



sätzlich 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.

Die allgemeinen Dienststunden der Gemeinde Stockstadt am Rhein sind:

- Montag - Freitag von 8:00-12:00 Uhr
- Donnerstag von 14:00-18:00 Uhr

## Brut- und Setzzeit hat begonnen – Besondere Aufsichtspflicht für Hunde

Es ist wieder soweit – der Frühling hält Einzug und damit auch die Zugvögelarten aus ihren Überwinterungsgebieten. In der kommenden Zeit werden diese Vögel ihre Brutreviere besetzen und mit der Brut beginnen. Rebhühner und Feldhasen haben bereits ihre Jungen zur Welt gebracht und sind ungeschützt den Gefahren der Umwelt ausgesetzt.

Das Ordnungsamt der Gemeinde Stockstadt am Rhein weist daher alle Hundehalter und -führer darauf hin, dass während der Brut- und Setzzeiten ihre Hunde grundsätzlich an der Leine zu führen sind. Immer häufiger werden brütende Vögel oder trüchtige Tiere und die schon geborenen Jungtiere von frei laufenden Hunden gestört, beunruhigt oder verletzt. Zum Teil werden Tiere auch getötet. Insbesondere der Feldhase ist vom Aussterben bedroht und steht schon seit Jahren auf der „roten Liste“, ebenso gefährdet sind bestandsbedrohte Vogelarten.

In der Brut- und Setzzeit gilt besondere Aufsichtspflicht über Hunde auf und an allen Grünflächen, Äckern, Wiesen und Feldern. Die entsprechenden Regelungen gelten in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August.

Auch außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Hunde nur so zu halten und zu führen, dass von ihnen keine Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen und Tieren ausgeht. Sie dürfen außerhalb des eingefriedeten Besitzturns der Halterin oder des Halters nicht unbeaufsichtigt laufen gelassen werden. Hunde, die sich im Freien bewegen, müssen ein Halsband tragen, an dem entweder die gültige von der Gemeinde ausgegebene Hundesteuermarke hängt oder an dem Name und Anschrift der Halterin oder des Halters sowie die Telefonnummer angegeben ist. Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Stockstadt am Rhein  
gez.: Raschel, Bürgermeister

## Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein

**Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ 1. Bauabschnitt**

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Bürgerinformationsveranstaltung**

Die Gemeinde Stockstadt am Rhein führt im Rahmen der erneuten Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ (1. Bauabschnitt) eine Bürgerinformationsveranstaltung durch.

Nach der Offenlage des Entwurfs wurde die Planung unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen sowie der zwischenzeitlich realisierten Kindertagesstätte überprüft und in Teilen angepasst. Ziel ist eine verbesserte Umsetzbarkeit bei gleichbleibenden städtebaulichen Qualitäten; die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Die Ergebnisse der Überarbeitung sowie der aktuelle Planstand werden der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hierzu sind alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen:

**Datum:** Dienstag, 21. April 2026

**Uhrzeit:** 19:00 Uhr

**Ort:** Altrheinhalle, Stockstadt am Rhein

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wird im Zeitraum vom 15.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026 im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Auf die gesonderte ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wird verwiesen.

## Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“

**Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeinde Stockstadt am Rhein hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.12.2020 den Aufstellungsbeschluss und in der Sitzung am 21.02.2023 den Entwurfs- und Offenlagungsbeschluss für den 1. Bauabschnitt des Bebauungsplans „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ gefasst.

Nach Durchführung der Entwurfsoffenlage wurde das städtebauliche Konzept im Zuge der weiteren Planung überprüft und angepasst. Dabei wurden insbesondere die zwischenzeitlich erfolgte Realisierung der Kindertagesstätte sowie veränderte Rahmenbedingungen auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund wurde der Bebauungsplan hinsichtlich Flächenstruktur, baulicher Dichte und Erschließung maßvoll optimiert, um die Vermarktbarkeit und Realisierungsfähigkeit zu verbessern. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten bleiben hierbei gewahrt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt.

Im Mittelpunkt der Planung steht weiterhin die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Weitergehende Nutzungen wie eine Kindertagesstätte, Seniorenwohnen, Gastronomie/Café etc. sind hier ebenfalls vorgesehen.

Das Plangebiet „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ 1. Bauabschnitt wird westlich durch die Bahnlinie Frankfurt-Mannheim, südlich die Pariser Straße, östlich den Odenwaldring und nördlich von dem Gewerbegebiet „Stockstadt Ost“ begrenzt und umfasst rd. 15,9 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplans ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von

**Mittwoch, dem 15.04.2026 bis einschl. Freitag, dem 15.05.2026**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Stockstadt am Rhein unter [www.stockstadt.de/bebauungsplaene-im-verfahren/](http://www.stockstadt.de/bebauungsplaene-im-verfahren/) unter [www.plan-es.com](http://www.plan-es.com) Button Beteiligungsverfahren, sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingestellt und veröffentlicht. Zu-

sätzlich 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 und Ergänzungen der Planunterlagen und ihrer möglichen Auswirkungen abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse: [beteiligungsverfahren@plan-es.com](mailto:beteiligungsverfahren@plan-es.com) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich an die oben genannte Adresse der Gemeindeverwaltung Stockstadt am Rhein oder mündlich zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung, abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Fristgemäß abgegebene Stellungnahmen werden geprüft; das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

Personenbezogene Daten werden ausschließlich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und der Abwägung verwendet.

### Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut / Thema	Untersuchungsgegenstand / Relevante Aspekte
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrs- und Gewerbebetrieben (insbesondere Bahnlinie Frankfurt-Mannheim und angrenzende Nutzungen) - Bewertung der Lärmeinwirkungen auf geplante Wohnnutzungen einschließlich daraus resultierender Anforderungen an passive Schallschutzmaßnahmen - Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen in der städtebaulichen Konzeption (Gebäudeanordnung und Höhenentwicklung) - Aussagen zur Aufenthaltsqualität im Außenraum - Stellungnahmen der zuständigen Immissionschutzbehörden - Verkehrsuntersuchung/Betrachtung verkehrlicher Auswirkungen und Erschließung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen - Artenschutzrechtliche Prüfung (insb. Vögel und Reptilien) - Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft - Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (inkl. CEF-Maßnahmen) - Festsetzungen zur Dach- und Freiflächenbegrünung - Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sowie zur Reduzierung von Lichtemissionen - Stellungnahmen der Naturschutzbehörden
Böden	- Beschreibung und Bewertung der Bodenverhältnisse und -funktionen (inkl. Fachbeitrag) - Auswirkungen durch Versiegelung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen - Ergebnisse des Baugrund- und Bodengutachtens (Tragfähigkeit, Versickerungsseignung) - Hinweise zum Bodenschutz sowie zum Umgang mit Bodenmaterial - Stellungnahmen der Bodenschutzbehörden
Wasser	- Aussagen zu Grundwasserverhältnissen und Wasserhaushalt - Niederschlagswasserbewirtschaftung und Entwässerung (Versickerung, Rückhaltung, Ableitung, Trennsystem, Mulden-Rigolen-Systeme) - Bewertung der Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss sowie Berücksichtigung von Starkregenereignissen - Stellungnahmen der Wasserbehörden
Klima und Luft	- Bewertung der klimatischen Ausgangssituation - Auswirkungen der Bebauung auf das Lokalklima - Berücksichtigung klimatischer Belange in der Planung (insbesondere Durchgrünung, Dachbegrünung, Reduzierung von Versiegelung) - Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden zu klimatischen Belangen
Landschaft und Ortsbild	- Bewertung der bestehenden Landschaftssituation am Ortsrand - Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild - Aussagen zur städtebaulichen Einbindung sowie zur Baukörper- und Freiraumstruktur - Durchgrünung und Gestaltung öffentlicher Räume
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Ergebnisse und Bewertung archäologischer Untersuchungen - Berücksichtigung bekannter und potenzieller Bodendenkmäler - Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden während der Bauausführung
Altlasten / Kampfmittel	- Hinweise auf mögliche Kampfmittelbelastungen - Aussagen zu möglichen Bodenverunreinigungen - Hinweise zum Umgang mit belasteten Materialien
Energie / Klimaschutz	- Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Energieeffizienz - Berücksichtigung energiebezogener Anforderungen in den bestmöglichen Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Nutzung solare Energie) - Integration erneuerbarer Energien in das städtebauliche Konzept

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro PlanES, Elisabeth Schade, Lich mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Stockstadt am Rhein, den 04.04.2026

gezeichnet, Thomas Raschel, Bürgermeister

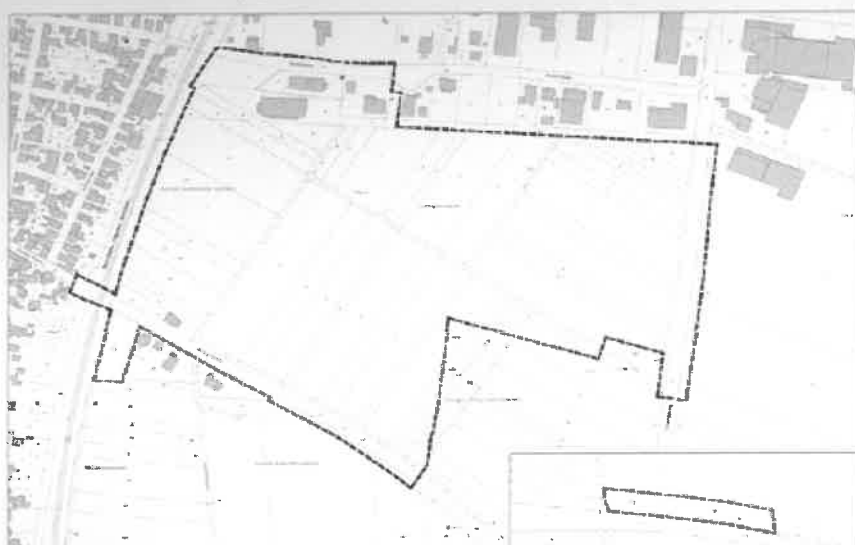
### ANLAGE 1

#### Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein

#### Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ 1. Bauabschnitt

hier: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (gestrichelte Umrandung, ohne Maßstab)

Planzeichnung 1 Bebauungsplan



Planzeichnung 2: Ausgleichsfläche (CEF): Flur 4, Flurstück 136/1 u. 137/1 (jeweils teilweise), ohne Maßstab

Hiermit wird bestätigt, dass die vorstehende amtliche Bekanntmachung am 04. April 2026 im Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Stockstadt am Rhein „Riedinformation“ veröffentlicht wurde.

- Kraft-  
Erste Beigeordnete

Stockstadt am Rhein, 10.04.2026