



NABU Gruppe Wiesloch und Umgebung  
Dr. Christoph Aly  
Ravensburgstr. 16  
69168 Wiesloch

Stadtverwaltung Rauenberg  
Wieslocher Straße 21  
69231 Rauenberg

**Gruppe Wiesloch und  
Umgebung**

[www.nabu-wiesloch.de](http://www.nabu-wiesloch.de)

**Dr. Christoph Aly**

Vorsitzender

Tel. 06222-73585

[christoph.aly@web.de](mailto:christoph.aly@web.de)

Versand erfolgt an  
[rathaus@rauenberg.de](mailto:rathaus@rauenberg.de)

Wiesloch, den 29.11.24

## **Vorentwurf BPlan „Hohenstein-Schanzenäcker“<sup>1</sup>**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zum o.g. Vorentwurf im Auftrag des NABU Baden-Württemberg Stellung und bitten, da heute der letzte Tag der Offenlage ist, um eine Eingangsbestätigung.

### **1. Das Gebiet ist überdimensioniert**

Das Gebiet soll eine Fläche von 15,1 ha für Gewerbeansiedlungen erschließen. Als Begründung für diese Größenordnung wird im genannten Vorentwurf eine „regionale Gewerbeflächenstudie“ der Metropolregion Rhein-Neckar zitiert: „*Bis 2035 wird ein Bedarf an Gewerbeflächen im Rhein-Neckar-Kreis von mehr als 150 Hektar geschätzt*“<sup>2</sup>. Damit soll also begründet werden, dass Rauenberg, regionalplanerisch

---

<sup>1</sup> [https://www.rauenberg.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauamt/Fruehzeitige\\_Offenlage\\_-\\_Gewerbegebiet\\_Hohenstein-Schanzenaecker/RB\\_Begrueundung\\_05\\_2024-10-16.pdf](https://www.rauenberg.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauamt/Fruehzeitige_Offenlage_-_Gewerbegebiet_Hohenstein-Schanzenaecker/RB_Begrueundung_05_2024-10-16.pdf)

<sup>2</sup> Diese Studie ist im Internet nicht zu finden. Wir nehmen an, dass hier wie üblich die Entwicklung der vergangenen Jahre linear extrapoliert wurde. Dies wäre falsch: aktuell steht die Wirtschaft vor der Aufgabe des qualitativen an Stelle eines quantitativen Wachstums.



NABU Gruppe Wiesloch und Umgebung  
Dr. Christoph Aly  
Ravensburgstr. 16  
69168 Wiesloch

ein Kleinzentrum, 10% des bis 2035 prognostizierten Gewerbeflächenbedarfs des gesamten RNK stellen soll.

In Rauenberg leben 1,6% der Kreisbevölkerung auf 1,1% der Kreisfläche. Würde die jetzt vorgeschlagene Bebauung realisiert würde Rauenberg eine 10 mal größere Gewerbegebietsfläche ausweisen, als die genannte Studie einer Gemeinde dieser Größenordnung im kommenden Jahrzehnt zuordnet. Selbst bei einer Vorausplanung für 20 Jahre wäre es immer noch die 5-fache Fläche. Dafür gibt es keinen Grund: Rauenberg ist keineswegs die einzige Kommune mit Autobahn-Anschluss im RNK und bisher kein Industrie-Standort; es ist also nicht naheliegend, gerade hier derart übermäßig zu planen.

Wir bitten daher zumindest um eine belastbare und nachvollziehbare Begründung der bisher angestrebten Größe. Wir haben die Hoffnung, dass hierbei klar wird, ein auf die südliche Hälfte reduziertes Gewerbegebiet könnte die Interessen der Stadt und der Natur<sup>3</sup> besser dienen.

## **2. Ein „bevorratender“ Bebauungsplan ist finanziell nicht zielführend**

Die vorsorgende Bereitstellung von Gewerbefläche ist Aufgabe des Flächennutzungsplans, nicht eines BPlans. Dessen hier geplante Größe wirkt sich offenbar bereits negativ auf die Bodenpreise aus<sup>4</sup>. Das nachvollziehbare Ziel der Stadt, durch Flächenverkauf und Gewerbesteuer Einnahmen zu erzielen wird auf diese Weise konterkariert: Sie muss für die Erschließung und deren Unterhaltung bis zur Ansiedlung von Gewerbe in Vorleistung treten, was „unterm Strich“ sogar zu einer Negativ-Bilanz führen kann. In der Literatur finden sich Belege dafür, dass die Rechnung „Mehr Bauland = mehr Einnahmen für die Kommune“ dann oft nicht aufgeht<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Ja, Kommunen tragen eine besondere Verantwortung für die Natur (siehe z.B. § 2 Abs 1 NatSchG ([https://dejure.org/gesetze/NatSchG/2.html#google\\_vignette](https://dejure.org/gesetze/NatSchG/2.html#google_vignette)), und bisher ist Rauenberg dieser Verantwortung auch auf vorbildliche Weise nachgekommen.

<sup>4</sup> RNZ vom 29.11.2024

<sup>5</sup>

[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2002\\_2006/DL\\_ON032006.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2002_2006/DL_ON032006.pdf?__blob=publicationFile&v=3)

<https://repository.difu.de/jspui/bitstream/difu/132103/1/DF12611.pdf>



NABU Gruppe Wiesloch und Umgebung  
Dr. Christoph Aly  
Ravensburgstr. 16  
69168 Wiesloch

In jedem Fall ist es zielführender, eine Erschließung bedarfsgerecht, also in mehreren Abschnitten, der wirtschaftlichen Entwicklung und dem tatsächlichen Bedarf folgend zu entwickeln. Dies würde auch den Entscheidungsspielraum nachfolgender Generationen respektieren.

Anders läge die Sache nur dann, wenn tatsächlich ein entsprechend großes Areal von einem attraktiven Interessenten gesucht würde. Dies scheint aber hier nicht gegeben zu sein; andernfalls bitten wir um Information.

### **3. Der gesetzlich vorgeschriebene Eingriffsausgleich wird *ad absurdum* geführt**

Das geplante Gewerbegebiet verbraucht auch Flächen, die mit Hecken und Feldgehölzen bestanden sind. Diese Strukturen entstanden im Rahmen des Flurneuerungsverfahrens „Wiesloch-Rauenberg“, welches den Bau der Autobahn ermöglichte. Nun soll also dieser Eingriffsausgleich wiederum vernichtet bzw. verlegt werden. Derartige „Umzüge“ gehen zu Lasten der zahlreichen wenig mobilen Tierarten mit dem Ergebnis, dass man vielleicht die Lebensraumstrukturen korrekt nachgebaut hat, diese aber nur von einem Bruchteil der eigentlich zu erhaltenden Artengemeinschaft besiedelt werden.

Darüber hinaus ist geplant, Hecken und Feldgehölze unter die 380 kV-Freileitung, in die direkte Nachbarschaft zur Bundesstraße, und/oder inmitten des Gebietes anzulegen.

Hier kann sich niemals ein gleichwertiger Ersatz für die verlorenen, wesentlich weniger belasteten und eingeschränkten Lebensräume einstellen: Vögel und Fledermäuse haben im Bereich der Straße und der Hochspannungsleitung ein erhöhtes Kollisionsrisiko, Gehölze werden ständig zurück geschnitten, und Isolation und Störfaktoren innerhalb eines besiedelten Gebietes reduzieren die vorkommenden Tierarten drastisch.

Wir lehnen diese Art des Eingriffsausgleichs entschieden ab und bitten darum, den Eingriffsausgleich in Form der verbrauchten Strukturen (also Hecke mit Hecke, Obstbaum mit Obstbaum) und an im Vergleich zum Eingriffsort nicht stärker vorbelasteten Orten zu verwirklichen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Christoph Aly