Stadt Rauenberg
Rhein-Neckar-Kreis

Öffentliche Bekanntmachung

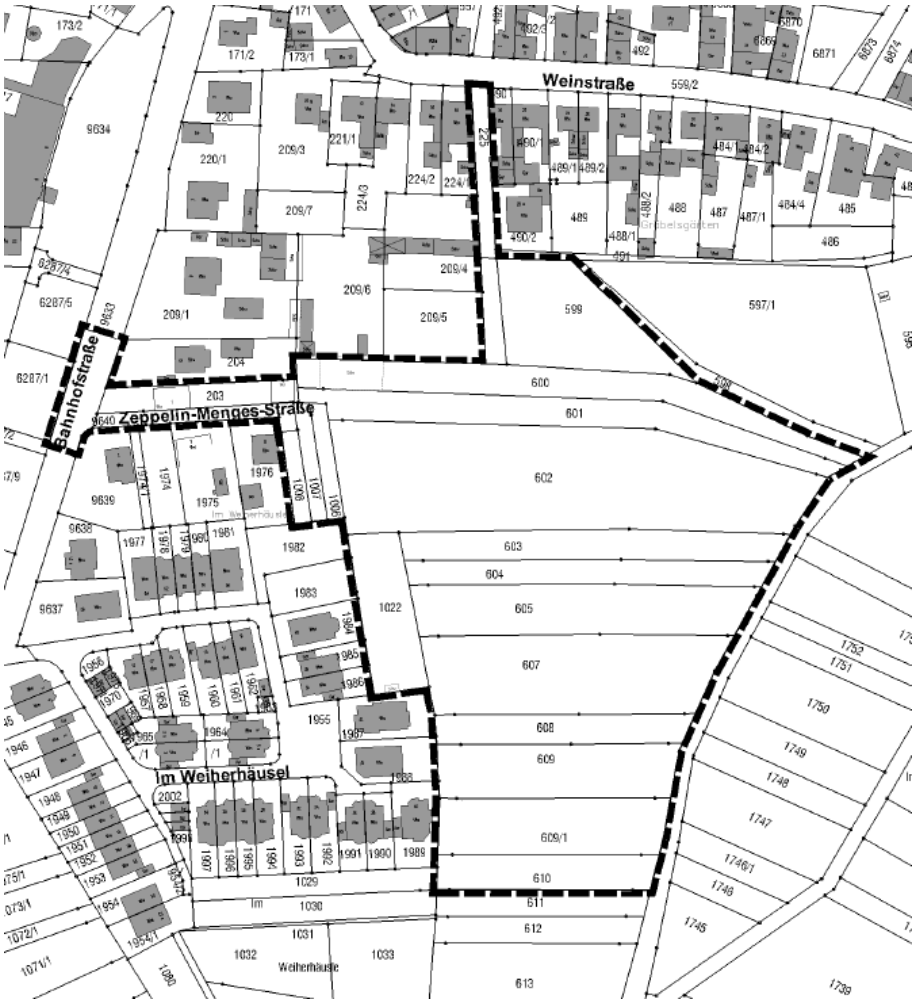
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Sandäcker“ auf den Gemarkungen Rotenberg und Rauenberg

Bekanntmachung der Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Rauenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.01.2025 eine Abwägung über die im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen.
Aufgrund der in diesem Zusammenhang getroffenen Entscheidungen wurde der Beschluss gefasst, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan:



Anlass und Ziel der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bereitstellung von in Rauenberg dringend benötigten Wohnbauflächen geschaffen werden.

Öffentliche Auslegung

Die fortgeschriebenen Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschritten liegen gemäß § 4 a BauGB in dem Zeitraum **vom 28.03.2025 bis 29.04.2025** während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt 69231 Rauenberg, Wiesloch Straße 21, vor dem Zimmer 2.3 öffentlich aus.
Zusätzlich sind die Entwurfs-Unterlagen im Internet unter der Adresse www.rauenberg.de abrufbar.
Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur in Bezug auf die vorgenommenen Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können. Diese sind in den ausliegenden Unterlagen kenntlich gemacht.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die durch das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises erteilte Ausnahmegenehmigung vom 06.02.2025 zum Biotopschutz.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Es liegen Informationen zum Artenschutz und zu möglichen Eingriffen in die einzelnen Schutzgüter vor, die in Folge der Planung zu erwarten sind.
Der **Umweltbericht**, einschließlich dem Grünordnungsplan und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, behandelt thematisch die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Pflanzen und Tiere“ sowie „Mensch und Gesundheit“.
Er behandelt die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern, beinhaltet eine zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung, eine Erheblichkeit der nachteiligen Auswirkungen sowie eine Gegenüberstellung der sich ergebenden Eingriffe und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.
Der Umweltbericht benennt die im Zuge der Aufsiedlung des Plangebietes durchzuführenden externen Kompensationsmaßnahmen. Das nach einer Anrechnung dieser Maßnahmen verbleibende Defizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten kompensiert.
Des Weiteren benennt der Umweltbericht die geplante Maßnahme, die auf einer externen Fläche aufgrund der erforderlichen Beseitigung eines im Plangebiet vorhandenen Biotops vorgenommen wird.

Die **spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung** hinterfragt möglicherweise entstehende Auswirkungen der Planung auf Europäische Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, holzbewohnende Käferarten, die Haselmaus sowie den Großen Feuerfalter. Formuliert werden Vermeidungs-Maßnahmen sowie „CEF-Maßnahmen“ für Zaun- und Mauereidechsen, für Fledermäuse und verschiedene Vogelarten.

Darüber hinaus liegt den Entwurfs-Unterlagen ein **artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept** bei.

Als weitere umweltbezogene Informationen liegen den Entwurfs-Unterlagen bei:

- der Bericht über die im Zuge des Verfahrens fortgeschriebene Verkehrsuntersuchung
- der fortgeschriebene Bericht über die durchgeführte Untersuchung hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse

Im Verlaufe der Auslegungsfrist können der Stadt Rauenberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen elektronisch unter der E-Mail-Anschrift tanja.freudensprung@rauenberg.de übermittelt werden.
Bei Bedarf können diese der Stadt Rauenberg auch in Schriftform (Stadt 69231 Rauenberg, Wieslocher Straße 21) übersandt oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht firstgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Rauenberg, den 13.03.2025

Christiane Hütt-Berger

Christiane Hütt-Berger, stellvertretende Bürgermeisterin

Stadtverwaltung Rauenberg
Norina Waßer
dgnservice qCA 12:PN69231 Rauenberg
signiert am 17.03.2025

Weinstadt Rauenberg