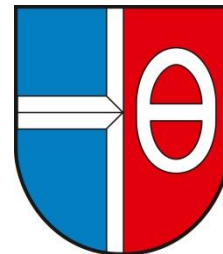


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt:	Hauptamt	
Bearbeiter:	Amtsleiter	
Datum:	21.04.2026	
Gremienvorlage:	öffentlich	Sitzung Nr. 04 / 2026
Gremium:	Gemeinderat	
Kennwort:	Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg (621.31)	
Begriff:	Flächennutzungsplan, 18. Teilfortschreibung Mandatserteilung zum Abstimmungsverhalten der Gemeinde Malsch in der Verbandsversammlung des GVV Rauenberg	

Tagesordnungspunkt:

6.2

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Rauenberg hat in seiner Sitzung am 16.10.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weinberg-Wandhütte auf dem Mannaberg“ gefasst.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Weinberg-Wanderhütte, in unmittelbarer Nähe zur „Michael Kapelle“, zu schaffen. Eine solche Einrichtung soll dazu beitragen, den am Weinbau interessierten Bürgern, Wanderern und Touristen die Geschichte, Methodik und auch die kulinarischen Genüsse der regionalen Weinsorten näher zu bringen.

Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.26.046 „Westlicher Kraichgau“. Im Oktober 2025 wurde eine entsprechende Änderungsverordnung erlassen, die ein solches Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet zulässt.

Darüber hinaus steht die Ausweisung aktuell noch im Widerspruch zu dem in der Raumnutzungskarte des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ dargestellten „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und dem „Regionaler Grünzug“. Hierzu wird aktuell seitens der Regionalplanung das Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg (GVV) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Somit ist, parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 3 BauGB fortzuschreiben.

Die zeichnerische Darstellung der inhaltlichen Änderung ist dem in der Anlage beigefügten Entwurfsplan zu entnehmen. Darzustellen ist eine „Sonderbaufläche“ gemäß § 1 Satz 1 Ziffer 4 BauNVO mit der Bezeichnung „Weinberg-Wanderhütte“.

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, ist das Einfügen der geplanten Weinberg-Wanderhütte in die landschaftsästhetische Eigenart des unmittelbaren Umfeldes eine unabdingbare Voraussetzung, welche in der Flächennutzungsplanung zu fordern und durch die vorhabenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu sichern sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 27.01.2026 bis 02.03.2026 statt. Die frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 20.02.2026 bis 25.03.2026.

Nach der Vorstellung und Erörterung der Planungsinhalte ist es vorgesehen, einen Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich des Abstimmungsmandats der Vertreter der Gemeinde Malsch im Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg (GVV) herbeizuführen.

Das Mandat soll vom Gemeinderat der Gemeinde Malsch erteilt werden für:

- die Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
- die Billigung der Planunterlagen für die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Belange der Gemeinde Malsch sind durch die 18. Teilfortschreibung des Tekturpunkts der Stadt Rauenberg nicht betroffen.

Finanzierung:

Die Aufwendungen für die Bauleitplanung sind aus dem Wirtschaftsplan des GVV Rauenberg zu bestreiten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch erteilt den Vertretern der Gemeinde Malsch in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Rauenberg das Mandat für

- die Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
- die Billigung Planunterlagen für die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Synopse, Zusammenfassung und Kommentierung

Lageplan Tekturpunkt

Schalltechnische Untersuchung

Verkehrsuntersuchung

Handzeichen Sachbearbeiter: FH	Datum: 08.04.2026
Mitzeichnung durch Amtsleiter: FH Handzeichen:	Datum: 08.04.2026
Mitzeichnung durch Rechnungsamt Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch GVV Rauenberg	Datum: 08.04.2026
Zustimmung durch Bürgermeister Tobias Greulich Handzeichen	Datum: 08.04.2026