



## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Erste Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft HoRAN (Hockenheim, Reilingen, Altlußheim, Neulußheim)  
„Zehnte Gewinn (NOBA)“, Neulußheim

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
2. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Zu 1.

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft HoRAN hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Ersten Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche im Zehnten Gewinn auf Neulußheimer Gemarkung und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

**Der Aufstellungsbeschluss und der Durchführungszeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.**

### Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Norden von Neulußheim, südlich der B39 und westlich der L 560/Hockenheimer Straße. Der räumliche Geltungsbereich der Ersten Änderung der 1. Fortschreibung umfasst das Grundstück Flst.Nr. 4026 (das sogenannte NOBA-Gelände mit einer Fläche von ca. 4,05 ha) und ist durch gestrichelte Linie gekennzeichnet.



### Ziel und Zweck der Planung:

Die derzeitige Nutzung umfasst einen Baustoff- und Gerätehandel. Zum Betrieb gehört der Verkauf, die Ausstellung, der Umschlag und die Lagerung von Baustoffen/Natursteinen/Holz und Geräten auf dem Gelände. Die vorhandenen Gebäude befinden sich nicht mehr in einem zeitgemäßen Zustand und sollen daher zurückgebaut werden. Die bisherige Nutzung soll aufgegeben werden und das Gelände mit einer geordneten und geänderten Nutzungskonzept einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Grundsätzlich ist im Rahmen des Flächennutzungsplanaufstellungsverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen und der daraus resultierende Umweltbericht wird ein gesonderter Teil der Begründung und somit Bestandteil des Feststellungsbeschlusses über den Flächennutzungsplan.

Da im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zehnte Gewinn (NOBA)“ aufgestellt wird, für den ebenfalls eine Umweltprüfung bzw. daraus resultierend ein Umweltbericht erarbeitet wird, bedient sich der Flächennutzungsplan im vorliegenden Fall dieses Umweltberichts bzw. es wird in seinen Ausführungen darauf verwiesen.

Zu 2.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen der Vorentwurf der Ersten Änderung zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Begründung (jeweils Stand 06.10.2023) sowie erläuternd die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zehnte Gewinn (NOBA)“ gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit von **Montag, 29.01.2024 bis Donnerstag, 29.02.2024** (jeweils einschließlich) während der jeweiligen Dienststunden

- im Rathaus Hockenheim  
Fachbereich Bauen und Wohnen, Zimmer 212/213  
Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim  
Fax: 06205-212990  
E-Mail: 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  
Hockenheimer 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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Während des o.g. Auslegungszeitraums können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf schriftlich beispielsweise per Brief, per E-Mail, per Fax oder während der o.g. Auslegungszeiten mündlich zur Niederschrift bei den jeweiligen Gemeinden und der Stadt Hockenheim unter den jeweils angegebenen Kontaktdaten abgegeben werden.

Für **Hockenheim** sind der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Stadt Hockenheim [www.hockenheim.de](http://www.hockenheim.de) unter der Rubrik Rathaus/Veröffentlichungen/Öffentliche Bekanntmachung hinterlegt. Die ausliegenden Unterlagen werden zusätzlich im Internet während des Auslegungszeitraums von Montag, 29.01.2024 bis Donnerstag, 29.02.2024 (jeweils einschließlich) unter <https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitplaene> im Verfahren eingestellt und können eingesehen werden.

Für **Reilingen** sind die öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Gemeinde Reilingen [www.reilingen.de](http://www.reilingen.de) unter News „Aus dem Rathaus“ eingestellt. Die ausliegenden Unterlagen werden zusätzlich im Internet während des Auslegungszeitraums von Montag, 29.01.2024 bis Donnerstag, 29.02.2024 (jeweils einschließlich) unter <https://www.reilingen.de/de/leben/bauen-wohnen/bebauungsplaene> eingestellt und können eingesehen werden.

Für **Altlußheim** sind die öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die ausliegenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Altlußheim unter <https://www.altlussheim.de/leben-wohnen/bauen/flaechennutzungsplan> hinterlegt. Die ausliegenden Unterlagen werden zusätzlich im Internet während des Auslegungszeitraums von Montag, 29.01.2024 bis Donnerstag, 29.02.2024 (jeweils einschließlich) eingestellt und können eingesehen werden.

Für **Neulußheim** sind die öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Gemeinde Neulußheim unter <https://www.neulussheim.de/startseite> hinterlegt. Die ausliegenden Unterlagen werden zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Neulußheim während des Auslegungszeitraums von Montag, 29.01.2024 bis Donnerstag, 29.02.2024 (jeweils einschließlich) unter <https://www.neulussheim.de/bauen-und-wohnen> eingestellt und können eingesehen werden.

Hockenheim, den 11.01.2024

gez.

i.V. Thomas Jakob-Lichtenberg, Bürgermeister  
für  
Marcus Zeitler  
Oberbürgermeister  
Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses  
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft