



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
mit Altlußheim · Neulußheim · Reilingen

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft HoRAN (Hockenheim, Reilingen, Altlußheim, Neulußheim) für den Bebauungsplan „Hausstücker“ (P2), Hockenheim

Aufstellungsbeschluss für die „Zweite Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG HoRAN – Gewinn Hausstücker (P2), Hockenheim gem. § 2 Absatz 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft HoRAN (Hockenheim, Reilingen, Altlußheim, Neulußheim) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.02.2026 sowohl die „Zweite Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG HoRAN – Gewinn Hausstücker (P2), Hockenheim“ zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Parken / Kfz-Umschlag / Regenerative Energien“ beschlossen als auch die Abwägung gemäß der beigefügten Abwägungstabelle vorgenommen und die Verwaltung mit der Einleitung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) beauftragt.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung für den Bebauungsplan „Hausstücker“ (P2), Hockenheim grenzt nördlich an das Stadtgebiet von Hockenheim an. Es umfasst eine Fläche von ca. 14,48 ha im „Gewinn Hausstücker“.

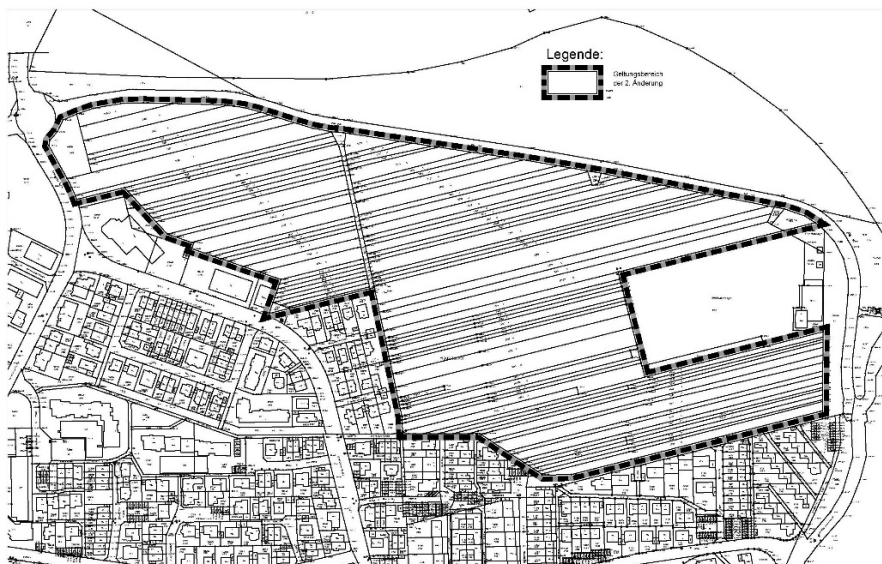
Die genaue Lage des betroffenen Gebiets kann aus dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
der vVG Hockenheim - Reilingen - Altlußheim - Neulußheim

„Gewinn Hausstücker (P2)“, Hockenheim
Geltungsbereich



1:2.500



Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hausstücker“ (P2) geändert. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) 2020 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft HoRAN (vorbereitende Bauleitplanung) ist der anzupassende Bereich als Fläche für den ruhenden Verkehr sowie als „Sportliche Einrichtung“ dargestellt. Für den Bebauungsplan „Hausstücker“ (P2) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ergänzende temporäre Nutzung des Parkplatzes für Großveranstaltungen als Umschlagplatz für Kfz (im Wesentlichen Neufahrzeuge) sowie als Potentialfläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien (Solarthermie / Photovoltaik) geschaffen.

Daher sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Änderung die notwendigen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens im bisherigen Außenbereich geschaffen werden.

Hiermit wird sowohl der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB als auch die Veröffentlichung des Flächennutzungsplanentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB findet von **Montag, 18.05.2026 bis Freitag, 19.06.2026** jeweils einschließlich statt (Veröffentlichungsfrist).

In dieser Zeit wird der **Entwurf** der 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Stand 19.12.2025) mit der Begründung einschließlich **Umweltbericht** (Stand 03.11.2025, geändert März 2026) gemäß § 2 UVPG in Verbindung mit Punkt 18.7 der Anlage 1 zum UVPG, der **Bestandsplan zum Umweltbericht** (Stand 10/2025), die **Planzeichnung**, der **Geltungsbereich**, die **Abwägungstabelle** der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, der **Grünordnungsplan zum Umweltbericht** (Stand 11/2025), die **Artenschutzrechtliche Prüfung** (Stand 30. Juli 2025) sowie die bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Landwirtschaftsbehörde (04.09.2025 und 04.02.2026): Grundwasserschutz; Wasserversorgung; Entwässerung; Niederschlagswasserbeseitigung; Altlasten; Bodenschutz;
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Naturschutzbehörde (12.09.2025 und 05.03.2026): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; Artenschutz
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (10.09.2025)
- Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (09.09.2025) ins Internet zur Einsicht eingestellt.

Im oben genannten Zeitraum (Veröffentlichungsfrist) können Stellungnahmen zum Entwurf der Bauleitplanänderung per E-Mail abgegeben werden. Die Stellungnahmen können auch schriftlich oder zur Niederschrift bei den nachfolgend aufgeführten Gemeinden unter den jeweils angegebenen Kontaktdaten abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Für **Hockenheim** ist der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Hockenheim www.hockenheim.de unter der Rubrik Rathaus/Veröffentlichungen/Öffentliche Bekanntmachung hinterlegt. Die ausliegenden Unterlagen werden im Internet während des Auslegungszeitraums von Montag, 18.05.2026 bis Freitag, 19.06.2026 (jeweils einschließlich) unter

<https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitpläne> im Verfahren eingestellt und können eingesehen werden.

Für **Reilingen** ist der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Reilingen www.reilingen.de unter News „Aus dem Rathaus“ eingestellt. Die ausliegenden Unterlagen werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Reilingen während des Auslegungszeitraums von Montag, 18.05.2026 bis Freitag, 19.06.2026 (jeweils einschließlich) unter <https://www.reilingen.de/de/leben/bauen-wohnen/bebauungsplaene> eingestellt und können eingesehen werden.

Für **Altlußheim** ist der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung so wie die ausliegenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Altlußheim unter <https://www.altlussheim.de/leben-wohnen/bauen/flaechennutzungsplan> hinterlegt. Die ausliegenden Unterlagen werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Altlußheim während des Auslegungszeitraums von Montag, 18.05.2026 bis Freitag, 19.06.2026 (jeweils einschließlich) eingestellt und können eingesehen werden.

Für **Neulußheim** ist der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Neulußheim unter <https://www.neulussheim.de/startseite> hinterlegt. Die ausliegenden Unterlagen werden im Internet auf der Homepage der Gemeinde Neulußheim während des Auslegungszeitraums von Montag, 18.05.2026 bis Freitag, 19.06.2026 (jeweils einschließlich) unter <https://www.neulussheim.de/bauen-und-wohnen> eingestellt und können eingesehen werden.

Zusätzlich können die Daten im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abgerufen werden.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im genannten Zeitraum bei den nachfolgend aufgeführten Gemeinden und der Stadt Hockenheim öffentlich ausgelegt und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden:

- im **Rathaus Hockenheim**,
Fachbereich Bauen und Wohnen, Zimmer 213
Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim,
Fax: 06205-212990
E-Mail: beteiligung-stadtplanung@hockenheim.de
Dienststunden:
Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und Mittwoch von 14:00 bis 18:00 Uhr
- im **Rathaus Reilingen**,
Bauamt, Zimmer 111
Hockheimer Straße 1-3, 68799 Reilingen,
Fax: 06205-952210
E-Mail: bauamt@reilingen.de
Dienststunden:
Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 07:30 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 bis 18:30 Uhr
- im **Rathaus Altlußheim**
Bauamt, Zimmer 1.13
Rathausplatz 1
68804 Altlußheim
Fax: 06205-394350
E-Mail: Bauamt@altlussheim.de
Dienststunden:
Montag, Dienstag, Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Mittwoch von 08:00 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr

- im **Rathaus Neulußheim**,
 Bauamt, Zimmer A 13
 St. Leoner Straße 5
 68809 Neulußheim
 Fax: 06205-394135
 E-Mail: Gemeinde@neulussheim.de
Dienststunden:
 Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Erläuterungen zu den eingestellten Unterlagen:

Umweltbericht und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Hausstücker“ (P2), Stand 03.11.2025, geändert März 2026 – Planungsbüro Zieger Machauer GmbH

Der vorliegende Umweltbericht und Grünordnungsplan liefert eine Beschreibung sowie eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan „Hausstücker“ (P2). Die Inhalte folgen den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Kernstück des Umweltberichtes ist die „Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen“. Hier werden in einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und in einer anschließenden Maßnahmenbeschreibung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Insbesondere wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen / Gesundheit und Bevölkerung, Pflanzen, Tiere, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter untersucht sowie Entwicklungsprognosen für den Planstand / die Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt. Zusätzlich sind die nach § 1a BauGB genannten Umweltbelange wie der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie die Anwendung von Bundes- und Europarecht hinsichtlich der Erfordernisse des Klimaschutzes einbezogen.

Umweltbezogene Informationen

Der erarbeitete Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene Planung durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar und umsetzbar ist. Die entsprechenden Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Im Umweltbericht stehen folgende umweltbezogene Informationen zu nachstehenden Schutzgütern (inkl. Bewertung der Betroffenheit durch die Planung) zur Verfügung:

Schutzgut Pflanzen – Tiere: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, erforderliche Eingriffe und vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen (durch die Entwicklung neuer Biotopflächen im Geltungsbereich), der Bauzeitenbeschränkung, der Vermeidung Fallenwirkung und ökologischer Baubegleitung;

Schutzgut Landschaftsbild, Erholung: Angaben zu Naturraum und Landschaftsbild; Erholungseignung

Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse; vorhandene und künftige Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich (z. B. Umgang mit Oberboden, Aus- und Einbau von Böden, Wiederherstellung von Flächen);

Schutzgut Wasser: Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswässern und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen;

Schutzgut Klima/Luft: Angaben zur allgemeinen Klimlage, zu Wind und Durchlüftung sowie zum Lokalklima inkl. der lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens;

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter: Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Emissionen, Flächennutzungen, keine Kulturgüter im Geltungsbereich bekannt;

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan;

Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 30.07.2025 – Planungsbüros Zieger Machauer GmbH), Altlußheim

Kurzcharakteristik der Artenschutzrechtlichen Prüfung: Gegenstand der Prüfung ist, die artenschutzrechtliche Relevanz von Eingriffen durch das geplante Vorhaben zu ermitteln und zu beschreiben. Der Untersuchungsansatz fokussiert dabei auf die europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten. Auf der Grundlage von Artkartierungen werden die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen beschrieben, um anschließend sich daraus ergebende Rechtsfolgen bzw. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bewerten sowie ihre planerischen und genehmigungsrelevanten Konsequenzen darstellen und kommentieren zu können. Außerdem werden Möglichkeiten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bzw. die Erfordernisse, Inhalte und Formalien einer Ausnahmegenehmigung skizziert und fachbehördlich erörtert. Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung: Für die planungsrelevanten Artengruppen wurden eine Erfassung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Hinweise

Gemäß § 3 Absatz 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchst. e) DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderdaten abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Hockenheim, 07.05.2026
gez. i.V. Matthias Beck für
Marcus Zeitler

Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
HoRAN