

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Maintal

Bebauungsplan „Gutenbergstraße“ in Maintal, Gemarkung Bischofsheim

hier: Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Absatz 1 BauGB).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Maintal hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 09.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gutenbergstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Vollverfahren sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 106.486 m² (ca. 10,6 ha) und liegt am südlichen Rand des Stadtteils Bischofsheim der Stadt Maintal innerhalb des Gewerbegebietes Maintal-West. Das Plangebiet ist über die Gutenbergstraße vollständig erschlossen und befindet sich teilweise in der Flur 21 (Flurstücke 65/27 tlw., 75/9, 75/12, 88/2 tlw., 88/3) und teilweise in der Flur 22 (Flurstücke 74, 75, 76, 89 tlw. und 92 tlw.) der Gemarkung Bischofsheim.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Bahnlinie Frankfurt am Main – Hanau begrenzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Bundesautobahn A 66. Östlich des Plangebietes grenzen bestehende Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Maintal-West an. Westlich des Plangebietes befinden sich noch unbebaute Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Maintal-West.

Der Geltungsbereich ist in Abbildung 1 dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung ist es beabsichtigt, ein Gewerbegebiet planungsrechtlich vorzusehen. Konkret ist die Errichtung eines Rechenzentrumscampus geplant. Das Vorhaben ist auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne nicht genehmigungsfähig.

Zur Genehmigungsfähigkeit eines Rechenzentrumscampus sollen innerhalb des Plangebietes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 eine ausreichend dimensionierte überbaubare Grundstücksfläche sowie eine abweichende Bauweise mit einer maximalen Gebäudebreite festgesetzt werden. Zudem sind für das Maß der baulichen Nutzung Angaben zur Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ), der zulässigen Gebäudehöhen sowie der Überschreitung der Gebäudehöhe durch Schornsteine und Abluftkanäle vorgesehen.

Das Vorhaben umfasst den Neubau eines hochmodernen Rechenzentrumscampus, ergänzt durch zugehörige Bürogebäude sowie die für den Betrieb eines Rechenzentrums erforderlichen Notstromgeneratoren. Darüber hinaus ist im westlichen Bereich des Plangebietes die Errichtung eines Umspannwerkes zur Sicherstellung der Stromversorgung des Rechenzentrumscampus geplant.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung u.a. von Umwelt-, Immissions-, Verkehrs- und Klimaschutzbelangen sowie die Gewährleistung von Planungssicherheit für die Stadt Maintal, den Vorhabenträger sowie die Anlieger (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gutenbergstraße“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

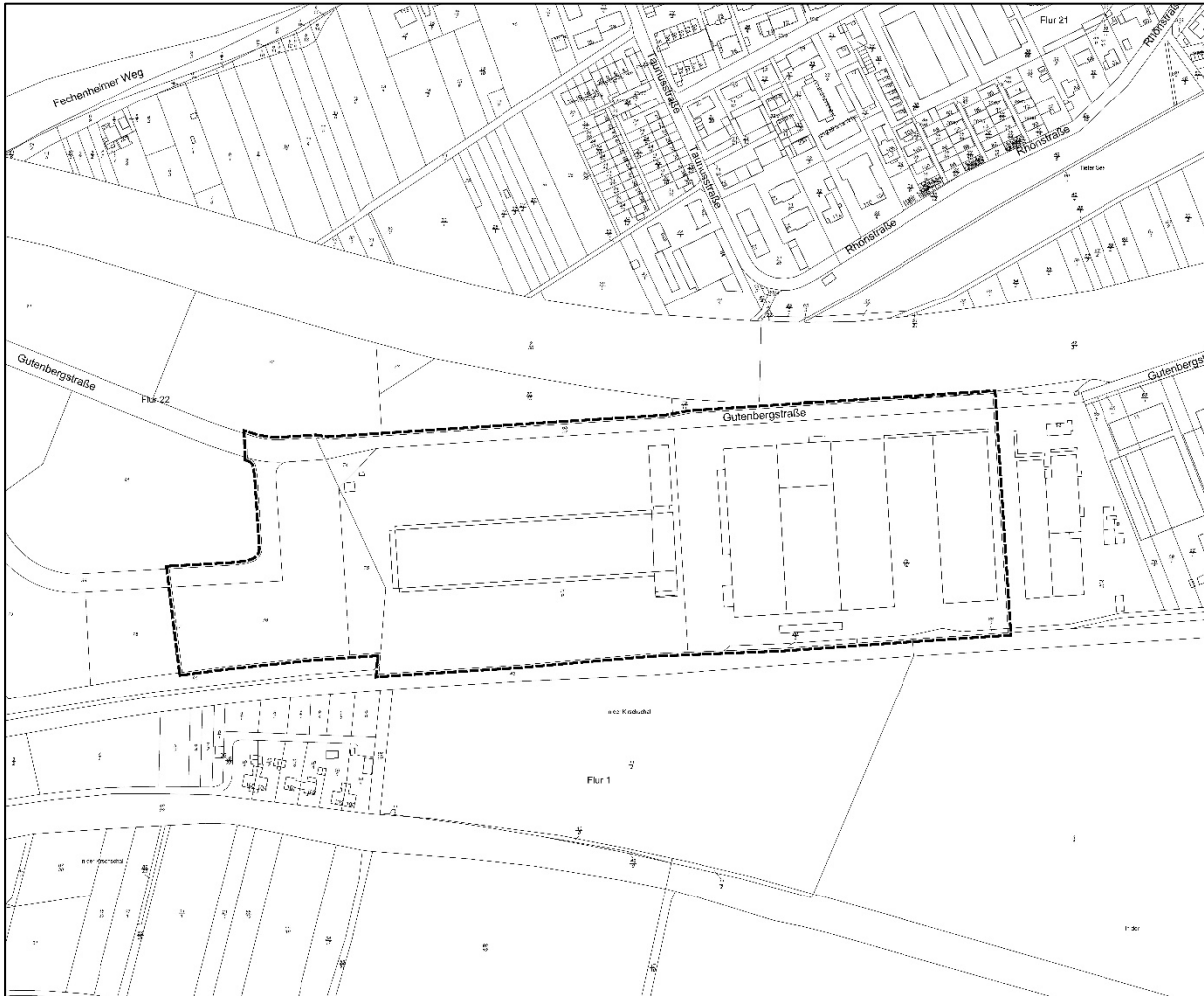


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gutenbergstraße“ (unmaßstäblich)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit

vom 04.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026

durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Für den Beteiligungszeitraum wird der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht, Geo- und umwelttechnischen Fachbeiträgen, Naturschutzfachlicher Machbarkeitsstudie, Klimagutachten, Machbarkeitsstudie zur Entwässerung, Schalltechnischen Untersuchungen und Verkehrsuntersuchung im Internet wie folgt veröffentlicht:

- Auf der Internetseite der Stadt Maintal www.maintal.de unter „Stadtentwicklung“ → „Bauleitpläne“ → „Bebauungspläne“ (<https://www.maintal.de/seite/369799/bebauungsplaene>)
- Auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<http://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)

Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Maintal wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen in Maintal, Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung, Klosterhofstraße 4 – 6, 63477 Maintal während der Dienststunden (Montag, Mittwoch und Freitag von 08:00 - 12:00 Uhr Mittwoch von 13:00 - 17:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Zur Erörterung des Bebauungsplans steht Herr Wuff (06181-400-440), stadtplanung@maintal.de) zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen elektronisch an stadtplanung@maintal.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogenen Daten - dazu zählen insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Mobilfunknummer, E-Mail-Adresse - zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Stadt und dem von ihr mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragten Büro Planergruppe ROB GmbH, Am Kronberger Hang 3, 65824 Schwalbach am Taunus für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den betroffenen Personen genutzt. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen. Nach Art. 15, 16, 17 und 18 DSGVO stehen der betreffenden Person folgende Rechte zu: Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Vervollständigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, datenschutzrechtliche Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen: Zuständig ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel. 0611/1408-0, Mail: poststelle@datenschutz.hessen.de.

Maintal, den 30.04.2026

DER MAGISTRAT DER STADT Maintal
Monika Böttcher
Bürgermeisterin