

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg**  
**Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans**  
**„Am weißen Grund“**  
*(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)*  
**im Stadtteil Schwabendorf**

**1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
**gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 20.11.2025 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am weißen Grund“ gefasst.

Allgemeine Planungsziele sind die Aufhebung der bisher geltenden Verpflichtung zur Umsetzung begrünter Dächer sowie die Anhebung der zulässigen Vollgeschosse von bislang I auf II mit Anpassung der Geschossflächenzahl, bei unveränderten Höhenbeschränkungen.

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst den gesamten Ursprungsbebauungsplan „Am weißen Grund“ mit einer Größe von rd. 1,6 ha und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Schwabendorf, Flur 3:

Flurstücke: 154/4 tlw., 155/4 tlw., 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216.

Die Änderungsinhalte berühren nicht die Grundzüge der Plankonzeption. Darüber hinaus werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet und es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (*die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*) genannten Schutzgüter.

Insofern sind die rechtlichen Rahmenbedingungen nach § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung der Änderung im sog. „vereinfachten Verfahren“ gegeben.

Der räumliche Lage und die Grenze des Geltungsbereichs gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett/gestrichelt umrandeter Bereich).

**2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Entwurfsunterlagen zur Bebauungsplanänderung werden im Zeitraum vom

**Montag den 27.04.2026 bis einschließlich Freitag den 29.05.2026**

im Internet unter der Adresse:

<https://www.rauschenberg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene>

zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Entwurfsunterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus der Stadt Rauschenberg, Schloßstraße 1, 35282 Rauschenberg, während der allgemeinen Dienststunden: montags, dienstags und freitags von 8.00 – 12.00 Uhr, mittwochs geschlossen, sowie donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr – 17.30 Uhr im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

*magistrat@rauschenberg.de*

und/oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro:

*beteiligung@grosshausmann.de*

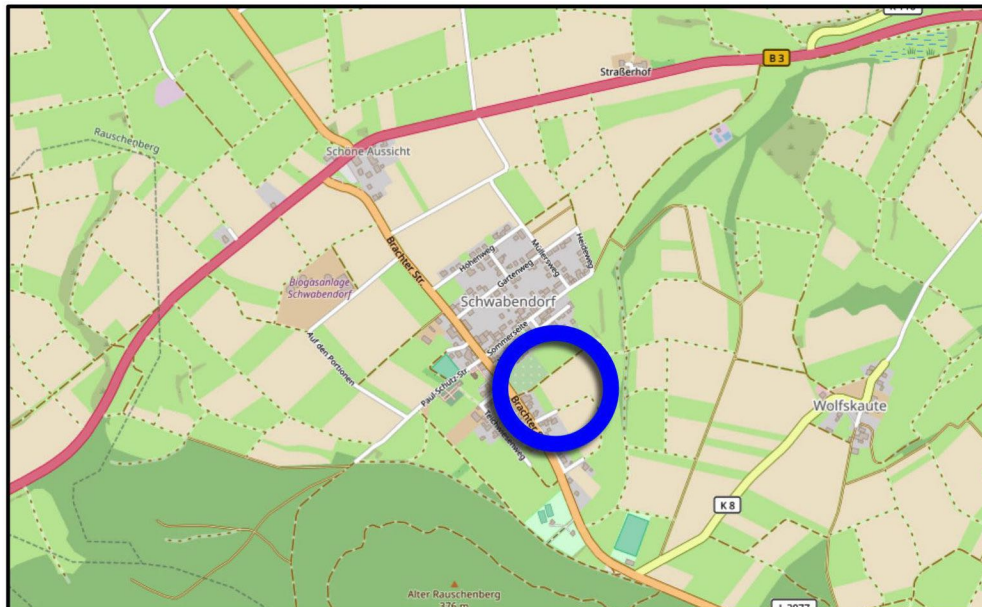
übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Gemeindeverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Die räumliche Lage des Plangebietes sowie der Entwurf der Bebauungsplanänderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (jeweils fett umrandeter Bereich).

### **Räumliche Lage des Plangebietes** (OpenStreetMap Grundlage)



## Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der Bebauungsplanänderung (Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Stadt Rauschenberg, den 25.04.2026

gez. Alexandra Klusmann, Bürgermeisterin