

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Groß-Rohrheim**

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Groß-Rohrheim;**

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim**

**hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) zur Vorentwurfsplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim hat in ihrer Sitzung am 06.11.2024 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Gewerbeflächen beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Groß-Rohrheim, östlich der Bundesstraße B 44, nördlich der Landesstraße L 3111 sowie südlich der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Groß-Rohrheim zum Stadtteil Klein-Rohrheim der Stadt Gernsheim. Das Plangebiet ist überwiegend durch eine ackerbauliche Nutzung geprägt. Östlich bzw. südlich des Plangebiets sind vereinzelt landwirtschaftliche Gehöfte sowie Gewerbe- und Wohnnutzungen des Außenbereichs vorzufinden. Der Geltungsbereich umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 10 der Gemarkung Groß-Rohrheim: Flurstücke Nr. 192 (teilweise), Nr. 193, Nr. 194 (teilweise), Nr. 195, Nr. 196, Nr. 197, Nr. 198, Nr. 199, Nr. 200, Nr. 201, Nr. 202, Nr. 203, Nr. 204, Nr. 205 (teilweise), Nr. 206 (teilweise), Nr. 207 (teilweise), Nr. 208 (teilweise), Nr. 209 (teilweise), Nr. 210 (teilweise), Nr. 211 (teilweise), Nr. 212 (teilweise), Nr. 213 (teilweise) und Nr. 236 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7,62 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Abbildung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“ in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim am 15.05.2025 als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung in der Zeit

**von Montag, den 02.06.2025 bis einschließlich Freitag, den 04.07.2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Groß-Rohrheim (Link: <https://www.gross-rohrheim.de>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/B3AfCJZxYS5XkET>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Groß-Rohrheim unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Groß-Rohrheim mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost“ während des oben genannten Zeitraumes bei der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde Groß-Rohrheim, Rheinstraße 14, 68649 Groß-Rohrheim öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06245/ 90777-17 möglich:

Montag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Einstellung der Vorentwurfsplanung ins Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung Groß-Rohrheim über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Stellungnahmen können während des oben genannten Zeitraumes elektronisch beim Bauamt der Gemeinde Groß-Rohrheim (E-Mail-Adresse: [info@gross-rohrheim.de](mailto:info@gross-rohrheim.de)) abgegeben werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Rohrheim, Rheinstraße 14, 68649 Groß-Rohrheim, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Groß-Rohrheim, die auf der Internetseite der Gemeinde Groß-Rohrheim einsehbar ist (Link: <https://www.gross-rohrheim.de/unsere-gemeinde/impressum-service/datenschutzerklaerungen#c13206>), wird ergänzend hingewiesen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Groß-Rohrheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Groß-Rohrheim, den 21.05.2025

**Für den Gemeindevorstand  
der Gemeinde Groß-Rohrheim  
Karsten Krug, Bürgermeister**