

Bauleitplanung der Kreisstadt Groß-Gerau

Bebauungsplan „Am Hermannsberg West“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau hat in ihrer Sitzung am 03.02.2026 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hermannsberg West“ sowie Durchführung der frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Rahmenplanung als Grundlage des Bebauungsplans sowie Begründung, Bodengutachten (Vorerkundung), Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Klimagutachten und die Machbarkeitsstudie liegen in der Zeit vom

Donnerstag, den 02. April 2026 bis einschließlich Montag, den 11. Mai 2026

beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau, Am Marktplatz 1, 64521 Groß-Gerau, in Zimmer 2.12 (2. Obergeschoss) während der folgenden allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus:

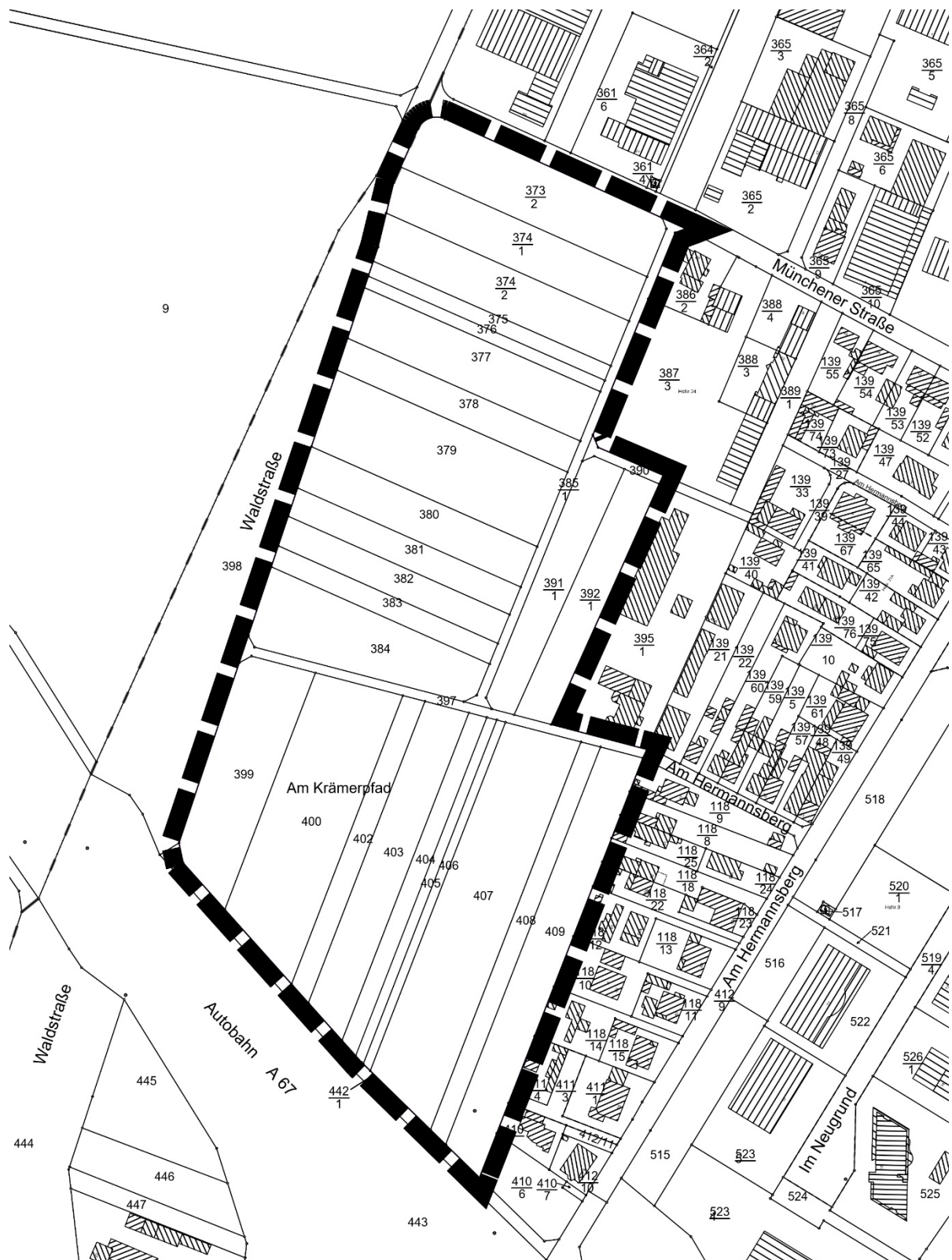
montags bis mittwochs	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr
freitags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau, Stadthaus, Am Marktplatz 1, 64521 Groß-Gerau, E-Mail: **gross-gerau@isr-planung.de**, schriftlich und mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB über die Internetseite https://isr-planung.de/download_offentlich/gross-gerau-am-hermannsberg-west-fruehzeitige-beteiligung bzw. über das Bauleitplanungsportal des Landes (<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/g-i> → „Groß Gerau“ → „Zum Bebauungsplan im Verfahren“) einzusehen.

Bei Einsicht vor Ort, wird um vorherige Terminvereinbarung (bauleitplanung@gross-gerau.de) gebeten. Dabei kann grundsätzlich auch eine Einsichtnahme außerhalb der genannten Zeiten vereinbart werden.

Räumlicher Geltungsbereich



Quelle: ISR GmbH

Folgende Grundstücke sind ganz oder teilweise (tw) Bestandteil des Plangebietes (alle Flurstücke Gemarkung Groß-Gerau).

Flur	Fl.St.Nr.	Flächengröße	Eigentum	Derzeitige Nutzung
24	373/2	2866,00 m²	Privat	Ackerland
24	374/1	2274,00 m²	"	"
24	374/2	2273,00 m²	"	"
24	375	712,00 m²	"	"
24	376	557,00 m²	"	"
24	377	2400,00 m²	"	"
24	378	1502,00 m²	"	"
24	379	3521,00 m²	"	"
24	380	1888,00 m²	"	"
24	381	1274,00 m²	"	"
24	382	1328,00 m²	"	Gartenbauland
24	383	933,00 m²	"	Ackerland
24	384	2591,00 m²	Stadt GG	"
24	385/1	897,00 m²	"	Fahrweg
24	390 tw	Ca. 157,00 m²	"	"
24	391/1	1777,00 m²	privat	Ackerland
24	392/1	1778,00 m²	"	"
24	397 tw	Ca. 651,00 m²	Stadt GG	Fahrweg
24	399	2857,00 m²	Privat	Ackerland
24	400	4451,00 m²	"	"
24	402	1250,00 m²	"	"
24	403	2654,00 m²	Hessische Land- gesellschaft	"
24	404	1187,00 m²	Privat	"
24	405	630,00 m²	"	"
24	406	583,00 m²	"	"
24	407	5420,00 m²	Hessische Land- gesellschaft	"
24	408	1485,00 m²	Privat	"
24	409	3375,00 m²	"	"
Gesamt		ca. 53.271,00 m²		

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hermannsberg West“ soll die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen der Münchener Straße im Norden und der Autobahn A 67 im Süden städtebaulich entwickelt und geordnet werden. Die wichtigsten Ziele der Bauleitplanung:

- Die Entwicklung eines klimaresilienten Gewerbegebietes mit der Berücksichtigung der klimatischen Auswirkungen auf die bestehende Siedlungsfläche und Belange der kommunalen Wärmeplanung.
- Die Schaffung einer ausgewogeneren, gewerblichen Branchendurchmischung innerhalb der Kommune, mit dem Ausschluss von bereits flächenmäßig dominierenden Nutzungen wie der Logistik.
- Die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung innenstadtnaher Gewerbeflächen für kleine und mittlere Unternehmen.
- Die Sicherung eines attraktiven Gewerbebestands im Rahmen der regionalplanerischen Zielvorgaben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Durchführung des Bebauungsplanverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hermannsberg West“ wird im Normalverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Der Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau

Jörg Rüddenklau
Bürgermeister