

Dietzenbach: Gewerbegebiet Nord

Standort und Nutzung



Geografische Lage:

Unterrainebene, Landkreis Offenbach,
12 km südöstlich von Frankfurt am Main

Umgebung und angrenzende Flächen:

Wohn-/Stadtgebiet im Westen, Wald-/Grünflächen
im Norden und Osten, Agrarflächen im Süden

Gebietsgröße:

> 100 ha

Entstehungsjahr:

1970er

Anzahl ansässiger Unternehmen:

ca. 150

Art der gewerblichen Tätigkeiten:

Dienstleistungen, Logistik, Handel, Rechenzentren

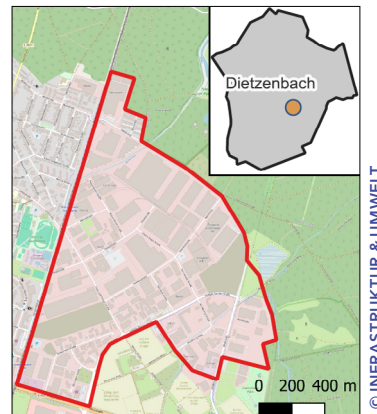
Fließgewässer im Gebiet:

Bieber

Mittlerer Versiegelungsgrad*:

ca. 79 %

* ca. 21 % unversiegelte Fläche, beinhaltet sowohl Vegetations-
flächen als auch unversiegelte Potenzialflächen.



Verortung des Gewerbegebiets Nord (oben), Aufnahme aus
dem Gewerbegebiet Nord in Dietzenbach (unten).

Klimatische Bedingungen in Dietzenbach (1991–2020)



Klima:

Warm gemäßigtes Ozeanklima, ganzjährig humid

Jahresmitteltemperatur:

10,7 °C

Jahresniederschlag:

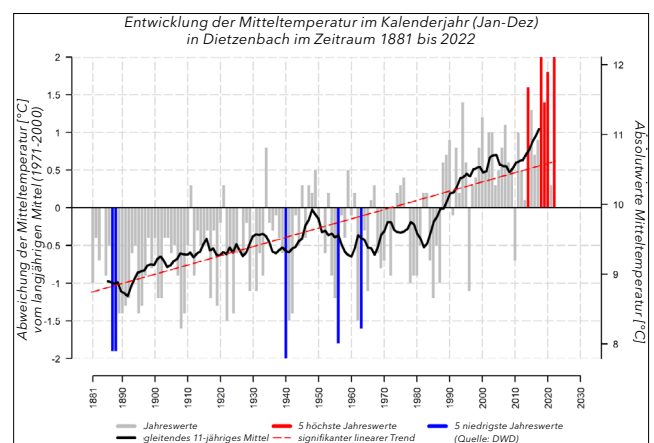
688 mm

Anzahl Sommertage ($T_{\max} \geq 25 \text{ °C}$):

57 pro Jahr

Anzahl heiße Tage ($T_{\max} \geq 30 \text{ °C}$):

15 pro Jahr



Entwicklung der Mitteltemperatur im Kalenderjahr in Dietzen-
bach (Quelle: Klimaanpassungskonzept Kreisstadt Dietzenbach).

Betroffenheit des Gewerbegebiets durch den Klimawandel



Thermische Belastung des Gebiets:

- Extreme Wärmebelastungen im Sommer durch hohen Versiegelungsgrad und dichte Bebauung
- Große zusammenhängende Gebäudeflächen und geringe Verschattung erschweren natürliche Kühlung
- Erhöhte Rauigkeit durch Gebäude schwächt kühlende Kaltluftströme ab

Temperatur-Abweichungen des Gewerbegebiets zur mittleren Temperatur der Gemeinde:

- ca. + 10–15 °C

Veränderungen der Hitzeperioden:

(Mittelwerte von 1991–2020 vgl. zu 1971–2000)

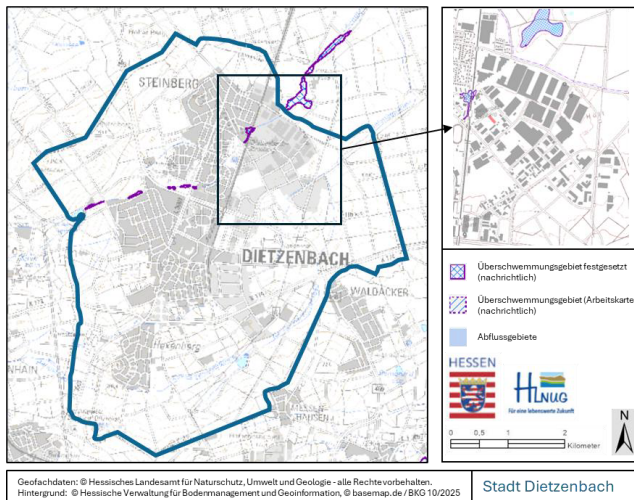
- Anzahl Sommertage ($T_{\max} \geq 25\text{ °C}$): + 13 Tage
- Anzahl heißer Tage ($T_{\max} \geq 30\text{ °C}$): + 5 Tage

Auswirkung für Aufenthaltsqualität im Gebiet:

- Ungünstige bis sehr ungünstige Bedingungen für Aufenthalte im Freien, insbesondere im Sommer

Starkregenhinweis-Index:

- Erhöhte Gefährdung durch Starkregen aufgrund vorhandener Infrastruktur und Nutzung
- Einige Gebäude befinden sich innerhalb des 5-m-Gefährdungsbereiches



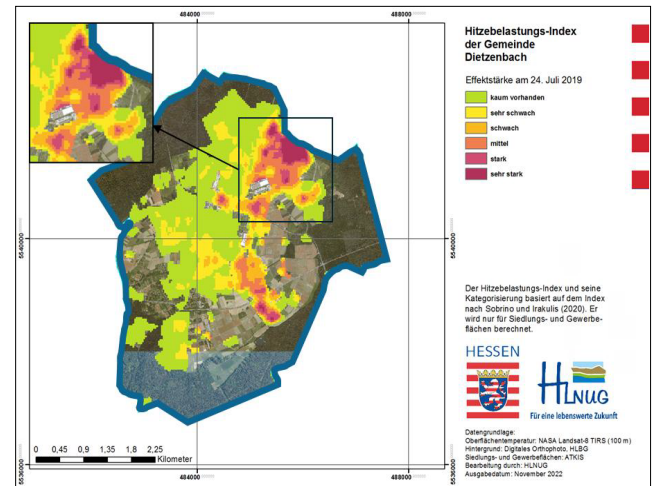
Überschwemmungsgebiet nach HWG (HQ 100)
(Quelle: Hochwasserrisikomanagement-Viewer, HLNUG).

Quellen

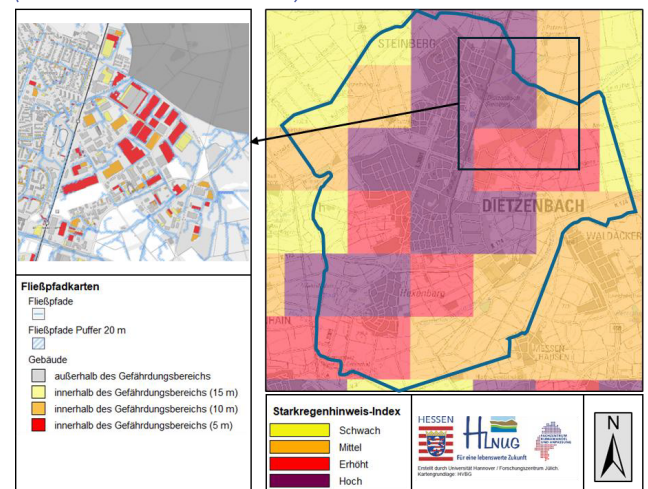
Copernicus: Imperviousness Datasets. Land Monitoring Service, unter <https://land.copernicus.eu/en/dataset-catalog>, abgerufen am 14.01.2026.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2023): Klimaanalyse Stadt Dietzenbach.

HLNUG: Hochwasserrisikomanagement-Viewer Hessen, unter <https://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html>, abgerufen am 19.11.2025.



Hitzebelastungs-Index Dietzenbach
(Quelle: Hitzeviewer HLNUG).



Übersicht Fließpfade und Starkregenhinweis-Index
(Quelle: Starkregenviewer HLNUG).

IB-Green Projektziele:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Verringerung des Überflutungs- und Überhitzungsrisikos
- Entwicklung konkreter blau-grüner Maßnahmen, um sich an die Klimawandelfolgen anzupassen
- Maßgeschneidertes Maßnahmenpaket für das Gewerbegebiet Nord für öffentliche und private Flächen
- Bereits umgesetzt: Vorgaben zur Begrünung von Gebäuden im Gewerbegebiet, Regenwasserversickerung in einer Straße

Eine umfassendere Betroffenheitsanalyse wurde erstellt von INFRASTRUKTUR & UMWELT, Darmstadt.

HLNUG: Hitzeviewer Hessen, unter <http://umweltdaten.hessen.de/hitzeviewer>, abgerufen am 19.11.2025.

HLNUG: Starkregenviewer Hessen, unter <http://umweltdaten.hessen.de/starkregenviewer>, abgerufen am 19.11.2025.

INFRASTRUKTUR & UMWELT, Professor Böhm und Partner (2025): Betroffenheitsanalyse Gewerbegebiet Nord Dietzenbach.