

Anhang 4



Stadt Rauenberg



*Interessengemeinschaft
Rauenberger Winzer e.V.*



★ ★ ★ ★
WINZERHOF
Landhotel im Kraichgau
seit 1900

Gemeinsames Konzept der Stadt Rauenberg, der Interessengemeinschaft Rauenberger Winzer und des Ringhotel Winzerhof für die Errichtung einer bewirteten Weinlodge am Mannaberg, in 69231 Rauenberg auf den Grundstücken FlSt.Nr. 7587, 7588

Stand Juli 2024

Die Stadt Rauenberg ist bestrebt, ihr Image als Winzerstadt zu stärken und dem Wein als Alleinstellungsmerkmal ebenso wie dem Tourismus, auch zur Förderung der Vermarktung des örtlich erzeugten Weines, künftig mehr Bedeutung zukommen zu lassen. Dabei verfolgt sie auch das Ziel den traditionellen Weinbau, sowohl im Haupt- als auch im Nebenerwerb, zu erhalten und zu fördern und somit zum Erhalt und zur Förderung der Kulturlandschaft „Kraichgau“ beizutragen. Zu diesem Zweck soll auf der Gemarkung Rauenberg, einer Stadt, die durch den Weinbau geprägt ist und dies durch zahlreiche Einrichtungen - wie dem Winzermuseum und dem, von der Metropolregion Rhein-Neckar prämierten, historischen Weinberg - zum Ausdruck bringt, eine bewirtete Weinlodge errichtet werden.

Ziel der Stadt Rauenberg ist es dabei - gemeinsam mit den örtlichen Winzern und dem Winzerhof Rauenberg, im Einklang mit den naturschutzrechtlichen und raum-

planerischen Rahmenbedingungen - ein besonderes Refugium „rund um den Wein“ zu schaffen, welches zugleich den Besuchern die örtliche Natur- und Kulturlandschaft näherbringt.

Ohne Stärkung der örtlichen Winzer ist deren Zukunft und damit auch der Bestand der Weinberge und die Erhaltung der Kulturlandschaft und damit des geschützten Landschaftsbildes gefährdet.

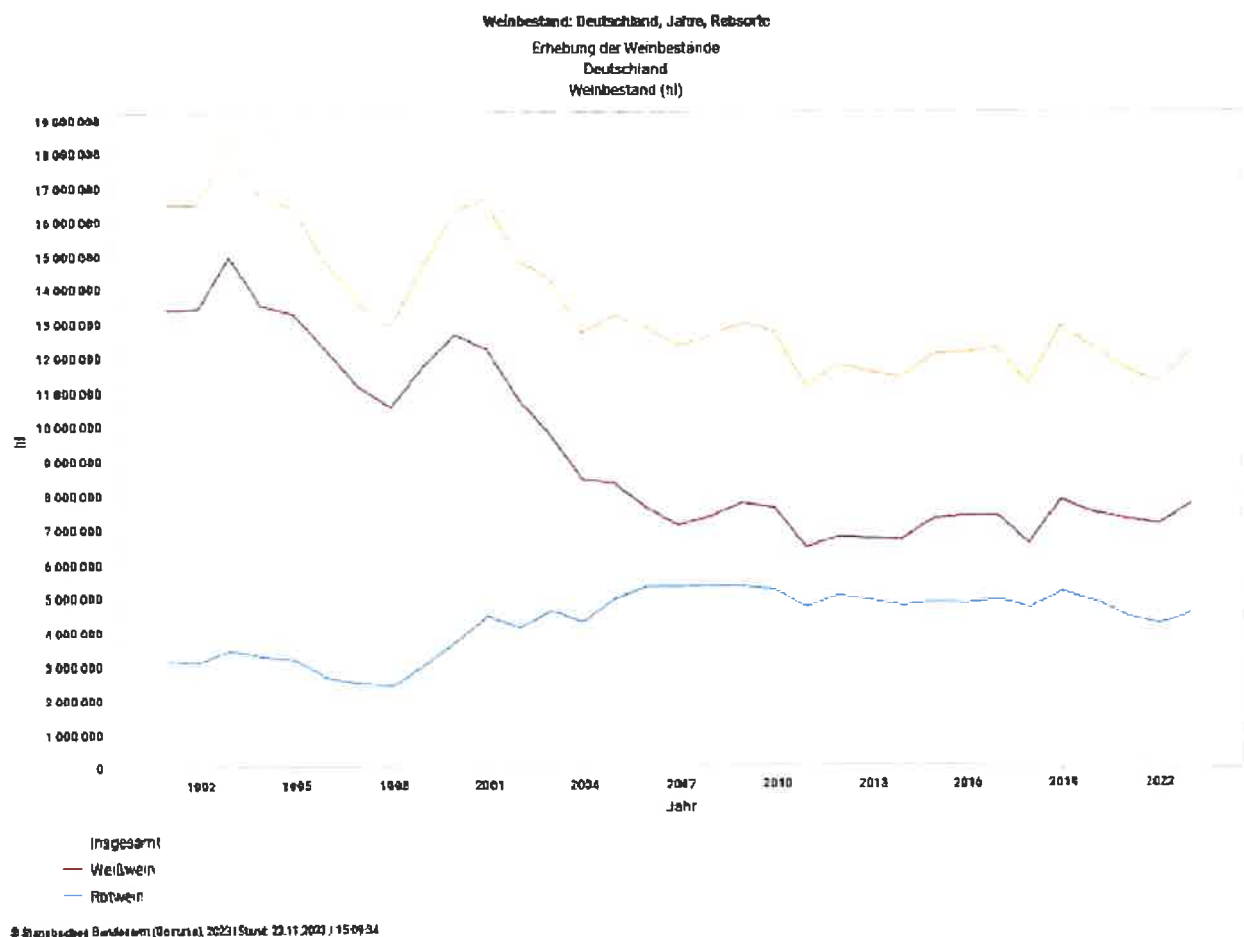
Die Winzerschaft befindet sich derzeit in einer wirtschaftlich schwierigen Lage. Mit der geplanten Gastronomie in Form einer bewirteten Weinlodge wird nicht nur die Winzerschaft in Rauenberg und in seinen Ortsteilen gestärkt, sondern auch die Weinbautreibenden in den benachbarten Orten werden davon profitieren. Ein Benefit ist es für die Winzer auf jeden Fall, da aktuell jeder Kunde zählt. In einem sich wandelnden Umfeld muss sich die Winzerschaft in den nächsten Jahren behaupten. Die Kunden müssen positiv angesprochen werden, da es in den arrondierenden Gebieten rund um Rauenberg und dem vorderen Kraichgau gerade in Sachen Wein viele Möglichkeiten gibt.

Rauenberg liegt in Unterbaden an der Schnittstelle zwischen den Anbaugebieten Württemberg, Pfalz und der Hessischen Bergstraße.

Im Moment sind die Absatzzahlen für Deutschen Wein rückläufig. Wie die Landesrundfunkanstalt SWR am 17.11.2023 berichtete, ist der Weinabsatz für im Bundesland Baden-Württemberg erzeugten Wein zurückgegangen. Dies führt dazu, dass württembergischer Rotwein im Moment destilliert wird. Es geht hierbei um eine Menge von 8,3 Millionen Liter. Die Winzer erhalten hierfür 65 Cent pro Liter, wovon noch die Transport- und Destillationskosten in Abzug zu bringen sind. Diese missliche Lage der Winzer im Allgemeinen wird vom Markt rigoros ausgenutzt. Aktuell gibt es Angebote für Offenwein die unter 50 Cent pro Liter liegen. Solche Preise ermöglichen es den Winzern nicht mehr wirtschaftlich zu arbeiten. Dies schlägt sich auf die Preisgestaltung der

abgefüllten Weine (Flaschenweine) nieder. Verschiedenen Publikationen ist zu entnehmen, dass der Anteil an heimischen Weinen am gesamtdeutschen Markt im Moment bei ca. 40 Prozent liegt. Die Tendenz geht eindeutig zu ausländischen Produkten, welche im Bereich von unter fünf Euro pro Liter im Verkauf liegen. Marktberechnungen von GfK oder DWI sagen aus, dass der Pro-Kopf-Verbrauch an Wein in den nächsten Jahren leicht sinken wird. Aktuell liegt dieser bei ca. 20 Liter im Jahr (Weine, Schaumweine und weinhaltige Erzeugnisse). Hier ist ein signifikanter Rückgang in den letzten drei Jahrzehnten zu verzeichnen.

Bei einer fast gleichbleibenden Anbaufläche in Deutschland werden von der Winzerschaft derzeit im Vergleich zu 1990 rund 20 Prozent weniger Trauben zur Weingewinnung produziert, bei zum Teil enorm gestiegenen Kosten.



Die passionierten Weintrinker, die ihr Leben lang die gleiche Rebsorte, die gleiche Lage oder den gleichen Winzer bevorzugten, gibt es nicht mehr. Wein ist ein Modegetränk

geworden und unterliegt kurzlebigen Trends. Gerade die Bevölkerungsjahrgänge 1980 bis in die frühen 2000er haben eine Affinität zum Wein entwickelt. Fruchttige und nicht alkohollastige Gewächse sind hier ebenso gefragt, wie volumige Rotweine, feinfruchtige Rose's oder prickelnde Sekte. Ebenso finden Weinmischgetränke (z. B. Aperol oder Veneziano) großen Zuspruch und tragen zum Lebensgefühl bei. Dabei ist immer weniger die Winzerbindung gefragt. Der Kauf unterliegt Modetrends und ist stark abhängig von äußeren Faktoren wie „Erlebnis“, Region oder Erzeugerarten.

Beim Konsum sind die Weinkunden eher sprunghaft. Sorte, Erzeuger oder Anbaubereich sind dem Wunsch nach einem Weinerlebnis untergeordnet. Der Verbraucher wünscht sich hier nicht nur Wein zu konsumieren, das Trinken des Weines muss zu einem Erlebnis werden, das sich aus verschiedenen Faktoren zusammensetzt. Hierzu gehört nicht nur das Weingetränk selbst. Großer Wert wird auch auf Nachhaltigkeit, die regionale Produktion, den Preis und das Gesamterlebnis des Weinkonsums gelegt.

Im vergangenen Jahrhundert war Rauenberg im Bereich der Winzerinnen und Winzer stark genossenschaftlich geprägt. Ab den 1970er Jahren wagten einige Winzerinnen und Winzer den Schritt in die Selbständigkeit. So gibt es heute in Rauenberg insgesamt neun Weingüter. Davon fünf im Vollerwerb, und vier in Nebenerwerb. Dazu kommt noch die Winzergenossenschaft Kraichgau mit fast 300 Hektar Rebfläche, die der Genossenschaft „Winzer von Baden“ angeschlossen ist. In Rauenberg pflegen die privaten und die genossenschaftlichen Winzer schon seit über 30 Jahren ein gutes Verhältnis. Bereits Anfang der 1990er Jahre hat man sich in Rauenberg dem umweltschonenden kontrollierten Weinbau verschrieben und war damals Vorreiter für eine nachhaltige Traubenproduktion. Dieses Miteinander wurde in den letzten drei Jahrzehnten mit großem gegenseitigem Respekt gepflegt, so dass die Rauenberger Winzerschaft mit vielen Veranstaltungen überregional auf sich aufmerksam gemacht hat. Neben vielen anderen gemeinsamen Aktionen wurde als letztes die biologische Pheromonbekämpfung des Traubenwicklers eingeführt.

Die unterschiedlichen Strukturen der einzelnen Weingüter in Größe und wirtschaftlicher Kraft sorgen dafür, dass es in Rauenberg eine große Vielfalt an Winzern gibt. Die produzierten Gewächse reichen von Konsumweinen bis hin zu hoch dekorierten Prädikatsweinen. Die Rauenberger Winzer können somit jede Preisklasse und jeden Geschmack bedienen.

Die Konkurrenz ist aber groß. Sowohl von anderen Bundesländern wie auch internationalen Weinerzeugern kommen immer wieder Konkurrenzprodukte, die es der Winzerschaft schwer machen, die Weine kostendeckend zu vermarkten. Vor allem im Event-Bereich ist das Angebot im südlichen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar groß. Pfalz, Hessische Bergstraße und Württemberg sind gut zu erreichen. Daher haben die Weinkunden viele Auswahlmöglichkeiten für Wein-Events.

Mit der geplanten Weinlodge kann in Rauenberg eine bewirtschaftete Location in Sachen Wein entstehen, die allein schon auf Grund ihrer Lage eine exponierte Stellung einnehmen wird. Durch den Umstand, dass dort Gewächse aller Rauenberger Weinerzeuger zum Ausschank kommen sollen, wird dies eine Sogwirkung für die gesamte Winzerschaft haben. Die Weinlodge könnte eine feste Anlaufstelle für alle Weinfreunde in der südlichen Metropolregion Rhein-Neckar werden. Diese würde dann eine Leuchtturmfunktion einnehmen.

Die Rauenberger Winzer betrachten es als einmalige Chance und daher absolut erstrebenswert, dass hier ständig ein Sortiment an Gewächsen der Rauenberger Winzerschaft im Angebot steht. Auch würden die Winzer es sehr begrüßen, dort eine perfekte Plattform für spezielle Themenevents zu haben, die den Rauenberger Wein, die Weinstadt Rauenberg selbst, aber auch die umliegende Region präsentieren.

So wäre denkbar dort das Rauenberger Aushängeschild, den Auxerrois, stark zu positionieren, und zum Beispiel mit einer Sonderausschankwoche stärker in den

Fokus zu rücken. Gerade diese Rebsorte, mit ihrem frankophil klingenden Namen, kommt im Moment bedingt durch ihre Feinfruchtigkeit und der zurückhaltenden Säure gut an, und ist der ideale Essensbegleiter für den in den umliegenden Gemeinden prächtig gedeihenden Asparagus. Zwischen Schwetzingen und Bruchsal wächst der Spargel bekanntlich ja besonders gut, und genau dazwischen würde die Weinlodge liegen. Zusammen mit der hervorragenden Küche des Winzerhofes könnten hier das Motto im Frühjahr für mehrere Wochen „Wein & Spargel“ sein. Denkbar wäre aber auch, dass in der Weinlodge eine Woche mit den Biowinzern stattfindet, oder Themenwochen veranstaltet werden, die den ganzen Weinbau in der Region widerspiegeln.

Die Rauenberger Winzer haben hierzu einen denkbaren Jahresplaner, zur Verdeutlichung der Wichtigkeit dieses Projektes, entworfen. Von der Interessengemeinschaft Rauenberg Winzer e.V. wird im Moment zudem gerade ein Weinwanderweg geplant. Dieser soll alle drei Ortsteile einschließen, aber auch die Möglichkeiten offenlassen, durch beschilderte Wegstiche das Mittelzentrum Wiesloch, oder die gemeinsam im Verwaltungsverband mit Rauenberg befindlichen Gemeinden Mühlhausen und Malsch zu erreichen. Ziel des Weinwanderweges ist es, die Rauenberger Rebsorten und Winzer einzubinden, um so den Kunden den Rauenberger Weinbau näher zu bringen. Ein wichtiger Bestandteil dabei wäre die Weinlodge, die als erste Anlaufstelle für unterwegs dienen könnte. Tangieren soll der Weinwanderweg neben den Wingerten auch in enger Absprache mit dem Naturschutz die Flora und Fauna der Umgebung. Das gesamte Habitat soll einbezogen werden.

Wir sind der Überzeugung, dass eine Weinlodge im Bereich des Mannaberges, eine Plattform für die Weine der Winzer aus Rauenberg bietet und die Rauenberger Winzer in dem umkämpften Weinmarkt nach vorne bringt. Es könnte eine Kundenbindung für regionale Weine entstehen, welche ein wichtiger Baustein zum wirtschaftlichen Überleben der Winzerinnen und Winzer und damit der Kulturlandschaft Kraichgau darstellt. Die Wingerter sind nicht nur Landwirte, sondern auch Land-

schaftspfleger, die die gewachsene Kulturlandschaft in südlichen Rhein-Neckar-Kreis schon über Jahrzehnte erhalten. Die Weinberge rund um Rauenberg sind längst zu einem Naherholungsziel geworden. Der Kraichgau steht hier in direkter Konkurrenz mit anderen Weinanbaugebieten, die uns zum Teil in Sachen Weinmarketing und Events weit voraus sind. Bewirtschaftete Weinberghütten gehören dort zu Selbstverständlichkeit und werden vom Kunden auch bei uns immer stärker nachgefragt. In der Pfalz aber auch in den Weinbergen des Zabergäus gibt es jede Menge Weinausschänke in den Weinbergen. Die Rauenberger Winzer sind, wie bereits ausgeführt, auf eine entsprechende Einrichtung angewiesen.

Eine Weinlodge in Rauenberg würde mit dazu beitragen, die wirtschaftliche Existenz des Rauenberger Weinbaus zu sichern, und gerade der jüngeren Generation eine Perspektive geben.

Es ist beabsichtigt, dass im Getränkeangebot sämtliche Vollerwerbs- und Nebenerwerbswinzer der Interessengemeinschaft mit ihren Gewächsen vertreten sind. Somit wird zum Erhalt der geschützten Kulturlandschaft beigetragen.

Die Stadt Rauenberg ist daran interessiert den Weinbau zu erhalten und voranzubringen und deshalb auch dazu bereit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer bewirteten Weinlodge zu schaffen und hat deshalb, gemeinsam mit dem Investor und künftigen Betreiber der Weinlodge, dem Ringhotel Winzerhof, verschiedene Standorte untersucht. Maßgebliche Kriterien waren dabei:

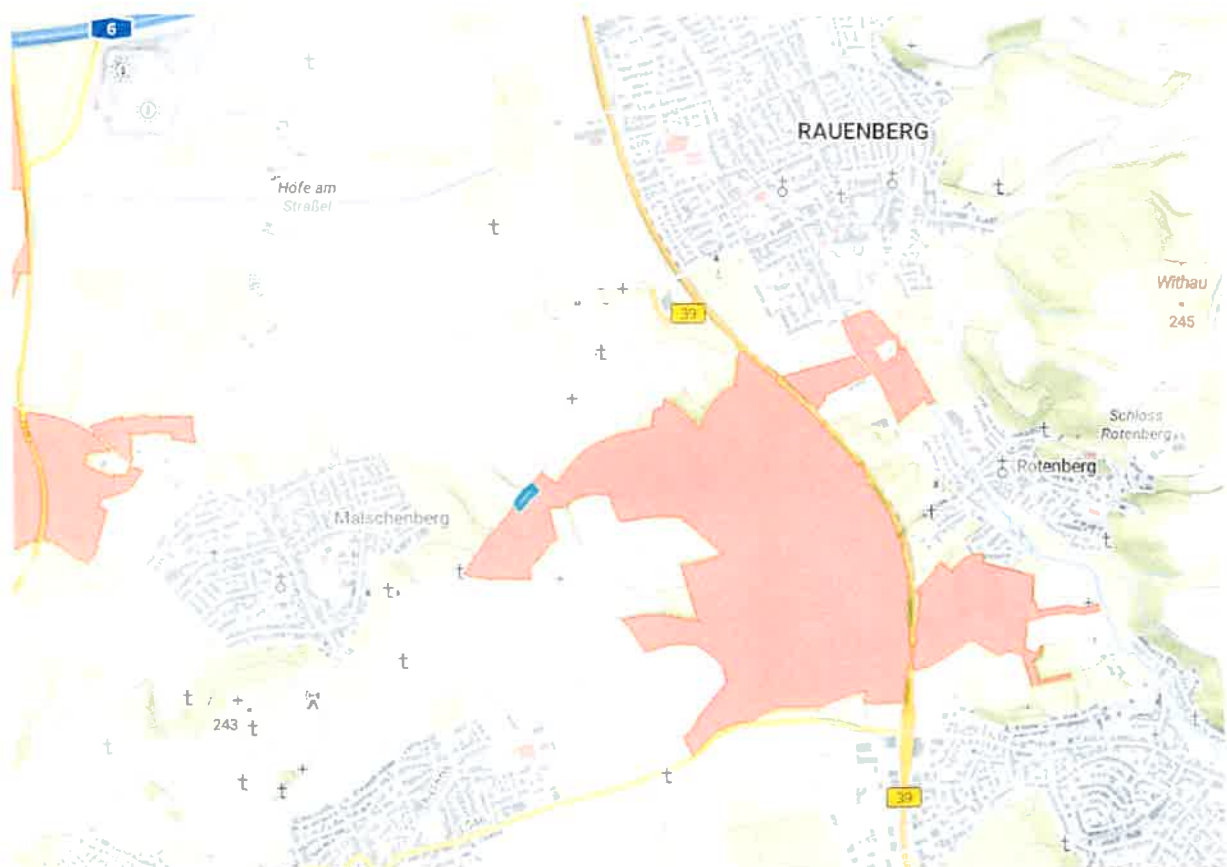
- (Möglichkeit der Schaffung der Planungsrechtlichen Voraussetzungen)
Planungsrechtliche Situation des Baugrundstücks
- Erschließung ohne große Eingriffe in Natur und Landschaft
- Erschließung mit vertretbarem Aufwand
- Gute Erreichbarkeit für Versorgungs- und Shuttlefahrzeuge, d.h. kurze Versorgungswege ohne große Belastung für Natur und Umwelt

- Gute Erreichbarkeit für nicht motorisierte Gäste, d.h. zentrale Lage und gute Anbindung an Wander- und Fahrradwege
- Ansprechende Lage für Wanderer und Radfahrer möglichst mit schöner Aussicht
- Nähe zum Weinlehrpfad und zum historischen Weinberg
- Verfügbarkeit der Baugrundstücke
- Verfügbarkeit der zur Erschließung erforderlichen Grundstücke
- Und nicht zuletzt die Möglichkeit der Schaffung der Planungsrechtlichen Voraussetzungen, d.h. die planungsrechtliche Situation des Baugrundstücks

Seitens der Stadt Rauenberg wurden insgesamt mehr als 20 Standortalternativen anhand der vorgenannten Kriterien überprüft. Große Priorität spielte dabei die Frage, ob die Grundstücke überhaupt verfügbar sind und ohne große Eingriffe in Natur- und Landschaft mit Wasser, Abwasser und Elektrizität erschlossen werden können. Ebenso mussten einige Alternativen wegen ihrer Lage inmitten von Schutzgebieten oder gar von FFH-Gebieten ausscheiden. Drei Standortalternativen sollen hier detailliert dargestellt werden, die übrigen von der Stadtverwaltung Rauenberg geprüften Alternativen sind dem Anhang zu diesem Konzept zu entnehmen.

In Erwägung gezogen und als möglicher Standort für die Weinlodge überprüft wurde das gemeindeeigene Grundstück Flurstück Nr. 3248, auf welchem sich bereits eine Grillhütte der Gemeinde befindet. Das Grundstück befindet sich mehrere Kilometer vom Ortskern Rauenberg entfernt und ist derzeit lediglich durch befestigte Wirtschaftswege erschlossen. Eine Erschließung mit Wasser, Abwasser und Elektrizität von Rauenberg aus würde einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft mit sich bringen. Zudem wäre eine Weinlodge auf diesem Grundstück nur mit erheblichem Aufwand vom Winzerhof aus erreichbar. Dies würde sowohl einen Shuttle-Service für Gäste als auch die Ver- und Entsorgung der Gastronomie betreffen. Auch hier wäre neben dem logistischen Aufwand des Betreibers die Belastung für Natur und Umwelt erheblich.

Zudem befindet sich das Grundstück am Rande des Naturschutzgebietes „Altenbachtal und Galgenberg“, wie die folgende Kartendarstellung zeigt. Flurstück 3248 ist blau, das Naturschutzgebiet rot markiert.



Das Regierungspräsidium Karlsruhe, das 1999 die Naturschutzgebietsverordnung erlassen hat, führt dazu aus:

Das Gebiet ist bekannt für seine idyllische Landschaft mit einem Mix aus Streuobstwiesen, Magerrasen, Lössböschungen und naturnahen Wäldern. Viele seltene Tier- und Pflanzenarten haben hier ein wichtiges Rückzugsgebiet. Wie in allen Naturschutzgebieten hat hier die Natur Vorrang vor der Freizeitnutzung. Diese ist für Fußgänger nur auf den Wegen möglich, für Fahrradfahrer auf Wegen mit mehr als zwei Metern Breite. Zum Schutz der störungsempfindlichen Tier- und trittempfindlichen Pflanzenarten ist das Verlassen von Wegen, beispielsweise um im Wald spazieren zu gehen oder

Fahrrad zu fahren, verboten. Verstöße können mit einem hohen Bußgeld geahndet werden. In der Vergangenheit wurden illegale Mountainbike-Strecken im Naturschutzgebiet Altenbachtal- und Galgenberg angelegt. Neue Informationstafeln weisen nun auch vor Ort darauf hin, dass Radfahren hier nicht erlaubt ist.

(Quelle: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/presse/pressemitteilungen-aktuelle-meldungen/artikel/naturschutzgebiete-altenbachtal-und-galgenberg-und-kallenberg-und-kaiserberg/>)

Die Errichtung einer Weinlodge als Gastronomiebetrieb ist in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem solch hochsensiblen geschützten Gebiet mit dem Schutzzweck nicht vereinbar. Hinzu tritt, dass keinerlei Bezug zu den vorhandenen Einrichtungen wie Weinlehrpfad und historischen Weinberg der Stadt Rauenberg gegeben ist. Auch eine Anbindung zu den überörtlichen Wander- und Radwegen mit einer schönen Aussicht, die zum Verweilen einlädt, ist nicht gegeben, so dass auch aufgrund der Lage des Grundstücks nicht mit einem wirtschaftlich rentablen Betrieb gerechnet werden kann.

Diese Alternative scheidet daher für eine Realisierung aus.

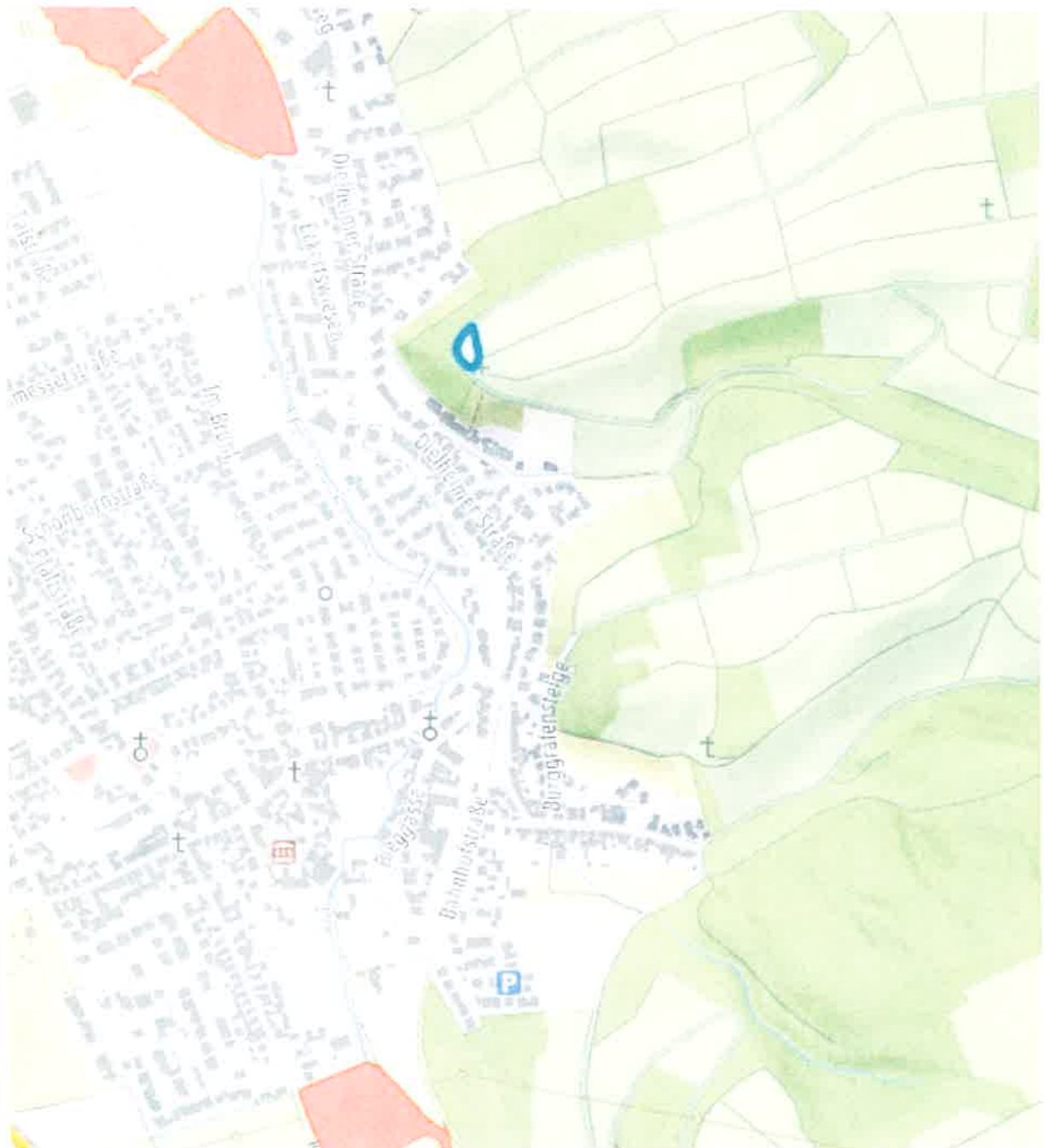
Überprüft wurde auch eine Realisierung der Weinlodge auf den FSt.Nr. 7511 bis 7513.

Diese Grundstücke sind auf der nachfolgenden Karte blau dargestellt, das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Kraichgau“ ist hellgrün hinterlegt.

Diese Grundstücke liegen ebenso wie die jetzt in Erwägung gezogenen Flurstücke Nr. 7587 und 7588 in der Nähe der Wander- und Radwege und des historischen Weinbergs und dem Weinlehrpfad. Die liegen aber auch inmitten des Landschaftsschutzgebietes „Westlicher Kraichgau. Eine Erschließung mit Wasser, Abwasser und Elektrizität wäre nur über eine größere Entfernung mit erheblichen

Eingriffen in Natur- und Landschaft möglich. Ebenso sind die Versorgungswege für die Gastronomie relativ lang und nur mit erheblichem Aufwand zu bewältigen.

Im Vergleich hier sind die Grundstücke FSt.Nr. 7587 und 7588 auf der nachfolgenden Karte ebenfalls blau dargestellt und das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Kraichgau“ ist hellgrün hinterlegt.



Die Grundstücke FSt.Nr. 7587 und 7588 der Gemarkung Rauenberg erfüllen im Vergleich zu den zuvor genannten Alternativen die meisten der genannten Voraussetzungen und genießen im Vergleich zu den Flurstücken Nr. 7511 bis 7513 aufgrund ihrer Lage eindeutig den Vorzug. Die Erschließung mit Wasser, Abwasser und Elektrizität ist über das Wohngebiet am Wäldchen zu realisieren, wobei die hierzu erforderlichen Grundstücke FSt.Nr. 7478 und 7479 sich im Eigentum des Winzerhofs befinden und somit zur Verfügung stehen. Zudem ließe sich diese Erschließung auch für die anstehende Rebflurbereinigung nutzen, so dass sich auch der Eingriff in Natur und Landschaft auch in diesem Verfahren wesentlich verringert oder vielleicht sogar kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden wird.

Die potentiellen Baugrundstücke liegen nahe dem Ortsausgang und in lediglich ca. 1,5 km Entfernung zum Winzerhof, so dass für die Versorgung und einen möglicherweise einzurichtenden Shuttleservice für Hotelgäste, die den Weg nicht zu Fuß zurücklegen können minimal sein wird. Die Weinlodge soll dabei nicht von privatem KFZ-Verkehr angefahren, sondern lediglich von Wanderern, Radfahrern oder mit dem Shuttleservice des Winzerhofs erreicht werden.

Zugleich befindet sich das Vorhaben nahe des Aussichtspunktes Mühlberg und an zahlreichen bereits bestehenden Wanderwegen wie dem Europäischen Fernwanderweg, dem Weinpfad Kraichgau, Wanderwegen des Odenwaldklubs und ist auch zu Fuß gut aus Rotenberg, Wiesloch, Dielheim, Tairnbach und Mühlhausen gut erreichbar.

Die Stadt Rauenberg gehört als kreisangehörige Gemeinde dem Rhein-Neckar-Kreis und damit der Region Rhein-Neckar an, welche als Trägerin der Regionalplanung den Bundesländer übergreifenden Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erlassen hat. Das Vorhaben soll auf einem Grundstück errichtet werden, welches derzeit noch im Außenbereich - am Rande des mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis vom 16.09.2002 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Kraichgau“ - liegt.

Zweck dieses Schutzgebiets ist nach § 3 der Rechtsverordnung unter anderem die Erhaltung eines typischen Ausschnitts einer Kraichgau Landschaft in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit mit sanften Lößhügeln, einem ausgeprägten Talsystem, steilen Keuperhängen, zahlreichen geomorphologischen Geländekeilformen wie Hohlwege, Terrassen und Böschungen, eine vielfältige Landnutzung mit Ackerbau, Grünlandwirtschaft, Weinbau, Obstbau und Wald sowie zahlreichen in die Flur eingestreuten Vorwäldern, Bäumen, Feldgehölzen, Gebüsch, Gras-Krautsäume und Magerrasen.

Um dies zu dokumentieren, wurden intensiv bewirtschaftete Weinberge in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen und zugleich in § 6 der Landschaftsschutzgebietsverordnung die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung unter anderem einschließlich des Weinbaus von den Verboten und Erlaubnisvorbehalten ausgenommen. So befinden sich neben dem Intensivweinbau auch der historische Weinberg der Stadt Rauenberg und der Weinlehrpfad in dem Landschaftsschutzgebiet.

Die bewirtschaftete Weinlodge soll innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft nach Plansatz 2.3.1.2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar errichtet werden. Die Vorranggebiete dienen der langfristigen Sicherung der verschiedenen Funktionen der Landwirtschaft. Hierzu zählt neben der Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln auch die Erholungs- und Schutzfunktion (Begründung zu Plansatz 2.3.1.2). Die Weinlodge soll einerseits als Rastgelegenheit entlang der an der Michaelskapelle vorbeiführenden Wanderwege der Naherholungsfunktion dienen und andererseits den Wanderern und Gästen den Weinbau näherbringen.

Daneben ist Schutzzweck die Erhaltung und Förderung der Lebensräume der in der Rechtsverordnung geschützten Tier- und Pflanzenarten und ebenso der Schutz des natürlichen Erholungswertes für die Allgemeinheit.

Das in § 59 BNatSchG, § 51 NatSchG BW allgemein verankerte Recht auf freies Betreten der Landschaft gilt in Landschaftsschutzgebieten, im Gegensatz zu Naturschutzgebieten, in besonderem Maße.

Durch das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Kraichgau“ und direkt an der benachbarten Michaelskapelle vorbei führen bereits heute viele Wanderwege - sowohl örtlich als auch regional. Ein 65 km langer Wanderweg des Odenwaldklubs führt durch die Rauenberger Weinberge. Der europäische Fernwanderweg geht direkt durch Rauenberg ebenso der Weinpfad Kraichgau von Wiesloch nach Weingarten (Baden).

Zudem liegt das Vorhaben in einem regionalen Grünzug nach Plansatz 2.1.1 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Regionale Grünzüge sind zusammenhängende und gemeindeübergreifende Freiräume, die unterschiedlichen ökologischen Funktionen, naturschonenden und nachhaltigen Nutzungen, der Erholung sowie dem Kulturlandschaftsschutz dienen. Dabei ist jedoch einerseits zu beachten, dass das Vorhaben am Rande eines regionalen Grünzuges liegt. Der Grünzug ragt im Bereich der Michaelsbergkapelle fingerartig bis an die benachbarte Wohnbebauung heran. Andererseits ist zu beachten welche Funktionen der Grünzug im Bereich der geplanten Weinlodge erfüllt. In der Begründung zu Plansatz 2.1.1 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind hierzu verschiedene „Auswahlkriterien“ (nicht abschließend) aufgezählt. Von den dort genannten Kriterien treffen auf die in Frage kommenden Grundstücke allenfalls folgende zu:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Räume und Gebiete mit besonderer Erholungsfunktion

Als wesentliches Begründungselement für die Ausweisung des regionalen Grünzuges in diesem Bereich wird die landschaftsgebundene Erholungsfunktion genannt. Im Plansatz 2.2.8.1 (Grundsatz) „Kulturlandschaften geht es darum, die naturraumtypischen Ausprägungen mit ihren charakteristischen Nutzungsformen und -struk-

turen zu erhalten. Hierzu zählt vor Allem der Weinbau. Zudem soll erreicht werden, dass für die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft im Rahmen einer nachhaltigen Regionalentwicklung neue zukunftsfähige Handlungsfelder z.B. für die Landwirtschaft, für den Tourismus, für Freizeit und Naherholung, für die regionale Wirtschaft, für den Naturschutz sowie für die Stadt- und Dorfentwicklung eröffnet werden.

Genau das ist auch das Ziel der Errichtung der Weinlodge am Mannaberg. Der örtliche Weinbau befindet sich auf dem Rückzug. Immer mehr Weinberge werden aufgegeben, so dass sich das Landschaftsbild der Kulturlandschaft verändert. Landschaftspflegerische Eingriffe, die wegen des Wegfalls des Weinbaus erforderlich werden, erfordern finanzielle Aufwendungen seitens des Natur- und Landschaftsschutzes.

Nach Plansatz 2.2.7.6 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar soll zur Sicherung des Freiraumes bei der Standortwahl von Einrichtungen für Tourismus unter anderem berücksichtigt werden, dass diese mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind und eine umweltverträgliche Mobilität vor Ort gewährleistet wird. Geplant ist eine Weinlodge, die unter anderem auch Wanderern eine Einkehrmöglichkeit bietet. Dies entspricht dem Trend im Freizeitsektor zu erholungs- und gesundheitsorientierten Betätigungen wie Wandern, Radfahren oder auch Nordic Walking.

Geplant ist deshalb eine Weinlodge, die einerseits die Erlebbarkeit des Kraichgaus als Erholungsgebiet für Wanderer steigern, den Besuchern und auch gerade den Kindern und Jugendlichen den Weinbau näherbringen und zugleich den örtlichen Winzern einen Rahmen für die Präsentation ihrer Weine zur Verfügung stellen soll. Das Projekt soll somit zum Erhalt und zur Förderung des Weinbaus in diesen klimatisch bevorzugten Weinbaulagen beitragen sowie der, andernorts bereits vielfach eingetretenen, Brachlage entgegenwirken. Die Nebenerwerbslandwirtschaft hat in der heutigen Zeit oft nicht mehr die Attraktivität und den Stellenwert wie in den vergangenen Jahrzehnten. Dem Verlust dieses wichtigen Kulturguts mit all seinen nega-

tiven Begleiterscheinungen, wie z.B. einer staatlich geförderten Landschaftspflege, gilt es entgegenzuwirken.

Der Erholungswert ist in diesem räumlichen Zusammenhang mit der Michaelskapelle und der Aussicht auf und über die Rheinebene bis hinaus in den Ballungsraum Heidelberg/Mannheim im Norden, dem Pfälzer Wald im Westen und der Rheinebene im Süden besonders reizvoll. Die Lodge soll ein Rastangebot darstellen für Wanderungen zum Aussichtspunkt Mühlberg auf dem Wanderweg von Rauenberg nach Dielheim. In unmittelbarer Nähe zum geplanten Standort im Landschaftsschutzgebiet ist bereits eine Aussichtspunktmarkierung zwischen Mühlberg und Michaelskapelle vorhanden.

Zwar wird an der Bundesautobahn A 6 vor dem Walldorfer Kreuz für das Weinland Kraichgau geworben, gleichwohl mangelt es in der Region an attraktiven Angeboten. Durch die Weinlodge könnte die Attraktivität der Weinregion und die Wertigkeit des Weinbaus im Kraichgau im besonderen Maße verbessert werden. Ebenso würde es ein Beitrag zur Stärkung des aktuell eher schwach ausgeprägten Tourismus leisten. Ein besonderer Standort ist für das Projekt daher von großer Bedeutung.

Dies belegen zahlreiche Beispiele in anderen Schutzgebieten (Naturparks, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete) wie dem Pfälzer Wald mit seinen Wanderhütten oder aber dem Schwarzwald und seinen bewirteten Hütten, wie der Grindehütte in Seebach oberhalb des Mummelsees, der Sattellei des Hotels Bareiss in Baiersbronn oder der Panoramahütte des Hotel Sackmann oberhalb von Schwarzenberg, um nur einige Beispiele zu nennen. Aber auch in den Weinbergen des Zabergäus gibt es jede Menge Weinausschänke in den Weinbergen – wie zum Beispiel auf dem Heuchelberg.

Die Realisierung kann nur gelingen, wenn alle rechtlichen Rahmenbedingungen in einem gemeinsamen Kraftakt aller Beteiligten geschaffen werden können - mit dem

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis mit allen entsprechenden Fachabteilungen, der Stadtverwaltung Rauenberg in ihrem eigenen Interesse als Weinstadt und im Interesse der örtlichen Winzer und des örtlichen Weinbaus und das Ringhotel Winzerhof als Finanzier und Garant für eine dauerhafte Aufrechterhaltung sowie als Betreiber.

Die Interessen all dieser Beteiligten gilt es zu bündeln. Aktuell hat die Stadt Rauenberg kaum solche markanten Stellen mit Außenwirkung zu bieten. Die ortsansässigen Winzer haben keinen gemeinsamen Marketing-Mittelpunkt und dem Hotel fehlen – bedingt durch seine gewachsene Betriebsgröße – die Möglichkeiten für Veranstaltungen und Rahmenprogramme.

Es soll – im Einklang mit Umwelt und Natur - eine "WIN – WIN" Situation für alle geschaffen werden. Die Zielgruppe setzt sich zusammen aus Weintouristen und Kunden der örtlichen Winzer, Wanderer, Radsportler, sowie Einwohnern aus Rauenberg und den angrenzenden Gemeinden. Zur Förderung, zum Verständnis und zum Erhalt des Weinbaus in der Region und vor allem im Winzerort Rauenberg sollen Weinwanderungen, Schulungen, Lehrveranstaltungen und auch Weinproben der örtlichen Winzer beitragen.

Dabei soll die Naturkundeerziehung der Kinder aus Rauenberg und den Nachbarorten eine besondere Rolle spielen durch ein naturnahes offenes Klassenzimmer auf dem Gelände bzw. im Außenbereich an den Sitzstufen und Trockenmauern - verbunden mit der Möglichkeit direkt vor Ort oder aber in unmittelbarer Nähe einen Weinlehrpfad anzulegen.

Es soll eine „Weinlodge“ mit besonderem Ambiente und einmaliger Atmosphäre – ein Anlaufpunkt, auch und gerade für Wanderer, in der Winzerstadt Rauenberg entstehen.

Die Weinlodge soll nicht im Wettbewerb mit der örtlichen Gastronomie stehen, sondern das Angebot optimieren. Daher sind eingeschränkte Öffnungszeiten vorgesehen und auch die Größe ist in einem Rahmen geplant, welcher harmonisch zu einem milden naturverträglichen Tourismus passt. Dies natürlich in einem Maße, der die Amortisation des Projekts für den Investor noch möglich macht. Dazu Näheres in der Projektbeschreibung des Winzerhofs.

Projektbeschreibung des Betreibers Ringhotel Winzerhof

In Verbundenheit zur Region und zur Weinstadt Rauenberg sowie den heimischen Winzern ist die Fa Winzerhof GmbH, vertreten durch den Eigentümer und Geschäftsführer Jürgen Menges, bereit und bestrebt auf eigenes wirtschaftliches Risiko die Weinlodge zu realisieren. Dies soll im Dreiklang mit der Stadt Rauenberg und den heimischen Winzern geschehen. Ziel ist es, alle Interessen dieser bestmöglich umzusetzen. Selbstverständlich unter Berücksichtigung aller behördlichen Rahmenbedingungen, sowie der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit der Winzerhof GmbH.

Der Standort ist bewusst gewählt, als Weinlodge mit idyllischer Lage in den Weinbergen und direkt neben der Sankt Michaelskapelle, an der verschiedene Wanderwege vorbeiführen. Zudem liegt der geplante Standort in der Nähe von Aussichtspunkten und zugleich in Ortsnähe, ca. 20 Gehminuten von der Wohnbebauung entfernt. Mit diesem Standort werden die bereits oben dargelegten Anforderungen des Plansatzes 2.2.7.6 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar an eine gute Erreichbarkeit und eine umweltverträgliche Mobilität vor Ort erfüllt. Zudem wird eine Erschließung des Grundstücks mit Wasser-, Abwasser und Elektrizität nahezu vollständig über Privatgrundstücke und mit einem geringstmöglichen Eingriff in Natur und Landschaft möglich, deren Realisierung bereits gesichert ist.

Die Weinlodge ist auch als Wanderhütte konzipiert, so dass als Gäste vordringlich Wanderer und Radfahrer angesprochen werden, sowohl für solche, die sich auf den vorbeiführenden Wanderwegen bewegen, als auch für Einkehrer, die sich aus Rauenberg und den umliegenden Ortschaften zur Weinlodge aufmachen.

Für den Betrieb der Weinlodge wird davon ausgegangen, dass 80 % der Gäste zu Fuß kommen und 20 % per Fahrrad oder e-Bike. Für letztere wird eine Ladestation eingerichtet. Für behinderte Gäste und für Gäste des Winzerhofs, deren Anteil als vernachlässigbar eingestuft wird, wird gegebenenfalls ein Shuttle-Service des Betreibers eingerichtet, so dass eine verkehrsmäßige Erschließung lediglich für diesen Shuttle-Service, für Lieferfahrzeuge des Winzerhofs und natürlich für Rettungsfahrzeuge erforderlich ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Lieferfahrzeuge des Winzerhofs die Weinlodge ca. 2-mal am Tag anfahren werden. Bei Veranstaltungen des Winzerhofs und bei Events der Winzer erfolgt die Anfahrt bei Bedarf über den Shuttleservice.

Auf dem Grundstück, das eine Größe von 1582 m² hat, soll eine Weinlodge mit ca. 220 m² Grundfläche entstehen, so dass die GRZ lediglich ca. 0,14 beträgt. Zu dieser lockeren Bebauung tritt hinzu, dass das Grundstück naturnah durch Weinreben, einer Schutzbepflanzung mit heimischen Sträuchern und einer Trockenmauer eingefasst werden soll. Letzteres dient nicht nur dem Schutz vor Vandalismus, sondern erfüllt auch ökologische Zwecke als Lebensraum von Eidechsen.

Die Weinlodge soll in eine Hanglage gebaut werden und in Richtung der Sankt Michaeliskapelle nur einstöckig sein um gegenüber der Kapelle nicht zu dominant zu wirken. Geplant ist eine Blockhausbauweise mit 100 % Vollholz, die sich in die Landschaft einfügt. Lediglich der Keller wird aus statischen Gründen aus Beton, Mauerziegel und Naturstein errichtet. Die Lodge erhält zudem eine Dachbegrünung, die zur positiven CO₂-Bilanz beiträgt.

Aufgrund der Tatsache, dass die Weinlodge vordringlich als Wanderhütte konzipiert ist und lediglich ein Shuttleservice bzw. Lieferverkehr vom Winzerhof geplant ist, sind auf dem Grundstück lediglich vier Stellplätze direkt am Gebäude vorgesehen.

Funktional sind im Kellergeschoss Räume für die Anlieferung und Entsorgung sowie Lager- und Kühlräume geplant. Außerdem soll sich dort die Toilettenanlage befinden. Für gastronomische Zwecke und für Informationen rund um das Thema Wein soll ein Gewölbekeller errichtet werden.

Im Erdgeschoss soll die Küche für die Zubereitung, Fertigstellung und Ausgabe der Speisen eingerichtet werden, zudem ein Tresen mit Barhocker, eine Weinlounge mit Sitznischen, Sitzplätze für ca. 50 Personen, sowie ein Kamin oder Kachelofen.

Im Außenbereich soll neben der bereits angesprochenen Außenanlage mit Trockenmauern und einer ortstypischen Bepflanzung mit heimischen Gehölzen eine Terrasse mit ca. 50 Sitzplätzen entstehen. Zu den angrenzenden Weinbergen ist eine Pflanzung zum Schutz vor Pestiziden geplant.

Die Entwurfsplanung ist diesem Konzept im Anhang beigelegt.

Maximale Nachhaltigkeit ist nicht nur beim Bau und bei den Baumaterialien oberstes Gebot, sondern auch im Betrieb. So soll die Heizung durch eine Luft- oder Erdwärmepumpe erfolgen. Die Erschließung durch Strom, Wasser und Abwasser wird über die angrenzenden Grundstücke im Vorgriff und in Absprache auf die anstehende Rebflurbereinigung geplant.

Als öffentliche Öffnungszeiten der Weinlodge sind anfangs die Wochenenden je nach Zuspruch vom Vormittag bis in die frühen Abendstunden geplant. Wobei diese je nach Jahreszeit und Wetterlage variieren werden. Es wird von maximal 75 bis 100 Tagen pro Jahr ausgegangen, wobei als Gäste hauptsächlich Kunden örtlicher

Winzer, Einheimische und Bürger aus der näheren Umgebung, Wanderer, Weintouristen und Gäste des Winzerhofs anzusprechen sein werden.

Da der Tourismus noch in den Anfängen ist, macht es vorerst betriebswirtschaftlich keinen Sinn, die Weinlodge ganzjährig und täglich für die Laufkundschaft offen zu halten. Bevorzugt sind daher zunächst geschlossene Gesellschaften und Events zu betrachten, welche besser geplant werden können.

Hierbei dürften vor allem Weinwanderungen, sowie Veranstaltungen am Tag der Arbeit, an Christi Himmelfahrt, anlässlich des Weihnachtsmarktes und beim Winzerpicknik der örtlichen Winzer in Betracht kommen.

Mittelfristig ist im Einklang mit der Stadt Rauenberg beabsichtigt den Tourismus, sowohl den Tagestourismus aus der Kurpfalz und Umgebung als auch den Ferntourismus zu fördern. Dies soll vor Allem erfolgen durch

- Veranstaltungen der Winzer von Baden
- Die Veranstaltung von Wein-Wochenenden im Kraichgau
- Anbindung an die Region um den Naturpark Kraichgau-Stromberg
- Anlaufpunkt bei Wanderungen zum Aussichtspunkt Mühlberg
(die markierten Wanderwege sind bereits vorhanden)
- Die Anbindung an Örtliche und regionale Wanderwege wie den europäischen Fernwanderweg, der durch Rauenberg führt, den Weinpfad Kraichgau von Wiesloch nach Weingarten (Baden) und den markierten Wanderweg des Odenwaldklubs über die Michaelskapelle

Auch die Bevölkerung Rauenbergs und die Einwohner umliegender Gemeinden sollen ihren Nutzen haben durch

- Die Möglichkeit von Trauungen an der Kapelle in Verbindung der benachbarten Gastronomie der Weinlodge
- Das Rastangebot

- Die Steigerung des Erholungswertes an der Michaeliskapelle mit der Aussicht auf Heidelberg, die Rheinebene, Mannheim und den Pfälzer Wald
- Die Nutzung durch Kindergärten, Grundschulen und die Vereine der Region
- Die Nutzung für private Feiern und geschlossene Gesellschaften

Zudem ist ein Forum für regionale Winzer geplant indem

- Sich alle am Projekt interessierten heimischen Winzer mit Ihren Produkten in der Weinlodge einbringen können.
- Deren Weinauswahl auf der Getränkekarte steht
- Ihre Kontaktdaten / Verkaufszeiten ausliegen
- Jedes Weingut einen Vitrinenplatz für Werbezwecke erhält
- Der Weinkeller kann für eigene Veranstaltungen zu Sonderkonditionen angemietet werden

Es soll ein Refugium rund um den Wein entstehen indem

- Lehrfilme: z.B. über „Die Arbeit am Weinberg“ gezeigt werden
- Info-Tafeln über den Weinbau errichtet werden
- Weinschulungen wie z.B. Rebsorten-Schulungen, Weinsorten-Beschreibungen, Sensorikschulungen und internationale Weinproben durchgeführt werden

Bei geschlossenen Veranstaltungen und Events durch die Winzer bzw. durch den Winzerhof ist die Weinlodge auf Anfrage ganzjährig buchbar.

An den Weinlodge-Öffnungszeiten soll, bevorzugt im Außenbereich, eine besonders originelle regionale Heimat-Küche mit Selbstbedienung angeboten werden, zum Beispiel: Vesper, Bowls, Eintöpfe mit zusätzlich wechselnden Tagesempfehlungen. Bei der Herstellung wird Wertgelegt auf regionale Produkte und die passende Verbindung zu heimischen Weinen und regionalem Bier. Ebenso sollen alkoholfreie

Getränke möglichst von regionalen Erzeugern angeboten werden. Die Originalität der Weinlodge und die Interessen der Stadt Rauenberg bzw. der Winzer sollen im Vordergrund stehen.

Da es sich um ein Pilotprojekt, in einer touristisch eher noch schlafenden Region handelt, ist hier auf lange Zeit mit finanziellen Verlusten zu rechnen. Daher sind die Sonderveranstaltungen durch Stadt / durch Winzer / durch Firmen oder Einzelpersonen aber auch im Besonderen durch Tagungsgäste und Hausgäste des Hotel Winzerhofs außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten unabdingbar, um die Weinlodge betriebswirtschaftlich sinnvoll betreiben zu können. Mit der geplanten Größenordnung ist daher die Mindestgröße genannt, um eine Möglichkeit zu haben, kostendeckend zu arbeiten und die Projektkosten langfristig zu erwirtschaften.

Die Stadt Rauenberg, die Interessengemeinschaft Rauenberger Winzer und das Ringhotel Winzerhof möchten mit der Wander- und Weinlodge am Mannaberg im Einklang mit der Natur und Landschaft eine Einrichtung schaffen, die den Naherholungssuchenden, insbesondere den Wanderern und Radfahrern, die Kulturlandschaft des Kraichgaus und den diesen prägenden Weinbau näherbringt und damit zugleich den örtlichen Weinbau und damit auch den Erhalt dieser Kulturlandschaft unterstützt und fördert.

Rauenberg, den 26.07.2024

Christiane Hütt-Berger
1. Stellvertretende
Bürgermeisterin
Stadt Rauenberg

Georg Wipfler
1. Vorsitzender
IG Rauenberger
Winzer e.V.

Jürgen Menges
Ringhotel Winzerhof

Anhang Alternativflächensuche Weinlodge

Flst. Nr. 10780, Rauenberg

Pluspunkte

- kein Schutzgebiet

Minuspunkte

- liegt im Suchraum Biotopverbund feuchte Standorte
- liegt an der Autobahn
- keine gute Aussicht -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- nicht erschlossen, Erschließung mit recht hohem Aufwand verbunden
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg
- Nähe zu Weinbergen nur bedingt gegeben

Flst. Nr. 10743, Rauenberg

Pluspunkte

- kein Schutzgebiet
- Nähe zu Weinbergen

Minuspunkte

- ist FFH-Mähwiese -> steht unter europaweitem Schutz
- ist Bestandteil des Biotopschutzflächenkonzeptes der Stadt Rauenberg
- nicht erschlossen, Erschließung mit recht hohem Aufwand verbunden
- Ausblick mittelmäßig
- Nähe zu geplantem Gewerbegebiet Hohenstein-Schanzenäcker -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg

Flst. Nr. 10451, Rauenberg

Pluspunkte

- kein Schutzgebiet
- Nähe zu Weinbergen

Minuspunkte

- ist Bestandteil des Biotopschutzflächenkonzeptes der Stadt Rauenberg
- nicht erschlossen, Erschließung mit hohem Aufwand verbunden
- Ausblick mittelmäßig
- Nähe zu geplantem Gewerbegebiet Hohenstein-Schanzenäcker -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg

Flst. Nr. 10352, Rauenberg

Pluspunkte

- kein Schutzgebiet

Minuspunkte

- ist Bestandteil des Biotopschutzflächenkonzeptes der Stadt Rauenberg
- ist FFH-Mähwiese -> steht unter europaweitem Schutz

- nicht erschlossen, Erschließung mit hohem Aufwand verbunden
- kein Ausblick -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg
- kaum Nähe zu Weinbergen

Flst. Nr. 10391, Rauenberg

Pluspunkte

- kein Schutzgebiet

Minuspunkte

- ist Ausgleichsfläche für Bebauungsplan Frankenäcker -> steht nicht zur Verfügung
- nicht erschlossen, Erschließung mit hohem Aufwand verbunden
- kein Ausblick -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg
- kaum Nähe zu Weinbergen

Flst. Nr. 11128, Rauenberg

Pluspunkte

- kein Schutzgebiet

Minuspunkte

- ist Bestandteil des Biotopschutzflächenkonzeptes der Stadt Rauenberg
- nicht erschlossen, Erschließung mit hohem Aufwand verbunden
- kein Ausblick
- liegt nahe der Bundesstraße B3 -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- viel zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg
- keine Nähe zu Weinbergen

Flst. Nr. 10137 – 10136, Rauenberg

Pluspunkte

- kein Schutzgebiet
- Erschließung mit recht moderatem Aufwand

Minuspunkte

- ist Ökokontofläche und als Ausgleichsfläche für das geplante Gewerbegebiet Langwiesen II geplant
- ist FFH-Mähwiese -> steht unter europaweitem Schutz
- Flächen liegen im Biotopverbund mittlerer Standorte
- kein Ausblick
- liegt an der Bundesstraße B39 -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg
- keine Nähe zu Weinbergen

Flst. Nr. 7421, 7422, Rauenberg

Pluspunkte

- liegt im Bereich der geplanten Flurbereinigung Mannaberg-Baufel und kann daher modelliert werden

- Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg
- Nähe zu Weinbergen
- Nähe zum Winzerhof

Minuspunkte

- liegt im LSG Westlicher Kraichgau
- sind als Ausgleichsflächen für die Flurbereinigung Mannaberg-Baufel geplant -> keine Verfügbarkeit der Flächen
- kaum Ausblick -> geringere Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- nicht erschlossen, Erschließung mit hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- befindet sich aktuell nicht vollständig im Eigentum der Stadt Rauenberg -> bis zum Ende der Flurbereinigung keine vollständige Verfügbarkeit der Flächen

Flst. Nr. 7811, Rauenberg

Pluspunkte

- Nähe zu Wanderwegen und zum historischen Weinberg
- Nähe zu Weinbergen
- guter Ausblick

Minuspunkte

- liegt im LSG Westlicher Kraichgau
- ist Bestandteil des Biotopschutzflächenkonzeptes der Stadt Rauenberg -> Dienstbarkeit für Naturschutzzwecke im Grundbuch -> Fläche steht nicht zur Verfügung
- nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- zu große Entfernung zum Winzerhof

Flst. Nr. 1572 (Teilfläche), Malschenberg

Pluspunkte

- Nähe zu Weinbergen
- guter Ausblick, Nähe zur Letzenbergkapelle
- kein Schutzgebiet

Minuspunkte

- Flurstück liegt teilweise im Biotopverbund trockener Standorte
- keine Nähe zum historischen Weinberg
- Fläche nicht erschlossen, vor allem Verkehrsanbindung schwierig
- viel zu große Entfernung zum Winzerhof

Flst. Nr. 3227, Malschenberg

Pluspunkte

- Nähe zu Weinbergen
- idyllisch gelegen

Minuspunkte

- liegt im NSG Altenbachtal und Galgenberg
- ist FFH-Mähwiese -> steht unter europaweitem Schutz
- kaum Ausblick -> geringe Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- viel zu große Entfernung zum Winzerhof

- keine Nähe zum historischen Weinberg

Flst. Nr. 3237, Malschenberg

Pluspunkte

- idyllisch gelegen

Minuspunkte

- liegt im NSG Altenbachtal und Galgenberg
- Plan des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Entwicklung einer FFH-Mähwiese auf der Fläche -> steht dann unter europaweitem Schutz
- keine Nähe zu Weinbergen
- kein Ausblick -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- viel zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zum historischen Weinberg

Flst. Nr. 3252 (Teilfläche)

Pluspunkte

- guter Ausblick -> Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- Nähe zu Weinbergen

Minuspunkte

- liegt im NSG Altenbachtal und Galgenberg
- ist Waldfläche
- nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- viel zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zum historischen Weinberg

Flst. Nr. 3253, Malschenberg

Pluspunkte

- ist bereits Wanderparkplatz
- guter Ausblick -> Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- Nähe zu Weinbergen

Minuspunkte

- liegt in direkter Nachbarschaft zum NSG und LSG Altenbachtal und Galgenberg
- nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- viel zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zum historischen Weinberg

Fklst. Nr. 2615 (Teilfläche), Rotenberg

Pluspunkte

- guter Ausblick -> Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- Nähe zu Weinbergen

Minuspunkte

- liegt im NSG Altenbachtal und Galgenberg
- ist kartiertes Waldbiotop -> Fläche steht nicht zur Verfügung
- nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- viel zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zum historischen Weinberg

Flst. Nr. 1811, Rotenberg

Pluspunkte

- eventuell etwas Ausblick

Minuspunkte

- Fläche liegt im LSG Altenbachtal und Galgenberg
- kein Ausblick -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- Fläche liegt im Biotopverbund mittlerer Standorte nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen
- keine Nähe zum historischen Weinberg

Flst. Nr. 2573, Rotenberg

Pluspunkte

- -

Minuspunkte

- Fläche liegt im LSG Altenbachtal und Galgenberg
- Fläche ist als Ausgleichsfläche für das geplante Gewerbegebiet Langwiesen II geplant -> Fläche steht nicht zur Verfügung
- Fläche liegt direkt an der B39
- kein Ausblick -> keine Attraktivität für Wanderer/ Radfahrer
- Fläche liegt im Biotopverbund mittlerer Standorte nicht erschlossen, Erschließung mit sehr hohem Aufwand verbunden
- nicht erschlossen
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen
- keine Nähe zum historischen Weinberg
- Fläche liegt im Biotopverbund mittlerer Standorte

Flst. Nr. 2780, Rotenberg

Pluspunkte

- guter Ausblick

Minuspunkte

- Fläche liegt im LSG Westlicher Kraichgau
- nicht erschlossen
- Erschließung nur mit sehr großen Eingriffen in Natur und Landschaft
- zu große Entfernung zum Winzerhof
- keine Nähe zu Wanderwegen
- keine Nähe zum historischen Weinberg

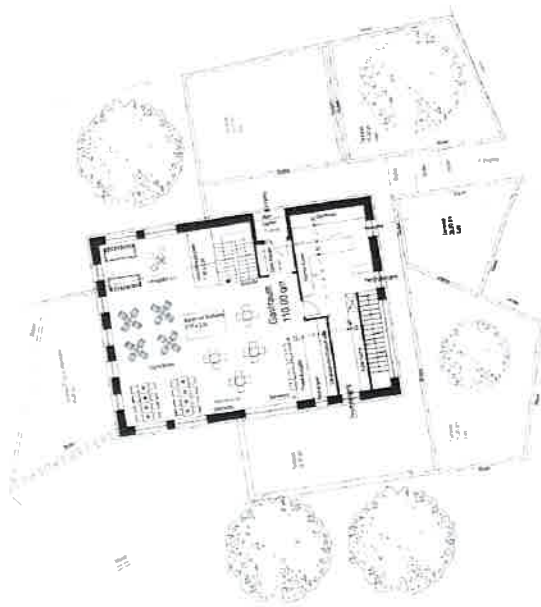
WEINL DGE

am Mannaberg

WEITBLICK - FORUM - GENUSS







Dieses Dokument gehört als Anhang 4 zur Verordnung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis vom heutigen Tage zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Kraichgau“ vom 16.09.2002.

Heidelberg, den 23.10.2025

gez. Stefan Dallinger, Landrat