



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Stadtverwaltung Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen
Rathausstraße 1
68766 Hockenheim

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 605.7174:Hockenheim 25/1

Bearbeiter/in A. Bähnck
Zimmer-Nr. 130
Telefon +49 6221 522-2137
Fax +49 6221 522-92137
E-Mail a.baehnck@rhein-neckar-kreis.de

Öffnungszeiten Termine nach Vereinbarung

Datum: 10.09.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Schreiben der Stadt/Gemeinde Hockenheim vom 21.07.2025

Anlage: Allgemeine Hinweise

A: Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft: **Hockenheim**

Bebauungsplan für das Gebiet: **B-Plan Hausstücke“, Hockenheim**

Fristablauf für die Stellungnahme: **12.09.2025**

B: Stellungnahme

- Fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen

Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Grundwasserschutz: Siehe 3.

1.2 Rechtsgrundlage

Bodenschutz:

§§ 1-4 BBodSchG

§§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG

§§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB

Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Grundwasserschutz / Wasserversorgung SB: F.Becker Tel.: 522-1925

Es sind keine Belange des Grundwasserschutzes durch den B-Plan Hausstücker betroffen. Für allgemeine Hinweise ist unser Merkblatt „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“ dieser Mail angehängt.

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

Kommunalabwasser

SB: H. Bahlke

Tel.: 522-1739

Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Allgemeines:

1. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.

Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:

2. Gemäß §§ 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und 6 Abs. 1 ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden und durch Rückhaltung des Wassers die Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3. Wenn Niederschlagswasser, welches in einem Gewerbegebiet / Sondergebiet / Industriegebiet anfällt, versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, muss dafür bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.
4. Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebräuch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:
 - a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
 - b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
 - c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.
 - d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.
5. Die erlaubnisfreie Entwässerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen über 1.200 m² ist dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, vorher anzugeben.

Gewässeraufsicht

SB: F. Papendick Tel.: 522-2133

Gegen den Bebauungsplan „Hausstücker“ - Frühzeitige Beteiligung in Hockenheim gibt es von Seiten der Gewässeraufsicht (HWGK und Gewässerrandstreifen) keine Bedenken.

Altlasten/Bodenschutz

SB: H. Siebert Tel.: 522-1728

Für das Plangebiet weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen und entsorgungsrelevante Flächen hin (Bodenschutz- und Altlastenkataster, HISTE-Fortschreibung Stand 2018):

| Fläche | Lage | Wirkungspfadbezogene Bewertung | |
|--|---|--------------------------------|-------------------------|
| | | Boden – Grundwasser | |
| Altablagerung Kiesgrube Hausstücke (Flächen-Nr. 03906-000) | Flst. Nrn. 3636 bis 3652, z.T. Flst. 3660/2 | | B - Entsorgungsrelevanz |

Auf der Fläche „Altablagerung Hausstücke“ ist der Altlastenverdacht ausgeräumt. Bei Eingriffen in den Boden ist jedoch mit dem Anfall von entsorgungsrelevanten Bodenmaterialien zu rechnen.

Für die in Anspruch genommenen Böden bitten wir in der weiteren Planung eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Hausstücke.

Mit freundlichen Grüßen



A. Bähnck

II. z.d.A. 605.7173: Hockenheim 25/1