

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heinrich-von-Kleist-Straße 12“;

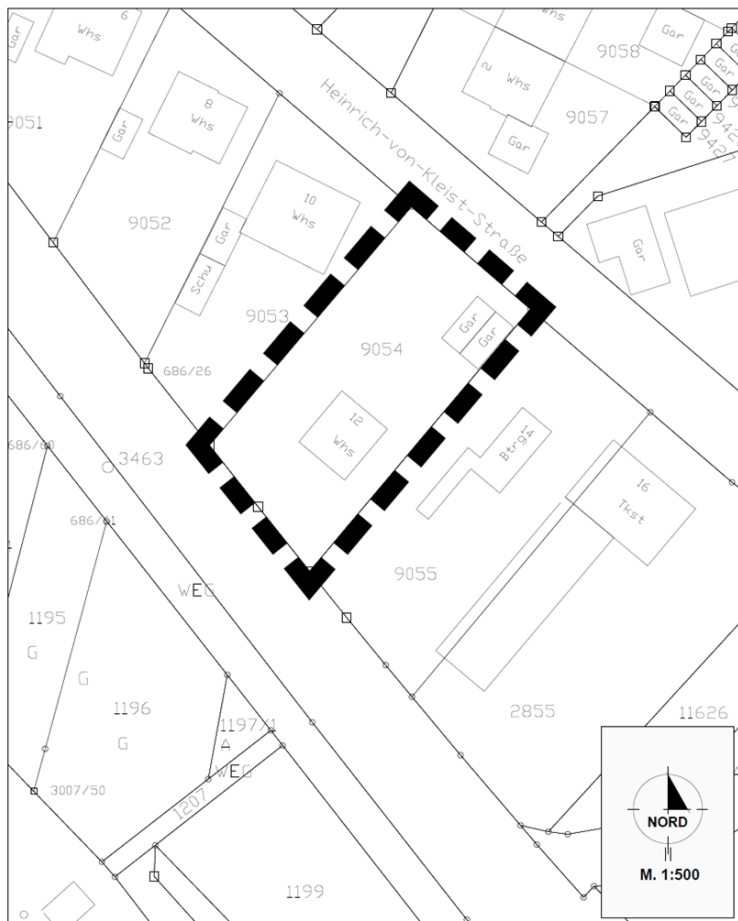
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 12 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zu 1:

Der Gemeinderat der Stadt Hockenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heinrich-von-Kleist-Straße 12“ einschließlich der Erstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit einer Größe von ca. 955 m² umfasst das Grundstück Flst.Nr. 9053 und ist aus dem nachfolgenden Lageplan (gestrichelte Linie = Geltungsbereich) ersichtlich. Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Stadt Hockenheim und grenzt an die Tankstelle zwischen Heinrich-von-Kleist-Straße und Reilinger Straße an.



Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heinrich-von-Kleist-Straße 12“ der Gemarkung Hockenheim ohne Maßstab. Die vorstehende Planskizze hat keine Rechtsverbindlichkeit, kennzeichnet aber durch die gestrichelte Linie die ungefähre Lage des Plangebietes und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird in diesem Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB ist für das Bebauungsplanverfahren ebenfalls nicht vorgesehen, daher entfällt auch die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das derzeit mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus bebaute Grundstück soll künftig durch ein Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ersetzt und damit baulich intensiver genutzt werden. Der geplante Neubau mit insgesamt neun Wohneinheiten orientiert sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an dem benachbarten Bestandsgebäude Konrad-Adenauer Straße 2 und 4. Mit der Realisierung dieses Vorhabens wird stark nachgefragter Wohnraum geschaffen und soll zur Entlastung des derzeitigen Wohnraummangels in der Stadt beitragen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Zu 2:

Der Gemeinderat der Stadt Hockenheim hat am 29.07.2026 in öffentlicher Sitzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heinrich-von-Kleist-Straße 12“ eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen sowie eine Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus dem Planteil (Planungsbüro Schöffler.stadtplaner.architekten, Karlsruhe, Stand 24.06.2026), Textteil mit örtlichen Bauvorschriften (Planungsbüro Schöffler.stadtplaner.architekten, Karlsruhe, Stand 24.06.2026), Begründung (Planungsbüro Schöffler.stadtplaner.architekten, Karlsruhe, Stand 24.06.2026), Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan, Ansichten, Grundrissen, (Ing.-Büro Gulba, jeweils Stand 23.06.2026), Lärmgutachten (Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft, Ludwigshafen, Stand 01.10.2024), Geotechnisches Gutachten (Ingenieurgesellschaft Kärcher mbH, Weingarten, Stand 09.10.2024), Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR, Stand 05.11.2024) sind gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, 17.08.2026 bis Mittwoch, 16.09.2026 (jeweils einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Hockenheim unter [https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitpläne im Verfahren](https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitplaene%20im%20Verfahren) und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Ergänzend hierzu können die Bebauungsplanunterlagen während des oben genannten Zeitraums auch im Rathaus Hockenheim, Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, 2. OG, Zimmer 213 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Dienststunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Mittwochnachmittag von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift, per E-Mail an beteiligung-stadtplanung@hockenheim.de oder schriftlich bei der Stadt Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim 2. OG, Zimmer 213 vorgebracht werden.

Gleichzeitig besteht dort innerhalb der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Die Ergebnismitteilungen werden erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Satzungsbeschluss versandt. Es wird darauf hingewiesen, dass DIN-Normen, auf die im Entwurf des Bebauungsplans verwiesen werden, ebenfalls während des Offenlagezeitraums zur Einsicht ausliegen.

Nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können nach § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses ist auf der Homepage der Stadt Hockenheim www.hockenheim.de in der Rubrik Rathaus/Veröffentlichungen/Öffentliche Bekanntmachung hinterlegt.

Hockenheim, den 03.08.2026

gez.
Marcus Zeitler
Oberbürgermeister