

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

RAUENBERG 2035



IMPRESSUM



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Rauenberg 2035

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

|||| ■ ■ = = **Reschl**

|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung

Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45

70176 Stuttgart

Tel. 0711 22 00 41 - 0

Fax. 0711 22 00 41 - 22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>

info@reschl-stadtentwicklung.de

Projektbearbeitung

Prof. Dr. Richard Reschl

Corinna Götz M. Sc.

Philipp König B. A.

Mario Seibold M. Sc.

Auftraggeber

Im Auftrag

Stadt Rauenberg

Wieslocher Straße 21

69231 Rauenberg

Stand: September 2020

Bilder und Abbildungen: Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt.
Dessen ungeachtet beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

INHALTSÜBERSICHT

1.	VORWORT.....	6
2.	ANLASS UND PROZESS.....	8
2.1	Anlass des Stadtentwicklungskonzeptes.....	10
2.2	Der Stadtentwicklungsprozess in Rauenberg.....	12
3.	GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN.....	16
3.1	Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben.....	18
3.2	Historische Entwicklung.....	21
4.	HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN.....	24
4.1	Demografischer und gesellschaftlicher Wandel.....	26
4.2	Wirtschaftlicher Strukturwandel.....	27
4.3	Ökologische Herausforderungen.....	28
4.4	Mobilität.....	29
5.	HANDLUNGSFELDER.....	32
5.1	Demografie Gesellschaftlicher Wandel.....	34
5.1.1	Ausgangslage.....	34
5.1.2	Kommunale Klausurtagung.....	42
5.1.3	Bürgerbeteiligung.....	43
5.2	Landschaft Ökologie.....	44
5.2.1	Ausgangslage.....	44
5.2.2	Bürgerbefragung.....	47
5.2.3	Kommunale Klausurtagung.....	47
5.2.4	Bürgerbeteiligung.....	47
5.3	Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen.....	48
5.3.1	Ausgangslage.....	48
5.3.2	Bürgerbefragung.....	57
5.3.3	Kommunale Klausurtagung.....	58
5.3.4	Bürgerbeteiligung.....	58
5.4	Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel.....	61
5.4.1	Ausgangslage.....	61
5.4.2	Bürgerbefragung.....	67
5.4.3	Kommunale Klausurtagung.....	67
5.4.4	Bürgerbeteiligung.....	68

5.5	Soziale Infrastruktur Gesundheit	69
5.5.1	Ausgangslage.....	69
5.5.2	Bürgerbefragung.....	71
5.5.3	Kommunale Klausurtagung.....	71
5.5.4	Bürgerbeteiligung.....	72
5.6	Mobilität Digitalisierung	76
5.6.1	Ausgangslage.....	76
5.6.2	Bürgerbefragung.....	77
5.6.3	Kommunale Klausurtagung.....	77
5.6.4	Bürgerbeteiligung.....	77
5.7	Naherholung Tourismus Kultur	81
5.7.1	Ausgangslage.....	81
5.7.2	Bürgerbefragung.....	81
5.7.3	Kommunale Klausurtagung.....	81
5.7.4	Bürgerbeteiligung.....	82
5.8	Städtebauliche Gestalt Identität	85
5.8.1	Ausgangslage.....	85
5.8.2	Bürgerbefragung.....	85
5.8.3	Kommunale Klausurtagung.....	86
5.8.4	Bürgerbeteiligung.....	86
6.	GRUNDSÄTZE, STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN	88
6.1	Demografie Gesellschaftlicher Wandel	93
6.2	Landschaft Ökologie	94
6.3	Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen	96
6.4	Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel	100
6.5	Soziale Infrastruktur Gesundheit	104
6.6	Mobilität Digitalisierung	106
6.7	Naherholung Tourismus Kultur	110
6.8	Städtebauliche Gestalt Identität	114
7.	HANDLUNGSPROGRAMM	118
7.1	Finanzen	120
7.2	Projektplan	122
7.3	Städtebauliches Leitbild	124

1

VORWORT



Peter Seithel

Bürgermeister der Stadt Rauenberg

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Demografischer Wandel, Klimaschutz und Energiewende, Veränderungen der Wirtschaftsstruktur und angespannte kommunale Haushaltslagen – viele Kommunen sehen sich aktuell und in den kommenden Jahren mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert. Der erfolgreiche Umgang mit diesen erfordert eine frühzeitige und querschnittsorientierte Auseinandersetzung mit den damit einhergehenden Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung. Das vorliegende Konzept analysiert die Aufgabenstellungen, mit denen wir gegenwärtig sowie in den bevorstehenden Jahren und Jahrzehnten konfrontiert werden. Das Stadtentwicklungskonzept „Rauenberg 2035“ stellt somit bereits heute die Weichen für eine positive Entwicklung.

Es sind Sie, die Bürgerinnen und Bürger, die unsere Stadt, mit all ihren Strukturen, Stärken und Schwächen, Highlights und Schönheiten im Alltag erspüren und erleben und damit auch bewerten können. An Ihren Bedürfnissen möchten wir den Qualitätsmaßstab für die Zukunft unserer Stadt ausrichten. Die Auswertung der Bürgerbefragung hat ergeben, dass unsere Weinstadt bereits einen guten und stabilen Stand hat, worüber ich mich sehr freue. Nichtsdestotrotz ist es dem Gemeinderat, den Ortschaftsräten, der Stadtverwaltung und selbstverständlich auch mir sehr wichtig, dass wir uns stets dem zeitlichen und gesellschaftlichen Wandel anpassen und als Kommune wach und offen am Puls der Zeit agieren.

Ich bin sehr beeindruckt, mit wie viel Kraft, Kreativität und Engagement sich viele Bürgerinnen und Bürger während der Workshops eingebracht haben, um ihrer Vorstellung von Rauenberg einen Ausdruck zu verleihen. Eingebunden waren hier freilich auch unsere Stadtteile Malschenberg und Rotenberg, was dazu führt, dass wichtige Bedürfnisse und wertvolle Ideen sich zu einem Großen und Ganzen zusammenfügen. So können wir gemeinsam in die Zukunft blicken!

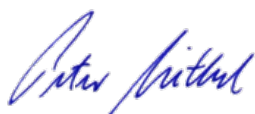
Nur, wenn wir den Mut haben „alle Steine umzudrehen“ und darunter zu schauen, haben wir die Chance, eine gute Zukunftsbasis zu schaffen. Die Analyse von Stärken und Schwächen, von Chancen und Potenzialen und gleichsam die Entwicklung von Projektideen sind das Ergebnis eines transparenten Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses. Jenes Engagement war eine entscheidende Voraussetzung für die Entwicklung des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes.

Dies verdeutlicht, dass die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes als Prozess zu verstehen ist, der bereits während seiner Durchführung Impulse für die Stadtentwicklung liefert. Folgerichtig bedeutet dies aber auch, dass Stadtentwicklung nicht analog mit Beendigung des Planungsprozesses zum Stadtentwicklungskonzept endet. Heutzutage nicht absehbare Entwicklungen erfordern auch zukünftig eine stets zeitnahe Reaktion. Wir wollen unsere lebendige Stadt erhalten, die sich zukunftsfristig an neue Bedürfnisse anpassen können soll. Dabei wird uns unsere Tradition und all dies, was bisher an Strukturen und Netzwerken gewachsen ist, unterstützen.

Professionell begleitet wurde „Rauenberg 2035“ vom Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, das sich auf das Erstellen von Stadtentwicklungskonzepten spezialisiert hat. Der Führungsspitze und dem gesamten Team möchte ich an dieser Stelle meinen Dank aussprechen. Durch den reichen Erfahrungsschatz konnten wir viele wertvolle Denkanstöße und Zielvorgaben in unsere Prozesse einbinden.

Unser aller Wunsch ist es, auch weiterhin in einer lebens- und liebenswerten Kommune zu wohnen, die uns Freude schenkt und über die wir gerne sprechen! Ich möchte allen Beteiligten herzlich für ihr Engagement und ihren Ideenreichtum danken! Sie alle sind die Basis in unserer Stadt, die Schönes und Wunderbares schafft, Probleme löst und unserer Weinstadt eine Ausstrahlung schenkt!

Herzliche Grüße
Ihr



Peter Seithel
Bürgermeister

ANLASS UND PROZESS



2



Bild: Reschl Stadtentwicklung

2.1 ANLASS DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTE

Stadtentwicklungsprozesse werden häufig durch Ereignisse angestoßen, die die Stadt zum Handeln auffordern oder durch einen Strukturwandel, der eine Neuausrichtung in der Kommune erforderlich macht. Ein solcher Stadtentwicklungsprozess muss deshalb die Herausforderungen einer Stadt ermitteln und Entwicklungsperspektiven sowie individuelle Lösungsmöglichkeiten für die örtlichen bzw. überörtlichen Herausforderungen aufzeigen. Dabei müssen Handlungsansätze für alle kommunalen Aufgabenfelder definiert werden, um einen „Fahrplan“ für die zukünftige Entwicklung der Stadt für die kommenden Jahre abzubilden. Darüber hinaus bildet ein Stadtentwicklungskonzept die Voraussetzung für eine Förderung von Gebieten, in denen eine städtebauliche Erneuerung notwendig ist bzw. durchgeführt werden soll.

Die Stadt Rauenberg hat die Absicht, einen gesamtstädtischen und integrierten, gemeinsam mit der Bürgerschaft abgestimmten Entwicklungsprozess für die nächsten Jahre zu initiieren. Ziel dieses Prozesses ist die Erarbeitung eines Konzeptes, welches die Stadt – mit ihren spezifischen Rahmenbedingungen – in ihren zentralen Handlungsfeldern (z. B. Ökologie, etc.) strategisch ausrichtet und für die sich abzeichnenden kommunalen Herausforderungen in der Region positioniert.

Aktuelle Herausforderungen bilden hierbei unter anderem die Ausweitung der kommunalen Aufgabengebiete (wie z. B. der Ausbau der Kinderbetreuung, Breitbandausbau, etc.), die auf der Grundlage gesetzlicher Vorgaben oder Fördermittel finanziert und umgesetzt werden sollen, als auch der Spagat zwischen Wohnraumschaffung und den bestehenden naturrechtlichen Restriktionen.

Vor allem die kommunalen Grundfunktionen: Wohnen, Arbeiten, Kultur und Mobilität in Verbindung mit den Querschnittsthemen: Demografie, Ökologie, Digitalisierung, Soziales und Spielräume sind daher miteinander zu betrachten, um einen integrierten Ansatz für den Entwicklungsprozess zu generieren. Das Gesamtstädtische Entwicklungskonzept | RAUENBERG 2035 soll auf zentrale Fragen der Stadtentwicklung Antworten finden: In welchen Bereichen ist die Stadt gut bzw. weniger gut aufgestellt? Welche Themen sind für Bürger, Politik und Verwaltung von besonderer Bedeutung und welche Impulse können diese Akteure geben?

Wie kann Rauenberg eine zukunftsorientierte Stadt werden? Am Ende des Prozesses steht ein strategisches und spezifisches Konzept, welches die Stadt für die Zukunft ausrichtet und für die Bürgerschaft, den Gemeinderat und die Verwaltung die Grundlage für das kommunale Handeln darstellt. Dieses umfasst strategische Zielsetzung, als auch konkrete Projekte und Planungen, die durch eine zeitliche Priorisierung einer realistischen Finanzierung und Umsetzung zugeführt werden können.

Der Rauenberger Stadtentwicklungsprozess umfasst einen ganzheitlichen Ansatz, in welchem unterschiedliche Parameter in allen drei Stadtteilen berücksichtigt werden. Die umfassende Beteiligung hilft dabei eine gemeinsame Zielrichtung für die künftige Ausrichtung der Stadt zu finden und eventuelle Barrieren zwischen den einzelnen Akteuren abzubauen. Darüber hinaus stellt sie das Fundament für eine erfolgreiche Positionierung und Entwicklung dar und stellt einen Konsens zwischen der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft im Rahmen des im STEK erarbeiteten Zielen und Projekten aller für Rauenberg relevanten Handlungsfelder her.

Die Erarbeitung des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts | RAUENBERG 2035 wurde von Januar 2019 bis September 2020 federführend vom Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG aus Stuttgart in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, dem Gemeinderat und Vertretern der Bürgerschaft durchgeführt.

Struktur

Das Entwicklungskonzept ist in zwei unterschiedliche Planungsebenen unterteilt (strategische Ziele/Projekte/Planungen), welche für alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung Anwendung finden.

Ebene 1: Strategische Ziele

Mit Hilfe von strategischen Zielen wird die angestrebte Entwicklung Rauenbergs für die nächsten Jahre aufgezeigt sowie ein klarer Handlungskorridor für die Zukunft vorgegeben. Die Ziele stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und die Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. Langfristig sollen sie darüber hinaus zur Sicherung und weiteren Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt beitragen.

Damit die strategischen Ziele eine nachhaltige Stadtentwicklung ermöglichen können, sollten sie regelmäßig auf ihre Wirksamkeit geprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Dadurch wird sichergestellt, dass sich ändernde Rahmenbedingungen nicht dazu führen, dass die Gesamtheit des Konzepts gefährdet wird.

Ebene 2: Projekte und Planungen

Die Projekte und Planungen sind die konkrete Planungsebene des Stadtentwicklungskonzepts und stellen einen Aufgabenkatalog für die Verwaltung und den Gemeinderat dar, durch welchen die strategischen Ziele realistisch in die Praxis umgesetzt werden können. Dabei werden innerhalb des Konzepts sowohl schnell umzusetzende Maßnahmen, als auch Großprojekte behandelt und zeitlich sinnvoll sortiert.

Durch eine integrierte Sichtweise über die Handlungsfelder hinweg, kann eine nachhaltige Stadtentwicklung gewährleistet werden.

Die letztendliche Entscheidung über die Durchführung bzw. die Verwirklichung eines Projekts bzw. einer neuen oder weiterführenden Planung obliegt natürlich dem Gemeinderat im Rahmen von Einzelfallentscheidungen. Der Aufgabenkatalog kann bei Bedarf um neue Projekte ergänzt werden, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird.

Eine regelmäßige Evaluierung des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts wird in Erfahrung der sich schnell ändernden Rahmenbedingungen, Entwicklungsoptionen und gesellschaftlichen Entwicklungen dringend empfohlen, damit das integrierte Gesamtkonzept gewahrt wird.



2.2 DER STADTENTWICKLUNGSPROZESS IN RAUENBERG

Das Gesamtstädtische Entwicklungskonzept | Rauenberg 2035 wurde in einem eineinhalbjährigen dialogorientierten Prozess entwickelt. Neben der Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Verwaltung und dem Gemeinderat wurden auch die Bürgerinnen und Bürger in den gesamten Prozess miteinbezogen, um möglichst viele Anregungen und Ideen für die zukünftige Stadtentwicklung zu generieren, eine Akzeptanz zu schaffen und einen Konsens in den unterschiedlichen Zukunftsfragen und Projekten zu erreichen.

PHASE 1 | Analysephase

Zunächst wurde der Gesamtprozess im Frühjahr 2019 mit einer umfangreichen Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse durch das Büro Reschl Stadtentwicklung begonnen. Hierbei wurde der Istzustand in Rauenberg in den verschiedenen Handlungsfeldern festgestellt:

- Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel
- Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen
- Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur
- Mobilität
- Landschaft | Naherholung | Tourismus
- Städtebauliche Gestalt | Identität

Das so entstandene detaillierte Bild über die quantitativen und qualitativen Bedürfnisse sowie Potentiale bildete eine wichtige Grundlage für die spätere Ausarbeitung der Konzeption. Folgende sieben Handlungsfelder wurden für die weitere Bearbeitung definiert:

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde in der Stadt Rauenberg auch eine repräsentative und umfassende Bürgerbefragung als Startschuss für die Dialogphase durchgeführt, in der das Meinungsbild zur aktuellen Situation in der Stadt und der möglichen zukünftigen Entwicklungen abgefragt wurde. Diese fand in Form einer Vollerhebung mit 7.503 Personen statt, die zu diesem Zeitpunkt 16 Jahre und älter waren. Hierbei konnte ein Rücklauf von 24,2 Prozent erreicht werden.

PHASE 2 | Dialogphase

Am 28. September 2019 fand die eintägige Klausurtagung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung statt. Hierbei wurde den Mitgliedern des Gemeinderats die Möglichkeit gegeben, sich auf Basis der Analyseergebnisse der Bestandserhebung, über die zukünftige Entwicklung der Stadt Rauenberg zu äußern und erste Schwerpunkte hierfür zu benennen. Anschließend wurden die Ergebnisse aus der Bürgerbefragung in zusammengefasster Form vorgestellt und die demografischen Entwicklungsperspektiven durch eine, durch das Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte, Bevölkerungsvorausrechnung erläutert. Das Thema Demografie | Gesellschaftlicher Wandel als Querschnittsthema bildet die Grundlage für weitere Entscheidungen in der Stadtentwicklung. Darüber hinaus erfolgte eine Flächenpriorisierung für die Bereiche Wohnen und Gewerbe im Plenum. Abschließend wurden die übrigen Handlungsfelder in thematischer Gruppenarbeit behandelt und strategische Zielsetzungen und Umsetzungsschritten definiert, die sich die Mitglieder des Gemeinderats anschließend gegenseitig im Plenum vorstellten.

PHASE 3 | Dialogphase II

Nach der Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger durch die repräsentative Bürgerbefragung, welche das einzige Instrument ist, um herauszufinden wie der Rauenberger denkt, wurden diese Ergebnisse am 05.11.2019 in einer öffentlichen Auftaktveranstaltung zur Bürgerbeteiligung in der Kulturhalle in Rauenberg vorgestellt. Dabei wurden die Erwartungen der anwesenden Teilnehmer an die Bürgerbeteiligung aufgenommen und der Prozess vorgestellt. Die inhaltliche Erarbeitung in den Bürgerwerkstätten diente der Information, der Generierung von Ideen durch einen regen Austausch, sowie der Schaffung von Akzeptanz für den Prozess.

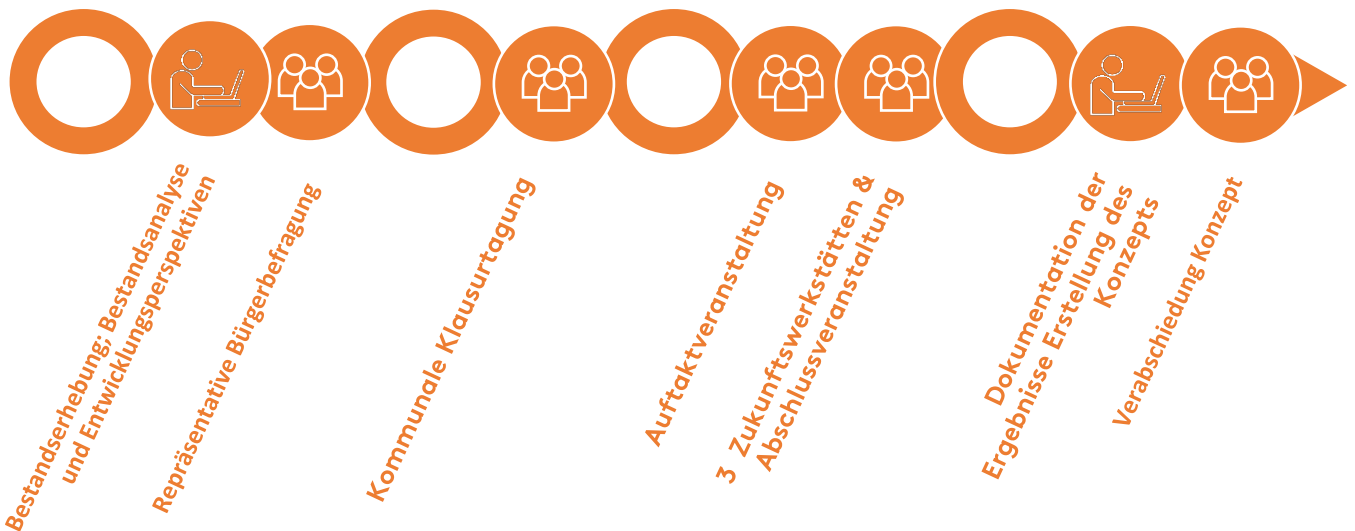
Die sieben Handlungsfelder, die in der Klausurtagung des Gemeinderats diskutiert worden waren, lieferten auch den inhaltlichen Schwerpunkt für die drei Bürgerwerkstätten. In jedem Stadtteil erarbeiteten die Arbeitsgruppen Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Rauenberg. Außerdem sind die Bürgerinnen und Bürger jeweils zu Beginn und Ende darum gebeten worden, eine Einschätzung zur realistischen und erstrebenswerten Bevölkerungsent-

wicklung der nächsten 15 Jahre abzugeben. Anschließend wurden die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten am 27.11.2019 in einer öffentlichen Abschlussveranstaltung allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern und der Verwaltung vorgestellt. Am 19.02.2020 erfolgte abschließend eine Vorstellung der Ergebnisse in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung.

PHASE 4 | Konzeptionsphase

Die Ausarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte im Frühjahr 2020. Hierbei wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung auf Basis der vorausgegangenen Phasen ein Handlungsprogramm erarbeitet. Die erste Vorstellung der Leitziele und Leitprojekte im Gemeinderat erfolgte bei einer Sondersitzung am 08.07.2020.

Das Stadtentwicklungskonzept | Rauenberg 2035 wurde in der Gemeinderatssitzung am 14.10.2020 beschlossen.



Stadtentwicklungsprozess Rauenberg

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Impressionen der Bürgerbeteiligung

Bilder: Reschl Stadtentwicklung



Impressionen der Bürgerbeteiligung
Bilder: Reschl Stadtentwicklung



Impressionen der Klausurtagung
Bilder: Reschl Stadtentwicklung

GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



3



Bild: Reschl Stadtentwicklung

3.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

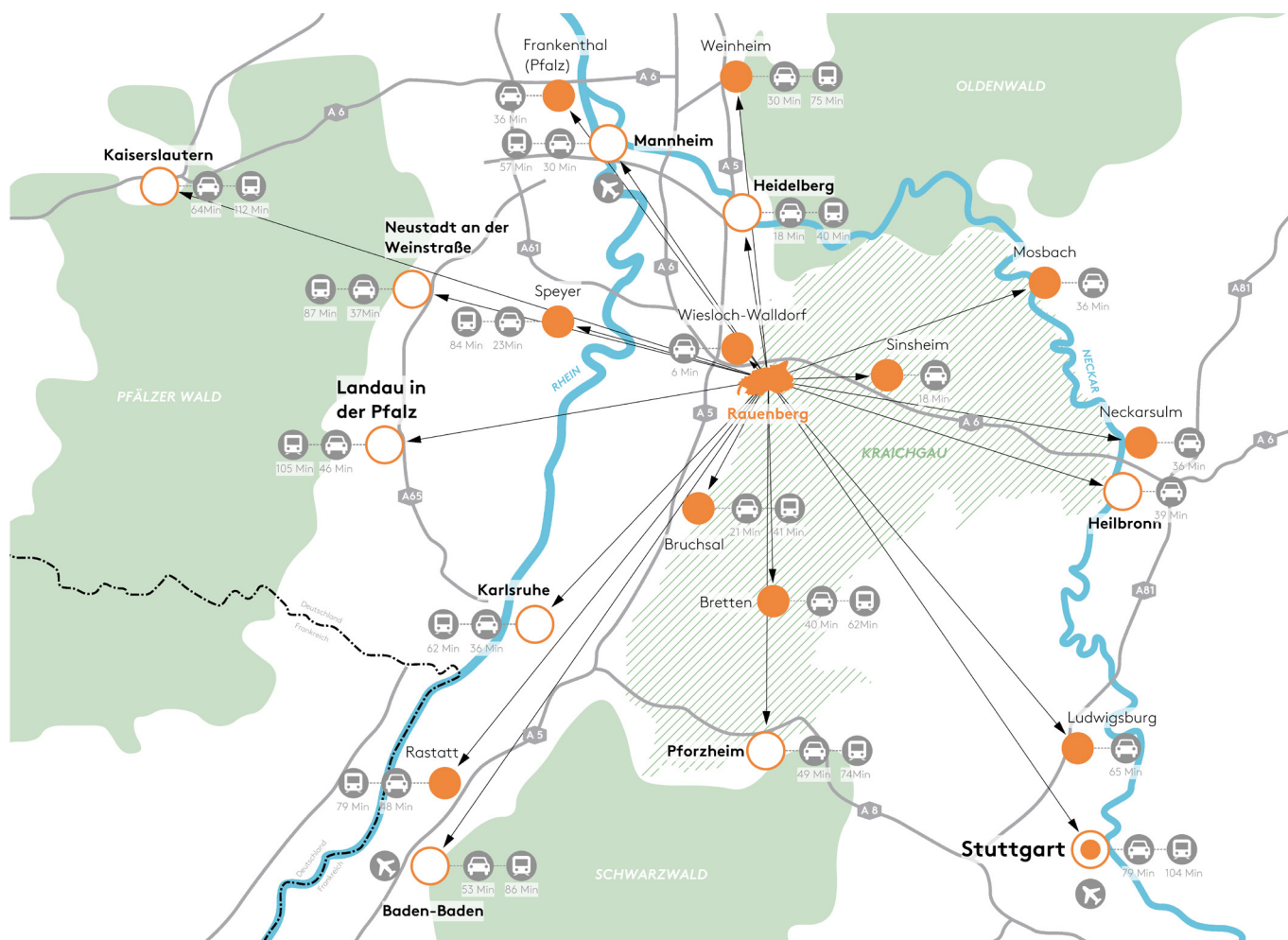
Eine Stadt muss immer unter den Betrachtungsebenen Struktur, Fläche und Städtebau untersucht werden. Hierbei muss auch die Position der Stadt in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen dem Stadtgebiet und den umliegenden Gemeinden und Städten bestehen. Bei den Themen öffentlicher Personennahverkehr, Straßenbau, Einzelhandel, Wohnungsbau und Arbeitsplatzentwicklung ist es notwendig regional und nicht ausschließlich lokal zu planen.

Zwar kann kommunales Handeln in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von den umliegenden Kommunen und besonders der Region abhängig. Beispiele hierfür sind aktuell die Themen: Ausbau der digitalen Infrastruktur und nachhaltige Mobilität (ÖPNV).

Die Stadt Rauhenberg befindet sich am Ausgang des Angelbachtals hin zum Oberrheingraben, rund 16 km südlich von Heidelberg.

Rauhenberg liegt eingebettet zwischen den Gemeinden Malsch und Mühlhausen im Süden, der Gemeinde St. Leon-Rot im Westen, den Städten Wiesloch und Walldorf als Mittelzentren im Norden und der Gemeinde Dielheim im Osten. Die Stadt gehört zum Landkreis Rhein-Neckar in der Region Rhein-Neckar im Regierungsbezirk Karlsruhe und liegt laut Regionalplan als Kleinzentrum im hochverdichteten Kernraum auf der regionalen Entwicklungsachse Speyer-Hockenheim-Waldorf/Wiesloch-Rauhenberg-Sinsheim.

Die Stadt gehört zum Rhein-Neckar-Kreis im Regierungsbezirk Karlsruhe und gliedert sich in die drei Stadtteile Rauhenberg, Rotenberg und Malschenberg. Durch den unmittelbaren Anschluss an das Auto-



Regionale Einordnung

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

bahnkreuz Walldorf mit der A5 und A6 ist die Stadt verkehrstechnisch sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Bundesstraße B3 führt darüber hinaus direkt in das Stadtzentrum von Heidelberg. Darüber hinaus besteht kein Anschluss an die Schiene auf der Gemarkung, lediglich eine Verbindung durch mehrere Buslinien.

Die Gemarkung der Stadt Rauenberg fasst insgesamt 1.112 ha, mit mehr als die Hälfte der Fläche als hochwertige Landwirtschaftsfläche (58,8 Prozent). Hierdurch zeichnet sich Rauenberg als Stadt mit hoher Naherholungs- und Freizeitqualität durch das im

nördlichen Kraichgau gelegene Angelbachtal und seine Weinberge sowie insgesamt durch die umliegende Landschaft aus. Dazu zählen u. a. die nahegelegene Rheinebene, der nördlich gelegene Odenwald und das Ausflugsziel Elsass.

Überdies verfügt die Stadt Rauenberg über ein vielfältiges kulturelles Angebot. Neben den zahlreichen Vereinen, finden in allen Stadtteilen Weinfeste, wie die Winzerkerwe, das Portugieserfest oder die Martini-Kerwe mit regionaler Strahlkraft statt. Daneben profitiert Rauenberg von der direkten Nähe zu den Städten Heidelberg, Mannheim oder dem nahen Speyer.

Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich Wohnen, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
 - ⬡ Siedlungsbereich Gewerbe, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
 - |||| Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik (Z)
 - |||| Zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
 - |||| Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
- nachrichtlich
Bestand Planung
- Siedlungsfläche Wohnen (N)
 - Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)
 - Sonderfläche Bund (N)
 - Entwicklungsfläche militärische Konversion (N)

Regionale Freiraumstruktur

- ||| Regionaler Grünzug (Z)
- ||| Grünzäsur (Z)
- ||| Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)
- ||| Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G)
- ||| Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (Z)
- ||| Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G)
- ||| Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z)
- ||| Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (G)
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G)
- Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft (Z)
- Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft (G)
- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau (Z)
- Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung (G)

- nachrichtlich
Bestand Planung
- Hochwasserrückhaltemaßnahme am Rhein (N)
 - Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N)
 - Sonstige Waldfläche, Gehölz (N)
 - Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)
 - Gewässer (N)



Regionale Infrastruktur

Verkehrsinfrastruktur

- Untersuchungskorridor zur Trassenfestlegung der ICE-Neubaustrecke Rhein/Main - Rhein/Neckar (Z)
 - Freihalte-trasse für den Schienenverkehr (Neubau) (Z)
 - ▬▬▬ Freihalte-trasse für den Schienenverkehr (Ausbau) (Z)
 - ▬▬▬ Freihalte-trasse für den Schienenverkehr (Sicherung) (Z)
- nachrichtlich
Bestand Planung
- ▬▬▬ Großräumige Schienenverbindung (N)
 - ▬▬▬ Überregionale Schienenverbindung (N)
 - ▬▬▬ Regionale Schienenverbindung (N)
 - ▬▬▬ Güterverkehrsstrecke (N)
 - □ Bahnhof/Haltepunkt (N)
 - ▬▬▬ Großräumige Straßenverbindung (N)
 - ▬▬▬ Ausbaumaßnahme (N)
 - ○ ○ Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
 - ▬▬▬ Überregionale Straßenverbindung (N)

- ▬▬▬ Ausbaumaßnahme (N)
- ○ ○ Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
- ▬▬▬ Regionale Straßenverbindung (N)
- ○ ○ Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
- Aus-/Neubau von Netzknoten (N)
- ⊕ Verkehrslandeplatz (N)
- ⊕ Landebahn (N)
- ⊕ Sonderlandeplatz (N)
- ⊕ Segelfluggplatz (N)
- ⊕ Hafen (N)
- ⊕ Fähre (N)

Technische Infrastruktur

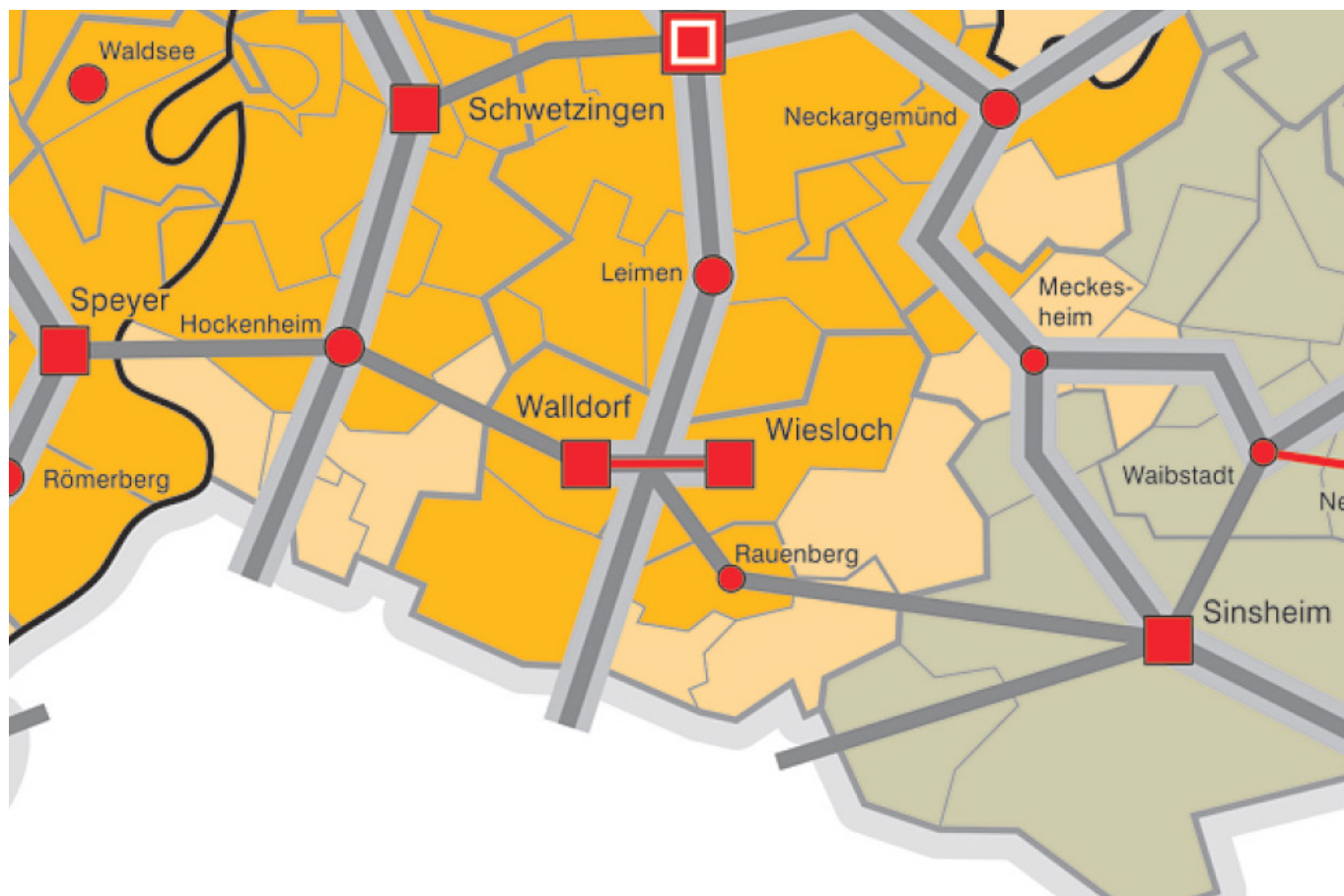
- nachrichtlich
- Hochspannungsfreileitung ab 110 kV (N)
 - ⊕ Umspannwerk (N)
 - ⊕ Erdgasuntertagespeicher (N)
 - ⊕ Kläranlage (N)

Raumnutzungsmappe

Quelle: Regionalplan Rhein-Neckar

Der Stadtteil Rauenberg und die Stadtteile Rotenberg und Malschenberg verfügen über ein differenziertes Bildungsangebot für Kinder und Kleinkinder jeder Altersstufe. Dazu gehören in jedem Stadtteil Kinderkrippen und Kindergärten für U3- und Ü3-Betreuung und jeweils eine verlässliche Grundschule mit nachmittäglichen Angeboten. Das Bildungsangebot wird durch die Musikschule und Lesenachmittage in der Bibliothek erweitert.

Infrastruktureinrichtungen und Freizeiteinrichtungen wie Sportstätten, zahlreiche Spielplätze, eine umfangreiche Vereinskultur, sowie umfangreiche Betreuungs- und Freizeitangebote für Senioren und eine ärztliche Grundversorgung gehören ebenfalls zum Angebot der Stadt.



Zentrale Orte

- Oberzentrum (N)¹
- Mittelzentrum (N)¹
- Unterzentrum in BW, H bzw. Grundzentrum in RLP (Z)
- Kleinzentrum (Z)²
- Doppelzentrum
- Kooperierendes Zentrum (verpflichtend) (Z)³
- Kooperierendes Zentrum (freiwillig) (N)³

Entwicklungssachsen

- Großräumige Entwicklungssachse (N in BW, H / V in RLP)⁴
- Regionale Entwicklungssachse (Z)

Raumkategorien⁵

- Hochverdichteter Kernraum (N)
- Verdichtete Randzone (N)
- Ländlicher Raum (N)

Grenzen

- Staatsgrenze
- Landesgrenze
- Regionsgrenze
- Mittelbereichsgrenze (N)¹
- Offen gehaltene Mittelbereichsgrenze (N)
- Nahbereichsgrenze (Z in RLP / V in BW)
- Gemeindegrenze

¹ gem. LEP BW, LEP H, LEP RLP
² im hessischen Teilraum nicht dargestellt (vgl. Begründung zu Plansatz 1.2.4.1)
³ gem. LEP RLP

⁴ gem. LEP BW, LEP H, im LEP RLP nicht ausgewiesen
⁵ zur Abgrenzung der Raumkategorien vgl. Begründung zu Plansatz 1.1.2

Das Dorf Rothenberg wird 1338 durch Kaiser Ludwig der Bayer zur Stadt erhoben. Aufgrund der neu gebildeten Gesamtstadt 1975 wurde das Stadtrecht des Ortsteils übertragen, obwohl die Einwohnerzahl von Rauenberg hierfür nicht ausreichend war.

Zwei Drittel der Ortsherrschaft in Rauenberg besaßen von 1346 bis zu ihrem Aussterben 1630 die Ritter von Dalheim. Das restliche Drittel besaßen bis 1537 die Herren von Helmstätt, bis sie es an das Hochstift Speyer verkauften.

Im Mittelalter bestand der heutige Ort Rauenberg aus den zwei Dörfern Wedersweiler und dem alten Rauenberg. Letzteres wurde um 1400 aufgegeben aufgrund eines drastischen Bevölkerungsrückgang, welcher auf die Pest zurückzuführen ist. Wedersweiler nahm daraufhin den Namen Rauenberg an.

Rauenberg war ehemals ein Straßendorf, in dem die Haupt-, Rotenberger-, Wieslocher-, und Malschenberger Straße eine Leitfunktion für die bauliche Entwicklung darstellten. Der Ort bestand lange Zeit ausschließlich aus dem Bereich um die alte Kirche und das bischöfliche Schloss. Die Bebauung der Rotenberger und Wieslocher Straße begann erst im 18. Jahrhundert. Somit war Rauenberg lange Zeit ein recht kleines Dorf mit wenig überörtlicher Bedeutung.

Vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert waren fast alle Einwohner von Rauenberg im Bereich der Landwirtschaft tätig. Erst Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich Rauenberg durch die Firma Landfried zu einer Hochburg der Zigarrenproduktion. Da das Unternehmen für die ganze Region ein wichtiger Arbeitgeber war, gewann auch die Stadt Rauenberg an Bedeutung. Der wirtschaftliche Aufstieg wurde darüber hinaus durch die große Ziegelei Bott vorangetrieben.

Der erste Weltkrieg hinterließ auch in Rauenberg seine Spuren. Aufgrund der Rohstoffknappheit wurden beispielsweise die Rauenberger Kirchenglocken eingezogen. Auf dem Gelände der Firma Bott wurden Kriegsgefangene untergebracht, welche unter anderem auch die Lebensmittelversorgung gewährleisteten. Mehr als jeder fünfte Rauenberger Kriegsdienstleistende kam nicht aus dem Krieg zurück.

Auch der Nationalsozialismus und der Zweite Weltkrieg gingen an den Menschen in Rauenberg nicht vorbei. Allerdings befanden sich die Brennpunkte des Geschehens andernorts. Rauenberg war schon immer durch und durch katholisch gewesen. So ergab es sich im März 1933, als Hitler bereits an der Macht war, dass

die katholische Zentrumspartei bei der Reichstagswahl knapp 70 Prozent der Stimmen in Rauenberg erreichte, während die Nazis nur auf 20 Prozent kamen.

Nach dem Ende des Krieges wurden in Rauenberg viele Flüchtlinge untergebracht, was zu einem Bevölkerungsanstieg von 2.600 im Jahr 1950 auf 3.400 im Jahr 1970 führte.

Der Weinbau, welcher Rauenberg jahrhundertlang prägte, erlebte zu Beginn des 20. Jahrhunderts einen langsamen Niedergang. So halbierte sich zwischen 1900 und 1940 die Anbaufläche von 100 auf ca. 50 ha. Heute wird der Wein wieder auf ca. 150 ha Fläche angebaut. In den 1950er Jahren stellten die Ziegelei Bott und die Zigarrenfabriken die einzigen großen Arbeitgeber Rauenbergs dar. Letztere machten jedoch immer weniger Umsatz und verschwanden 1963 ganz.

In den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg wandelten sich die wirtschaftlichen Gegebenheiten rasant. Während 1950 noch fast 20 Prozent der Rauenberger Erwerbstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt waren, so waren es 1970 nur noch drei Prozent, obwohl die Gesamtzahl von 2.200 auf 2.900 gestiegen war. Das produzierende Gewerbe stieg von 61 auf 69 Prozent, der Sektor Handel und Verkehr von 10 auf 12 Prozent.

Die Bevölkerungszahl erlebte um die Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert einen Aufschwung. Danach stagnierte die Bevölkerungszahl bis in die späten 1860er Jahre. Die Rauenberger Bevölkerung vermehrte sich in diesen Jahrzehnten um höchstens zehn Prozent und hatte zwischendurch sogar mit Rückgängen zu kämpfen. Mit Beginn des Kaiserreichs setzte eine Bevölkerungszunahme ein, die bis 1945 andauerte. Seit dem zweiten Weltkrieg befand sich die Rauenberger Bevölkerung in einem zweiten Aufschwung und die Bevölkerung verdoppelte sich innerhalb von 25 Jahren aufgrund von Wanderungsgewinnen. Zwischen 1939 und 1950 stieg die Einwohnerzahl von 1.900 auf 2.600 Personen an. Geburtenstarke Jahrgänge und weitere Zuwanderung bewirkten in den darauffolgenden zehn Jahren einen erneuten Anstieg der Bevölkerung auf rund 4.300 Einwohner bis zu der Gemeindereform 1972. Aufgrund der Gemeindereform bildete sich ein Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg, welcher aus den Gemeinden Malsch, Mühlhausen (mit den Ortsteilen Rettigheim und Tairnbach) und Rauenberg (mit den Ortsteilen Malschenberg und Rotenberg) besteht. Die Orte Rauenberg, Malschenberg und Rotenberg zählten beim Zusammenschluss knapp 6.000 Einwohner, heute sind es rund 8.500.



HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN



4



Bild: Reschl Stadtentwicklung

4.1 DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Angesichts großer Herausforderungen, vor denen deutschlandweit alle Städte und Gemeinden stehen, müssen neue Strategien erarbeitet werden, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen.

Dabei gilt es, der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte zum Wohnen und Arbeiten und für Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raumes, der Baukultur, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, des Naturraums und der Ökologie, der Nahversorgung, Mobilität und digitalen Infrastruktur sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Um diese Zielsetzung erreichen zu können, sodass unterschiedlichste und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus gewagt werden, um innovative und neue Ansätze für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen zu finden. Für die strategische Ausrichtung einer Stadtentwicklung spielen vor allem Herausforderungen, wie beispielsweise die Globalisierung, der ökonomische Strukturwandel, der demografische Wandel, Migrationsprozesse, soziale Veränderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, veränderte Anforderungen an die Daseinsvorsorge, klimatische Anpassungserfordernisse und finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle.

Daher bilden integrierte kommunale Handlungsprogramme, wie es das Gesamtstädtische Entwicklungskonzept | RAUENBERG 2035 eines ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden.

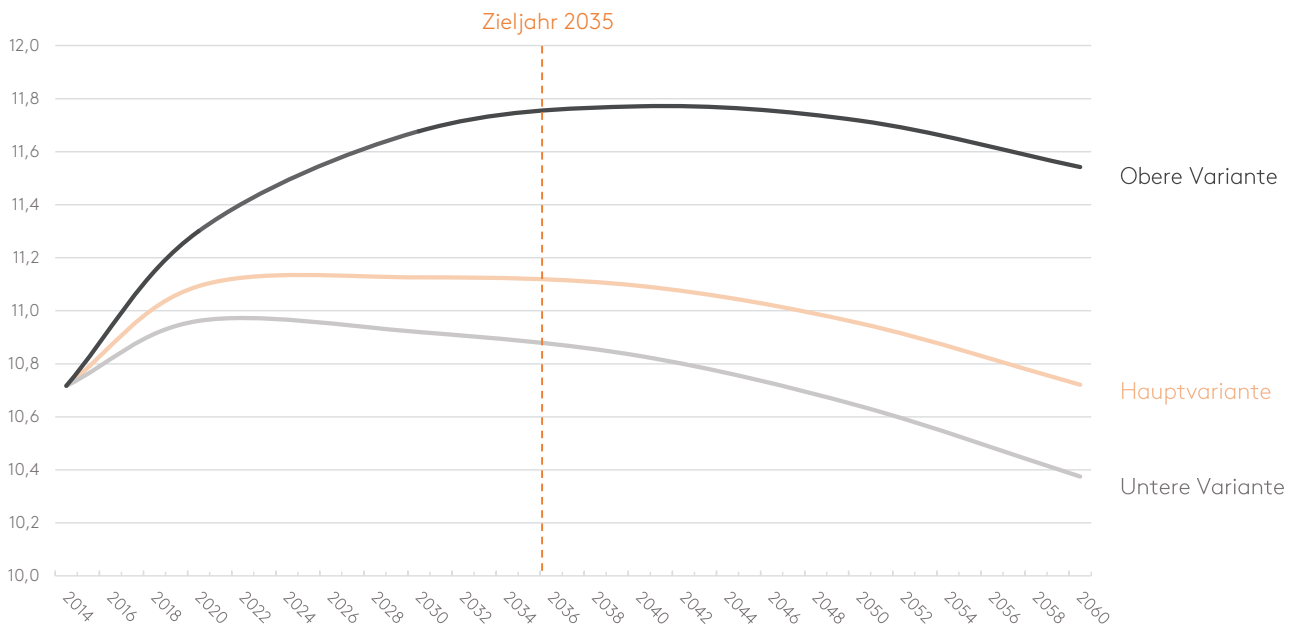
Während im Zuge des Demografischen Wandels lange Zeit von einer alternden, bunter zusammengesetzten, sowie schrumpfenden Bevölkerung gesprochen wurde, gehen die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für die Bundesrepublik sowie für das Land Baden-Württemberg erst von einem deutlich später einsetzenden Rückgang der Einwohnerzahlen, als noch vor einigen Jahren, aus. Gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, auf Basis der Zahlen vom 31.12.2017, könnte die Einwohnerzahl in Baden-Württemberg je nach Variante noch mindestens bis zum

Jahre 2035 ansteigen und erst danach durch das bestehende Geburtendefizit ein Bevölkerungsrückgang eintreten.

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland durch die Attraktivität des Bundeslandes Baden-Württemberg als Wirtschaftsstandort und ungeachtet einer in den letzten Jahren wieder leicht ansteigenden Geburtenrate hat der Geburtenrückgang insgesamt und die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auf die Stadt Rauenberg. Die Geburtenrate der Stadt Rauenberg liegt mit 1,60 Kindern pro Frau leicht über dem Wert des Landes Baden-Württemberg (1,57) und leicht unter der aktuellen Geburtenrate im Landkreis Rhein-Neckar mit 1,63 Kindern pro Frau. In den letzten Jahren bedeutete dies einen leichten Geburtenüberschuss in Rauenberg, d. h. es wurden mehr Lebendgeborene als Gestorbene gezählt. Trotzdem kommt es zunehmend zu einer Verschiebung in den Altersgruppen. Dies führt wiederum zu spürbaren Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur.

Wir werden „älter“, denn die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig. Die Lebenserwartung von Personen, die im Jahr 2019 geboren wurden, liegt weit über der Lebenserwartung derer, die in den 1960er Jahren geboren wurden. Dies geht auf den gewachsenen gesellschaftlichen Wohlstand, verbesserte Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie die Fortschritte in der Medizin zurück.

Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Stadt. Einerseits muss der „jüngeren“ Bevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Stadt auf die steigende Zahl „älterer“ Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich verändernde Nachfrage anpassen. Darüber hinaus werden in Zukunft die Teilhabe und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen am Leben in der Stadt weiter in den Fokus rücken. Dies betrifft sowohl den Kinderbetreuungs- und Bildungsbereich, als auch den Bereich der sozialen Pflegedienstleistungen.



Bevölkerungsvorausrechnung Baden-Württemberg bis 2060

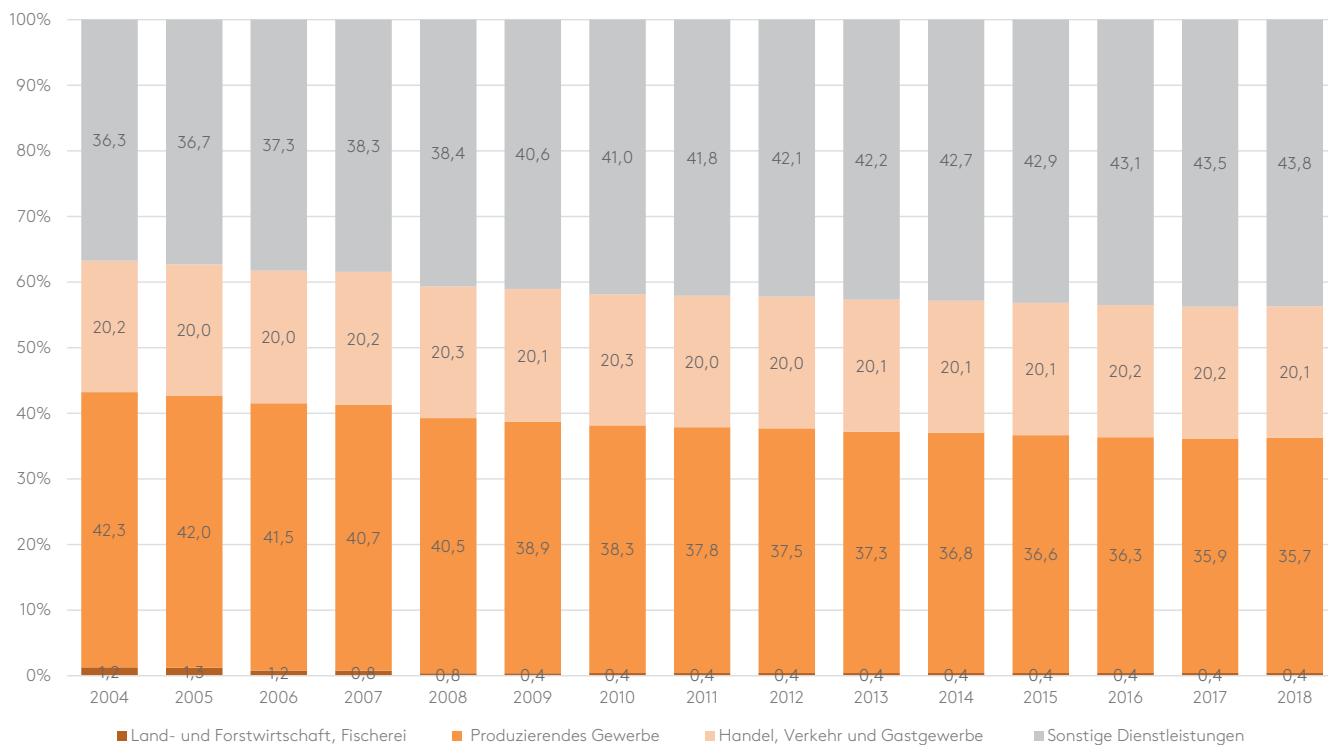
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2020 | Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

4.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Ohne eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Stadtentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und respektable Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen Investitionsspielräume im städtischen Haushalt. Die Wirtschaft selbst unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Globalisierung und Verlagerung in den Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) und betrifft sowohl Großkonzerne als auch mittelständische und kleinere Unternehmen.

Die Stadt Rauenberg, als Kommune mit einem wachsenden Anteil an Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor, ist Teil dieses übergeordneten Trends und sollte sich weiterhin auf die sich ändernde Wirtschaftsstruktur reagieren bzw. ihre örtlichen Rahmenbedingungen dementsprechend anpassen. Ein konkretes Beispiel für wirtschaftsstrukturelle Veränderungen zeigt sich im Einzelhandel. Dieser befindet sich gegenwärtig in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der einerseits von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung und andererseits von einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes geprägt ist. Vor allem in ländlich geprägten Gebieten bzw. kleineren Kommunen und Stadtteilen

ist der Einzelhandel bzw. die Nahversorger immer weiter auf dem Rückzug, sodass die Sicherstellung einer fußläufig erreichbaren Grundversorgung, besonders auch im Hinblick auf den enormen Anstieg der älteren Bevölkerung, zu einer der wesentlichen Aufgaben für die Städte und Gemeinden geworden ist. Ein weiterer Entwicklungstrend ist das progressive Wachstum des Online-Handels, welcher die lokale Einzelhandelsstruktur immer stärker beeinflusst und Auswirkungen für die Innenstädte und Ortsmitten mit sich bringt.



Beschäftigte in Baden-Württemberg nach Wirtschaftszweigen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2019

4.3 ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Für Deutschland bisher untypische extreme Wetterlagen wie beispielsweise lange Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt immer noch stark strapazieren. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von Planungs- und Baumaßnahmen auf das städtische Klima zu beachten und ggf. negative Auswirkungen zu minimieren. Kommunale Handlungsstrategien zur Anpassung an die Klimaveränderungen und Minimierung der THG-Belastungen können den lokalen Klimaschutz vor Ort stärken und der globalen Erwärmung entgegen wirken.

Im Jahr 2018 beanspruchte im Schnitt jeder Bundesbürger 45,1 Quadratmeter Wohnraum für sich – Tendenz steigend. Gründe liegen vor allem in der zuneh-

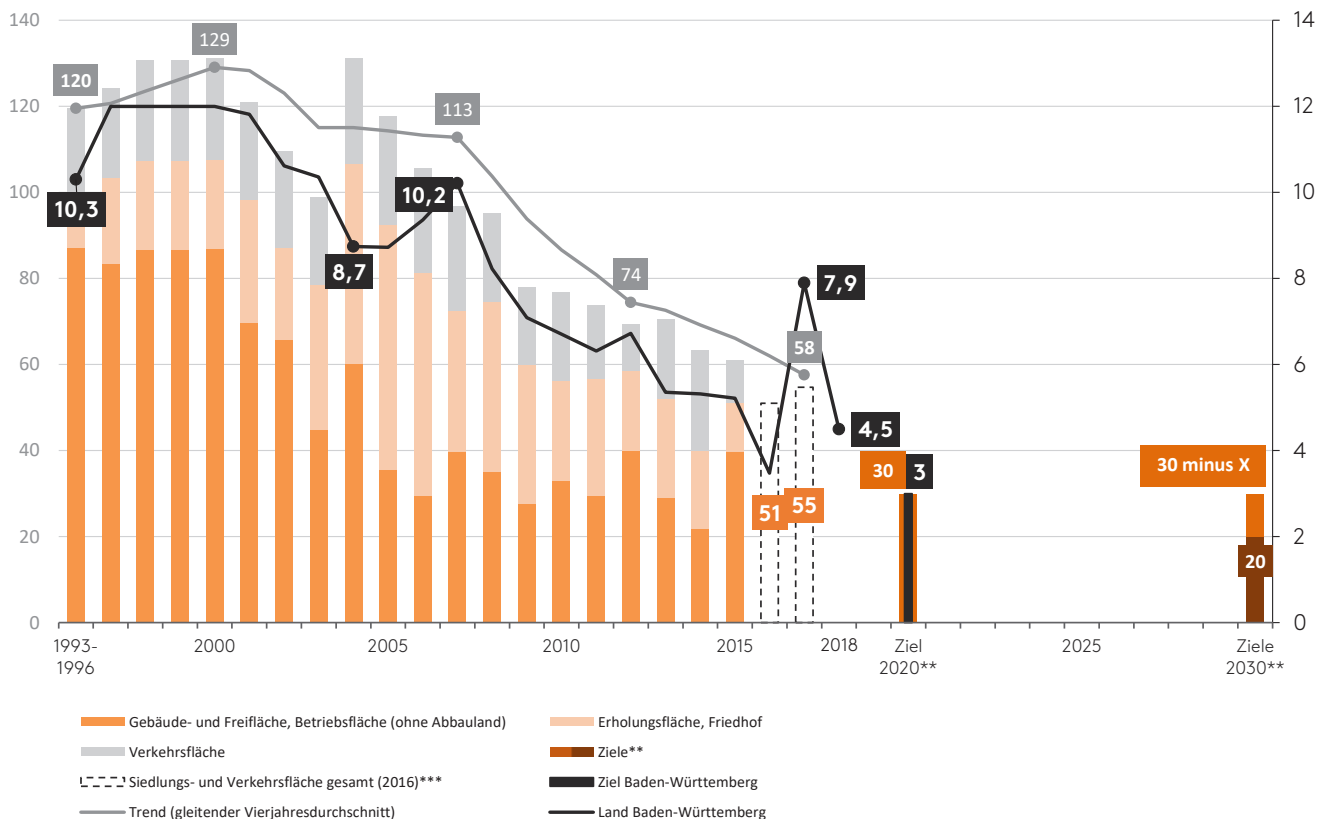
menden Zahl der Single-Haushalte und dem Anstieg der Wohnfläche mit zunehmendem Alter. Zum 31. Dezember 2018 betrug laut „Automatisiertem Liegenschaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 521.952 Hektar, das entsprach 14,6 Prozent der Landesfläche.

Die tägliche Neuinanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden zu Gunsten von Siedlungs- und Verkehrsflächen, auch „Flächenverbrauch“ genannt, lag in Baden-Württemberg im Jahr 2018 bei rund 4,5 Hektar pro Tag. Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis im Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar. Seitdem zeigt sich im langfristigen Trend, dass die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen schwächer wird und somit der tägliche

Flächenverbrauch abnimmt.

Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert.

Zur Erfüllung der landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, zum Beispiel eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder die Umnutzung von Flächen nicht zu sehr belastet wird.



Tägliche Flächeninanspruchnahme Baden-Württemberg

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg und Umweltbundesamt 2019 | Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

4.4 MOBILITÄT

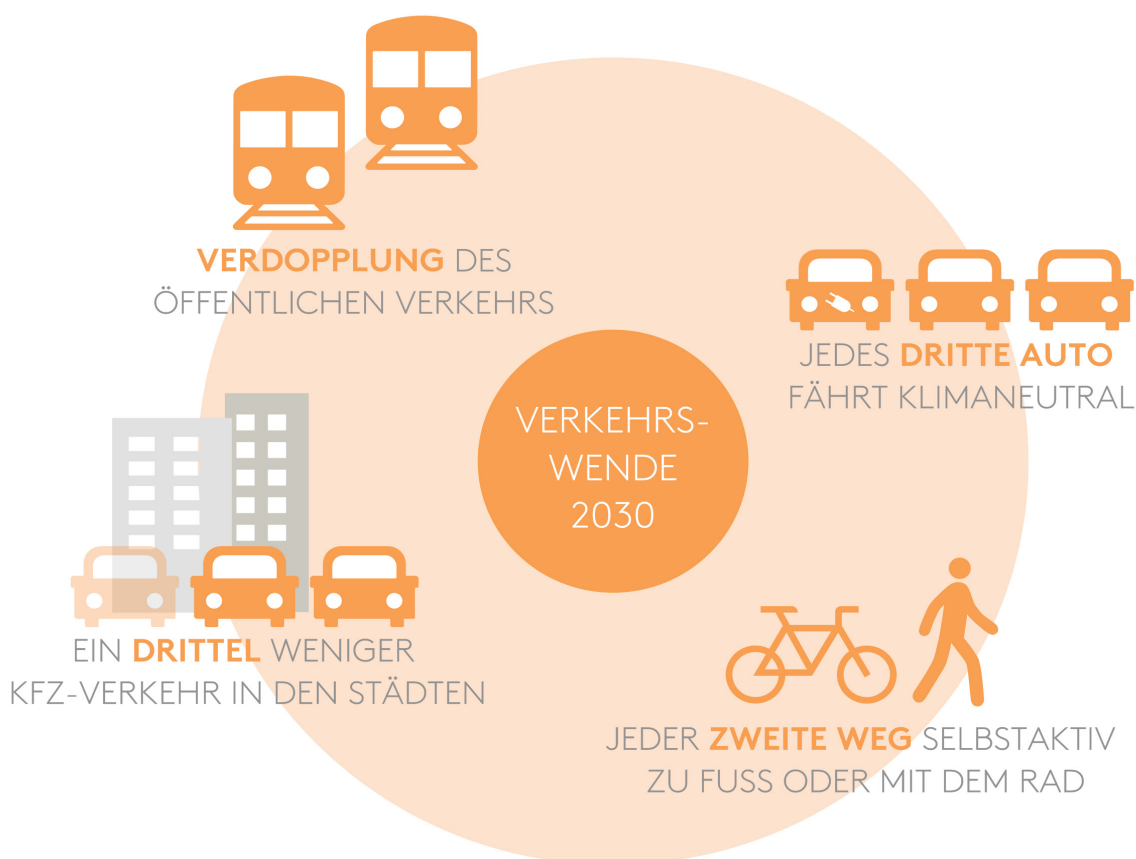
Im Jahr 2015 haben sich die Vertreter fast aller Nationen der Welt im Pariser Klimaschutzabkommen darauf geeinigt, aktive Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels zu ergreifen. Der CO₂-Ausstoß soll dabei weltweit deutlich reduziert werden, um die Erhöhung der weltweiten Durchschnittstemperatur auf maximal 1,5 bis 2 Grad zu begrenzen. Die Bundesregierung hat 2016 daher den Klimaschutzplan 2050 verabschiedet, der Minderungsziele für die einzelnen

Bereiche vorsieht. Bis 2030 soll im Bereich Verkehr der CO₂-Ausstoß um mindestens 40 Prozent auf ca. 95 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalente gemindert werden. Bis 2050 soll eine Verringerung auf bis zu 95 Prozent erfolgen. Dies ist nur mit erheblichem Aufwand und der Einhaltung strikter Rahmenbedingungen möglich.

Dieser Veränderungsprozess hat unmittelbare Auswirkungen auf die zukünftige Mobilität in Städten und

Gemeinden. Dabei beginnt im Moment noch überwiegend in größeren Städten ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Inter- und Multimodalität). Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, welcher die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der PKW-Fahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren stetig gesunken, wohingegen der öffentliche Personennahverkehr und das Fahrrad an Prozentpunkten zunehmen konnten. Nichtsdestotrotz nimmt das Auto in ländlich geprägten Gebieten immer noch einen hohen Stellenwert ein.

In Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowie die Vernetzung des Verkehrswesens lässt sich ebenfalls eine hohe Dynamik beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, Sharing-Angebote oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größere Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr haben. Deshalb gilt es für Städte und Gemeinden zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.



Mobilitätsziele des Landes Baden-Württemberg bis 2030

Quelle: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, 2019



HANDLUNGSFELDER



5



Bild: Reschl Stadtentwicklung

5.1 DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses wurden sieben Handlungsfelder definiert. Ein zusätzliches Querschnittsthema, für alle Handlungsfelder, bildet dabei die demografische Entwicklung der Stadt Rauenberg. Diese wirkt sich auf alle Bereiche der Stadtentwicklung aus. Die sieben Handlungsfelder wurden auf der Grundlage der kommunalen Grundfunktionen und der integrierten Betrachtungsebenen definiert und dienen daher als Struktur für die Diskussion im Rahmen der kommunalen Klausurtagung, der Bürgerbeteiligung und in der Konkretisierung und Umsetzung des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts.

Die demografische Entwicklung einer Stadt oder Gemeinde wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, bestehend aus der Geburten- und Sterberate sowie durch den Wanderungssaldo (Differenz aus Zu- und Fortzügen) bestimmt.

Durch kommunalpolitische Maßnahmen kann die Bevölkerungsentwicklung nur begrenzt beeinflusst werden. Dennoch kann eine positive Bevölkerungsentwicklung unterstützt werden, wenn verschiedene Voraussetzungen geschaffen werden, die die Attraktivität der Kommune steigern. So kann in wachsenden Regionen die Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt zur Steigerung des Wanderungssaldos führen und somit der demografischen Entwicklung entgegenwirken.

Auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten haben externe Faktoren erheblichen Einfluss, was beispielsweise durch die unerwartet aufgetretene Flüchtlingsbewegung in den Jahren 2015-2017 verdeutlicht wird. Auch das regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen schrumpfen oder wachsen.

5.1.1 AUSGANGSLAGE

Rückblick

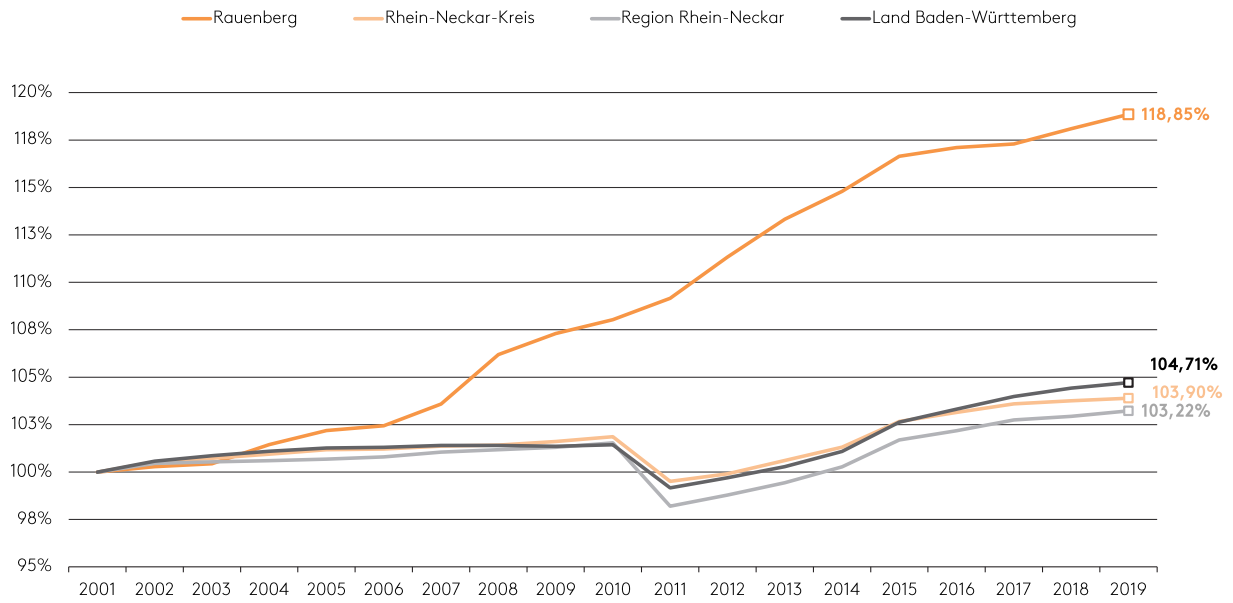
Die Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt Rauenberg ist in den letzten 15 Jahren sehr positiv verlaufen. Seit dem Jahr 2001 gab es einen stetigen Anstieg der Einwohnerzahlen und keinen Knick durch die Korrektur des Zensus 2011.

Zum Stichtag 31.12.2019 leben insgesamt 8.756 Einwohnerinnen und Einwohner in Rauenberg. Im regionalen Vergleich ist die Bevölkerungsentwicklung in Rauenberg überdurchschnittlich verlaufen. Im Zeitraum von 2001 bis 2019 ist die Stadtbevölkerung um 18,85 Prozent gewachsen.

Im Landkreis Rhein-Neckar-Kreis und in der Region Rhein-Neckar konnte in diesem Zeitraum nur ein Wachstum von 3,22 bzw. 3,90 Prozent verzeichnet werden.

Das dynamische Bevölkerungswachstum in Rauenberg ist sowohl durch einen deutlichen Geburtenüberschuss als auch durch den positiven Wanderungssaldo zu begründen. Im Zeitraum von 2001 bis 2018 überstiegen die Zuzüge nach Rauenberg bis auf die Jahre 2003 und 2006 immer die Fortzüge über die Stadtgrenze. Im Jahr 2018 betrug der Wanderungssaldo ein Plus von 53 Personen.

Die deutlichen Wanderungsgewinne im Jahr 2008 (+159 Personen) erklären sich durch die Entwicklung des Wohngebiets Märzweiden in Rauenberg. Die Gewinne im Jahr 2015 (+109 Personen) sind zum Teil mit dem erhöhten Zuzug von Flüchtlingen zu erklären. In den kommenden Jahren wird sich zeigen, inwieweit der Zuzug von Flüchtlingen weiteren Einfluss auf den Wanderungssaldo der Stadt Rauenberg haben wird.



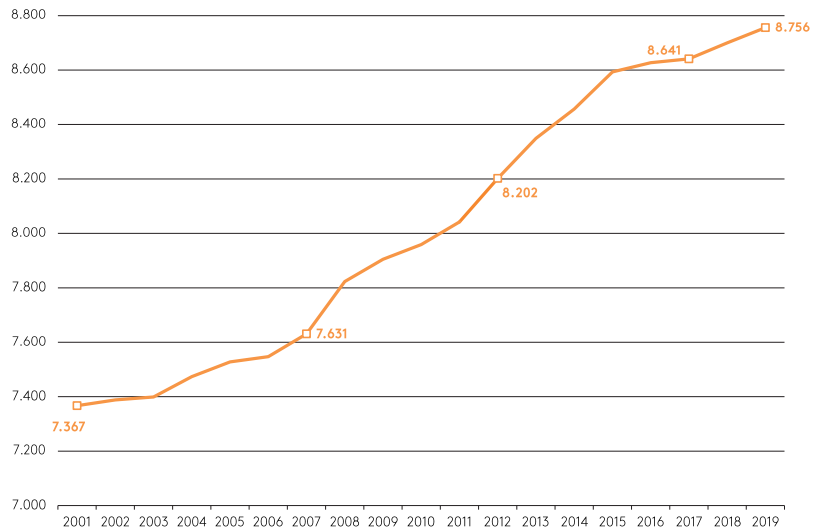
Bevölkerungsentwicklung im Vergleich seit 2001
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019



Bild: Reschl Stadtentwicklung

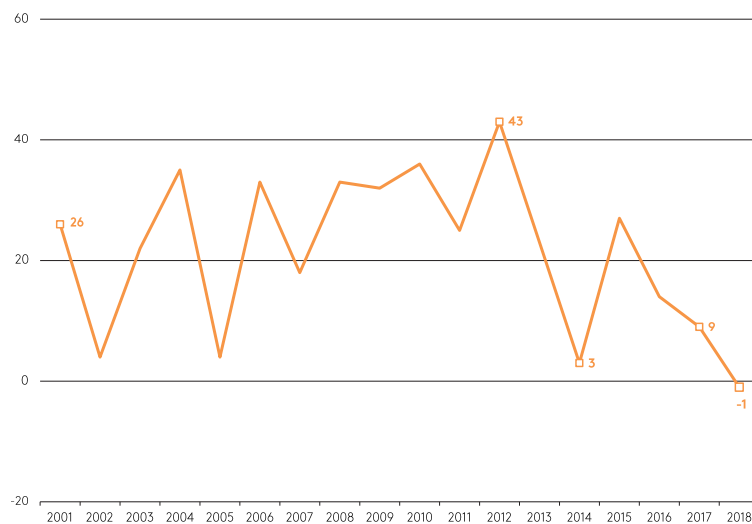
**Bevölkerungsentwicklung
Rauenberg**

Quelle: Statistisches Landesamt
Baden-Württemberg, 2019



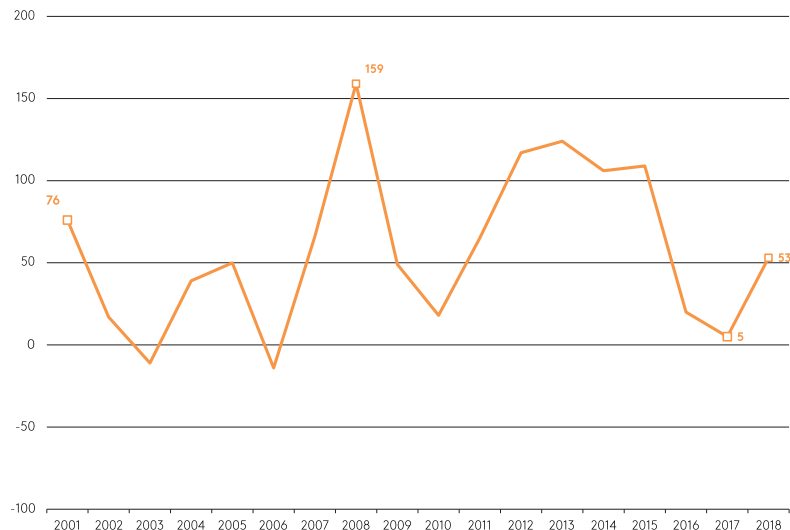
Geburtensaldo Rauenberg

Quelle: Statistisches Landesamt
Baden-Württemberg, 2019



Wanderungssaldo Rauenberg

Quelle: Statistisches Landesamt
Baden-Württemberg, 2019

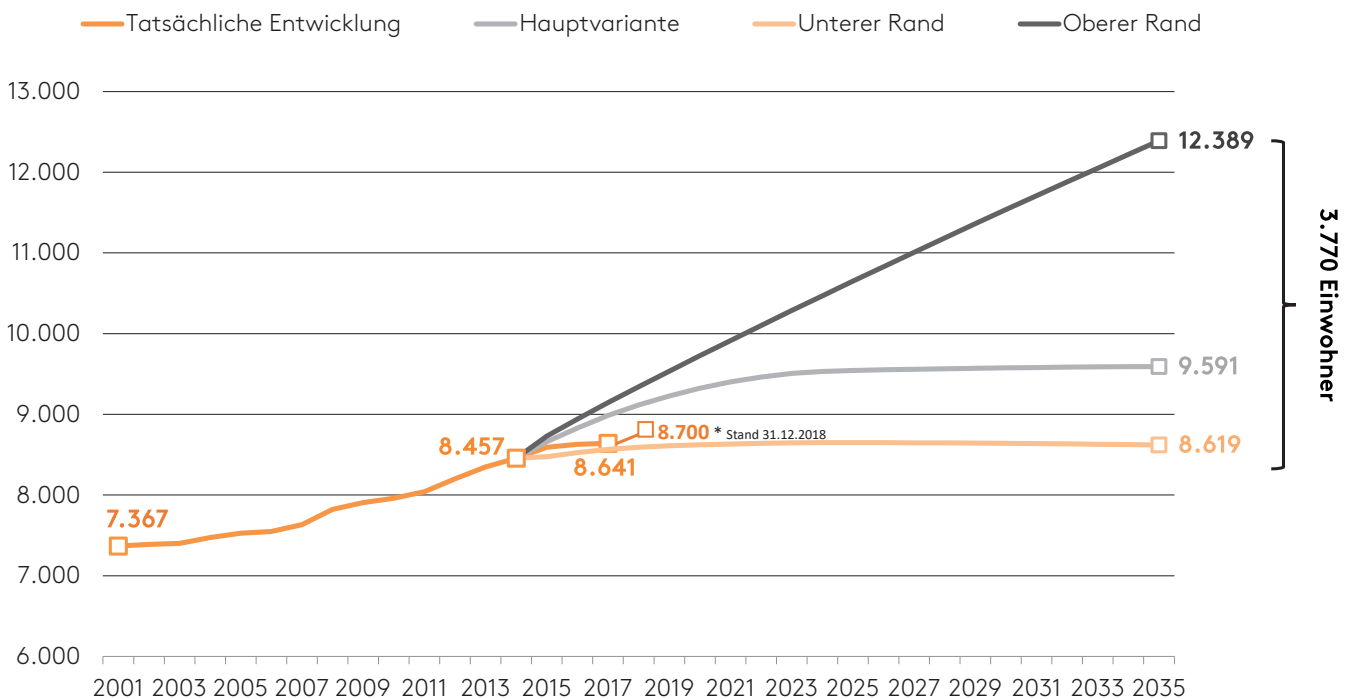


Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die mögliche Entwicklung der Bevölkerung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich zum Beispiel neben den Infrastrukturbedarfen unterschiedliche Flächen- und Wohnungsbaubedarfe. Den angestrebten Zielkorridor der Bevölkerungsentwicklung festzulegen ist Aufgabe des Gemeinderates.

Dieser ist nach § 24 GemO BW das Hauptorgan der Gemeinde und legt die Grundsätze und Ziele der Gemeindeentwicklung fest.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für Rauenberg in drei Varianten die Bevölkerung für das Jahr 2035 vorausberechnet. Diese ergibt einen Entwicklungskorridor von 8.619 bis 12.389 Einwohnern bis zum Zieljahr 2035.



Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg bis 2035

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

Eigene Entwicklungsszenarien

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat, um eine differenziertere Aussage zu erhalten, ebenfalls fünf Szenarien gebildet, die sich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für Rauenberg ermittelt und beträgt 1,60 Geburten pro Frau.

Für die die Gesamtstadt wurden die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

1. „Natürliche Entwicklung“

Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0 und die Bevölkerung altert.

2. „Bestandserhalt“

Dieses Szenario orientiert sich an der Wanderungsannahme, die benötigt würde, um im Jahr 2035 die gleiche Bevölkerungszahl wie im Jahr 2018 zu halten: In Rauenberg ein Wanderungssaldo von +19,8 Personen.

3. „Trend der letzten 15 Jahre (2004-2018)“

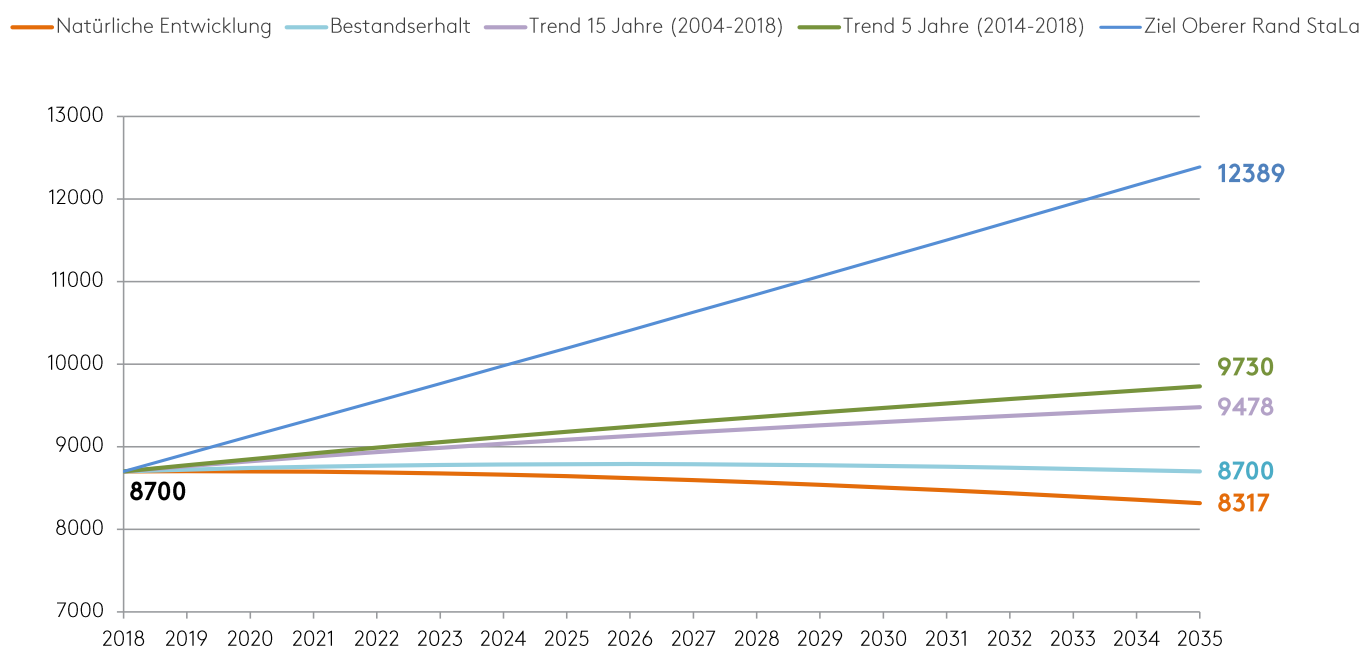
Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten fünfzehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +60,0 Personen bestehen bleibt. Die nach Rauenberg gekommenen flüchtigen Personen aus den Jahren 2015 und 2016 wurden aus der Durchschnittsermittlung herausgenommen.

4. „Trend der letzten 5 Jahre (2014-2018)“

Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten fünf Jahre dar, sodass angenommen wird, dass weiterhin jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +73,0 Personen bestehen bleibt.

5. „Ziel Oberer Rand StaLa“

Dieses Szenario entspricht der Berechnung des oberen Rands der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Hierfür wäre ein jährliches Wachstum von +210,5 Personen notwendig.



Vergleich der Szenarien in absoluten Bevölkerungszahlen
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Szenarien*	Wanderung	2018	2035	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	8700	8317	-383	-4%
Bestandserhalt	+19,8	8700	8700	+0	+0%
Trend 15 Jahre (2004-2018)	+60,0	8700	9478	+778	+9%
Trend 5 Jahre (2014-2018)	+73,00	8700	9730	+1030	+12%
Ziel Oberer Rand Stala	+210,5	8700	12389	+3689	+42%

Vergleich der Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Nutzergruppen	Alter	2018	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Trend 15 Jahre (2004-2018)		Trend 5 Jahre (2014-2018)		Ziel Oberer Rand Stala	
			2035		2035		2035		2035		2035	
Kleinkinder	< 1	75	65	-13%	71	-5%	84	12%	88	18%	132	76%
U-3 Betreuung	1-2	192	131	-32%	143	-25%	169	-12%	178	-7%	266	39%
Ü-3 Betreuung	3-6	372	267	-28%	292	-21%	343	-8%	360	-3%	535	44%
Grundschule	6-9	396	283	-29%	305	-23%	351	-11%	366	-8%	522	32%
Weiterführende Schule	10-18	760	738	-3%	772	2%	839	10%	861	13%	1091	44%
Jugendliche	14-21	606	692	14%	716	18%	766	26%	782	29%	950	57%
junge Erwachsene	21-30	915	933	2%	985	8%	1090	19%	1124	23%	1484	62%
Familiengründer	25-40	1799	1346	-25%	1473	-18%	1732	-4%	1816	1%	2701	50%
Erwerbstätige	20-65	5506	4581	-17%	4849	-12%	5393	-2%	5569	1%	7431	35%
junge Senioren	66-75	707	1321	87%	1333	89%	1357	92%	1365	93%	1448	105%
Senioren	76-85	554	709	28%	714	29%	722	30%	725	31%	754	36%
Hochbetagte	> 85	161	201	25%	203	26%	208	29%	209	30%	224	39%

Vergleich der Szenarien in Nutzergruppen
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Gesamtstadt bewegt sich je nach Szenario zwischen 8.317 und 12.389 Einwohnern im Zieljahr 2035. Davon abhängig, welche Entwicklung der Gemeinderat für die Zukunft anstrebt, könnten im Jahr 2035 entweder bis zu 3.689 Personen mehr oder 383 Personen weniger in Rauenberg leben. Natürlich ist dies abhängig von den vorhandenen Flächen im Innen- und Außenbereich, sowie den Kapazitäten der vorhandenen Infrastrukturen.

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige Stadtentwicklungsplanung. Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Bedarfe in der Infrastruktur herstellen lassen. Die Tabelle zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- bzw. Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen.

Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren, wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards, wie z. B. die Betreuungsquote oder über das Stadtgebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren, die Schwankungen unterliegen, beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, welche daher nicht exakt zu errechnen sind.

Folgende Trends lassen sich bei der Bevölkerungsvorausrechnung in den Nutzergruppen beobachten:

- Im Bereich der U3- und Ü3-Betreuung ist bis auf das Szenario „Ziel Oberer Rand StaLa“ in allen Szenarien mit einem Rückgang der Zahlen zu rechnen. Wobei nicht außer Acht gelassen werden darf, dass zukünftig mit einem weiteren Anstieg der Betreuungsquoten zu rechnen ist.
- Die Zahlen im Bereich der Grundschule gehen bis auf das Szenario „Ziel Oberer Rand StaLa“ stark zurück
- Die Gruppe der Familiengründer und Erwachsenen reduziert sich in allen Szenarien, bis auf die Szenarien „Trend 5 Jahre“ und „Ziel Oberer Rand StaLa“ deutlich
- Die Gruppe der jungen Senioren (66 bis 75 Jahre) wird stark zunehmen und in allen Szenarien um mindestens 80 Prozent ansteigen
- Die Zahl der Senioren und Hochbetagten steigt ebenfalls in allen Szenarien stark an. Die Steigerungsraten bewegen sich je nach Szenario jedoch etwas geringer zwischen 25 und 39 Prozent

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die größten Veränderungen bei den Nutzergruppen der jungen Senioren bis Hochbetagten zu erwarten sind. In diesem Bereich ist die Vorausrechnung relativ verlässlich, die Personen, die im Jahr 2035 in diesem Alter sein werden zum großen Teil bereits heute in Rauenberg leben.



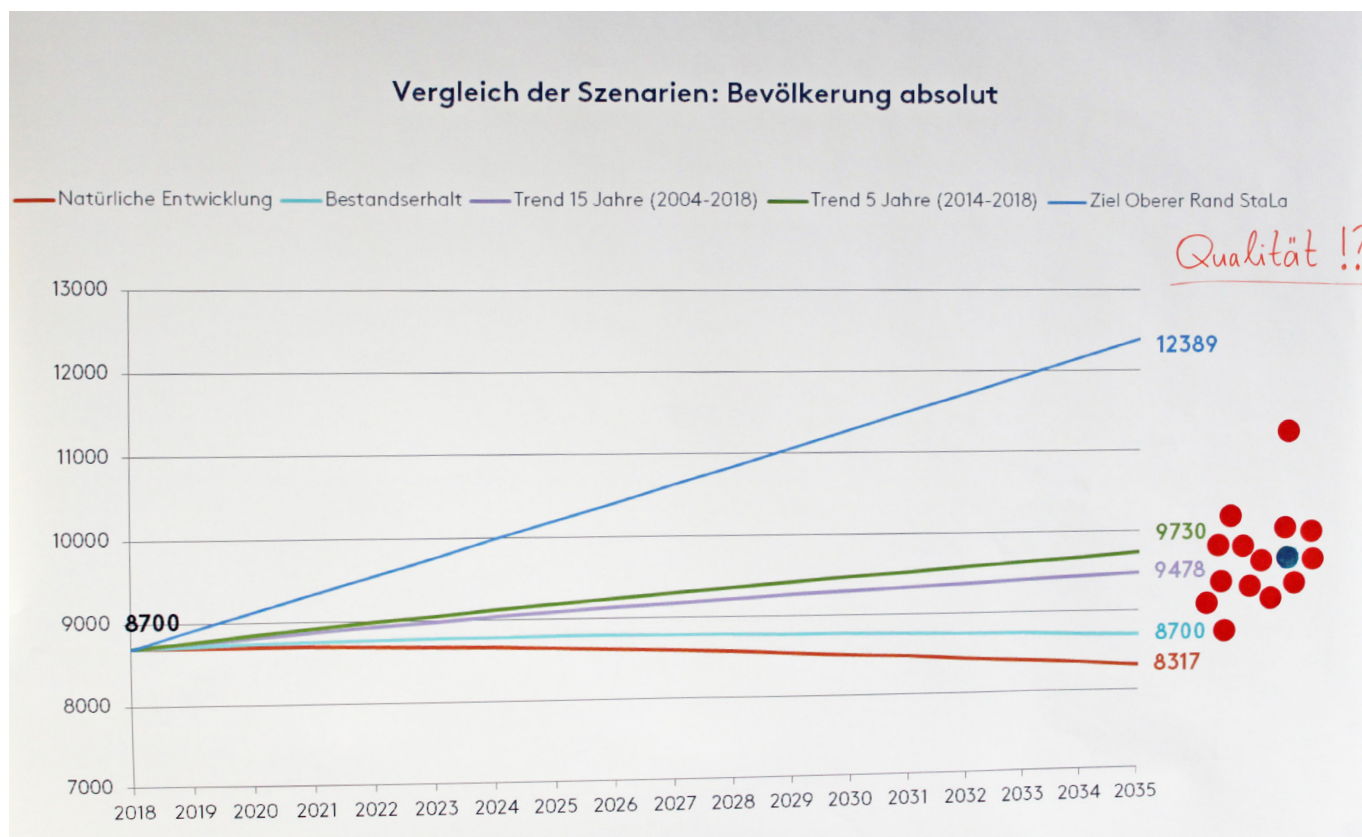
Bild: Reschl Stadtentwicklung

5.1.2 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Insgesamt wurden 14 rote Klebepunkte von den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten sowie Bürgermeister Seithel bei der gemeinsamen Klausurtagung geklebt. Es ergibt sich ein Korridor vom Szenario „Bestandserhalt“ bis zum Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“. Die meisten Punkte wurden von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern über dem Szenario „Trend der letzten 15 Jahre“ geklebt, da ein moderates Wachstum angestrebt werden soll. Man möchte die Qualitäten Rauenbergs erhalten und nicht durch ein extremes Wachstum gefährden. Gleichwohl ist den

Mitgliedern des Gemeinderats bewusst, dass ein moderates Wachstum notwendig ist, um die vorhandene Infrastruktur in allen Stadtteilen zu erhalten.

Zum Ende der Klausurtagung wurden die Gemeinderätinnen und Gemeinderäten sowie Bürgermeister Seithel erneut gebeten, ihre Punkte für ihr favorisiertes Szenario zu kleben. Da kein Mitglied des Gemeinderats seinen Punkt ändern wollte, ist das favorisierte Szenario weiterhin „Trend der letzten 15 Jahre“.



Ergebnis des Gemeinderats zur weiteren Bevölkerungsentwicklung
Bild: Reschl Stadtentwicklung

5.1.3 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerinnen und Bürger in den Zukunftswerkstätten wurden ebenfalls darum gebeten, ihre Einschätzung zu einer erstrebenswerten Bevölkerungsentwicklung abzugeben. Sie hatten jeweils die Möglichkeit zu Beginn der Veranstaltung, nachdem die fünf Szenarien erklärt wurden, eine Einschätzung abzugeben und diese am Ende des Abends mit einer zweiten Einschätzung zu korrigieren. Dabei haben sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in Rauenberg und Rotenberg, nach einer intensiven Auseinandersetzung mit den sieben Themenbereichen, in ihrer ersten Einschätzung bestätigt. In Malschenberg wurde ganz auf das optionale Kleben nach den Diskussionen verzichtet.

Das Ergebnis aus Rauenberg ist breit über die Szenarien hinweg verteilt. Lediglich das „Ziel oberer Rand StaLa“ wurde nicht favorisiert. Die Punkte verteilen sich zwischen der Variante „Natürlichen Entwicklung“, mit einem geringen Rückgang der Bevölkerung, bis über die Variante „Trend 5 Jahre“ hinweg, die ein deutliches

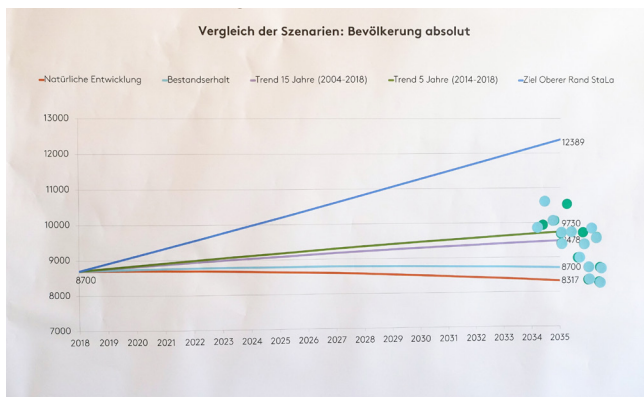
Wachstum bedeutet. Die größte Häufung liegt aber, ähnlich wie bei der Einschätzung des Gemeinderats, bei einem moderaten Wachstum im Bereich der Szenarien „Bestandserhalt“ und „Trend der letzten 15 Jahre“.

In Malschenberg häuften sich die Stimmen ebenfalls in diesem Bereich, mit einer leichten Tendenz zum „Bestandserhalt“. Auffällig ist hier, dass es keine Ausreißer, weder zum Rückgang der Bevölkerung noch zu einem starken Wachstum gibt.

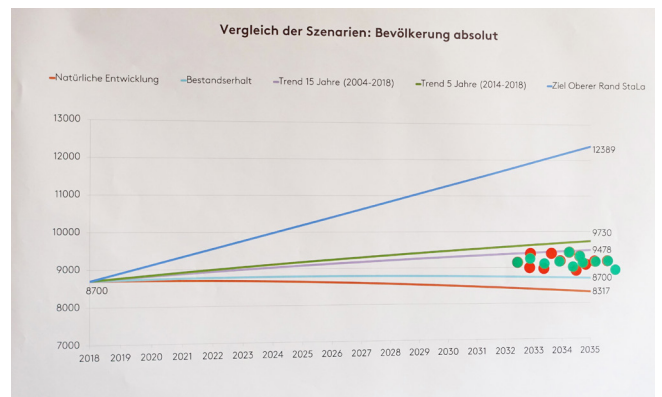
Das Ergebnis der Zukunftswerkstatt Rotenberg liegt am deutlichsten zwischen den Szenarien „Bestandserhalt“ und „Trend 15 Jahre“.

Insgesamt hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftswerkstätten in allen drei Stadtteilen im Durchschnitt ähnliche Zielvorstellungen.

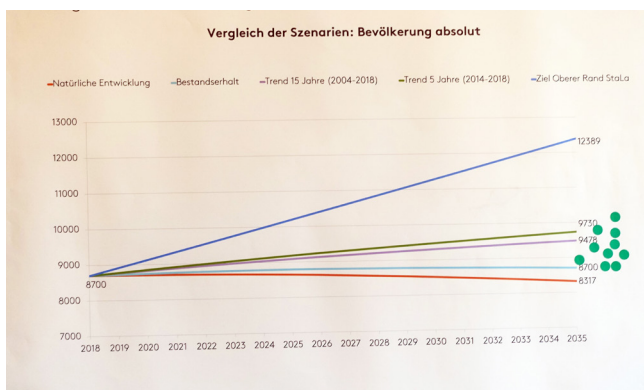
Rauenberg



Rotenberg



Malschenberg



Ergebnis der drei Zukunftswerkstätten in Rauenberg, Malschenberg und Rotenberg (von r.n.l. und o.n.u.) zur weiteren Bevölkerungsentwicklung
Bild: Reschl Stadtentwicklung

5.2 LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE

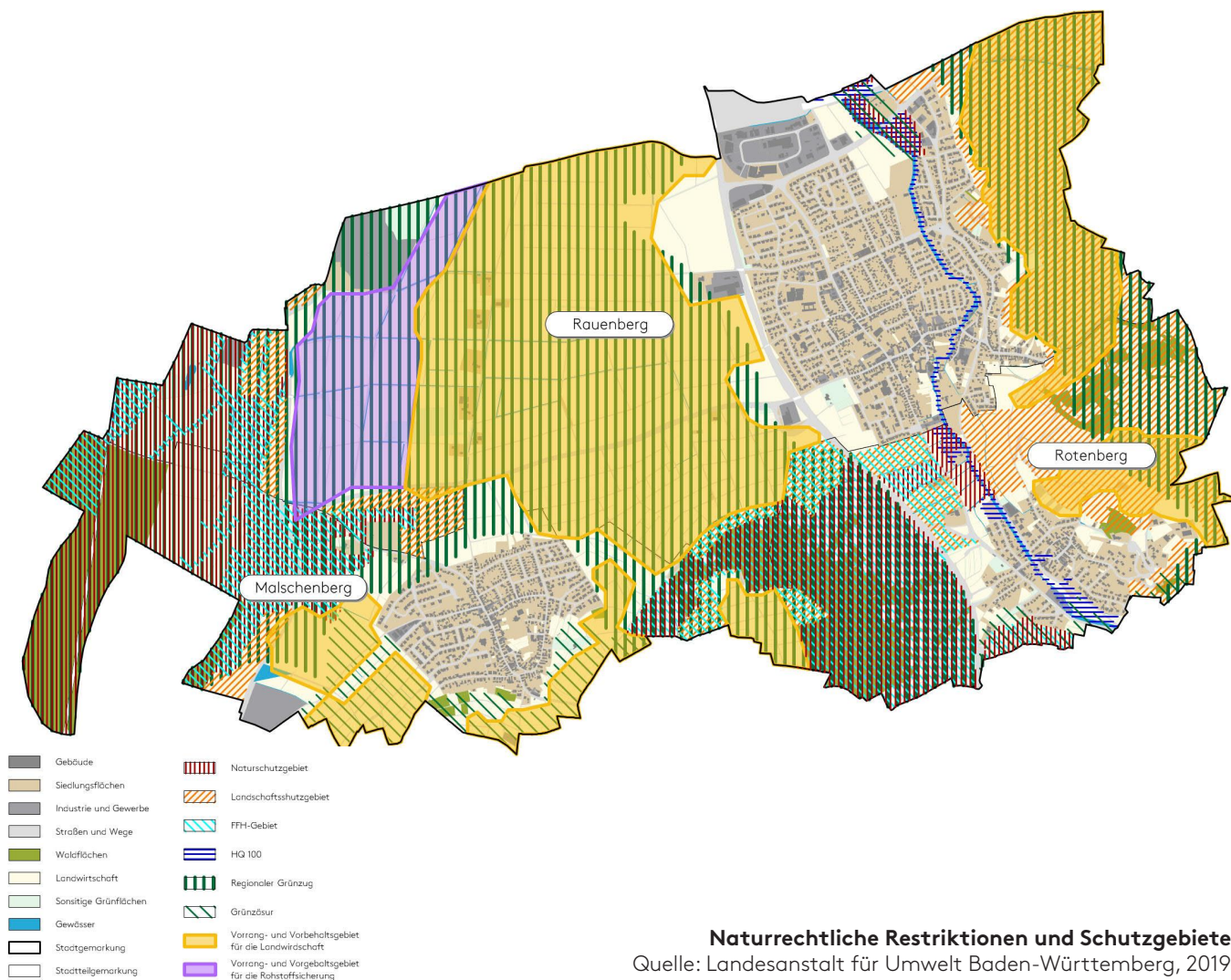
5.2.1 AUSGANGSLAGE

Der überwiegende Teil der Gemarkung (58,8 Prozent) besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Insbesondere Weinbauflächen bestimmen das Landschaftsbild und die Identität der Stadt Rauenberg und sorgen für einen Naherholungswert für die ansässige Bevölkerung.

Naturrechtliche Restriktionen

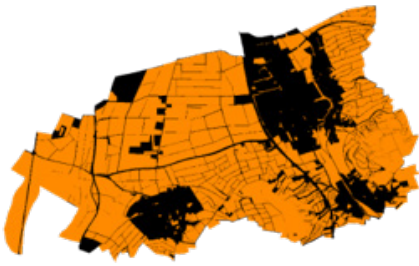
Im Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014 sind alle Stadtteile der Stadt Rauenberg von einem regionalen Grünzug umschlossen. Darüber hinaus wird

von der Regionalplanung eine Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege zwischen den Ortsteilen festgelegt. Diese Festsetzungen begrenzen das Wachstum der Siedlungskörper in einer sehr starken Ausprägung. Darüber hinaus sind die Stadtteile Rauenberg und Rotenberg durch ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz voneinander getrennt.



Naturrechtliche Restriktionen und Schutzgebiete

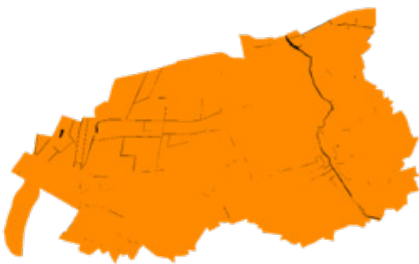
Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2019



Siedlungs- und Verkehrsfläche
326 ha



Landwirtschaftsflächen
654 ha



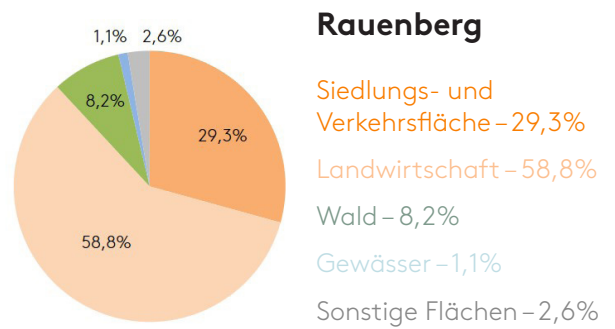
Gewässer
12 ha



Waldflächen
91 ha



Sonstige Flächen
29 ha



Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2018



Bild: Reschl Stadtentwicklung

5.2.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Die Weinberge und Natur gefallen den Befragten an Rauenberg besonders. Diese Besonderheiten zu erhalten steht in einem Spannungsverhältnis zu einem etwaigen Flächenverbrauch für dringend benötigten Wohnraum. Daher sehen die Befragten den Schwerpunkt des Wohnungsbaus zukünftig vor allem im Innenbereich, gefolgt von neuen Bauplätzen am Stadtrand, ohne die der Bedarf langfristig nicht zu decken ist.

Des Weiteren wünschen sich die Befragten in diesem Bezug mehr Informationen zu neuen Erschließungen oder Bauvorhaben und zum Umwelt- und Klimaschutz. Auch sehen sie Verbesserungsbedarf beim Themenbereich erneuerbare Energie und Energieeffizienz und regen an die Natur zu bewahren und den Flächenverbrauch zu reduzieren.

5.2.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Die Mitglieder des Gemeinderats sind sich einig, dass im Hinblick auf die weitere Siedlungstätigkeit bei den vorhanden potenziellen Flächen zwischen Natur und Bebauung abgewogen werden muss, um ein gesundes Stadtklima zu erhalten. Auch wurde auf die Top-Antwort in der Bürgerbefragung verwiesen, bei der die Befragten angaben, dass ihnen vor allem Natur/Weinberge/ Lage/ Ruhe am besten an Rauenberg gefällt und dieser „Wohlfühlfaktor“ erhalten werden soll.

5.2.4 BÜRGERBETEILIGUNG

Für den Themenbereich Landschaft | Ökologie wurden in den Zukunftswerkstätten stadtteilübergreifende Vorschläge erarbeitet. Die Erstellung von Schottergärten soll zukünftig in den Festsetzungen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist allen Teilnehmenden der Erhalt der Kulturlandschaft ein zentrales Anliegen. Der Erhalt des Waldes könnte durch die Anpassung der Forstlandschaft an den Klimawandel mit klimaresistenten Pflanzen unterstützt werden.

In **Rauenberg** haben die Teilnehmenden eine landschaftsgerechte Planung des neuen Gewerbegebiets im Stadtteil Rauenberg und aller neuen Baugebiete in der Gesamtstadt als Zielstellung formuliert. Für mehr Grünflächen sollen neben ökologischen Bauvorschriften

ten bzw. Festsetzungen und der insektenfreundlichen Bepflanzung der Kreisel, weitere Anreize geschaffen werden. Um eine CO₂-Neutralität zu erreichen, könnte die Stadt Photovoltaikanlagen auf großen Dächern öffentlicher Gebäude anbringen und weiterhin auf die Energieeffizienz bei öffentlichen Gebäuden und der Straßenbeleuchtungen achten.

In der Zukunftswerkstatt in **Malschenberg** war das Thema des gesunden Klimas im Ort wichtig. Als Umsetzungsschritte sollen grüne Inseln im öffentlichen Raum erhalten, erweitert und neue geschaffen werden. Das kann durch eine naturnahe Gestaltung der Vorgärten Privater als Lebensraum für Insekten ergänzt werden.

In **Rotenberg** wünschten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, neben der oben genannten Punkte, mehr Bäume bei der Platz- und Straßengestaltung. Dafür kam der Vorschlag den Bürgern Baumpatenschaften für z. B. Streuobstbäume anzubieten.

5.3 RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

5.3.1 AUSGANGSLAGE

Ein sowohl entsprechendes Wohnraumangebot als auch bestehende Flächenpotentiale können sich positiv auf die Wanderungsbewegungen, die in Kapitel 5.1 dargestellt wurden, auswirken. Zur zukünftigen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung können Potentiale aus dem Innen- und Außenbereich beitragen. Das verfügbare Potential an Flächen, die zur Siedlungsentwicklung beitragen können, wird nachfolgend aufgeführt.

Die Potenziale im Wohnungsbau in einer Kommune stehen in unmittelbarem Zusammenhang zur möglichen Siedlungs- bzw. Bevölkerungsentwicklung. Sowohl die Zahl der Wohnungen als auch die der Einwohner war in Rauenberg in den vergangenen Jahren sehr positiv. Insgesamt wurden in den letzten 15 Jahren 517 neue Wohneinheiten erstellt. Dies entspricht einer Steigerungsrate von knapp 20 Prozent und steht in einem guten Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung im gleichen Zeitraum mit einem Plus von 17,3 Prozent.

Vor allem die Gesamtzahl der Einfamilienhäuser, die den größten Teil ausmachen, beträgt im Vergleich zum Landkreis Rhein-Neckar, der Region Rhein-Neckar und dem Land Baden-Württemberg knapp 70 Prozent. Betrachtet man die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen pro Jahr von 1983-2017 wurden durchschnittlich knapp 50 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt. In den Jahren von 2013-2017 lag dieser Wert nur noch bei 23,4 Wohneinheiten.

Um den weiteren Bedarf an künftigen Wohnbauflächen bis zum Zieljahr 2035 zu ermitteln, sind zwei Faktoren entscheidend: Die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung und die Veränderung der Belegungsdichte. Die demografischen Entwicklungsperspektiven der Stadt Rauenberg wurden bereits in den vorgestellten fünf Szenarien dargelegt. Je nach Szenario besteht nur durch die reine Bevölkerungsänderung ein Wohnbauflächenbedarf von - 6,4 bis + 61,5 ha bis zum Jahr 2035, basierend auf der Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar, die im Regionalplan

vorgeschrieben ist. Dem weiteren Flächenbedarf müssen bestehende Flächenpotentiale gegenübergestellt werden.

Die Flächenpotentiale für den Wohnungsbau in einer Kommune setzen sich aus Flächen innerhalb des Siedlungskörpers (Innenentwicklungspotentiale) sowie Flächen im aktuellen Außenbereich (Außenentwicklungspotentiale), die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan mit dem Status „in Planung“ ausgewiesen sind.

Um den Bedarf an Wohnraum decken zu können, müssen Flächen zur Verfügung gestellt werden, die für den Wohnungsbau geeignet sind. Dazu wurden die Flächenpotentiale aus dem Flächennutzungsplan sowie die Baulückenpotentiale und Leerstände in Rauenberg dargestellt. Darüber hinaus ergeben sich große Flächenpotentiale durch bestehende Baulücken. Folgerichtig ergibt sich ein Wohnbauflächenpotential von insgesamt 11,42 Hektar. Je nach Szenario werden zwischen + 8,98 bis + 57,48 Hektar an zusätzlichen Flächen bis zum Jahr 2035 benötigt. Dies bedeutet, dass die bestehenden Flächenreserven von 11,42 Hektar nicht für die Entwicklung aller möglichen Szenarien ausreichen.

Darüber hinaus hat das Büro Reschl Stadtentwicklung 70 Leerstände von Wohnimmobilien ermittelt und kartiert, die ein weiteres Potenzial darstellen. Ein mittel- bis langfristiges Potenzial auf dem Wohnungsmarkt stellen Wohneinheiten dar, in denen der jüngste Bewohner, die jüngste Bewohnerin mindestens 75 bzw. 80 Jahre alt ist. Das vom Büro Reschl Stadtentwicklung angefertigte Leerstandsrisikokataster zeigt jene Bereiche auf, in denen der altersbedingte Bewohnerwechsel am stärksten auftreten wird.



Legende

- Gebäude
- Flurstückgrenze
- Gebäudepotential Ü75**
- Wohneinheiten in 100m Raster**
- 1 Wohneinheit
- 2 Wohneinheiten
- 3 - 5 Wohneinheiten
- Mehr als 5 Wohneinheiten

Gebäudepotenzialanalyse Ü75
(Wohneinheiten, deren jüngste Bewohner mindestens 75 Jahre alt sind)

Leerstandrisikofaktor (über 75): 9,0%

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



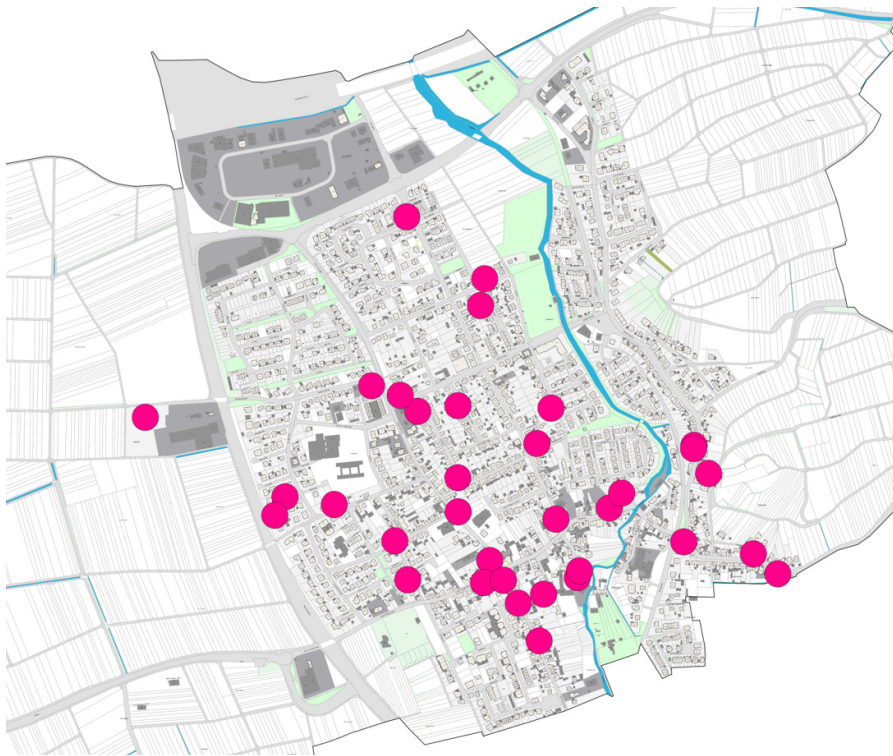
Legende

- Gebäude
- Flurstückgrenze
- Gebäudepotential Ü80**
- Wohneinheiten in 100m Raster**
- 1 Wohneinheit
- 2 Wohneinheiten
- 3 - 5 Wohneinheiten
- Mehr als 5 Wohneinheiten

Gebäudepotenzialanalyse Ü80
(Wohneinheiten, deren jüngste Bewohner mindestens 80 Jahre alt sind)

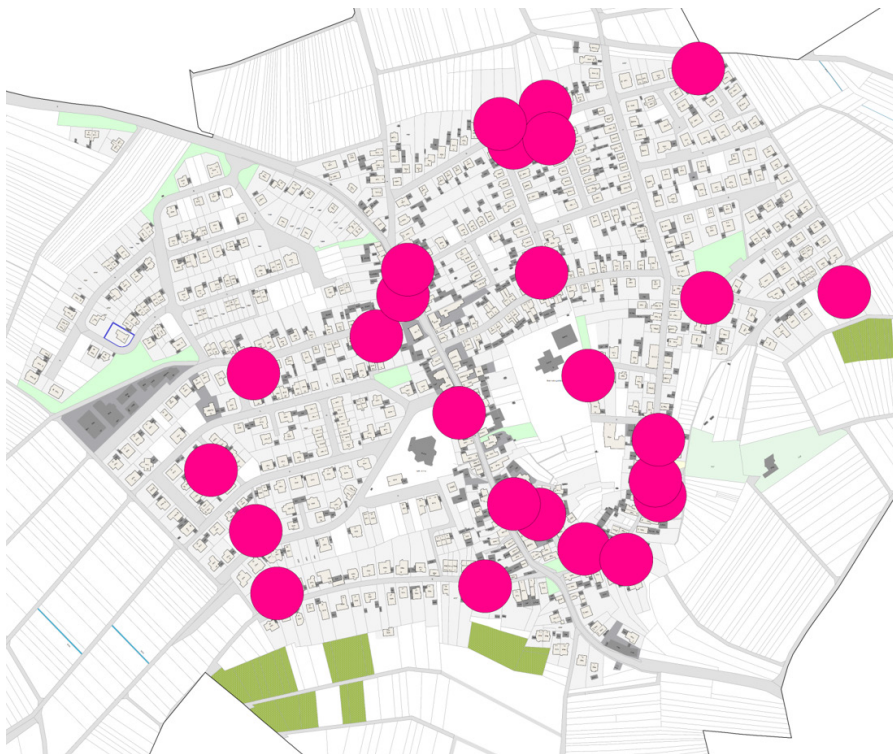
Leerstandrisikofaktor (über 80): 5,6%

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Gebäudeleerstände Rauenberg
33 Stück

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



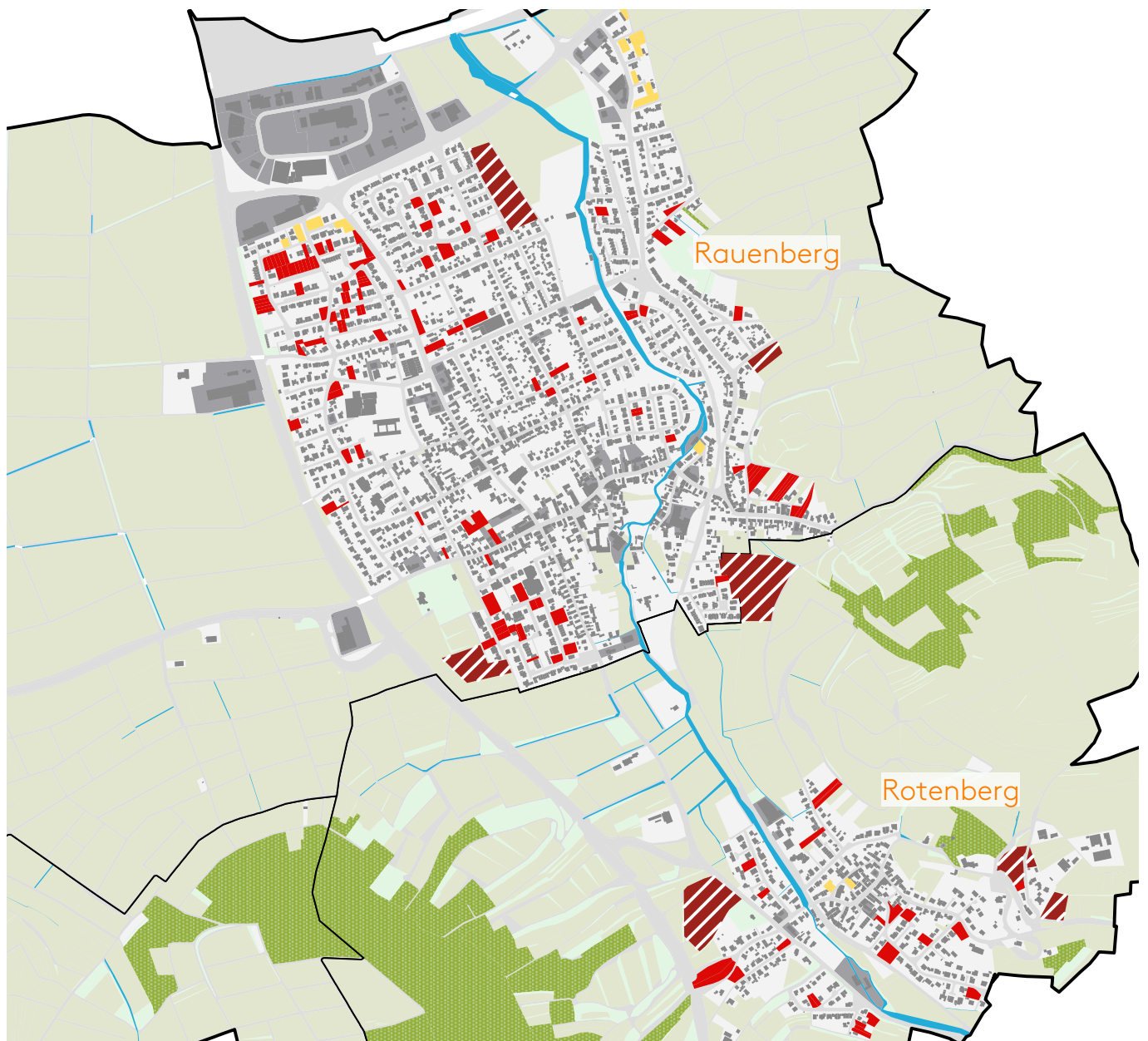
Gebäudeleerstände Malschenberg
25 Stück




Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

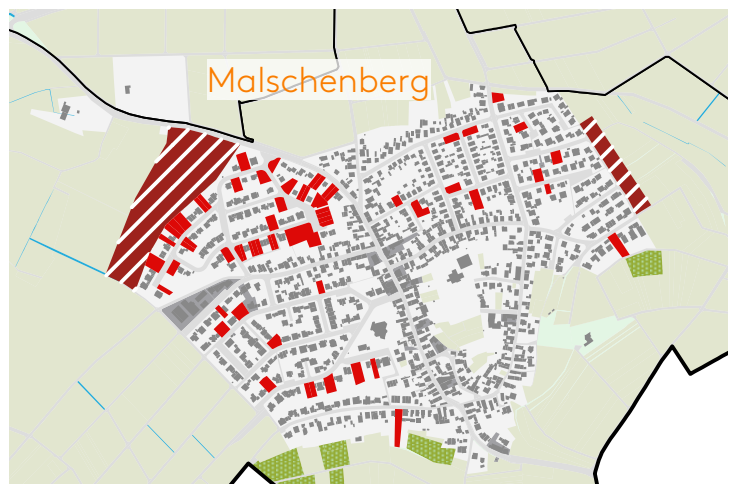


Gebäudeleerstände Rotenberg
12 Stück

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



-  Wohnbauflächenpotenziale im FNP
-  Baulücke Wohnbaufläche
-  Baulücke Gemischte Baufläche



Wohnbauflächenpotenziale

Quelle: Flächennutzungsplan GVV Rauenberg,
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Damit sich die Stadt Rauenberg weiterentwickeln kann, werden zusätzliche Flächen benötigt. Die Entwicklungspotenziale bestehen zum einen aus Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten und zum anderen aus Flächenreserven in Form von Wohn- bzw. Mischgebietsflächen, welche im Flächennutzungsplan mit dem Status „in Planung“ ausgewiesen sind.

Neben der reinen Flächenbetrachtung müssen weitere Parameter berücksichtigt werden, wie z. B. die Bedarfe aus der Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate; Wanderungssaldo). Auch die zukünftige Zusammensetzung der Bevölkerung hat darauf Auswirkungen, da verschiedene Altersgruppen unterschiedliche Wohnformen nachfragen.

Innenentwicklung | Baulücken | Nachverdichtungspotential

Als Baulücken werden unbebaute Grundstücke verstanden, welche erschlossen sind und für die Baurecht besteht. Ein Nachverdichtungspotential liegt vor, wenn kein gültiges Baurecht besteht und keine Erschließung gesichert ist, aber dennoch die Möglichkeit besteht, auf einem bereits bebauten Grundstück eine Erweiterung vorzunehmen.

Die Baulücken wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung im Juli 2019 erhoben und mitgeteilte Flächen überprüft und ein Baulückenkataster erstellt. Die Baulücken wurden mit einer Fläche von 11,05 Hektar identifiziert. Da sich diese Flächen überwiegend im Privatbesitz befinden, muss ein Aktivierungsfaktor herangezogen werden. Bei den Baulücken und Entwicklungspotentialflächen, die als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, wird ein Aktivierungsfaktor von 30 Prozent angenommen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass bis zum Zieljahr 2035 alle Baulücken durch die Eigentümer aktiviert, d. h. bebaut oder verkauft werden. Dies bedeutet, dass bei einem Potenzial von 11,05 Hektar, eine aktivierbare Fläche von 3,31 Hektar in die Bilanzierung eingeht.

Neben unbebauten Flächen stellen auch leerstehende Wohngebäude ein Potential der weiteren Einwohner- und Siedlungsentwicklung dar. Im Zuge des Stadtentwicklungskonzepts wurden die kommunalen Gebäudeleerstände erhoben und kartiert. Im Ergebnis wurden 70 Gebäudeleerstände in der Gesamtstadt lokalisiert. Die Potentiale einer möglichen Leerstandsbelegung wurden nicht in die Bilanzierung integriert, sondern als weitere Entwicklungsreserve betrachtet.

Flächenbezeichnung	Gebietsname	Größe	Aktivierungspotential	Fläche
Wohngebietsflächen FNP				
Rauenberg	Sandäcker	1,30 ha	100 %	1,30 ha
	Kronäcker	0,30 ha	100 %	0,30 ha
	Frauwiesen	1,33 ha	100 %	1,33 ha
	Baulücken	6,41 ha	30 %	1,92 ha
Rotenberg	Auf den Gottesäckern	1,44 ha	100 %	1,44 ha
	Baulücken	1,80 ha	30 %	0,54 ha
Malschenberg	Erweiterung Torwingert	3,09 ha	100 %	3,09 ha
	Uhlandstraße, Mozartstraße, Bergstraße	0,65 ha	100 %	0,65 ha
	Baulücken	2,84 ha	30 %	0,85 ha
Gesamtpotential				11,42 ha

Wohnbauflächenpotentiale Tabelle

Quelle: Flächennutzungsplan GVV Rauenberg, Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Wohnbauflächenpotentiale der Ortsteile

Quelle: Flächennutzungsplan GVV Rauenberg, Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Innenentwicklung | Gebäudepotentialanalyse | Leerstandsrisikoanalyse

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat erstmals für Rauenberg erhoben, welche Potentiale an Wohnungen sich aus der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ergeben. Sämtliche Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner 75 oder 80 Jahre alt ist, wurden in diesem Zusammenhang ermittelt. Die Anzahl dieser Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, an welchen Stellen in den kommenden Jahren ein Eigentümerwechsel anstehen könnte, bzw. im ungünstigsten Fall ein Leerstand auftritt.

Zur Wahrung der Anonymität wird in der Darstellung ein 100 x 100 Meter Raster angewendet, welches die potentiellen Leerstände in diesem Bereich zusammenfasst. Je dunkler das Quadrat eingefärbt ist, desto mehr potentielle Leerstände befinden sich in diesem Bereich. Auch die Verteilung der Kacheln zeigt, welche Gemeindegebiete zukünftig besonders betroffen sein werden.

Die Anzahl der potentiellen Leerstände, bei denen die oder der jüngste Bewohner 75 Jahre alt ist, liegt Rauenberg insgesamt bei 408 Wohneinheiten von insgesamt 4.557. Dies entspricht einem Leerstandsrisiko bzw. -potential von 9,0 Prozent. Werden die einzelnen Werte in den drei Stadtteilen miteinander verglichen, besteht das größte Risiko im Stadtteil Malschenberg mit 11,3 Prozent (121 Wohneinheiten).

Bei der Betrachtung der Werte für jene Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner älter als 80 Jahre ist (Ü80-Szenario), verringert sich der Leerstandsrisikofaktor in der Gesamtstadt auf 5,6 Prozent (253 Wohneinheiten). Auch hier ist das Leerstandsrisiko im Stadtteil Malschenberg mit 7,5 Prozent (80 Wohneinheiten) am höchsten. Dies bedeutet, dass in diesem Stadtteil zukünftig das höchste Potenzial an freierwerdendem Wohnraum zu erwarten ist.

Außenentwicklung

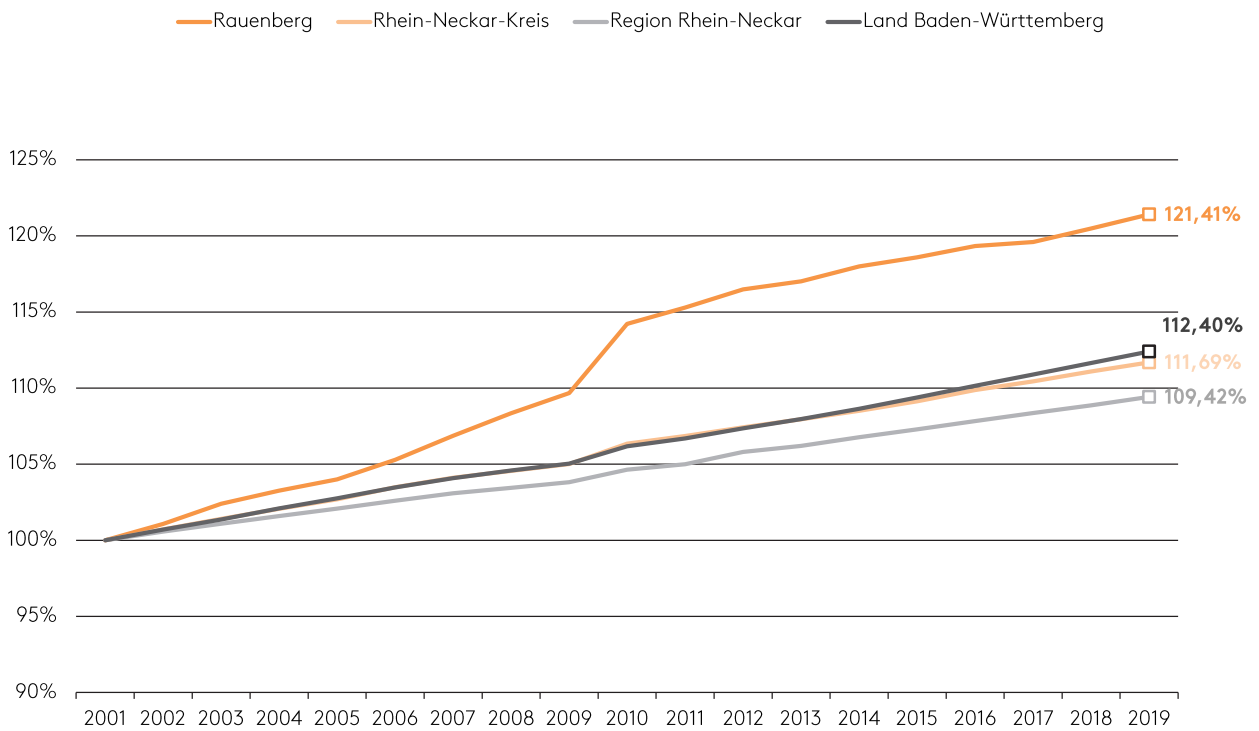
Die siedlungsrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus jenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche oder als Mischfläche dargestellt sind. Die Wohnbauflächen werden hierbei mit einem Aktivierungsfaktor von 100 Prozent, die Mischflächen mit einem Aktivierungsfaktor von 50 Prozent angerechnet, da in Mischgebieten auch eine Gewerbeentwicklung möglich bzw. gewünscht ist.

Aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan in der 11. Änderung vom 02.07.2018 des Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg ergibt sich ein Flächenpotential von 8,11 Hektar aus bestehenden, noch nicht vollständig, bzw. nicht aufgesiedelten Wohnbauflächen.

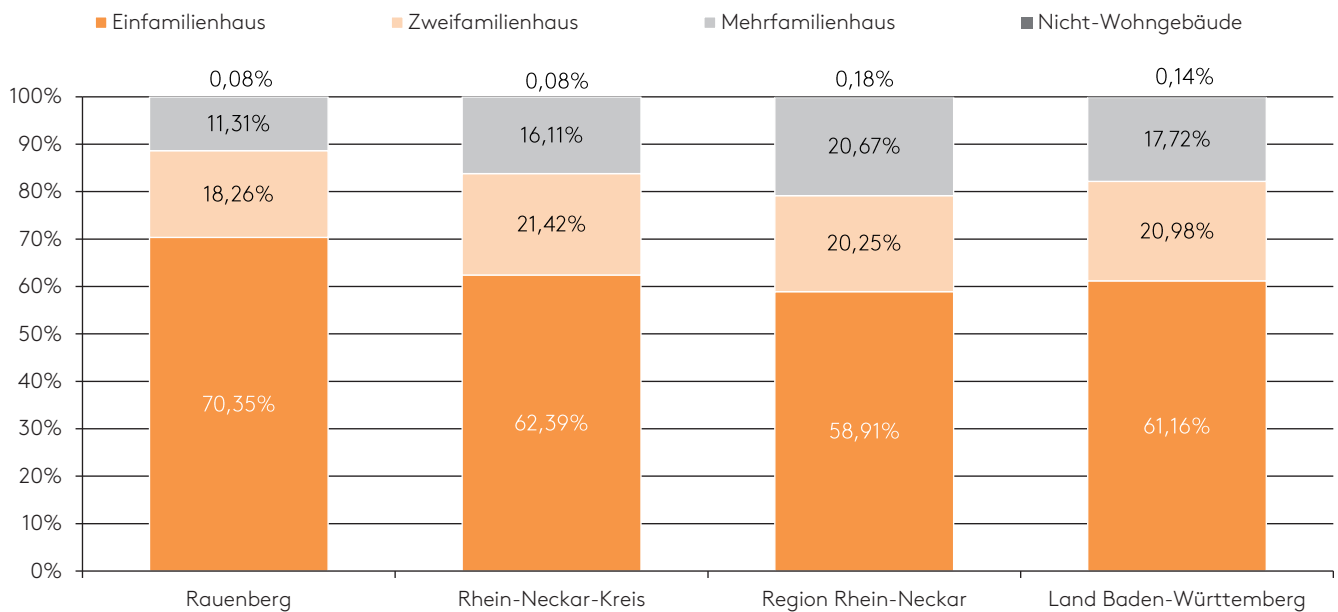
Gebäudetypologie

Die örtliche Bebauung in Rauenberg ist kleinteilig strukturiert, mehr als 70 Prozent der örtlichen Wohngebäude sind Einfamilienhäuser, über 18 Prozent Zweifamilienhäuser. Der Anteil an Mehrfamilienhäuser (11,31 Prozent) liegt dabei deutlich unter den übergeordneten Vergleichsräumen Rhein-Neckar-Kreises (16,11 Prozent), Region Rhein-Neckar (20,67 Prozent) und Land Baden-Württemberg (17,72 Prozent).

Die durchschnittlich fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr betragen im Mittel in den letzten 35 Jahren etwa 50 Wohneinheiten im Jahr. Eine besonders hohe Bautätigkeit lässt sich in den Jahren 1993-1997 nachvollziehen, hier wurden durchschnittlich 112 Wohneinheiten im Jahr fertiggestellt. Im Zeitraum 2013-2017 waren es lediglich 23 Wohneinheiten.



Wohnungsentwicklung im Vergleich seit 2001
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019



Verteilung der Wohneinheiten auf unterschiedliche Wohntypologien 2018 im Vergleich
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

gemäß Plausibilitätsprüfung des Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 15.02.2017

Bevölkerung Basisjahr (2018)	x	Rückgang Belegungsdichte	x	Prognosezeitraum	=	fiktiver Einwohnerzuwachs	/	Bruttowohndichte	=	zusätzlicher Flächenbedarf ha
8.700		0,003		17		443,70		60		7,4

Bruttowohndichte Rauenberg: 60 EW/ha (Regionalplan Rhein-Neckar)

Berechnung des Flächenbedarfs aus dem Rückgang der Belegungsdichte gemäß der „Plausibilitätsprüfung“

Quelle Bevölkerung Basisjahr: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Die künftige Bevölkerungszahl ist der ausschlaggebende Wert um den weiteren Flächenbedarf realistisch errechnen zu können. Heranzuziehen sind bei dieser Berechnung neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme auch die zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte.

Auf Grundlage der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur lassen sich wachsende Wohnflächenbedarfe durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen. Im Regionalplan der Region Rhein-Neckar wird für die Stadt Rauenberg als Kleinzentrum eine Dichte von 60 Einwohner pro Hektar Bruttobauland festgelegt. Berechnet man das jährliche Wachstum an beanspruchtem Wohnraum (3 Prozent) nun mit der festgelegten Bruttowohndichte, ergibt sich ein weiterer Flächenbedarf – ohne Bevölkerungszuwachs von 7,4 Hektar bis zum Jahr 2035. Neben dem wachsenden Flächenbedarf der bestehenden Bevölkerung ergeben sich weitere Bedarf (oder Minderbedarfe) an Wohnflächen durch die weitere Bevölkerungsentwicklung bis zum Zieljahr 2035.

Das Szenario „**Natürliche Entwicklung**“ zeigt die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Zu- und Fortzüge. Hier ist mit einem Bevölkerungsrückgang von -383 Personen bis zum Jahr 2035 zu rechnen. Durch die reduzierte Bevölkerungszahl nimmt der Flächenbedarf um 6,4 Hektar ab. Verrechnet man diesen Wert mit dem Rückgang der Belegungsdichte im Bestand von 7,4 Hektar, ergibt sich ein Mehrbedarf bis 2035 von +1,00 Hektar.

Im Szenario „**Bestandserhalt**“ geht man von der aktuellen Bevölkerung von 8.700 Einwohner auch im Zieljahr 2035 aus. Der zusätzliche Flächenbedarf entspricht daher dem Bedarf aufgrund des Rückgangs

der Belegungsdichte im Bestand von +7,4 Hektar.

Im Szenario „**Trend der letzten 15 Jahre**“ wird die Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre bis zum Zieljahr 2035 fortgerechnet. Für die Bevölkerungszahl bedeutet dies ein Wachstum von 778 Einwohner bis zum Zieljahr 2035. Für die weitere Flächenentwicklung bedeutet dieses Wachstum einen Mehrbedarf von 13 Hektar Wohnbaufläche. Addiert man zu diesem Wert den wachsenden Wohnraumbedarf der bestehenden Bevölkerung hinzu ergibt sich ein Mehrbedarf von 20,4 Hektar.

Im Szenario „**Trend der letzten fünf Jahre**“ wird die Stadt Rauenberg bis zum Jahr 2035 um +1.030 EinwohnerInnen wachsen. Durch dieses Bevölkerungswachstum steigt der Flächenbedarf um 17,2 Hektar. Zusammen mit dem gestiegenen Bedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte sind 24,6 Bruttowohnfläche in diesem Bevölkerungsszenario nötig.

Im Szenario „**Oberer Rand StaLa**“ wird sich ein Bevölkerungswachstum von 3.689 Einwohner in der Stadt Rauenberg ergeben. Der Bedarf der wachsenden Wohnbevölkerung entspricht weiteren 61,5 Hektar Wohnbaufläche. Zusammen mit dem Flächenbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand ergibt sich ein Flächenbedarf von +68,9 Hektar.

Den szenarienbedingten neuen Flächenbedarfe stehen bestehende Potentiale von insgesamt 11,42 Hektar gegenüber. Für die Szenarien „Natürliche Entwicklung“ und „Bestandserhalt“ reichen die bestehende Potentiale aus. Aus den Szenarien 3-5 ergeben sich – teils erhebliche – Mehrbedarfe an Wohnflächen bis zum Zieljahr 2035.

Die favorisierte Bevölkerungsentwicklung liegt zwischen den Szenarien „**Trend der letzten 15 Jahre**“ und „**Trend der letzten fünf Jahre**“, was einem weiteren Flächenbedarf von etwa 23 Hektar entspricht. Die verfügbaren Flächenreserven von 11,42 Hektar reichen also perspektivisch nicht aus und es müssen weitere Flächen aktiviert werden.

5.3.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Knapp 80 Prozent der Befragten bewerten das Mietwohnungsangebot im Stadtgebiet als eher schlecht. Zudem stimmen etwas mehr als 60 Prozent der Aussage zu, dass die vorhandenen Mietwohnungen in der Stadt kaum bezahlbar sind. Auch werden die Bauplätze mit ca. 64 Prozent als nicht ausreichend und mit 72,4 Prozent als zu teuer, dafür aber als attraktiv, bezeichnet. Dies ist ein eher durchwachsenes Ergebnis der repräsentativen Befragung und zeigt ein Defizit auf.

Bei der Frage nach dem künftigen Wohnungsbauschwerpunkt sprechen sich 46,9 Prozent der Befragten für eine verstärkte Innenentwicklung aus, wohingegen 38 Prozent die Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand befürworten und 15,1 Prozent der Meinung sind, dass die Stadt Rauenberg keine weiteren Bauplätze benötigt. Dabei wird deutlich, dass gerade die jungen Erwachsenen und die Gruppe der Familiengründer immer noch das Eigenheim am Stadtrand bevorzugen. Demgegenüber steht die Gruppe der 65-Jährigen und älteren Bürger, die sich für eine weitere Innenentwicklung ausspricht.

Die Wohnumgebung in der Stadt Rauenberg wird von der Bevölkerung als sehr gut bewertet. Besonders zufrieden sind bei dieser Frage die Einwohner/innen von Rotenberg (87,4 Prozent), dicht gefolgt vom Stadtteil Rauenberg (83,4 Prozent). Mit 78,7 Prozent sind die Einwohner des Stadtteils Malschenberg etwas weniger zufrieden mit ihrer Wohnumgebung. Insgesamt geben über 94 Prozent der Befragten an, sich in ihrem Stadtteil zu Hause zu fühlen und über 87 Prozent fühlen sich mit Rauenberg verwurzelt. Auch hierbei wird deutlich, dass sich lediglich zu 66 Prozent der Befragten aus Malschenberg in der Stadt Rauenberg zu Hause fühlen, wohingegen knapp 85 Prozent der Befragten im Stadtteil Rotenberg sind.

Szenarien*	Bevölkerungsänderung 2018- 2035	Flächenbedarf d. Bevölkerungsänderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte	Flächenbedarf 2018 - 2035 je Szenario	Bestehendes Flächenpotenzial	Zusätzlich benötigte Fläche bis 2035
			0,3 %	0,3 %		0,3 %
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	-383 Ew	- 6,4 ha	7,4 ha	+ 1,0 ha	10,12 ha	-
Szenario 2 Bestandserhalt	+ 0 Ew	0 ha	7,4 ha	+ 7,4 ha	10,12 ha	-
Szenario 3 Trend 15 Jahre (2004-2018)	+ 778 Ew	+ 13,0 ha	7,4 ha	+ 20,4 ha	10,12 ha	+ 10,28 ha
Szenario 4 Trend 5 Jahre (2014-2018)	+ 1.030 Ew	+ 17,2 ha	7,4 ha	+ 24,6 ha	10,12 ha	+ 14,48 ha
Szenario 5 Ziel Oberer Rand StaLa	+ 3.689 Ew	+ 61,5 ha	7,4 ha	+ 68,9 ha	10,12 ha	+ 58,78 ha

Zukünftige Flächenbedarfe der einzelnen Szenarien im Vergleich
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

5.3.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

In der kommunalen Klausurtagung sprachen sich die Gemeinderäte für eine verstärkte Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale aus. Hierdurch sollen die vorhandene Infrastruktur und Siedlungsbereiche gestärkt werden, da die Außenentwicklungspotentiale aufgrund umfangreicher naturräumlicher Restriktionen knapp sind.

Zur Umsetzung dieser Potentiale hat sich der Gemeinderat auf eine mehrstufige Innenentwicklungsstrategie verständigt:

In einem ersten Schritt gilt es für die vorhandenen und zur Verfügung stehenden Baulücken und Leerstände die zukünftigen Nutzungsabsichten in Form einer „aktivierenden Befragung“ zu erfassen. Um dies zu ermöglichen ist eine starke Kommunikation zwischen Gemeinderat, Verwaltung, Bürgermeister und Eigentümern sowie eine individuelle Beratung essentiell.

In einem nächsten Schritt gilt es Schlüsselgrundstücke mit einer hohen Bedeutung für die weitere innergemeindliche Entwicklung zu definieren und eine mögliche Entwicklungsperspektive in städtebaulichen Konzepten/Lupen darzustellen.

Wenn diese Möglichkeiten der Innenentwicklung angegangen wurden, gilt es anhand des Leerstandsrisikokatasters weitere Potentiale zu identifizieren und einem möglichen Leerstand frühzeitig entgegen zu wirken. Um alle drei Stadtteile als Wohnstandorte zu attraktivieren, gilt es die Ortsmitten kontinuierlich aufzuwerten und die jeweiligen städtebaulichen Besonderheiten herauszuarbeiten.

Nachrangig, nach der Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale, gilt es künftig auch weitere, bedarfsgerechte Flächen im Außenbereich zu erschließen. Hier soll im ersten Schritt die Fläche Sandäcker in Rauenberg entwickelt werden. Weitere Flächen sollen nach Bedarf und Verfügbarkeit folgen.

5.3.4 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerinnen und Bürger, die den Themenbereich Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen in den Zukunftswerkstätten bearbeitet haben, sehen den Fokus der Wohnbauentwicklung in allen drei Stadtteilen vornehmlich in der Innenentwicklung, um einen weiteren Flächenverbrauch so gut wie möglich zu ver-

meiden. Neben der Nachverdichtung hat aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer insbesondere die Wiedernutzbarmachung der leerstehenden Gebäude Priorität. **In allen drei Stadtteilen** gab es Ideen, wie junge Menschen ihren Bedarf an bezahlbarem Mietwohnraum und bezahlbaren Bauplätzen und gleichzeitig auch die älteren Bürgerinnen und Bürger ihren Wohnraumbedarf abstimmen könnten. Durch die Schaffung eines preisdifferenzierten Angebots, können ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger ihre Immobilien tauschen oder die Möglichkeit der Modernisierung für junge Familien bieten. Solche Maßnahmen würden gleichzeitig auch das Ziel der gemischten Altersstrukturen fokussieren.

Aus der Arbeitsgruppe der Zukunftswerkstatt **Rauenberg** geht der eindeutige Wunsch nach einer Schließung von Baulücken und der Nachverdichtung mit eventueller Grundstücksteilung hervor. Als Umsetzungsschritte sind ein strategischer Zwischenerwerb, das Belegen der Grundstücke mit einer Bauverpflichtung und der soziale Wohnungsbau durch die Stadt als Anregungen festgehalten worden.

In **Malschenberg** war der Schwerpunkt der Diskussion die Integration von finanziell schwächer gestellten Einwohnern auf dem lokalen Wohnungsmarkt. Der Fokus lag zum einen auf den älter werdenden Menschen, für die alternative Wohnformen geschaffen werden sollten, zum Beispiel in Form von Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenhäuser, zum anderen sind auch die Belange der jungen Familien im Fokus zu behalten. Für sie müssten auch attraktive Angebote geschaffen werden. Eine Steuerungsmöglichkeit könnte ein kommunales Punktesystem darstellen, in dem die Art der Wohndauer in der Stadt oder das Engagement in einem Verein Rechnung getragen wird. Darüber hinaus sollen Bebauungsplanänderung in größerem Umfang zugelassen werden, um mehr Wohnraum pro Fläche als bisher festzulegen und hiermit eine bessere Ausnutzung der innerörtlichen Flächen zu erreichen.

In **Rotenberg** lag das Hauptaugenmerk auf der zukünftigen Nutzung der Leerstände. Als mögliche Umsetzungsschritte wurden eine proaktive Kommunikation vonseiten der Stadt mit den Eigentümern und Anreizmodelle festgehalten, um das Vermieten oder den Umbau zu Wohnraum für die Eigentümer attraktiver zu gestalten. Eine Nachverdichtung ist nur in einem Umfang gewünscht, der den ortsspezifischen Charakter erhält.





Optik Schäfer
Schärfer dank Schäfer

Sehtest
PORSCHE DESIGN

Bitburger
Kaiser Brewery

sky

Green arrow sign
Bicycle sign
Yellow sign with '111 01'

Blue pedestrian sign
Blue car sign with red diagonal line

5.4 WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

Die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt hat als Grundlage das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot. Wichtige Indikatoren hierfür sind die Pendlerzahlen, die Beschäftigungsentwicklung sowie die Gewerbesteuererinnahmen. Im nachfolgenden Kapitel werden zunächst die bisherige gewerbliche Entwicklung dargestellt sowie potentielle Trends aufgezeigt.

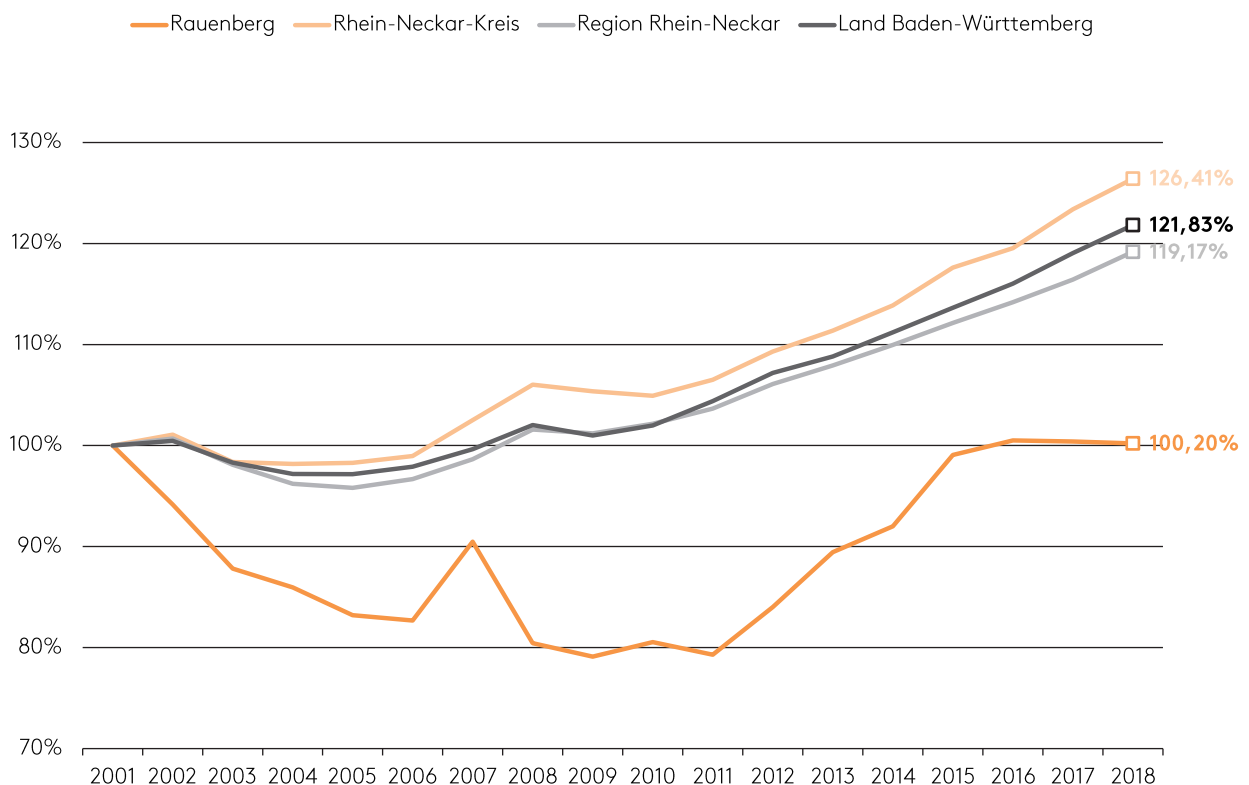
5.4.1 AUSGANGSLAGE

Wirtschaftliche Entwicklung

Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung einer Kommune ist das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot. Wichtige Indikatoren hierfür sind die Beschäftigtenentwicklung, die Pendlerzahlen sowie die Gewerbesteuererinnahmen.

Die Stadt Rauenberg hat in der jüngsten Vergangenheit eine schwankende Beschäftigungsentwicklung zu verzeichnen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Rauenberg ist zwischen den Jahren 2001-2011 mit Ausnahme eines kurzen An-

stiegs im Jahr 2007, stetig zurückgegangen. Seit dem Jahr 2011 steigt der Wert jedoch wieder kontinuierlich an und befindet sich im Jahr 2018 auf einem vergleichbaren Wert wie im Bezugsjahr 2001. Im Vergleich zum Rhein-Neckar-Kreis (seit 2001 rund +23 %) und zum Land Baden-Württemberg (seit 2001 rund +19 %) verzeichnet die Stadt Rauenberg mit 0 % Zuwachs, bezogen auf das Jahr 2001, eine unterdurchschnittliche Entwicklung der örtlichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.



Beschäftigungsentwicklung im Vergleich seit 2001
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

1.519

Erwerbstätige am Arbeitsort

4.539

Erwerbstätige am Wohnort



895

Einpendler gesamt

126	Wiesloch
100	Mühlhausen
92	Dielheim
49	Sinsheim
42	St. Leon-Rot
...	

624

Innergemeindliche Pendler



3.915

Auspendler gesamt

732	Wiesloch
644	Heidelberg
452	Walldorf
279	Mannheim
235	St. Leon-Rot
119	Karlsruhe
...	

Pendlerzahlen der Stadt Rauenberg 2017

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort Rauenberg liegt bei 1.519 Personen. Dies ist ein höherer Wert als bei den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten, da auch Personen, die nicht der Versicherungspflicht unterliegen sind (z. B. Beamte, etc.), zu den Beschäftigten gezählt werden. Die 1.519 Arbeitsplätze setzen sich aus 624 Personen, die in der Stadt Rauenberg wohnen und 895 Einpendlern, vorwiegend aus Wiesloch, Mühlhausen und Dielheim, zusammen. Dem gegenüber verlassen täglich 3.915 Arbeitnehmer die Stadt, um nach Wiesloch, Heidelberg oder Walldorf zu pendeln. Daher ist die Stadt Rauenberg als Wohnstandort zu sehen, was auch das geringe Wachstum an Arbeitsplätzen vor Ort widerspiegelt.

Die Arbeitslosenquote in der Stadt ist seit dem Jahr 2005 stetig zurückgegangen und befand sich im Jahr 2017 bei knapp 3 Prozent, was eine Vollbeschäftigung bedeutet. Zu den wichtigsten Arbeitgebern in der Stadt zählen dabei die Gewerbeeinheiten im Gewer-

begebiet „Hohenaspfen“. Ergänzt wird der Standort durch die nahegelegenen Unternehmen SAP und Heidelberger Druck.

Die Beschäftigungsstruktur weist in Rauenberg ein im landesweiten Vergleich eher untypisches Bild auf: Das produzierende Gewerbe nimmt einen vergleichsweise geringen Teil mit 24,4 Prozent ein. Mit 37,8 Prozent nimmt der Dienstleistungssektor den größten und das Handel- und Gastgewerbe mit 37,0 Prozent den zweitgrößten Anteil ein. In den letzten Jahren haben sich die Anteile von Verkehr, Handel und Gastgewerbe reduziert, wohingegen der Anteil sonstiger Dienstleistungen um rund 7 Prozent und der Anteil am produzierenden Gewerbe um knapp 4 Prozent zurückgegangen ist. Im Vergleich hierzu sind in Baden-Württemberg 35,7 Prozent im produzierenden Gewerbe, 20,1 Prozent im Handel- und Gastgewerbe und 43,8 Prozent im Dienstleistungssektor beschäftigt.



Ein Großteil der Einnahmen in der Stadt Rauenberg besteht aus Steuerfinanzmitteln, von welchen die Gewerbesteuer den zweitgrößten Anteil stellt. Für Rauenberg wird die durchschnittliche Gewerbesteuer für den Zeitraum von 2016 bis 2022 auf etwa 1,5 Millionen Euro pro Jahr taxiert.

Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan Gewerbefläche von insgesamt 17,2 Hektar festgeschrieben. Ein Großteil des gesamtstädtischen Potentials, nämlich 12,97 Hektar, stellt die Flächen Hohenstein/Schanzenacker im Stadtteil Rauenberg dar. Die Fläche liegt direkt an der Bundesstraße 39 in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 6. Die übrigen Flächenpotenziale einer weiteren Gewerbeentwicklung ergeben sich durch drei kleinteilige Erweiterungen bestehender Gewerbeflächen.

Hierzu gehören die nordöstliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Hohenaspern“ im Umfang von einem Hektar und die gewerbliche Flächenerweiterung am Steinsatzbild von 0,87 Hektar in Rauenberg. Im Stadtteil Malschenberg sind zudem 2,18 Hektar gewerbliche Erweiterungsfläche am Werk Malsch im Flächennutzungsplan als Potential festgesetzt. Für den Stadtteil Rotenberg bestehen derzeit keine gewerblichen Flächenpotenziale.

Landwirtschaftliche Entwicklung

Die Landwirtschaft ist ein prägender Wirtschaftszweig in der Region Rhein-Neckar. Über die Hälfte der Flächen der Rauenberger Gemarkung werden land-

wirtschaftlich genutzt (58,8 Prozent). Insbesondere der Weinbau prägt sowohl die örtliche Landschaft als auch Landwirtschaft. Wie in der gesamten Bundesrepublik Deutschland lässt sich auch für die Stadt Rauenberg der Trend erkennen, dass die Anzahl der Erwerbsbetriebe in der Landwirtschaft schrumpft. Im Jahr 1999 wurden laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg in Rauenberg noch 30 Betriebe im Haupterwerb und 8 Betriebe im Nebenerwerb geführt. Bereits 2010 waren es nur noch 26 Betriebe im Haupterwerb und 3 Betriebe im Nebenerwerb, was einem Rückgang von rund 24 Prozent entspricht.

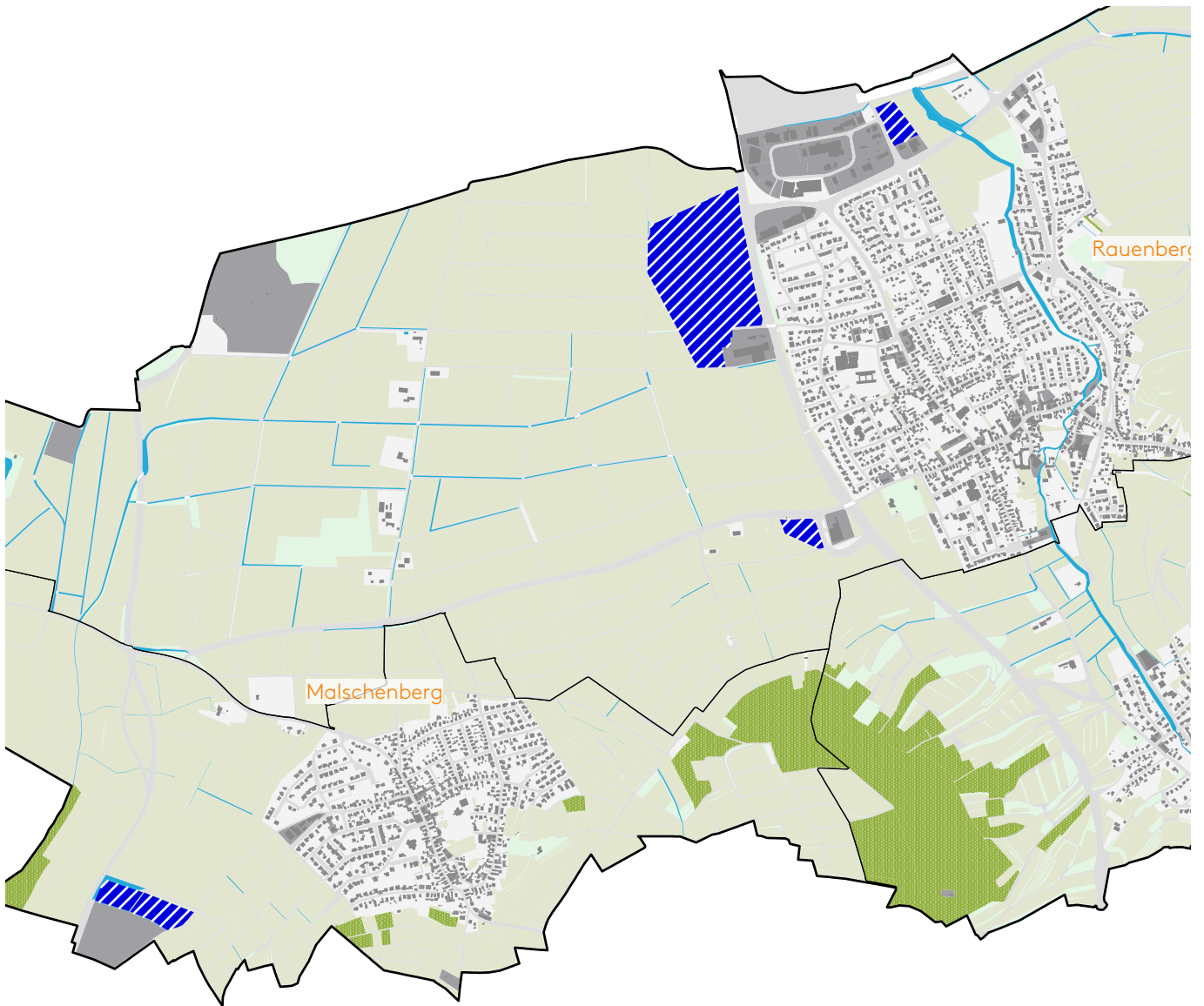
Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Im Jahr 2018 betrug die Einzelhandelskaufkraft pro Einwohner der Stadt Rauenberg 7.699 €, was insgesamt ein Kaufkraftvolumen von 67,1 Mio. € bedeutet. Damit liegt die Stadt über der Kaufkraft pro Einwohner der Region Rhein-Neckar und über dem Wert des Landes Baden-Württemberg.

Wie auch vergleichbare Kommunen im Landkreis (Dielheim, Walldorf, Wiesloch, etc.) kann auch Rauenberg eine starke Kaufkraftbindung verzeichnen. Dies ist am Einzelhandelszentralitätsindex von Rauenberg von 111,2 abzulesen.

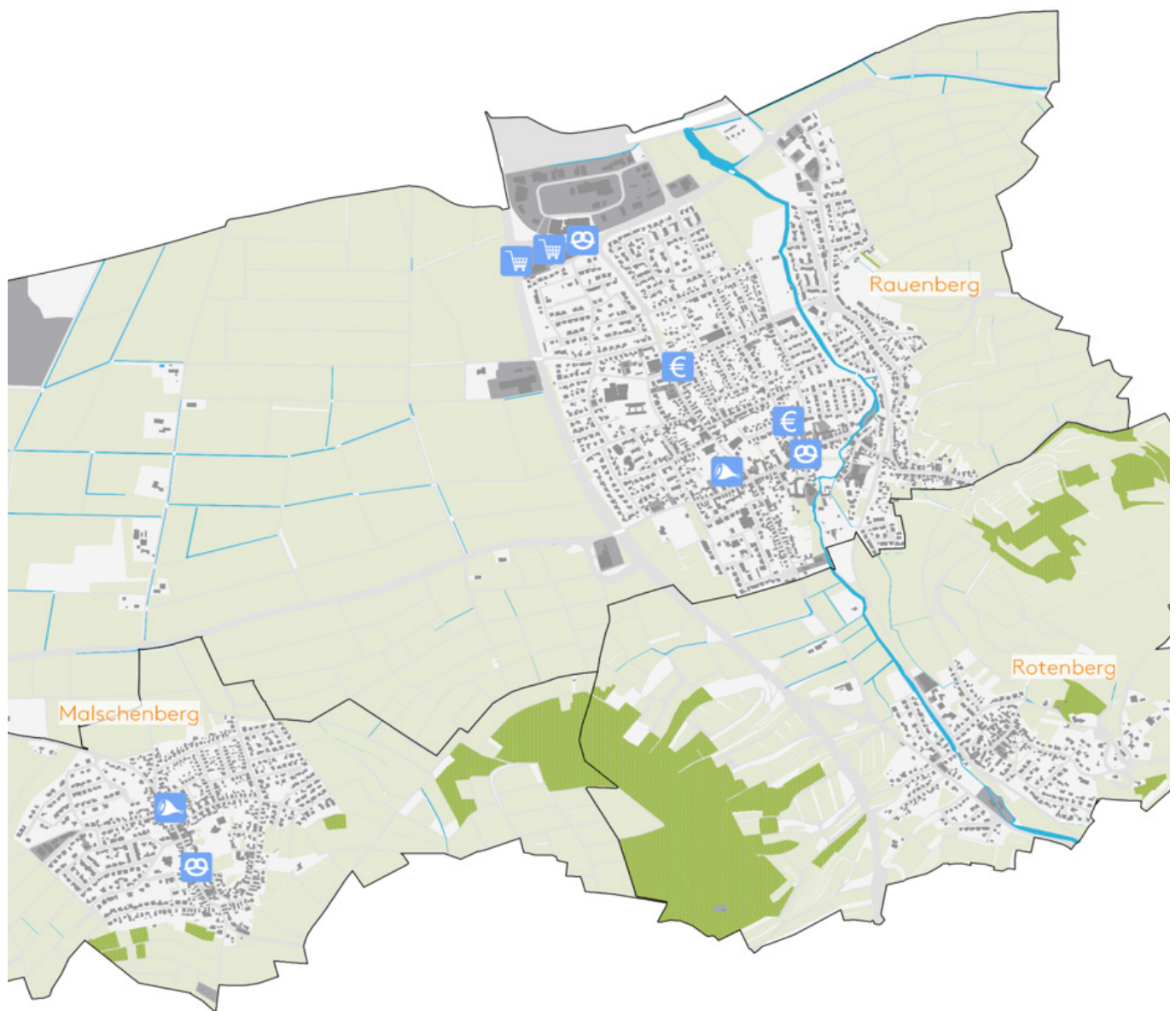
Die Grundversorgung im Einzelhandel ist in den einzelnen Stadtteilen Rauenbergs jedoch unterschiedlich gut ausgebaut. Während im Stadtteil Rauenberg zwei Supermärkte, ein Bäcker und ein Metzger und im Stadtteil Malschenberg ein Bäcker und ein Metzger vorhanden sind, verfügt der Stadtteil Rotenberg über keine Nahversorgungsstruktur.

Flächenbezeichnung	Gebietsname	Größe	Aktivierungspotential	Fläche
Gewerbeflächen FNP				
Rauenberg	Steinsatzbild	0,87 ha	100 %	0,87 ha
	Hohenstein/Schanzenacker	12,97 ha	100 %	12,97 ha
	Erweiterung Gewerbegebiet	1,0 ha	100 %	1,0 ha
Malschenberg	Erweiterung Werk Malsch	2,18 ha	100 %	2,18 ha
Gesamtpotential				17,02 ha




 Gewerbliche Flächenpotenziale im FNP


Gewerbeflächenpotenziale der Stadt Raumberg
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



 Supermarkt/Discounter/
Lebensmittelladen

 Bank

 Bäckerei

 Metzgerei

Nahversorgung in Rauenberg 2019
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

5.4.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Knapp 70 Prozent der Befragten sind der Meinung, dass weitere Gewerbeflächen auch für sich neu ansiedelnde (geeignete) Betriebe angeboten werden sollen und nicht nur Bestandsbetriebe Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt bekommen. Dies spiegelt sich auch im Ergebnis nach der Bewertung der Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten vor Ort wider. Fast 83 Prozent sind der Meinung kein adäquates Angebot in Rauenberg vorzufinden, was sich auch in den Auspendlerzahlen bestätigt, da ein Großteil zum Arbeiten in die umliegenden Städte und Gemeinden auspendeln muss. Lediglich 12 Prozent sehen zukünftig keinen Bedarf für weitere Gewerbeflächen in Rauenberg.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf, welche von den Befragten auch am wichtigsten eingestuft wurden, werden von 78 Prozent sehr positiv bewertet. Die Einkaufsmöglichkeiten für den mittelfristigen Bedarf werden hingegen von 84,2 Prozent als negativ bewertet, was durch das kaum vorhandene Angebot in der Stadt zu begründen ist. Dabei geben rund 43 Prozent der Personen an, bestimmte Sortimente, Marken und Filialen in Rauenberg zu vermissen. Darunter wurden die Bereiche Bekleidung (17,6 Prozent), Lebensmittel (10,2 Prozent), Discounter (9,4 Prozent) und Bäcker (8,2 Prozent) am Häufigsten genannt.

Vergleicht man die Antworten der einzelnen Stadtteile, ist der vordringliche Bedarf in Rauenberg der Bereich Bekleidung, in Malschenberg ein Nahversorger und in Rotenberg eine Bäckerei.

Auf die Frage, was die befragten Personen am meisten in ihrer Stadt stört, gaben zudem 8,9 Prozent die schlechten Einkaufsmöglichkeiten und 6,7 Prozent das schlechte gastronomische Angebot an.

5.4.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Die Mitglieder des Gemeinderats sprachen sich für eine fokussierte Gewerbeentwicklung in der Kernstadt Rauenberg aus. Den Mitgliedern war es zudem wichtig, weitere gewerbliche (Erweiterungs-) Flächen für alle Stadtteile zu identifizieren, um ein moderates gewerbliches Wachstum, insbesondere für örtliche Handwerksbetriebe, zu ermöglichen.

Die Entwicklung neuer Flächen soll sich dabei immer am tatsächlichen Bedarf orientieren. Daher muss zunächst eine Bedarfsabfrage der ansässigen Handwerksbetriebe und Gewerbetreibenden erfolgen. Auf dieser Grundlage soll über die weitere gewerbliche Flächenentwicklung entschieden werden. Je nach Bedarf müssen dabei ggf. neue Flächen, über die vorhandenen FNP-Flächen hinaus, angegangen oder potenziell Tauschflächen identifiziert werden.

Neben neuen Flächenpotentialen gilt es – wo es möglich ist – auch Innenpotentiale zu aktivieren. Diese bestehen in Form von Baulücken, Brachflächen oder untergenutzten Flächen (z. B. Nebengebäuden und Scheunen), die ebenfalls zu ermitteln sind. Ziel ist es, bereits ansässige Unternehmen in Rauenberg zu halten, sowie die mittelständischen Unternehmen, das lokale Handwerk und innerörtliche Dienstleister insgesamt zu fördern.

Bei der gewerblichen Flächenpriorisierung wurde deutlich, dass zunächst die Erweiterung des Gewerbegebiets Langwiesen, für das bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, vor dem Gebiet Hohenstein/Schanzenäcker und der Erweiterung Obere Saale III (Erweiterung Werk Malsch) in Malschenberg, entwickelt werden soll.

Im Bereich Einzelhandel soll eine verbesserte Erreichbarkeit der örtlichen Nahversorgung erreicht werden. Hierbei soll die Einführung eines Bürgerbusses oder verschiedener Lieferformate geprüft werden. Die bestehende Einzelhandelsstruktur soll langfristig erhalten werden, da sie neben der Versorgung der Bevölkerung auch als Treffpunkt dient.

Darüber hinaus soll die lokale Landwirtschaft, die vor allem im Weinanbau vertreten ist, als identitätsstiftendes Merkmal erhalten werden und stärker mit ergänzenden Angeboten verknüpft werden, um den sanften Tourismus in Rauenberg zu stärken.

5.4.4 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Ergebnisse aus den Zukunftswerkstätten zu dem Themenbereich Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel sind in sich in vielen Punkten über die Stadtteile hinweg sehr ähnlich ausgefallen. Das lokale Handwerk zum Beispiel, soll laut den Teilnehmerinnen und Teilnehmer in allen drei Stadtteilen erhalten werden. Einigkeit herrscht auch bei dem Erhalt des Weinbaus als identitätsstiftende Kulturlandschaft. Die Landwirtschaft soll im Allgemeinen vielfältig bleiben und auch möglichst ökologisch betrieben werden. Die Sicherung der Wasserversorgung nimmt dabei zukünftig einen hohen Stellenwert ein.

Die Bewohner **aller drei Stadtteile** sehen den Erhalt der Nahversorgung als wichtig, vor allem in Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung, an. In Rauenberg sollte die Nahversorgung erhalten bleiben bzw. weiterentwickelt und besser an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden. In Malschenberg geht es um die geringfügige Erweiterung der Nahversorgung in Form eines mobilen Zusatzangebots und im Stadtteil Rotenberg darum eine Grundversorgung zu etablieren.

In **Rauenberg** gibt es den stadtteilspezifischen Wunsch nach einer gewerblichen Wiederbelebung der Innenstadt. Als Umsetzungsschritte wurden hierfür eine verkehrsberuhigte Zone mit Kontrollen und ein modernes Bistro in der Innenstadt genannt. Weitere Ideen der Bürgerinnen und Bürger sind eine Packstation und die Förderung von Startups.

Die stadtteilspezifischen Ziele aus der Zukunftswerkstatt **Malschenberg** beziehen sich weitgehend auf die Prüfung einer Ansiedlung von Post und Nahversorgung. Anreize, wie Fördermittel könnten die Angebote in den Ort bringen, alternativ wäre vorerst auch eine mobile Versorgung ein Gewinn. Im Rathaus oder in den Räumen der Sparkasse konnten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auch einen Genossenschaftsladen nach dem „Tairnbacher Modell“ vorstellen.

In **Rotenberg** gibt es aktuell keine Nahversorgung, was in der Zukunftswerkstatt sehr bedauert wurde. Für die Schaffung sind als Standortidee die Stadtwirtschaft Rotenberg oder der ehemalige Laden festgehalten worden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten sich anstelle des „Dorflädles“ auch einen Stand oder fliegenden Händler in der Ortsmitte vorstellen. Dazu kam die Idee der Prüfung der Einführung eines Wochenmarkts, im Wechsel mit den Nachbargemeinden auf.

5.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT

Zu einem wesentlichen Qualitätsmerkmal einer Stadt gehört die Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen. Neben ihrem Beitrag zur Daseinsvorsorge tragen diese Einrichtungen als weiche Standortfaktoren auch maßgeblich zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsplatzstandort bei. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen oder Kindergärten etablieren sich zunehmend informelle Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen für Bürgerinnen und Bürger und insbesondere für Seniorinnen und Senioren. Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung und der schulischen Bildung besteht aktuell Handlungsbedarf.

Im Bereich der Pflegeplätze kann laut dem Landratsamt Rhein-Neckar kein genauer Bedarf für die Stadt Rauenberg beziffert werden, da sich der Kreispflegeplan des Landkreises aktuell erst in der Erarbeitung befindet. Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die gerade in Rauenberg stark ansteigenden Zahl an Senioren und Hochbetagten lässt sich doch bereits jetzt ein wachsender Bedarf an Pflegeplätzen absehen.

Bildungs- und Betreuungsangebot

Im Bereich des Betreuungsangebots hat die Stadt Rauenberg aktuell ein Defizit an Betreuungsplätzen für Kinder. Trotz abnehmender Zahlen der U3-Kinder, welche die Bevölkerungsvorausrechnung des Büro Reschl Stadtentwicklung ergab, werden perspektivisch die Bedarfe und die Betreuungsquote weiter ansteigen. Die Erweiterung des Angebots ist am Standort Rauenberg an der Schule bereits geplant und eine Machbarkeitsstudie hierfür in Auftrag gegeben. Auch die Grundschulen in allen drei Stadtteilen sind gut gefüllt und sollen diesen Stand laut der Schulprognose für die nächsten sechs Jahre erhalten können.

5.5.1 AUSGANGSLAGE

Kinderbetreuung

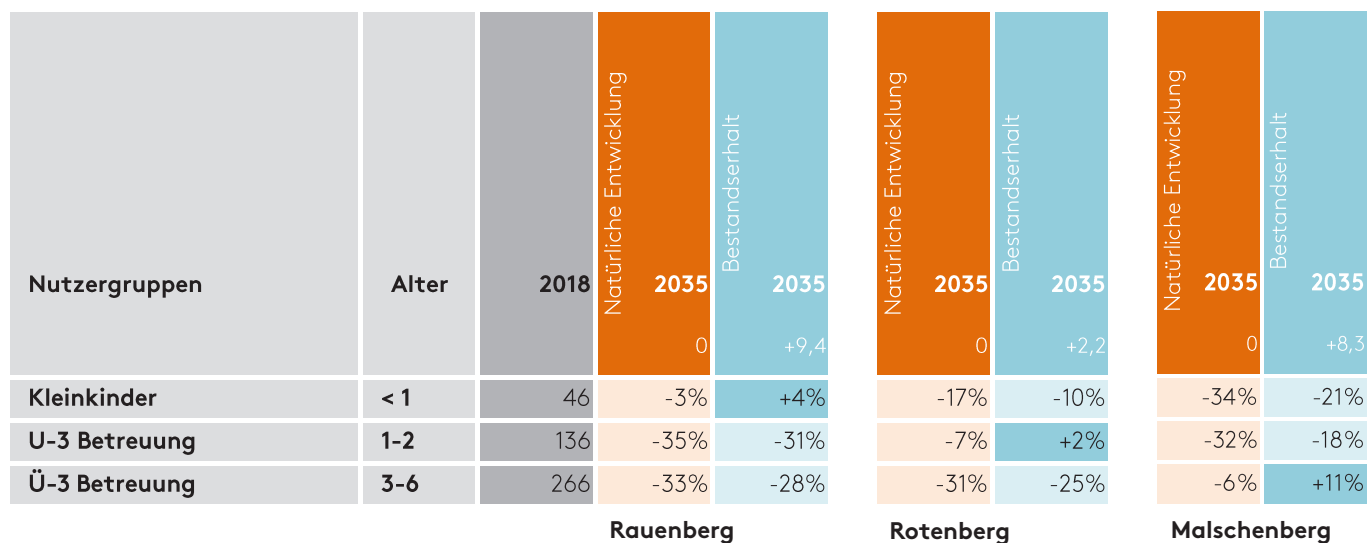
In jedem Stadtteil Rauenberg werden Angebote zur Kinderbetreuung vorgehalten, insgesamt befinden sich acht Kindergärten in der Gesamtstadt. Im Stadtteil Rauenberg werden durch insgesamt vier Kindergärten und eine Kinderkrippe alle Betreuungsarten abgedeckt. In Malschenberg wird das U3- und Ü3-Kinderbetreuungsangebot durch das Kinderhaus St. Josef bereitgestellt. Darüber hinaus bietet der Waldkindergarten des Postillon e.V. ein waldpädagogisches Kinderbetreuungsangebot an. Im Ortsteil Rotenberg bietet das Kinderhaus „Arche Noah“ gemischte Altersgruppen und verlängerte Öffnungszeiten an. In allen Einrichtungen stehen derzeit keine freien Plätze mehr zur Verfügung. Die Zahl der Kinder, die Betreuungsangebote nachfragen, sinkt jedoch perspektivisch. Für die zwei favorisierten Szenarien wird je ein leichter Rückgang (Trend der letzten fünf Jahre und Trend der letzten 15 Jahre) vorausberechnet. Die rechtlichen Veränderungen der zu erfüllenden Betreuungsquote sind nur schwer abzuschätzen.

Bildung

Die Stadt Rauenberg verfügt in jedem Ortsteil über eine eigene Grundschule, in denen die Kinder - jeweils in den Klassen 1 bis 4 unterrichtet werden. In den Szenarien der priorisierten Bevölkerungsentwicklung wird die Anzahl der Grundschüler perspektivische sinken.

Betreuung und Pflege

In Rauenberg befindet sich mit dem Haus am Melchior eine zentrale und moderne Pflegeeinrichtung mit 90 Betten. Der ambulante Pflegedienst wird in allen Stadtteilen durch die Sozialstation Letzenberg e.V. in Mühlhausen abgedeckt. Laut Statistischem Landesamt BW ist seit 1999 die Anzahl der Pflegebedürftigen Personen im Landkreis Rhein-Neckar um mehr als 70 Prozent gestiegen. Der Pflegebedarf ist in allen Bereichen von der ambulanten Pflege, über die voll- und teilstationären Pflege bis hin zur Kurzzeitpflege stark angewachsen. Einen genauen Bedarf für die Stadt Rauenberg besteht aktuell noch nicht, da sich der Kreispflegeplan in Bearbeitung befindet.



Nutzergruppen der Kinderbetreuung im Szenarienvergleich
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

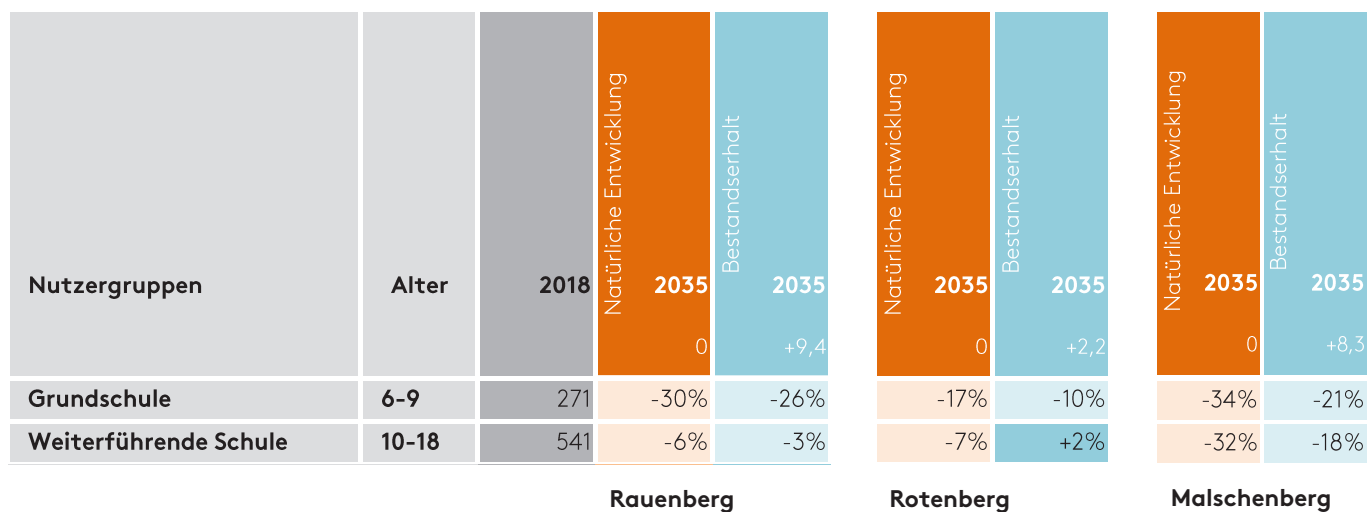
Jugendarbeit

Für Jugendliche ab 12 Jahren existiert ein Angebot zur mobilen Jugendarbeit in den Räumen der Mannabergschule. Die mobile Jugendarbeit ist von der Stadt Rauenberg beauftragt und wird vom Postillion e.V. aus Wilhelmsfeld betrieben. In Rauenberg und Malschenberg wird je ein Jugendkeller betrieben. In Rauenberg wird dieses Angebot durch die katholische junge Gemeinde in Rauenberg organisiert und betrieben. Der Jugendkeller in Malschenberg geht auf Vereinsengagement eines eigenen Fördervereins zurück. Neben

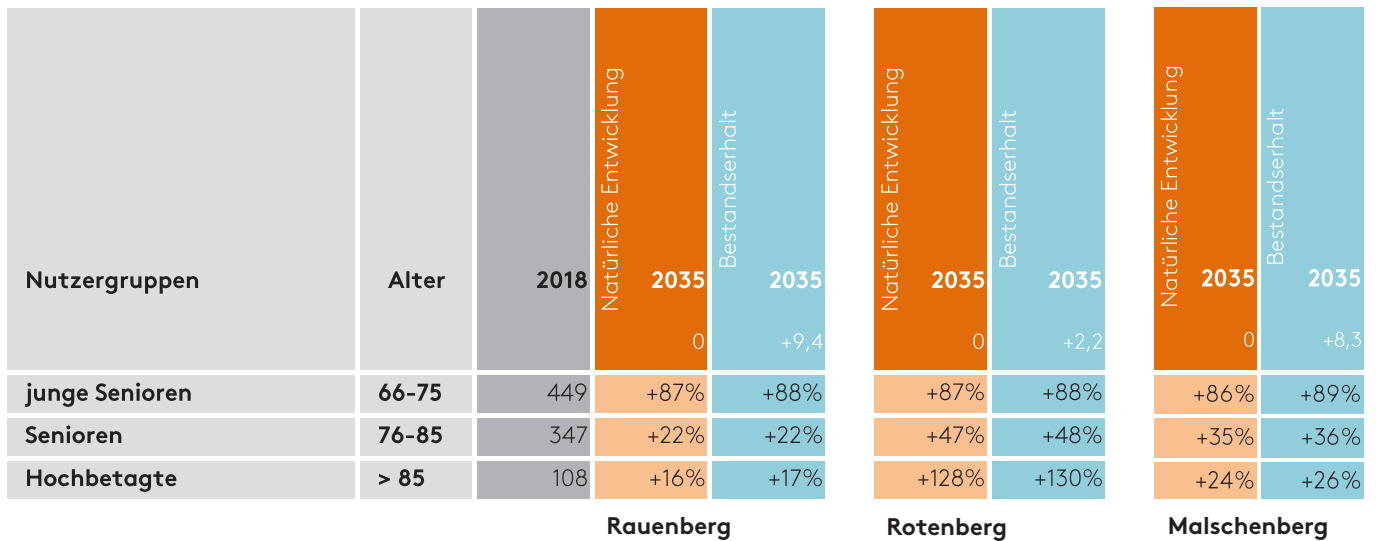
diesen Angeboten wird die Jugendarbeit in Rauenberg insbesondere durch die örtlichen Vereine, Kirchengemeinden, Verbände und Feuerwehren gestaltet.

Gesundheit

Die Gesundheitsinfrastruktur Rauenbergs besteht aus vier Allgemeinmedizinerinnen, drei Zahnärzten und zwei Apotheken. Bis auf einen Zahnarzt in Malschenberg zentralisiert sich das Gesundheitsangebot im Hauptort Rauenberg, wo Anfang diesen Jahres ein Hausarzt-Zentrum eröffnet wurde.



Nutzergruppen der Bildungsangebote im Szenarienvergleich
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Nutzergruppen der Seniorenbetreuung im Szenarienvergleich
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

5.5.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Knapp 90 Prozent der Befragten bewerten die Lebensbedingungen für Familien und Kinder, 86 Prozent die Lebensbedingungen für berufstätige Erwachsene als sehr gut. Fast die Hälfte der Befragten schätzt die Lebensbedingungen für Jugendliche hingegen eher schlecht ein. Hierbei fällt jedoch auf, dass über 57 Prozent der Befragten der Gruppe der 16-19 Jährigen die Lebensqualität für ihre eigene Altersstufe besser bewertet.

Im Bereich der Senioren zeigt sich Gegensätzliches: 67,8 Prozent der Befragten sehen die Lebensqualität für Senioren als sehr gut an, 40,9 Prozent der Altersgruppe der 85-Jährigen und älter bewertet die eigene Lebensqualität jedoch mit am schlechtesten. Außerdem kann festgestellt werden, dass Befragte aus dem Stadtteil Malschenberg die Lebensqualität für diese beiden Gruppen im Vergleich zum Durchschnitt in ihrem Stadtteil als weniger gut bewerten.

Die Stadt Rauenberg punktet vor allem mit dem sehr guten Bildungs- und Betreuungsangebot und der vorhandenen Infrastruktur für Naherholungs- und Freizeitaktivitäten. Nachholbedarf sehen die Befragten bei der ärztlichen Versorgung im Allgemeinen, Beratungsangeboten für Ältere und Treffpunkten für Jung und Alt. Vor allem allgemein mehr Sportangebote, ein besseres gastronomisches Angebot und mehr Veranstaltungen regten die Befragten an.

5.5.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat möchte das Thema generationengerechte Stadtentwicklung auf Grund der prognostizierten demografischen Entwicklung zukünftig weiter fokussieren. Für die Teilnehmenden war besonders wichtig die Wohnformen für ältere Menschen in allen drei Ortsmitteln auszubauen und gezielt Treffpunkte mit unterschiedlichen Nutzungen und Angeboten (Café, Seniorendisco, etc.) zu schaffen. Durch den wachsenden Anteil älterer Menschen in Rauenberg, steigt auch der Bedarf einer wohnnahen ärztlichen Versorgung. Die bestehende medizinische Versorgung zu erhalten und gezielt auszubauen bspw. durch ein mobiles Sprechstundenangebot in Malschenberg, ist daher unbedingtes Ziel der Gemeinderäte. Der Erhalt der gut ausgebauten Infrastruktur der Kinderbetreuung in allen Stadtteilen ist den anwesenden Gemeinderäten ebenso ein besonderes Anliegen. Darüber hinaus soll das bestehende Angebot der Grundschulen, Kindergärten und Kindertagesstätten bedarfsgerecht um Ganztagesbetreuungsangebote erweitert werden.

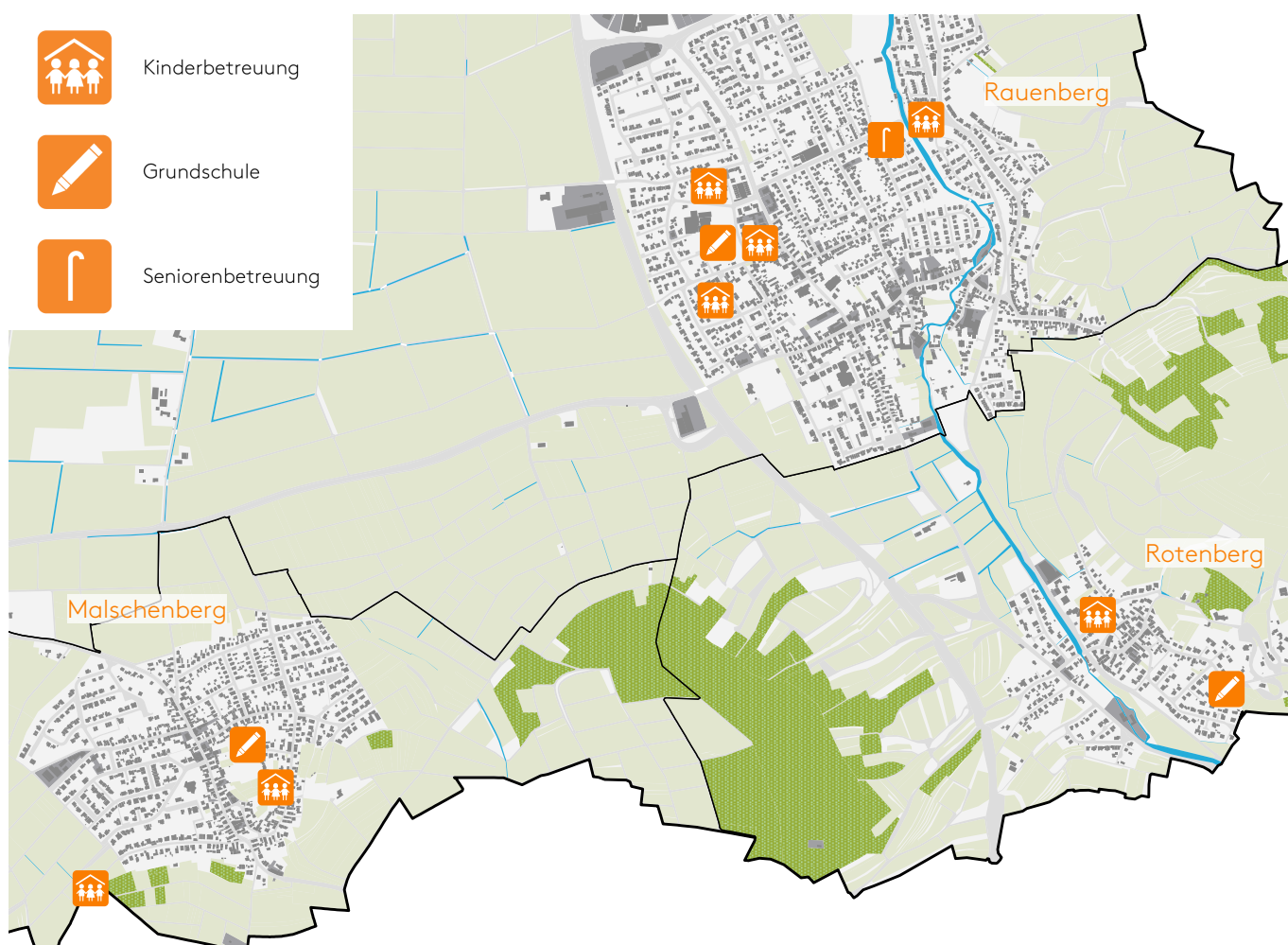
5.5.4 BÜRGERBETEILIGUNG

In den Zukunftswerkstätten waren sich alle einig, dass im Rahmen der Stadtentwicklung in Rauenberg alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden sollen. Daher spielen die Belange der Senioren im Themenbereich Soziale Infrastruktur | Gesundheit eine ebenso große Rolle, wie die der Jugendlichen, Kinder und jungen Familien.

Die Pflegeangebote für Senioren wurden in allen drei Zukunftswerkstätten thematisiert. Dabei gab es die Anregung nach einer Erweiterung bzw. Verstärkung häuslicher, als auch stationärer oder teilstationärer Angebote. Für die Jüngsten sollen Kinderbetreuung und Kindergärten, bei den älteren Kindern vor allem die Schulen und Spielplätze in allen Stadtteilen erhalten bleiben. Für die Jugend gäbe zu wenig Angebote, weshalb diese geschaffen bzw. weiter ausgebaut

werden sollten. Als Umsetzungsschritt haben alle Zukunftswerkstätten die Schaffung von Treffpunkten favorisiert. Nicht nur in Form von Jugendtreffs, sondern auch das Entstehen von insgesamt mehr Treffpunkten für alle Altersgruppen in der Stadt wurde angeregt. Diese Treffpunkte könnten in Form eines "Haus der Begegnung" mit Stehcafé und Räumen für kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Generationenübergreifende Spielplätze, die etwa für Beachvolleyball oder Boule genutzt werden können, waren weitere Ideen für Treffpunkte im Außenbereich.

Eine akute Sorge, die die gesamte Bevölkerung beschäftigt, ist die zukünftige Entwicklung der hausärztlichen Versorgung. Teilnehmerinnen und Teilnehmer **aller drei Stadtteile** sahen hier den dringenden Bedarf einer Lösung bzw. der Prävention für



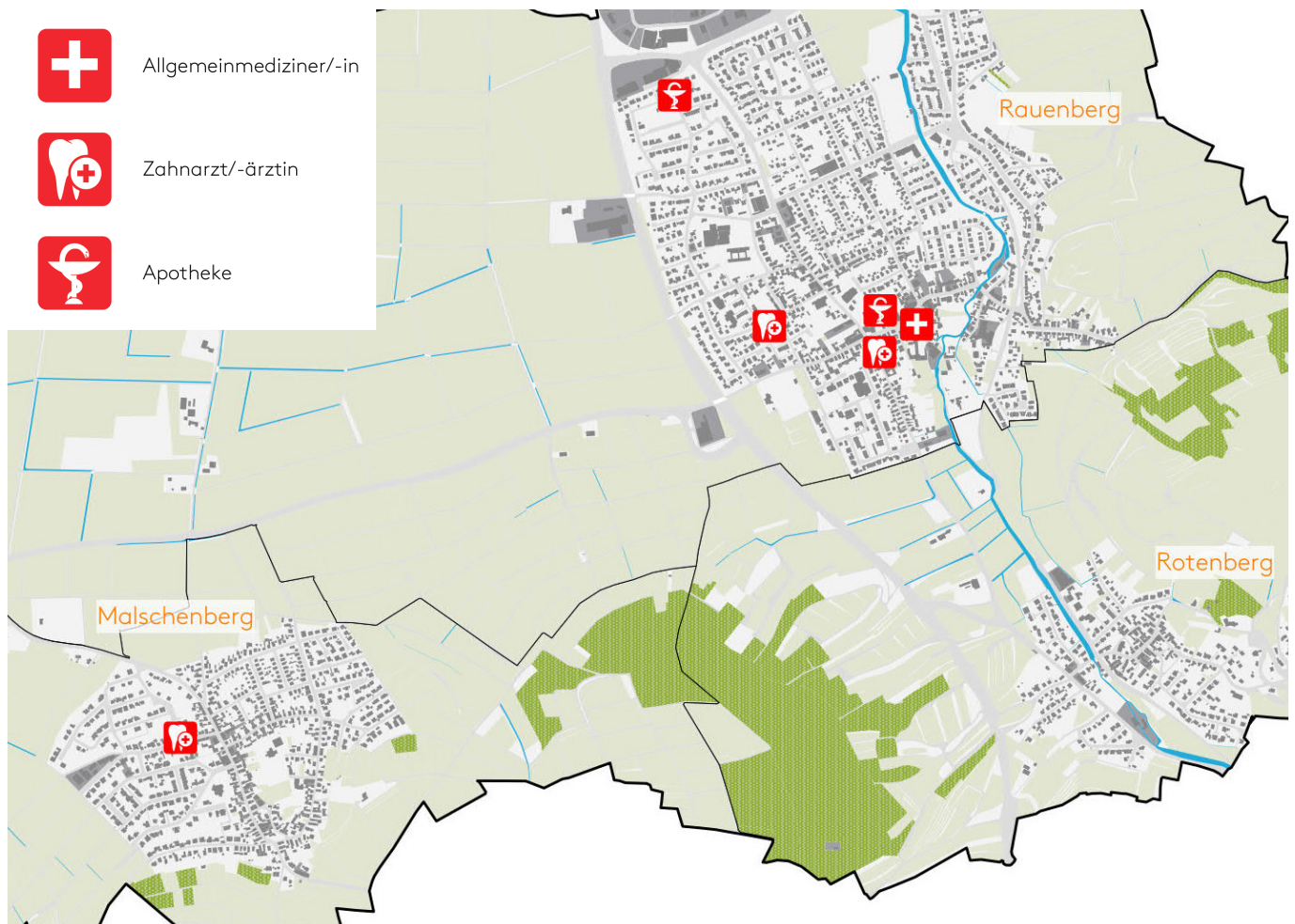
Einrichtungen für Betreuung und Bildung in Rauenberg
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

die Abnahme der vorhandenen Versorgungsleistung. Hinzu kommt das Thema der notärztlichen Versorgung, welche in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen wieder mit einer Anlaufstelle im näheren Umfeld angeboten werden sollte.

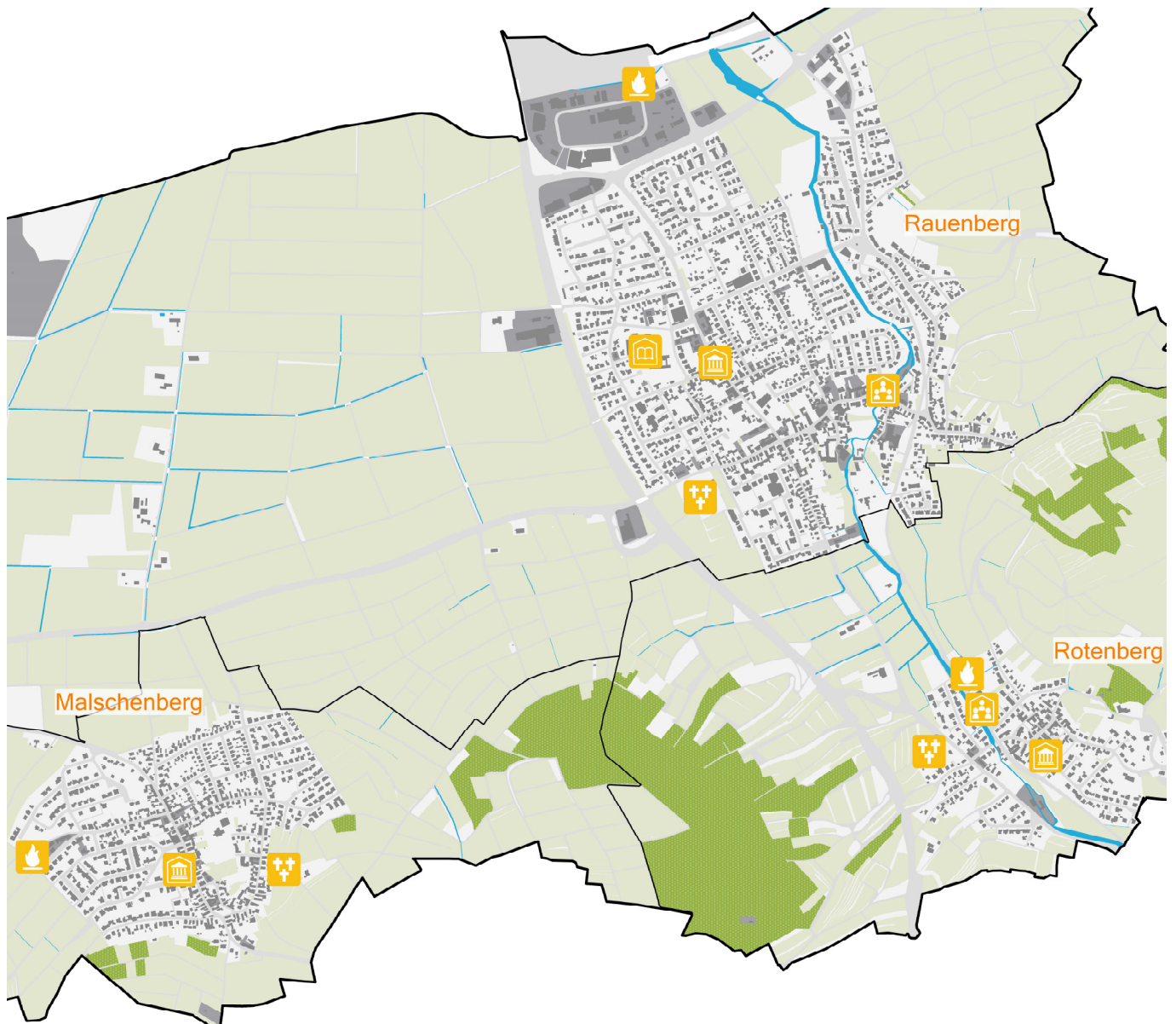
In **Rauenberg** formulierten die Bürgerinnen und Bürger das Ziel, das gute Betreuungsangebot in der Schule zu erhalten. Damit ist sowohl der Schülerhort als auch die U3-Betreuung gemeint. Verbesserungsbedarf wird im digitalen Ausbau der Schule, in der Prüfung der Schaffung eines Schulschwimmbeckens und in der effizienten Nutzung der bestehenden (Kultur-) Hallen gesehen.

In **Malschenberg** lag der Schwerpunkt der Zielsetzungen auch im Bereich der Kinderbetreuung. Diese soll durch die Prüfung der Schaffung eines neuen Multifunktionsgebäudes ausgebaut werden. Außerdem sollten die Vereine bei der offenen Ganztageschule mittelfristig entlastet werden. Der Schulstandort soll laut Teilnehmerinnen und Teilnehmer definitiv erhalten bleiben.

In **Rotenberg** wurden bei der Kinderbetreuung verlängerte Öffnungszeiten um ca. eine Stunde angeregt. Darüber hinaus besteht großes Interesse nach mehr Angeboten der Volkshochschule, sowie der Prüfung eines Treffpunkts mit Stehcafé.



Medizinische Versorgung in Rauenberg
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



- 
Rathaus/Ortsverwaltung/
Verwaltungsstelle
- 
Gemeindehaus/
Veranstaltungsstätte
- 
Bücherei
- 
Feuerwehr
- 
Friedhof

Öffentliche und soziale Infrastruktur
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



5.6 MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

Das Thema Mobilität ist eines der aktuellen Topthemen und Megatrends. Denn eine schnelle Verbindung spielt nicht nur bei der Wahl des Wohnstandorts eine wichtige Rolle, sondern ist auch bei der Ansiedlung von Unternehmen, sowie deren Lieferverkehr, ein bedeutendes Standortkriterium. Während sich diese Kriterien lange Zeit hauptsächlich auf die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz beschränkten, nimmt die Bedeutung eines effizienten Anschlusses an den öffentlichen Personennahverkehr – sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung – in den letzten Jahren an Bedeutung zu. Dies sichert auch Menschen ohne eigenen PKW das Erreichen umliegender Städte und Gemeinden und den Anschluss an die Schiene.

Auswirkungen wirtschaftsstarker Städte und regionaler Verwobenheiten sind zum einen das gesteigerte Bedürfnis nach Mobilität zum anderen die negativen Effekte in Form von Lärm, Luftschadstoffen, Feinstaub und Stickoxiden. Daher sind hier zukunftsfähige Lösungen im Bereich der nachhaltigen Mobilität, in Form einer besseren Multi-/Intermodalität gefragt, um sowohl das Mobilitätsbedürfnis zu befriedigen, als auch die Belastungen zu minimieren. Neben der verkehrsbezogenen Mobilität stellt auch eine schnelle Breitbandanbindung einen Standortvorteil für Einwohner und Unternehmen dar.

5.6.1 AUSGANGSLAGE

Individualverkehr

Die Stadt Rauenberg liegt direkt an der Bundesstraße 39 (Frankenstein-Mainhardt) und der Autobahn „A7 (Füssen-Handewitt)“ und ist somit sehr gut an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Darüber hinaus führen die Bundesstraßen B39 und B3 durch die Gemarkungsfläche. Die gute verkehrliche Anbindung ist jedoch auch mit Lärm- und Schadstoffemissionen, durch das starke Aufkommen der Verkehrs- und Pendlerströme, verbunden.

ÖPNV

Durch das Stadtgebiet führen die Buslinien des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar (VRN). Die Linie 701 verkehrt von Montag bis Freitag zwischen Rauenberg-Rotenberg-Malschenberg-Frauenweiler-Wiesloch-Walldorf Bf im Stundentakt von 5:59 Uhr bis 18:33 Uhr. Die Linie 703 verkehrt Montag bis Freitag im 20- Minuten-Takt von 5:01 Uhr bis 20:24 Uhr und am Wochenende stündlich bzw. alle zwei Stunden von 6:17 Uhr bis 18:58 Uhr zwischen Wiesloch-Walldorf Bf.-Rauenberg-Rotenberg-Mühlhausen-Eichtersheim-Waldangelloch. Die Linie 705 deckt die Strecke St.Leon-Rot-Wiesloch-Malschenberg-Malsch-Rettigheim-Östringen ab. Montag bis Freitag wird diese Verbindung von 5:34 Uhr bis 20:29 Uhr und samstags von 5:45 Uhr bis 14:44 Uhr angeboten.

Eine Anbindung an die Bahn befindet sich in Walldorf-Wiesloch und Rot-Malsch. Hier verkehrt sowohl die S-Bahn als auch der Regional- und Fernverkehr.

Als Ergänzung zum bestehenden Angebot ist es möglich, mit 30-minütiger Vorbestellung, das Ruftaxi mit Route von Wiesloch über Rauenberg nach Malsch zu nutzen.

Lärmaktionsplan

Im Mai 2016 wurde der Lärmaktionsplan 2015 des Ingenieurbüros Köhler & Leutwein für die Stadt Rauenberg verabschiedet. Im Ergebnis wurden im Lärmaktionsplan kein vordringlicher Handlungsbedarf und somit keine Maßnahmenumsetzung festgestellt. Anfang 2020 wurde eine Überarbeitung in Auftrag gegeben, da die Kartierung damals noch keine Kreisstraße enthielt. Hierbei erfolgte eine Neukartierung des Straßenverkehrslärms der A 6, B3, B39 und K4170. Die Kartierung des Landesamtes für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) aus dem Jahr 2017 wies jedoch keine Änderungen zur Kartierung aus dem Jahr 2012 auf und berücksichtigt auch weiterhin die Kreisstraße K4170 bei den Berechnungen. Deshalb wird zurzeit eine neue Berechnungsmethode für die Lärmbelastung aufgestellt, die die Einflussmöglichkeiten der Stadt Rauenberg für verkehrsrechtliche Maßnahmen ab bereits 65 dB(A) beim Straßenlastträger ermöglichen soll.

Breitband

Neben der verkehrlichen Anbindung ist die Verfügbarkeit einer schnellen Internetverbindung ein starkes Standortkriterium mit wachsender Bedeutung. Eine gute Breitbandversorgung ist dabei gleichermaßen für Unternehmen und Privathaushalte wichtig. Durch einen steigenden Bedarf an Home-Office-Arbeitsplätzen

ze ist die Anbindung an die digitale Infrastruktur ein wichtiger Punkt bei der Wohnstandortwahl geworden.

Die Breitbandverfügbarkeit in der Gesamtstadt Rauenberg ist in den einzelnen Ortsteilen sehr unterschiedlich. Während im gesamten Ortsteil Malschenberg eine Breitbandgeschwindigkeit von 50 Mbit/s vorgehalten werden kann, ist eine flächendeckende Versorgung im Ortsteil Rauenberg erst bei 6 Mbit/s und in Rotenberg bei 2 Mbit/s gewährleistet, nicht immer verfügbar und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Standards.

Um möglichst zeitnah eine technisch ausgereifte und damit optimale Breitbandversorgung zu gewährleisten, hat der Rhein-Neckar-Kreis gemeinsam mit seinen 54 Städten und Gemeinden am 29. November 2014 den Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar gegründet, dem auch die Stadt Rauenberg angehört. Ziel ist schnelles Internet für alle zur Verfügung zu stellen. Hierbei sollen jedoch zu erst die Gewerbegebiete an eine schnelle Datenrate angebunden werden, anschließend sollen auch die Siedlungsbereiche eingebunden werden. Hierfür hat die Stadt Rauenberg bzw. der Zweckverband für das Gewerbegebiet „Hohenaspen“ einen Förderbescheid aus dem Bundesförderprogramm Breitbandausbau für Gewerbegebiete erhalten, der in Kofinanzierung durch das Land Baden-Württemberg eine Förderquote von 90 Prozent erreicht.

5.6.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bürgerinnen und Bürger schätzen an Rauenberg neben der Natur und Lage besonders die gute Autobahn- bzw. Verkehrsanbindung (17,9 Prozent) zu den benachbarten Städten und Gemeinden. Gleichzeitig stört die Befragten, über nahezu alle Altersgruppen und Stadtteile hinweg, besonders der schlechte öffentliche Personennahverkehr, der Durchgangsverkehr sowie die zugeparkten Gehwege und das wilde Parken und der Autobahnlärm.

Bürgerinnen und Bürger der Stadtteile Malschenberg und Rauenberg bemängeln hierbei den Durchgangsverkehr stärker, wohingegen Befragte des Stadtteils Rotenberg sich eher an der schlechten Breitbandversorgung stören. Diese wird dabei vor allem von der Gruppe der 20-29 Jährigen als sehr schlecht empfunden (8,3 Prozent).

Insgesamt werden die digitale Infrastruktur, der öffentliche Nahverkehr, die Parkmöglichkeiten in den Wohngebieten sowie die Berücksichtigung der Belan-

ge von Radfahrern von den Befragten weniger gut bewertet, jedoch gleichzeitig als die wichtigsten Themen eingestuft. Für die weitere gesamtstädtische Entwicklungsplanung steht für die Befragten daher die Verbesserung des ÖPNV allgemein an erster Stelle. Hier besteht daher erhöhter Handlungsbedarf.

5.6.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Mit den Gemeinderäten wurde die Initialisierung eines Bürgerbusses, insbesondere am Wochenende und zur Anbindung des Einkaufszentrums im Gewerbegebiet „Hohenaspen“ in Rauenberg beraten. Dies soll die Erreichbarkeit stärken und vor allem älteren und nicht-mobilen Personen den Alltag erleichtern.

In der weiteren Stadtentwicklung sollen hierfür Bedarfe und Betreibermodelle geprüft werden. Über einen Bürgerbus hinaus sollen weitere alternative Formen der Mobilität, wie ein Mitfahrbänkle, geprüft werden. Zur weiteren zeitgemäßen Mobilitätsausgestaltung soll die technische Infrastruktur der E-Mobilität in Rauenberg weiter bedarfsgerecht ausgebaut werden. Neben der weiteren Verkehrsentwicklung war die Verbesserung der örtlichen Internetanbindung ein zentraler Punkt der Diskussion des Gemeinderats. Der Bedarf einer verbesserten Verbindung wird dabei im gesamten Stadtgebiet erkannt. Daher soll der Ausbau des Breitbandnetzes im gesamten Siedlungs- und Gewerbegebiet im Rahmen des Zweckverbands Fibernet durchgeführt werden.

5.6.4 BÜRGERBETEILIGUNG

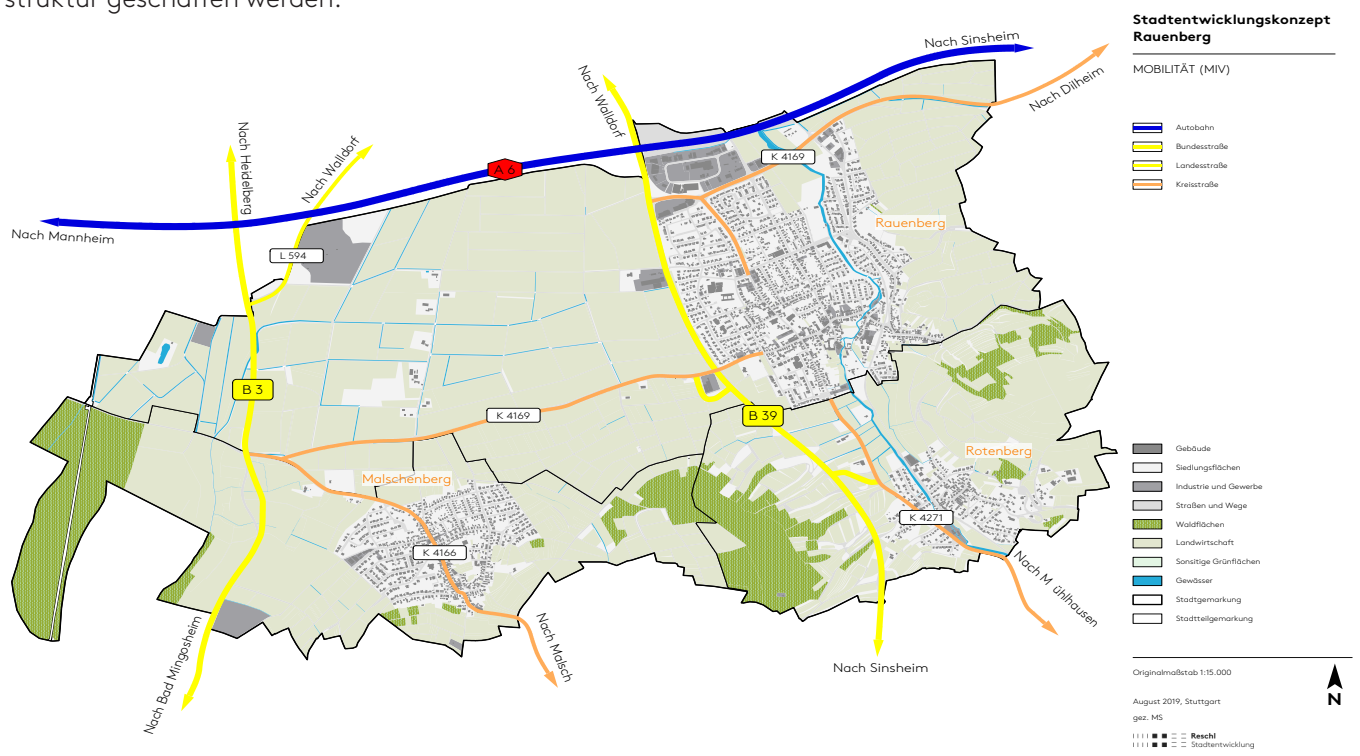
Für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rauenberg ist der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs ein zentrales Anliegen. Eine verbesserte Taktung, vor allem an den Wochenenden und in den Abendstunden, die Verbesserung des Ruftaxiangebots in allen drei Stadtteilen und eine zusätzliche Bushaltestelle am Gewerbegebiet „Hohenaspen“, um die Anbindung an die Nahversorgung zu verbessern, wurden als zentrale Umsetzungsschritte genannt. Zusätzlich wurde der Zustand der bestehenden Bushaltestellen thematisiert. Da der Weg bis zur nächsten Haltestelle für viele Bewohner eine gewisse Entfernung aufweist, könnten Fahrradständer an den Haltestellen zu einer erheblichen Verbesserung führen. Weitere Potenziale liegen außerdem in der Modernisierung, Bedachung und Schaffung von Barrierefreiheit an den Haltestellen. Darüber hinaus ist es den Bürgerinnen und Bürgern sehr wichtig, dass auch die Fuß- und Radwege verbessert und durchgängig beleuchtet werden und das Wegenetz insgesamt ausgebaut wird.

Im Bereich Digitalisierung fordern alle drei Stadtteile zeitnah schnelles Internet für alle Einwohner. Das bedeutet Breitbandausbau in Wohn- und Gewerbegebieten, sowie die Verbesserung des Mobilfunknetzes. Hier ist das Ziel LTE, mindestens jedoch flächendeckend 4G. Für den Internetzugang über mobile Endgeräte ist eine weitere Anregung ein kostenfreies WLAN-Netz in und an öffentlichen Einrichtungen einzurichten. In diesem Zug soll auch der Ausbau der "digitalen Verwaltung" mit einem erweiterten Online-Angebot fokussiert werden.

In der Zukunftswerkstatt **Rauenberg** rückten die Schulbusse in den Fokus der Diskussion, deren Anzahl und Taktung erhöht werden soll. Für alle anderen Nutzer wollen die Bürgerinnen und Bürger auch eine höhere Taktung zu allen Tageszeiten erreichen. Dazu fehlt jedoch die Möglichkeit, an jeder Haltestelle in alle Richtungen fahren zu können. Darüber hinaus soll geprüft werden, welche finanziellen Anreize für die ÖPNV-Nutzung geschaffen werden können, um die Nutzeranzahl deutlich zu erhöhen und die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zu erreichen. Anregungen zur Umsetzung waren hierbei die Sanierung und Beleuchtung des Radwegs nach Dielheim, wie auch entlang der K4170. Auch zukünftige Mobilitätstrends sollen unterstützt und eine gute Ladeinfrastruktur geschaffen werden.

Eine ortsteilspezifische Anregung aus dem Stadtteil **Malschenberg** war die Anbindung der bestehenden Busverbindung an den nahegelegenen Bahnhof Rot-Malsch. Bei der Anschlussstelle an die B39 sehen die Bürgerinnen und Bürger einen Bedarf nach mehr Verkehrssicherheit. Als Umsetzungsschritt können sie sich eine Ampellösung bei der Kreuzung von B39 und K4169 vorstellen, die zu den Stoßzeiten in Betrieb ist. Auch ein Ausbau der Fuß- und Radwege wurde angeregt.

Bei der Zukunftswerkstatt in **Rotenberg** wurden vier neue Ansätze diskutiert. Die Einführung eines Car-Sharing Modells und die Einführung von einem Bürgerbus für die Gesamtstadt. Eine mögliche Vernetzung der Verkehrsverbünde für bessere Anbindungen nach Schwetzingen, Sinsheim und den Bahnhof Bad Schönborn sowie eine Nutzung von „Mitfahrbänkle“ und der Ausbau der B39 für eine separate Busspur können speziell für Rotenberg eine deutlich verbessertes Mobilitätsangebot darstellen. In der Ortsmitte könnte ein Parkraummanagement mit eingezeichneten Parkflächen und Kontrollen die Situation entspannen. Eine Verkehrsreduzierung ist auch auf der Mühlhäuser Straße denkbar. Darüber hinaus wurde eine Prüfung der Beleuchtung des Fuß- und Radwegs nach Rauenberg angeregt.



Mobilität: Motorisierter Individualverkehr
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



5.7 NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten haben weitreichende Effekte für die Stadtentwicklung. Einerseits ist ein gut ausgebautes Freizeit- und Kulturangebot sowohl für den Wohnwert der Bevölkerung als auch als Beitrag zur Eigen- und Fremdwahrnehmung bedeutend. Andererseits bildet ein hoher Naherholungswert auch Synergien zur touristischen Vermarktungsmöglichkeit einer Stadt, woraus sich neue Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten ergeben. Die Ausgestaltung dieses Handlungsfelds obliegt dabei nicht allein der kommunalen Verwaltung, sondern bedarf auch privatem und ehrenamtlichen Engagement.

5.7.1 AUSGANGSLAGE

Im Zentrum der Attraktivität bei der Ausgestaltung von Tourismus- und Naherholungsangeboten steht in Rauenberg die landschaftliche Lage als Weinstadt. Hieraus ergeben sich sowohl Naherholungspotentiale durch die umgebenden Weinberge als auch kulturelle durch die gelebte Weinbautradition. Dies fördert zugleich das örtliche Angebot, wie beispielsweise den Fahrradrundweg Kraichgauer Wein und das Winzermuseum in Rauenberg. Neben der bestehenden Weinbautradition existieren in Rauenberg viele weitere Freizeit- und Tourismusangebote. Besonders hervorzuheben ist dabei der Angelbach-Tierpark, der über einen Verein organisiert und betrieben wird, sowie die Jugendbildungsakademie im Schloss Rotenberg. Darüber hinaus wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Angebote der örtlichen Vereine gestaltet. Insgesamt existieren in Rauenberg mehr als 80 Vereine, die neben zahlreichen Freizeit- und Sportangebote, sowie Veranstaltungen, maßgeblich zur lokalen Identität, Kultur und dem Image von Rauenberg beitragen.

Darüber hinaus findet sich in Rauenberg ein gutes Angebot an Gaststätten und Übernachtungsmöglichkeiten.

5.7.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bürgerinnen und Bürger schätzen an Rauenberg besonders die guten (kulturellen) Veranstaltungen, wie beispielsweise die jährliche Kerwe. Diese stellt für über 63 Prozent der Befragten stadtteilübergreifend das Ereignis dar, welches sie besonders mit der Stadt verbinden.

Die Bürgerschaft ist mit dem Kultur-, Freizeit-, Sport und Vereinsangebot in Rauenberg insgesamt sehr zufrieden. Knapp 80 Prozent bewerten besonders das Vereinsangebot als sehr gut. Die Bereiche Restau-

rants/Gaststätten, das touristische Angebot sowie Cafés hingegen schneiden weniger gut ab und sollen in der weiteren Stadtentwicklung behandelt werden.

5.7.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Zielstellung des Gemeinderats im Handlungsfeld Naherholung | Tourismus | Kultur ist die Schaffung guter Rahmenbedingungen, um das „Gastronomiesterben“ in Rauenberg zu mindern. Ein Ansatzpunkt zur Belebung könnte dabei der andauernde persönlichen Kontakt zur Aktivierung der Eigentümer darstellen.

Für die attraktive Weiterentwicklung der bestehenden touristischen Angebote und Gastronomien sehen die Teilnehmer einen Bedarf in der örtlichen Beschilderung. So gilt es zukünftig bestehende Angebote und Attraktionen besser zu vernetzen und auszuschildern. Insbesondere die Ausschilderung der an Bedeutung gewinnenden Radwegeverbindungen soll in diesem Zusammenhang ausgebaut werden. Neben der Vernetzung bestehender Angebote wurde von den Mitgliedern des Gemeinderats auch das Inszenieren und Erlebarmachen der Fossilienfundstätte „Unterfeld“ in Form einer Ausstellung forciert.

Zusätzlich soll eine Attraktivierung auch durch die Bewerbung der Orte und Attraktionen auf der städtischen Homepage erfolgen, sowie bei der Rebflurreinigung über den Ausbau von Weinlauben bzw. dem Bau einer Grillhütte überprüft werden.

5.7.4 BÜRGERBETEILIGUNG

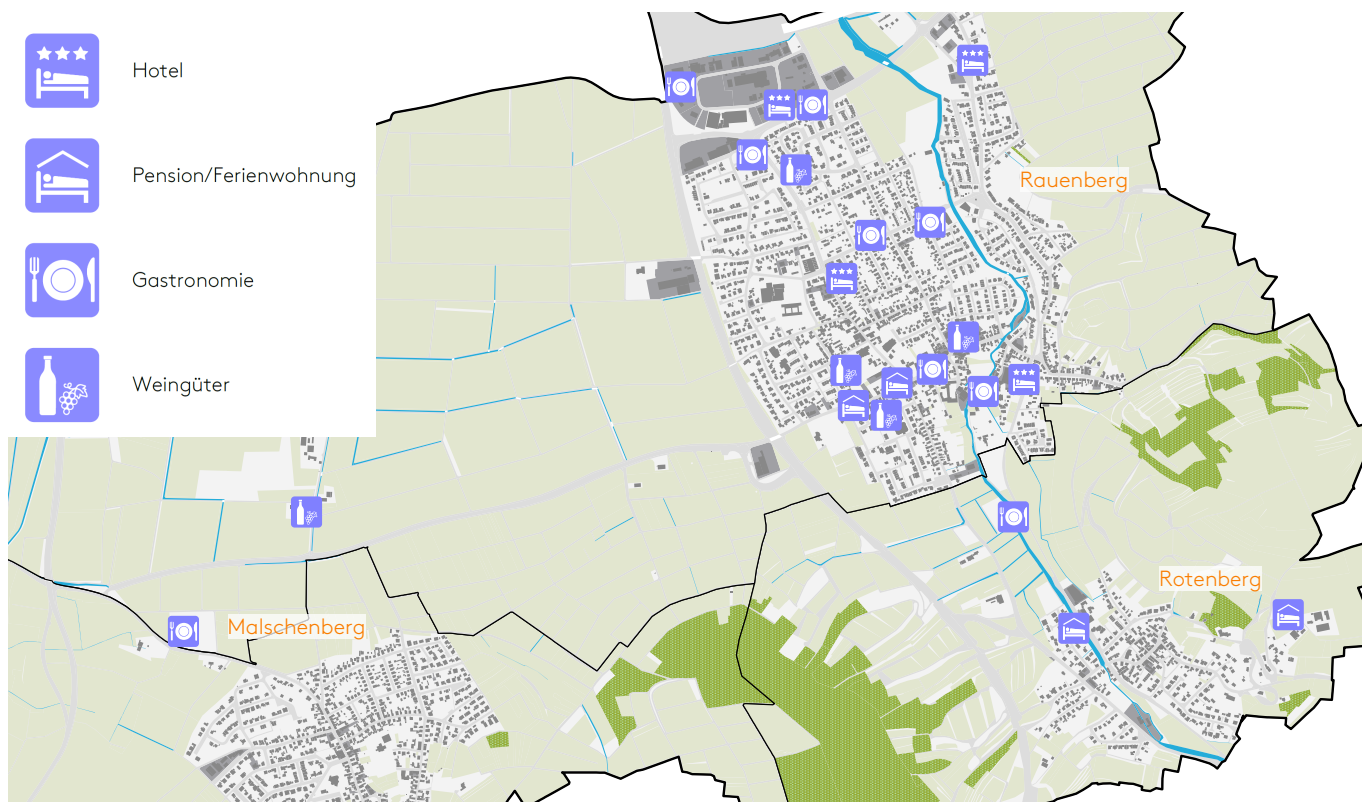
Nach Ansicht der Einwohnerinnen und Einwohner sollte der Tourismus zukünftig weiter ausgebaut bzw. gestärkt werden. Besonders viel Potenzial bietet hierbei der Weinbau in und um Rauenberg. Durch weitere Maßnahmen, wie die Beleuchtung der Weinberge, den Ausbau der Weinwanderwege bis nach Rotenberg oder einer Vernetzung mit angrenzenden Kommunen, wie Speyer, Sinsheim und Heidelberg, könnte der Weinbauort Rauenberg besser vermarktet werden.

Beim kulturellen Angebot geht es in erster Linie um die organisatorische Förderung und den Erhalt des Angebots. Die Vereine könnten durch das Stellen von Räumlichkeiten, Lagermöglichkeiten und Mietfreiheit bei öffentlichen Veranstaltungen unterstützt werden. Außerdem wäre ein kultureller Austausch zwischen den Stadtteilen interessant. Neben dem Wechsel von Veranstaltungsorten über die Stadtteile hinweg, könnte der Besuch von Festen besser beworben werden.

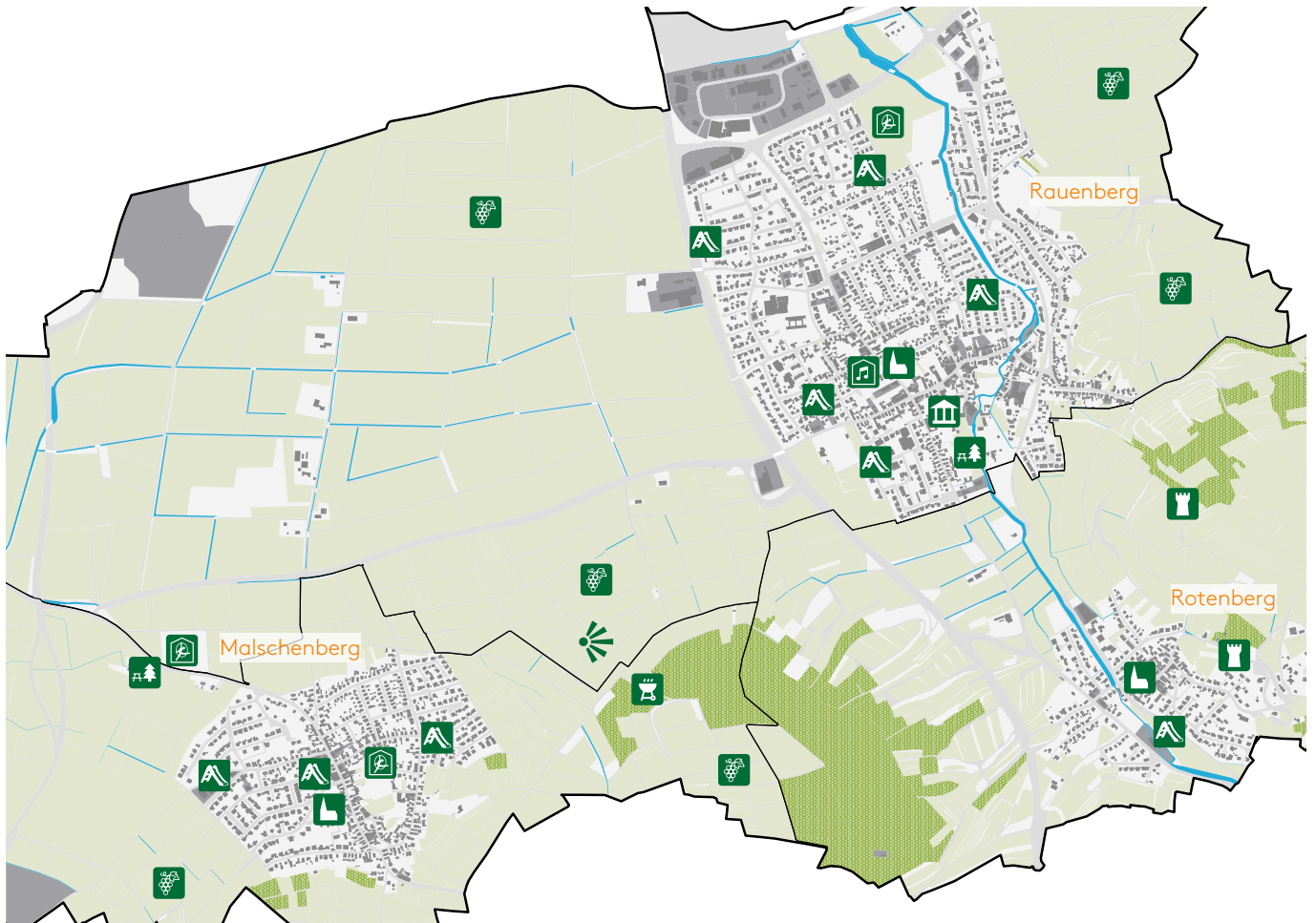
In **Rauenberg** war es allen wichtig, dass der Naherholungswert erhalten bleibt. Der Erhalt des Tierparks war hier und in Rotenberg ein expliziter Wunsch für die Zukunft.

Aus **Malschenberg** kam die Idee, dass kulturelle Veranstaltungen terminlich besser koordiniert werden sollten.

In **Rotenberg** hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftswerkstatt viele Ideen und Visionen, wie der Ort für Touristen, wie Einwohner attraktiver werden könnte. Die Wiederbelebung der Gastronomie, in Form von einem Bienen oder einer Vesperstube steht bei den Ergebnissen ganz oben. Bei gutem Wetter wünschten sie sich eine kulturelle Belebung des Ortskerns durch neue Veranstaltungsformate mit externer Beteiligung. Für Ortsfremde könnte ein Touristenwegweiser, in Form einer Beschilderung und Infotafeln an historischen Gebäuden, interessant sein. Zudem diskutierten die Teilnehmenden über die Schaffung einer eingezäunten Hundewiese und die Erschließung und Erlebarmachung des Angelbachs.



Tourismus
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



- | | | | |
|---|-------------------|---|------------------------------|
|  | Spielplatz |  | Historische Sehenswürdigkeit |
|  | Sportstätte |  | Historischer Weinberg |
|  | Öffentlicher Park |  | Kirche |
|  | Grillhütte |  | Museum |
|  | Aussichtspunkt |  | Musikschule |



Bild: Reschl Stadtentwicklung

5.8 STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

5.8.1 AUSGANGSLAGE

Die Identität der Gesamtstadt Rauenberg ist maßgeblich vom Weinbau geprägt.

Die topografischen Hanglagen, welche hierfür benötigt werden, bestimmen dabei auch die Siedlungsgrundrisse. Die siedlungsräumlichen Stadterweiterungen sind dabei - insbesondere in den Stadtteilen Rauenberg und Rotenberg - neben den naturräumlichen Restriktionen auch durch die örtliche Topografie maßgeblich beschränkt.

Im Gegensatz dazu wirken sich die vorhandenen Leerstände und untergenutzten innerörtlichen Potentiale in der Gesamtstadt Rauenberg derzeit negativ auf das Erscheinungsbild und die städtebauliche Gestalt der Stadt aus.

Jeder Stadtteil der Gesamtstadt Stadt Rauenberg hat seine eigene Identität und städtebauliche Gestalt, ist jedoch immer von seinem historischen Erbe dominiert.

Die städtebaulichen Erweiterungen der Ortschaft fanden in jüngster Vergangenheit Richtung Nordwesten hin statt. Dort befinden sich allerdings auch die meisten Baulücken.

Im Stadtteil Malschenberg ist die historische Bebauung größtenteils entlang der Letzenbergstraße orientiert. Die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit wird jedoch von der Verkehrsbelastung gleichzeitig eingeschränkt. Eine funktionale und soziale Ortsmitte ist - auch aufgrund der topografischen Gegebenheiten - bisher nicht ablesbar.

Die Besonderheiten des Stadtteils Rotenberg sind die gut erhaltene historische Bausubstanz sowie das Schloss Rotenberg, das oberhalb des Stadtteils liegt. Die Sanierung und städtebauliche Qualifizierung wird aktuell durch das Sanierungsgebiet „Alter Ortskern Rotenberg“ verfolgt. Ein weiteres naturräumliches Potential ergibt sich durch die Lage am Waldangelbach, welcher ein verbindendes Element zum Stadtteil Rauenberg und zum Tierpark darstellt.

Der Stadtteil Rauenberg wurde in den letzten Jahren durch das Sanierungsgebiet „Alter Stadtkern“ aufgewertet und weiterentwickelt. Dennoch bestehen im

Bereich des Stadtkerns, auch durch den strukturellen Wandel und den Verlust vieler Versorgungseinrichtungen, weitere Sanierungs- und Entwicklungsbedarfe. Insbesondere bei der Nach- und Umnutzung bestehender Gebäude existieren hier Wachstums- und Sanierungspotentiale. Weitere Entwicklungspotentiale bestehen insbesondere im Wohngebiet „Märzwiesen“, das über eine hohe Anzahl an Baulücken und Nachverdichtungspotentiale verfügt.

Neben der naturräumlichen Lage und städtebaulichen Ausgangssituation wird die Identität von Rauenberg insbesondere durch die dort lebenden Menschen und ihre Interaktion miteinander geprägt. Diese „soziale beziehungsweise immaterielle Identität“ wird insbesondere durch das Vereinsleben, die Kirchen, die örtlichen Feste und Veranstaltungen, sowie durch die nachbarschaftlichen Kontakte geprägt. Für Gesamtstadt Rauenberg bedeutet dies, diesen schwer messbaren Faktor weiter in der künftigen Stadtentwicklung zu beachten und weiterzuentwickeln.

5.8.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Örtlichkeiten, die identitätsstiftend wirken, sind in Rauenberg die Kirche und der Kirchplatz, der Tierpark und die Weinberge. Die Feste und Veranstaltungen in der Stadt tragen auch wesentlich zur Identität bei und werden vor allem bei der Kerwe, dem Sommerfest und dem Portugieserfest gestärkt.

Das Erscheinungsbild der Stadt inklusive der Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen, der Grünflächen/Begrünung werden von den Befragten als positiv bewertet. Für die weitere gesamtstädtische Entwicklungsplanung regen die befragten Bürgerinnen und Bürger eine Verbesserung in Bezug auf ein schöneres Erscheinungsbild, das Bewahren der Natur/weniger Flächenverbrauch und eine Belebung der Innenstadt an.

Über 82 Prozent der Befragten sind zudem mit ihrer direkten Wohnumgebung mit insgesamt sehr zufrieden. Der Stadtteil Malschenberg liegt mit 78,7 Prozent dabei leicht unter diesem Durchschnitt.

5.8.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Fokus der Diskussion des Gemeinderats war bei der Klausurtagung die weitere Grüngestaltung der Gesamtstadt, sowohl bei der Entwicklung sinnvoller Wegeverbindungen, als auch zur weiteren Klimaanpassung. Bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Stadtteile soll ein Fokus auf die Orte der Identifikation und Kommunikation in den jeweiligen Ortszentren gelegt werden. Insbesondere im Stadtteil Malschenberg ist eine eindeutige soziale Mitte zu definieren. Im Allgemeinen ist den anwesenden Mitgliedern des Gemeinderats wichtig, dass bei der weiteren Ausgestaltung des öffentlichen Raums die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt wird.



5.8.4 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftswerkstätten haben für den Themenbereich Städtebauliche Gestalt | Identität jeweils stadtteilspezifische Ziele bearbeitet.

In **Rauhenberg** soll der Wohnwert in der Altstadt erhöht werden. Die Parksituation und die Ansiedlung von Gewerbe in der Vergangenheit hat zu einer Verschlechterung der Wohnqualität beigetragen. Das Stadtbild soll insgesamt grüner werden, indem bestehende Grünanlagen besser gepflegt, Radwege begrünt werden und so eine grüne Vernetzung entstehen kann. So ließen sich Treffpunkte im Freien realisieren. Bei zukünftigen Vorhaben soll immer auch eine Ortsbildverträglichkeit gegeben sein.



NACHVERDICHTUNG



WEITERE INNENENTWICKLUNG & QUALIFIZIERUNG

Rauhenberg

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

In **Malschenberg** muss zuerst eine Ortsmitte gefunden und anschließend gestaltet werden. Dafür kamen aus der Zukunftswerkstatt bereits konkrete Vorschläge. Sowohl das Kirchenareal, als auch der Platz vor der Brunnenberghalle oder die Verwaltungsstelle wären als wahrnehmbare Ortsmitte vorstellbar. Anlässlich der Suche nach einer Ortsmitte und ihrer Ausgestaltung wurde die Durchführung einer separate Bürgerbeteiligung angeregt.

In **Rotenberg** benannten die Teilnehmer als identitätsstiftendes Gebäude das Schloss Rotenberg, das als Wahrzeichen fußläufig besser zugänglich gemacht werden sollte. Um den dörflichen Charakter des Stadtteils zu erhalten, sollen die Ortseingänge neu gestaltet und das Parken im Ortskern reduziert werden. Des Weiteren gilt es den Ortschaftsrat als politisches Gremium zu erhalten.

NACHVERDICHTUNG



ORTSDURCHFART ATTRAKTIV UND VERKEHRSSICHER GESTALTEN



ALTEN KIRCHPLATZ WEITERENTWICKELN

Malschenberg
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

NACHVERDICHTUNG



WEITERENTWICKLUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS



EINBEZUG DES WALDANGELBACHS

Rotenberg
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

GRUNDSÄTZE, STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/ PLANUNGEN



6



GRUNDSÄTZE

Als Grundsätze wurden klare, nicht weiter reduzierbare und allgemeingültige Prinzipien für die Stadt Rauenberg zu den jeweiligen Handlungsfeldern formuliert, die als Basis für die nachfolgenden strategischen Ziele der Stadt zugrunde gelegt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit.

STRATEGISCHE ZIELE

Mit den strategischen Zielen werden die Grundsätze konkretisiert und näher ausgeführt. Die Ziele zeigen die angestrebte Entwicklung für die nächsten Jahre und Jahrzehnte auf und geben einen klaren Handlungskorridor vor. Die Ziele stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. In der Fortführung der Stadtentwicklungsplanung sind die strategischen Ziele regelmäßig auf ihre Wirksamkeit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. So kann auf die kurzfristige Veränderung von Rahmenbedingungen reagiert und eine Gefährdung des Gesamtkonzeptes ausgeschlossen werden.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Durch die Projekte und Planungen werden die strategischen Ziele umsetzbar. Das Stadtentwicklungskonzept ist das Ergebnis eines politischen Willensbildungsprozesses, stellt jedoch noch keine Legitimation zur Umsetzung aller Projekte und Planungen dar – dies obliegt der Verwaltung und dem Gemeinderat im Zuge von qualifizierten Einzelfallentscheidungen. Die aufgeführten Projekte und Planungen stellen einen offenen Aufgabekatalog dar und können bei Bedarf, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird, ergänzt werden. Nicht allen Strategischen Zielen sind daher auch Projekte und Planungen zugeordnet. Im umgekehrten Fall gibt es auch Projekte und Planungen, die zur Erreichung mehrerer strategischen Ziele dienen.

Das Stadtentwicklungskonzept trifft Aussagen zu den kommunalen Grundfunktionen und Querschnittsthemen. Da das Querschnittsthema Demografie | Gesellschaftlicher Wandel Auswirkungen auf alle kommunalen Grundfunktionen hat, wurde es den Handlungsfeldern in der Betrachtung vorangestellt.





Forellenweg

6.1

DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL



Stetiges und stadtgerechtes Wachstum

STRATEGISCHE ZIELE

Steigende Einwohnerentwicklung bis 9.478 Einwohner im Jahr 2035

Für die weitere Stadtentwicklung strebt Rauenberg ein stetiges, stadtverträgliches Einwohnerwachstum an. Bis zum Zieljahr 2035 soll ein Einwohnerwachstum von aktuell 8.700 Einwohnern (31.12.2018) auf 9.478 im Jahr 2035 erreicht werden, was einem relativen Wachstum von etwa neun Prozent entspricht. Um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können, evaluiert die Stadt Rauenberg diese Zielstellung in regelmäßigen Abständen.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Ermöglichung eines Nettozuzugs von bis zu 60 Einwohnern pro Jahr

Trotz eines Geburtenüberschusses, der in den letzten Jahren in Rauenberg verzeichnet werden konnte, bedarf es eines weiteren Zuzugs von Neubürgern, um das festgelegte Ziel, die Anknüpfung an den Wachstumstrend der letzten 15 Jahre zu erreichen. Dies entspricht einer Einwohnerzahl im Jahr 2035 von etwa 9.478. Damit soll eine gleichmäßige Belastung der bestehenden Infrastruktur sichergestellt werden. Die Stadt Rauenberg wird daher die Voraussetzungen, auch mit Hilfe der nachfolgenden Projekte und Planungen für einen durchschnittlichen positiven Wanderungssaldo von 60 Einwohnern pro Jahr schaffen.



Klimaneutrale Stadt

STRATEGISCHE ZIELE

Natur- und landschafts- schonende Stadtentwicklung

Der Landschaftsraum der Stadt Rauenberg, umrahmt von Weinbergen am Rande des Kraichgaus und am Waldangelbach gelegen, bildet eine wesentliche Grundlage der örtlichen Wohn- und Lebensqualität. Die Schonung bzw. der Erhalt des Rauenberger Natur- und Landschaftsraums, der in seiner Vielfalt nicht reproduziert werden kann, soll ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung darstellen. Denn neben seiner Bedeutung für den Menschen ist dieser Raum auch wichtiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere, wovon die umfassenden naturräumlichen Restriktionen zeugen.

Erhalt und Ausbau der städti- schen Grünstruktur

Bestehende Pflanzen- und Grünstrukturen in Rauenberg sollen durch ihre klimaregulierenden Eigenschaften einen noch höheren Stellenwert in der zukünftigen Stadtentwicklung erhalten. Darüber hinaus stellt diese grüne Infrastruktur das verbindende Element zwischen den drei Stadtteilen dar. Der Erhalt und die Weiterentwicklung dieser Struktur soll bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

Klimaneutrales Rauenberg 2035

Anhaltende Trockenphasen, Starkregenereignisse und milde Winter machen den Klimawandel vor Ort deutlich spürbar. Die Stadt Rauenberg hat deshalb ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellen lassen, um einen lokalen Beitrag zu den globalen Herausforderungen des Klimawandels zu leisten. Dieses Konzept beinhaltet eine Maßnahmenübersicht, die sowohl die Verwaltung als auch die Bürgerinnen und Bürger in die Umsetzung miteinbezieht und schrittweise umgesetzt werden soll.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzepts

Mit dem Rauenberger Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2016 wurden konkrete Klimaschutzmaßnahmen vorgeschlagen und in sieben Themenfelder unterteilt. Diese wurden in Maßnahmenblättern dargestellt und mit vertiefenden Informationen zur Umsetzung versehen. Eine zügige Umsetzung des Konzepts ist notwendig, um die aufgeführten Potenziale auch tatsächlich zu erreichen. Bereits umgesetzte Projekte sind die Umrüstung auf LED-Beleuchtung oder die Umstellung des städtischen Fuhrparks auf Elektrofahrzeuge. Die Verwaltung nimmt dabei eine Vorbildfunktion ein, in dem sie den derzeitigen Umsetzungsstand überprüft und offene Maßnahmen, im Wirkungsbereich der Verwaltung, schrittweise umsetzt. Diese Umsetzung soll auch unter aktiver Beteiligung der Bürgerschaft erfolgen.

Erarbeitung eines Grünraumkonzeptes

Grünstrukturen bilden einen zentralen Anknüpfungspunkt der weiteren klimagerechten Stadtentwicklung. So verringern durchgrünte Strukturen die Bildung von lokalen Hitzeinseln und tragen durch Verschattungen zur Nutzbarkeit öffentlicher Räume, insbesondere in sommermonatlichen Hitzephasen, bei. Über den mikroklimatischen Aspekt hinaus haben Grünstrukturen eine gestalterische Dimension, die in dem zu erarbeitenden Grünraumkonzept berücksichtigt werden sollen und die Verbindungen zwischen bereits bestehenden Strukturen sinnvoll ergänzen sollen.

Baumpatenschaften fördern

Die Pflege und Aufwertung des Grünraums in der Stadt Rauenberg nimmt sowohl personelle als auch finanzielle Ressourcen in Anspruch. Um das Erscheinungsbild vielfältiger zu gestalten, ist sowohl die Stadt als auch die Bürgerschaft miteinzubeziehen. Die Stadt prüft daher die Möglichkeit städtische Baumpatenschaften an engagierte Bürgerinnen und Bürger zu vergeben, um gemeinschaftlich eine Aufwertung des Grünraums zu fördern.



Wohnen in vielfältigen Nachbarschaften

STRATEGISCHE ZIELE

Doppelstrategie Innen- und Außenentwicklung

Um das angestrebte Bevölkerungswachstum zu erreichen, bedarf es sowohl einer weiteren Aktivierung der Innentwicklungspotenziale, als auch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich. Für eine flächensparende Siedlungsentwicklung soll jedoch der Fokus auf der Aktivierung der Innentwicklungspotenziale liegen, die durch die Schließung von Baulücken, der Leerstandsbelebung oder Baureifmachung bestehender Flächenpotenziale genutzt werden können. Diese Potenziale allein werden jedoch nicht ausreichen, sondern müssen durch bestehende, als auch durch neue Wohnbauflächenpotenziale im Außenbereich gedeckt werden, um ein adäquates Wohnraumangebot ermöglichen zu können.

Angebots- und preisdifferenzier-ten Wohnungsbau fördern

Der Druck auf den örtlichen Wohnungsmarkt in Rauenberg ist vor allem durch die gute Lage und Anbindung in der Metropolregion Rhein-Neckar, in der viele internationale Firmensitze bestehen, zu erklären. Dies zeigt sich in Rauenberg besonders im knappen Angebot als auch an den anhaltend hohen Preisen für Miet- als auch Eigentumswohnungen oder Bauplätzen.

Die Stadt fördert daher die Entwicklung einer breitgefächerten Angebotsstruktur in verschiedenen Preissegmenten, um den Einwohnerinnen und Einwohnern von der Geburt bis ins hohe Alter ein Leben in Rauenberg zu ermöglichen. Dies ist vor allem auch im Hinblick auf die Auswirkungen des demografischen Wandels und einer älterwerdenden Gesellschaft notwendig.

Bauverpflichtung und ökologische Festsetzungen für neue Baugebiete

Die Stadt Rauenberg weist einen sehr hohen Bestand an Baulücken auf, der insgesamt eine Fläche von 11 Hektar aufweist und damit die Größe der bestehenden Wohnbauflächenpotenziale des FNP (mit 8,11 Hektar) übersteigt. Die Baulücken sind dabei in allen Stadtteilen vorhanden und auch in neueren Wohngebieten, wie beispielsweise im Baugebiet Frankenäcker, präsent. Es gilt jedoch zu bedenken, dass nur ein sehr kleiner Teil dieser Baulücken aktiviert werden kann, da nicht alle Eigentümerinnen und Eigentümer aktivierbar und mitwirkungsbereit sein werden.

Um zukünftig neue Lücken bei der Siedlungserweiterung zu vermeiden, besteht die Stadt Rauenberg bei der Vergabe von Grundstücken auf die Festsetzung einer Bauverpflichtung, die ein kommunales dingliches Ankaufsrecht bei Bauunterlassung in angemessener Frist beinhaltet.

Darüber hinaus sollen ökologische Festsetzungen (z. B. verdichtete Bebauungsformen) fester Bestandteil neuer Bebauungspläne werden, um zu einer Reduzierung des Ressourceneinsatzes zu gelangen. Zudem ist durch geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise das Verbot von Schottergärten, eine Verbesserung des Stadtklimas und des Natur- und Landschaftsraums zu erreichen.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

PROJEKTE/PLANUNGEN

Flächensuchlauf neuer Wohnbauflächen

Die vorhandenen Flächenpotenziale sowohl im Innen- als auch im Außenbereich reichen perspektivisch nicht aus, um die Zielstellung eines leichten Bevölkerungswachstums bis zum Zieljahr 2035 in Rauenberg zu erreichen. Aufgrund von vielfältigen naturrechtlichen Restriktionen ist eine flächenmäßige Ausdehnung der Siedlungskörper stark beschränkt.

Aktive Bodenpolitik

Um die kommunalen Eingriffsmöglichkeiten bei der Erschließung neuer Wohnbauflächen zu erweitern, prüft die Stadt eine aktive Bodenpolitik. Hierbei nutzt die Verwaltung das Instrument des kommunalen Zwischenerwerbs potenzieller Flächen, um die Entwicklung des Angebots und Preissegments („bezahlbarer Wohnraum“) über städtebauliche Verträge steuern zu können und eine gemischte Altersstruktur in den Ortsteilen beizubehalten.

Das gleiche Verfahren wendet die Verwaltung auch auf die Entwicklung von Nachverdichtungsbereichen an. Diese können jedoch erst nach der Erstellung konkreter Planungen und Erschließungsmaßnahmen einer Neubebauung zugeführt werden. Darüber hinaus besteht für die Verwaltung die Möglichkeit in Sanierungsgebieten oder Gebieten mit Vorkaufsrechtssatzungen, die kommunale Grunderwerbsmöglichkeiten, durch Vorkaufsrechte zu erweitern. Daher prüft die Stadt die Anwendung von Vorkaufsrechtssatzungen im Stadtgebiet.

Schrittweise Entwicklung der vorhandenen Flächen im Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Rauenberg enthält noch mehrere, kleinteilige Wohnbaupotenziale in allen drei Stadtteilen, die einen Gesamtumfang von etwa acht Hektar besitzen. Die größte Potenzialfläche „Erweiterung Torwingert“ befindet sich dabei im Stadtteil Malschenberg.

Um die demografische Zielsetzung mit einem leichten Bevölkerungswachstum zu erreichen, ist es notwendig, alle vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale bedarfsgerecht und in Bauabschnitten zu entwickeln, um die vorhandene kommunale Infrastruktur gleichmäßig zu belasten.

Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie

Das zentrale Handlungsfeld der weiteren Siedlungsentwicklung soll die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale in allen Stadtteilen darstellen. Die Schwierigkeit besteht jedoch darin, dass sich diese Potenziale ausschließlich in Privatbesitz befinden und somit ein kommunaler Zugriff schwierig ist. Deshalb gilt es eine Strategie bzw. Ansätze (z. B. „Jung kauft Alt“) zu entwickeln, mit deren Hilfe es gelingt eine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Eigentümerinnen zu generieren. Diese soll durch eine gezielte Sensibilisierung der Bürgerinnen und Bürger in Rauenberg für die Wichtigkeit des Themas der Innenentwicklung und durch die Kommunikation mit den Eigentümern von Baulücken, Leerständen und Entwicklungsflächen, auch anhand hilfreicher Informationen (Entwicklungsmöglichkeiten in bestehenden Bebauungsplänen, alternative Wohnformen, etc.), gelingen.





Wirtschaftsstandort stärken

STRATEGISCHE ZIELE

Erhalt und Ausbau der örtlichen Versorgungsstrukturen

Wohnortnahe Versorgungsstrukturen bilden nicht nur einen wesentlichen Wohnwert einer Stadt, sondern tragen durch kurz gehaltene Wegeverbindungen auch aktiv zur Verkehrsreduzierung bei. Die Versorgungsstrukturen in der Gesamtstadt konzentrieren sich auf den Stadtteil Rauenberg, wo verschiedene Sortimente und Händler zu finden sind. Im Hinblick auf die weitere demografische Entwicklung werden Erreichbarkeiten und gemeinschaftliche Lösungen eine höhere Bedeutung in der weiteren Stadtentwicklung bekommen.

Gewerbliches Profil weiterentwickeln

Die Einbettung in die Metropolregion Rhein-Neckar und die direkte Lage an der Autobahn 6 schafft für die Stadt Rauenberg eine strategisch gute Ausgangslage für die gewerbliche Weiterentwicklung. Rauenberg ist sich dieser Lagegunst bewusst und wird diese nutzen, um ihr gewerbliches Profil weiterzuentwickeln und zu schärfen. Neben der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten und Perspektiven für die bestehenden Rauenger Gewerbe- und Handwerksbetriebe, steht auch die Ansiedlung neuer Unternehmen im Fokus zukünftiger Bemühungen.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Flächensuchlauf weiterer Gewerbeflächen

Trotz der hohen Anzahl an verfügbaren Flächenpotenzialen aus dem FNP ist es notwendig, auf langfristige Sicht, einen Flächensuchlauf für weitere Gewerbeflächenpotenziale durchzuführen. Analog zum Flächensuchlauf für Wohnbauflächen wird sich dieser Suchlauf auch als schwierig erweisen und Bedarf der Rücksprache mit der Region Rhein-Neckar, die einen Siedlungsbereich für Gewerbe im Stadtteil Rauenberg im Regionalplan ausgewiesen hat. Diese Entwicklung soll langfristig den Pendlerverkehr reduzieren und die Einnahmesituation des städtischen Haushalts verbessern.

Entwicklung der Gewerbe- flächenpotenziale aus dem Flächennutzungsplan

Insgesamt verfügt die Stadt Rauenberg über mehr als 17 Hektar Gewerbeflächenpotenziale, die im aktuellen Flächennutzungsplan festgesetzt sind. Insbesondere die Fläche „Hohenstein/Schanzenäcker“ an der B 39 stellt mit knapp 15 Hektar das größte Potenzial für die weitere Gewerbeentwicklung dar. Die Stadt Rauenberg beabsichtigt die Entwicklung dieser Gewerbefläche an einen Projektentwickler zu vergeben.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Vielfältigkeit der Landwirtschaft sichern

Mehr als die Hälfte der Rauenberger Gemarkung besteht aus Flächen der Landwirtschaft, die es zukünftig zu sichern gilt. Dies trifft sowohl auf die Weinbauflächen, als identitätsstiftender und landschaftsprägender Raum, als auch die Flächen für die Nahrungserzeugung zu. Mit der Rebflurbereinigung wurde bereits ein erster Schritt zur Sicherung der Anbauflächen für Weinbau vollzogen. Darüber hinaus gilt es die verschiedenen Schutzgebiete weiterzuentwickeln und deren Vernetzung im Rahmen der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt zu stärken. Eine Umsetzung soll im Dialog mit den Landwirten und Winzern erfolgen.

Lebensmittelversorgung in allen Ortsteilen im Dialog mit der Bürgerschaft prüfen und weiterentwickeln

Eine wohnortnahe Lebensmittelversorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs kann nicht in allen Stadtteilen vorgehalten werden. Ein vielfältiges Angebot für die Versorgung mit Lebensmitteln ist vor allem im Ortsteil Rauenberg vorzufinden. Dieses gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln. In Malschenberg trägt eine Bäckerei und eine Metzgerei zur Grundversorgung der Bürgerschaft bei. In Rotenberg gibt es kein Versorgungsangebot. Da dieses in Form eines Vollsortimenters oder Discounters auch zukünftig kaum umsetzbar sein wird, prüft die Stadt Rauenberg alternative Versorgungsangebote, wie z. B. in Form eines Genossenschaftsladens oder fliegenden Händlers. Die Möglichkeiten, Bedarfe und Umsetzbarkeit sollen dabei in einem dialogorientierten Prozess weiterentwickelt werden. Wichtige Teilnehmer an diesem Dialogprozess sind die Produzenten und Einzelhändler vor Ort sowie die Bürgerschaft der betroffenen Ortsteile.





Aktive generationenübergreifende Gemeinschaften

STRATEGISCHE ZIELE

Erhalt der medizinischen Versorgung

Die medizinische Versorgung in der Stadt Rauenberg befindet sich schwerpunktmäßig im Stadtteil Rauenberg und wird durch eine Zahnärztin und eine Heilpraktikerin in Malschenberg ergänzt. Langfristig gilt es das vorhandene Angebot zu sichern und frühzeitig auf Praxisschließungen zu reagieren. Dies ist vor allem in Hinblick auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Bevölkerung wichtig, die diese wohnortnahe Versorgung am häufigsten in Anspruch nimmt.

Ausbau der sozialen Infrastruktur

Das Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ist in Rauenberg sehr gut ausgebaut. Jeder Stadtteil verfügt über mindestens eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule, welche den örtlichen Wohnwert, insbesondere für junge Familien ausmachen. Zukünftig ist es dennoch notwendig, diese Angebote weiter auszubauen, um die zu erwarteten Betreuungsquoten zu erfüllen.

Langfristiger Ausbau ambulanter und stationärer Pflegeangebote

Auch die Weiterentwicklung der Betreuungs- und Pflegeangebote in der Stadt Rauenberg, die zurzeit nur in Form einer Seniorenresidenz bestehen, gilt es langfristig, falls möglich, in allen Ortsteilen auszubauen. In diesem Zug sind auch potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten bzw. mögliche Standorte zu überprüfen.

Einbezug der Belange Jugendlicher

Die Bedürfnisse und Belange Jugendlicher sind für die Stadt Rauenberg wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. Über die bisherigen kommunalen und privaten Betreuungs- und Freizeitangebote hinaus, sollen Jugendliche stärker in Planungen und Projekte in Rauenberg einbezogen werden. Daher prüft die Stadt Rauenberg die Weiterführung einer Jugendbeteiligung in Bezug auf jugendrelevante Themenschwerpunkte in der zukünftigen Stadtentwicklung.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Ausbau des gesamten Pflege- und Betreuungsangebots

Um eine Erweiterung des örtlichen Pflegeangebots zu erreichen, sind die bestehenden Pflegeanbieter in Rauenberg wichtige Ansprechpartner. Dieses gilt es durch die Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements zu ergänzen. Um die mobile Versorgung, sowie die Entwicklung der Tagespflege weiter auszubauen prüft die Stadt Rauenberg hierfür geeignete Standorte für eine Sozialstation und tritt mit dem Landkreis in Kontakt. Dies ist jedoch erst nach der Fertigstellung des Kreispflegeplans zu empfehlen, um den zukünftigen Bedarf besser abschätzen zu können.

Hausärztliche Versorgung sichern

Die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung in allen Stadtteilen wird auch zukünftig eine bedeutende Rolle in der Stadtentwicklung einnehmen. Um die Attraktivität für eine Ansiedlung ergänzender medizinischer Angebote zu steigern, prüft die Stadt Rauenberg die Bereitstellung städtischer Flächen für die Errichtung von barrierefreien Praxisräumen bzw. dem Bau eines Ärzteentrums.

Regelmäßiges Jugendforum

Die Belange und Interessen Jugendlicher sind der Stadt Rauenberg wichtig. Um neben der eigentlichen Betreuung und Angebotsschaffung auch die tatsächlichen Bedürfnisse der Jugendlichen zu kennen und diese weiter in die Stadtentwicklung einzubinden, veranstaltet die Stadt Rauenberg hierzu regelmäßige Jugendforen. In den wiederkehrenden Veranstaltungen werden dabei aktuelle Entwicklungen in der Stadt Rauenberg besprochen und die Perspektive der Jugendlichen hierzu gewonnen.



Gut angebunden in der Rhein-Neckar-Region

STRATEGISCHE ZIELE

Umweltverträglichkeit des Verkehrs erhöhen

Der Verkehr in Deutschland ist mit knapp 20 Prozent einer der Hauptemittenten an CO₂ in Deutschland und nimmt damit eine Schlüsselrolle bei der weiteren Ausgestaltung des Klimaschutzes ein. Die Stadt Rauenberg ist sich dieser Herausforderung bewusst und prüft daher Maßnahmen, um die Umweltverträglichkeit des lokalen Verkehrs zukünftig weiter zu steigern. Möglichkeiten bestehen vor allem in der Förderung des Umweltverbunds, also des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs.

Schaffung einer modernen digitalen Infrastruktur

Neben der verkehrlichen, ist auch die digitale Anbindung ein zentraler Standortfaktor. Um die Stadt zukunftsfähig gestalten und attraktiv erhalten zu können, verstärkt die Stadt ihre Anstrengungen im Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, um einen flächendeckenden Ausbau einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur zeitnah umzusetzen. Darüber hinaus ist die ansässige Bevölkerung über den aktuellen Ausbaustand, sowie eine zeitliche Abfolge des Anschlusses in Rauenberg zu informieren.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Verkehrsentwicklungsplan erstellen

Einer der wichtigsten Themen der weiteren Stadtentwicklung in Rauenberg ist die Reduzierung der örtlichen Verkehrsbelastung. Diese Problemstellungen sind vielfältig und zusammenhängend. Es bedarf daher der Erstellung einer konzeptionellen Grundlage, die Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmen aufzeigt, die eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation in Rauenberg aufzeigen.

Radwegeausbau

Das Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel trägt maßgeblich zur Ausgestaltung der umweltverträglichen lokalen Mobilität bei. Die Stadt Rauenberg forciert daher weiter den Erhalt und die Weiterentwicklung Radwegeinfrastruktur, den sie bereits in der Klimakonzeption 2016 festgeschrieben hat. Bedeutende Ziele beim weiteren Radwegeverkehrsausbau sind beispielsweise die Anbindung an die Bahnhaltdepunkte als auch die verbesserte Anbindung an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen in Rauenberg. Darüber hinaus ist die verbesserte Sicherheit der Radwegeinfrastruktur ein wichtiges Ziel, dass die Stadt Rauenberg in die weitere Verkehrsentwicklung integrieren wird.

ÖPNV-Angebot gemeinsam mit dem Kreis und Verkehrsträgern ausbauen

Der öffentliche Personennahverkehr in Rauenberg ist primär für den Schulverkehr und dessen Bedürfnisse ausgestaltet. In der weiteren Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs wird die Stadt Rauenberg das Angebot gemeinsam mit dem Rhein-Neckar-Kreis und den betroffenen Verkehrsträgern weiter ausbauen und attraktivieren (z. B. durch Car- und Bikesharingangebote). Im Fokus dieser Bemühungen steht die Entwicklung nach den Bedürfnissen weiterer Nutzergruppen über den Schulverkehr hinaus, wie beispielsweise Berufstätige, Seniorinnen und Senioren oder Jugendliche.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Schnellbuslinie etablieren

Um die Nutzung des öffentlichen Personenverkehrs zu erhöhen, muss sich das ÖPNV-Angebot verstärkt an dem tatsächlichen Mobilitätsbedarf über den Schulverkehr hinaus orientieren. Im Zentrum dieser Bemühungen steht die Etablierung einer Schnellbuslinie nach Wiesloch-Walldorf, wo sich sowohl ein differenziertes Arbeitsplatzangebot als auch der nächstgelegene Anschluss an den Schienennah- und Fernverkehr befindet. Um die Nutzung des Kraftfahrzeugs auf dieser wichtigen Verbindung zu Gunsten des ÖPNVs zu reduzieren, geht die Stadt Rauenberg in den aktiven Dialog mit dem Landkreis, den Verkehrsträgern und den Unternehmen in der Region.

Einführung eines Bürgerbusses

Alternative, gemeinschaftliche Verkehrskonzepte etablieren sich in den letzten Jahren vermehrt in ländlichen Regionen, um auch hier die Anbindung an den ÖPNV gewährleisten zu können. Die Stadt Rauenberg hat in diesem Zusammenhang die Initiierung eines Bürgerbusses als Ergänzung zu den bestehenden Mobilitätsangeboten in der Sitzung des Stiftungsrats beschlossen. Im ersten Schritt wird hierbei ein Dialog mit der Bürgerschaft geführt, in welchem sowohl das potentielle Nutzer- als auch Mitwirkungsinteresse abgefragt wird, welches für die Einführung und Etablierung eines Bürgerbusses notwendig ist. Falls sowohl eine ausreichende Nachfrage von möglichen Nutzern als auch von Mitwirkungsbereiten besteht, prüft die Stadt entsprechende Betreibermodelle und die kommunale Rolle in einem möglichen Bürgerbussystem.

Digitale Verwaltung stärken

Die Digitalisierung bietet weitreichende Möglichkeiten, Abläufe sowie die zugehörige Kommunikation effektiver und transparenter zu gestalten. Die Stadtverwaltung Rauenberg wird diese Potentiale in der weiteren Ausgestaltung der Verwaltungsabläufe verstärkt nutzen, um zukünftige Behördengänge nutzerfreundlicher und effektiver gestalten zu können. Darüber hinaus prüft die Stadt auch neue, digitale Formate um die Information und Beteiligung der interessierten Bürgerschaft zu städtischen Neuigkeiten und Themen zu verbessern.

Ausbau der Breitbandinfrastruktur

Die Planungen zum Breitbandausbau in Rauenberg sind weit fortgeschritten. In Abstimmung mit dem Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar ist bereits ein Backbone in den Stadtteilen Rauenberg und Rotenberg verlegt. Die detaillierte Planung zur Anbindung der einzelnen Stadtteile an die Glasfaserverbindung ist abgeschlossen. Die Stadt Rauenberg wird den Breitbandausbau weiter vorantreiben, um zukünftig eine bedarfsgerechte und schnelle Internetverbindung in allen Stadtteilen gewährleisten zu können.





Weinberge und Angelbach

STRATEGISCHE ZIELE

Tradition des Weinbaus touristisch stärker nutzen

Eine Identität, die alle Rauenberger Stadtteile verbindet, ist der Weinbau. So lässt sich die örtliche Weinbautradition in der Gesamtstadt nicht nur am Rauenberger Landschaftsraum, sondern auch an den historischen Gebäuden und traditionellen Festen, ablesen. Diese Kultur zu bewahren und damit sowohl die touristische Attraktivität als auch die gesamtstädtische Identität als Weinstadt zu steigern, soll dabei Zielstellung der Stadt Rauenberg sein.

Ehrenamtliches Engagement stärken

Das gesellschaftliche Leben und Miteinander in der Stadt Rauenberg wird maßgeblich vom ehrenamtlichen Engagement geprägt und gestaltet. Diesen Wert und die Bedeutung für die Ortsgesellschaft hat Rauenberg erkannt. So wird das Ehrenamt durch kommunale Maßnahmen künftig weiter unterstützt. Dies geschieht unter der Zielstellung das kulturellen Leben und die gemeinsamen Veranstaltungen weiterhin erhalten zu können.

Vernetzung und Vermarktung der bestehenden Tourismus- und Naherholungsangebote verbessern

Die Stadt Rauenberg verfügt über unterschiedliche Tourismus- und Naherholungsangebote im gesamten Stadtgebiet. Die einzelnen Angebote sind bisher kaum vernetzt oder in eine übergreifende Konzeption eingebunden. Um die Attraktivität der Angebote in der Gesamtstadt zu steigern und die Gesamtstadt auch konzeptionell weiter zusammenwachsen zu lassen, wird die Stadt Rauenberg die Vermarktung und Vernetzung der Angebote in der weiteren Naherholungs- und Tourismusedwicklung verbessern.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

PROJEKTE/PLANUNGEN

Beschilderung der bestehenden Angebote verbessern

Um die Erlebbarkeit der Aktivitäts- und Naherholungsangebote in Rauenberg zu verbessern, bedarf es einer Bündelung. Die Stadt Rauenberg wird daher die bestehenden Angebote durch eine neue Beschilderung und Wegweiser besser kommunizieren und logisch verbinden, so dass sowohl jedes einzelne Angebot in seiner Wahrnehmung als auch die Stadt Rauenberg als gesamtes attraktiviert wird.

Weinwanderungen und Weinfeste gesamtstädtisch planen

Die gemeinsame Weintradition aller Stadtteile ist das zentrale, verbindende Element der gesamtstädtischen Identität. Diese Kultur soll in der weiteren Ausgestaltung der Naherholungs- und Tourismusangebote weiter präsentiert und inszeniert werden. Insbesondere Weinfeste und Weinwanderungen tragen dabei zur Stärkung der gesamtstädtischen Identität und Profilierung Rauenbergs als Tourismusstandort bei. In der weiteren Entwicklung werden diese Veranstaltungen und Angebote daher integriert, um weitere Synergien zu erzeugen. Zu überprüfen wäre dabei die Einführung eines Weinlehrpfades im Dialog mit den ansässigen Winzern.

Hallenverfügbarkeit prüfen und koordinieren

Die Vereinsstruktur in der Stadt Rauenberg ist vielfältig aufgestellt und trägt maßgeblich zum sehr guten Sport- und Freizeitangebot bei. Dennoch besteht ein Defizit im Angebot der Hallen und Trainingsorte sowie deren Nutzbarkeit. Daher prüft die Stadt Rauenberg die Auslastung der bestehenden Halle, um bei Bedarf eine Anpassung der Hallenzeiten bzw. der Hallennutzungen vorzunehmen.

Tierpark und Winzermuseum in Rauenberg erhalten

Der Tierpark in Rauenberg ist ein beispielhaftes Projekt für das große ehrenamtliche Engagements in der Stadt. Der vereinsbetriebene Tierpark hat sich seit seinem Bestehen zu einem zentralen Treffpunkt im kommunalen Naherholungsangebot entwickelt und verbessert damit nicht nur den Wohnwert, sondern auch das Image der Stadt Rauenberg. Gleiches gilt auch für das Winzermuseum, das als vorbildliches Heimatmuseum. Die Einrichtung und Betreuung werden auch von einem Verein geleitet. Die Stadt bekennt sich zu ihrem Tierpark und dem Winzermuseum als wichtige Bestandteile der Stadtstruktur und unterstützt die Betreiberverein bei ihren weiteren Arbeiten.

Kommunalen Vereins- und Kulturbeauftragten etablieren

Das kommunale Vereinswesen ist der maßgebliche Faktor der lokalen Identität und des Kulturangebots. Die Stadt Rauenberg ist sich dieses Umstands bewusst und fördert die bestehenden örtlichen Vereins- und Kulturschaffenden. Um dieses Engagement weiter auszubauen, Synergien zwischen den einzelnen Angeboten zu erhöhen und den gesamtstädtischen Austausch zu verbessern, hat die Stadt Rauenberg eine zentrale Anlaufstelle in Form eines kommunalen Vereinsbeauftragten eingerichtet.





Lebendige Stadtteile mit Charakter

STRATEGISCHE ZIELE

Erhalt und Attraktivierung der bestehenden Ortsmitten

Die Ortsmitten der einzelnen Stadtteile spiegeln die lokale Identität wider und bilden Treffpunkte des Miteinanders. Jede Ortsmitte hat dabei eine individuelle Ausgangssituation in Bezug auf Ausgestaltung und Nutzung. Unabhängig von der jeweiligen Ausgangssituation sind die Ortsmitten für die Gesamtstadt Rauenberg und die einzelnen Stadtteile wichtig, sodass deren Erhalt und die weitere Attraktivierung ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung in Rauenberg bilden.

Gesamtstädtische Identität stärken

Rauenberg, Rotenberg und Malschenberg haben unterschiedliche Identitäten und geschichtliche Ursprünge. Ein gesamtstädtisches Rauenberger Selbstverständnis und eine Identität, die bisher nur teilweise existiert, bietet dabei eine wichtige Basis für die weitere Stadtentwicklung. Die Stadt Rauenberg hat sich für die weitere Stadtentwicklung die weitere Formung einer gesamtstädtischen Identität zum Ziel gesetzt.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Angelbach in Rotenberg erlebbar machen

Der Waldangelbach durchfließt als verbindendes Element die Stadtteile Rotenberg und Rauenberg, dessen Uferzonen hohe Aufenthaltspotentiale bieten. In der Entwicklung des Baugebiets Märzwiesen wurden die Möglichkeiten und Qualitäten, die sich durch die Freilegung und das Erlebbarmachen des Angelbachs ergeben, beispielhaft gezeigt. Am Beispiel dieser Entwicklung prüft die Stadt Rauenberg die weitere Ausgestaltung der Angelbachuferzonen auch an anderer Stelle in Rauenberg und Rotenberg.

Kommunales Liegenschaftsmanagement

Durch die Zusammenlegung der ehemals eigenständigen Kommunen Rauenberg, Malschenberg und Rotenberg im Zuge der Gebietsreform in den 1970er Jahren, verfügt die Gesamtstadt über mehrere kommunale Liegenschaften. Viele dieser Liegenschaften werden nur teilweise für kommunale Zwecke in Anspruch genommen und so ergeben sich vielfältige Möglichkeiten für neue Nutzungen. Die Stadt Rauenberg prüft daher alle ihre Immobilien und führt ein aktives Liegenschaftsmanagement durch, in dem auf Grundlage der Ausgangslage neue Perspektiven für ihre Immobilien entwickelt werden.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Weiterführung der Städtebauförderung

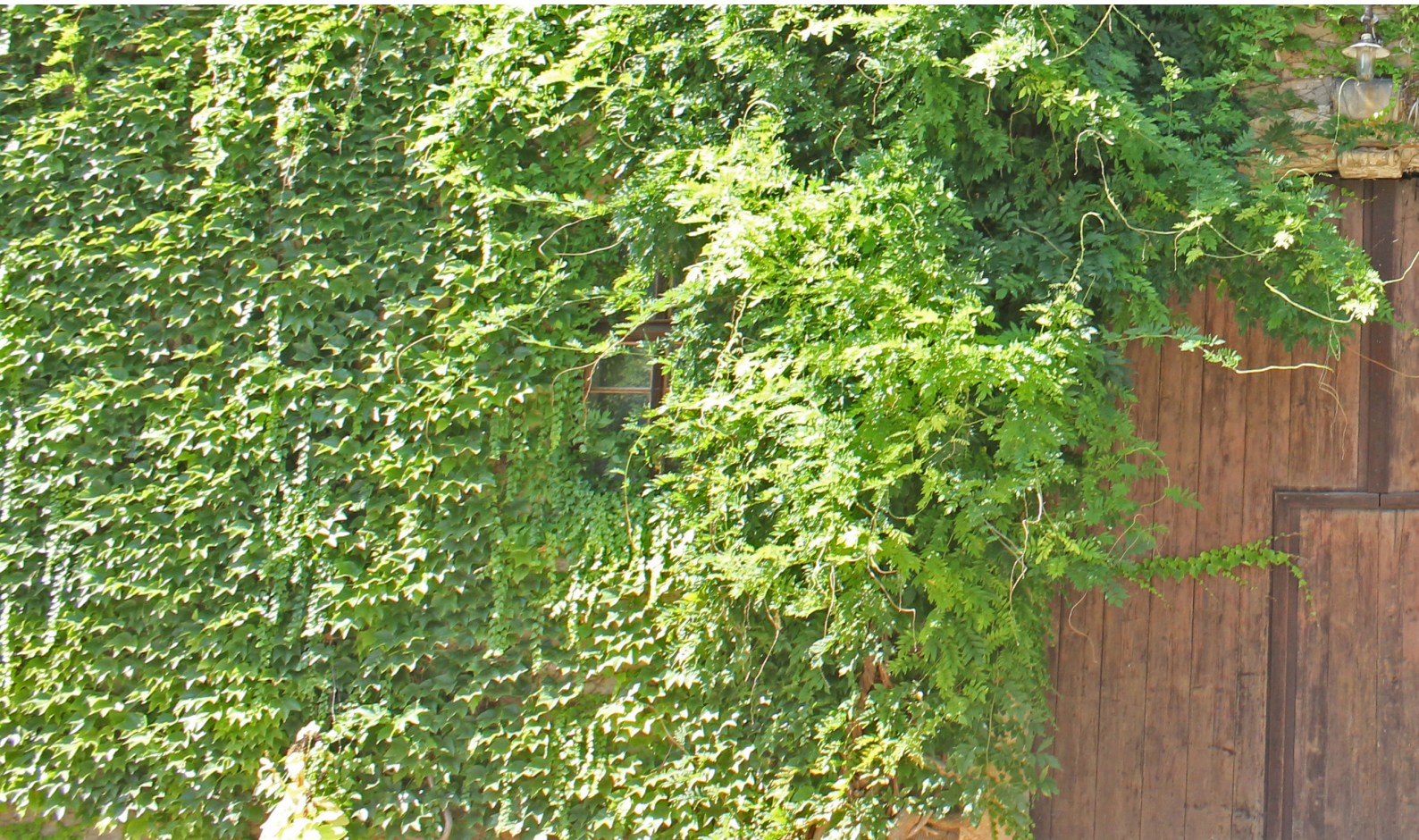
Um die vielfältigen Planungs- und Sanierungsaufgaben auch haushalterisch darstellen zu können, prüft die Stadt Rauenberg die finanzielle Bezuschussung durch Programme der Städtebauförderung. Das aktuelle Sanierungsgebiet „Alter Ortskern Rotenberg“ und das abgeschlossene Sanierungsgebiet „Alter Stadtkern“ in Rauenberg tragen und trugen maßgeblich dazu bei, dass historische Strukturen erhalten sowie neue städtebauliche Qualitäten erzeugt werden können/konnten. Über das bestehende Sanierungsgebiet hinaus prüft die Stadt Rauenberg auch zukünftig die Förderung der vielfältigen städtebaulichen Aufgaben durch Mittel der Städtebauförderung.

Schaffung einer Ortsmitte in Malschenberg

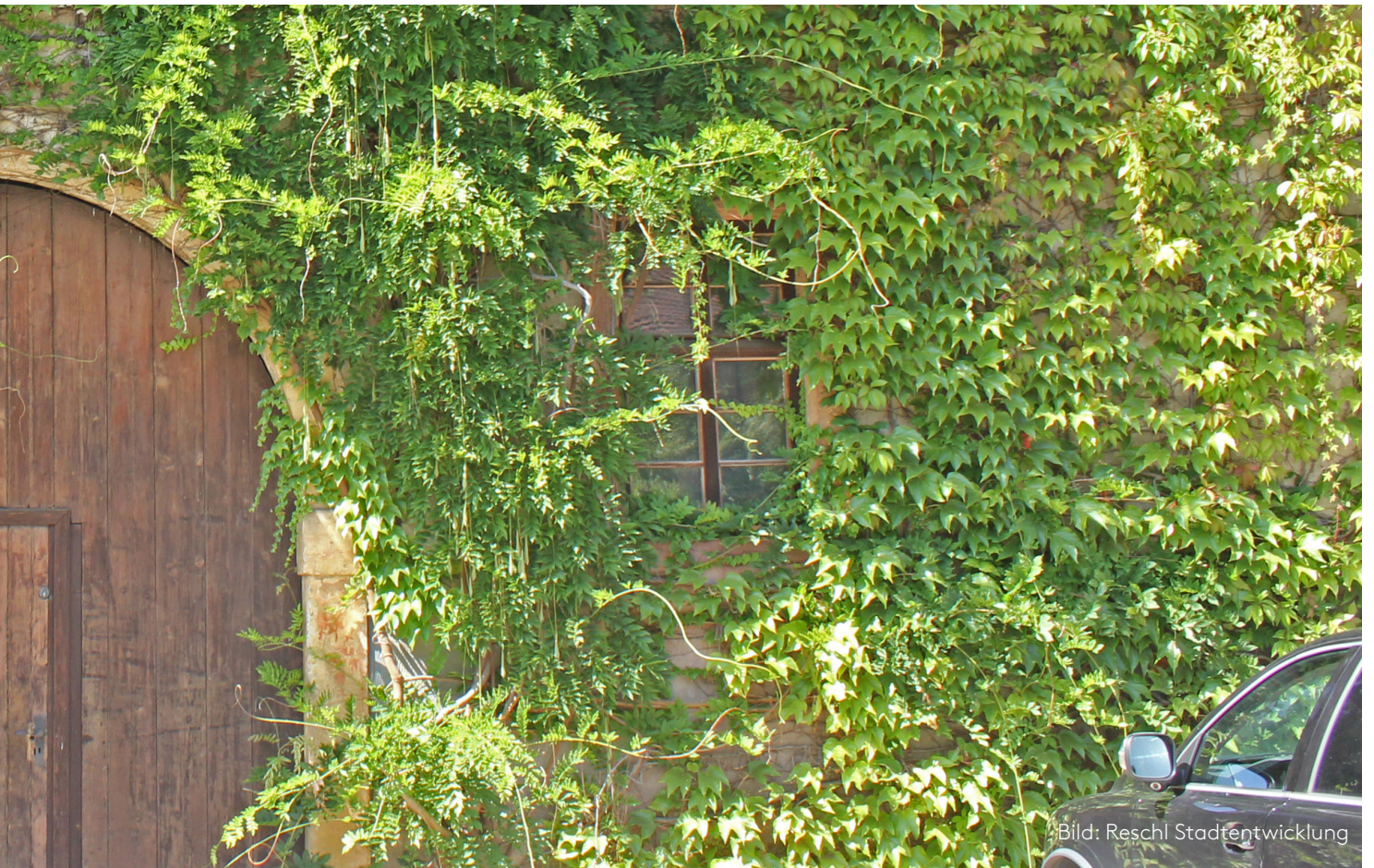
Im Stadtteil Malschenberg gibt es bislang keine eindeutige soziale und funktionale Mitte, die zur Ortsteilidentität sowie zum gesellschaftlichen Miteinander beiträgt. Es existieren einige potentielle Flächen, die sich für eine städtebauliche Entwicklung einer Ortsmitte eignen, wie beispielsweise in Nachbarschaft zur Verwaltungsstelle oder zur St. Wolfgang Kirche. In der weiteren Stadtteilentwicklung in Malschenberg wird die Stadt Rauenberg diese und auch weitere potentielle Flächen für eine Ortsmitte in Malschenberg prüfen und deren Ausgestaltung sowie Nutzungen im Dialog mit der Bürgerschaft entwickeln.



HANDLUNGSPROGRAMM



7



7.1 FINANZEN

Die am Anfang des Stadtentwicklungsprozesses durchgeführte Bewertung der finanziellen Ausgangslage der Stadt Rauenberg erfolgte auf der Grundlage des vom Gemeinderat am 19. Dezember 2018 beschlossenen Haushaltsplans. Demzufolge lagen die Gewerbesteuererinnahmen der Stadt Rauenberg im Jahr 2018 bei annähernd 1.500 T€ (netto) und die Gewerbeflächenproduktivität je Hektar Gewerbefläche bei 56 T€.

Rauenberg liegt damit etwas unterhalb der zum Vergleich herangezogenen, durchschnittlichen Gewerbeflächenproduktivität des Landes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2015 mit 79 T€ pro Hektar. Bezogen auf die Anzahl der Einwohner lagen die hebesatzbegleitenden Gewerbesteuererinnahmen der Stadt Rauenberg im Jahr 2018 bei 247 € pro Einwohner, womit dieser Wert im Vergleich zum Durchschnittswert der umliegenden Vergleichsgemeinden mit Bad Schönborn gleich auf liegt und gegenüber Dielheim und Kronau mit 188 € und 194 € pro Einwohner höher ausfällt. Das gute Gewerbesteueraufkommen ist auf die Besonderheit Rauenbergs als Wohn- und Gewerbestandort mit einer größeren, zusammenhängenden Gewerbefläche zurückzuführen. In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2022 wurden die Gewerbesteuererinnahmen mit einem konstanten Wert von rund 1.500 T€ jährlich angesetzt.

Den wesentlichen Teil ihrer finanziellen Einnahmen generiert die Stadt Rauenberg aus der Einkommensteuer. In diesem Bereich konnten im Jahr 2018 knapp 6,0 Mio. € eingenommen werden, wodurch sich eine Einkommensteuer von 639 € pro Einwohner ergibt. Dieser Wert liegt deutlich über dem Niveau des zum Vergleich herangezogenen Durchschnittswertes der umliegenden Vergleichsgemeinden, der bei 534-566 € pro Einwohner liegt.

In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2022 geht die Stadt Rauenberg, nicht zuletzt auch aufgrund des angestrebten Bevölkerungswachstums auf mindestens 9.478 Einwohner bis zum Zieljahr 2035, von steigenden Einkommensteuereinnahmen von bis zu knapp 8,0 Mio. € pro Jahr aus.

Zum Ende des Jahres 2018 betrug der Schuldenstand Rauenbergs insgesamt rund 8,9 Mio. €. Heruntergerechnet auf die Einwohner der Gemeinde ergibt sich eine Pro-Kopf-Verschuldung von 1.029 €/EW. Damit liegt der Schuldenstand Rauenbergs deutlich über dem Durchschnittswert aller Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg von 436 €/EW.

Die Nettoinvestitionsrate einer Kommune gibt darüber Auskunft, welche freien Mittel für Investitionen in der Zukunft zur Verfügung stehen. In der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltsplans aus dem Jahr 2018 wird für die Jahre 2019 bis 2022 in Rauenberg von einer Nettoinvestitionsrate von durchschnittlich rund 1.400 ausgegangen.

Im Jahr 2018 wurden diese freien Mittel beispielsweise für die investiven Maßnahmen: Feuerwehr (Fahrzeuge, Umbau FFW-Haus Rauenberg, Neubau FFW-Haus Malschenberg), Multifunktionsgebäude und Straßensanierungen eingesetzt. Die Finanzierung der angestrebten Investitionen erfolgt u. a. über Verkaufserlöse, Fördermittel und andere finanzielle Beiträge.

7.2 PROJEKTPLAN

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept | Rauenberg 2035

Projektplan
Alle Projekte

Datum: 15.07.2020

Beteiligte
 BM Bürgermeister GB Genehmigungsbehörde
 VW Verwaltung B Bürgerschaft
 GR Gemeinderat EX Externe Planung

Prio	Handlungsfeld	BM	VW	GR	GB	B	EX	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Landschaft Ökologie													
1	Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzepts	•	•	•									
	Baumpatenschaften fördern	•	•	•			•						
	Erarbeitung eines Grünraumkonzeptes	•	•	•									
Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen													
1	Schrittweise Entwicklung der vorhandenen Flächen im Flächennutzungsplan	•	•	•	•		•						
	Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie	•	•	•			•						
	Aktive Bodenpolitik	•	•	•									
	Flächensuchlauf neuer Wohnbauflächen	•	•	•			•						
Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel													
1	Lebensmittelversorgung in allen Ortsteilen im Dialog mit der Bürgerschaft prüfen und weiterentwickeln	•	•	•			•						
	Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale aus dem Flächennutzungsplan	•	•	•	•		•						
	Vielfältigkeit der Landwirtschaft sichern	•	•	•									
	Flächensuchlauf weiterer Gewerbeflächen	•	•	•			•						
Soziale Infrastruktur Gesundheit													
1	Ausbau des Pflege- und Betreuungsangebots (stationär, ambulant und ehrenamtlich)	•	•	•			•						
	Hausärztliche Versorgung sichern	•	•	•									
	Regelmäßiges Jugendforum	•	•	•			•						
Mobilität Digitalisierung													
1	Ausbau der Breitbandinfrastruktur	•	•	•	•		•						
	ÖPNV-Angebot gemeinsam mit dem Kreis und Verkehrsträgern ausbauen	•	•	•			•						
	Radwegeausbau	•	•	•	•	•	•						
	Verkehrsentwicklungsplan erstellen	•	•	•			•						
	Einführung eines Bürgerbusses	•	•	•			•						
	Digitale Verwaltung stärken	•	•	•			•						
	Schnellbuslinie etablieren	•	•	•			•						
Naherholung Tourismus Kultur													
1	Weinwanderungen und Weinfeste gesamtstädtisch planen	•	•				•						
	Tierpark und Winzermuseum in Rauenberg erhalten	•	•				•						
	Kommunalen Vereins- und Kulturbefragten etablieren	•	•	•									
	Beschilderung der bestehenden Angebote verbessern		•	•			•						
	Hallenverfügbarkeit prüfen und koordinieren		•				•						
Städtebauliche Gestalt Identität													
1	Schaffung einer Ortsmitte in Malschenberg	•	•	•			•						
	Angelbach in Rotenberg erlebbar machen	•	•	•			•						
	Kommunales Liegenschaftsmanagement	•	•	•									
	Weiterführung der Städtebauförderung	•	•	•	•	•	•						

Empfohlener Projektzeitraum
 Laufende Aufgabe

7.3 STÄDTEBAULICHES LEITBILD

Im städtebaulichen Leitbild der Stadt Rauenberg wurden, neben der Bestandssituation, die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Stadt unter Einbezug der Strategischen Ziele, Projekte und Planungen aus dem Handlungskonzept verortet.

Im Leitbild sind die zukünftigen Schwerpunkte der Entwicklung der Stadt Rauenberg grafisch zusammengefasst. Als eines der wichtigsten identitätsstiftenden Merkmale der Bevölkerung gilt es, den Natur- und Landschaftsraum, der als unmittelbarer Naherholungsraum dient, zu bewahren. Dieser soll durch eine schonende Flächeninanspruchnahme erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden. Der Fokus soll daher weiterhin verstärkt auf der Innenentwicklung liegen und innerstädtische Potenziale in allen drei Ortsteilen genutzt werden. Auf den potenziellen Flächen sollen durch eine erhöhte Aktivierung der Eigentümer unterschiedliche Wohnformen für Jung und Alt in unterschiedlichen Preissegmenten entstehen, um die Stärke Rauenbergs als Wohnstandort zu fördern. Gleichzeitig gilt es mögliche Arrondierungs- und Erweiterungsflächen in allen Ortsteilen zu prüfen, um eine maßvolle Entwicklung neuer Flächen im Außenbereich einzubeziehen. In Verbindung mit Entwicklung und Prüfung potenzieller Wohnflächen sollen auch die städtischen Grünräume ausgebaut und somit die Qualität des Wohnumfelds, als auch die Lebensqualität insgesamt verbessert werden. Die Aufwertung und Erlebarmachung des Angelbachs, der die beiden Ortsteile Rauenberg und Rotenberg verbindet, ist in diesem Zusammenhang von zentraler Bedeutung. Darüber hinaus kann durch die Stärkung der Grünraumverbindung allgemein über alle Ortsteile eine bessere Anbindung der Siedlungsbereiche an die umliegenden Natur- und Landschaftsräume erreicht werden.

Im Bereich der Gewerbeentwicklung liegt der Fokus sowohl auf der Bestandspflege der Gewerbetreibenden vor Ort, als auch auf der Weiterentwicklung des gewerblichen Profils in Rauenberg, um weitere Arbeitsplätze zu ermöglichen. Zusätzlich zu den Flächen im Flächennutzungsplan, gilt es weitere Flächenpotenziale für die Erweiterung bestehender Betriebe zu prüfen. Die Grundversorgung erfolgt schwerpunktmäßig im Ortsteil Rauenberg und soll zukünftig weiterentwickelt werden. In den Ortsteilen Malschenberg und Rotenberg gilt es zusammen mit der Bürgerschaft eine Entwicklung der Nahversorgung zu prüfen. Um eine lokale Versorgung mit Nahrungsmitteln zu unterstützen, gilt es die Vielfältigkeit der Landwirtschaft zu erhalten.

Zukünftig benötigt Rauenberg einen bedarfsgerechten Ausbau der sozialen Infrastruktur, sowohl für Kinder und Jugendliche, als auch für Senioren und Hochbetagte. Hierbei ist der Einbezug der Belange Jugendlicher ein zentraler Bestandteil. Um eine bedarfs- und generationengerechte Stadtentwicklung zu fördern, gilt es auch den Erhalt der medizinischen Versorgung, vor allem der hausärztlichen Versorgung und den langfristigen Ausbau stationärer Pflegeangebote zu sichern.

Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A6 gilt es zukünftig zu verbessern. Hierbei gilt es die Verkehrsentwicklung positiv zu steuern und die Umweltverträglichkeit zu erhöhen. Dies setzt voraus, dass sowohl Rad- und Fußwege, als auch das ÖPNV-Angebot bedarfsgerecht ausgebaut wird. Neben der Prüfung eines Bürgerbusangebotes soll die Installation einer Schnellbuslinie mit separater Spur in Richtung Wiesloch etabliert werden. Darüber hinaus ist die Schaffung einer modernen digitalen Infrastruktur ein über-

geordnetes Ziel. Dies betrifft neben dem Ausbau der Breitbandinfrastruktur im privaten und öffentlichen Bereich auch die Stärkung einer digitalen Verwaltung.

Die Weinstadt Rauenberg ist geprägt durch ein gutes Miteinander und ein vielfältiges Vereinsangebot, welches zukünftig weiter gestärkt werden soll. Darüber hinaus ist die Stadt durch eine lange Tradition im Weinbau stark geprägt und wird diese Besonderheit touristisch besser nutzen. Dabei strebt die Stadt Rauenberg eine Vernetzung und Vermarktung bestehenden Angebote, wie die Weinwanderwege, den Tierpark Rauenberg oder das Winzermuseum, als identitätsstiftende Orte, an.

Mit dem Erhalt und der Aufwertung der Ortsmitten, als zentrale Treffpunkte für Jung und Alt, soll sowohl der Charakter der einzelnen Ortsteile, als auch die gesamtstädtische Identität gestärkt werden. Die Ortsmitten in Rauenberg und in Rotenberg sind gelungene Beispiele, wie mit Hilfe der Städtebauförderung eine städtebauliche Aufwertung erreicht werden kann. Durch die Weiterführung der städtebaulichen Erneuerung kann auch zukünftig der Erhalt identitätsstiftender Gebäude und die Stärkung der Ortsmitten durchgeführt werden.

Für die Steigerung der Lebensqualität in Rauenberg bedarf es vor allem der Verkehrsreduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) bei gleichzeitiger Stärkung nachhaltiger Nahverkehrsoptionen. Zu Lange wurde das Verkehrsaufkommen in den Stoßzeiten in Richtung der Autobahnauffahrt auf die A6 und auf der Ausweichstrecke durch die Rauenberger Innenstadt in Kauf genommen, weshalb es nun, nicht zuletzt im Hinblick auf den aktuellen Ausbau der Autobahn A6, einer intensiveren Betrachtung der Verkehrsentwicklung bzw. -steuerung bedarf. Ziel sollte die Reduzierung des MIV und die gleichzeitige Steigerung alternativer Angebote, wie einer Busschnellspur, sein, um eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Rauenberger Innenstadt und den Ortsteilen zu erreichen.



Bahnhof
Wiesloch-Walldorf

ES

Soziale Infrastruktur
Gewerbe
Wohnen

A 6



Rauenberg



E+

Wohnen
Nahversorgung

Malschenberg



Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Rauenberg 2035

Leitbild

Neu



Funktionen der Ortsteile

ES | Entwicklungsschwerpunkt
E+ | Eigententwicklung +



Angelbach gestalten



Schnellbuslinie



Potenziale Wohnen



Nahversorgung prüfen



Potenziale Gewerbe



Verkehrsoptimierung

Entwickeln



Wohnbauflächen FNP



Leerstand



Gewerbliche Flächen FNP



Potentielle Boulücken



Grünraumverbindung
stärken



Kulturlandschaft erhalten



Ortsmitten definieren
und aufwerten



Vielfältige
Landwirtschaft



Überregionale Anbindung



Stärkung ÖPNV



Weinwanderwege



Bahnanbindung



Tierpark Rauenberg



Soziale Infrastruktur



Winzermuseum



Ausbau Radwege

Bestand



Gebäude



Sonstige Grünflächen



Siedlungsflächen



Gewässer



Industrie und Gewerbe



Naturräumliche
Restriktionen



Straßen und Wege



HQ 100 Fläche



Waldflächen



Stadtgemarkung



Juli 2020, Stuttgart

gez. A. Lein | D. Banhart | C. Götz

|||| ■ ■ ■ ■ Reschl

|||| ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



1:16.000

