



PlanES – Alte Wurstfabrik – Heinrich-Neeb-Straße 32 – 35423 Lich

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

14.04.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ 1. Bauabschnitt

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Stockstadt am Rhein hat am 18.12.2020 den Aufstellungsbeschluss sowie am 21.02.2023 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“, 1. Bauabschnitt, gefasst.

Nach der Offenlage wurde die Planung fortentwickelt und insbesondere an veränderte Rahmenbedingungen sowie die zwischenzeitlich realisierte Kindertagesstätte angepasst. Dabei erfolgte eine maßvolle Optimierung von Flächenstruktur, baulicher Dichte und Erschließung, ohne die städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten zu verändern. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Vorgesehen ist weiterhin die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO mit ergänzenden Nutzungen (u. a. soziale Einrichtungen, Gastronomie). Das Plangebiet umfasst ca. 15,9 ha und liegt zwischen Bahnlinie Frankfurt–Mannheim, Pariser Straße, Odenwaldring und dem Gewerbegebiet „Stockstadt Ost“.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können unter der Adresse www.plan-es.com eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung liegt in der Zeit von

Mittwoch, dem 15.04.2026 bis einschl. Freitag, dem 15.05.2026

Alte Wurstfabrik
Heinrich-Neeb-Straße 32
35423 Lich

06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
info@plan-es.com

St.-Nr.: 020 864 00554
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5F
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07



im Internet auf der Homepage der Gemeinde Stockstadt am Rhein unter www.stockstadt.de/bebauungsplaene-im-verfahren/, unter www.plan-es.com Button *Beteiligungsverfahren*, sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingestellt und veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt im oben genannten Zeitraum eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Stockstadt am Rhein, Kirchstraße 6, 64589 Stockstadt, 1. Obergeschoss, Zimmer 8, während der allgemeinen Dienststunden.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird während der oben genannten Veröffentlichungsfrist Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen in Bezug auf die durch *blaue Schrift* in den Planunterlagen kenntlich gemachten Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen und ihrer möglichen Auswirkungen abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gem. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integrierter Grünordnungsplanung sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bodenfachbeitrag, Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung, Bodengutachten sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Die Unterlagen und Gutachten ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis

Freitag, den 15.05.2026

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade

Anlagen (sofern beiliegend)