

Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau



Das Bild wurde mithilfe von KI erstellt.

Gewerbeflächenmonitoring
Fortsetzung 2024

Herausgeber Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau Fachbereich Regionalentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Wilhelm-Seipp-Straße 4 64521 Groß-Gerau Stand: November 2024	Bezug Kreis Groß-Gerau Fachbereich Regionalentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Wilhelm-Seipp-Straße 4 64521 Groß-Gerau Tel.: 06152 989-251 E-Mail: wirtschaftsfoerderung@kreisgg.de Internet: www.kreisgg.de
Konzeption und Redaktion Anna Ruthmann und Jonas Margraff, Fachbereich Regionalentwicklung, Wirtschaft und Umwelt, Kreis Groß-Gerau	
Verfasserin Anna Ruthmann, Fachbereich Regionalentwicklung, Wirtschaft und Umwelt, Kreis Groß-Gerau In enger Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden des Kreises Groß-Gerau	
Alle Rechte vorbehalten Die Vervielfältigung, auch auszugsweise, ist nur mit Quellenangabe gestattet. Um ein Belegexemplar wird gebeten. Für gewerbliche Zwecke ist es grundsätzlich nicht gestattet, diese Veröffentlichung o- der Teile daraus zu vervielfältigen, zu verfilmen oder in elektronische Systeme einzuspeisen.	

Inhalt

1	Hoher Flächendruck in der Wachstumsregion Kreis Groß-Gerau	4
1.1	Methodisches Vorgehen.....	5
1.2	Ziele	6
2	Gewerbeflächen im Kreis Groß-Gerau	7
3	Ergebnisse auf einen Blick.....	15
4	Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau nach Kommunen.....	16
4.1	Biebesheim am Rhein	17
4.2	Bischofsheim.....	20
4.3	Büttelborn.....	23
4.4	Gernsheim	25
4.5	Ginsheim-Gustavsburg.....	28
4.6	Groß-Gerau	31
4.7	Kelsterbach	34
4.8	Mörfelden-Walldorf.....	37
4.9	Nauheim	40
4.10	Raunheim.....	43
4.11	Riedstadt.....	46
4.12	Rüsselsheim am Main	49
4.13	Stockstadt am Rhein	52
4.14	Trebur	55
5	Zukunftsorientierter Umgang mit vorhandenen Flächenressourcen.....	58
5.1	Fazit	58
5.2	Ergebnisse und Handlungsempfehlungen	60
6	Ausblick.....	62
	Anlage.....	63

1 Hoher Flächendruck in der Wachstumsregion Kreis Groß-Gerau

Der Kreis Groß-Gerau ist eine Wachstumsregion in einem polyzentrischen Raumgefüge. Die Bevölkerungszahl, die Wirtschaftsleistung, die Beschäftigten am Arbeitsort, die Kaufkraft pro EinwohnerIn, die Innovationskraft¹; all diese Indikatoren sind seit Jahren ansteigend und zeugen von einer starken ökonomischen Basis und einer zukunftsfähigen Unternehmenslandschaft im Kreis. Die hohen Zukunftschancen des Kreises Groß-Gerau lassen Anfragen von ansiedlungswilligen Unternehmen nach freien Gewerbeflächen ansteigen und erhöhen die Nachfrage der Bestandsunternehmen nach Erweiterungsflächen. Durch die gleichzeitig wachsende Bevölkerung und deren Nachfrage nach Wohnraum entsteht eine „verschärfte Angebotsknappheit“, die einen nachhaltigen und zukunftsorientierten Umgang mit den vorhandenen Flächenressourcen und der Neuausweisung nach sich zieht. Wohnen, Arbeiten, Erholung, Bildung, Verkehr, Gemeinschaft, Versorgung, Kommunikation – zur Erfüllung der Daseinsgrundfunktionen werden Flächen benötigt und es bedarf der Abwägung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Ebenso sind Schutzräume für die Natur zu erhalten. Der Kreis Groß-Gerau beherbergt beispielsweise die zwei größten hessischen Naturschutzgebiete². Diese verschiedenen Nutzungen und Funktionen der Räume und Flächen stehen in Konkurrenz und Einklang miteinander.

Für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung des Kreises Groß-Gerau kommt den Gewerbegebieten eine besondere Bedeutung zu. Hier befinden sich viele traditionsreiche und internationale Unternehmen sowie zahlreiche Arbeitsplätze für die lokale Bevölkerung, die es zu sichern und zu gestalten gilt. Zudem wird in den Gewerbegebieten ein Großteil der Gewerbesteuern als wichtige Einnahmequelle der Kommunen erwirtschaftet. Neben der Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für neue Unternehmen sind der Erhalt und die Sicherung von Entwicklungsperspektiven für das Bestandsgewerbe zentrale Aufgaben der Wirtschaftsförderung. Die weiterhin positiven Entwicklungen der Bevölkerungs- und der Beschäftigungszahlen und die dadurch steigende Nachfrage nach Wohn- und Wirtschaftsräumen führen jedoch in einigen Kommunen des Kreises Groß-Gerau zu Engpässen an vermarktbaren Flächen. Die im Regionalplan ausgewiesenen Potentialflächen für Industrie- und Gewerbe schwinden zunehmend.

Als Reaktion fordert die IHK Darmstadt RheinMainNeckar in ihrem Zwischenbericht³ des Projektes „Wirtschaft 2040|Südhessen denkt voran“ eine quantitative und qualitative Bereitstellung von Gewerbeflächen. Dem schließt sich das Positionspapier von Perform⁴ an, welches „die Ausweisung von Wohnen, Gewerbe und Industrie als wesentlichen Faktor zur Sicherstellung der regionalen Zukunftsfähigkeit und als erfolgreichen Wirtschaftsstandort“ ansieht. Es wird bis zum Jahr 2030 für Südhessen ein gewerblicher Flächenbedarf von rund 2.500 Hektar prognostiziert, wobei bereits in den Jahren 2019-2021 85 Prozent ausländischer Gesuche in der Metropolregion FrankfurtRheinMain aufgrund des Flächenmangels nicht bedient werden konnten⁴.

Diese Ausgangssituation einer verschärften Angebotsknappheit und des damit einhergehenden Flächendrucks nimmt der Kreis Groß-Gerau zum Anlass, das Gewerbeflächenmonitoring 2024 fortzusetzen.

¹ Hessische Gemeindestatistik 2023 ([Hessische Gemeindestatistik | statistik.hessen.de](https://statistik.hessen.de))

² Destination FrankfurtRheinMain: Kreis Groß-Gerau erleben ([Kreis Gross-Gerau \(frankfurt-rhein-main.de\)](https://kreis-gross-gerau.frankfurt-rhein-main.de), Stand 27.08.2024)

³ IHK Darmstadt Rhein Main Neckar (2024): Zwischenbericht. Wirtschaft 2040 | Südhessen denkt voran, S. 15

⁴ Perform (2022): Zukunftsfähige Flächen für die Wirtschaft in FrankfurtRheinMain. Entwicklungen, Herausforderungen und Perspektiven, S. 2f.

zen, welches eine Übersicht über alle Gewerbegebiete und Flächenverfügbarkeiten innerhalb des Kreises darlegt. Eine regelmäßige Bedarfsermittlung nach Gewerbeflächen und die Erhebung valider Daten über Frei-, Brach- und Potentialflächen dient dazu, einen klugen Umgang mit den Bestandsgebieten zu unterstützen und eine zukunftsfähige Planung zu ermöglichen⁵. Dadurch trägt das Monitoring dazu bei, die wirtschaftliche Stärke des Kreises Groß-Gerau langfristig zu sichern.

1.1 Methodisches Vorgehen

Das vorliegende Monitoring ist eine Fortschreibung der Eröffnungsbilanz aus dem Jahre 2019 und beinhaltet die systematische Erfassung aller Gewerbegebiete des Kreises Groß-Gerau. Es folgt einer festgelegten Methodik und gewährleistet die Vergleichbarkeit der einzelnen Gebiete und Kommunen. Eingegangen in die Erhebung sind alle Gewerbe- und Industriegebiete des Kreises Groß-Gerau, die als zusammenhängende Flächen mit gewerblicher Nutzung zu erkennen sind und über eine Flächenausdehnung von mehr als einem Hektar (10.000 qm) verfügen. Hierzu gehören die nach der Baunutzverordnung (BauNVO) planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbe- (GE) oder Industriegebiete (GI) genauso wie die als Sondergebiete (SO-Einzelhandel) ausgewiesenen Fachmarktagglomerationen und Einkaufscenter.⁶ Darüber hinaus wurden historisch gewachsene gewerbliche und industrielle Agglomerationen in die Bilanz aufgenommen, die über keinen gültigen Bebauungsplan verfügen oder nach BauNVO als Mischgebiete (MI) ausgewiesen sind, insofern sie die entsprechende Größenordnung von einem Hektar erreichen und über einen Bestand an Unternehmen verfügen, der für die Wirtschaftsleistung und Arbeitsplatzbereitstellung der Kommune bedeutend ist.⁷

Die vorliegende Erhebung orientiert sich an den zur Verfügung stehenden Daten zur gewerblichen Flächennutzung des Regionalplans Südhessen (RPS), des Regionalen Flächenflächennutzungsplans für das Kerngebiet des Ballungsraums Frankfurt Rhein Main (RegFNP), der Flächennutzungs- (FNP) und Bebauungspläne (B-Pläne) der Städte und Gemeinden des Kreises Groß-Gerau sowie des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) des Landes Hessen, der kreiseigenen Unternehmensdatenbank und der erhobenen Daten des Gewerbeflächenmonitorings aus dem Jahr 2019. Sofern Gebietsänderungen zu den Vorjahren, wie Erweiterungen oder Verkleinerungen, in den einzelnen Gewerbegebieten vorliegen, wurden diese in das amtliche GIS eingefügt und werden nachfolgend schriftlich erläutert. Ansonsten wurde die erstellte Datenbasis aus dem Jahr 2019 herangezogen und genutzt. Die Fortsetzung des Gewerbeflächenmonitorings enthält, neben Namen und Verortung der Gewerbegebiete, Angaben zu planungsrechtlichen Grundlagen (B-Plan ja/nein, Art der baulichen Nutzung nach BauNVO), zur Flächeninanspruchnahme (Größe, Freiflächen, Brachflächen), zur branchenspezifischen Nutzung⁸,

⁵ Vgl. hierzu Perform (2022): Zukunftsfähige Flächen für die Wirtschaft in FrankfurtRheinMain. Entwicklungen, Herausforderungen und Perspektiven, S. 6

⁶ Zwei Sondergebiete Einzelhandel, ein Discounter in Stockstadt (10.400 qm im B-Plan) und ein Supermarkt in Riedstadt-Erfelden (17.000 qm im B-Plan) wurden trotz ihrer Größe über 10.000 qm nicht in die Erhebung aufgenommen, da es sich nicht um größere Fachmarktagglomerationen, sondern um Einzelansiedlungen handelt.

⁷ In die Kategorie Mischgebiete fallen nur drei der insgesamt 94 aufgenommen Gebiete: „In der Nachtweid“ (in Ginsheim-Gustavsburg), „Crumstadt-Ost“ (in Riedstadt) und „Geinsheim-West“ (in Trebur). 21 Gewerbegebiete verfügen über keinen Bebauungsplan. Das Einkaufszentrum „EKZ Dicker Busch II“ in Rüsselsheim ist nach BauNVO als Kerngebiet (MK) ausgewiesen.

⁸ Die Unternehmen wurden nach Branchen in zwölf Kategorien geordnet: Baugewerbe, Büro und Verwaltung, Handwerk und Werkstätten, Lebensmittel, Chemie und Pharma, Medizin, Fahrzeug- und Maschinenbau, Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT), Recycling, Logistik und Transport, Einzelhandel und Fachmärkte, Ho-

zu ansässigen Unternehmen und zur verkehrsinfrastrukturellen Anbindung (ÖPNV-Anschluss, Entfernungen zu Autobahn und Flughafen) jeden Gebietes. Um diese Informationen zu gewinnen und zudem aktuelle Entwicklungen und Besonderheiten der einzelnen Gewerbegebiete zu erfassen, wurden in persönlichen Gesprächen vor Ort kommunale VertreterInnen aller Städte und Gemeinden im Kreis Groß-Gerau in die Erhebung eingebunden. An dieser Stelle ist den VertreterInnen der kommunalen Wirtschaftsförderungen und der Bau- und Planungsämter sowie insbesondere den BürgermeisterInnen für ihre überaus freundliche, kooperative und fachlich fundierte Unterstützung zu danken. Eine rein sekundärstatistische Erhebung hätte die vorliegende Tiefe des Monitorings nicht ermöglicht, weshalb der Austausch mit den jeweiligen kommunalen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern stattfand. Aufgrund des Abgleichs und der Erweiterung bestehender kreiseigener Informationsgrundlagen mit regionalplanerischen Dokumentationen sowie den aktuellen Sachständen und Kenntnissen der kommunalen Ämter ist es gelungen, eine belastbare und verlässliche Aktualisierung zu generieren. Die vorliegende Erhebung bietet die Möglichkeit, aktuelle Datenbestände mit der Eröffnungsbilanz aus dem Jahr 2019 zu vergleichen und so Entwicklungen innerhalb der Gewerbegebiete im Zeitraum der letzten Jahre nachzuvollziehen.

1.2 Ziele

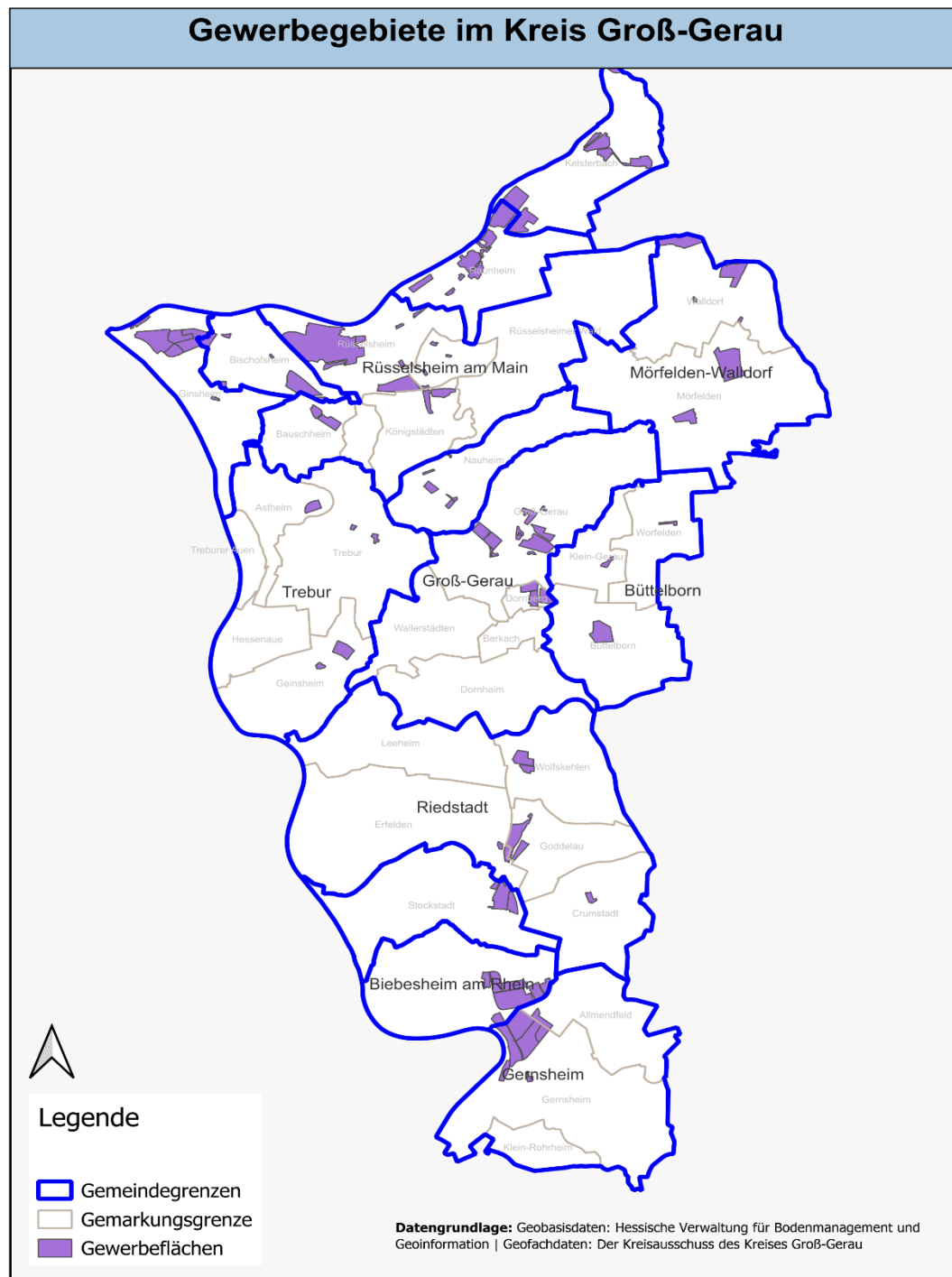
Das vorliegende Gewerbeflächenmonitoring für den Kreis Groß-Gerau nimmt Bezug zur Eröffnungsbilanz aus dem Jahr 2019, wodurch erstmals ein Vergleich über die Flächenverfügbarkeiten im Zeitverlauf hergestellt wird. Hierdurch wird die Gesamtübersicht der bestehenden Gewerbegebiete fortgeschrieben, was eine Diskursgrundlage und Sprachfähigkeit bietet sowie Tendenzen einer zukunftsfähigen Gestaltung durch die einzelnen Kommunen ableitet.

Mit der vorliegenden Erhebung bietet der Kreis Groß-Gerau den Kommunen einen zusätzlichen Service und unterstützt sie, eigene und neue Ansätze zu formulieren, um ihre Gewerbeflächenentwicklung weiterhin zukunftsfähig zu gestalten und damit die Wirtschaftsstärke des Kreises Groß-Gerau zu sichern. Ausdrücklich wird darauf verwiesen, dass die Gewerbegebietsausweisungen und -entwicklungen eigenständig durch die Städte und Gemeinden durchgeführt werden. Die geschaffene Datengrundlage ermöglicht dem Kreis und den Kommunen auf zukünftige Neuerungen, wie bspw. die Neuauflage des Regionalen Flächennutzungsplans und Regionalplans Südhessen, zu reagieren.

tel. Unternehmen, die keiner der Kategorien zuzuordnen sind, wurden gesondert aufgenommen oder in der Kategorie „Andere Nutzungsschwerpunkte“ erfasst. Die Festlegung der Kategorien der Nutzungsschwerpunkte erfolgte anhand einer anwendungsbezogenen Aufteilung nach Wirtschaftsbranchen und basiert auf den vorliegenden Kenntnissen der Wirtschaftsstruktur des Kreises Groß-Gerau. Diese bewusste Vereinfachung trägt zu einer besseren Sprachfähigkeit bei und ermöglicht eine praxisorientierte Diskussionsgrundlage über die wirtschaftliche Gestalt des Kreises. Die Aufteilung nach Branchen weicht wesentlich von der WZ08-Systematik des Statistischen Bundesamtes ab, die eine Klassifikation der Wirtschaftszweige in 21 so genannte Wirtschaftsabschnitte mit 88 Abteilungen, 272 Gruppen, 615 Klassen und 839 Unterklassen vornimmt. Die WZ08-Systematik wurde für die vorliegende Untersuchung als wenig praxisorientiert abgelehnt. Die prozentualen Angaben der gewerblichen Nutzungsschwerpunkte innerhalb der Gebiete beziehen sich auf die Nutzung der Ist-Fläche ohne verfügbare Freiflächen, Grün- und Wasserflächen, Verkehrsflächen oder Wohnflächen (insbesondere bei Mischgebieten zu berücksichtigen).

2 Gewerbeflächen im Kreis Groß-Gerau

Die Erhebung hat ergeben, dass der Kreis Groß-Gerau im Jahr 2024 in 96 Gewerbegebieten über insgesamt ca. 2.077 Hektar Gewerbefläche verfügt.⁹ Dies sind zwei Gebiete und 54 ha mehr als in der Eröffnungsbilanz 2019.



Karte 1 Übersicht über die Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau (eigene Darstellung)

⁹ Gewerbeflächen in Streulagen und unter 1 ha Fläche sind nicht enthalten.

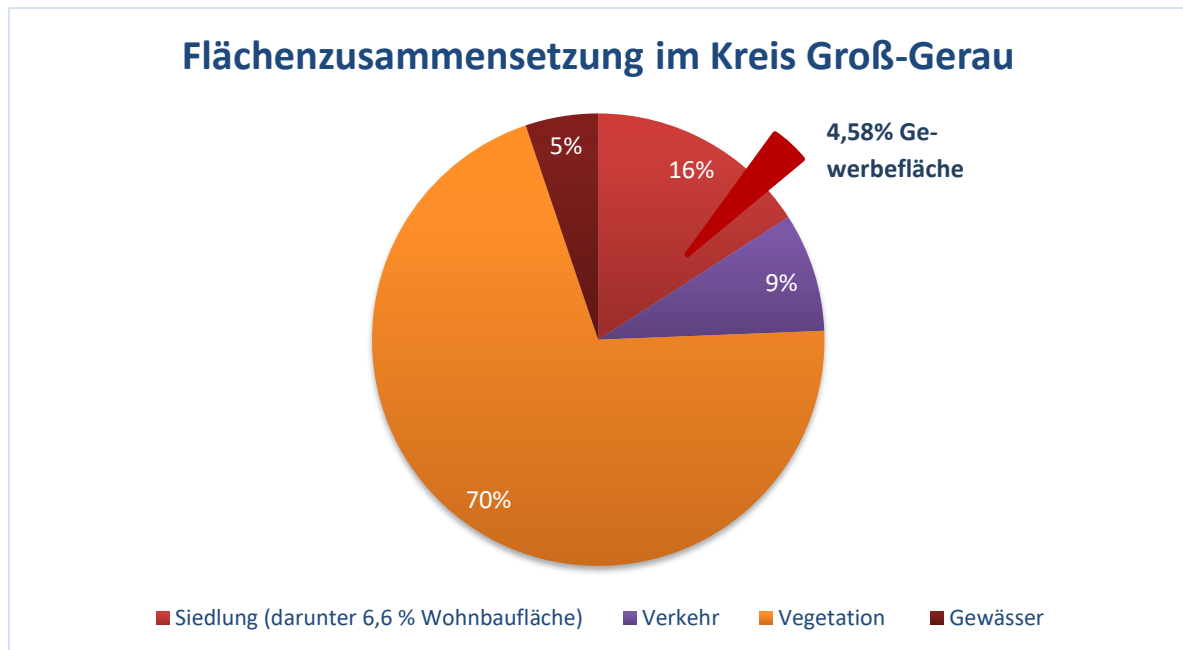


Abbildung 1: Flächenzusammensetzung im Kreis Groß-Gerau und Anteile der Gewerbeflächen
(Quelle: eigene Erhebung & Hessische Gemeindestatistik 2023)

Die ermittelte Gewerbefläche von 2.077 Hektar entspricht ca. 4,58 Prozent der Gesamtfläche des Kreises Groß-Gerau von 45.303 Hektar. Somit ist zur Eröffnungsbilanz aus dem Jahr 2019 die Gewerbefläche an der Gesamtfläche des Kreises um 0,11 Prozent gestiegen.

Kreis Groß-Gerau – Gesamtgewerbefläche ca. 2077 Hektar in 96 Gebieten*Tabelle 1 Gewerbeflächen und Flächenverfügbarkeit im Kreis Groß-Gerau (in ha) (Quelle: eigene Erhebung)*

Kommune	Anzahl der Gewerbegebiete	Gewerbefläche gesamt	Genutzte Fläche	Freie Fläche	Brachfläche	Potentialfläche
Biebesheim am Rhein	7	172,82	160,12	10,31	2,39	5
Bischofsheim	6	82,86	82,86	0	0	0
Büttelborn	3	54,45	54,45	0	0	1,36
Gernsheim	6	216,14	185,46	28,22	2,46	0
Ginsheim-Gustavsburg	6	164,10	164,10	0	0	0
Groß-Gerau	13	179,27	163,46	1,15	14,66	9,5
Kelsterbach	7	178,68	134,78	42,47	1,43	6,5
Mörfelden-Walldorf	6	203,60	201,90	1,60	0,11	12,46
Nauheim	5	24,45	19,85	4,60	0	0
Raunheim	8	153,19	151,02	8,28	0	0
Riedstadt	7	114,59	106,31	7,40	0	12,8
Rüsselsheim am Main	14	408,70	387,60	21,10	0	0
Stockstadt am Rhein	3	68,84	68,56	0,28	0	8
Trebur	5	55,34	53,32	0,4	1,62	19,5
Gesamtkreis	96	2077	1.934	120,5	22,5	75,1

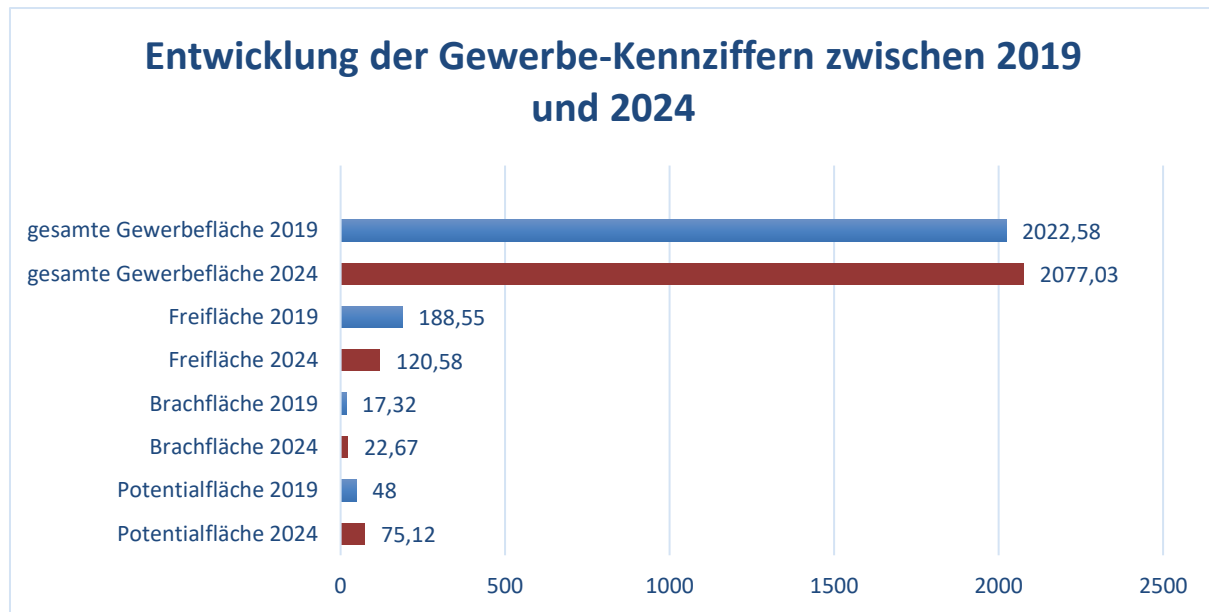


Abbildung 2: Gegenüberstellung der Gewerbe-Kennziffern im Erhebungszeitraum (Quelle: eigene Erhebung) ¹⁰

Im Beobachtungszeitraum der letzten fünf Jahre ist festzustellen, dass die Anzahl der Gewerbegebiete von 94 auf 96 Gebiete gestiegen ist. Dies ist einerseits auf das Gewerbegebiet „Cargo City Süd (Walldorf)“ in Mörfelden-Walldorf mit zusätzlichen 51 Hektar sowie auf das Gebiet „Nördlich Mörfelder Straße“ in Groß-Gerau mit rund zwei Hektar zurückzuführen. Damit einhergehend ist größtenteils der Anstieg der gesamten Gewerbefläche um rund 55 Hektar im Kreis zu begründen.

Waren im Jahr 2019 nur in sechs Kommunen des Landkreises Potentialflächen angedacht bzw. ausgewiesen, hat sich dies mittlerweile auf acht Kommunen¹¹ erhöht. Insgesamt ergeben sich dadurch Potentialflächen von rund 75 Hektar, die in den nächsten Jahren aktiviert werden könnten. Dies entspricht ca. 3,6 Prozent der gesamten Gewerbefläche im Kreis und zeigt zusammen mit den geringen Frei- und Brachflächen in den bestehenden Gebieten, dass es in Zukunft immer schwieriger wird, Flächen für Neuansiedlungen von Unternehmen oder Erweiterungsflächen für das Bestandsgewerbe im Kreis Groß-Gerau zu finden.

¹⁰ Der Anstieg der Potentialfläche ist damit zu begründen, dass in die aktuelle Erhebung zukünftige Planungen der Kommunen eingeflossen sind.

¹¹ Trebur, Mörfelden-Walldorf, Groß-Gerau, Stockstadt, Kelsterbach, Biebesheim, Büttelborn, Riedstadt

Kreis Groß-Gerau – Gegenüberstellung der Frei- und Brachflächen zwischen den Jahren 2019-2024*Tabelle 2: Entwicklung der Frei- und Brachflächen im Landkreis Groß-Gerau zwischen 2019-2024 (Quelle: eigene Erhebung)*

Kommune	Freie Flächen gesamt (ha) 2024	Freie Flächen gesamt (ha) 2019	Brachflächen (ha) 2024	Brachflächen (ha) 2019
Biebesheim am Rhein	10,31	9,425	2,39	2
Bischofsheim	0	5,97	0	1,65
Büttelborn	0	0	0	0
Gernsheim	28,22	51,61	2,46	0,55
Ginsheim-Gustavsburg	0	0,78	0	2,3506
Groß-Gerau	1,15	7,35	14,656	0,43
Kelsterbach	42,47	46,4448	1,43	3,83
Mörfelden-Walldorf	1,599	5,05	0,11	0,11
Nauheim	4,6	4,6	0	0
Raunheim	2,174	21	0	0,8
Riedstadt	8,28	7,4	0	3
Rüsselsheim am Main	21,1	25,19	0	2,6
Stockstadt am Rhein	0,28	2,6	0	0
Trebur	0,4	1,13	1,62	0

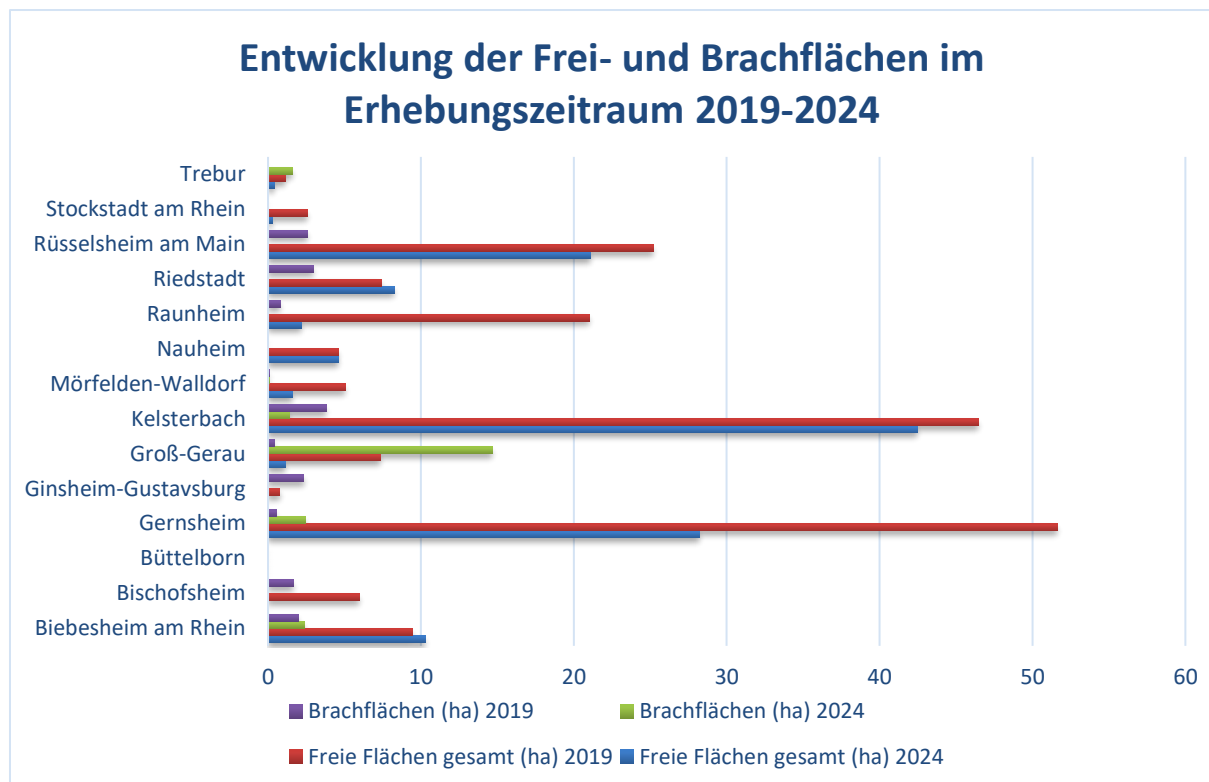


Abbildung 3: Entwicklung der kommunalen Frei- und Brachflächen im Erhebungszeitraum 2019/2024 (Quelle: eigene Erhebung)

In den meisten Städten und Gemeinden des Landkreises ist zwischen den Jahren 2019 und 2024 eine sinkende Frei- und Brachflächenverfügbarkeit festzustellen. Teilweise sind, wie in der Gemeinde Büttelborn, keine Frei- oder Brachflächen mehr vorhanden. Der starke Brachflächenanstieg in Groß-Gerau ist auf kurzzeitige Effekte wie den Wegzug der ARS Altmann AG zurückzuführen. Während in der Eröffnungsbilanz aus dem Jahre 2019 ca. zehn Prozent der Flächen noch frei- und brachliegend waren, sind dies mittlerweile nur noch ca. 7 Prozent der Flächen. Summa summarum werden ca. 93 Prozent der Gewerbeflächen genutzt. Die Veräußerung der restlichen Flächen ist durch Hemmnisse wie belastete Böden oder problematische Besitzverhältnisse erschwert. Die hohe Auslastung der Gewerbeflächen und die kaum vorhandenen Freiflächen sind das Ergebnis einer erfolgreichen Flächenvermarktung der vergangenen Jahre und belegen die wirtschaftliche Stärke des Kreises. Allerdings ergeben sich hierdurch zukünftige Herausforderungen. Es bestehen kaum mehr Flächen für Unternehmensansiedlungen oder -erweiterungen, obwohl, wie eingangs postuliert, in den nächsten Jahren mit weiterhin verstärkten Flächenanforderungen und Ansiedlungsgesuchen zu rechnen ist.

Kreis Groß-Gerau – Nutzungsmischung innerhalb der Gewerbegebiete

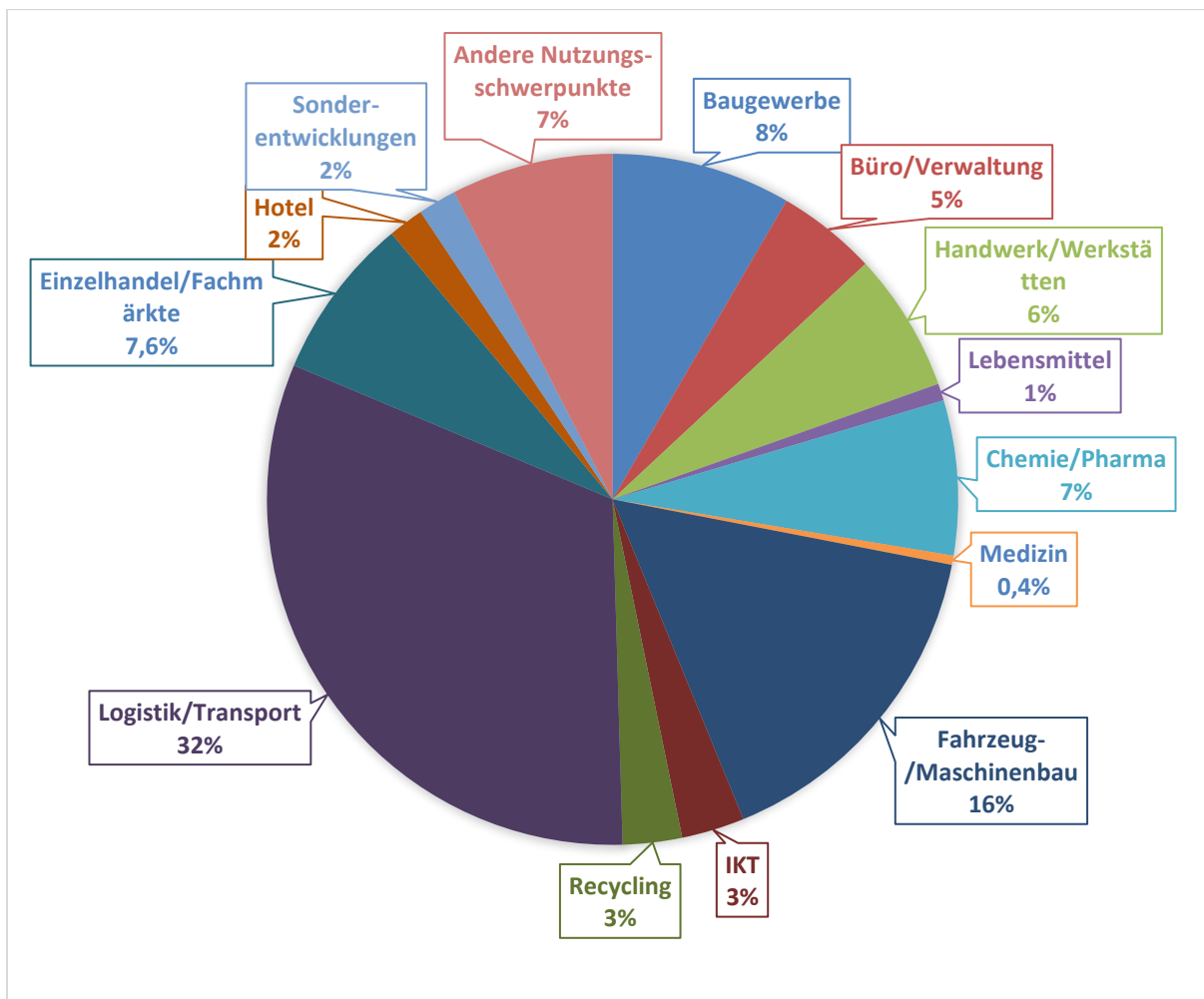


Abbildung 4: Nutzungsmischung innerhalb der Gewerbegebiete des Kreises Groß-Gerau (eigene Darstellung)

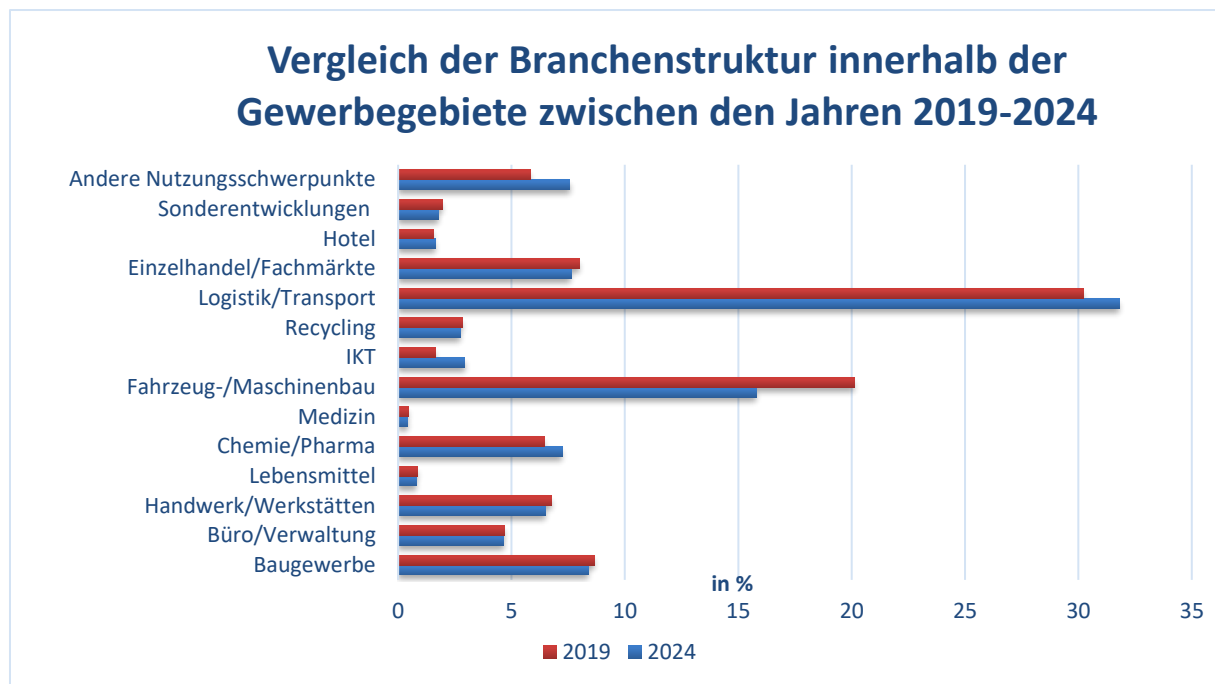


Abbildung 5: Vergleich der Branchenstruktur innerhalb der Gewerbegebiete im Zeitrahmen zwischen 2019 - 2024 (Quelle: eigene Erhebung)

Die Betrachtung der nach Branchen aufgegliederte, gewerbliche Nutzung zeigt zusammenfassend mehrere Schwerpunkte in den Gewerbegebieten des Kreises Groß-Gerau. Die höchste Flächeninanspruchnahme ist auf die Branchen Logistik und Transport mit 32 Prozent und Fahrzeug- und Maschinenbau mit 16 Prozent zurückzuführen. Dem schließen sich die Bereiche Baugewerbe (8%), Einzelhandel und Fachmärkte (7,6%), Chemie und Pharma (7%), Handwerk und Werkstätten (6%) sowie Büro und Verwaltung (5%) an. Die niedrigste Flächeninanspruchnahme innerhalb der Gewerbegebiete haben Unternehmen aus den Bereichen IKT (3%), Recycling (3%), Hotel (2%), Lebensmittel (1%) und Medizin (0,4%).

Der Vergleich beider Erhebungsjahre (2019/2024) zeigt, dass die Anteile an der Flächeninanspruchnahme in den Bereichen Logistik (2%), IKT (1%), Chemie und Pharma (1%) und andere Nutzungsschwerpunkte (2%) innerhalb der letzten fünf Jahre angestiegen sind. Der Anstieg des Bereiches Logistik ist vorwiegend durch die Entwicklung des Gewerbegebietes „Cargo City Süd (Walldorf)“ in Mörfelden-Walldorf zu begründen. Das gesamte Gewerbegebiet, im Besitz der *Fraport AG*, ist auf den Bereich Flughafen-Logistik ausgerichtet. Die Zunahme des Bereiches IKT ist hauptsächlich auf die Dynamik des Rechenzentrenausbaus im Kreis Groß-Gerau zurückzuführen. Derzeit befinden sich rund 11 Rechenzentren im Bau oder in der Planung¹². Dem gegenüber ist festzustellen, dass die Branchen Baugewerbe (-1%), Fahrzeug- und Maschinenbau (-4%) und Handwerk/Werkstätten (-1%) seit der letzten Datenerhebung prozentual weniger Flächen beanspruchen. Die Reduzierung des Bereiches Fahrzeug- und Maschinenbau ist vorwiegend auf den Rückgang dieser Branche in Rüsselsheim und den aktuellen Entwicklungen auf den Opel-Flächen wie auch auf die veränderte Branchenstruktur auf dem ehemaligen Mitsubishi-Gelände in Trebur zurückzuführen.

¹² Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau (2023): Praxisleitfaden zur Steuerung der Ansiedelung von Rechenzentren im Landkreis Groß-Gerau, S. 7

3 Ergebnisse auf einen Blick

Im Kreis Groß-Gerau gibt es 96 Gewerbegebiete mit insgesamt ca. 2.077 Hektar Gewerbefläche.

Der Gewerbeflächenanteil an der Gesamtfläche im Kreis Groß-Gerau beträgt ca. 4,6 Prozent.

Seit der letzten Erhebung 2019, sind zwei neue Gewerbegebiete entstanden und die gesamte Gewerbefläche ist um rund 55 Hektar angestiegen.

Neben der Erweiterung bestehender Gebiete, fanden auch Verkleinerungen aufgrund von zunehmender Wohnbebauung oder Schulbaumaßnahmen statt.

Die Logistikbranche hält im Kreis Groß-Gerau einen Anteil von 32 Prozent, die Branche Fahrzeug- und Maschinenbau von 16 Prozent an der gesamten Gewerbefläche.

Der Anteil der Logistikbranche an der Gesamtfläche ist im Vergleich zum Jahr 2019 um 2% gestiegen, der Anteil von Fahrzeug- und Maschinenbau ist um 4% gesunken.

93 Prozent der Gewerbeflächen im Kreis sind vollständig belegt, rund 7 Prozent der Gewerbeflächen sind frei oder brachliegend.

Nicht alle freien Gewerbeflächen im Kreis Groß-Gerau stehen tatsächlich zur Vermarktung bereit.

In den aktuellen Planungen sind im Kreis Groß-Gerau rund 75 Hektar Potentialfläche als Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Sechs von 14 Kommunen verfügen aktuell über keine weitere Potentialflächen.

Der Vergleich beider Beobachtungszeiträume belegt, dass sich die Flächenknappheit in den letzten fünf Jahren weiter verschärft hat.

Es ist davon auszugehen, dass sich der Flächendruck in den nächsten Jahren weiter verschärfen wird.

Die Potentiale der Gewerbeflächenverfügbarkeit und -entwicklung sind kommunal ungleich verteilt.

Der Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen kommt eine entscheidende Bedeutung zu.

Entwicklungsstrategien und ein entsprechendes Gebietsmanagement bieten weitergehende Gestaltungsmöglichkeiten.

Interkommunale Projekte und gemeinsame Strategieentwicklung bieten Optionen für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung.

Eine regional abgestimmte Gewerbegebietsplanung verbessert die Entwicklungsperspektiven für das Bestandsgewerbe und Neuansiedelungen.

Profilierungen können helfen, eine Qualifizierung der Bestandsgebiete herbeizuführen.

Kreisweit abgewogene Ansiedlungskriterien bieten Chancen einer thematischen Steuerung der Gewerbestandorte unter den Gesichtspunkten des Nachhaltigkeitsdreiklangs.

4 Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau nach Kommunen

Im Folgenden werden alle Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau geordnet nach Städten und Gemeinden dargestellt. Dabei enthält der vorliegende Bericht Angaben zur Gewerbeflächenverfügbarkeit jeder Kommune und verschafft einen Überblick über die Flächen und Nutzungen aller Gewerbegebiete.

4.1 Biebesheim am Rhein

Biebesheim am Rhein verfügt derzeit in sieben Gewerbegebieten über rund 173 Hektar Gewerbefläche. Im Vergleich zum Jahr 2019 hat sich die Gewerbefläche leicht erhöht, da das Gebiet „Südlich der Waldstraße“ um 1,3 Hektar erweitert wurde. Es dominieren weiterhin die Branchen Logistik und Chemie. Drei der Gewerbegebiete zeichnen sich dadurch aus, dass sie ausschließlich durch ein beziehungsweise zwei Großunternehmen besetzt sind. In dem Gebiet „Am Fanggraben“ fertigt die Firma *Leonhard Moll Betonwerke GmbH & Co. KG* auf ca. 11,5 Hektar Betonschwellen. In direkter Nachbarschaft teilen sich die *HIM GmbH* und die *GHC Gerling, Holz & Co. Handels GmbH* ein ca. 20 Hektar großes Gebiet und im Süden ragt das Gernsheimer Gewerbegebiet „Im Galgenfeld“ mit dem Chemie- und Pharmakonzern *Merck KGaA* auf fast 13 Hektar in die Biebesheimer Gemarkung hinein.

Das größte Gewerbegebiet „Südlich der Waldstraße“ (ca. 71 ha) sowie das Gebiet „Brunnenweg/An der Hohen Straße“ (ca. 23 ha) weisen eine heterogene Nutzungsmischung mit Schwerpunkten in den Bereichen Logistik (beide ca. 25%), Chemie (ca. 25% bzw. 20%), Baugewerbe (ca. 10% bzw. 25%) und Recycling (ca. 10% bzw. 25%) auf. Die Gebiete „Biebesheim-Nord“ (ca. 13 ha) und „Nördlich der Waldstraße“ (ca. 23 ha) werden sehr stark von Unternehmen der Logistikbranche (beide ca. 90%) dominiert. In Biebesheim am Rhein sind vier von sieben Gewerbegebieten an ein Industriegleis angeschlossen („Am Fanggraben“, „Biebesheim-Nord“, „HIM/Gerling“, „Südlich der Waldstraße“). Dies stellt einen Standortvorteil und eine Besonderheit im Kreis dar.

In drei der sieben bestehenden Gewerbegebiete sind keine freien Flächen mehr verfügbar. Insgesamt stehen ca. 10,3 Hektar an freien Flächen und weitere zwei Hektar als Brachflächen für Neuansiedlungen oder Erweiterungen des Bestandsgewerbes zur Verfügung. Dies entspricht weniger als sieben Prozent der Gewerbefläche. Es ist jedoch zu beachten, dass von den rund 10,3 Hektar Freiflächen lediglich ein Hektar im Gebiet „Brunnenweg/An der hohen Straße“ zur freien Veräußerung steht. Die restlichen 9,3 Hektar Freifläche sind für Unternehmenserweiterungen bestehender Betriebe angedacht. Auch die Brachfläche von rund 2,4 Hektar wird zukünftig wahrscheinlich zu keiner Unternehmensansiedlung führen, da die Flächen nur schwer erschließbar sind. Dies bedeutet letztendlich, dass nur noch ein Hektar aktiv für Unternehmensansiedlungen zu Verfügung stehen und rund 99 Prozent aller Gewerbeflächen vollständig genutzt oder für zukünftige Erweiterungen angedacht sind.

Mit dem Gebiet „Waldäcker Heul“ verfügt Biebesheim am Rhein zwischen den Gebieten „Südlich der Waldstraße“, „Nördlich der Waldstraße“ und „HIM/Gerling“ noch über ca. fünf Hektar Potentialflächen, die im Regionalplan Südhessen (RPS) als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe ausgewiesen sind.

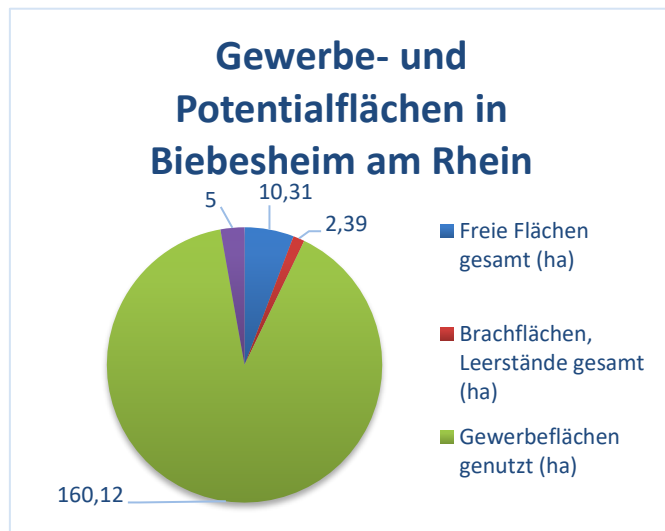


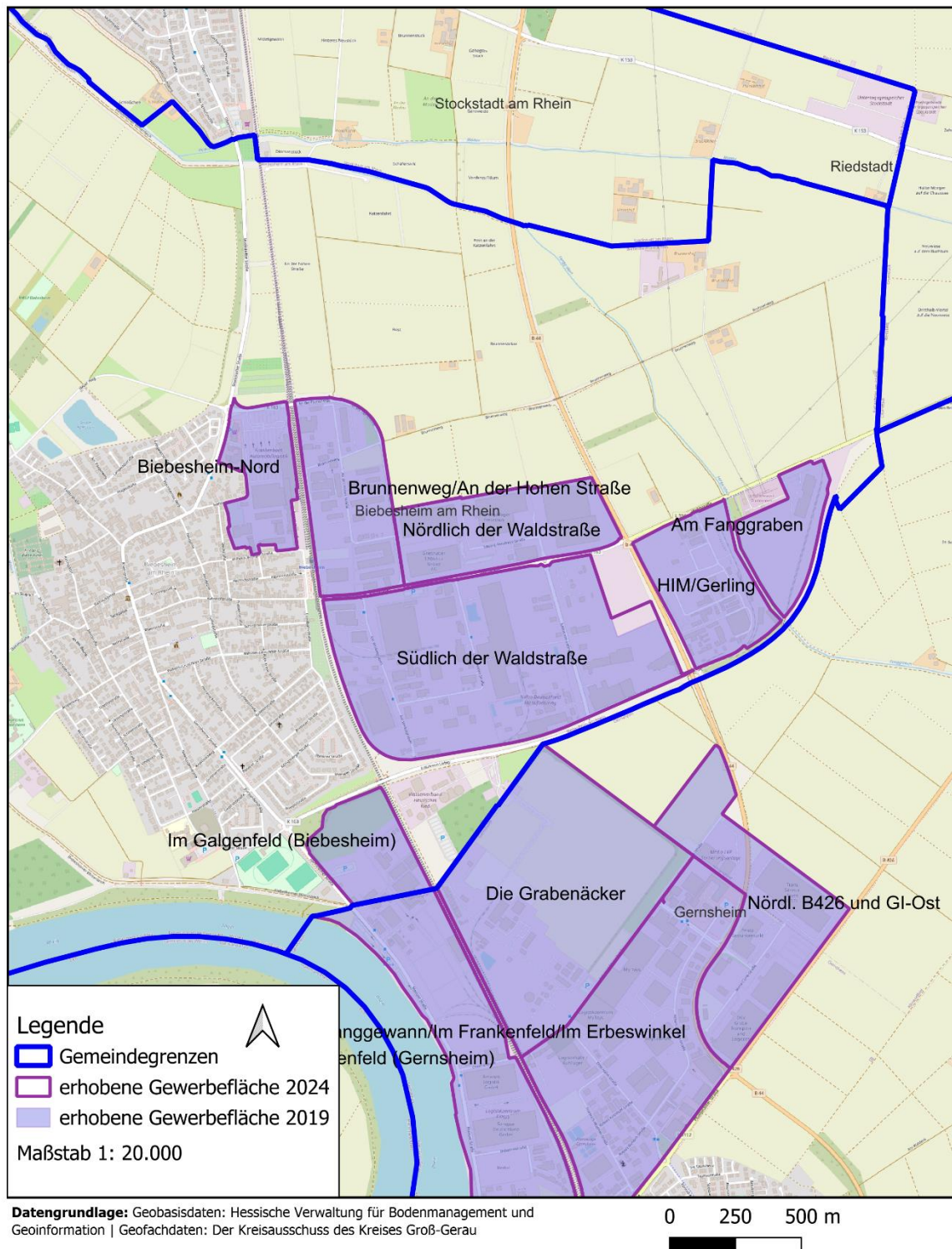
Abbildung 6: Gewerbe- und Potentialflächen in Biebesheim am Rhein
(Quelle: eigene Erhebung)

Biebesheim am Rhein – Gesamtgewerbefläche ca. 173 Hektar in sieben Gebieten

Tabelle 3 Gewerbegebiete in Biebesheim am Rhein (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Fanggraben	Biebesheim	Ja (GI)	11,53	0	0	Baugewerbe
Biebesheim-Nord	Biebesheim	Ja (GE)	12,86	0	0	Logistik/Transport
Brunnenweg/ An der Hohen Straße	Biebesheim	Nein	22,81	1,4	0	Baugewerbe, Logistik/Transport, Recycling, Chemie
HIM/Gerling	Biebesheim	Nein	19,08	2,7	0	Entsorgung, Energieversorgung
Im Galgenfeld (Biebesheim)	Biebesheim	Nein	12,75	5	0	Chemie/Pharma
Nördlich der Waldstraße	Biebesheim	Ja (GE)	22,69	0	0	Logistik/Transport
Südlich der Waldstraße	Biebesheim	Nein	71,1	1,2	2,39	Chemie/Pharma, Logistik/Transport

Gewerbegebiete Biebesheim am Rhein



Karte 2 Gewerbegebiete in Biebesheim am Rhein (eigene Darstellung)

4.2 Bischofsheim

In Bischofsheim befinden sich sechs Gewerbegebiete, von denen das Gebiet „Schindberg-Nord“ mit einer Größe von fast 52 Hektar herausragt und mehr als 62 Prozent der gesamten Gewerbefläche auf sich vereint. Neben Logistik/Transport (ca. 45%) sind hier Baugewerbe (ca. 25%) und Einzelhandel/Fachmärkte (ca. 15%) wichtige Nutzungen. In der Gemeinde liegen weder Frei- noch Brachflächen vor, eine Entwicklung, die sich bereits im Jahre 2019 abzeichnete. Demnach werden 82,86 Hektar Gewerbefläche vollständig von ansässigen Betrieben genutzt.

War in den vorherigen Jahren das Gebiet „In der Tagweide“, mit rund 17 ha, noch haupt-

sächlich durch die Logistikbranche geprägt, ist dort im Jahr 2024, auf der letzten Freifläche von rund 3,5 Hektar, ein Rechenzentrum der Firma *Yondr* entstanden. Hierdurch zeichnet sich das Gebiet nun durch 20% IKT und 50% Logistik-Nutzung aus. Die restlichen 30% setzen sich durch kleinteiligere Branchen wie Fachmärkte und Werkstätten zusammen.

Lag vor einigen Jahren noch eine Brachfläche im Gewerbegebiet „Am alten Kostheimer Weg“ vor, wird auch diese mittlerweile vollständig genutzt. In diesem Gebiet sind zunehmende Wohnbebauung und damit verbundene Nutzungen, wie Einzelhandel (50%) und medizinischer Versorgung (10%) festzustellen.

Das Gebiet „Am alten Gerauer Weg“ wurde nachträglich um 0,3 Hektar auf 1,03 Hektar reduziert. War das Gebiet im Jahr 2019 noch unbesetzt, nutzt mittlerweile das Autohaus Krone die gesamte Fläche. Gleichbleibend mit der Erhebung aus dem Jahre 2019 ist das Gebiet „Auf dem Schwarzen Berg“ hauptsächlich durch Fachmärkte und Einzelhandel (70%) geprägt.

Auch im Gebiet „Schindberg-Süd“ hat sich mit rund 70 Prozent vorwiegend Baugewerbe angesiedelt. Im regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) sind in Bischofsheim keine neuen Potentialflächen als Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe vorgesehen.



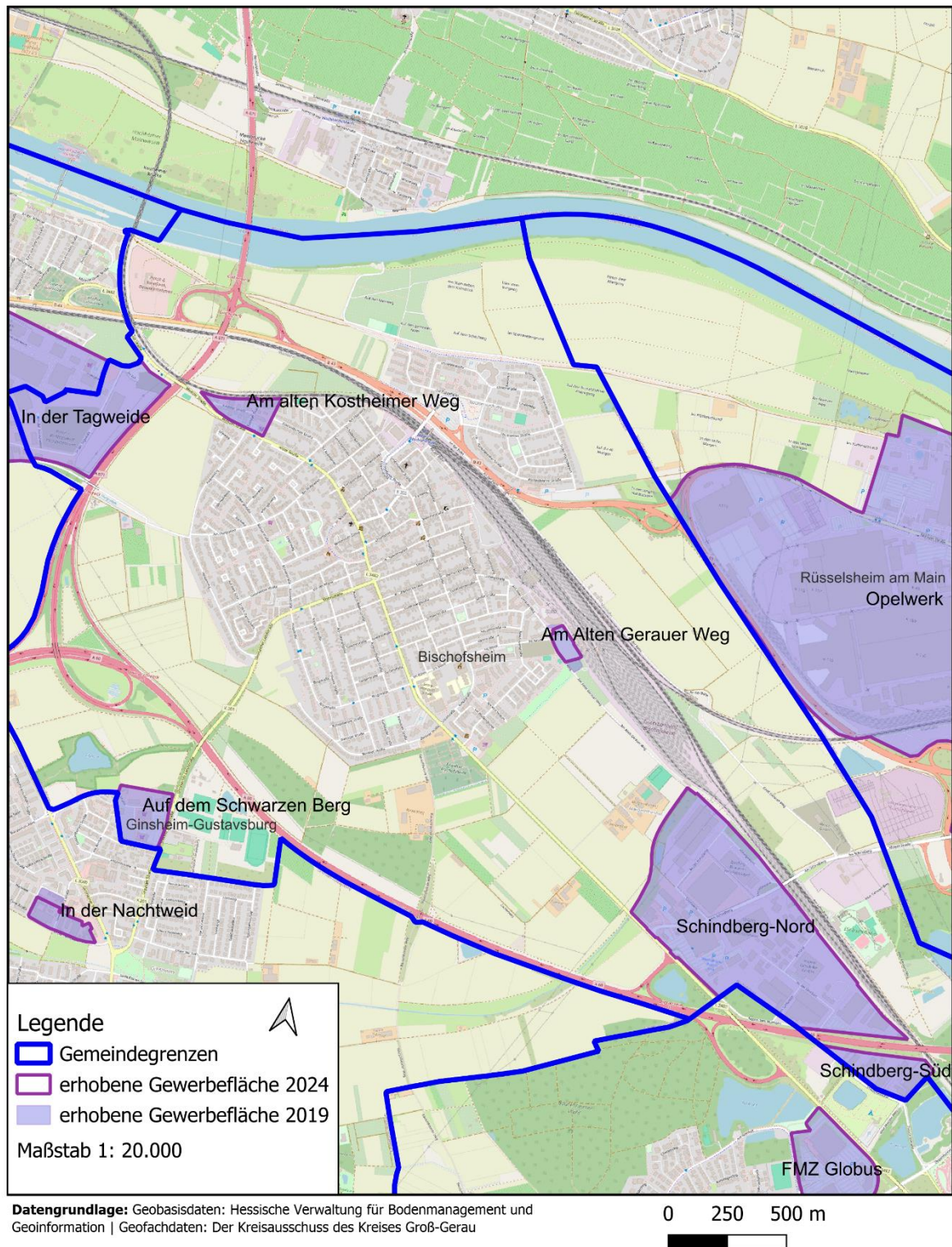
Abbildung 7: Gewerbe- und Potentialflächen in Bischofsheim (Quelle: eigene Erhebung)

Bischofsheim – Gesamtgewerbefläche ca. 83 Hektar in sechs Gebieten

Tabelle 4 Gewerbegebiete in Bischofsheim (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Alten Gerauer Weg	Bischofsheim	Nein	1,03	1,03	0	Verwaltung und Büro
Am alten Kostheimer Weg	Bischofsheim	Ja (GE)	2,97	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Auf dem Schwarzen Berg	Bischofsheim	Ja (GE)	4,88	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
In der Tagweide	Bischofsheim	Ja (GE)	17,17	0	0	Logistik/Transport
Schindberg-Nord	Bischofsheim	Teilweise (GE)	51,83	0	0	Logistik/Transport
Schindberg-Süd	Bischofsheim	Ja (GE)	4,98	0	0	Baugewerbe

Gewerbegebiete Bischofsheim



Karte 3 Gewerbegebiete in Bischofsheim (eigene Darstellung)

4.3 Büttelborn

Waren 2019 noch 56,13 Hektar Gewerbefläche in der Gemeinde Büttelborn vorzufinden, hat sich dies zum Jahr 2024 um rund 1,7 Hektar auf insgesamt 54,45 Hektar verringert. Dies ist auf die zunehmende Wohnbebauung und den Rückgang von Gewerbe im Gewerbegebiet „Auf dem Zehnthöbel“ zurückzuführen.

Durch die Reduzierung der Fläche weist die Gemeinde nun die zweitwenigsten Gewerbeflächen im Kreis Groß-Gerau auf. Das größte Gebiet in der Gemeinde Büttelborn ist die „Darmstädter Straße“. Es umfasst mit

ca. 44 Hektar über 81 Prozent der Gewerbeflächen und liegt in der Gemarkung Büt-

telborn. Die Nutzung ist heterogen und lässt keinen klaren Schwerpunkt erkennen. Den größten Anteil beanspruchen die Branchen Einzelhandel/Fachmärkte (ca. 30%), Logistik/Transport (25%) und Handwerk/Werkstätten (20%). Im Vergleich zur Erhebung von 2019 hat sich der Anteil der Logistikbranche erhöht. Dies ist auf das neue DHL-Verteilzentrum zurückzuführen, das auf dem Gelände errichtet wurde, wo ursprünglich eine Tauchsportanlage geplant war. Das 2019 noch in der Planung befindliche Autohaus Kunzmann wurde mittlerweile fertiggestellt. Somit sind in den drei Gewerbegebieten von Büttelborn keinerlei Frei- oder Brachflächen mehr vorzufinden.

Wie bereits in der Erhebung 2019 festgestellt, sind die beiden Gebiete „Auf dem Zehnthöbel“ in Worfelden und „Am Sportplatz“ in Klein-Gerau weiterhin durch eine diverse gewerbliche Nutzung wie Büro, Handwerk, Baugewerbe und Einzelhandel geprägt. In beiden Gebieten ist ebenfalls eine starke Wohnnutzung festzustellen. Laut aktueller Planung soll eine kleine Fläche von rund 1,4 Hektar zwischen der B42 und A67 als Potentialfläche ausgewiesen werden.

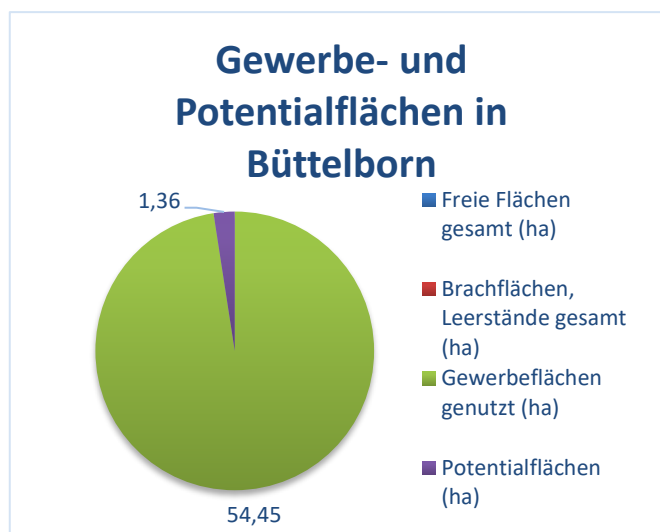


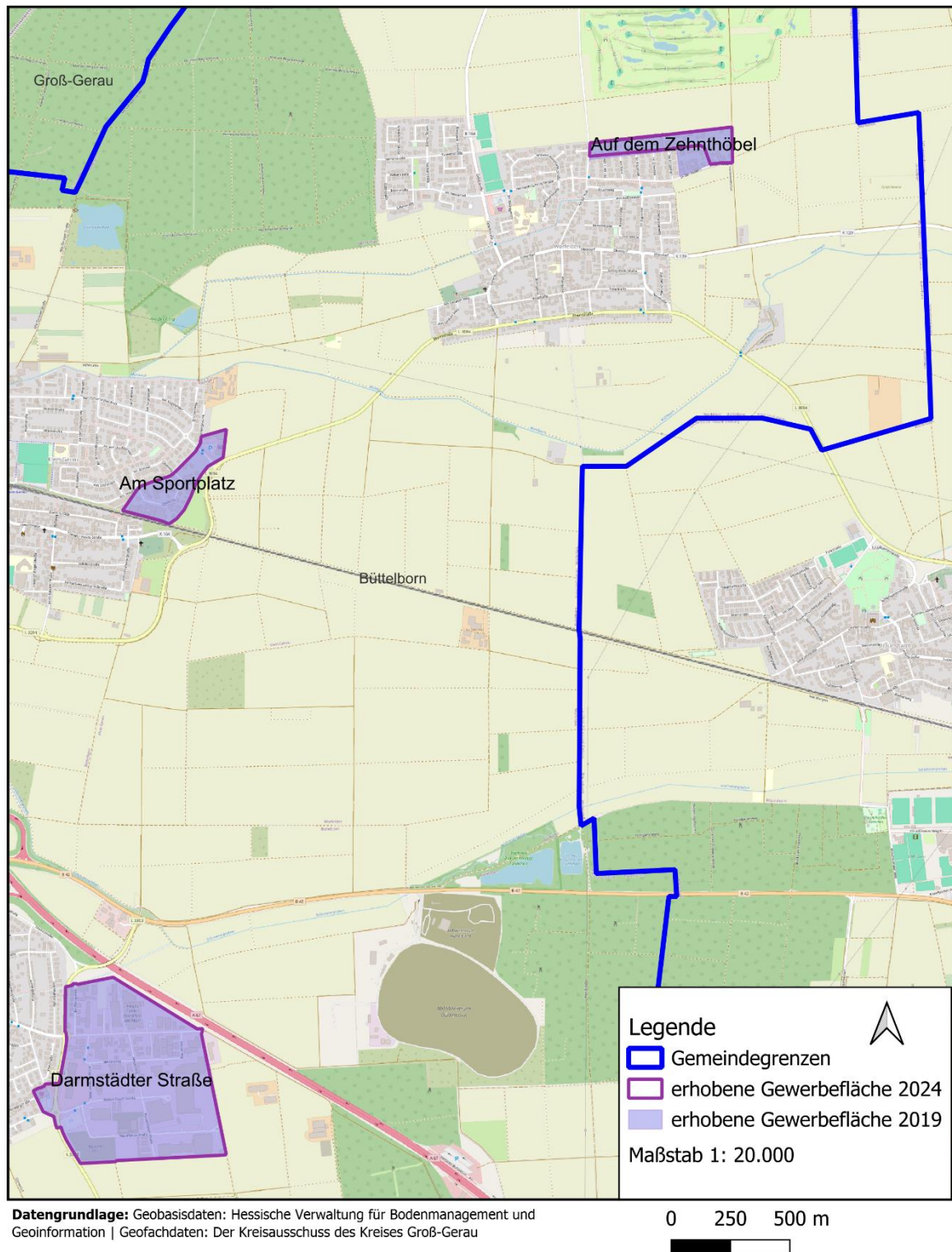
Abbildung 8: Gewerbe- und Potentialflächen in Büttelborn (Quelle: eigene Erhebung)

Büttelborn – Gesamtgewerbefläche ca. 53,5 Hektar in drei Gebieten

Tabelle 5 Gewerbegebiete in Büttelborn (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Sportplatz	Klein-Gerau	Ja (GE)	6,15	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Auf dem Zehnthöbel	Worfelden	Ja (GE)	4,45	0	0	Handwerk/Werkstätten, Büro/Verwaltung
Darmstädter Straße	Büttelborn	Teilweise (GE)	43,85	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte, Logistik/Transport

Gewerbegebiete Büttelborn



Karte 4 Gewerbegebiete in Büttelborn (eigene Darstellung)

4.4 Gernsheim

Gernsheim verfügt über die zweitmeiste Gewerbefläche im Kreis. Etwas mehr als 216 Hektar stehen in sechs Gewerbegebieten zur Verfügung. Hatte die Stadt im Jahr 2019 kreisweit die meisten freien Gewerbeflächen mit rund 51,5 Hektar vorzuweisen, hat sich dies in den letzten Jahren geändert. Nun stehen in Gernsheim lediglich ca. 28 Hektar Freiflächen zur Verfügung, somit liegt die Stadt im Jahre 2024 kreisweit auf Platz zwei. Die einzigen Brachflächen mit rund 2,5 Hektar sind im Gebiet „Langgewann/Im Frankenfeld/Im Erbeswinkel“ vorzufinden. Diese Fläche ist jedoch noch nicht vollständig geräumt und kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht für neue Unternehmensansiedlungen genutzt werden.

Die größte Freifläche mit ca. 25 Hektar liegt im größten Gewerbegebiet „Die Grabenäcker“ der Stadt. Die freien Flächen gehören der Firma *Merck* und werden unter dem Namen *Fluxum* derzeit aktiv als Gewerbepark vermarktet. Fokus der Vermarktung liegt auf dem Schwerpunkt Green-Tech. Eine weitere Freifläche von rund 1,4 Hektar liegt im Gebiet „Im Galgenfeld“. Die Ansiedlung neuer Unternehmens ist allerdings durch eine problematische Flächenerschließung erschwert. Eine weitere Freifläche von rund 1,8 Hektar liegt im Gewerbegebiet „Langgewann/Im Frankenfeld/Im Erbeswinkel“. Diese ist für eine Unternehmenserweiterung reserviert, das Vorhaben befindet sich derzeit im Planungsprozess. Das bedeutet, dass lediglich die Freiflächen im Gebiet „Die Grabenäcker“ derzeit aktiv zur Vermarktung stehen.

Die gewerbliche Nutzung in Gernsheim wird von den Branchen Chemie/Pharma und Logistik/Transport dominiert. Insbesondere das Chemieunternehmen *Merck* nimmt in den Gebieten „Die Grabenäcker“ (100%) und „Im Galgenfeld“ (ca. 40%) große Flächen in Anspruch. Beide Gebiete verfügen über Anschluss an ein Industriegleis. Neben *Merck* ist das ca. 48 Hektar große Gebiet „Im Galgenfeld“ durch weitere große Unternehmen gekennzeichnet. Hier sind das Bauunternehmen *Waibel* (ca. 20%), der Axxus Logistikpark (ca. 15%) und die *Durstmalzfabrik* (ca. 10%) ansässig. „Im Langgewann/Im Frankenfeld/Im Erbeswinkel“ (56,44 ha) und „Nördl. B426 und GI-Ost“ (33,33 ha) ist die Logistikbranche mit etwa 50 beziehungsweise 75 Prozent am stärksten vertreten.

Das Sondergebiet „Hafen“ (13,79 ha) ist Teil des Gernsheimer Rheinhafens und damit naturgemäß vom Transportgeschäft dominiert. Hier ist ein trimodaler Güterumschlag, also der Transport auf Wasser, Straße und Schiene möglich. In dem „Fachmarktzentrum Bensheimer Straße“ haben sich auf 4,27 Hektar ein Baumarkt, ein Supermarkt sowie Discounter und Fachmärkte angesiedelt. Aktuell sind keine Potentialflächen für die Stadt Gernsheim ausgewiesen.

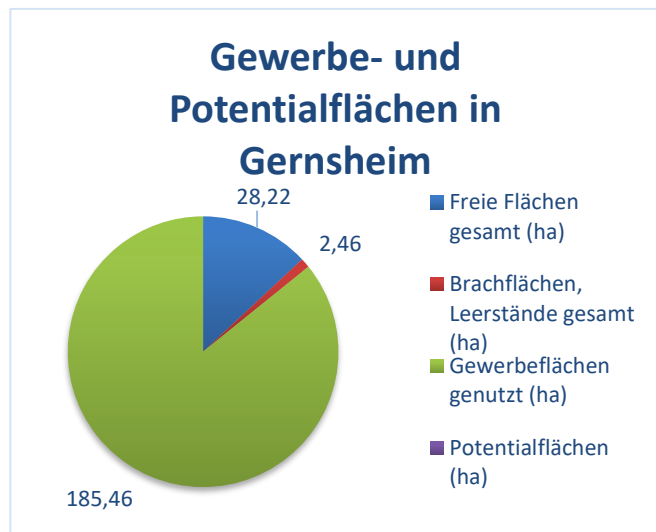


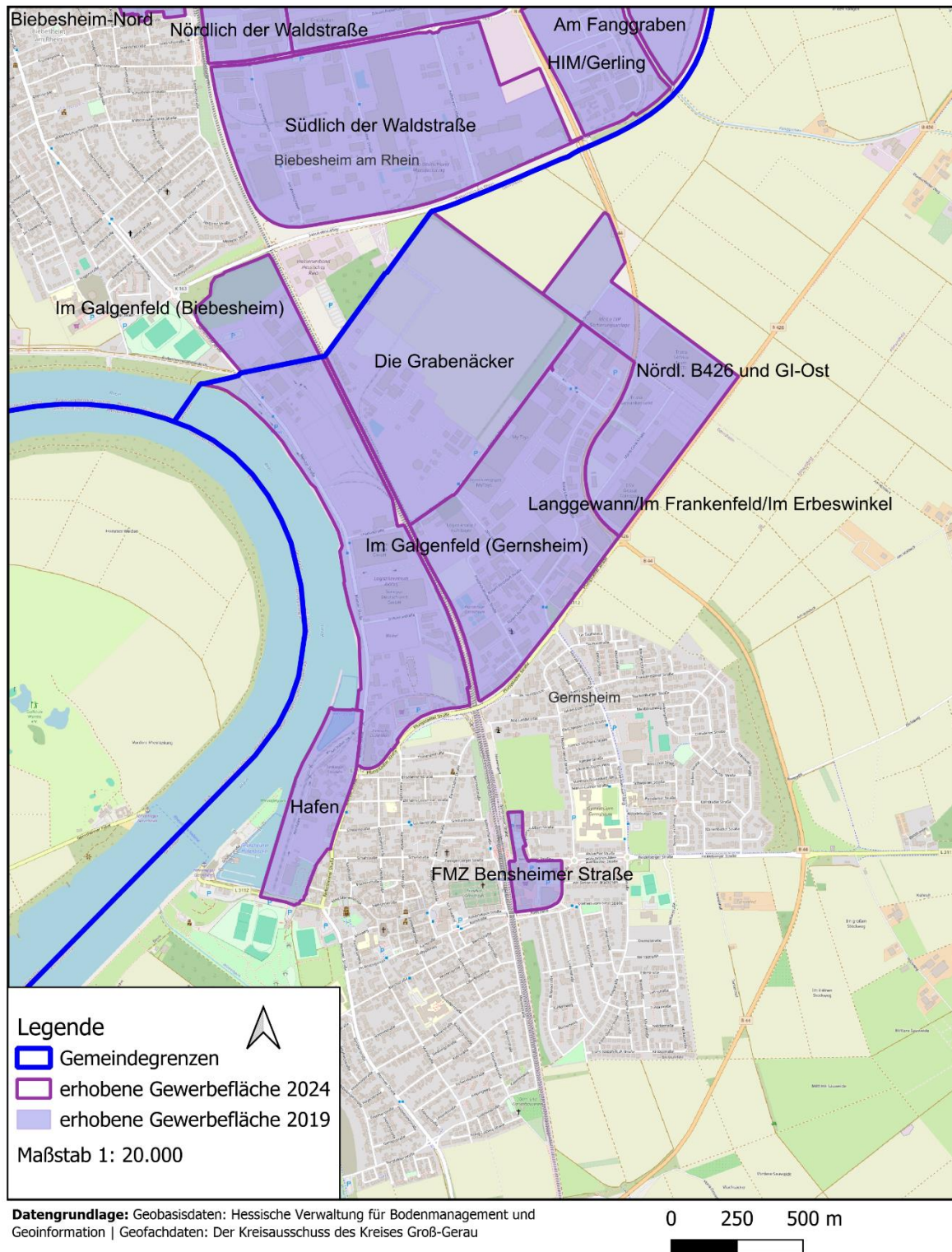
Abbildung 9: Gewerbe- und Potentialflächen in Gernsheim (Quelle: eigene Erhebung)

Gernsheim – Gesamtgewerbefläche ca. 216 Hektar in sechs Gebieten

Tabelle 6 Gewerbegebiete in Gernsheim (eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Die Grabenäcker	Gernsheim	Ja (GI)	60,37	25	0	Chemie/Pharma
FMZ Bensheimer Straße	Gernsheim	Nein	4,27	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Hafen	Gernsheim	Ja (SO-Hafen)	13,79	0	0	Logistik/Transport
Im Galgenfeld (Gernsheim)	Gernsheim	Ja (GE/GI)	47,94	1,43	0	Chemie/Pharma
Langgewann/ Im Frankenfeld/ Im Erbeswinkel	Gernsheim	Ja (GE/GI)	56,44	1,79	2,46	Logistik/Transport
Nördl. B426 und GI-Ost	Gernsheim u. Allmend- feld	Ja (GE)	33,33	0	0	Logistik/Transport

Gewerbegebiete Gernsheim



Karte 5 Gewerbegebiete in Gernsheim (eigene Darstellung)

4.5 Ginsheim-Gustavsburg

Ginsheim-Gustavsburg positioniert sich hinsichtlich der Gewerbeflächen kreisweit im Mittelfeld. Besonderheiten der Stadt sind die Lage an den Flüssen Rhein und Main mit den jeweils dort liegenden Hafenanlagen wie auch der Anschluss dreier Gewerbegebiete („Am Flurgraben/Haagweg/Am Kupferwerk“, „Im Weiherfeld/Hafen“, „Industriegelände Hörmann“) an ein Industriegleis.

Insgesamt verteilen sich etwa 165 Hektar Gewerbefläche auf sechs Gebiete. Frei- und Brachflächen sind im Rahmen der neuen Erhebung nicht mehr verfügbar. Auch im aktuellen

Regionalen Flächennutzungsplan sind keine Potentialflächen ausgewiesen. Im Rahmen der

Fortschreibung des RegFNP hat die Stadt Ginsheim-Gustavsburg eine weitere Fläche zur gewerblichen Nutzung angemeldet. Das Planungsverfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Hinzukommend haben sich die gesamtstädtischen Gewerbe- und Industrieflächen um 1,2 Hektar reduziert. Das Gebiet „In der Nachtweid“ wurde um 0,4 Hektar aufgrund zunehmender Wohnbebauung verkleinert. Auch im Gebiet „Am Mainufer“ wurde eine Parzelle von rund 0,8 Hektar entnommen, die als Ausgleichsfläche vorgesehen ist.

Vier der sechs Gewerbegebiete („Am Flurgraben“, „Am Mainspitz-Dreieck“, „Am Mainufer“, „Im Weiherfeld“) sind durch die hauptsächliche Nutzung Logistik und Transport geprägt. Das größte Gebiet „Im Weiherfeld/Hafen“, mit rund 66 Hektar Fläche, weist einen 70 prozentigen Anteil der Logistikbranche auf. Weitere Nutzungen wie Büro/Verwaltung, Baugewerbe und Recycling sind dort ebenfalls vertreten. Zudem befindet sich dort das *Technologie-, Innovations- und Gründungszentrum (TIGZ)* des Kreises Groß-Gerau. „Am Flurgraben/Haagweg/Am Kupferwerk“ ist mit 44,97 Hektar das zweitgrößte Gebiet der Stadt. Auch hier sind Logistik/Transport (ca. 40%) sowie Fahrzeug/Maschinenbau (ca. 10%) ansässig. Weiterhin werden hier nennenswerte Flächen von Recyclingunternehmen (ca. 15%) und als Büronutzung (ca. 10%) beansprucht. Das Gebiet „In der Nachtweid“ ist hauptsächlich durch die Nutzung Handwerk/Werkstätten (70%) geprägt. Daneben sind weitere Branchen wie Baugewerbe und Sonderentwicklungen vertreten.

Das Gebiet „Industriegelände Hörmann“ ist vollständig von der *Hörmann Automotive Gustavsburg GmbH*, welche zu 100 Prozent im Bereich Fahrzeug- und Maschinenbau tätig ist, belegt.

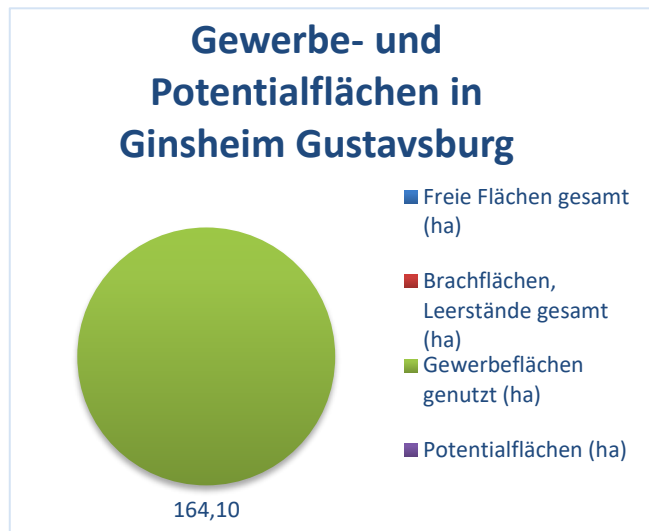


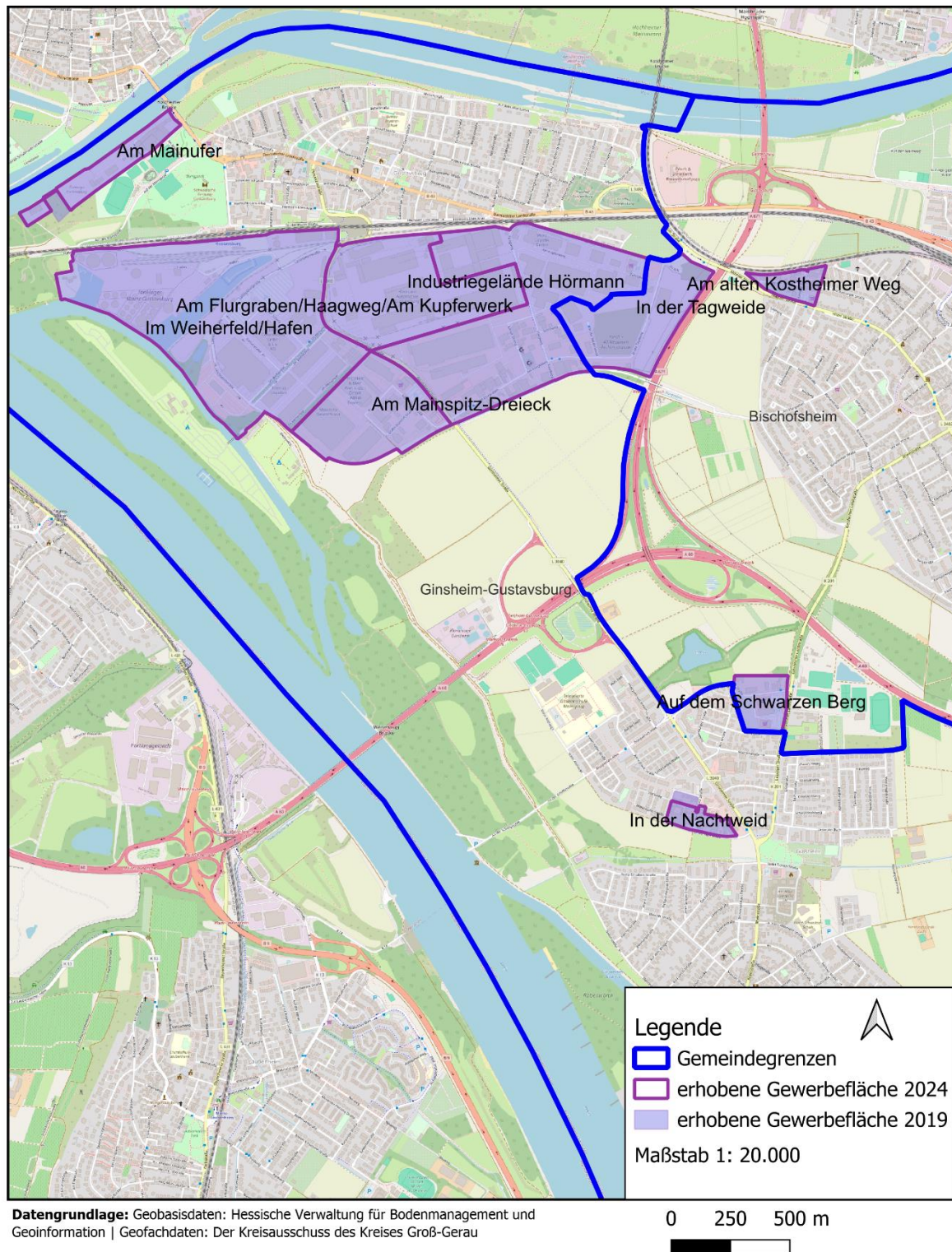
Abbildung 10: Gewerbe- und Potentialflächen in Ginsheim-Gustavsburg (Quelle: eigene Erhebung)

Ginsheim-Gustavsburg – Gesamtgewerbefläche ca. 165 Hektar in sechs Gebieten

Tabelle 7 Gewerbegebiete in Ginsheim-Gustavsburg (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Flurgraben/ Haagweg/ Am Kupferwerk	Ginsheim	Teilweise (GE/GI)	44,97	0	0	Logistik/Transport
Am Mainspitz-Dreieck	Ginsheim	Ja (GE)	18,19	0	0	Logistik/Transport
Am Mainufer	Ginsheim	Nein	7,06	0	0	Logistik/Transport
Im Weiherfeld/ Hafen	Ginsheim	Teilweise (GE)	65,62	0	0	Logistik/Transport
In der Nachtweid	Ginsheim	Ja (MI)	2,87	0	0	Handwerk/Werkstätten
Industriegelände Hörmann	Ginsheim	Nein	26,64	0	0	Fahrzeug/Maschinenbau

Gewerbegebiete Ginsheim-Gustavsburg



Karte 6 Gewerbegebiete in Ginsheim-Gustavsburg (eigene Darstellung)

4.6 Groß-Gerau

Groß-Gerau ist mit ca. 179 Hektar Gewerbefläche der viertgrößte Gewerbestandort im Kreis. Insgesamt werden rund 163,5 Hektar Fläche genutzt. Es sind demnach weniger als 16 Hektar an freien und brachliegenden Gewerbeflächen vorhanden. Wurden im Jahr 2019 rund acht Hektar an Brach- und Freiflächen erhoben, hat sich dies in der aktuellen Erhebung verdoppelt. Dies ist hauptsächlich durch den Wegzug der *ARS Altmann AG* im Gewerbegebiet „Lausböhl“ zu begründen. Hierdurch liegen derzeit rund 14,43 Hektar Fläche brach. Ein neuer Bebauungsplan für das Gebiet befindet sich derzeit in Aufstellung. Zur Vermarktung stehen, wie bereits im

letzten Monitoring, rund 1,15 Hektar im „Helvetia Parc/GG08“. Für zukünftige Gewerbeentwicklungen kann die Stadt auf zusätzliche 9,5 Hektar blicken, die im Regionalen Flächennutzungsplan als Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe ausgewiesen sind und zukünftig klimaresiliente Gewerbegebiete vorsieht. Diese Potentialflächen teilen sich in 5,5 Hektar südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes „Münchener Straße/Im Neugrund“ („Am Hermannsberg West“) und weitere vier Hektar westlich des Gebietes „Lausböhl“ („Lausböhl-Weidäcker“).

Aufgrund der Veränderung eines Gebietszuschnitts, hat sich die Anzahl der Gewerbegebiete in der Stadt Groß-Gerau auf 13 erhöht und platziert sich somit dicht hinter der Stadt Rüsselsheim am Main. Hinzugenommen wurde das Gewerbegebiet „Nördlich Mörfelder Straße“, mit rund 1,98 Hektar. Dem gegenüber wurde das Gewerbegebiet „Sudetenstraße“ um rund 1 Hektar verkleinert, da die westliche Teilfläche für Wohnbebauung genutzt wird. Ebenso hat sich die Fläche des Gewerbegebietes „Wasserweg“ verringert, da die westliche Teilfläche einem Schulbauprojekt vorbehalten ist. Hingegen wurden die Gebiete „Lausböhl“ und „Mainzer Straße“ Richtung Südwesten erweitert. Um zukünftig die Verringerung von Gewerbeflächen zum Zwecke der Wohnbebauung zu unterbinden, wird die Kreisstadt preisgünstigen Wohnraum im Bestand priorisieren.

Die Logistikbranche ist in der Kreisstadt weiterhin am stärksten vertreten, auch wenn durch den Wegzug des Automobillogistikers *ARS Altmann* dahingehend eine Verringerung festzustellen ist. Neben dem Gewerbegebiet „Four Parx GG RheinMain“, in welchem auf 20,11 Hektar ausschließlich Logistikunternehmen vorzufinden sind, sind ebenfalls die Gebiete „Im Schachen“, „Münchner Straße/Im Neugrund“ wie auch „Wasserweg“ durch diese Branche gekennzeichnet. Daneben dominieren in Groß-Gerau hauptsächlich die Branchen Handwerk/Werkstätten sowie Einzelhandel/Fachmärkte. Das Gewerbegebiet „Procter & Gamble Straße“ ist ausschließlich durch die Branche Chemie/Pharma gekennzeichnet und vollständig durch das gleichnamige Unternehmen belegt.

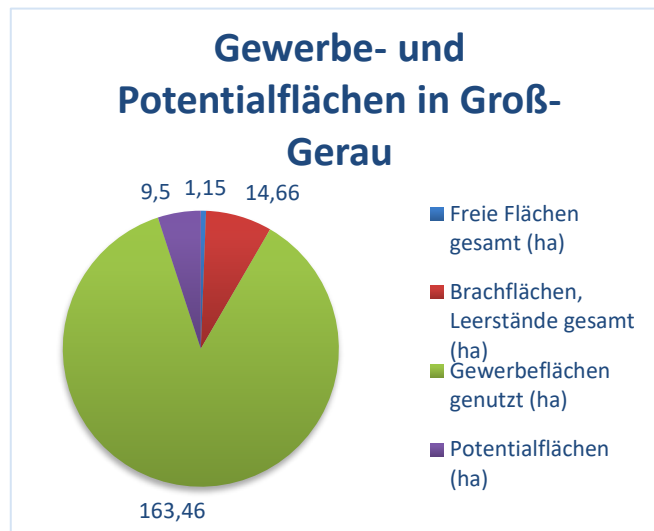


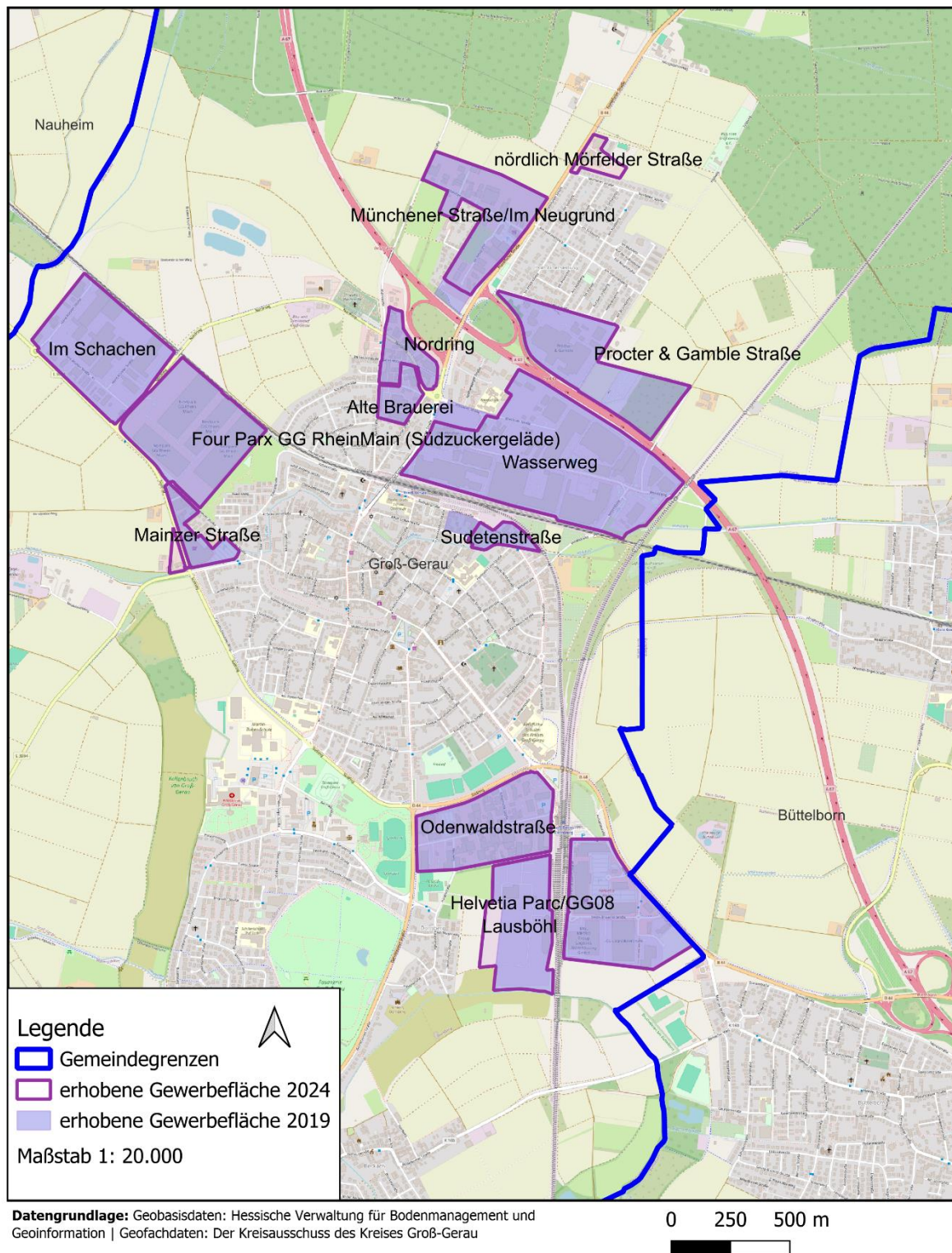
Abbildung 11: Gewerbe- und Potentialflächen in Groß-Gerau (Quelle: eigene Erhebung)

Groß-Gerau – Gesamtgewerbefläche ca. 179 Hektar in 13 Gebieten

Tabelle 8 Gewerbegebiete in Groß-Gerau (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Alte Brauerei	Groß-Gerau	Teilweise (GE)	3,03	0	0	Büro/Verwaltung
Four Parx GG RheinMain (Südzuckergelände)	Groß-Gerau	Ja (GE)	20,11	0	0	Logistik/Transport
Helvetia Parc/ GG08	Dornberg	Ja (GE/SO-EH)	18,73	1,15	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Im Schachen	Groß-Gerau	Ja (GI)	19,57	0	0	Logistik/Transport
Lausböhl	Dornberg	Teilweise (GE)	14,426	0	14,426	-
Mainzer Straße	Groß-Gerau	Nein	4,32	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Münchener Straße/ Im Neugrund	Groß-Gerau	Teilweise (GE)	13,77	0	0,23	Logistik/Transport
Nordring	Groß-Gerau	Ja (GE)	4,24	0	0	Handwerk/Werkstätten
Odenwaldstraße	Dornberg	Ja (GE)	16,71	0	0	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten
Procter-&-Gamble-Straße	Groß-Gerau	Teilweise (GE)	17,59	0	0	Chemie/Pharma
Sudetenstraße	Groß-Gerau	Nein	2,19	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Wasserweg	Groß-Gerau	Teilweise (GE)	42,6	0	0	Logistik/Transport
Nördlich Mörfelder Straße	Groß-Gerau	Nein	1,98	0	0	Handwerk/Werkstätten

Gewerbegebiete Groß-Gerau



Karte 7 Gewerbegebiete in Groß-Gerau (eigene Darstellung)

4.7 Kelsterbach

In Kelsterbach verteilen sich insgesamt rund 179 Hektar Gewerbefläche auf sieben Gewerbegebiete. Die Stadt weist kreisweit die höchste Anzahl an Freiflächen mit 42,47 Hektar auf. Besonderheit der Kommune sind die Konversionsflächen. Drei Konversionsentwicklungen fanden in den letzten Jahrzehnten statt. Die 2007 begonnene Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets „Mönchhof“ (gemeinsam mit der Nachbarstadt Raunheim) auf der Fläche der ehemaligen *Caltex*-Raffinerie (1962 bis 1985) ist mittlerweile abgeschlossen. Dabei liegen 42,45 ha der insgesamt ca. 90 ha auf Kelsterbacher Gemarkung. Waren im letzten Monitoring noch 3,5 Hektar

Freifläche verfügbar, sind diese zwischenzeitlich vollständig belegt. Die Branche Logistik/Transport ist mit etwa 70 Prozent in diesem Gebiet am stärksten vertreten, es finden sich zudem unter anderem Büronutzung (ca. 10%), Fahrzeug-/Maschinenbau und ein Hotel (jeweils ca. 5%). Ein weiteres Konversionsgelände auf dem bis 2011 das Unternehmen *Ticona* Kunststoffe herstellte, fungiert heute unter dem Namen „Airport City West“ und befindet sich in Besitz der *Fraport AG*. Der Entwicklungsstand ist mit dem letzten Monitoring gleichbleibend. Weiterhin ist nur ein Unternehmen des *Fraport* Konzerns ansässig, die Freifläche von rund 35 Hektar kann erst nach der Sanierung des aktuell belasteten Bodens vermarktet werden. Die dritte Konversionsfläche, der „Glanzstoffpark“ (ehemals ein Chemiewerk der *Enka GmbH*), ist hingegen bereits vollständig vermarktet.

Einen Sonderfall stellt der „Industriepark Höchst“ dar. Dieses 460 Hektar große Chemieareal wird zentral von der *Infraserv GmbH & Co* von Frankfurt a. M. aus verwaltet und Kelsterbach ist anteilmäßig an der Gewerbesteuer beteiligt, da sich ca. 15 Hektar der Industrieflächen auf kommunaler Gemarkung befinden und vollständig belegt sind. Der Industriepark verfügt zudem über 6,5 Hektar potentielle Erweiterungsfläche, die im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe ausgewiesen sind. In dem Gewerbegebiet „Im Taubengrund/Am Südpark“ liegt derzeit eine Freifläche von 5,9 Hektar vor. Die Vermarktung hat noch nicht begonnen, soll aber auf den Bereich Logistik ausgerichtet sein. Damit folgt die Entwicklung der vorhandenen Nutzung, die zu 95 Prozent ebenfalls von der Logistikbranche geprägt ist. Zudem ist in diesem Gebiet eine Brachfläche von rund 1,4 Hektar vorzufinden, die einem privaten Eigentümer gehört. War das Gebiet „Langer Kornweg/Europort“ ursprünglich hauptsächlich durch die Logistik gekennzeichnet, ist nun der IKT-Bereich mit 20 Prozent vorzufinden. Auf dem ursprünglichen brachliegenden Schenker Gelände befindet sich derzeit ein Rechenzentrum in Entstehung. Auch in dem Gebiet „Staudenacker/Am Weiher“ ist in den letzten Jahren eine Entwicklung bzw. Nutzungsänderung festzustellen. Aufgrund des Neubaus zweier Hotels wurde die Hotelbranche auf 30% hochkorrigiert. Weiterhin ist in dem Gebiet die IKT-Branche (35%) mit der *Fuji Europe Corporation GmbH* stark vertreten.

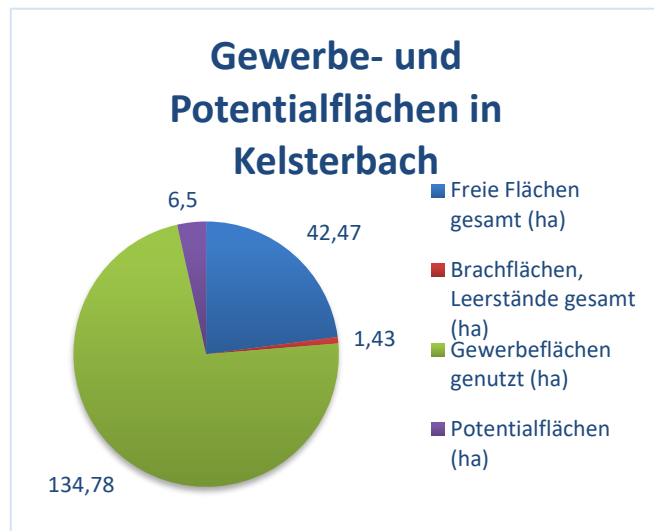


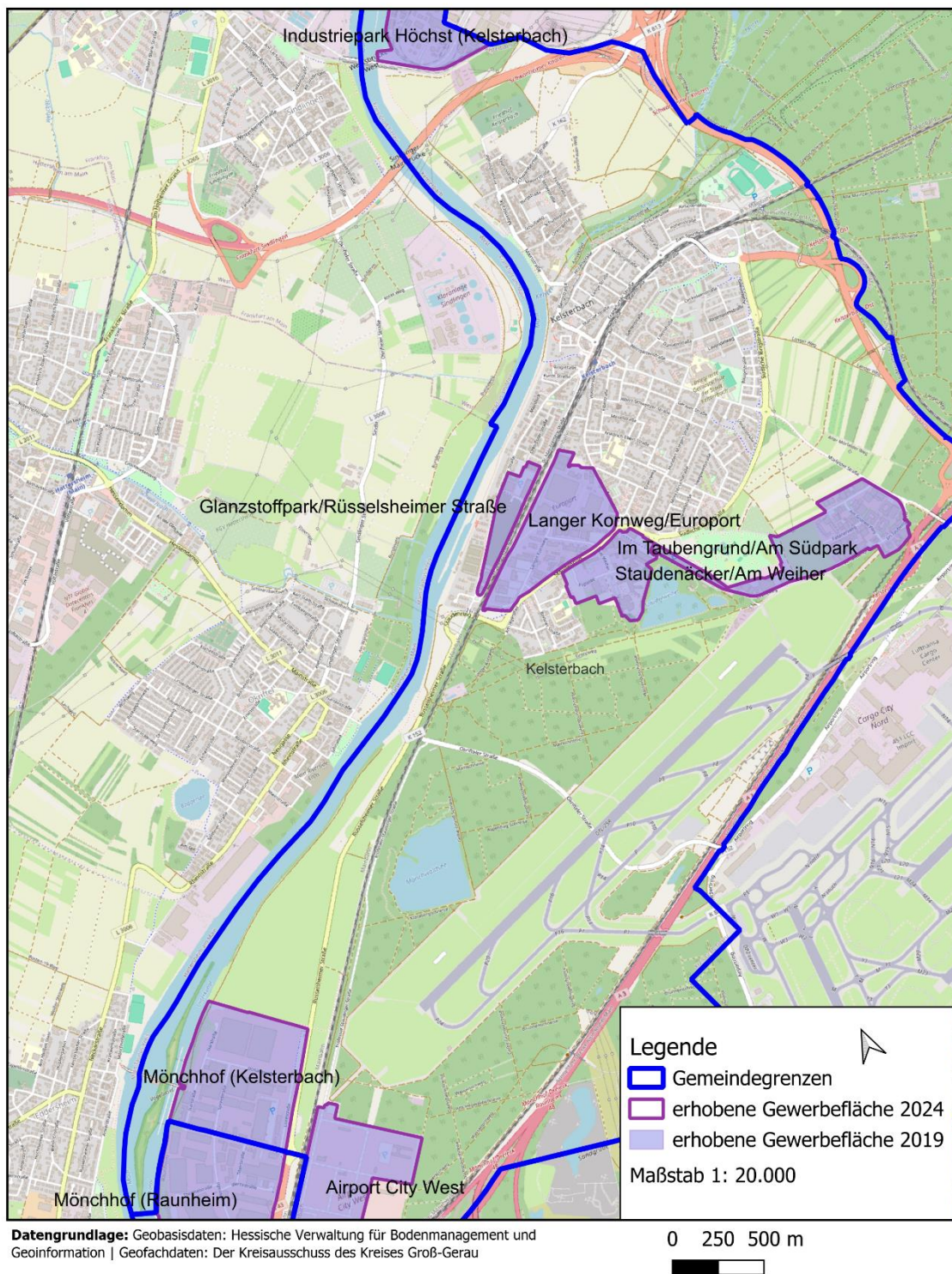
Abbildung 12: Gewerbe- und Potentialflächen in Kelsterbach (Quelle: eigene Erhebung)

Kelsterbach – Gesamtgewerbefläche ca. 179 Hektar in sieben Gebieten

Tabelle 9 Gewerbegebiete in Kelsterbach (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Airport City West	Kelsterbach	Ja (GE)	43,64	35	0	Büro/Verwaltung
Glanzstoffpark/Rüsselsheimer Straße	Kelsterbach	Ja (GE/SO-EH/MI)	7,32	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Im Taubengrund/ Am Südpark	Kelsterbach	Teilweise (GE)	27,13	5,9	1,43	Logistik/Transport
Industriepark Höchst (Kelsterbach)	Kelsterbach	k. A.	15,01	k. A.	k. A.	Chemie/Pharma
Langer Kornweg/ Europort	Kelsterbach	Teilweise (GE/SO-EH)	28,29	0	0	Logistik/Transport, IKT
Mönchhof (Kelsterbach)	Kelsterbach	Ja (GE)	42,45	0	0	Logistik/Transport
Staudenäcker/ Am Weiher	Kelsterbach	Teilweise (GE)	14,84	1,57	0	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT)

Gewerbegebiete Kelsterbach



Karte 8 Gewerbegebiete in Kelsterbach (eigene Darstellung)

4.8 Mörfelden-Walldorf

Mörfelden-Walldorf ist kreisweit auf Platz 3 der Gewerbeflächen mit rund 204 Hektar. Waren in der Erhebung 2019 noch fünf Gebiete vorzufinden, ist die Anzahl der Gewerbegebiete mittlerweile auf sechs und die gesamte Gewerbefläche der Stadt um 54,9 Hektar angestiegen. Dies ist hauptsächlich auf das Gebiet „Cargo City Süd (Walldorf)“ zurückzuführen, welches auf planerischer Ebene *Fraport* bzw. dem Flughafen zuzuordnen ist. Derzeit ragt eine Fläche von rund 51 Hektar des Gebietes über die Stadtgrenze hinein. Die Fläche befindet sich teilweise noch im Bau, ist aber bereits vollständig durch die *Fraport AG* vermarktet. Hauptsächlich haben sich hier der Bereich Flughafen-Logistik und weitere Flughafen-Nahe Branchen angesiedelt.

„Mörfelden-Ost“ ist das größte städtische Gewerbegebiet mit rund 79,1 Hektar Fläche. Seit 2019 hat auch in diesem Gebiet eine Erweiterung von rund 3,8 Hektar stattgefunden (ursprünglich 75,28 Hektar). Diese Fläche wird nun für das *Aldi*-Hochregallager genutzt. Wie bereits in der letzten Erhebung festzustellen, sind in dem Gebiet zahlreiche Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen vorzufinden. Weiterhin am stärksten vertreten ist die Logistikbranche mit 30 Prozent. Durch die Entstehung zweier Rechenzentren in den letzten Jahren wurde die IKT Branche auf 15 Prozent erhöht, dem schließt sich der Bereich Büro und Verwaltung ebenfalls mit 15 Prozent an. In den restlichen Gewerbegebieten, liegt ebenso eine stark durchmischte Nutzungsstruktur vor. In dem kleinsten Gebiet „An den Sportplätzen“ ist hauptsächlich, mit rund 50 Prozent, der Bereich Einzelhandel und Fachmärkte vertreten. Dem schließt sich die Logistik-Branche mit 40 Prozent an. 60 Prozent des Gebietes „Im Steingrund“ wird durch den Bereich Handwerk/Werkstätten genutzt, die restlichen 40 Prozent sind der Logistik-Nutzung zuzuordnen. In den Gebieten Mörfelden-Süd und Walldorf-Nord sind keine Nutzungsschwerpunkte festzumachen. Hier sind fast alle Branchen zu kleinen Teilen vertreten.

In der Stadt Mörfelden-Walldorf sind lediglich zwei Freiflächen von insgesamt 1,6 Hektar (Walldorf Nord: 1,35 ha; Mörfelden-Süd: 0,25 ha) festzustellen. Eine Brachfläche von rund 0,11 Hektar ist im Gebiet „An den Sportplätzen“ vorzufinden, die jedoch als Erweiterungsfläche für den dortigen *Aldi* geplant ist. Bieten die Frei- und Brachflächen keine großen Möglichkeiten der Unternehmensansiedlung, weist die Stadt kreisweit die drittgrößte Potentialfläche mit 12,46 Hektar östlich des Gebietes „Mörfelden-Ost“ auf. Die Fläche befindet sich derzeit in der Ausweisung. Gemeinsam mit der *Fraport AG* als Eigentümer können hier zukünftig ausreichend neue Unternehmen angesiedelt oder bestehende Unternehmen erweitert werden.

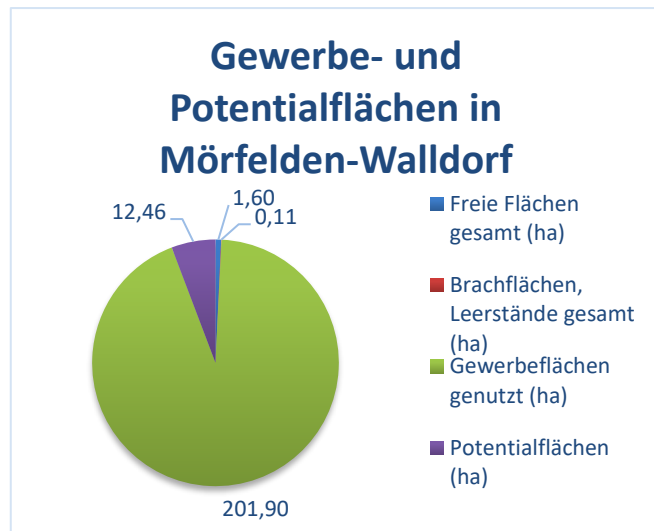


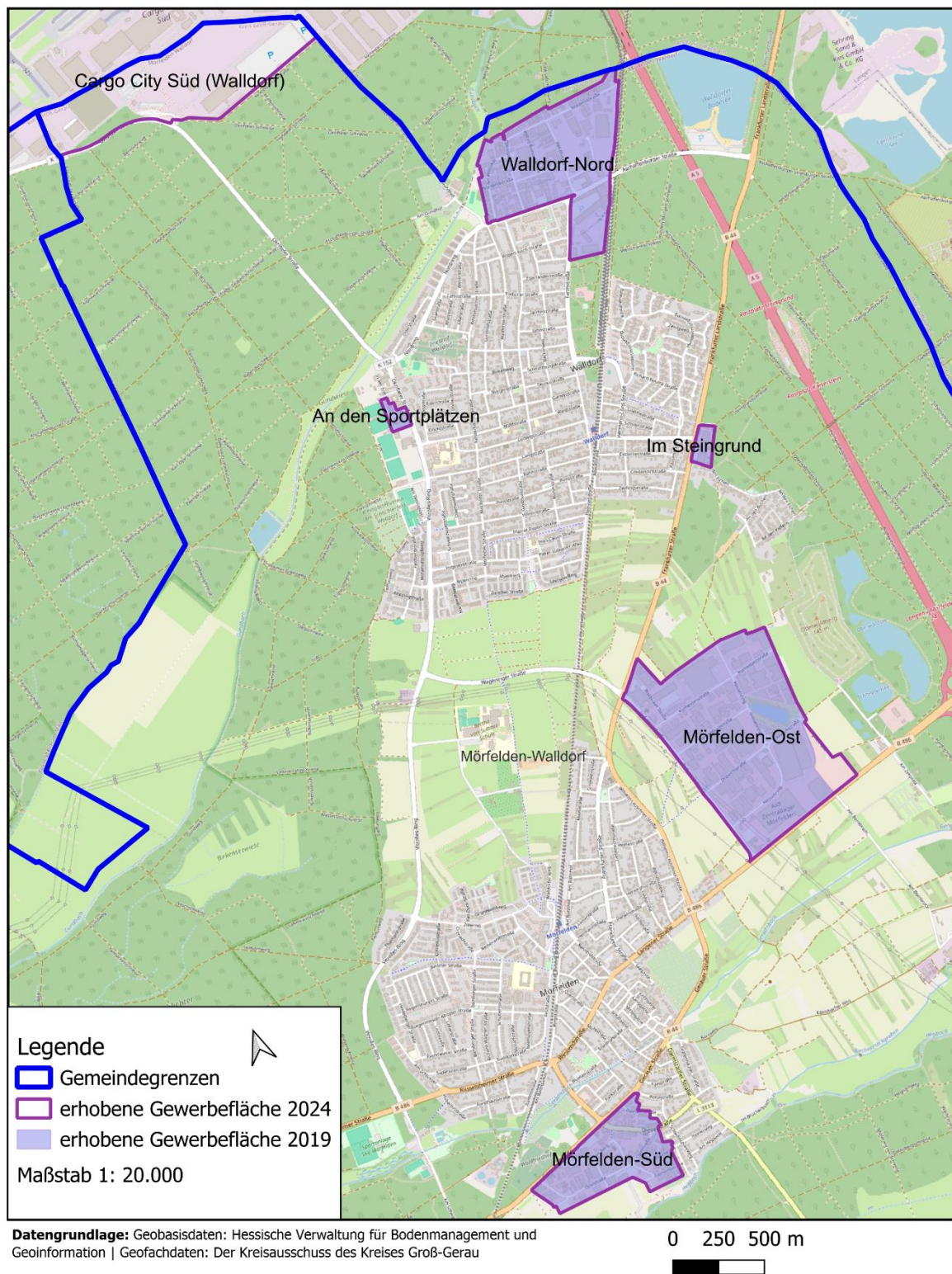
Abbildung 13: Gewerbe- und Potentialflächen in Mörfelden-Walldorf
(Quelle: eigene Erhebung)

Mörfelden-Walldorf – Gesamtgewerbefläche ca. 204 Hektar in sechs Gebieten

Tabelle 10 Gewerbegebiete in Mörfelden-Walldorf (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
An den Sportplätzen	Walldorf	Nein	1,61	0	0,11	Einzelhandel/Fachmärkte
Im Steingrund	Walldorf	Ja (GE)	2,15	0	0	Handwerk/Werkstätten
Mörfelden-Ost	Mörfelden	Ja (GE/GI)	79,115	0	0	Logistik/Transport
Mörfelden-Süd	Mörfelden	Ja (GE/MI/SO-EH)	24,49	0,25	0	Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Walldorf-Nord	Walldorf	Ja (GE/MI/SO-EH)	45,2	1,35	0	Fahrzeug/Maschinenbau, Baugewerbe
Cargo City Süd (Walldorf)	Walldorf	Nein	51,04	0	0	Logistik/Transport

Gewerbegebiete Mörfelden-Walldorf



Karte 9 Gewerbegebiete in Mörfelden-Walldorf (eigene Darstellung)

4.9 Nauheim

Seit der letzten Erhebung im Jahr 2019 wurde das Gebiet „Nauheim-Süd“ nun vollständig erschlossen. Weiterhin befinden sich in der Gemeinde, mit knapp 25 Hektar verteilt auf fünf Gewerbegebiete, die wenigsten Gewerbeflächen im kreisweiten Vergleich.

Das größte Gewerbegebiet der Gemeinde, mit 10,62 Hektar, ist vollständig belegt. Die Nutzungsstruktur ist, wie auch in den weiteren Gebieten der Gemeinde, stark durchmischt. Branchenschwerpunkte stellen zu jeweils 30 Prozent das Baugewerbe und der Bereich Handwerk/Werkstätten dar.

In der „Industriestraße“ (5,23 ha), wo einst die Firma *Keilwerth* ihre berühmten Musikin-

strumente fertigte, werden heute ungefähr 30 Prozent der Fläche von der Branche Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) belegt. Die weitere Nutzung verteilt sich auf die Branchen Logistik/Transport (ca. 25%), Chemie/Pharma (ca. 20%) und Einzelhandel/Fachmärkte (ca. 20%). „Im Rod“ (2,51 ha) sind zu ungefähr gleichen Teilen, mit jeweils 30 Prozent, Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten und Einzelhandel/Fachmärkte vertreten. Im Gebiet „Im Ochsengrund“ dominieren weiterhin die Branchen Handwerk/Werkstätten und Einzelhandel/Fachmärkte mit je 40 Prozent.

Hat sich der Gewerbepark „Nauheim-Süd“, mit einer Fläche von 4,6 Hektar, im Jahr 2019 noch im Umlegungsverfahren befunden, ist das Gebiet nun vollständig erschlossen und die Flächenvermarktung gestartet. Ein erstes Unternehmen ist im August 2024 eingezogen.

Daneben gibt es in der Gemeinde Nauheim keine frei- oder brachliegenden Flächen. Auch der Regionale Flächennutzungsplan weist derzeit für Nauheim keine weiteren Potentiale für Gewerbe- und Industriegebiete aus.



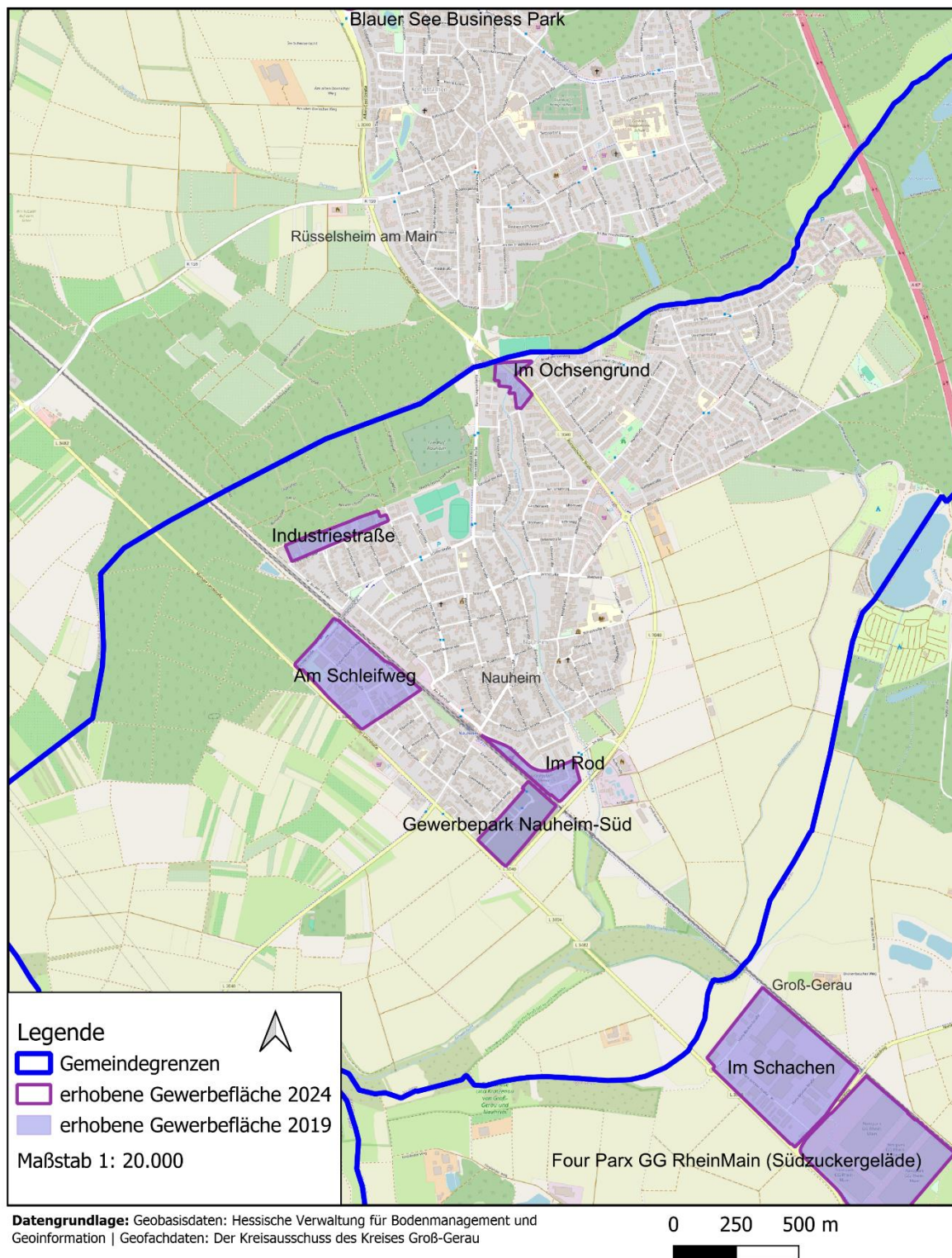
Abbildung 14: Gewerbe- und Potentialflächen in Nauheim (Quelle: eigene Erhebung)

Nauheim – Gesamtgewerbefläche ca. 24 Hektar in fünf Gebieten

Tabelle 11 Gewerbegebiete in Nauheim (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Schleifweg	Nauheim	Ja (GE/MI)	10,62	0	0	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten
Gewerbepark Nauheim-Süd	Nauheim	Ja (GE/MI)	4,6	4,6	0	-
Im Ochsengrund	Nauheim	Ja (GE)	1,49	0	0	Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Im Rod	Nauheim	Ja (GE/MI)	2,51	0	0	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Industriestraße	Nauheim	Nein	5,23	0	0	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT)

Gewerbegebiete Nauheim



Karte 10 Gewerbegebiete in Nauheim (eigene Darstellung)

4.10 Raunheim

Waren 2019 noch mehrere neue Gewerbegebiete in der Entwicklung, sind diese mittlerweile fast vollständig vermarktet. Das mit Kelsterbach entwickelte interkommunale Gewerbegebiet „Mönchhof“ mit 52,86 Hektar Fläche weist das größte Areal in der Stadt auf. Waren vor einigen Jahren noch rund 4,5 Hektar unbebaut, ist das Gebiet mittlerweile vollständig belegt. Hier dominiert die Branche Logistik/Transport mit 90 Prozent, mit ansässigen namenhaften Unternehmen wie *Amazon*, *DHL* und *REWE*.

Die größte Freifläche ist im Gebiet „Airgate One“ festzustellen. Hier sind weiterhin 1,9 Hektar für Unternehmensansiedlungen frei,

die auf den Bereich Büro/Verwaltung ausgerichtet sein sollen. Waren während der damaligen Erhebung noch 12 Hektar Freifläche im Gebiet „Airport Garden“ vorzufinden, sind diese mittlerweile vollständig belegt. Neben der Entstehung des *Lotus Innovation Center*, sind zwei Rechenzentren der Firma *Vantage* entstanden. Aufgrund dieser Entwicklungen sind nun hauptsächliche Nutzungen durch Büro/Verwaltung (60%), Fahrzeug- und Maschinenbau (20%) und IKT (20%) vorzufinden. Daneben liegt die einzig weitere Freifläche, mit rund 0,3 Hektar, im Gebiet „Raunheim-Nord“ und gehört einem privaten Eigentümer. Das Gebiet hat sich in den letzten Jahren, um knapp über ein Hektar Richtung Westen erweitert, somit besitzt Raunheim nun rund 153,2 Hektar Gewerbefläche. Auch die Nutzungsschwerpunkte innerhalb des Gebietes haben sich verändert. Aufgrund der Verkleinerung des Standortes des *Honeywell* Konzerns wurde die Fläche für die Entstehung zweier neuer Rechenzentren genutzt, die sich derzeit im Bau befinden. Hierdurch ist nun die IKT-Branche auf ca. 15 Prozent hochkorrigiert worden. Weitere Schwerpunkte in dem Gebiet sind der Bereich Logistik/Transport (35%) und Fahrzeug- und Maschinenbau (20%). Auch im Gebiet „Im Maingewann“ befindet sich derzeit ein Rechenzentrum der Firma *Vantage* in Planung. Damit ist Raunheim derzeit kreisweit der Standort mit den meisten Rechenzentrenansiedlungen/-planungen¹³.

In den weiteren Gebieten „An der Lache“, „Karlstraße“ und „Ölhafen“ sind kaum Veränderungen in den letzten Jahren festzustellen. Dort sind keine Frei- und Brachflächen vorhanden.

Hatte Raunheim im Jahr 2019 noch rund 21 Hektar Freifläche in den Gewerbegebieten, hat sich dies nun auf 2,17 Hektar reduziert. Auch im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) sind keine weiteren Gewerbe- und Industrieflächenpotentiale für die Stadt ausgewiesen.



Abbildung 15: Gewerbe- und Potentialflächen in Raunheim (Quelle: eigene Erhebung)

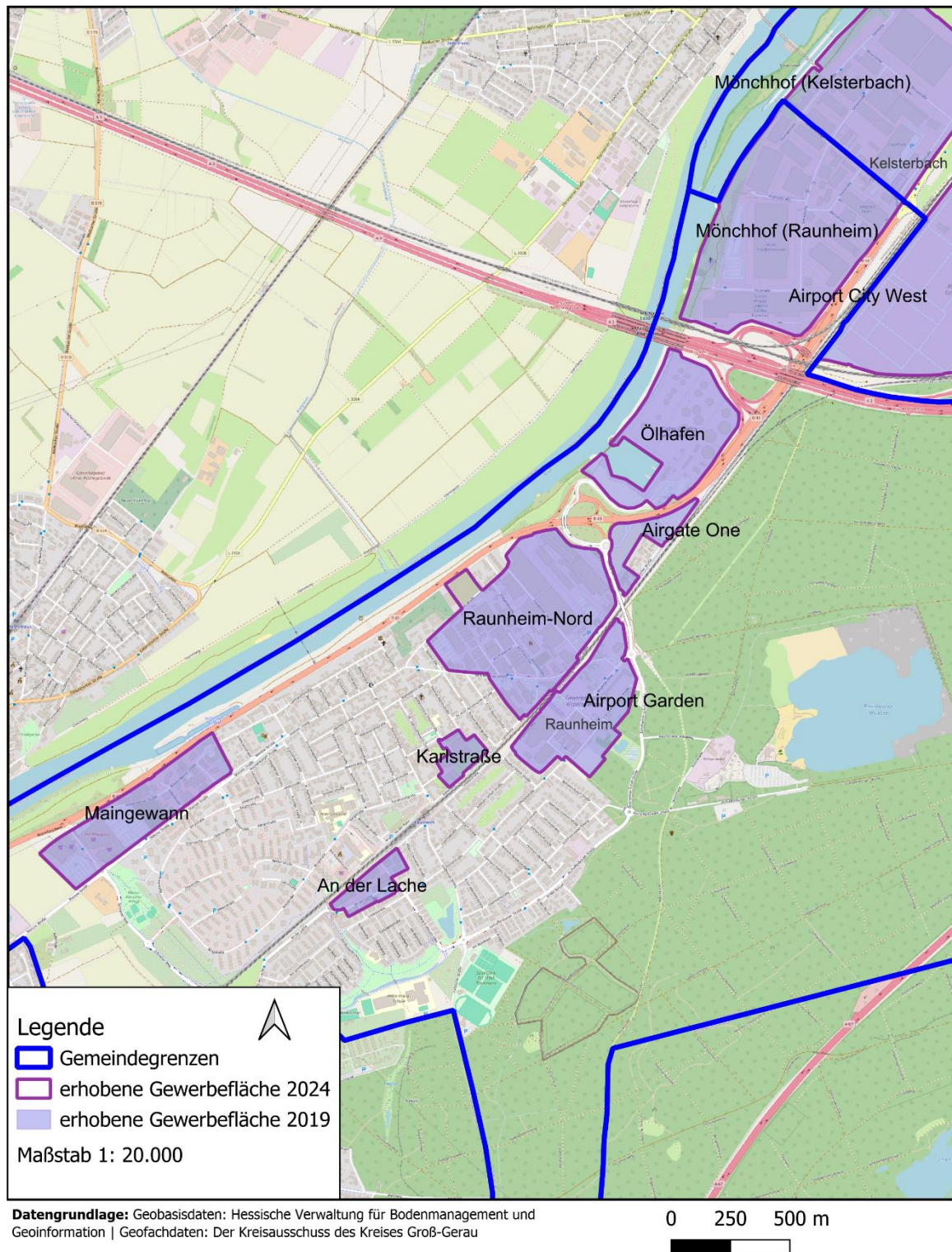
¹³ Insgesamt 5 Ansiedlungen/Planungen

Raunheim – Gesamtgewerbefläche ca. 153 Hektar in acht Gebieten

Tabelle 12 Gewerbegebiete in Raunheim (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Airgate One	Raunheim	Ja (GE)	4,53	1,9	0	Büro/Verwaltung
Airport Garden	Raunheim	Ja (GE)	16,63	0	0	Büro/Verwaltung
An der Lache	Raunheim	Ja (GE)	3,8	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Karlstraße	Raunheim	Teilweise (GE/MI)	2,76	0	0	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT)
Maingewann	Raunheim	Teilweise (GE)	16,72	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Mönchhof (Raunheim)	Raunheim	Ja (GE)	52,43	0	0	Logistik/Transport
Ölhafen	Raunheim	Nein	20,76	0	0	Logistik/Transport
Raunheim-Nord	Raunheim	Nein	35,56	0,27	0	Logistik/Transport

Gewerbegebiete Raunheim



Karte 11 Gewerbegebiete in Raunheim (eigene Darstellung)

4.11 Riedstadt

Etwa 115 Hektar Gewerbefläche in sieben Gewerbegebieten verteilen sich auf vier der fünf Gemarkungen Riedstadts. Lediglich im Ortsteil Leeheim ist keine Gewerbeagglomeration von mehr als einem Hektar vorzufinden. In Wolfskehlen befinden sich mit dem „Gewerbepark Ried“ (ca. 26 ha) und dem Gebiet „Wolfskehlen-West“ (ca. 10 ha) zwei Standorte in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Gewerbepark ist die jüngste Entwicklung in Riedstadt und das Gebiet mit den meisten freien Flächen. Dort ist aktuell eine Freifläche von rund 7,2 Hektar festzustellen, die durch die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg entwickelt und vermarktet werden. Knapp

2,9 Hektar sind als Erweiterungsfläche für *Transgourmet* vorbehalten. Weitere 3 Hektar der Fläche werden derzeit geplant bzw. entwickelt für die neue Deutschlandzentrale von *Global Food Trading (GFT)*. Innerhalb des Gebietes sind die Branchen Logistik/Transport (40%) und Einzelhandel/Fachmärkte (25%) am stärksten vertreten. In dem benachbarten Gebiet „Wolfskehlen-West“ sind hauptsächlich die Nutzungen Handwerk/Werkstätten mit 45 Prozent sowie die *RWZ-Agrartechnik* mit 25 Prozent vertreten. Die einzig weitere Freifläche innerhalb der Stadt befindet sich im Süden des Gebietes „Erfelden-Süd“ mit rund einem Hektar. Das Gewerbegebiet hat sich seit der letzten Erhebung um 0,4 Hektar auf rund 3,4 Hektar verkleinert, da Teile des Gebietes mittlerweile der Wohnbebauung vorbehalten sind. Der Nutzungsschwerpunkt innerhalb des Gebietes wird weiterhin vollständig durch das Baugewerbe dominiert. Ansonsten sind in Riedstadt keinerlei Brach- und Freiflächen in den Gebieten vorzufinden. In „Goddelau-Südwest“ befindet sich das mit Abstand größte Gewerbegebiet Riedstadts. Das 51,53 Hektar große Areal ist Standort des Automobillogistikers *ARS Altmann*, der alleine mehr als die Hälfte der Fläche beansprucht. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnlinie befindet sich das Gewerbegebiet „Im Entenbad“, mit einer heterogenen Nutzung (Baugewerbe, 40%, Handwerk 15%, Einzelhandel 15%, Logistik 10%). In Erfelden ragen im Südosten ein Teil des Gewerbegebietes „Goddelau-Südwest“ und im Süden das Areal des „Betonwerks Finger“ (1,44 ha) aus Stockstadt über die Gemarkungsgrenze nach Erfelden hinein. Das Gewerbegebiet „Crumstadt-Ost“ komplettiert die sieben Gewerbegebiete in Riedstadt und ist das einzige von ihnen in der Gemarkung Crumstadt. Auf 7,65 Hektar mischen sich hier unter anderem die Branchen Logistik/Transport (ca. 20%), Einzelhandel/Fachmärkte (ca. 20%), Baugewerbe (ca. 15%), Handwerk/Werkstätten (ca. 15%) und Chemie/Pharma (ca. 10%). Zukünftig wird der Stadt voraussichtlich eine weitere Gewerbefläche von 12,8 Hektar nördlich des „Gewerbepark Ried“ („Auf dem Forst III“) zur Verfügung stehen. Eine Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan wurde bereits durch die Regionalversammlung zugelassen. Damit weist Riedstadt kreisweit die zweitgrößte Potentialfläche auf.

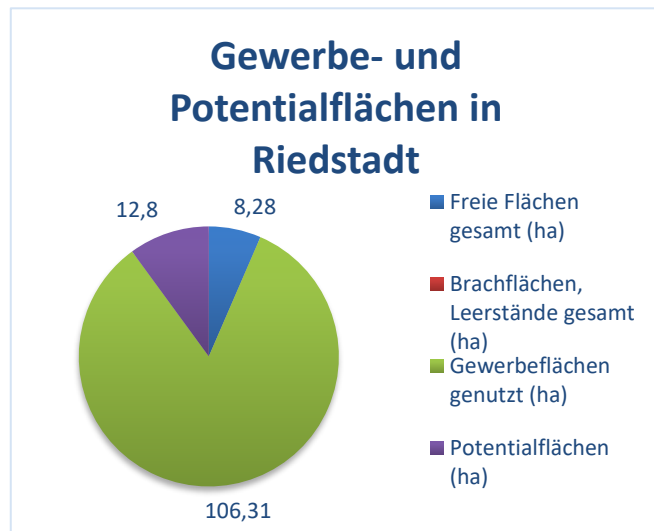


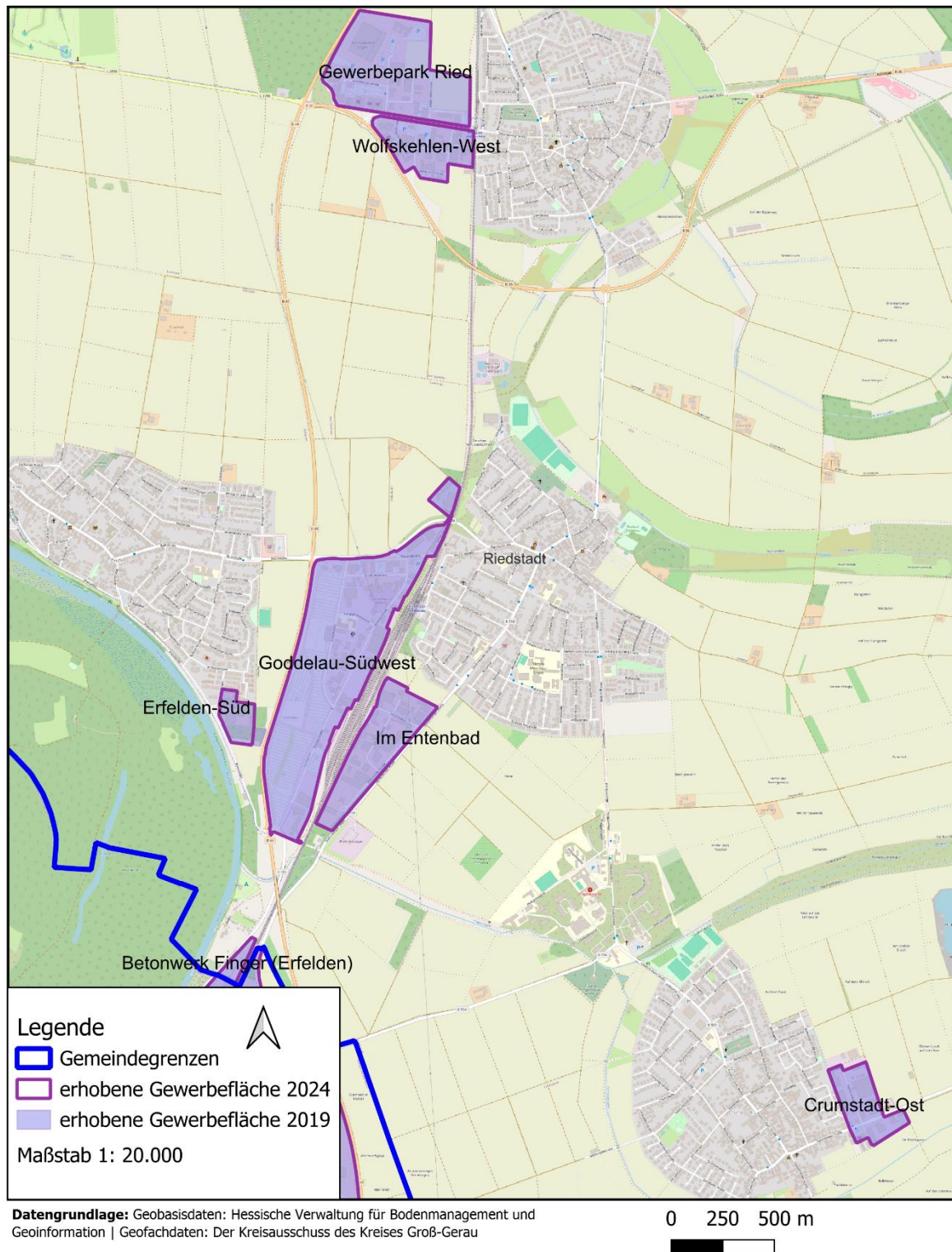
Abbildung 16: Gewerbe- und Potentialflächen in Riedstadt (Quelle: eigene Erhebung)

Riedstadt – Gesamtgewerbefläche ca. 115 Hektar in sieben Gebieten

Tabelle 13 Gewerbegebiete in Riedstadt (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Betonwerk Finger (Erfelden)	Erfelden	Nein	1,44	0	0	Baugewerbe
Crumstadt-Ost	Crumstadt	Ja (GE/MI)	7,65	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte, Logistik/Transport
Erfelden-Süd	Erfelden	Ja (GE)	3,41	1,04	0	Baugewerbe
Gewerbepark Ried	Wolfskehlen	Ja (GE/SO-EH)	26,25	7,24	0	Logistik/Transport
Goddelau-Südwest	Goddelau u. Erfelden	Ja (GE)	51,53	0	0	Logistik/Transport
Im Entenbad	Goddelau	Ja (GE)	14,44	0	0	Baugewerbe
Wolfskehlen-West	Wolfskehlen	Ja (GE)	9,87	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte

Gewerbegebiete Riedstadt



Karte 12 Gewerbegebiete in Riedstadt (eigene Darstellung)

4.12 Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim am Main ist der mit Abstand größte Gewerbestandort im Kreis Groß-Gerau. Mit etwas mehr als 408 Hektar in 14 Gebieten befinden sich hier 20 Prozent der Gesamtgewerbefläche des Kreises. Dies ist hauptsächlich auf die beachtliche Fläche des Opelwerks mit rund 257,5 Hektar zurückzuführen. Auf der Fläche des Opelwerks gab es in den letzten Jahren große Veränderungen, da der *Stellantis* Konzern einen Großteil seiner Flächen an *VGP* verkauft hat. Dort soll zukünftig ein Gewerbepark entwickelt werden und die Stadt Rüsselsheim plant auf rund 5 Hektar die Errichtung eines Innovationshubs.

Weiterhin vorherrschende Branchen sind zum derzeitigen Standpunkt der Fahrzeug- und Maschinenbau mit 80 Prozent und der Engineering-Bereich mit 20 Prozent. Die zukünftige Entwicklung des Areals und die Zusammensetzung der Branchen bleibt in den nächsten Jahren abzuwarten. Ziel ist es die ehemaligen *Opel/Stellantis*-Flächen an Unternehmen aus dem Bereich Wasserstoff zu vergeben und so einen Wasserstoff-Standort aufzubauen.

In direkter Nachbarschaft befindet sich auf 7,1 Hektar Fläche das Gebiet „Opel-Altwerk“. Auch dieses Gebiet ist in den letzten Jahren im Wandel und befindet sich weiterhin in der Entwicklung. Hier entsteht zukünftig die *Motorworld Rhein Main*, eine Mischnutzung aus Büros, Wohnen, Hotels, Gastronomie, Veranstaltungsräumen und Handwerk.

Neben diesen Entwicklungen verfügt die Stadt kreisweit über die drittgrößte Freiflächenagglomeration. Dies ist auf das Gewerbegebiet „Rüsselsheim-Bauschheim (Eselwiese)“ zurückzuführen, welches sich weiterhin in der Planung befindet. Die Vermarktung der Flächen von rund 20,5 Hektar soll bald starten. Die einzig weitere Freifläche (0,56 ha) ist im Gebiet „Blauer See Business Park“ vorzufinden und gehört einem privaten Eigentümer. Die 2019 noch vorhandene Freifläche von 3,5 Hektar wurde mittlerweile durch den Neubau eines *Edeka* und die Erweiterung von *Hyundai* belegt. Dort sind die Branchenschwerpunkte Fahrzeug- und Maschinenbau (30%), IKT (20%) wie auch Büro- und Verwaltung (20%) vorzufinden.

Nach dem „Opelwerk“ ist der „Hasengrund“ mit knapp 52 Hektar das zweitgrößte Gewerbegebiet in Rüsselsheim. Hier ergibt sich eine sehr gemischte Nutzung und nahezu alle Branchen sind vertreten. Die größten Anteile fallen auf Fahrzeug-/Maschinenbau sowie Handwerk/Werkstätten mit jeweils etwa 20 Prozent sowie Büro/Verwaltung mit ungefähr 10 Prozent.

Neben diesen vier dargestellten Gewerbegebieten verteilen sich mehrere kleinere Gewerbeagglomerationen über die einzelnen Stadtteile Rüsselsheims. Hierbei lassen sich zwei Typen ausmachen. Während in den einen vornehmlich Einzelhändler und Fachmärkte zu finden sind und die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs im Mittelpunkt steht (z.B. „EKZ Haßloch-Nord“ oder „FMZ Adam-Opelstraße“), sind die anderen von der Branche Handwerk/Werkstätten dominiert (z.B. „Pommernstraße“ oder „Rudolf-Glauber-Weg“). In der „Alzeyer Straße“ (8,88 ha) sind Unternehmen beider Branchen vorzufinden.

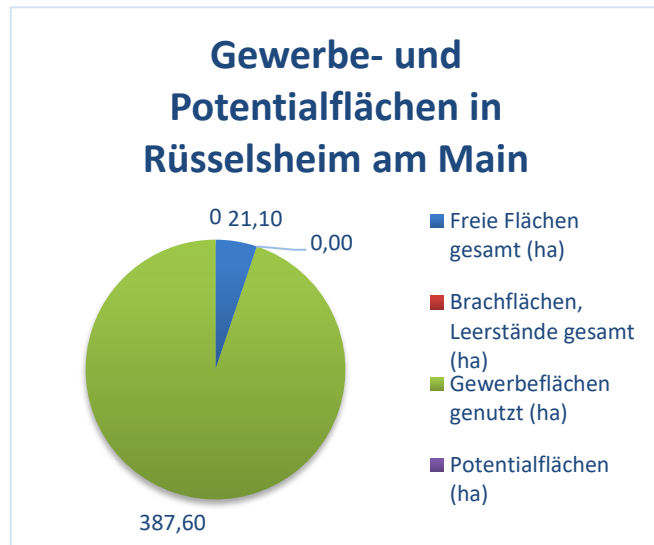


Abbildung 17: Gewerbe- und Potentialflächen in Rüsselsheim am Main (Quelle: eigene Erhebung)

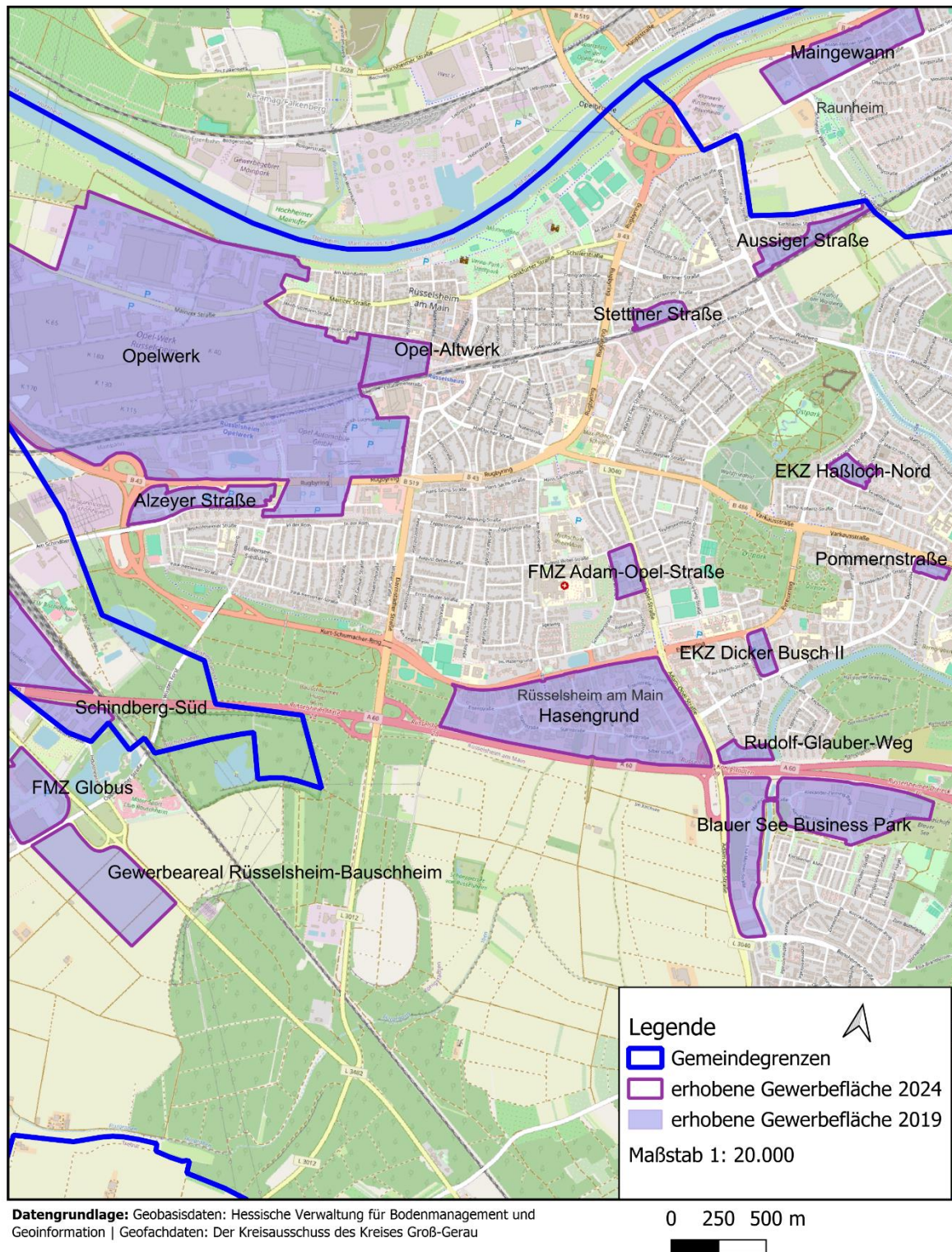
Innerhalb der Stadt gibt es keine größeren Brachflächen, somit ergeben sich die größten Potentiale für neue Unternehmensansiedlungen im neu entwickelten Gewerbeareal in Bauschheim wie auch im geplanten Gewerbepark auf dem Opelgelände. Im Regionalen Flächennutzungsplan sind keine weiteren Potentialflächen für die Stadt vorgesehen.

Rüsselsheim am Main – Gesamtgewerbefläche ca. 409 Hektar in 14 Gebieten

Tabelle 14 Gewerbegebiete in Rüsselsheim am Main (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Alzeyer Straße	Rüsselsheim	Ja (GE/SO-EH)	8,88	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Aussiger Straße	Rüsselsheim	Teilweise (GE)	4,75	0	0	Hotel
Blauer See Business Park	Königstädten	Ja (GE)	33,22	0,56	0	Fahrzeug/Maschinenbau, IKT
EKZ Dicker Busch II	Haßloch	Ja (MK)	2,23	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
EKZ Haßloch-Nord	Haßloch	Teilweise (SO-EH)	2,3	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
FMZ Adam-Opel-Straße	Rüsselsheim	Ja (SO-EH)	3,4	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
FMZ Globus	Bauschheim	Ja (SO-EH)	11,37	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Gewerbeareal Rüsselsheim-Bauschheim	Bauschheim	Ja (GE)	20,54	20,54	0	-
Hasengrund	Rüsselsheim	Ja (GE)	51,71	0	0	Handwerk/Werkstätten, Fahrzeug/Maschinenbau
Opel-Altwerk	Rüsselsheim	Nein	7,1	k. A.	k. A.	Fahrzeug/Maschinenbau
Opelwerk	Rüsselsheim	Nein	257,47	k. A.	k. A.	Fahrzeug/Maschinenbau
Pommernstraße	Haßloch	Ja (GE)	1,2	0	0	Handwerk/Werkstätten
Rudolf-Glauber-Weg	Haßloch	Ja (GE)	2,17	0	0	Handwerk/Werkstätten
Stettiner Straße	Rüsselsheim	Ja (GE)	2,36	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte, Handwerk/Werkstätten

Gewerbegebiete Rüsselsheim am Main



Karte 13 Gewerbegebiete in Rüsselsheim am Main (eigene Darstellung)

4.13 Stockstadt am Rhein

Stockstadt am Rhein weist im kreisweiten Vergleich die viertgeringste Gewerbeflächenagglomeration auf. Zur letzten Erhebung im Jahre 2019 hat sich die Gewerbefläche, um ca. 0,45 Hektar auf rund 69 Hektar verringert. Dies ist darauf zurückzuführen, dass eine Freifläche im Südwesten des Gebietes „Stockstadt-Ost“ zukünftig für einen Kita-Neubau genutzt wird. Dennoch ist das Gebiet „Stockstadt-Ost“ das größte der Gemeinde mit 44 Hektar. Waren im Jahr 2019 in dem Gebiet noch Freiflächen von rund 2,6 Hektar zu verzeichnen, hat sich dies nun auf eine Freifläche von 0,28 Hektar verringert. Dies stellt auch die einzige Freifläche in der Gemeinde dar. Die ursprünglichen Freiflächen sind einer Logistikansiedlung im Norden des Gebietes gewichen. Nach wie vor ist das Gebiet durch eine heterogene Branchenstruktur gekennzeichnet. Nutzungsschwerpunkte stellen der Bereich Baugewerbe mit 40 Prozent wie auch Recycling mit 30 Prozent dar. Das unmittelbar benachbarte Gebiet „Stockstadt-Ost II“ weist eine Fläche von 19,75 Hektar auf. Das Gebiet wird zu 90 Prozent durch die Firma *Kiesel* und deren Tochter *Coreum GmbH* belegt. Seit 2023 ist dort ebenfalls das *Coreum* Hotel als Eventlocation eröffnet worden, weshalb die Nutzung Hotel auf 5 Prozent erhöht wurde. Der dritte und kleinste Gewerbestandort in Stockstadt ist das Betriebsgelände des Betonwerks *Finger*, von dem sich mit etwas mehr als fünf Hektar der größte Teil auf Stockstädter Gemarkung befinden. Weitere ca. 1,5 Hektar erstrecken sich über die Gemarkungsgrenze hinaus ins benachbarte Erfelden. Die Baubranche ist damit in allen drei Gewerbegebieten in Stockstadt vorherrschend und die Gemeinde insgesamt als attraktiver Standort für das Baugewerbe zu bewerten. Brachflächen sind in keinem der Gewerbegebiete vorzufinden, sodass derzeit lediglich 0,28 Hektar Freifläche für Unternehmensansiedlungen oder -erweiterungen zur Verfügung stehen. Zum aktuellen Zeitpunkt laufen Bestrebungen, eine Potentialfläche von rund 8 Hektar im Süden des Gebietes „Stockstadt-Ost II“ im neuen Regionalplan Südhessen (RPS) auszuweisen.



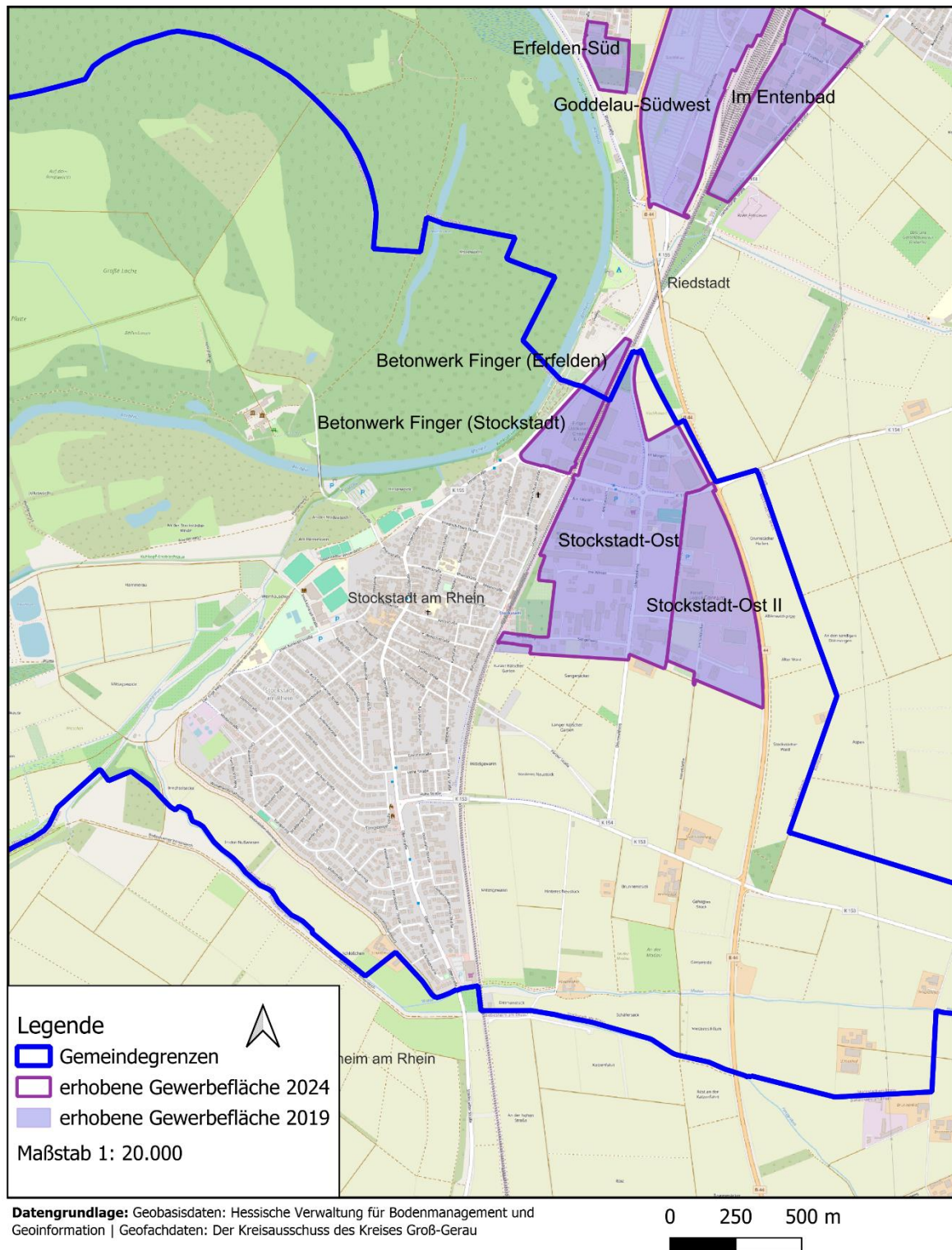
Abbildung 18: Gewerbe- und Potentialflächen in Stockstadt am Rhein (Quelle: eigene Erhebung)

Stockstadt am Rhein – Gesamtgewerbefläche ca. 69 Hektar in drei Gebieten

Tabelle 15 Gewerbegebiete in Stockstadt am Rhein (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Betonwerk Finger (Stockstadt)	Stockstadt	Nein	5,09	0	0	Baugewerbe
Stockstadt-Ost	Stockstadt	Ja (GE)	44	0,28	0	Baugewerbe, Recycling
Stockstadt-Ost II	Stockstadt	Ja (GE)	19,75	0	0	Baugewerbe

Gewerbegebiete Stockstadt am Rhein



Karte 14 Gewerbegebiete in Stockstadt am Rhein (eigene Darstellung)

4.14 Trebur

Die Gemeinde Trebur verfügt derzeit mit 55,34 Hektar über die drittwenigsten Gewerbeflächen im Kreis Groß-Gerau. Damit ist die Gemeinde im Vergleich zum Jahr 2019 um einen Platz aufgestiegen.

Mit 19,5 Hektar Potentialflächen, die im Regionalplan Südhessen (RPS) deklariert sind, weist die Gemeinde Trebur kreisweit die höchsten Potentiale für zukünftige Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen auf. Dies entspricht bemerkenswerten 34,3 Prozent aller Potentialflächen im Kreis.

Die insgesamt fünf Gewerbestandorte der Gemeinde verteilen sich auf drei der fünf Gemarkungen. Während in den am Rhein gelegenen Gemarkungen Hessenaue und Treburer Auen keine Gewerbeflächenagglomeration vorzufinden

ist, verfügt der Ortsteil Geinsheim mit „Geinsheim-West“ (4,93 ha) und dem Standort „Geinsheim“ über die meisten Gewerbeflächen. Das Gebiet „Geinsheim“ mit 26,7 Hektar ist das größte Areal der Gemeinde. Die Fläche ist fast vollständig belegt und wird zu 90 Prozent durch den Bereich Logistik/Transport genutzt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass auf dem ehemaligen *Mitsubishi*-Gelände ein Gewerbepark mit Schwerpunkt Logistik entstanden ist, der hauptsächlich durch die *Nagel Group* genutzt wird. Dort ist eine Brachfläche von rund 1,5 Hektar festzustellen. Ansonsten sind auf der Gemarkung Geinsheim keine weiteren Brach- und Freiflächen vorzufinden. Das Gebiet „Geinsheim-West“ ist von zwei Unternehmen geprägt, die der Branche Chemie/Pharma (ca. 60%) zuzuordnen sind. Außerdem befinden sich hier unter anderem Unternehmen der Branchen Handwerk/Werkstätten (ca. 25%) und Büronutzung (ca. 10%).

Im Ortsteil Trebur sind ebenfalls zwei Gewerbegebiete vorhanden. Im nördlichen Ortsrand hat sich in den letzten Jahren das „FMZ Rüsselsheimer Straße“ mit einer Agglomeration aus Einzelhandel und Fachmärkten entwickelt. Entgegen der letzten Erhebung hat sich die Fläche um rund 0,4 Hektar auf 2,7 Hektar verkleinert. Aufgrund von naturschutzrechtlichen Bestimmungen kann die ursprüngliche Freifläche im nordwestlichen Teil des Gebietes nicht bebaut werden. Auch das weitere Gewerbegebiet „Trebur (Am Bessheimer Weg)“ hat einen veränderten Flächenzuschnitt aufzuweisen. Das Gebiet wurde Richtung Südosten um 0,48 Hektar vergrößert und weist somit 5,2 Hektar Gesamtfläche auf. Die Erweiterungsfläche ist bereits vergeben und das Gebiet vollständig belegt. 9,5 Hektar der Potentialfläche, die sich an dieses Gebiet anschließen, sollen in den nächsten Jahren entwickelt werden. Nutzungsschwerpunkt dieses Gebietes ist das Baugewerbe mit ca. 70 Prozent.

Die einzige Freifläche der Gemeinde mit 0,4 Hektar ist im Gewerbegebiet „Astheim“ (15,84 ha) vorzufinden. Diese befindet sich im Besitz eines privaten Eigentümers. Die heterogene Branchenzusammensetzung ist gleichbleibend zur letzten Erhebung. Nutzungsschwerpunkte sind Handwerk (20%), Fahrzeug- und Maschinenbau (15%) und Logistik/Transport mit 20%.

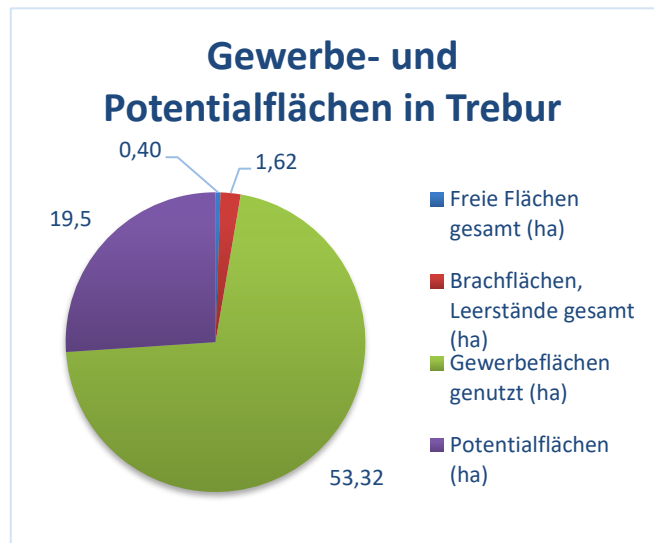


Abbildung 19: Gewerbe- und Potentialflächen in Trebur (Quelle: eigene Erhebung)

Trebur – Gesamtgewerbefläche ca. 55 Hektar in fünf Gebieten

Tabelle 16 Gewerbegebiete in Trebur (Quelle: eigene Erhebung)

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Astheim	Astheim	Ja (GE)	15,84	0,4	0	Handwerk/Werkstätten, Logistik/Transport
FMZ Rüsselsheimer Straße	Trebur	Ja (SO)	2,67	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Geinsheim	Geinsheim	Ja (GE/MI)	26,7	0	1,62	Logistik/Transport
Geinsheim-West	Geinsheim	Ja (MI)	4,93	0	0	Chemie/Pharma
Trebur (Am Bessheimer Weg)	Trebur	Ja (GE)	5,2	0	0	Baugewerbe

Gewerbegebiete Trebur



Karte 15 Gewerbegebiete in Trebur (eigene Darstellung)

5 Zukunftsorientierter Umgang mit vorhandenen Flächenressourcen

5.1 Fazit

Wie bereits die Eröffnungsbilanz im Jahr 2019 feststellt, zeigt die vorliegende Erhebung, dass die Städte und Gemeinden des Kreises Groß-Gerau im Bereich der Gewerbegebietsentwicklung gut aufgestellt sind. Aufgrund der hohen Qualität der Bebauungspläne, die für die Mehrzahl der Gewerbegebiete im Kreis vorliegen, ist Planungssicherheit für die bestehenden und ansiedlungswilligen Unternehmen gegeben. Allerdings zeigt die Erhebung ebenso, dass aufgrund der vorherrschenden Flächenknappheit die Perspektiven der Gewerbeflächenentwicklung eingeschränkt sind und es einer sorgsamten Planung bedarf, um die starke Wirtschaftskraft des Kreises in Zukunft zu sichern und zu gestalten.

Die gesamte Gewerbefläche des Kreises hat sich in den letzten Jahren um 54 Hektar auf 2077 Hektar erweitert. Hierbei muss beachtet werden, dass zwei neue Gewerbegebiete hinzugekommen sind und es darüber hinaus Erweiterungen¹⁴ wie auch Verkleinerungen¹⁵ bestehender Gebiete gegeben hat. In den bestehenden Gewerbegebieten im Kreis Groß-Gerau sind nur wenige freie und brachliegende Flächen vorhanden. Brachflächen finden wir in nur acht von 96 Gewerbegebieten. Die größte der insgesamt 25 Hektar Brachfläche befindet sich mit ca. 15 Hektar in der Stadt Groß-Gerau und ist auf den Wegzug der Firma *ARS Altmann AG* zurückzuführen. In 22 von 96 Gewerbegebieten im Kreis Groß-Gerau sind noch Freiflächen vorzufinden, sprich über 77 Prozent der Gewerbegebiete im Landkreis Groß-Gerau sind vollständig belegt. Waren im Jahr 2019 insgesamt 189 Hektar als Freiflächen für potentielle Ansiedlungen verfügbar, sind dies im Jahr 2024 nur noch rund 120,6 Hektar. Das bedeutet lediglich 5,8 Prozent der gesamten Gewerbefläche im Kreis stehen aktuell als Freiflächen zur Verfügung. Dies untermauert einerseits die Attraktivität des Standortes Kreis Groß-Gerau, belegt jedoch zugleich die Bedeutung eines geplanten und koordinierten Ansiedlungs- und Erweiterungsmanagement der Städte und Gemeinden. Zudem ist festzuhalten, dass nicht alle Freiflächen zum aktuellen Zeitpunkt vermarktbar sind. Teilweise sind die Flächen für Erweiterungen bestehender Unternehmen vorgesehen oder gehören privaten Eigentümern, die einen derzeitigen Verkauf der Grundstücke nicht anstreben. Ebenso liegen vereinzelt, wie bspw. im Gewerbegebiet „Airport City West“ in Kelsterbach (35 ha), Schadstoffkontaminationen der Böden vor, die eine aktuelle Vermarktung der Flächen nicht ermöglichen. Letztlich steht nur ein Bruchteil der errechneten 120,6 Hektar Freiflächen tatsächlich zur Vermarktung bereit, was das gezeichnete Bild der Flächenknappheit verschärft. Dem gegenüber steht die Flächennachfrage ansiedlungswilliger Unternehmen. Allein im Jahr 2024 (Stand 11/2024) wurden bei der Wirtschaftsförderung des Kreises Groß-Gerau 120 Hektar Gewerbeflächen durch ansiedlungswillige Unternehmen angefragt¹⁶. Ebenso zu benennen ist, dass nicht in allen Kommunen freie Flächenverfügbarkeiten vorliegen. Die Gemeinden Büttelborn und Bischofsheim wie auch die Stadt Ginsheim-Gustavsburg verfügen

¹⁴ Neues Gewerbegebiet „Cargo City Süd“ in Mörfelden-Walldorf & „Nördlich Mörfelder Straße“ in Groß-Gerau. Erweiterungen der Gewerbegebiete „Südlich der Waldstraße“ in Biebesheim am Rhein, „Lausböhl“ & „Mainzer Straße“ in Groß-Gerau, „Trebur (Am Bessheimer Weg)“ in Trebur, „Raunheim-Nord“ in Raunheim, „Mörfelden-Ost“ in Mörfelden-Walldorf.

¹⁵ Verkleinerung der Gebiete: „Am Alten Gerauer Weg“ in Bischofsheim wg. Korrektur durch Bauamt, „Auf dem Zehnthöbel“ in Büttelborn wg. Wohnbebauung, „Wasserweg“ in Groß-Gerau wg. Schulbau, „Erfelden-Süd“ in Riedstadt wg. Wohnbebauung.

¹⁶ Quelle: eigene Erhebung. Standortanfragen, die bei der Wirtschaftsförderung des Kreises Groß-Gerau platziert wurden. Es wurde der Mittelwert der angefragten Flächen genutzt. Nicht inkludiert, sind Anfragen, die direkt bei

zum aktuellen Stand über keine Freiflächen. Zudem ergab die aktuelle Erhebung für die Gemeinden Büttelborn und Bischofsheim ebenfalls keine Brachflächen als Potentiale der Reaktivierung.

Den Städten und Gemeinden im Kreis Groß-Gerau stehen neben den bestehenden Gewerbegebieten über 75 Hektar Potentialflächen bereit, die im Regionalplan Südhessen (RPS) beziehungsweise im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) als Vorranggebiete für Industrie- und Gewerbe ausgewiesen oder geplant sind. Ähnlich wie die Frei- und Brachflächen der bereits bestehenden Gewerbegebiete sind diese Potentialflächen sehr ungleich verteilt. Sechs von 14 Kommunen verfügen über keinerlei weitere Potentiale an Gewerbefläche.

Einerseits belegen die erhobenen Daten die zunehmende Flächenknappheit der Städte und Gemeinden des Kreises Groß-Gerau, andererseits wird ebenso die wirtschaftliche Dynamik und die Attraktivität des Standortes aufgezeigt. Wie bereits in der Eröffnungsbilanz des Jahres 2019 festgestellt, wird keine „Vorratshaltung“ der Gewerbeflächen durch die Kommunen betrieben. Die Wiedernutzungspotenziale der Brachflächen wird vorbildlich ausgeschöpft. Da es noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bis der in Neuaufstellung befindliche Regionalplan rechtswirksam ist und von Seiten der Landesregierung eine weiterhin restriktive Flächenausweisung zu erwarten ist, wird sich an der Situation der Gewerbeflächenknappheit im Kreis Groß-Gerau kurz- bis mittelfristig nichts ändern.

den Städten und Gemeinden des Landkreises eingingen oder zukünftige Erweiterungsbedarfe bestehender Unternehmen.

5.2 Ergebnisse und Handlungsempfehlungen

Für die Städte und Gemeinden im Kreis Groß-Gerau zeichnen sich drei Entwicklungsperspektiven für eine zukunftsfähige Gestaltung der Gewerbegebiete ab. Erstens bestehen Möglichkeiten dort, wo freie oder brachliegende Flächen in bestehenden Gewerbegebieten vorhanden sind. Allerdings zeigt das Monitoring, dass diese Potentiale im aktuellen Erhebungszeitraum geschrumpft sind. Die zweite Möglichkeit bieten die von der Regionalplanung ausgewiesenen Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, die noch nicht beplant und erschlossen wurden. Hier gilt es Klarheit über noch bestehende Flächenverfügbarkeit zu erlangen, um diese strategisch für die Sicherung des Bestandsgewerbes oder die Ansiedlung neuer Unternehmen einzusetzen. Drittens bieten die Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale durch eine zielgerichtete Steuerung wirtschaftlicher Entwicklungen und die Einflussnahme auf Standortstrukturen Chancen, die starke Wirtschaftskraft im Kreis Groß-Gerau in Zukunft zu sichern und weiter auszubauen. Die erhobenen Daten des vorliegenden Berichts, wie auch die Vergleichswerte aus dem Jahr 2019 sollen einen Beitrag zu einer vorausschauenden Planung der Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau leisten. Aufgrund der prognostizierten Entwicklungen, die sich in den nächsten Jahren fortsetzen werden, bleiben die acht Handlungsempfehlungen der Eröffnungsbilanz aus dem Jahre 2019 bestehen und bilden die Grundsätze einer klugen Gewerbeflächenplanung und -entwicklung im Kreis Groß-Gerau:

- (1) Die begrenzten Flächenressourcen und vorherrschende Engpässe an aktuell entwickelten und vermarktbaren Flächenpotentialen lassen einen **sparsamen Umgang mit verfügbaren Flächenressourcen** besonders bedeutsam werden. Es gilt die Frei- und Brachflächen in den Blick zu nehmen und die Gewerbegebiete bezüglich ihrer Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentiale zu bewerten. Die Ermittlung, Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen beziehungsweise Gewerbebrachen ist hier als Schlüssel einer flächensparenden Entwicklung anzusehen. Außerdem sollte die aufgezeigte Knappheit an verfügbaren Gewerbeflächen Anlass sein, die Entwicklung der verbliebenen Gewerbepotentiale äußerst intensiv zu durchdenken.
- (2) Aufgrund der hohen Auslastung vieler Gewerbegebiete ergeben sich Steuerungsmöglichkeiten häufig erst dann, wenn eine endogene Dynamik im Gewerbegebiet durch Veränderungen der Flächeninanspruchnahme der ansässigen Unternehmen stattfindet. Die Festlegung von **Strategien für ein Gebietsmanagement** ermöglicht die sich bietenden Gestaltungsmöglichkeiten zu nutzen und gewünschte Entwicklungen zu fördern und ungewünschten Tendenzen entgegenzuwirken.
- (3) Steuerungsmöglichkeiten und Einflussnahme ergeben sich insbesondere dort, wo **Flächen in kommunaler Hand** sind. Zum aktuellen Zeitpunkt liegen kaum Freiflächen in kommunaler Hand vor. Gute Ansatzpunkte liegen in den ausgewiesenen Potentialflächen und den einhergehenden Steuerungsmöglichkeiten.
- (4) Da die direkten Gestaltungsmöglichkeiten der Städte und Gemeinden aufgrund des geringen Anteils an kommunalen Flächen eingeschränkt sind, bedarf es Entwicklungsstrategien, die auf **Zusammenarbeit und Abstimmung mit den Eigentümern** der noch freien und brachliegenden Gewerbeflächen setzen.
- (5) **Interkommunale Projekte und gemeinsame Strategieentwicklung** bieten Möglichkeiten, vorhandene Potentiale effizient zu nutzen und eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung zu gestalten. Hierdurch können Ressourcen gebündelt und die aufwendige Aufgabenwahrnehmung während des Prozesses geteilt werden.

- (6) Die Standortsuche ansiedlungswilliger Unternehmen oder Pläne zu einer Betriebsverlagerung seitens des Bestandsgebietes sind zumeist kurzfristig, hingegen haben Bauleitverfahren einen längeren Zeithorizont. Hierdurch entsteht ein Dualismus und für kurzfristige Ansinnen stehen nicht genügend erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung. Weiterhin ist die Standortsuche eines Unternehmens zumeist weder auf eine konkrete Kommune festgelegt, noch erstreckt sie sich auf eine Einheit größeren Maßstabs. Vielmehr konzentriert sie sich auf einen engen Radius von bis zu 50 Kilometern. Eine **regionale Gesamtübersicht und eine vorrausschauende, regional abgestimmte Gewerbeflächenpolitik** auf Basis belastbarer Informationen zu Flächenangebot und -bedarf mit daraus abgeleiteten Entwicklungsstrategien erbringt Vorteile, um flexibel und kurzfristig auf entsprechende Anfragen reagieren zu können. Ein überkommunales Projekt auf Kreisebene, das ein gemeinsames Vorgehen anstrebt und eine aufeinander abgestimmte Gewerbegebietsplanung tragen dazu bei, Entwicklungsperspektiven für das Bestandsgebiet zu sichern und neuen Unternehmen Raum zu bieten. Darüber hinaus ergeben sich durch ein gemeinsames Projekt verbesserte Abstimmungsmöglichkeiten mit den Nachbarkreisen und der gesamten Region Südhessen.
- (7) Nicht alle Gewerbegebiete müssen das gleiche Gesicht haben. Es ist möglich Entwicklungen in der Nutzungsverteilung nach Branchen aktiv zu steuern. **Profilierungen** können helfen eine Qualifizierung der Bestandsgebiete herbeizuführen und Verbesserungen zu erreichen.
- (8) **Kreisweit abgewogene Ansiedlungskriterien** bieten die Chance, eine thematische Steuerung vorzunehmen und die Gewerbebestände strategisch im Sinne der angestrebten Zielsetzungen der Städte und Gemeinden aufeinander abgestimmt weiterzuentwickeln oder umzugestalten. Die Instrumente der kommunalen Bauleitplanung wie auch Vergabekriterienkataloge können entsprechend genutzt werden.

Die detaillierte Darstellung jedes einzelnen Gewerbegebietes erleichtert es den Städten und Gemeinden im Kreis Groß-Gerau, Nutzungsschwerpunkte zu erkennen und bei Bedarf mittels Festlegung von Ansiedlungskriterien ein Gegensteuern beziehungsweise eine Förderung dieser Schwerpunkte herbeizuführen. Ohne die vorherrschende Nutzungsverteilung zu bewerten, leitet sich aus den begrenzten Flächenressourcen der Schluss ab, dass es für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gewerbegebiete und damit einer positiven sozioökonomischen Gesamtentwicklung im Kreis unabdingbar ist, bei der Vergabe der wenigen freien Gewerbeflächen auf eine bedachte Auswahl der Unternehmen zu achten. Hierzu sollten nicht der gebotene Preis zum Flächenerwerb, sondern die zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen und die Quantität und Qualität der bereitgestellten Arbeitsplätze Berücksichtigung finden. Ebenfalls sollten Thematiken wie mögliche Lieferketten, Cluster und zukünftige Aspekte der Energiekonzeption des Gewerbebestandes bedacht werden. Empfehlenswert ist hierbei die Nutzung eines individuellen Kriterienkatalogs indem die potentielle Gewerbeansiedlung an wirtschaftliche, soziale und ökologische Gesichtspunkte geknüpft ist. So erhält die Vergabe von Gewerbeflächen als endliche Ressource eine strategische Ausrichtung.

6 Ausblick

Die vorliegende Fortschreibung bildet den Bestand an Gewerbeflächen und die Flächeninanspruchnahme nach Branchen in den Gewerbegebieten im Kreis Groß-Gerau ab. Erstmalig konnte ein Vergleich zwischen zwei Zeiträumen hergestellt und die Entwicklungen innerhalb der Gewerbegebiete beobachtet werden. Daher ist eine Fortschreibung, zum Vergleich mehrerer Erhebungszeiträume, sinnvoll. Die Fortführung der begonnenen systematischen Erfassung der Gewerbegebiete und der dortigen Entwicklung kann die Veränderungen dokumentieren und damit eine Grundlage schaffen, die es erleichtert, auf zukünftige Veränderungen einzuwirken, gewünschte Entwicklungen zu unterstützen sowie ungewünschten Entwicklungen entgegenzuwirken.

Anlage

Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau

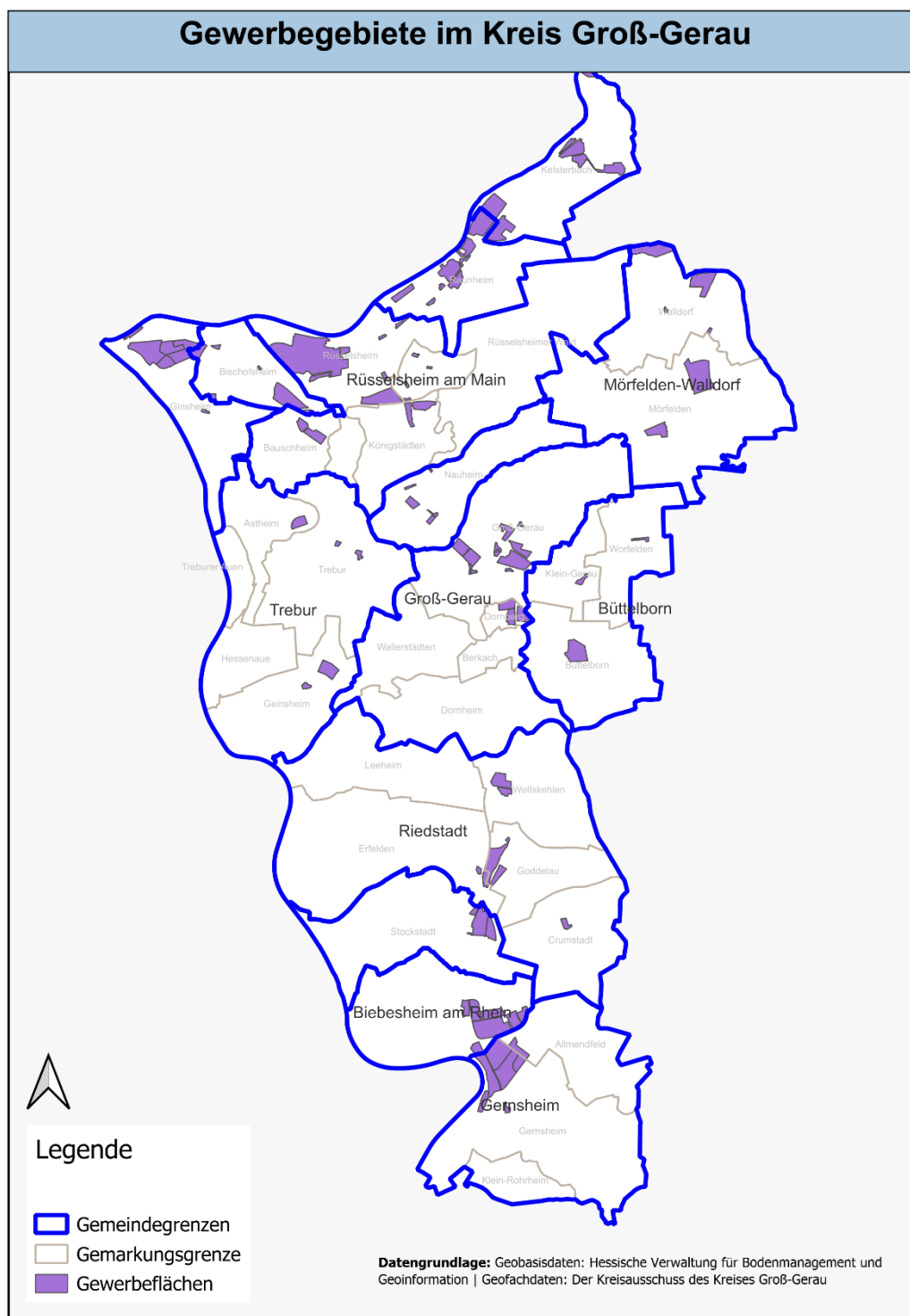


Das Bild wurde mithilfe von KI erstellt.

Gewerbeflächenmonitoring 2024
Anlage

Gewerbeflächen im Kreis Groß-Gerau

In der vorliegenden Anlage werden alle Gewerbegebiete im Kreis Groß-Gerau geordnet nach den Städten und Gemeinden anhand von Tabellen, Karten und Abbildungen dargestellt. Die Reihenfolge erfolgt alphabetisch. Insgesamt gibt es 96 Gewerbegebiete, die eine Fläche von rund 2.077 Hektar umfassen.



Karte 16: Gewerbeflächen im Kreis Groß-Gerau (eigene Darstellung)

Erstmals wurde im Jahr 2024 eine Gegenüberstellung der Gewerbeflächenentwicklung zwischen den Jahren 2019 und 2024 erstellt. Die Veränderungen innerhalb der Städte und Gemeinden im Zeitraum von fünf Jahren ist untenstehender Tabelle zu entnehmen¹⁷.

Tabelle 17: Übersicht über die Entwicklungen in den Kommunen zwischen 2019 und 2024

Stadt/Gemeinde	Anzahl der Gebiete 2024	Anzahl der Gebiete 2019	Gewerbefläche gesamt (ha) 2024	Gewerbefläche gesamt (ha) 2019	Freie Flächen gesamt (ha) 2024	Freie Flächen gesamt (ha) 2019	Brachflächen (ha) 2024	Brachflächen (ha) 2019	Gewerbeflächen genutzt (ha) 2024	Gewerbeflächen genutzt (ha) 2019
Biebesheim am Rhein	7	7	172,82	171,59	10,31	9,425	2,39	2	160,12	160,165
Bischofsheim	6	6	82,86	83,19	0	5,97	0	1,65	82,86	75,57
Büttelborn	3	3	54,45	56,13	0	0	0	0	54,45	56,13
Gernsheim	6	6	216,14	216,14	28,22	51,61	2,46	0,55	185,46	163,98
Ginsheim-Gustavsburg	6	6	164,10	165,35	0	0,78	0	2,3506	164,1	162,22
Groß-Gerau	13	12	179,27	178,2	1,15	7,35	14,66	0,43	163,46	170,46
Kelsterbach	7	7	178,68	178,68	42,47	46,4448	1,43	3,83	134,78	128,4052
Mörfelden-Walldorf	6	5	203,6	148,7	1,599	5,05	0,11	0,11	201,895	143,57
Nauheim	5	5	24,45	24,45	4,6	4,6	0	0	19,85	19,85
Raunheim	8	8	153,19	151,9	2,174	21	0	0,8	151,016	130,12
Riedstadt	7	7	114,59	114,9	8,28	7,4	0	3	106,31	104,59
Rüsselsheim am Main	14	14	408,7	408,7	21,1	25,19	0	2,6	387,6	380,91
Stockstadt am Rhein	3	3	68,84	69,24	0,28	2,6	0	0	68,56	66,64
Trebur	5	5	55,34	55,23	0,4	1,13	1,62	0	53,32	54,1
Summe	96	94	2077	2023	120,5	188,5	22,5	17,3	1931,4	1816,7

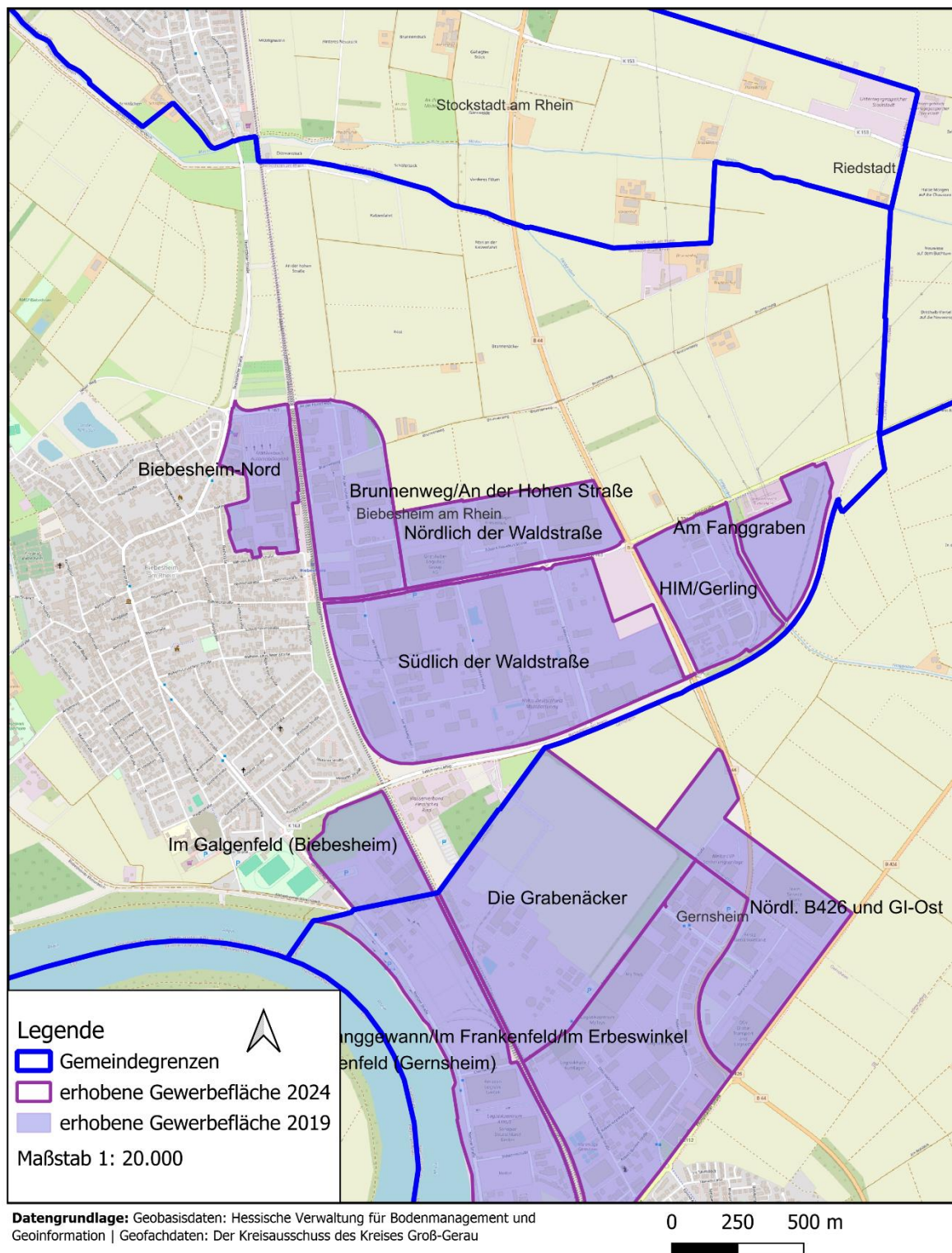
¹⁷ Markante Veränderungen/Entwicklungen wurden farbig markiert.

I) Biebesheim am Rhein

Biebesheim am Rhein – Gesamtgewerbefläche ca. 173 Hektar in sieben Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Fanggraben	Biebesheim	Ja (GI)	11,53	0	0	Baugewerbe
Biebesheim-Nord	Biebesheim	Ja (GE)	12,86	0	0	Logistik/Transport
Brunnenweg/ An der Hohen Straße	Biebesheim	Nein	22,81	1,4	0	Baugewerbe, Chemie, Logistik/Transport, Recycling
HIM/Gerling	Biebesheim	Nein	19,08	2,71	0	Entsorgung/Energie
Im Galgenfeld (Biebesheim)	Biebesheim	Nein	12,75	5	0	Chemie/Pharma
Nördlich der Waldstraße	Biebesheim	Ja (GE)	22,69	0	0	Logistik/Transport
Südlich der Waldstraße	Biebesheim	Nein	71,1	1,2	2,4	Chemie/Pharma, Logistik/Transport

Gewerbegebiete Biebesheim am Rhein



Karte 17 Gewerbegebiete in Biebesheim am Rhein (eigene Darstellung)

a. Am Fanggraben

Gemarkung	Biebesheim
B-Plan	Ja (GI)
Fläche des Gebietes (ha)	11,53
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	Leonhard Moll Betonwerke GmbH & Co KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	6
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	40
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

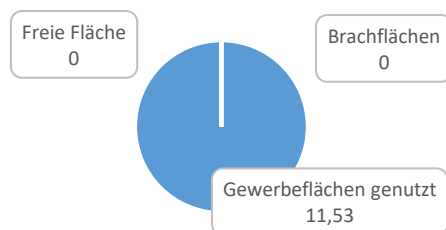


Abbildung 20 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

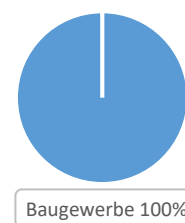


Abbildung 21 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Biebesheim-Nord

Gemarkung	Biebesheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	12,86
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Frankenbach Automobillogistik, Fensterbau Fischer GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	8
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	42
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

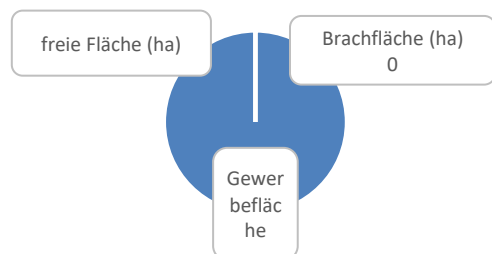


Abbildung 22 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

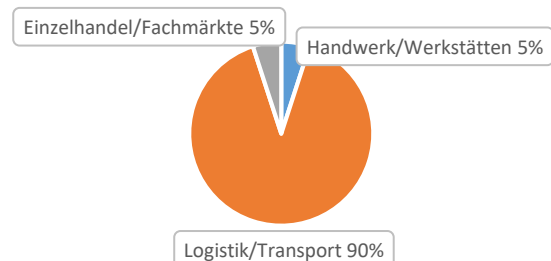


Abbildung 23 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Brunnenweg/An der Hohen Straße

Gemarkung	Biebesheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	22,81
Freie Flächen (ha)	1,4
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe, Logistik/Transport, Recycling, Chemie
Anzahl der Unternehmen	ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	Suckow & Fischer Systeme GmbH & Co. KG, Kunststoff und Farben GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	7
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	41
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

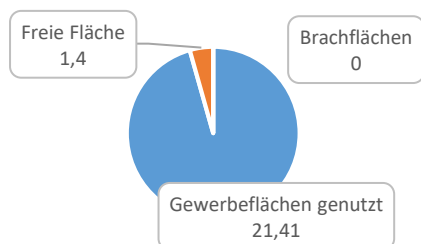


Abbildung 24 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

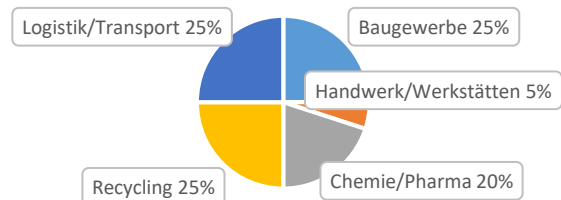


Abbildung 25 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. HIM/Gerling

Gemarkung	Biebesheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	19,08
Freie Flächen (ha)	2,71
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Entsorgung/Recycling, Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	2
Unternehmen (Auswahl)	HIM GmbH, GHC Gerling, Holz & Co. Handels GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	6
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	40
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	90% sonstige Nutzung bezieht sich auf die Sonderabfallverbrennungsanlage der HIM

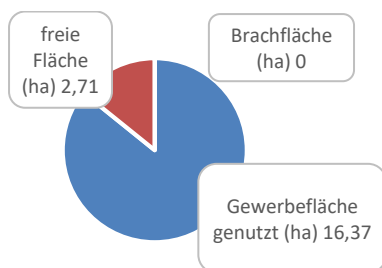


Abbildung 26 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

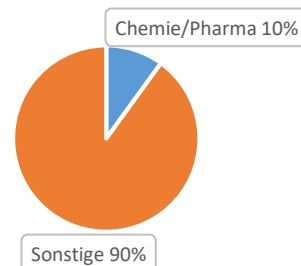


Abbildung 27 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Im Galgenfeld (Biebesheim)

Gemarkung	Biebesheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	12,75
Freie Flächen (ha)	5
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	Merck KGaA
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	8
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	42
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Freie Fläche ist Erweiterungsfläche für Merck KGaA

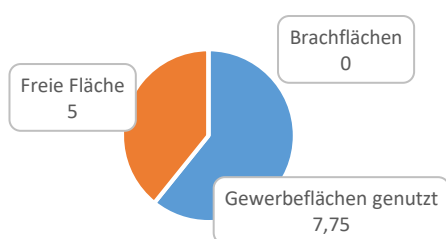


Abbildung 28 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

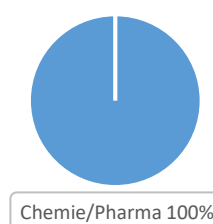


Abbildung 29 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Nördlich der Waldstraße

Gemarkung	Biebesheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	22,69
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	Trans Service Team GmbH, Melle Dachbaustoffe, Fresenius Medical Care GmbH, LOGOSYS Logistik GmbH & Co. KG, Grieshaber Logistics Group AG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	7
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	41
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

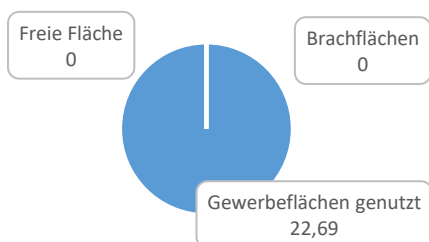


Abbildung 30 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

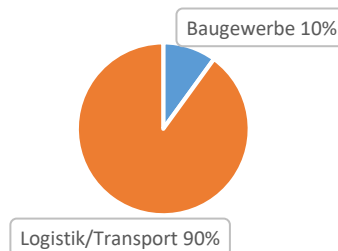


Abbildung 31 Nutzung nach Branchen in Prozent

g. Südlich der Waldstraße

Gemarkung	Biebesheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	71,1
Freie Flächen (ha)	1,2
Brachflächen (ha)	2,39
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Chemie/Pharma, Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 40
Unternehmen (Auswahl)	Nalco Deutschland Manufacturing GmbH und Co. KG, Hofmann Internationale Spedition GmbH, Schäfer III GmbH & Co. KG; Raven Logistic GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	7
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	41
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

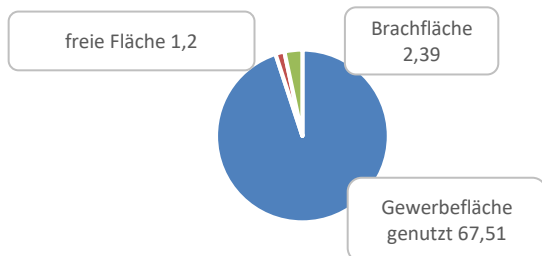


Abbildung 32 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

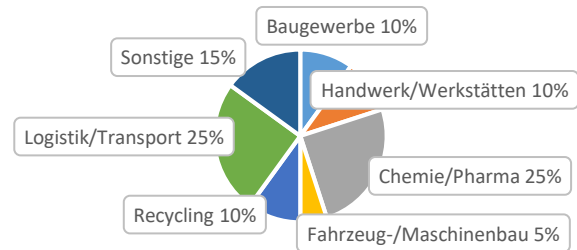


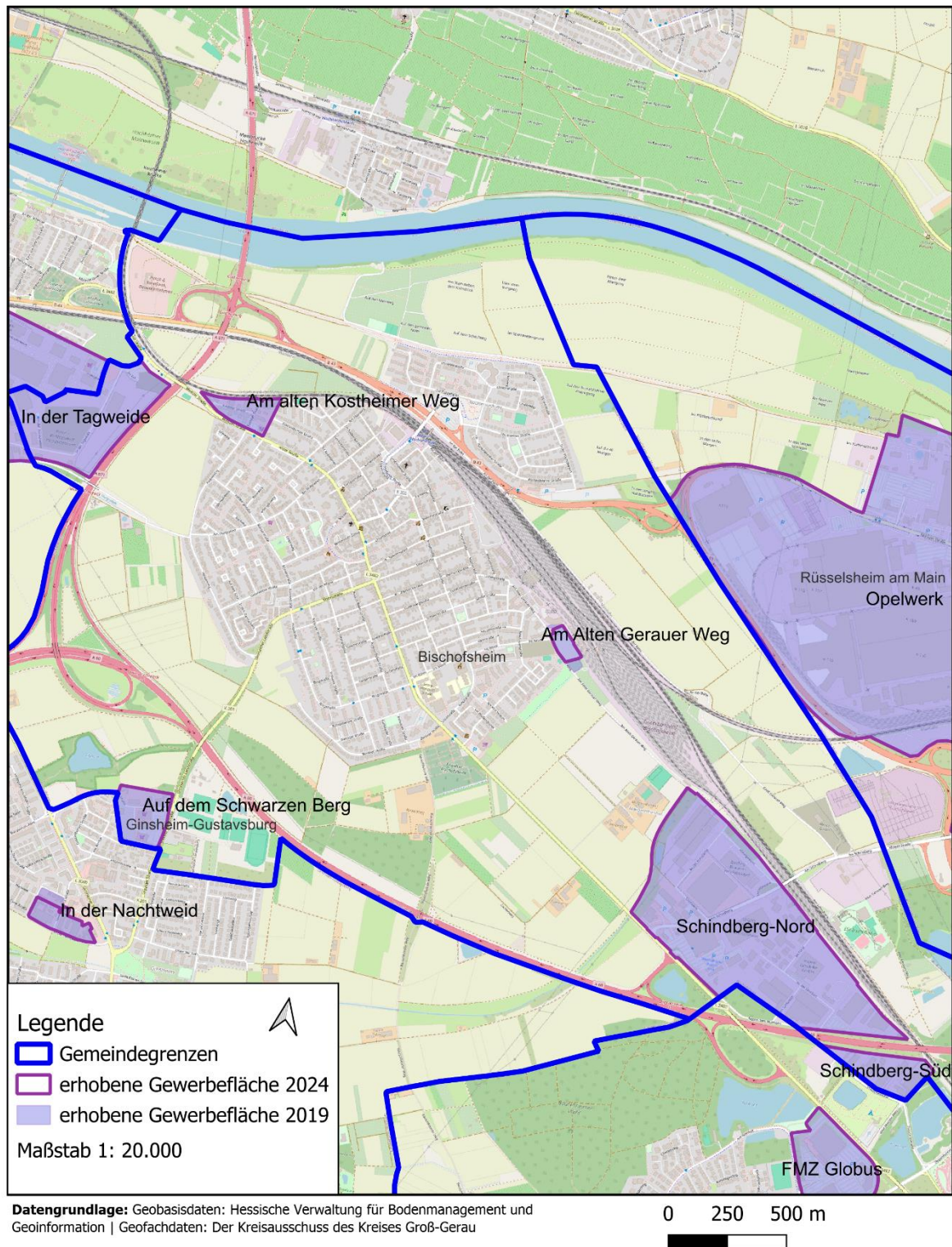
Abbildung 33 Nutzung nach Branchen in Prozent

II) Bischofsheim

Bischofsheim – Gesamtgewerbefläche ca. 83 Hektar in sechs Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Alten Gerauer Weg	Bischofsheim	Nein	1,03	0	0	Büro/Verwaltung
Am alten Kostheimer Weg	Bischofsheim	Ja (GE)	2,97	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Auf dem Schwarzen Berg	Bischofsheim	Ja (GE)	4,88	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
In der Tagweide	Bischofsheim	Ja (GE)	17,17	0	0	Logistik/Transport
Schindberg-Nord	Bischofsheim	Teilweise (GE)	51,83	0	0	Logistik/Transport
Schindberg-Süd	Bischofsheim	Ja (GE)	4,98	0	0	Baugewerbe

Gewerbegebiete Bischofsheim



Karte 18 Gewerbegebiete in Bischofsheim (eigene Darstellung)

a. Am Alten Gerauer Weg

Gemarkung	Bischofsheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	1,03
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Büro/Verwaltung
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	Autohaus Krone
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	21
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

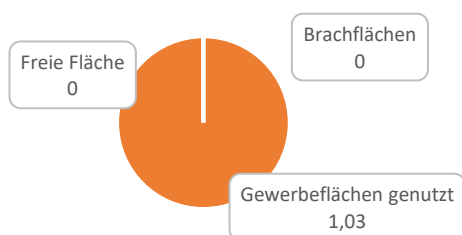


Abbildung 34 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

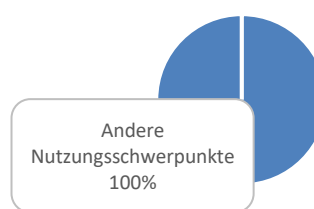


Abbildung 35 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Am alten Kostheimer Weg

Gemarkung	Bischofsheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	2,97
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	23
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

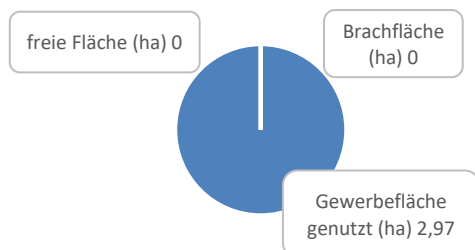


Abbildung 36 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

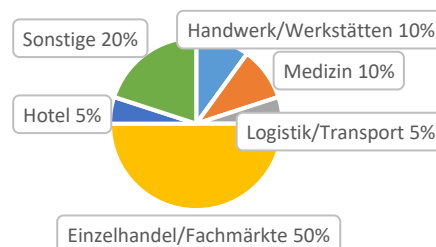


Abbildung 37 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Auf dem Schwarzen Berg

Gemarkung	Bischofsheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	4,88
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	B-Plan schließt weiteren Einzelhandel aus

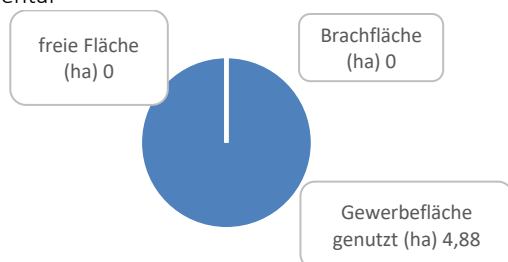


Abbildung 38 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

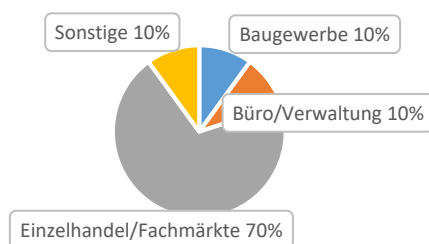


Abbildung 39 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. In der Tagweide

Gemarkung	Bischofsheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	17,17
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 6
Unternehmen (Auswahl)	Bettmer und Saalfrank, Frankenbach Automobil Logistik GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

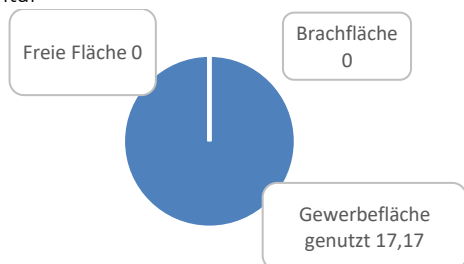


Abbildung 40 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

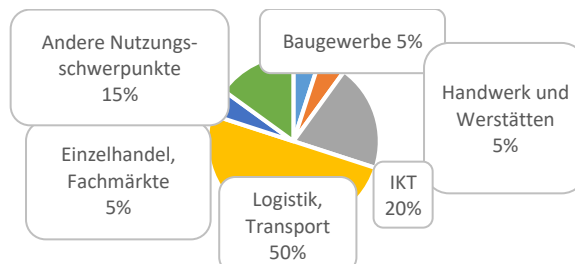


Abbildung 41 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Schindberg-Nord

Gemarkung	Bischofsheim
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	51,83
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 70
Unternehmen (Auswahl)	Tag Chemicals GmbH, Mediamarkt, xebex GmbH, Reichardt Logistik GmbH, Kühne und Nagel GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

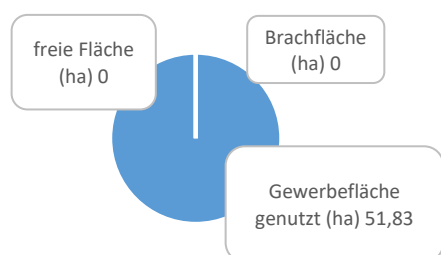


Abbildung 42 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

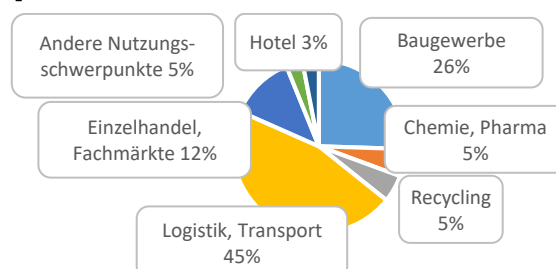


Abbildung 43 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Schindberg-Süd

Gemarkung	Bischofsheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	4,98
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	MW Baustahl GmbH, Mexner GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	21
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

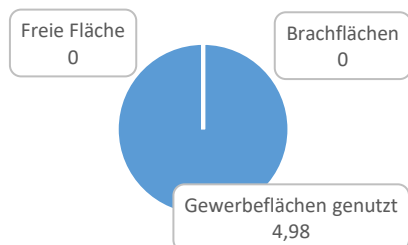


Abbildung 44 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

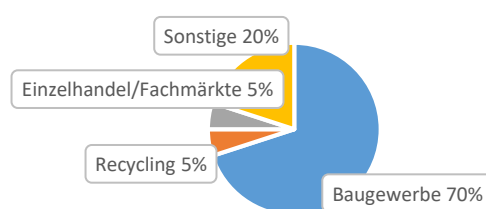


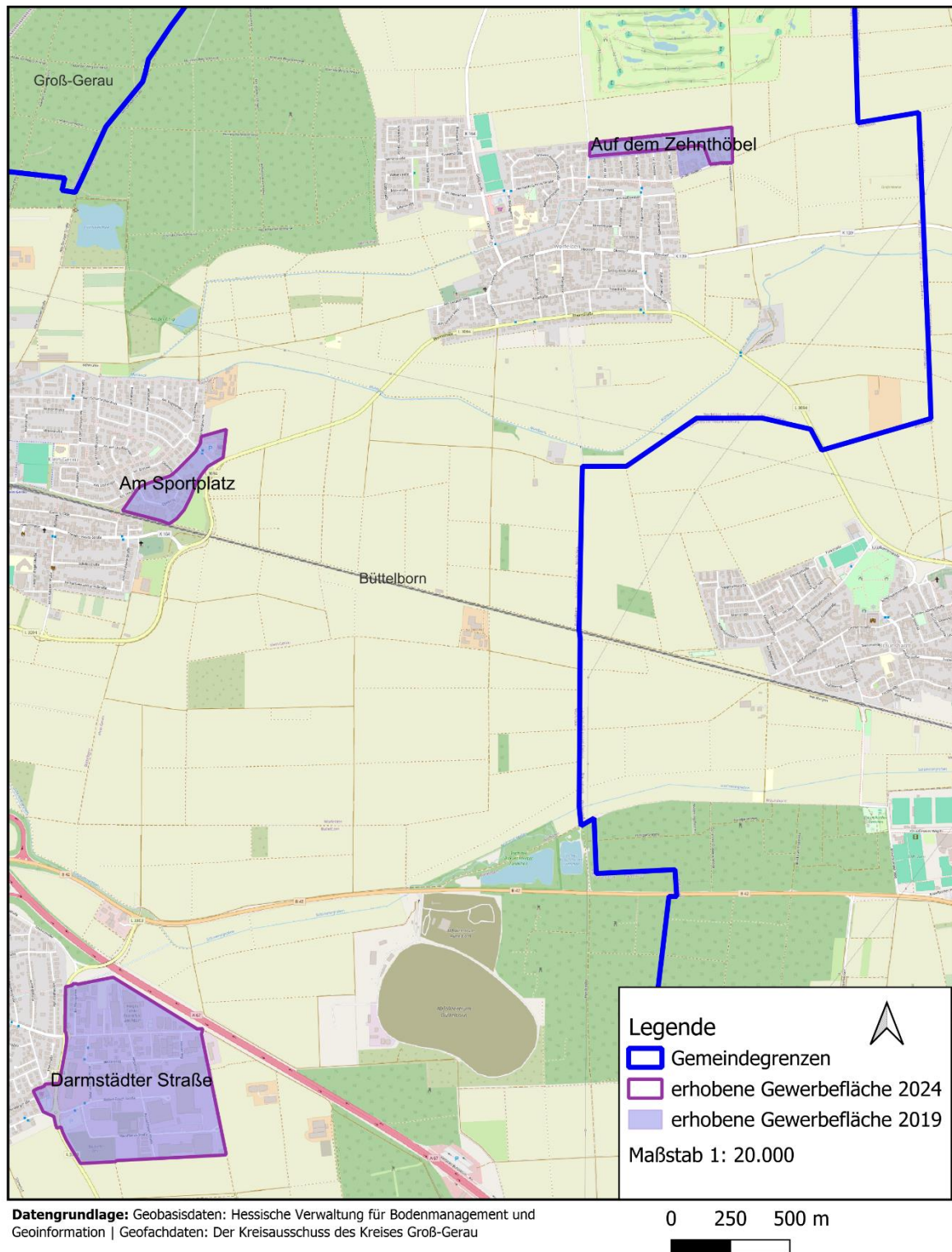
Abbildung 45 Nutzung nach Branchen in Prozent

III) Büttelborn

Büttelborn – Gesamtgewerbefläche ca. 54,5 Hektar in drei Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Sportplatz	Klein-Gerau	Ja (GE)	6,15	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Auf dem Zehnthöbel	Worfelden	Ja (GE)	4,45	0	0	Handwerk/Werkstätten, Büro/Verwaltung
Darmstädter Straße	Büttelborn	Teilweise (GE)	43,85	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte, Logistik/Transport

Gewerbegebiete Büttelborn



Karte 19 Gewerbegebiete in Büttelborn (eigene Darstellung)

a. Am Sportplatz

Gemarkung	Klein-Gerau
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	6,15
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	Küchenhaus Unger
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

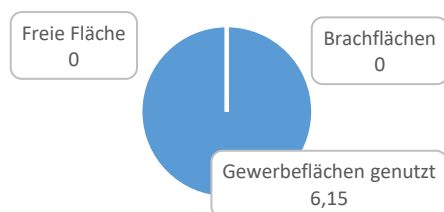


Abbildung 46 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

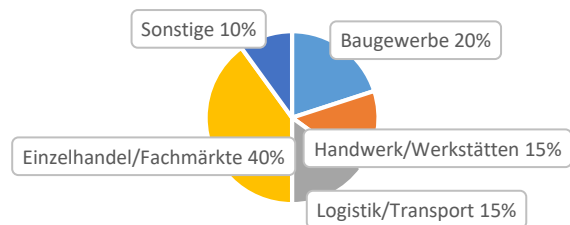


Abbildung 47 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Auf dem Zehnthöbel

Gemarkung	Worfelden
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	4,45
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten, Büro/Verwaltung
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	vorwiegend Wohnnutzung im Gebiet

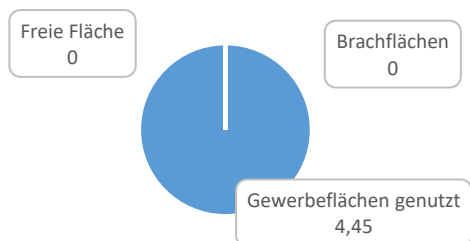


Abbildung 48 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

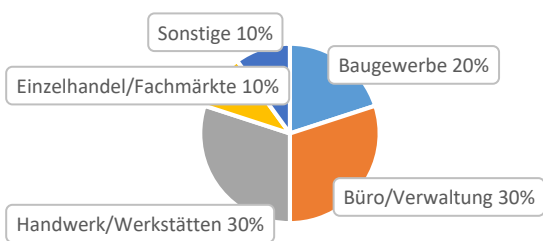


Abbildung 49 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Darmstädter Straße

Gemarkung	Büttelborn
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	43,85
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte & Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 100
Unternehmen (Auswahl)	Richter und Frenzel GmbH & Co. KG, Hegro Eichler GmbH, Flach Rhein-Main GmbH, Robert Kunzmann GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	25
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

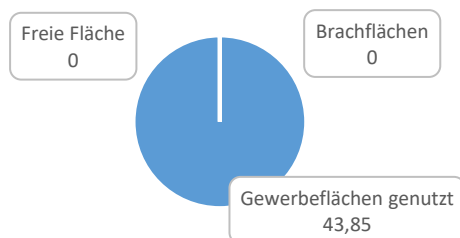


Abbildung 50 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

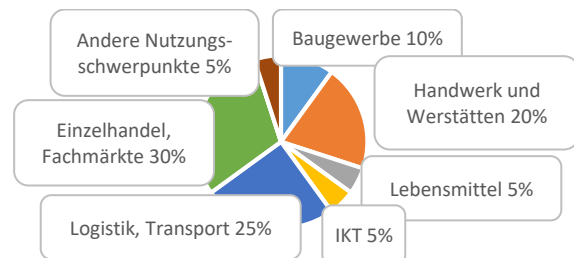


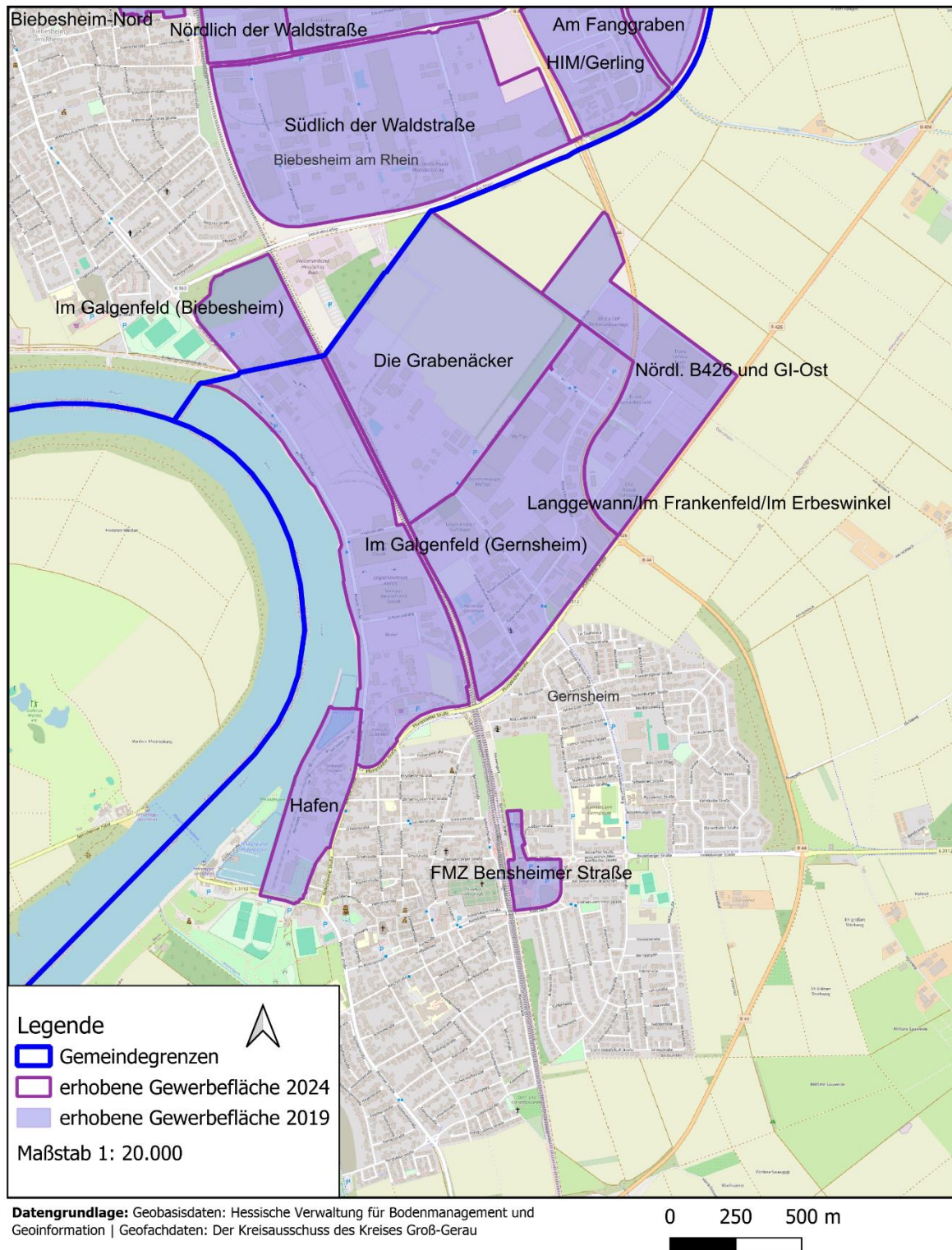
Abbildung 51 Nutzung nach Branchen in Prozent

IV) Gernsheim

Gernsheim – Gesamtgewerbefläche ca. 216 Hektar in sechs Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Die Grabenäcker	Gernsheim	Ja (GI)	60,37	25	0	Chemie/Pharma
FMZ Bensheimer Straße	Gernsheim	Nein	4,27	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Hafen	Gernsheim	Ja (SO-Hafen)	13,79	0	0	Logistik/Transport
Im Galgenfeld (Gernsheim)	Gernsheim	Ja (GE/GI)	47,94	1,43	0	Chemie/Pharma
Langgewann/ Im Frankenfeld/ Im Erbeswinkel	Gernsheim	Ja (GE/GI)	56,44	1,79	2,46	Logistik/Transport
Nördl. B426 und GI-Ost	Gernsheim u. Almenfeld	Ja (GE)	33,33	0	0	Logistik/Transport

Gewerbegebiete Gernsheim



Karte 20 Gewerbegebiete in Gernsheim (eigene Darstellung)

a. Die Grabenäcker

Gemarkung	Gernsheim
B-Plan	Ja (GI)
Fläche des Gebietes (ha)	60,37
Freie Flächen (ha)	25
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	2
Unternehmen (Auswahl)	Merck KGaA, SymBiotic Food GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	43
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

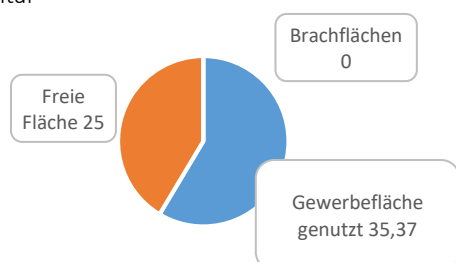


Abbildung 52 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

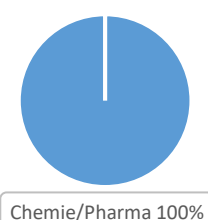


Abbildung 53 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. FMZ Bensheimer Straße

Gemarkung	Gernsheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	4,27
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	Ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	45
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

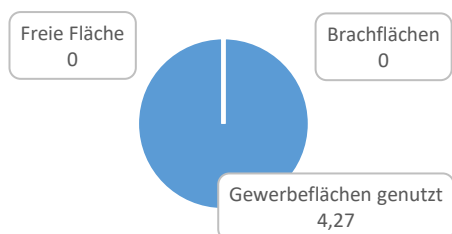


Abbildung 54 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

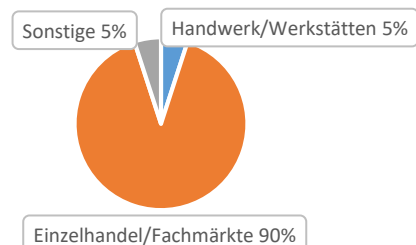


Abbildung 55 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Hafen

Gemarkung	Gernsheim
B-Plan	Ja (SO-Hafen)
Fläche des Gebietes (ha)	13,79
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	Ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Gernsheimer Hafenbetriebs- Gesellschaft mbH, Solva-dis GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	44
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Ja
Kommentar	-

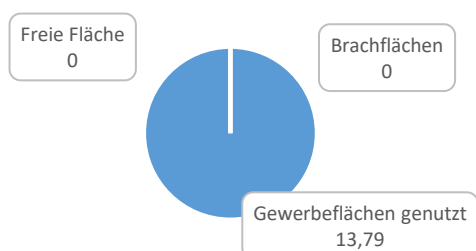


Abbildung 56 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

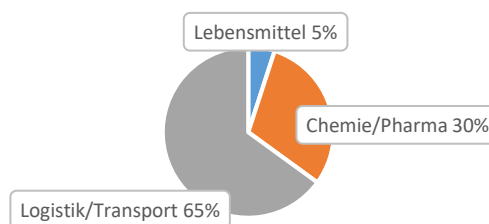


Abbildung 57 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Im Galgenfeld (Gernsheim)

Gemarkung	Gernsheim
B-Plan	Ja (GE/GI)
Fläche des Gebietes (ha)	47,94
Freie Flächen (ha)	1,43
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	Merck KGaA, Waibel Beton Darmstadt GmbH & Co. KG, Durst Malz GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	44
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Ja
Kommentar	-

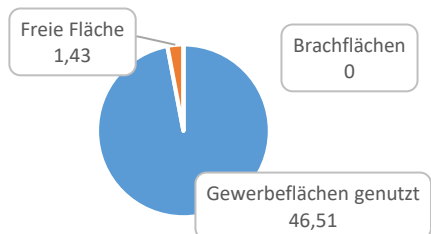


Abbildung 58 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

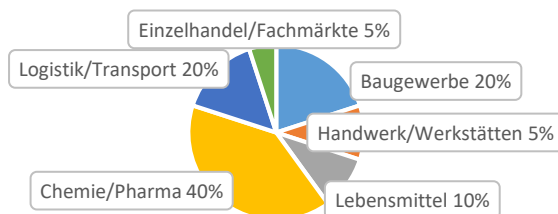


Abbildung 59 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Langgewann/Im Frankenfeld/Im Erbeswinkel

Gemarkung	Gernsheim
B-Plan	Ja (GE/GI)
Fläche des Gebietes (ha)	56,44
Freie Flächen (ha)	1,79
Brachflächen (ha)	2,46
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 75
Unternehmen (Auswahl)	Meinhardt Südhessen GmbH & Co. KG, Kirchner und Partner GmbH, MEILO mbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	43
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

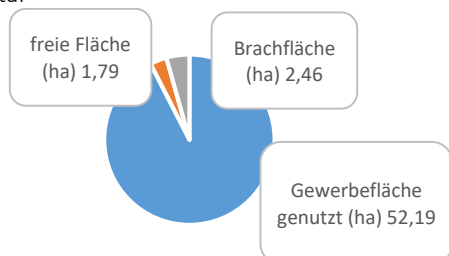


Abbildung 60 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

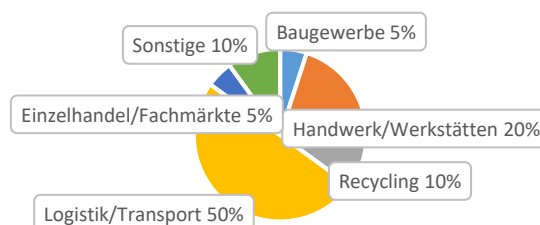


Abbildung 61 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Nördl. B426 und GI-Ost

Gemarkung	Gernsheim u. Almenfeld
B-Plan	Ja (GI)
Fläche des Gebietes (ha)	33,33
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	ADD Antriebstechnik Dittrich GmbH, LOGI-K GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	43
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

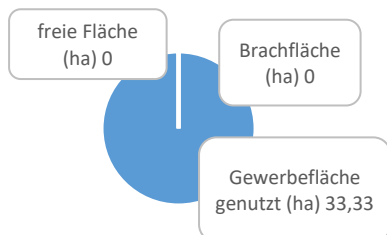


Abbildung 62 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

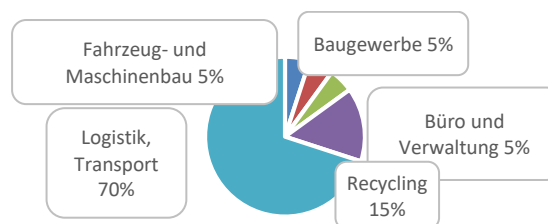


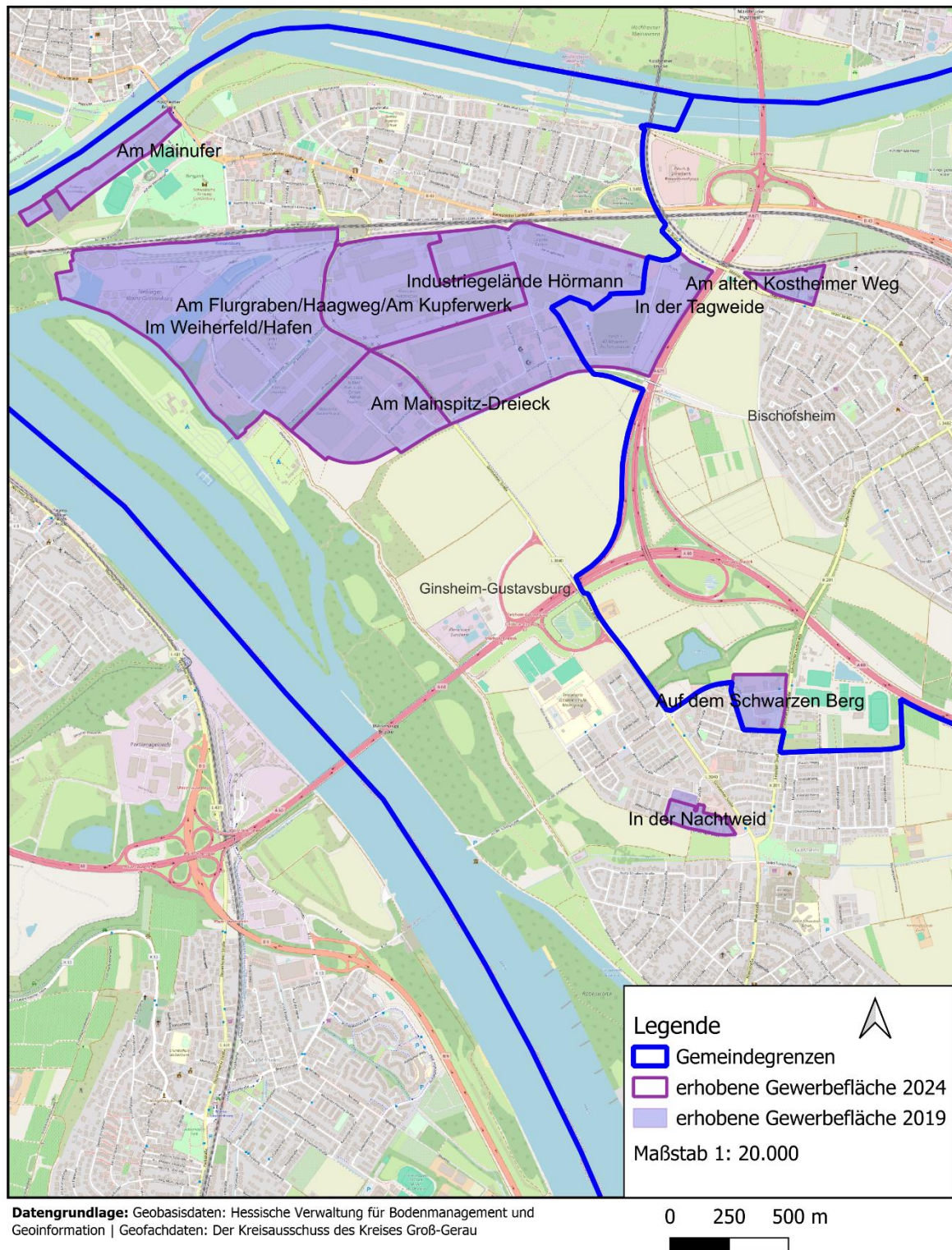
Abbildung 63 Nutzung nach Branchen in Prozent

V) Ginsheim-Gustavsburg

Ginsheim-Gustavsburg – Gesamtgewerbefläche ca. 164 Hektar in sechs Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Flurgraben/ Haagweg/ Am Kupferwerk	Ginsheim	Teilweise (GE/GI)	44,97	0	0	Logistik/Transport
Am Mainspitz-Dreieck	Ginsheim	Ja (GE)	18,19	0	0	Logistik/Transport
Am Mainufer	Ginsheim	Nein	6,28	0	0	Logistik/Transport
Im Weiherfeld/ Hafen	Ginsheim	Teilweise (GE)	65,62	0	0	Logistik/Transport
In der Nachtweid	Ginsheim	Ja (MI)	2,4	0	0	Handwerk/Werkstätten
Industriegelände Hörmann	Ginsheim	Nein	26,64	0	0	Fahrzeug/Maschinenbau

Gewerbegebiete Ginsheim-Gustavsburg



Karte 21 Gewerbegebiete in Ginsheim-Gustavsburg (eigene Darstellung)

a. Am Flurgraben/Haagweg/Am Kupferwerk

Gemarkung	Ginsheim
B-Plan	Teilweise (GE/GI)
Fläche des Gebietes (ha)	44,97
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	Ca. 50
Unternehmen (Auswahl)	Schollmayer Holz GmbH, Kraft Systemlogistik GmbH, atrikom fulfillment GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	24
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

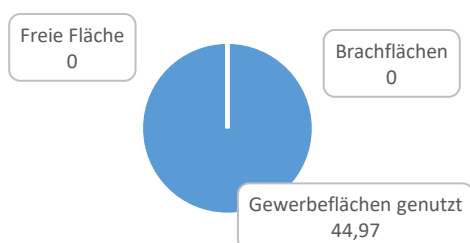


Abbildung 64 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

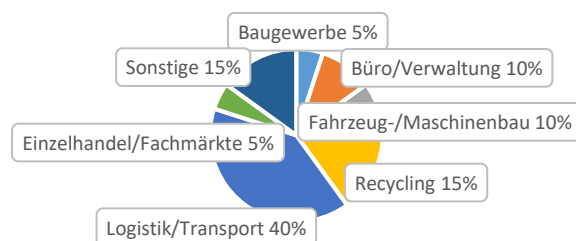


Abbildung 65 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Am Mainspitz-Dreieck

Gemarkung	Ginsheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	18,19
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	Pfeiffer & May GmbH, Harry-Brot GmbH, Thelen GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	24
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

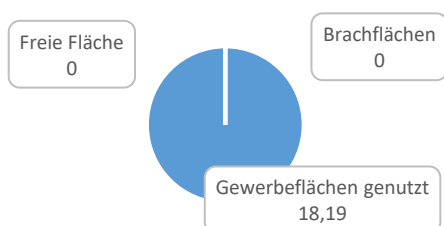


Abbildung 66 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

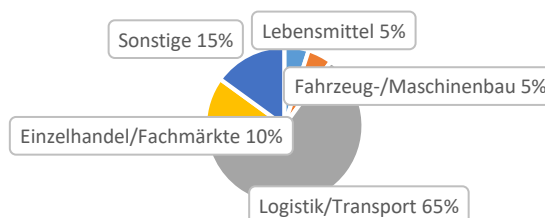


Abbildung 67 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Am Mainufer

Gemarkung	Ginsheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	6,28
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Contargo Rhein-Main GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	25
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Ja
Kommentar	-

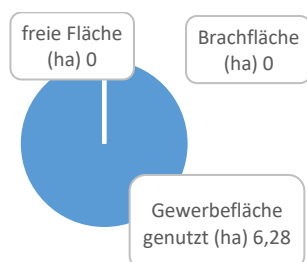


Abbildung 68 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

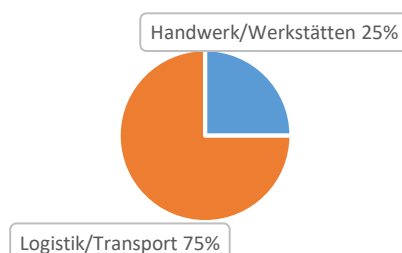


Abbildung 69 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Im Weiherfeld/Hafen

Gemarkung	Ginsheim
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	65,62
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 30
Unternehmen (Auswahl)	Bertrandt Ingenieurbüro GmbH, Isuzu Motors Germany GmbH, Garant Spedition und Logistik GmbH, Rhenus Logistisc, TransTank GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	24
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Ja
Kommentar	-

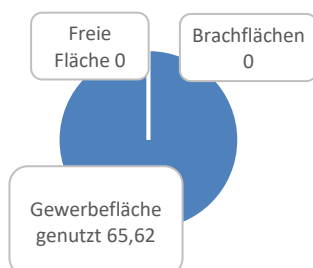


Abbildung 70 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

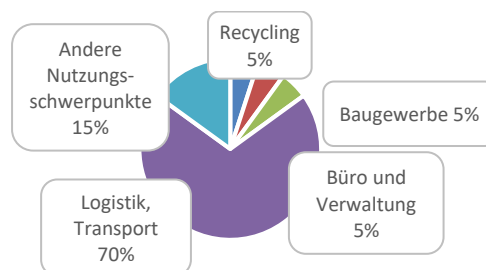


Abbildung 71 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. In der Nachtweid

Gemarkung	Ginsheim
B-Plan	Ja (MI)
Fläche des Gebietes (ha)	2,40
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	Glas-Mayer GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	24
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

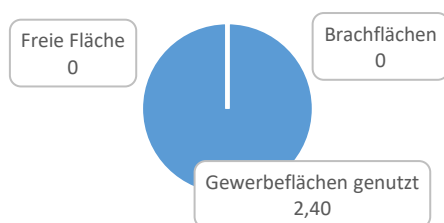


Abbildung 72 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

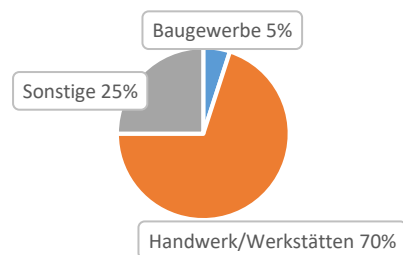


Abbildung 73 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Industriegelände Hörmann

Gemarkung	Ginsheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	26,64
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Fahrzeug/Maschinenbau
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	Hörmann Automotive GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	24
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

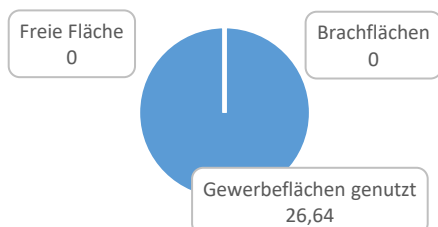


Abbildung 74 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

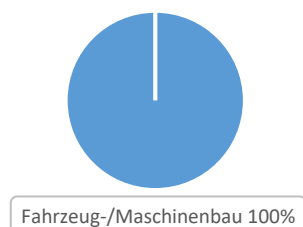


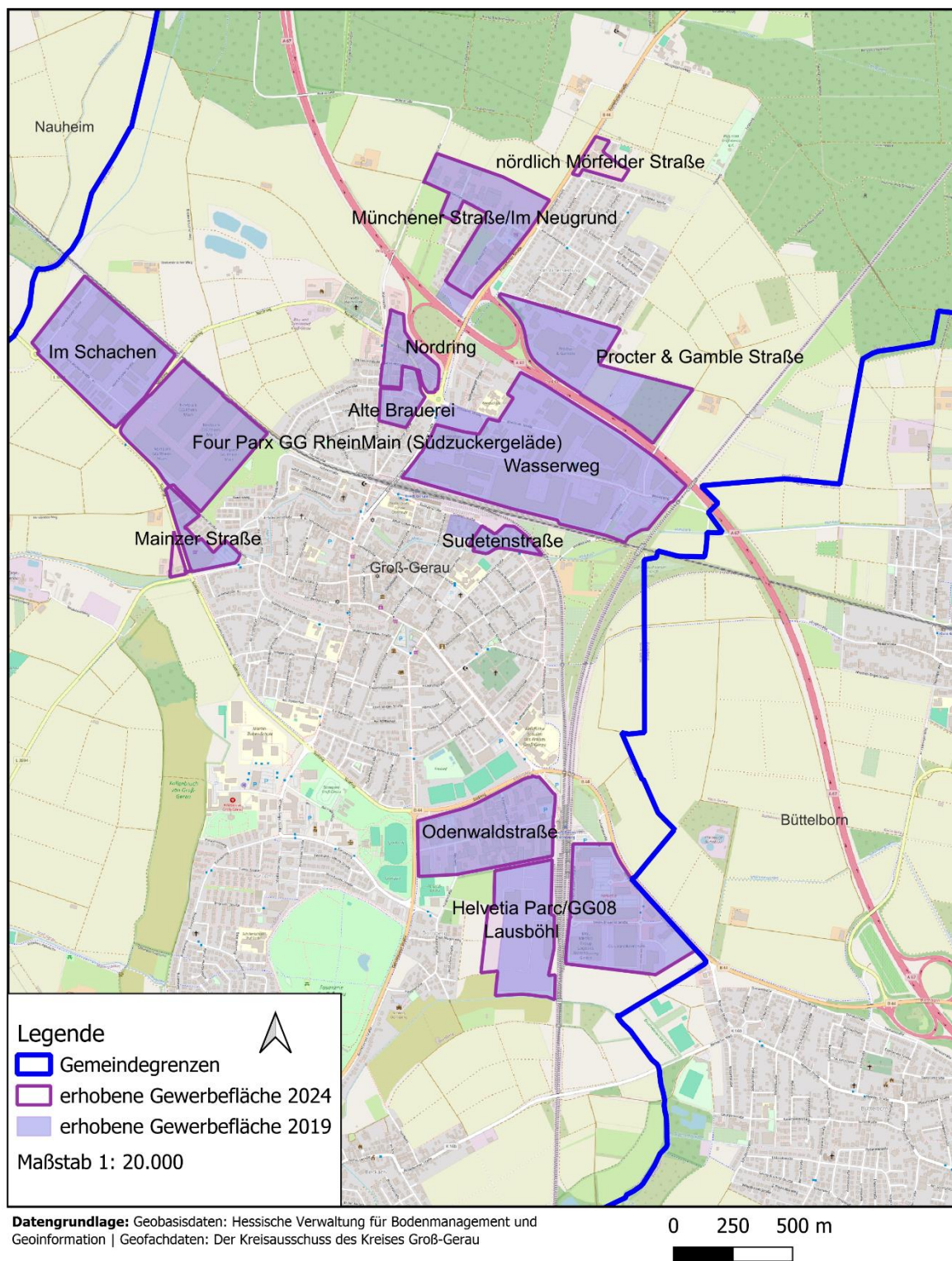
Abbildung 75 Nutzung nach Branchen in Prozent

VI) Groß-Gerau

Groß-Gerau – Gesamtgewerbefläche ca. 179 Hektar in 13 Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Alte Brauerei	Groß-Gerau	Teilweise (GE)	3,03	0	0	Büro/Verwaltung
Four Parx GG RheinMain (Südzuckergelände)	Groß-Gerau	Ja (GE)	20,11	0	0	Logistik/Transport
Helvetia Parc/ GG08	Dornberg	Ja (GE/SO-EH)	18,73	1,15	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Im Schachen	Groß-Gerau	Ja (GI)	19,57	0	0	Logistik/Transport
Lausböhl	Dornberg	Teilweise (GE)	14,43	0	14,43	Logistik/Transport
Mainzer Straße	Groß-Gerau	Nein	4,32	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Münchener Straße/ Im Neugrund	Groß-Gerau	Teilweise (GE)	13,77	0	0,23	Logistik/Transport
Nordring	Groß-Gerau	Ja (GE)	4,24	0	0	Handwerk/Werkstätten
Odenwaldstraße	Dornberg	Ja (GE)	16,71	0	0	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten
Procter-&-Gamble-Straße	Groß-Gerau	Nein	17,59	0	0	Chemie/Pharma
Sudetenstraße	Groß-Gerau	Nein	2,19	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Wasserweg	Groß-Gerau	Teilweise (GE)	42,6	0	0	Logistik/Transport
Nördlich Mörfelder Straße	Groß-Gerau	Nein	1,98	0	0	Handwerk/Werkstätten

Gewerbegebiete Groß-Gerau



Karte 22 Gewerbegebiete in Groß-Gerau (eigene Darstellung)

a. Alte Brauerei

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	3,03
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Büro/Verwaltung
Anzahl der Unternehmen	ca. 50
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	19
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

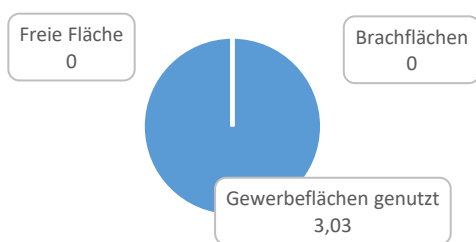


Abbildung 76 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

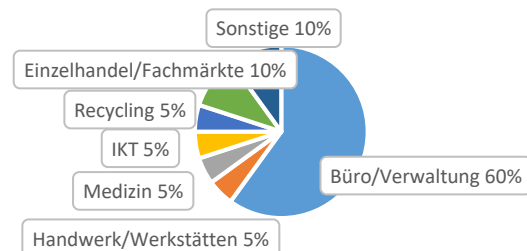


Abbildung 77 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Four Parx GG RheinMain (Südzuckergelände)

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	20,11
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 8
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	21
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

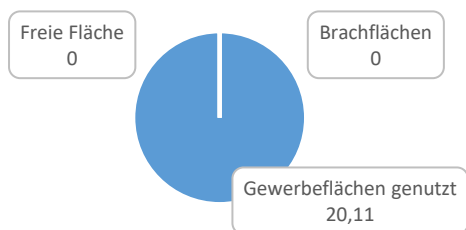


Abbildung 78 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

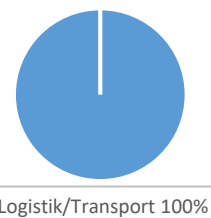


Abbildung 79 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Helvetia Parc/GG08

Gemarkung	Dornberg
B-Plan	Ja (GE/SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	18,73
Freie Flächen (ha)	1,15
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 35
Unternehmen (Auswahl)	Cummins Deutschland GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	24
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

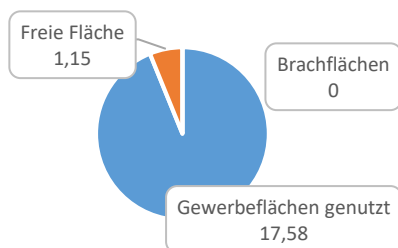


Abbildung 80 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

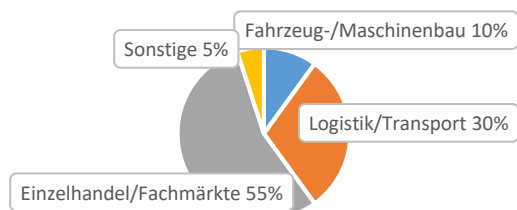


Abbildung 81 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Im Schachen

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Ja (GI)
Fläche des Gebietes (ha)	19,57
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 30
Unternehmen (Auswahl)	Kraftverkehr Nagel SE & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	21
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

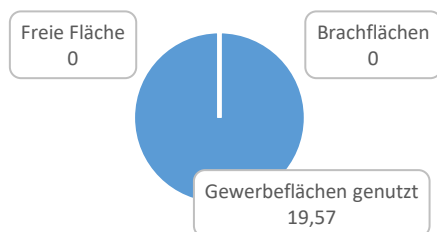


Abbildung 82 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

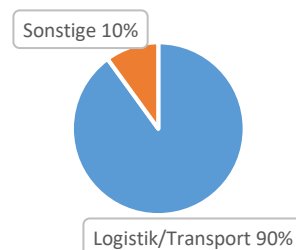


Abbildung 83 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Lausböhl

Gemarkung	Dornberg
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	14,43
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	14,43
Vorherrschende Nutzung (Branche)	-
Anzahl der Unternehmen	-
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	25
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Derzeit vollkommen brachliegend, Reaktivierung Industriegleis möglich

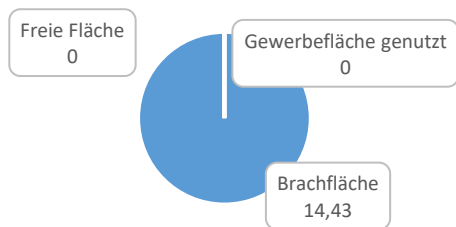


Abbildung 84 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

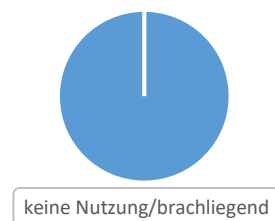


Abbildung 85 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Mainzer Straße

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	4,32
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	21
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

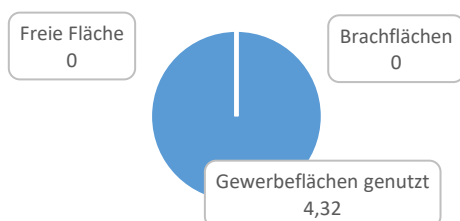


Abbildung 86 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

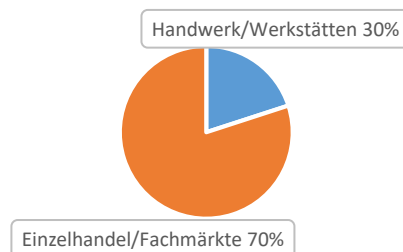


Abbildung 87 Nutzung nach Branchen in Prozent

g. Münchener Straße/Im Neugrund

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	13,77
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0,23
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 60
Unternehmen (Auswahl)	Bondioli & Pavesi GmbH, Weinert Maschinenbau GmbH, R+H Autologistik GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	19
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

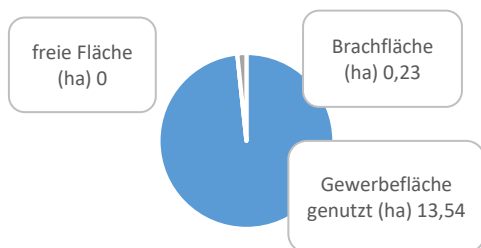


Abbildung 88 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

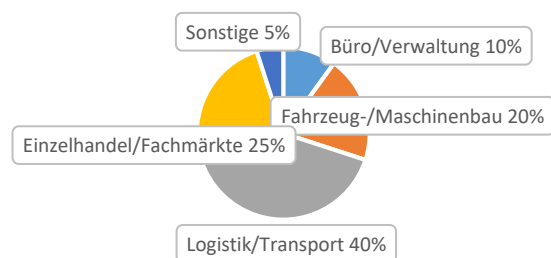


Abbildung 89 Nutzung nach Branchen in Prozent

h. Nording

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	4,24
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	Ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	19
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

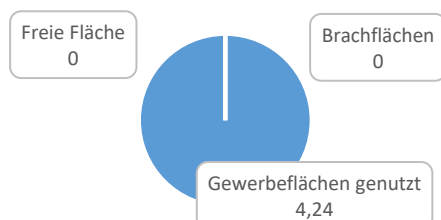


Abbildung 90 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

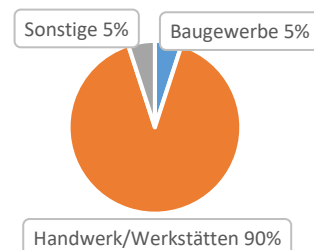


Abbildung 91 Nutzung nach Branchen in Prozent

i. Odenwaldstraße

Gemarkung	Dornberg
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	16,71
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	Ca. 50
Unternehmen (Auswahl)	Kröcker GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	25
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

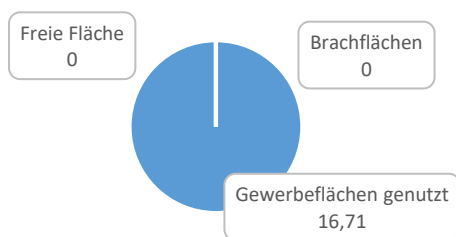


Abbildung 92 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

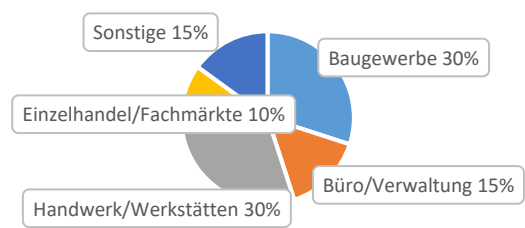


Abbildung 93 Nutzung nach Branchen in Prozent

j. Procter-&-Gamble-Straße

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	17,59
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	Procter & Gamble Manufacturing GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	21
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

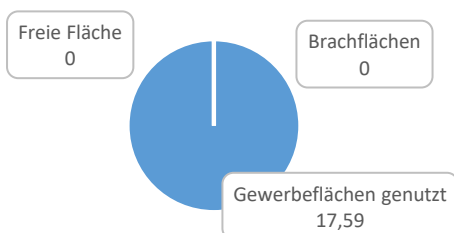


Abbildung 94 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

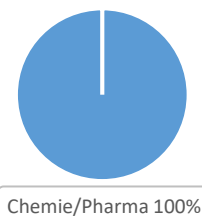


Abbildung 95 Nutzung nach Branchen in Prozent

k. Sudetenstraße

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	2,19
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 6
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Verkleinerung des Gebietes wg. Zunahme Wohnen

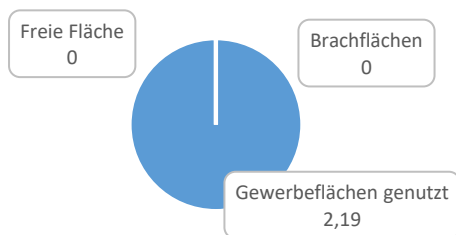


Abbildung 96 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

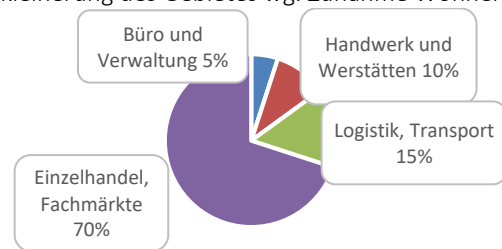


Abbildung 97 Nutzung nach Branchen in Prozent

l. Wasserweg

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	42,6
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 50
Unternehmen (Auswahl)	Erlenbacher Backwaren GmbH, Heinrich Dehn Internationale Spedition GmbH, Nordfrost GmbH & Co.KG, Arno Ludwig GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Verkleinerung des Gebietes wg. Schulbau, Reaktivierung Industriegleisanschluss möglich

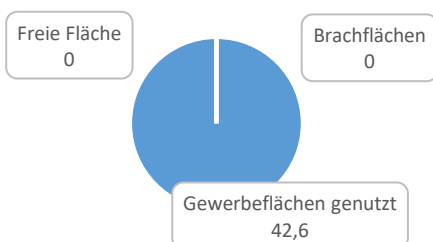


Abbildung 98 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

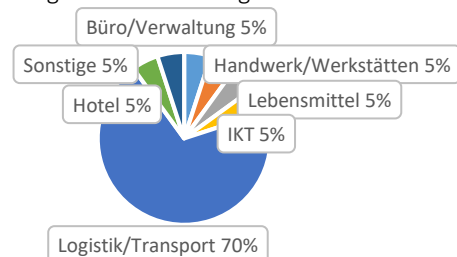


Abbildung 99 Nutzung nach Branchen in Prozent

m. Nördlich Mörfelder Straße

Gemarkung	Groß-Gerau
B-Plan	-
Fläche des Gebietes (ha)	1,98
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	2
Unternehmen (Auswahl)	Schmidt Kommunalfahrzeuge GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	19
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Gewerbegebiet wurde 2024 neu aufgenommen

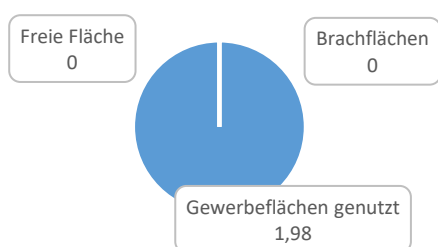


Abbildung 100 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

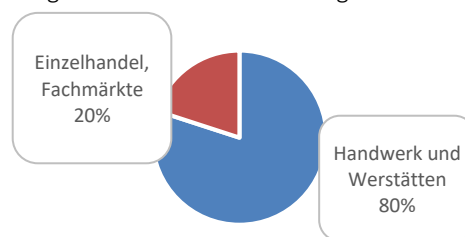


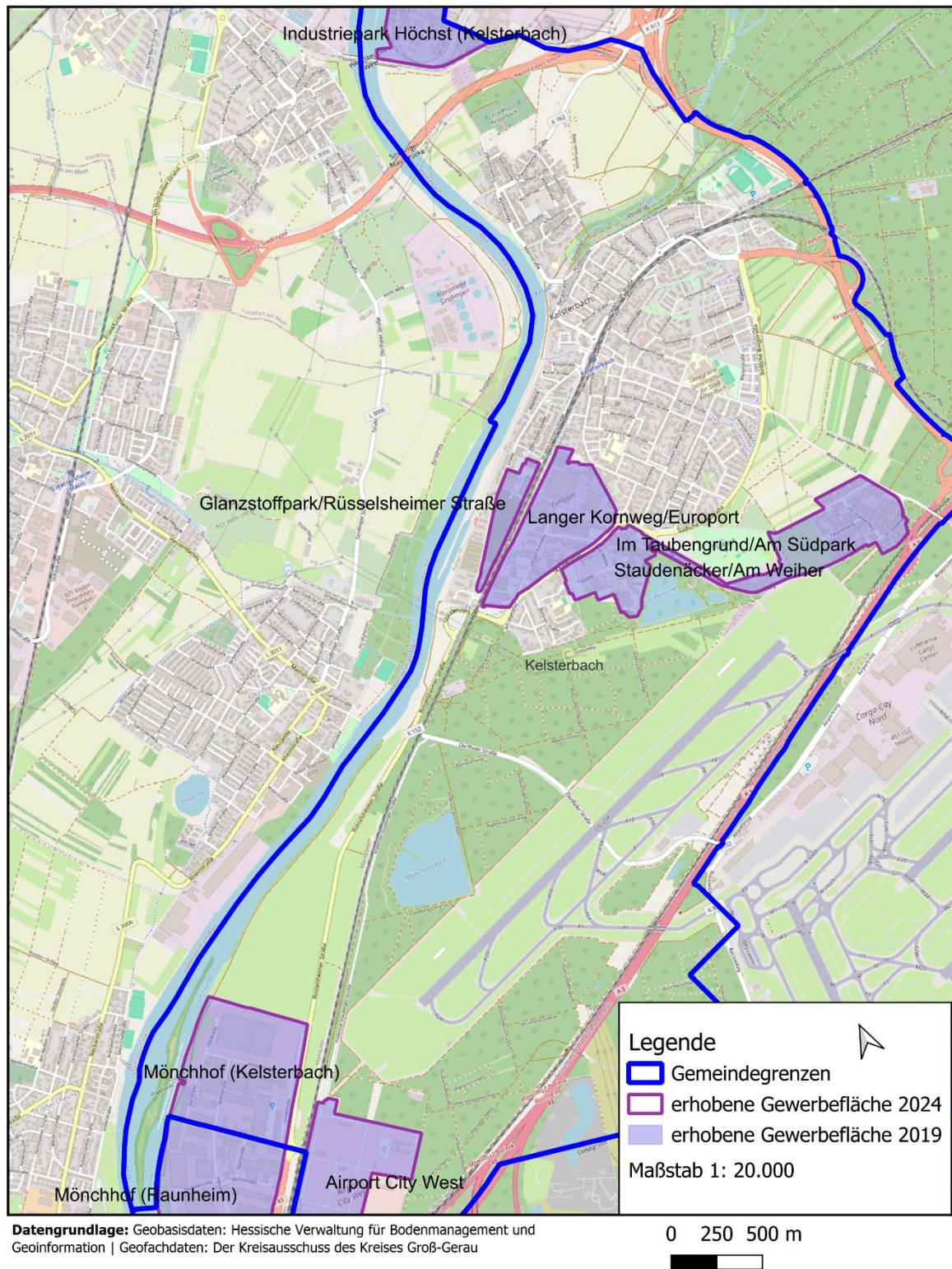
Abbildung 101 Nutzung nach Branchen in Prozent

VII) Kelsterbach

Kelsterbach – Gesamtgewerbefläche ca. 179 Hektar in sieben Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Airport City West	Kelsterbach	Ja (GE)	43,64	35	0	Büro/Verwaltung
Glanzstoffpark/Rüsselsheimer Straße	Kelsterbach	Ja (GE/SO-EH/MI)	7,32	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Im Taubengrund/ Am Südpark	Kelsterbach	Teilweise (GE)	27,13	5,9	1,43	Logistik/Transport
Industriepark Höchst (Kelsterbach)	Kelsterbach	k. A.	15,01	k. A.	k. A.	Chemie/Pharma
Langer Kornweg/ Europort	Kelsterbach	Teilweise (GE/SO-EH)	28,29	0	0	Logistik/Transport
Mönchhof (Kelsterbach)	Kelsterbach	Ja (GE)	42,45	0	0	Logistik/Transport
Staudenäcker/ Am Weiher	Kelsterbach	Teilweise (GE)	14,84	1,57	0	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT)

Gewerbegebiete Kelsterbach



Karte 23 Gewerbegebiete in Kelsterbach (eigene Darstellung)

a. Airport City West

Gemarkung	Kelsterbach
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	43,64
Freie Flächen (ha)	35
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Büro/Verwaltung
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	Fraport Communication Center
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	8
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	B-Plan liegt voraussichtlich ab 2020 vor

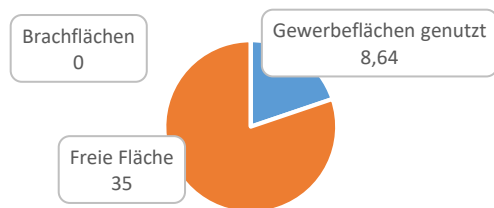


Abbildung 102 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

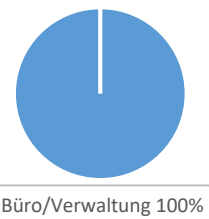


Abbildung 103 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Glanzstoffpark/Rüsselsheimer Straße

Gemarkung	Kelsterbach
B-Plan	Ja (GE/SO-EH/MI)
Fläche des Gebietes (ha)	7,32
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 40
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	5
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

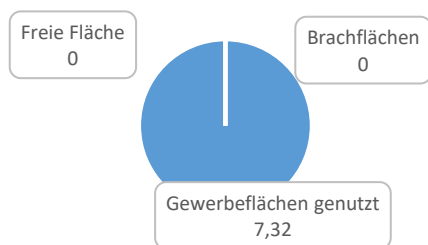


Abbildung 104 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

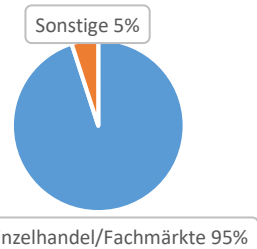


Abbildung 105 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Im Taubengrund/Am Südpark

Gemarkung	Kelsterbach
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	27,13
Freie Flächen (ha)	5,9
Brachflächen (ha)	1,43
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	>200
Unternehmen (Auswahl)	Aramex International GmbH, Mertens Spedition GmbH, SATS Group GmbH, Bednorz GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	2
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

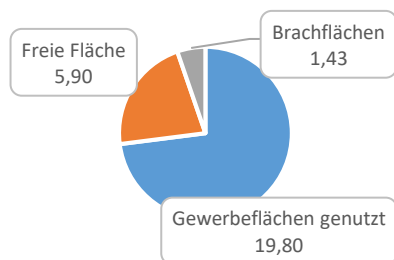


Abbildung 106 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

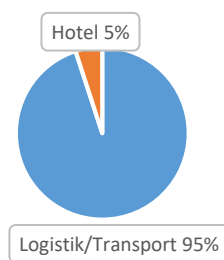


Abbildung 107 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Industriepark Höchst (Kelsterbach)

Gemarkung	Kelsterbach
B-Plan	k. A.
Fläche des Gebietes (ha)	15,01
Freie Flächen (ha)	k. A.
Brachflächen (ha)	k. A.
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	k.A.
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	6
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	6
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Ja
Kommentar	-

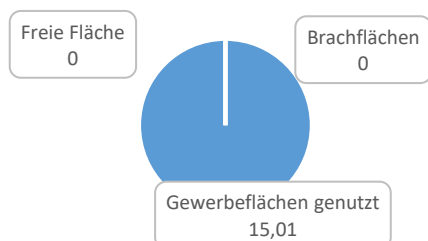


Abbildung 108 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

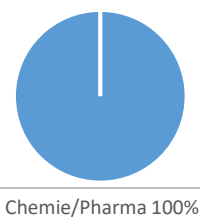


Abbildung 109 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Langer Kornweg/Europort

Gemarkung	Kelsterbach
B-Plan	Teilweise (GE/SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	28,29
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 150
Unternehmen (Auswahl)	JJ Global Trader GmbH, Royal Cargo GmbH, Transfood GmbH, DB Cargo Logistics GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	4
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

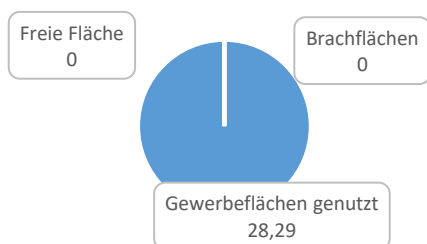


Abbildung 110 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

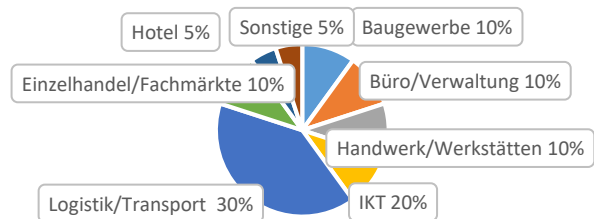


Abbildung 111 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Mönchhof (Kelsterbach)

Gemarkung	Kelsterbach
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	42,45
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 50
Unternehmen (Auswahl)	Congresium Conference Center, Aviapharm GmbH, JDI European GmbH, ROLUS GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	8
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

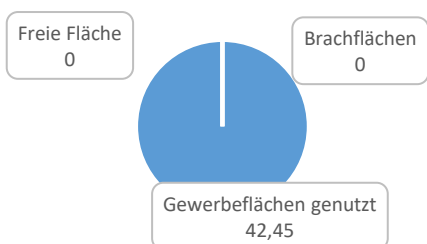


Abbildung 112 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

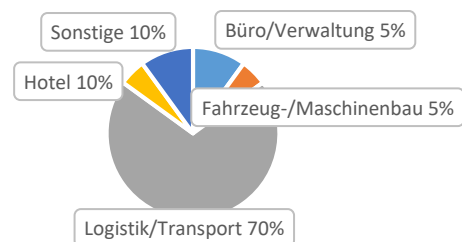


Abbildung 113 Nutzung nach Branchen in Prozent

g. Staudenäcker/Am Weiher

Gemarkung	Kelsterbach
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	14,84
Freie Flächen (ha)	1,57
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT)
Anzahl der Unternehmen	ca. 40
Unternehmen (Auswahl)	Fuji Europe Corporation GmbH, Kyndryl Deutschland GmbH, Sunset Hotel
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	4
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

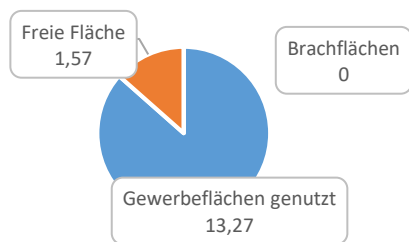


Abbildung 114 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

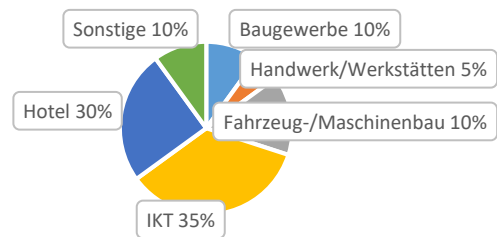


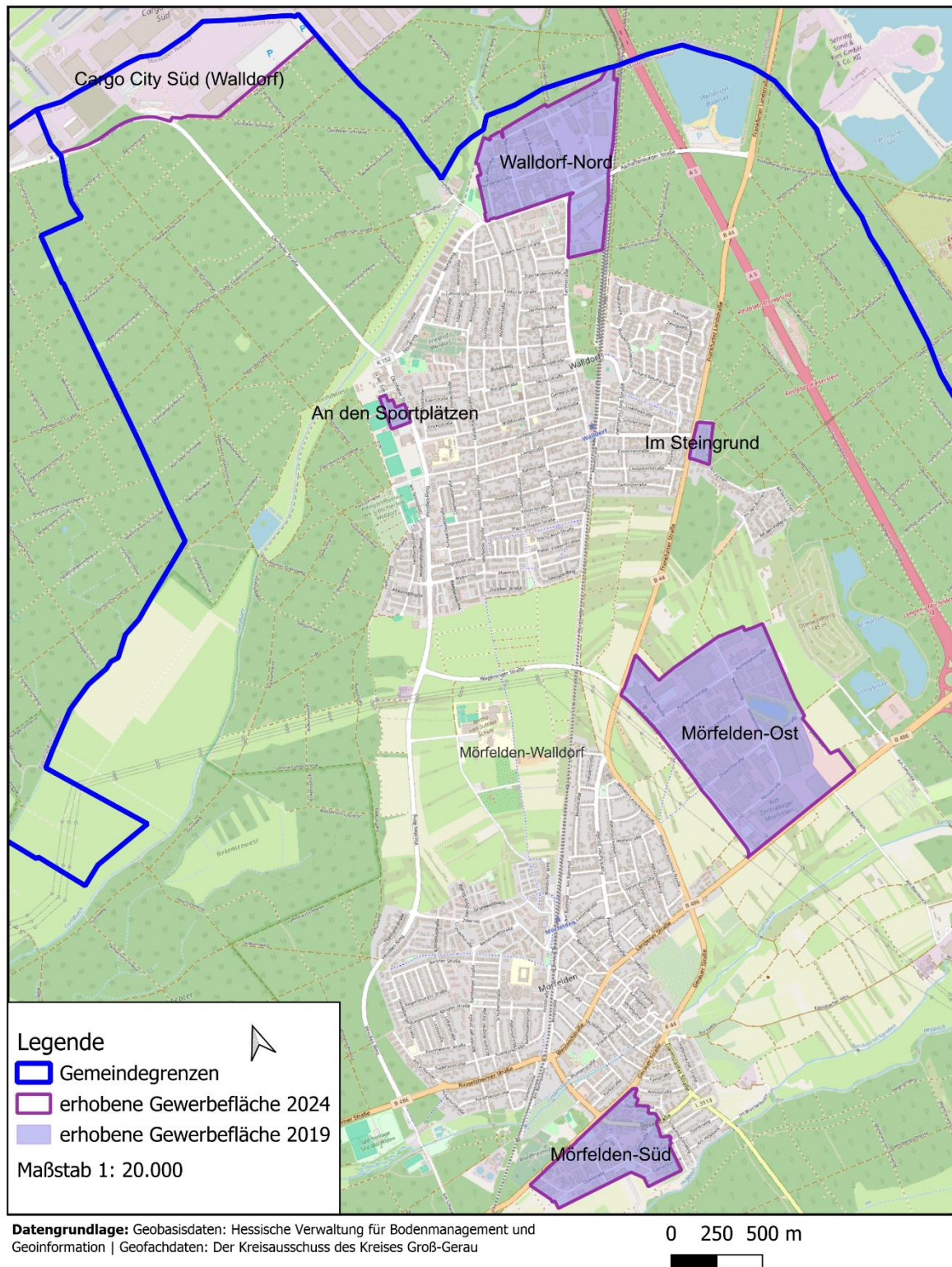
Abbildung 115 Nutzung nach Branchen in Prozent

VIII) Mörfelden-Walldorf

Mörfelden-Walldorf – Gesamtgewerbefläche ca. 204 Hektar in sechs Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
An den Sportplätzen	Walldorf	Nein	1,61	0	0,11	Einzelhandel/Fachmärkte
Im Steingrund	Walldorf	Ja (GE)	2,15	0	0	Handwerk/Werkstätten
Mörfelden-Ost	Mörfelden	Ja (GE/GI)	75,28	0	0	Logistik/Transport
Mörfelden-Süd	Mörfelden	Ja (GE/MI/SO-EH)	24,49	0,7	0	Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Walldorf-Nord	Walldorf	Ja (GE/MI/SO-EH)	45,2	4,35	0	Fahrzeug/Maschinenbau, Baugewerbe
Cargo City Süd (Walldorf)	Walldorf	Nein	51,039	0	0	Logistik/Transport

Gewerbegebiete Mörfelden-Walldorf



Karte 24 Gewerbegebiete in Mörfelden-Walldorf (eigene Darstellung)

a. An den Sportplätzen

Gemarkung	Walldorf
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	1,61
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0,11
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	10
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

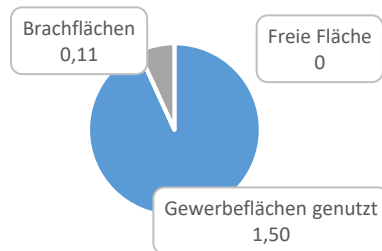


Abbildung 116 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

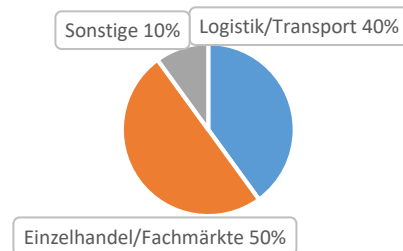


Abbildung 117 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Im Steingrund

Gemarkung	Walldorf
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	2,15
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	Gotta Automobile GmbH & Co.KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	13
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

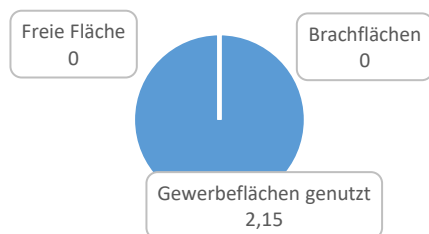


Abbildung 118 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

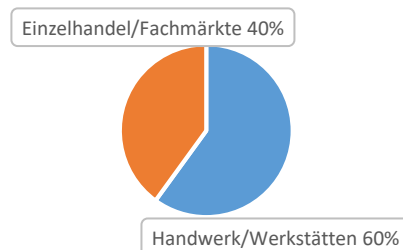


Abbildung 119 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Mörfelden-Ost

Gemarkung	Mörfelden
B-Plan	Ja (GE/GI)
Fläche des Gebietes (ha)	79,12
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 250
Unternehmen (Auswahl)	Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH, ALDI-Logistik, Rechenzentrum China Mobile International (CMI), XIOM Europe GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

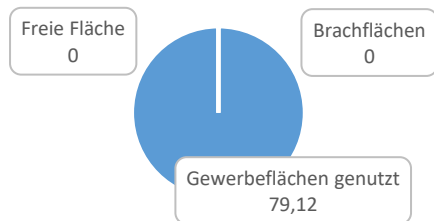


Abbildung 120 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

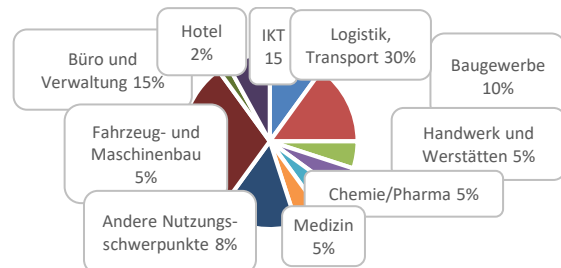


Abbildung 121 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Mörfelden-Süd

Gemarkung	Mörfelden
B-Plan	Ja (GE/MI/ SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	24,49
Freie Flächen (ha)	0,25
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 80
Unternehmen (Auswahl)	Emag AG Technologies, WfB Rhein-Main e.V.
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	16
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

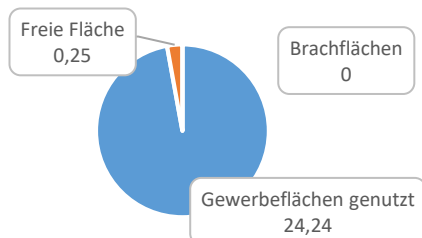


Abbildung 122 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

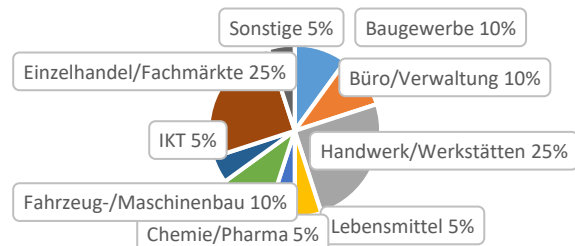


Abbildung 123 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Walldorf-Nord

Gemarkung	Walldorf
B-Plan	Ja (GE/MI/ SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	45,2
Freie Flächen (ha)	1,35
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Fahrzeug/Maschinenbau, Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	ca. 170
Unternehmen (Auswahl)	Gesipa Blindniettechnik GmbH, Zeppelin Rental GmbH, Frassur GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	12
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

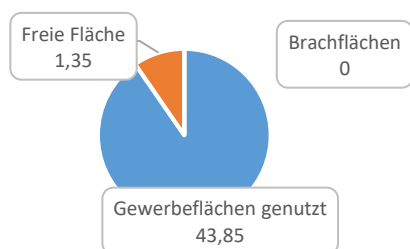


Abbildung 124 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

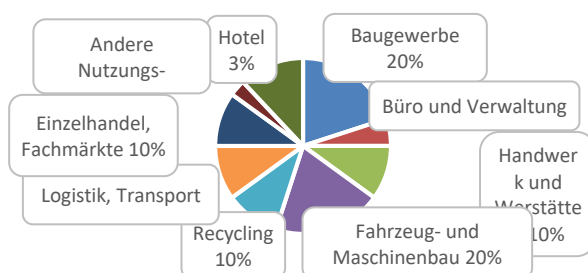


Abbildung 125 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Cargo City Süd (Walldorf)

Gemarkung	Walldorf
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	51,04
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	Ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Swissport Cargo Services Deutschland GmbH, Logwin Air + Ocean Deutschland GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	8
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Neu entstandenes Gewerbegebiet, Flughafenlogistik

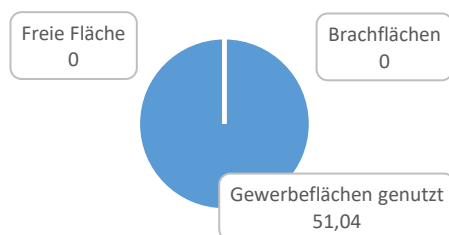


Abbildung 126 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

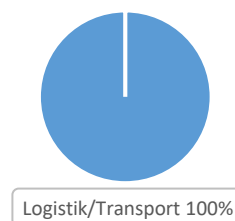


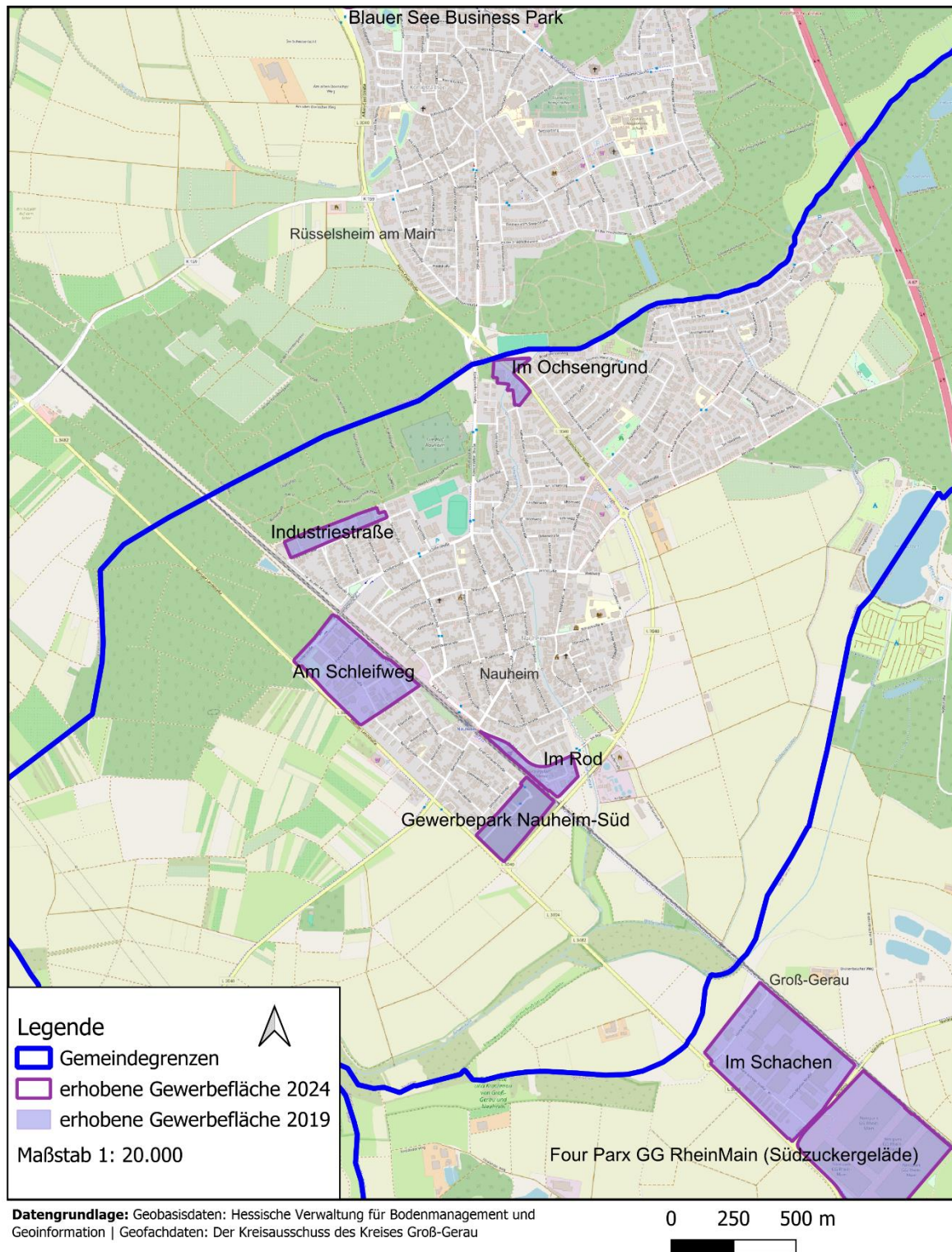
Abbildung 127 Nutzung nach Branchen in Prozent

IX) Nauheim

Nauheim – Gesamtgewerbefläche ca. 24 Hektar in fünf Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Am Schleifweg	Nauheim	Ja (GE/MI)	10,62	0	0	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten
Gewerbepark Nauheim-Süd	Nauheim	Ja (GE/MI)	4,6	4,6	0	-
Im Ochsengrund	Nauheim	Ja (GE)	1,49	0	0	Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Im Rod	Nauheim	Ja (GE/MI)	2,51	0	0	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Industriestraße	Nauheim	Nein	5,23	0	0	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT), Chemie/Pharma

Gewerbegebiete Nauheim



Karte 25 Gewerbegebiete in Nauheim (eigene Darstellung)

a. Am Schleifweg

Gemarkung	Nauheim
B-Plan	Ja (GE/MI)
Fläche des Gebietes (ha)	10,62
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	Hans Börner GmbH, Ries GmbH, TKW Gebäudeservice GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

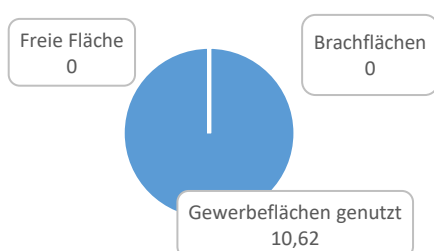


Abbildung 128 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

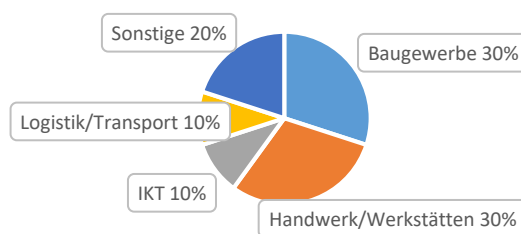


Abbildung 129 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Gewerbepark Nauheim-Süd

Gemarkung	Nauheim
B-Plan	Ja (GE/MI)
Fläche des Gebietes (ha)	4,6
Freie Flächen (ha)	4,6
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	-
Anzahl der Unternehmen	-
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

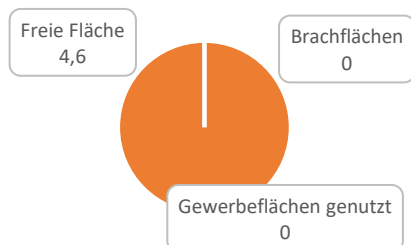


Abbildung 130 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

c. Im Ochsengrund

Gemarkung	Nauheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	1,49
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	

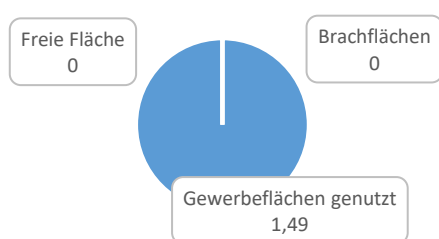


Abbildung 131 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

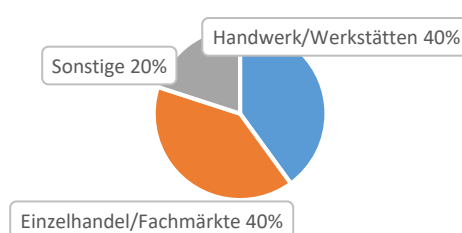


Abbildung 132 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Im Rod

Gemarkung	Nauheim
B-Plan	Ja (GE/MI)
Fläche des Gebietes (ha)	2,51
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe, Handwerk/Werkstätten, Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

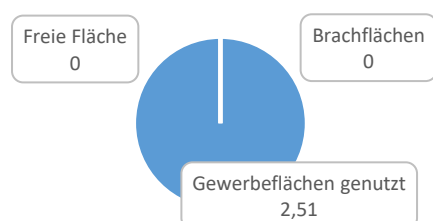


Abbildung 133 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

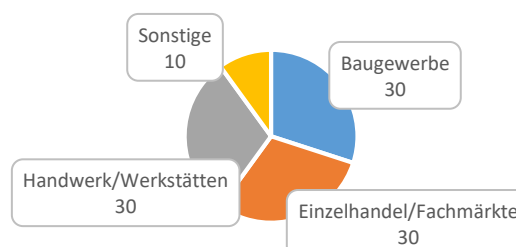


Abbildung 134 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Industriestraße

Gemarkung	Nauheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	5,23
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT), Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Invenio GmbH Engineering Services, ZeinPharma Germany GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

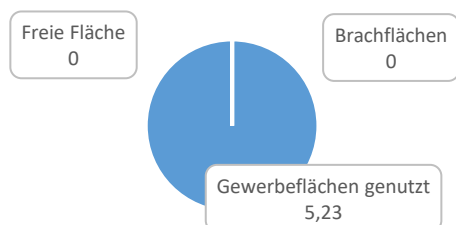


Abbildung 135 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

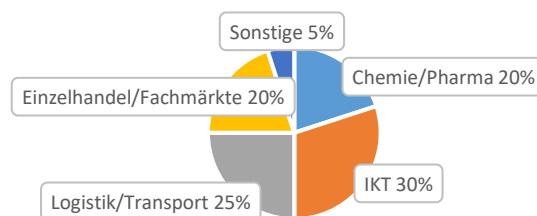


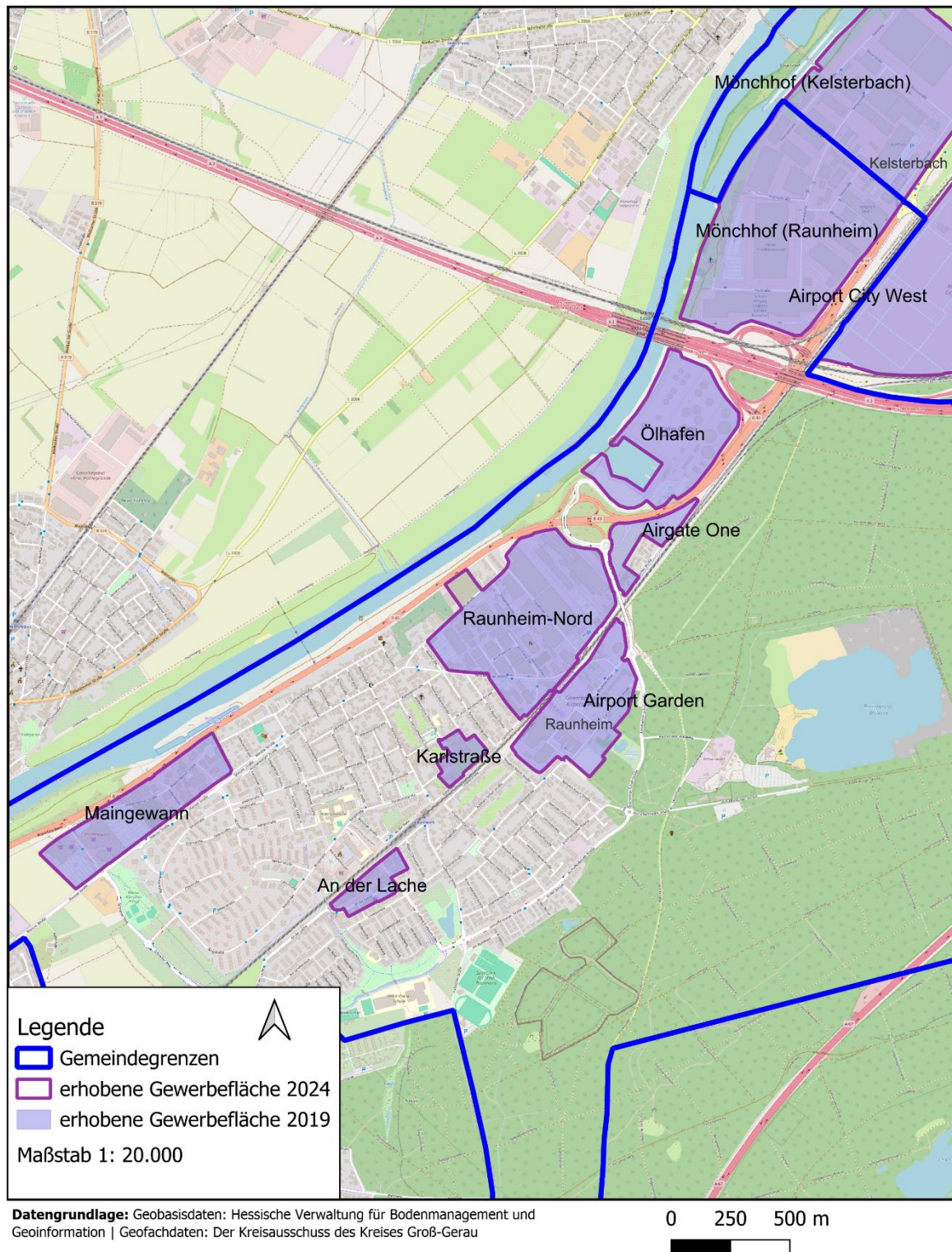
Abbildung 136 Nutzung nach Branchen in Prozent

X) Raunheim

Raunheim – Gesamtgewerbefläche ca. 153 Hektar in acht Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Airgate One	Raunheim	Ja (GE)	4,53	1,9	0	Büro/Verwaltung
Airport Garden	Raunheim	Ja (GE)	16,63	0	0	Büro/Verwaltung
An der Lache	Raunheim	Ja (GE)	3,8	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Karlstraße	Raunheim	Teilweise (GE/MI)	2,76	0	0	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT)
Maingewann	Raunheim	Teilweise (GE)	16,72	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Mönchhof (Raunheim)	Raunheim	Ja (GE)	52,43	0	0	Logistik/Transport
Ölhafen	Raunheim	Nein	20,76	0	0	Logistik/Transport
Raunheim-Nord	Raunheim	Nein	35,56	0,27	0	Logistik/Transport

Gewerbegebiete Raunheim



Karte 26 Gewerbegebiete in Raunheim (eigene Darstellung)

a. Airgate One

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	4,53
Freie Flächen (ha)	1,9
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Büro/Verwaltung
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	9
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

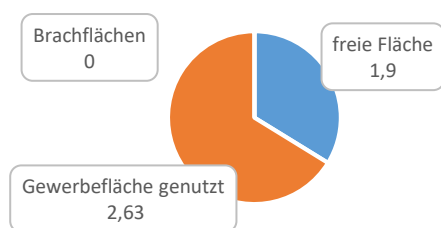


Abbildung 137 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

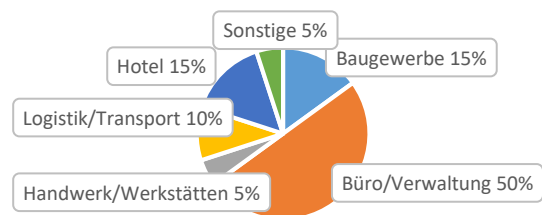


Abbildung 138 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Airport Garden

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	16,63
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Büro/Verwaltung
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	Lufthansa Systems GmbH & Co. KG, August Fichter Unternehmensgruppe, Chery Europe GmbH, Lotus Tech Innovation Centre GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	11
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

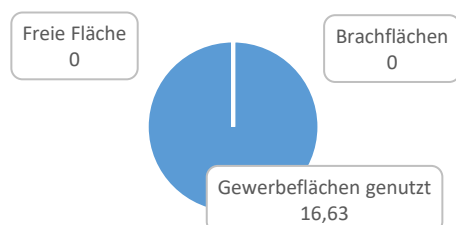


Abbildung 139 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

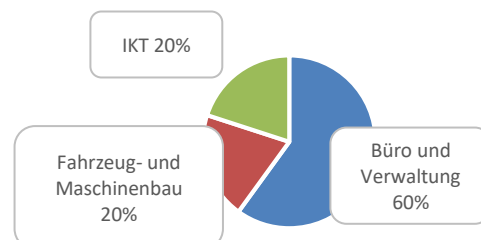


Abbildung 140 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. An der Lache

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	3,8
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	11
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

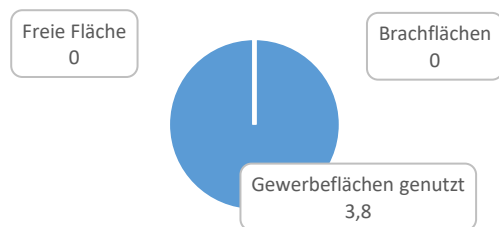


Abbildung 141 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

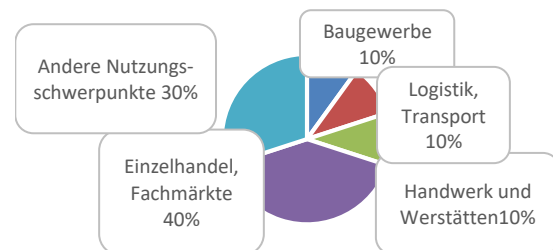


Abbildung 142 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Karlstraße

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Teilweise (GE/MI)
Fläche des Gebietes (ha)	2,76
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Informations- u. Kommunikationstechnologie (IKT)
Anzahl der Unternehmen	3
Unternehmen (Auswahl)	Integrated Dynamics Engineering GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	11
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

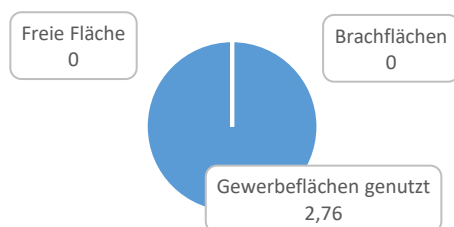


Abbildung 143 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

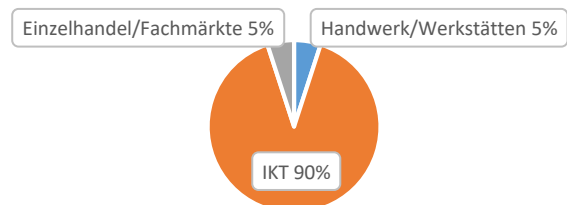


Abbildung 144 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Maingewann

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	16,72
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 60
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	14
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

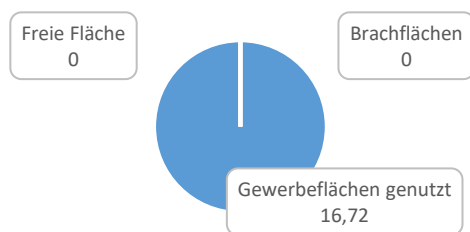


Abbildung 145 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

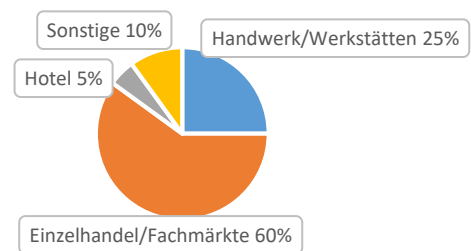


Abbildung 146 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Mönchhof (Raunheim)

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	52,43
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 60
Unternehmen (Auswahl)	Simon Hegele GmbH, REWE Markt GmbH, Greiwing GmbH, Rexel Germany GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	9
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

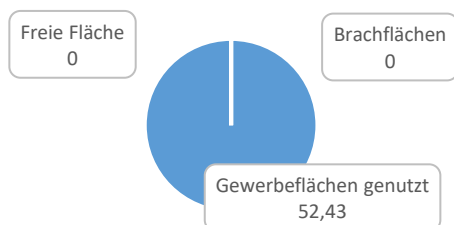


Abbildung 147 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

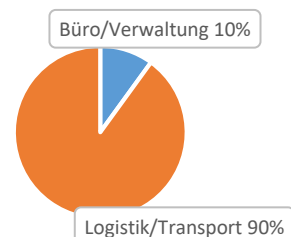


Abbildung 148 Nutzung nach Branchen in Prozent

g. Ölhafen

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	20,76
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	9
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Ja
Kommentar	-

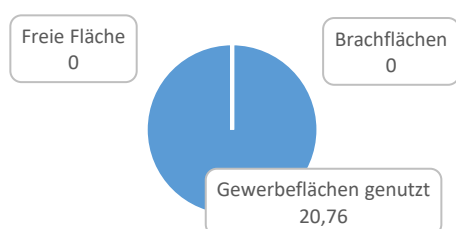


Abbildung 149 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

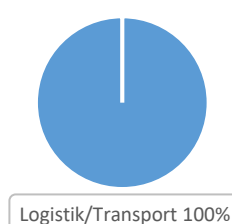


Abbildung 150 Nutzung nach Branchen in Prozent

h. Raunheim-Nord

Gemarkung	Raunheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	35,56
Freie Flächen (ha)	0,27
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 100
Unternehmen (Auswahl)	Honeywell Aerospace GmbH, Dystar, Trimble GmbH, SK Hynix Inc., Kühne + Nagel AG & Co.KG, DPD Deutschland GmbH, Rechenzentrum Vantage
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	10
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

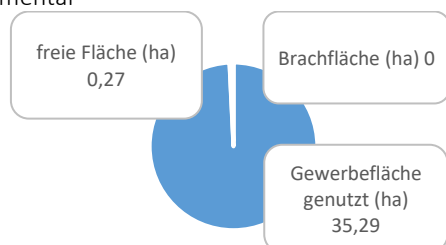


Abbildung 151 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

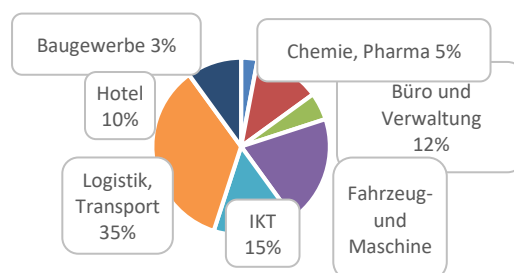


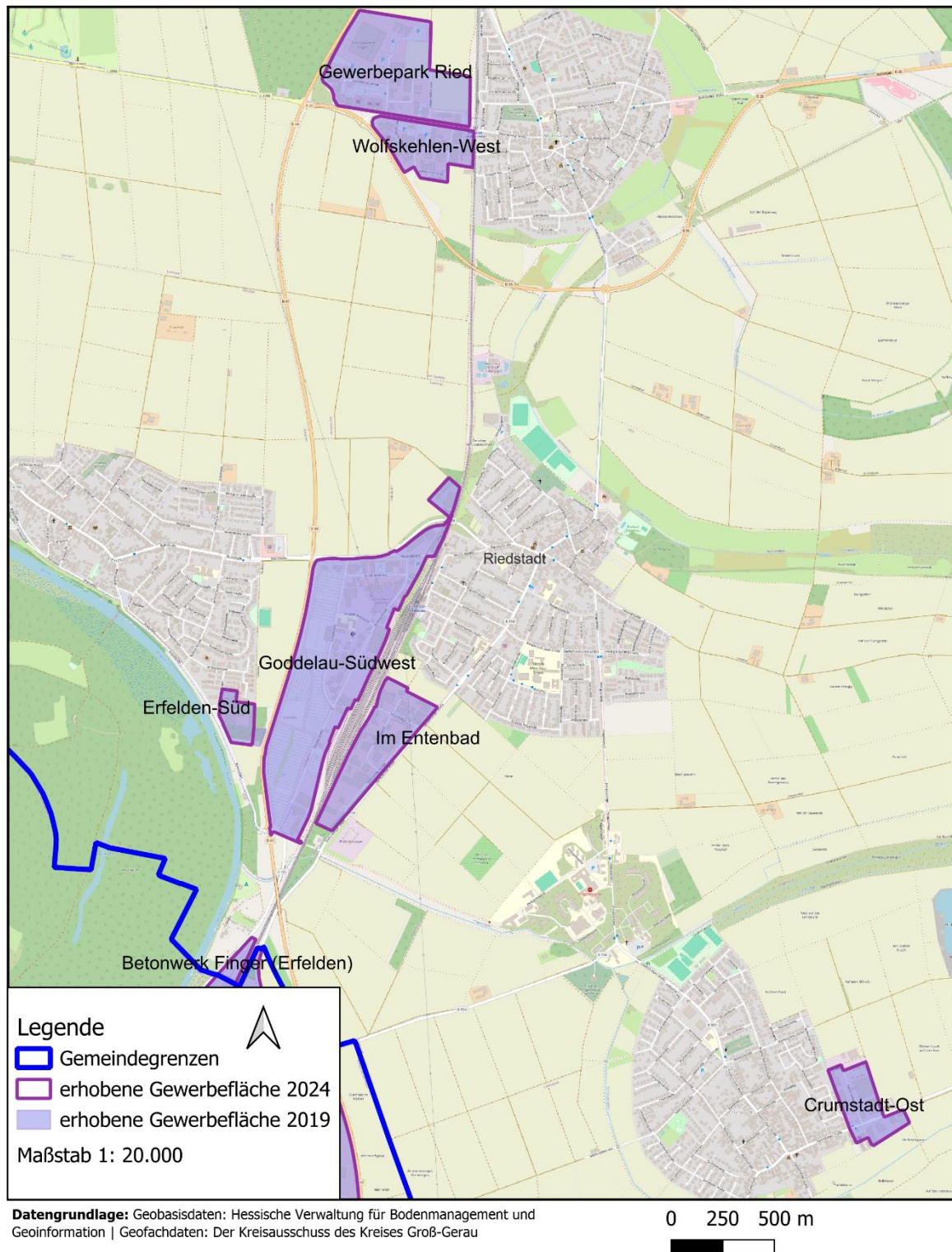
Abbildung 152 Nutzung nach Branchen in Prozent

XI) Riedstadt

Riedstadt – Gesamtgewerbefläche ca. 115 Hektar in sieben Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Betonwerk Finger (Erfelden)	Erfelden	Nein	1,44	0	0	Baugewerbe
Crumstadt-Ost	Crumstadt	Ja (GE/MI)	7,65	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte Logistik/Transport
Erfelden-Süd	Erfelden	Ja (GE)	3,41	1,04	0	Baugewerbe
Gewerbepark Ried	Wolfskehlen	Ja (GE/SO-EH)	26,25	7,2	0	Logistik/Transport
Goddelau-Südwest	Goddelau u. Erfelden	Ja (GE)	51,53	0	0	Logistik/Transport
Im Entenbad	Goddelau	Ja (GE)	14,44	0	0	Baugewerbe
Wolfskehlen-West	Wolfskehlen	Ja (GE)	9,87	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte

Gewerbegebiete Riedstadt



Karte 27 Gewerbegebiete in Riedstadt (eigene Darstellung)

a. Betonwerk Finger (Erfelden)

Gemarkung	Erfelden
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	1,44
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	1
Unternehmen (Auswahl)	Finger GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	10
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	37
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

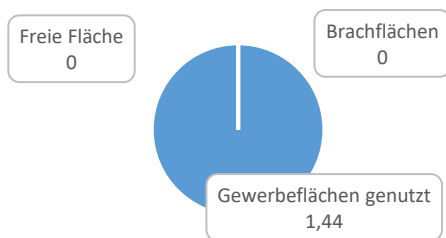


Abbildung 153 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

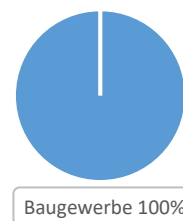


Abbildung 154 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Crumstadt-Ost

Gemarkung	Crumstadt
B-Plan	Ja (GE/MI)
Fläche des Gebietes (ha)	7,65
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte, Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	Omnibusbetrieb Müller
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	6
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	42
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

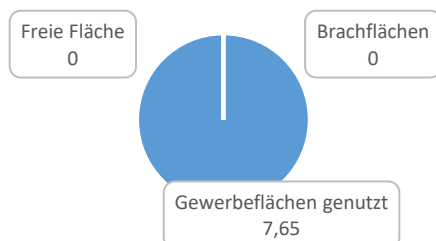


Abbildung 155 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

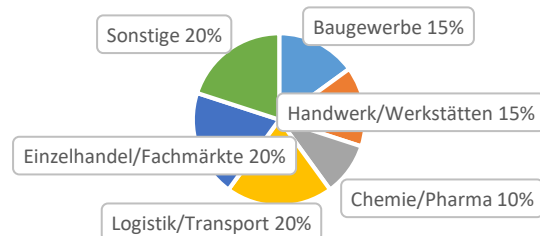


Abbildung 156 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Erfelden-Süd

Gemarkung	Erfelden
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	3,41
Freie Flächen (ha)	1,04
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	3
Unternehmen (Auswahl)	Kano Stahlbau und Transportgeräte GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	10
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	36
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Gebietsverkleinerung aufgrund von Wohnbebauung

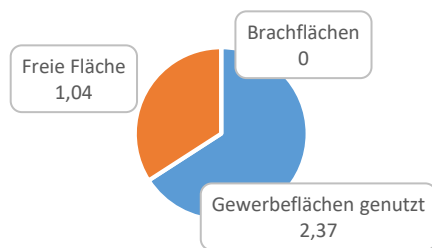


Abbildung 157 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

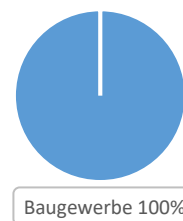


Abbildung 158 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Gewerbepark Ried

Gemarkung	Wolfskehlen
B-Plan	Ja (GE/SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	26,25
Freie Flächen (ha)	7,2
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 30
Unternehmen (Auswahl)	Transgourmet Deutschland GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	9
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	30
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

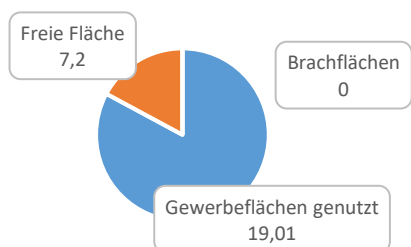


Abbildung 159 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

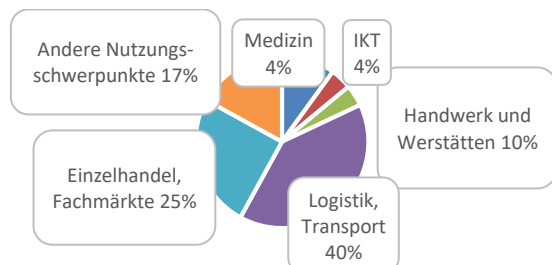


Abbildung 160 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Goddelau-Südwest

Gemarkung	Goddelau u. Erfelden
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	51,53
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	ARS Altmann AG, Atmos Anlagenbau GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	11
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	33
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

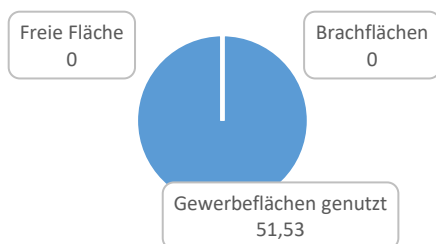


Abbildung 161 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

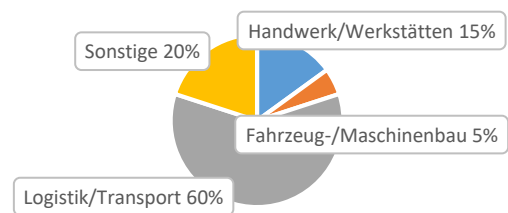


Abbildung 162 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. Im Entenbad

Gemarkung	Goddelau
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	14,44
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	ca. 25
Unternehmen (Auswahl)	Hi5 GmbH, Fine Food International GmbH, Hellmich Kranservice GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	11
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	36
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

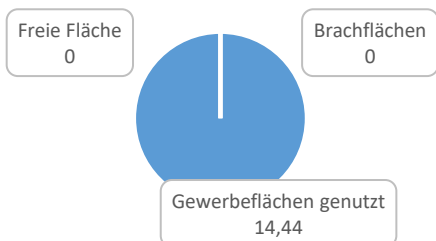


Abbildung 163 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

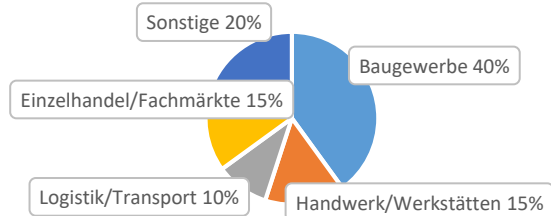


Abbildung 164 Nutzung nach Branchen in Prozent

g. Wolfskehlen-West

Gemarkung	Wolfskehlen
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	9,87
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	Raiffeisen-Markt
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	9
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	30
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

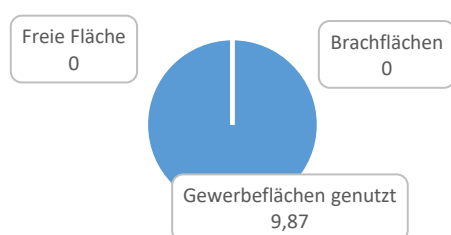


Abbildung 165 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

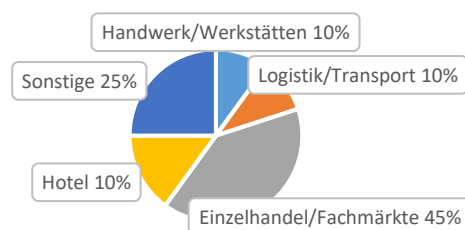


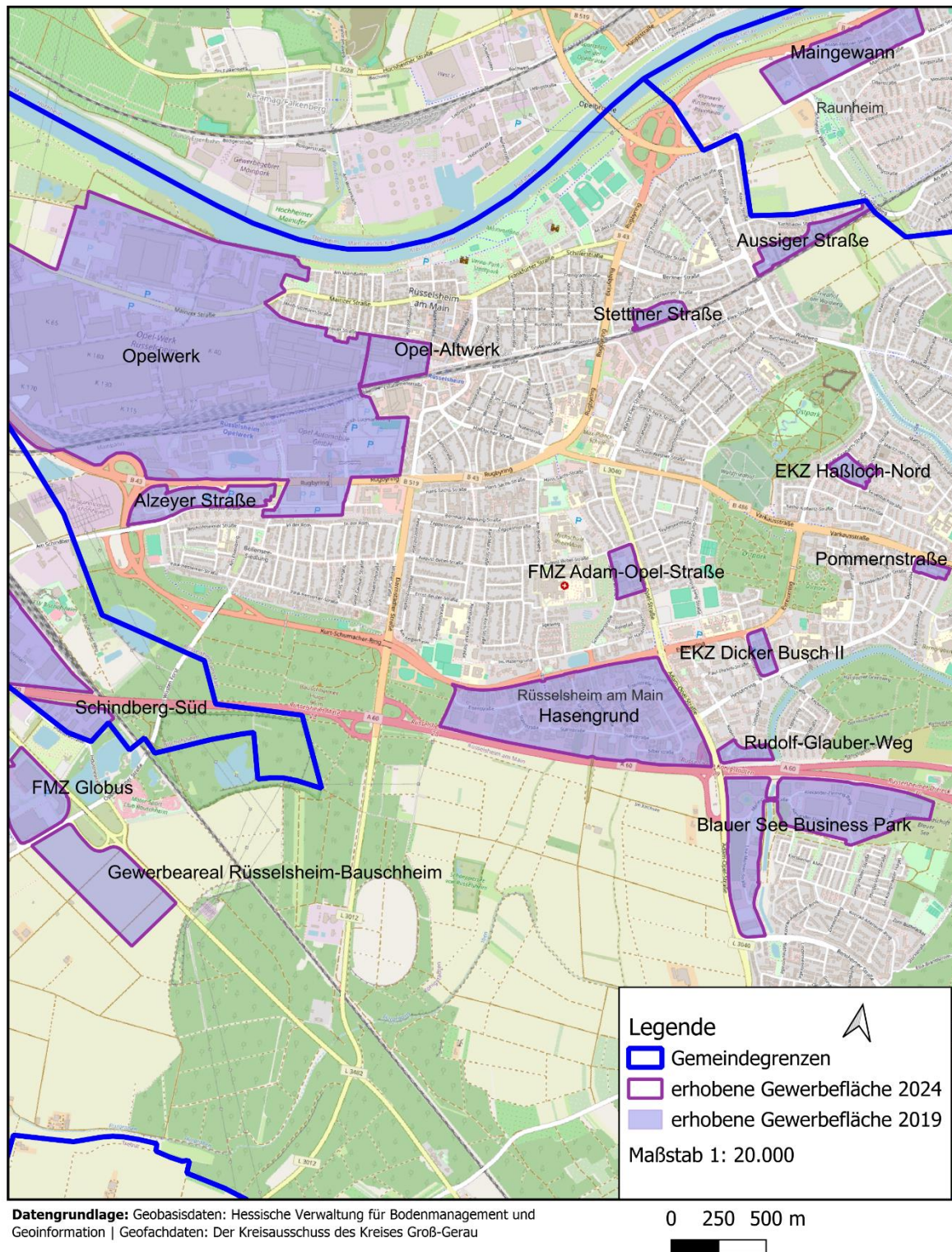
Abbildung 166 Nutzung nach Branchen in Prozent

XII) Rüsselsheim am Main

Rüsselsheim am Main – Gesamtgewerbefläche ca. 409 Hektar in 14 Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Alzeyer Straße	Rüsselsheim	Ja (GE/SO-EH)	8,88	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Aussiger Straße	Rüsselsheim	Teilweise (GE)	4,75	0	0	Hotel
Blauer See Business Park	Königstädten	Ja (GE)	33,22	0,56	0	Fahrzeug/Maschinenbau, IKT
EKZ Dicker Busch II	Haßloch	Ja (MK)	2,23	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
EKZ Haßloch-Nord	Haßloch	Teilweise (SO-EH)	2,3	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
FMZ Adam-Opel-Straße	Rüsselsheim	Ja (SO-EH)	3,4	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
FMZ Globus	Bauschheim	Ja (SO-EH)	11,37	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Gewerbeareal Rüsselsheim-Bauschheim	Bauschheim	Ja (GE)	20,54	20,54	0	-
Hasengrund	Rüsselsheim	Ja (GE)	51,71	0	0	Handwerk/Werkstätten, Fahrzeug/Maschinenbau
Opel-Altwerk	Rüsselsheim	Nein	7,1	k. A.	k. A.	Fahrzeug/Maschinenbau
Opelwerk	Rüsselsheim	Nein	257,47	k. A.	k. A.	Fahrzeug/Maschinenbau
Pommernstraße	Haßloch	Ja (GE)	1,2	0	0	Handwerk/Werkstätten
Rudolf-Glauber-Weg	Haßloch	Ja (GE)	2,17	0	0	Handwerk/Werkstätten
Stettiner Straße	Rüsselsheim	Ja (GE)	2,36	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte, Handwerk/Werkstätten

Gewerbegebiete Rüsselsheim am Main



Karte 28 Gewerbegebiete in Rüsselsheim am Main (eigene Darstellung)

a. Alzeyer Straße

Gemarkung	Rüsselsheim
B-Plan	Ja (GE/SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	8,88
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	Josch Metallgestaltung GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	17
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

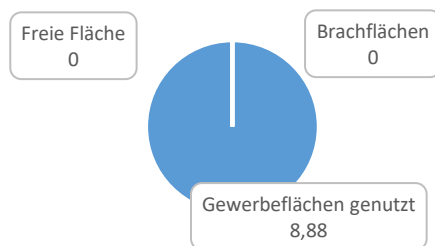


Abbildung 167 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

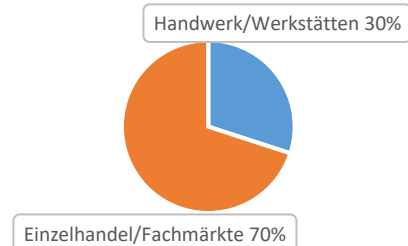


Abbildung 168 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Aussiger Straße

Gemarkung	Rüsselsheim
B-Plan	Teilweise (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	4,75
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Hotel
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	Amedia Hotel
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	4
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

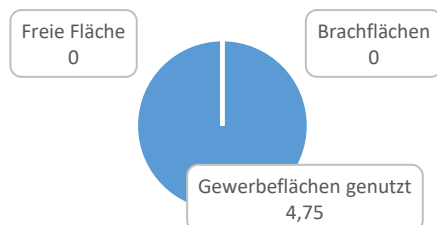


Abbildung 169 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

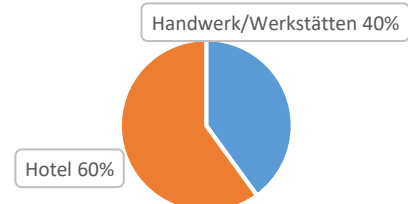


Abbildung 170 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Blauer See Business Park

Gemarkung	Königstädten
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	33,22
Freie Flächen (ha)	0,56
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Fahrzeug/Maschinenbau, IKT
Anzahl der Unternehmen	ca. 50
Unternehmen (Auswahl)	Hyundai Motor Europe Technical Center, Wailua e.K., NTT Global Data Centers, KD Überdachung GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

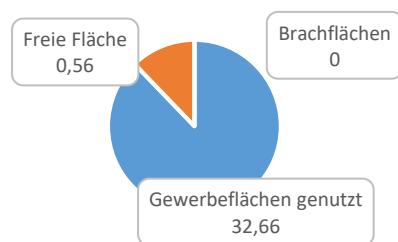


Abbildung 171 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

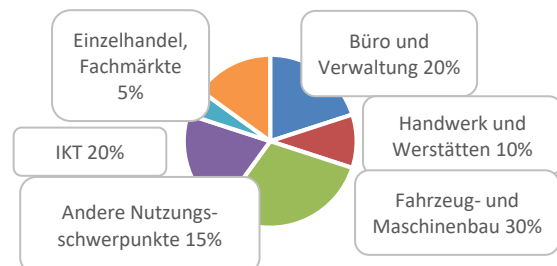


Abbildung 172 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. EKZ Dicker Busch II

Gemarkung	Haßloch
B-Plan	Ja (MK)
Fläche des Gebietes (ha)	2,23
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 20
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

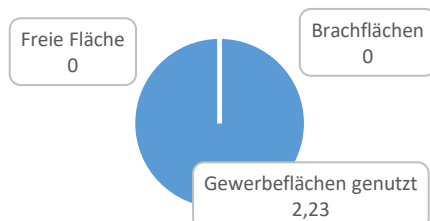


Abbildung 173 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

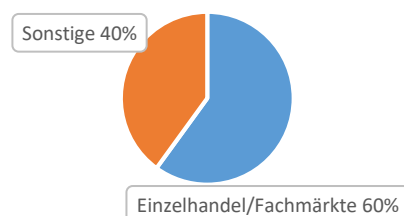


Abbildung 174 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. EKZ Haßloch-Nord

Gemarkung	Haßloch
B-Plan	Teilweise (SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	2,3
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	14
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

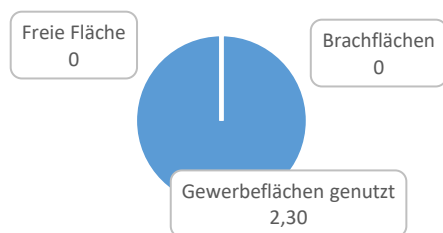


Abbildung 175 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

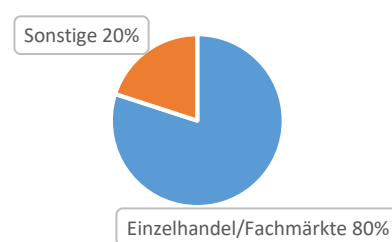


Abbildung 176 Nutzung nach Branchen in Prozent

f. FMZ Adam-Opel-Straße

Gemarkung	Rüsselsheim
B-Plan	Ja (SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	3,4
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	16
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

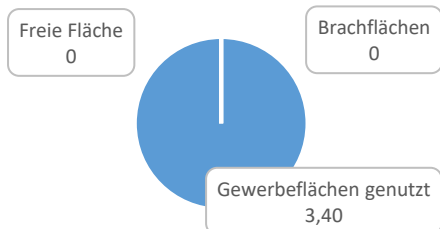


Abbildung 177 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

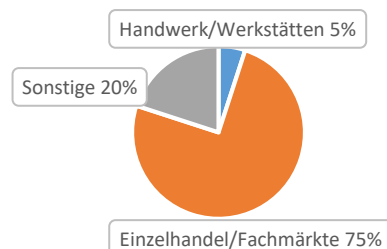


Abbildung 178 Nutzung nach Branchen in Prozent

g. FMZ Globus

Gemarkung	Bauschheim
B-Plan	Ja (SO-EH)
Fläche des Gebietes (ha)	11,37
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	Ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	Globus Baumarkt
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

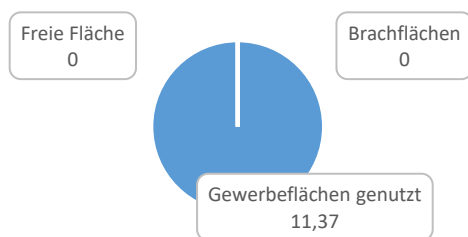


Abbildung 179 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar



Abbildung 180 Nutzung nach Branchen in Prozent

h. Gewerbeareal Rüsselsheim-Bauschheim (Eselswiese)

Gemarkung	Bauschheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	20,54
Freie Flächen (ha)	20,54
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	-
Anzahl der Unternehmen	-
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	20
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	Noch in Entwicklung befindlich

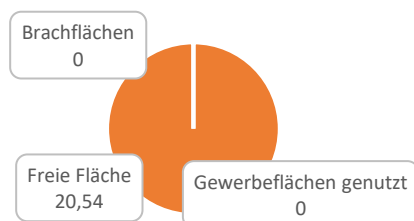


Abbildung 181 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

i. Hasengrund

Gemarkung	Rüsselsheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	51,71
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten, Fahrzeug/Maschinenbau
Anzahl der Unternehmen	Ca. 200
Unternehmen (Auswahl)	Invenio GmbH Engineering Services, Autohaus Inoglu GmbH Neu, Archigas GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	0,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

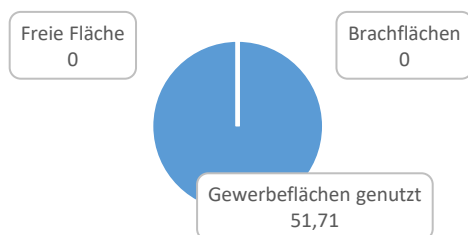


Abbildung 182 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

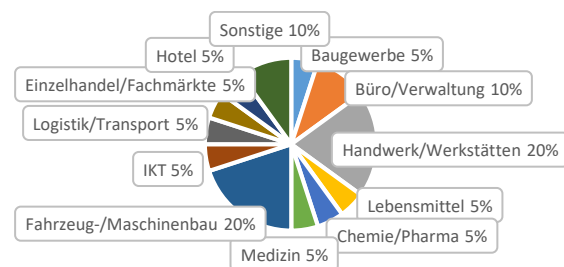


Abbildung 183 Nutzung nach Branchen in Prozent

j. Opel-Altwerk

Gemarkung	Rüsselsheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	7,1
Freie Flächen (ha)	k. A.
Brachflächen (ha)	k. A.
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Fahrzeug/Maschinenbau
Anzahl der Unternehmen	ca. 30
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

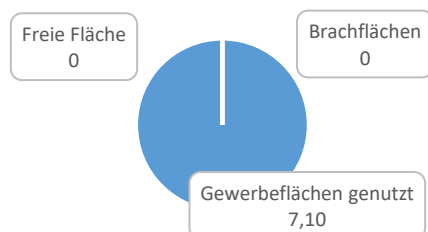


Abbildung 184 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

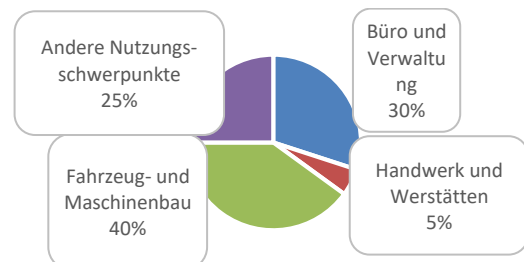


Abbildung 185 Nutzung nach Branchen in Prozent

k. Opelwerk

Gemarkung	Rüsselsheim
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	257,47
Freie Flächen (ha)	k. A.
Brachflächen (ha)	k. A.
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Fahrzeug/Maschinenbau
Anzahl der Unternehmen	k. A.
Unternehmen (Auswahl)	Opel Automobile GmbH, Segula Technologies GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	17
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Ja
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

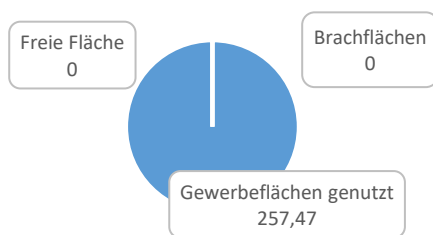


Abbildung 186 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

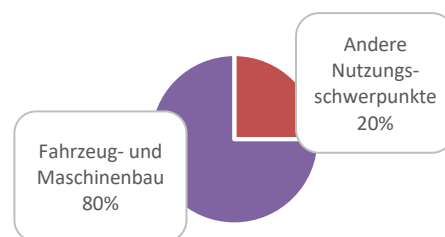


Abbildung 187 Nutzung nach Branchen in Prozent

l. Pommernstraße

Gemarkung	Haßloch
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	1,2
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Heiko Nikolai Lackier- & Karosseriefachbetrieb
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	1,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	13
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

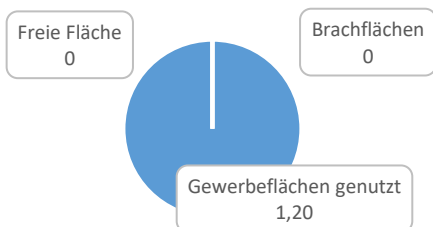


Abbildung 188 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

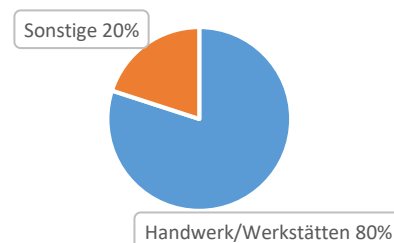


Abbildung 189 Nutzung nach Branchen in Prozent

m. Rudolf-Glauber-Weg

Gemarkung	Haßloch
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	2,17
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	2,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Nein
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

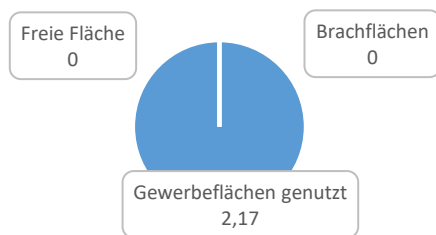


Abbildung 190 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

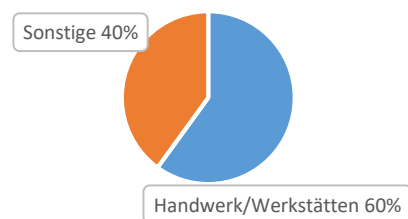


Abbildung 191 Nutzung nach Branchen in Prozent

n. Stettiner Straße

Gemarkung	Rüsselsheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	2,36
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte, Handwerk/Werkstätten
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	HG Bau- und Hobbymarkt GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	3
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	15
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

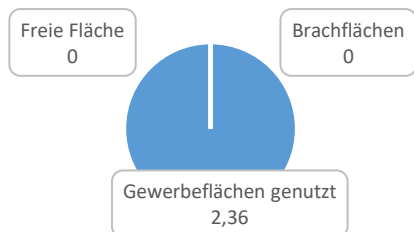


Abbildung 192 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

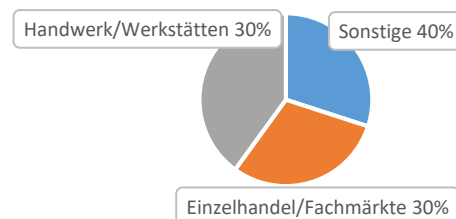


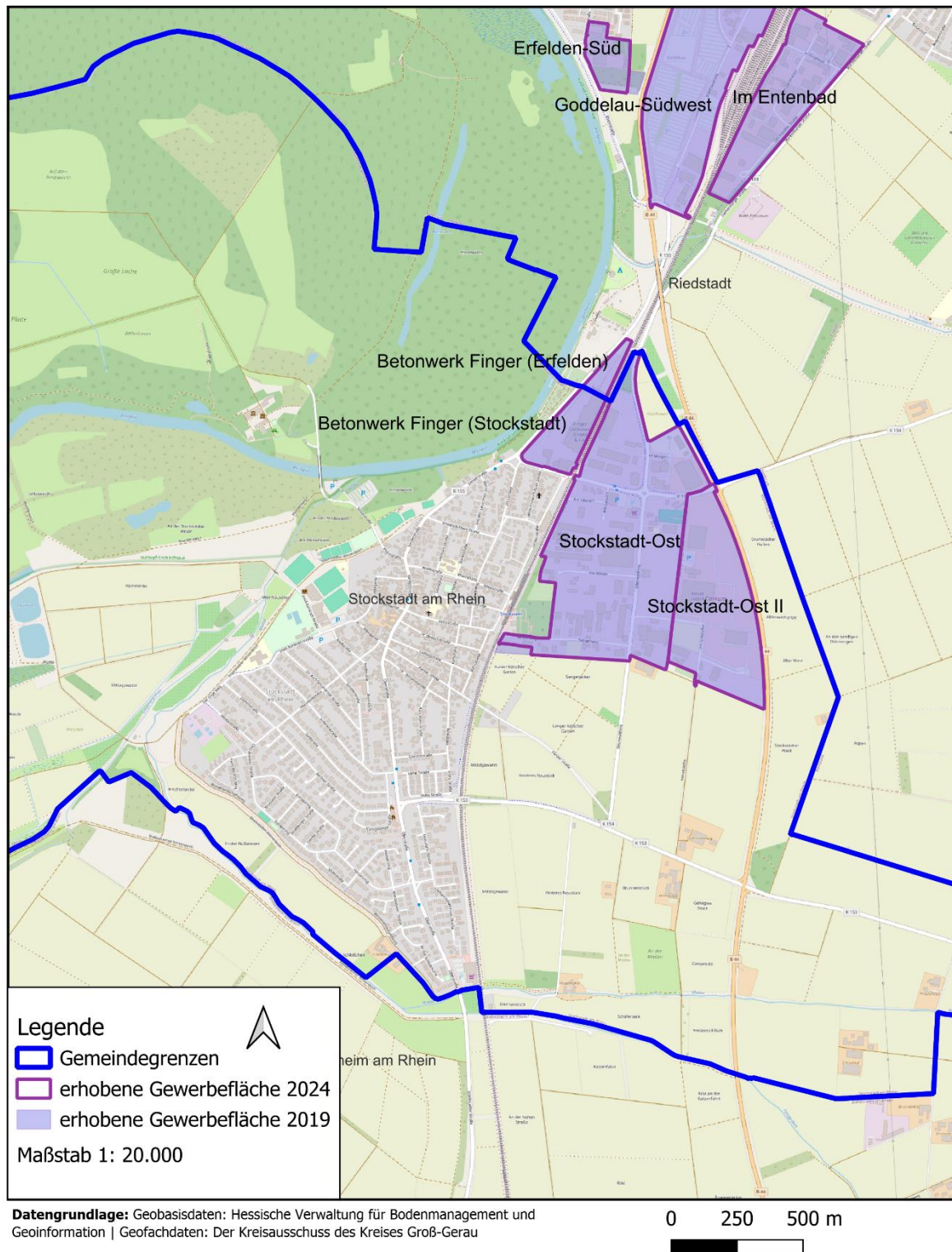
Abbildung 193 Nutzung nach Branchen in Prozent

XIII) Stockstadt am Rhein

Stockstadt am Rhein – Gesamtgewerbefläche ca. 69 Hektar in drei Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Betonwerk Finger (Stockstadt)	Stockstadt	Nein	5,09	0	0	Baugewerbe
Stockstadt-Ost	Stockstadt	Ja (GE)	44	0,28	0	Baugewerbe
Stockstadt-Ost II	Stockstadt	Ja (GE)	19,75	0	0	Baugewerbe

Gewerbegebiete Stockstadt am Rhein



Karte 29 Gewerbegebiete in Stockstadt am Rhein (eigene Darstellung)

a. Betonwerk Finger (Stockstadt)

Gemarkung	Stockstadt
B-Plan	Nein
Fläche des Gebietes (ha)	5,09
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Finger GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	10
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	37
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

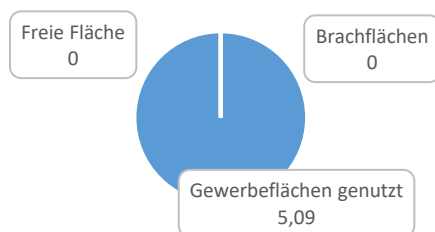


Abbildung 194 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

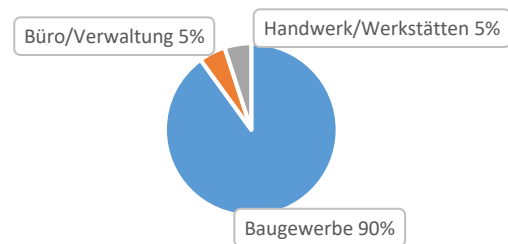


Abbildung 195 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. Stockstadt-Ost

Gemarkung	Stockstadt
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	44
Freie Flächen (ha)	0,28
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	ca. 35
Unternehmen (Auswahl)	Kiesel GmbH, Drekopf Recyclingzentrum Rhein-Main GmbH, Rmig Nold GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	10
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	37
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

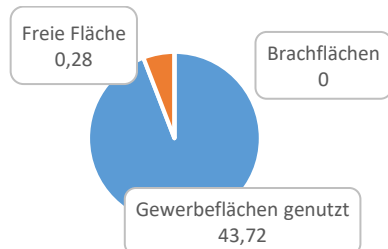


Abbildung 196 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

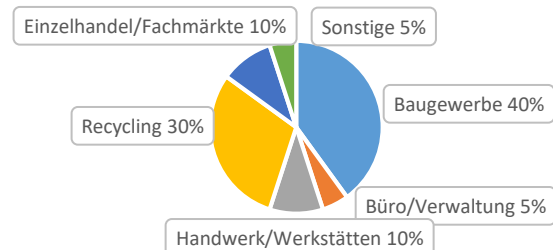


Abbildung 197 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Stockstadt-Ost II

Gemarkung	Stockstadt
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	19,75
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Kiesel GmbH, Coreum GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	10
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	37
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

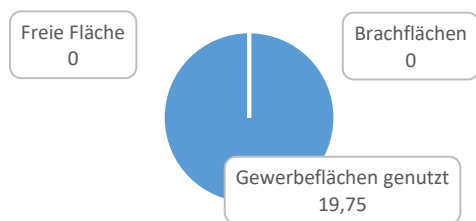


Abbildung 198 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

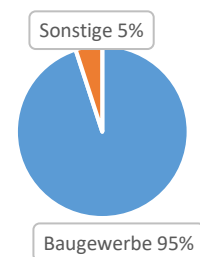


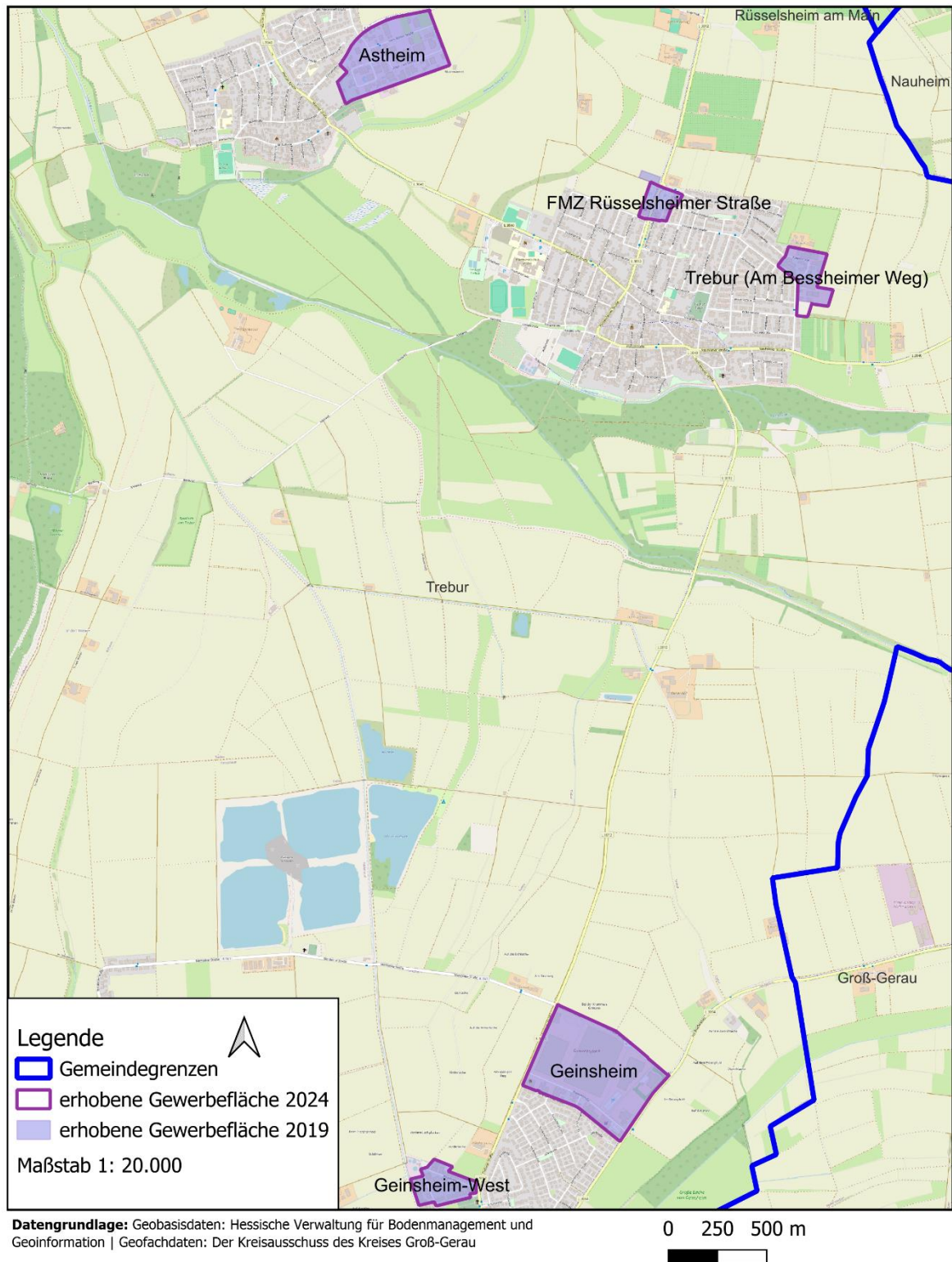
Abbildung 199 Nutzung nach Branchen in Prozent

XIV) Trebur

Trebur – Gesamtgewerbe­fläche ca. 55 Hektar in fünf Gebieten

Name des Gebietes	Gemarkung	B-Plan	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)	Brachflächen (ha)	Vorherrschende Nutzung (Branche)
Astheim	Astheim	Ja (GE)	15,84	0,4	0	Handwerk/Werkstätten, Logistik/Transport
FMZ Rüsselsheimer Straße	Trebur	Ja (GE)	2,67	0	0	Einzelhandel/Fachmärkte
Geinsheim	Geinsheim	Ja (GE/MI)	26,7	0	1,62	Logistik/Transport
Geinsheim-West	Geinsheim	Ja (MI)	4,93	0	0	Chemie/Pharma
Trebur (Am Bessheimer Weg)	Trebur	Ja (GE)	5,2	0	0	Baugewerbe

Gewerbegebiete Trebur



Karte 30 Gewerbegebiete in Trebur (eigene Darstellung)

a. Astheim

Gemarkung	Astheim
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	15,84
Freie Flächen (ha)	0,4
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Handwerk/Werkstätten, Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 25
Unternehmen (Auswahl)	Finder GmbH, X-raid GmbH, AKO Armaturen & Separationstechnik GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	7
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	25
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

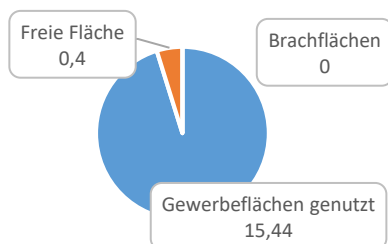


Abbildung 200 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

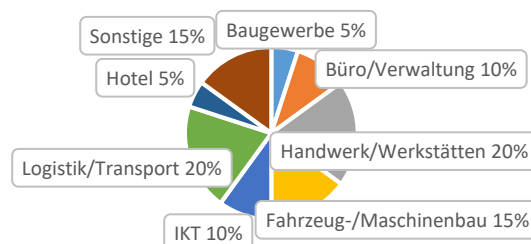


Abbildung 201 Nutzung nach Branchen in Prozent

b. FMZ Rüsselsheimer Straße

Gemarkung	Trebur
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	2,67
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Einzelhandel/Fachmärkte
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	-
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	6
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

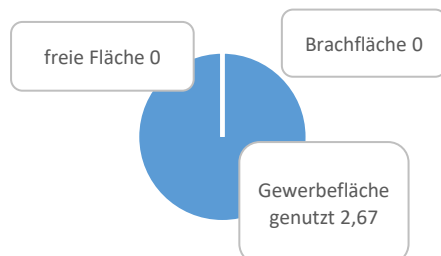


Abbildung 202 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar



Abbildung 203 Nutzung nach Branchen in Prozent

c. Geinsheim

Gemarkung	Geinsheim
B-Plan	Ja (GE/MI)
Fläche des Gebietes (ha)	26,7
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	1,62
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Logistik/Transport
Anzahl der Unternehmen	ca. 15
Unternehmen (Auswahl)	Nagel-Group, Kolbeck Hightech-Logistik GmbH, STS Scheltzke GmbH & Co. KG
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	9
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	27
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

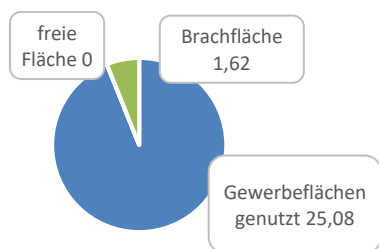


Abbildung 204 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

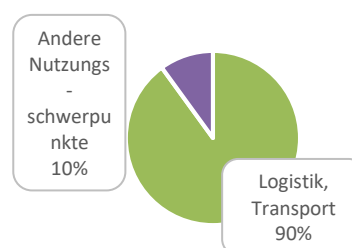


Abbildung 205 Nutzung nach Branchen in Prozent

d. Geinsheim-West

Gemarkung	Geinsheim
B-Plan	Ja (MI)
Fläche des Gebietes (ha)	4,93
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Chemie/Pharma
Anzahl der Unternehmen	ca. 5
Unternehmen (Auswahl)	Atotech Deutschland GmbH, GS Electroplating GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	10
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	30
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

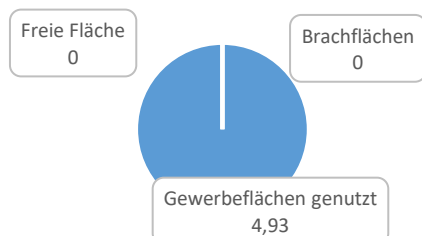


Abbildung 206 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

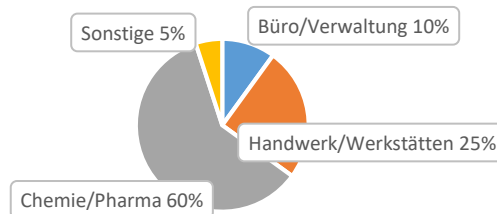


Abbildung 207 Nutzung nach Branchen in Prozent

e. Trebur (Am Bessheimer Weg)

Gemarkung	Trebur
B-Plan	Ja (GE)
Fläche des Gebietes (ha)	5,2
Freie Flächen (ha)	0
Brachflächen (ha)	0
Vorherrschende Nutzung (Branche)	Baugewerbe
Anzahl der Unternehmen	ca. 10
Unternehmen (Auswahl)	König GmbH, Günter Dörhöfer Bauunternehmung GmbH
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt (km)	8,5
Entfernung zum nächsten Flughafen (km)	22
Anschluss öffentlichen Personennahverkehr (ja/nein)	Ja
Industriegleisanschluss (ja/nein)	Nein
Hafenanschluss (ja/nein)	Nein
Kommentar	-

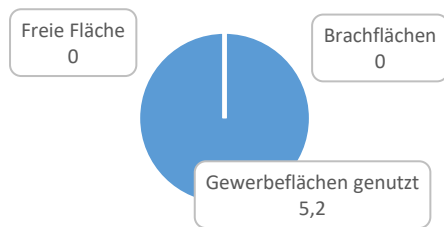


Abbildung 208 Größe und Flächenverfügbarkeit in Hektar

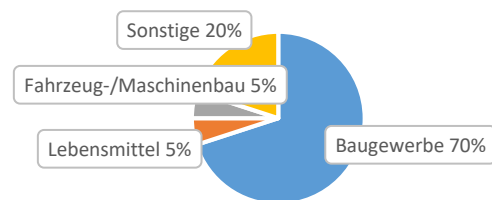


Abbildung 209 Nutzung nach Branchen in Prozent