.2020

Anwesend: siehe Anlage

Moderation: Dr. Peter Dell (KOBRA-Beratungszentrum)

#### 1. Ziel der Arbeitsgruppe und Organisatorisches

- Ziel der Arbeitsgruppe ist es, die in der Auftaktveranstaltung genannten Themen zum Thema „Dorfentwicklung, Durchgrünung und Dorfbild“ aufzugreifen und falls möglich bereits zeitnah erste Projekte umzusetzen beziehungsweise Projekte zu initiieren. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe haben Relevanz für die Erstellung des Dorferneuerungskonzepts.
- Die Beratungen und Ergebnisse der anderen Arbeitsgruppen gilt es abzuwarten, Synergien werden sich ergeben. Einen ersten Gesamtüberblick wird es im Frühjahr 2021 geben.
- Der Arbeitskreis ist offen. Es können jederzeit neue Bürgerinnen und Bürger hinzukommen.
- Die Sitzung erfolgt in dialogischer Arbeitsweise und wird durch ein Protokoll festgehalten. Dieses wird an die Anwesenden der Arbeitsgruppe per E-Mail verschickt. Falls ein Teilnehmer keine E-Mailadresse besitzt, kann er das Protokoll über die Gemeinde oder ein AG-Mitglied erhalten.
- Die Sitzungen finden im Abstand von rund sechs Wochen statt und dauern rund eineinhalb Stunden. Die nächsten Sitzungen werden gemeinsam festgelegt.

#### 2. Priorisierung der Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung / Erste Erkenntnisse über relevante Themen aus dem Bereich „Dorfentwicklung, Durchgrünung und Dorfbild“

##### Thema Wasserrückhaltebecken (St. Gerhard See)

Aussagen Auftaktveranstaltung:

- Kleines Schwimmbad oder Badesee
- Naherholungsgebiet am St. Gerhard See (2)
  - Der St. Gerhard See ist seit 1988 ein Wasserrückhaltebecken mit 250 m<sup>2</sup> Wasserfläche auf einem Gesamtareal von ca. 1 ha.
  - Mittlerweile hat das Rückhaltebecken Biotopcharakter
  - Um den „See“ führt ein Spazierweg und es sind zum Verweilen einige Sitzgarnituren (zwei Tische mit Bänken) und einzelne Bänke aufgestellt
  - Am Rückhaltebecken führt der Pfälzer Mandelpfad vorbei
  - Es gibt auch vereinzelt Veranstaltungen am „See“, z.B. ein Freiluftgottesdienst an Christi Himmelfahrt





Was müsste getan werden:

- Das Wasser teilweise zugänglich machen
- Seerosen und Schilf ausdünnen
- Entschlammung (hohe Kosten wahrscheinlich über 150.000,00 €)

#### Geplante kurzfristige Maßnahmen

- Weiden zurückschneiden
- Rückschnitte im Uferbereich (Zugänglichkeit)
- Die Entschlammung sollte wg. der Kosten so lange zurückgestellt werden, bis das Wasser droht umzukippen (bislang nur im Sommer 2003, die Hitzeperioden in den letzten Jahren hat das Wasser schadlos überstanden)

#### Thema Leerstände, Baulücken und Neubaugebiete

Aussagen Auftaktveranstaltung:

- Erhalt einer überschaubaren Dorfgröße mit gesunder Bevölkerungsstruktur
  - Behutsamer Ausbau von Flächen zur Wohnbebauung
  - Zahlbare Bauplätze
  - Ruhiges Wohnen
  - Erschwinglicher Wohnraum
- Die Ortsgemeinde verfügt derzeit über keine eigenen Bauplätze
  - Es gibt im Dorf kaum Leerstände
  - Wenn ein Leerstand entsteht, ist es schnell verkauft
  - Probleme:
    1. Es gibt private Bauplätze, die nicht veräußert werden
    2. Es gibt ungenutzte Anwesen im Ort die nicht veräußert werden
  - Perspektivisch müssen in Kallstadt Bauplätze generiert werden, da junge Kallstadt\*innen nicht im Ort bauen können
  - Im Hinblick auf den nächsten Flächennutzungsplan müssen jetzt bereits erste Überlegungen getätigt werden. Der Verband Region Rhein-Neckar gibt die mögliche Baufläche für eine VG vor. Die VG muss dann entsprechend aufteilen
  - Es gibt eine aktuelle Kartierung von möglichen Entwicklungsflächen außer- und innerorts sowie der privaten Bauflächen (RAUM+Monitor, siehe Anlage)



Definition der erhobenen Siedlungsflächenreserven  
RAUM+Monitor ist modular aufgebaut und erfasst Siedlungsflächenreserven durch folgende Erhebungs- und Bewertungsinstrumente:

### **Modul Außenreserven**

Außerhalb der Ortslage werden Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen erfasst, die bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen, aber noch nicht erschlossen oder überplant sind. Außer der Nutzungsart werden keine weiteren Merkmale erhoben. Die oberste Landesplanungsbehörde wertet die Daten regelmäßige aus und veröffentlicht diese auf Ebene der Landkreise im Landesraumordnungsbericht, zuletzt im Raumordnungsbericht 2013.

### **Modul Innenpotenziale**

Innenentwicklungspotenziale sind größere Flächen mit mehr als 2.000 Quadratmetern, die innerhalb der Ortslage liegen. Bauflächen aller Nutzungsarten werden entsprechend dem Flächennutzungsplan erfasst. Dazu ergänzend werden für die Planung und Aktivierung dieser Flächen relevante, weitere Informationen, wie u.a. Eigentumsverhältnisse, Erschließungserfordernisse und eine Einschätzung zur Nachfrage erhoben. Der Datenbestand in diesem Modul beruht auf der Ersterhebung im Rahmen des Projektes "Raum+ Rheinland-Pfalz 2010" und wird seit der Freischaltung von RAUM+Monitor im Juli 2011 von den Kommunen in Eigenverantwortung gepflegt. Wie auch die Informationen über bestehende Außenreserven, werden die Daten regelmäßige ausgewertet und in den Raumordnungsberichten veröffentlicht.

### **Modul Baulücken**

Im Modul Baulücken werden parzellierte Einzelflurstücke erfasst, die in der Regel bereits voll erschlossen, das heißt baureif sind und deren Flächengröße 2.000 Quadratmeter nicht überschreitet. Im Gegensatz zu den Flächenpotenzialen im Modul Innenpotenziale beruht der Datenbestand nicht auf der Erhebung und Befragung im Rahmen des Projektes "RAUM+ Rheinland-Pfalz 2010", in dessen Rahmen für Flächen kleiner 2.000 Quadratmeter lediglich unbewertete Flächengeometrien den Kommunen zur Verfügung gestellt wurden. Diese stehen zum Aufbau eines kommunalen Baulückenkatasters ebenfalls kostenfrei zur Verfügung. Eine Auswertung durch Landesplanungsbehörden erfolgt nicht.

### **Modul Gebäude**

Das Modul Gebäude steht mit Freischaltung im Februar 2016 den Kommunen als weiteres kostenfreies Werkzeug zur Verfügung und ermöglicht den Aufbau eines kommunalen Gebäudekatasters. Es verfügt dabei über eine flexible, individuelle Ausgestaltungsmöglichkeit der Eingabemaske durch nur wenige Pflichteingaben und eine Reihe von optionalen Eingabemöglichkeiten

## Thema Ortsbild

Aussagen Auftaktveranstaltung:

- Trotz Modernisierung den traditionellen Charme erhalten
- Pflege der eigenen Anwesen
- Erhalt des Weindorfcharakters mit starkem Tourismusangebot
- Einheitliches Straßenbild



- Die Kubatur (wird in der Architektur im Sinne von Gestalt/Form eines Baukörpers gebraucht) des Ortsstraßen ist regionstypisch und weitgehend einheitlich
- Die Beschilderung im Dorf ist einheitlich
- Die Straßenlampen sind dem Dorfbild angepasst

Aber:

- Die Straßenbeleuchtung (Leuchtmittel) sind unterschiedlich
- Besonders in der Freinsheimer Straße ist die Beleuchtung zu hell und stört die Anwohner\*innen
- In der Neugasse fehlen Straßenlampen (kommen mit dem Ausbau)
- Fehlende Beleuchtung zwischen Kallstadt und Ungstein (Römerkelter)

To Do:

- ⇒ Die Pfalzwerke müssen angefragt werden, ob die Möglichkeit besteht, die Leuchtmittel auszutauschen oder ab 22.00 Uhr zu dimmen
- ⇒ Anfragen, ob die Möglichkeit besteht den Weg zwischen Kallstadt und Ungstein zu beleuchten (zumindest die Römerkelter)

### 3. Das nächste Treffen

Die AG trifft sich am Montag, den **16. November 2020 um 19.00 Uhr** im Rathaus zur nächsten Sitzung.

Themen: Ortsmitte (Saumagenplatz)

