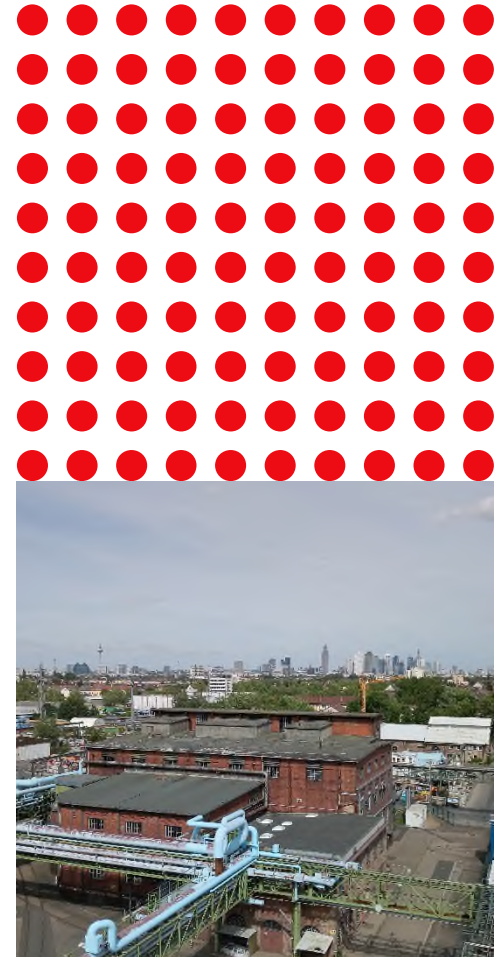


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Bebauungsplanverfahren Nr. 944
Industriepark Griesheim

ALEXANDER THÄTER/ EVA MALDENER (I.V.)
Abteilung 61.51 – Städtebauliche Planung
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main



Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Griesheim im Frankfurter Westen, direkt am Main. Es hat eine Größe von ca. 83,4 ha.

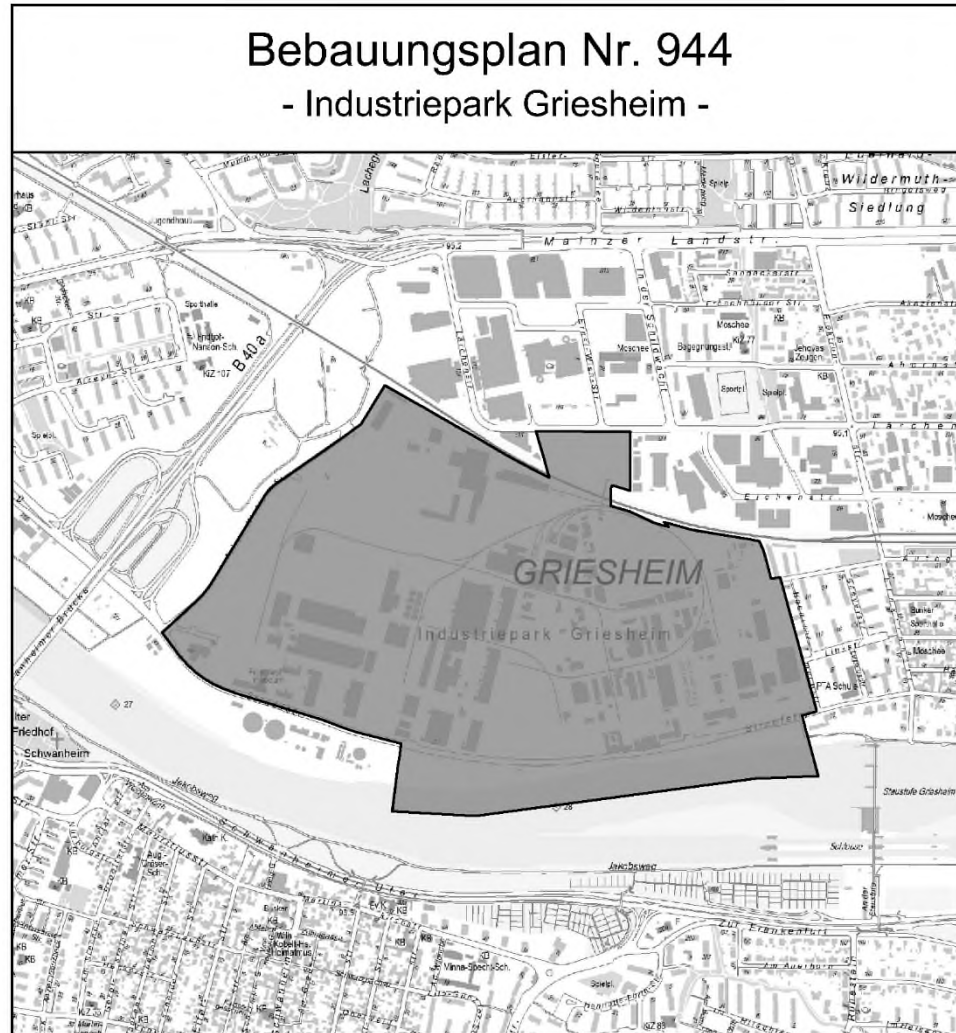


Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 944
Luftbild: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand: 08/2024

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

- den Main im Süden
- die Fritz-Klatte-Straße im Westen
- die S-Bahn-Strecke im Norden
- den Griesheimer Ortskern im Osten

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung



Geobasisdaten:© Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 01.2023

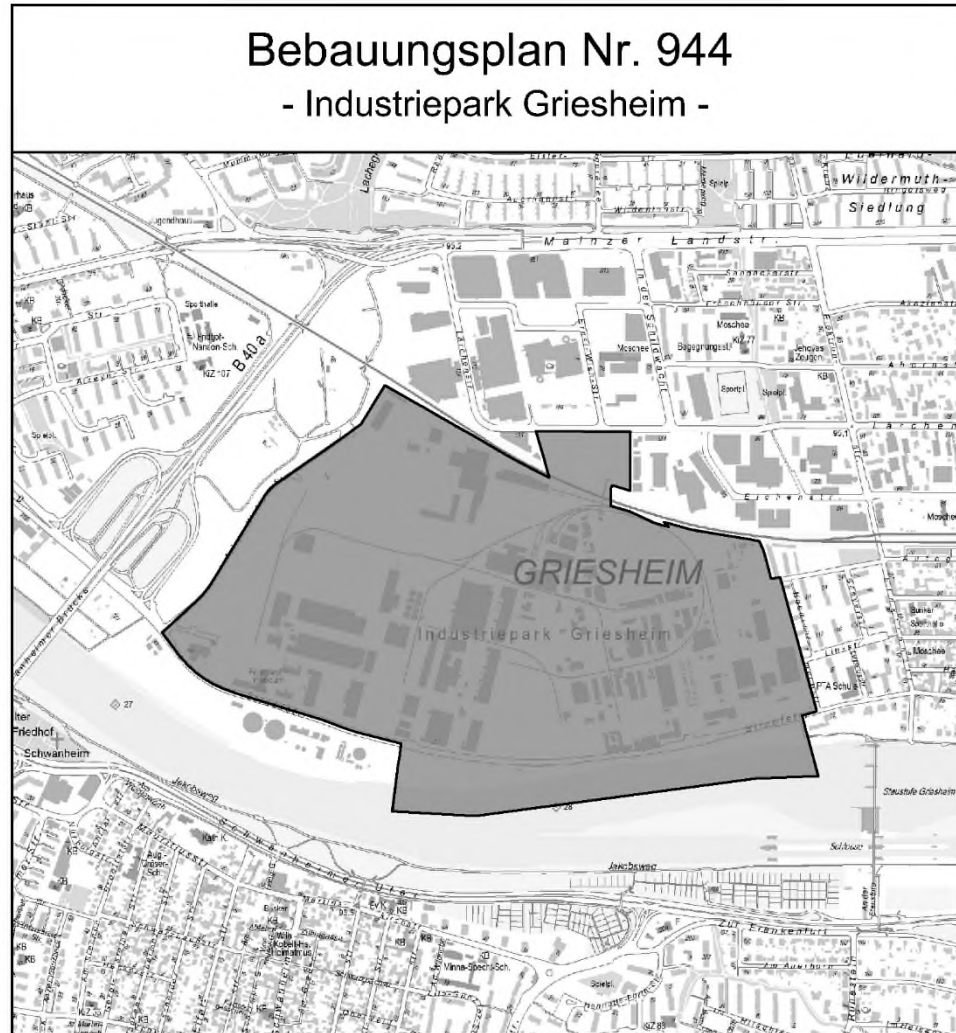
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 944 -
Industriepark Griesheim - vom 02.03.2023:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen:

- die Flächen des Industrieparks langfristig für gewerbliche Nutzungen gesichert werden,
- Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in die Entwicklung der Flächen einfließen,
- das Gelände öffentlich zugänglich gemacht werden, um die Verbindung zwischen Griesheim und dem Mainufer zu verbessern.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung



Geobasisdaten:© Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 01.2023

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich geändert:

Die Flächen des Lachegrabens im Westen sowie der westliche Teil des Mainufers wurden aus dem Geltungsbereich entfernt.

Dadurch soll das Planverfahren vereinfacht werden. Der Plan soll sich auf die Gewerbeflächen sowie den Teil des Mainufers mit dem größten Gestaltungspotenzial konzentrieren.



Bestand und städtebauliche Situation

Aktuell noch verbliebene industrielle Gebäude



Blick auf die Bebauung im Industripark Griesheim
© Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

Aktuell befinden sich im Industripark noch viele Altbauten aus der Zeit der Nutzung durch chemische Industrie. Diese Gebäude werden voraussichtlich zum überwiegenden Teil abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt.

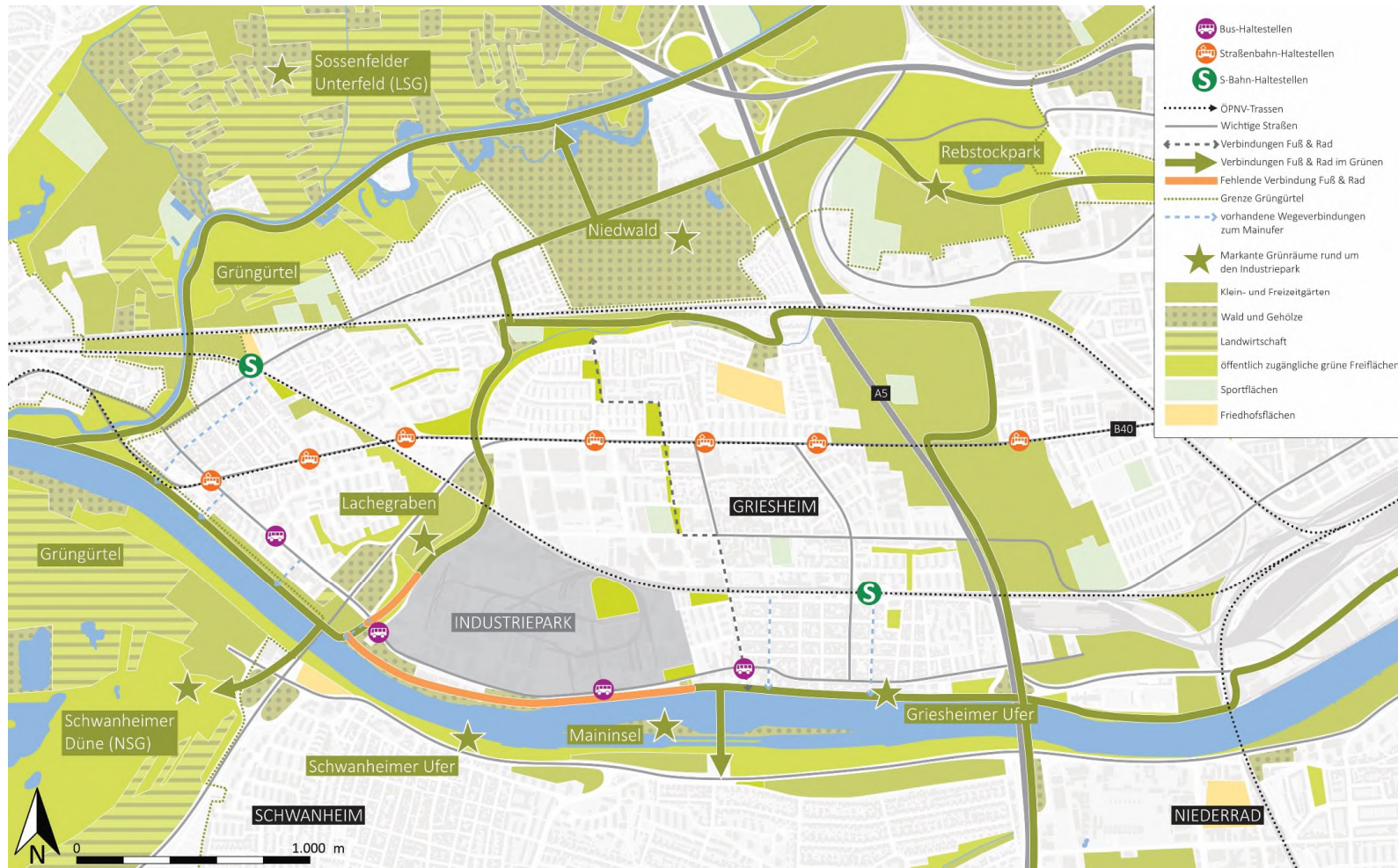
Gebiet und Umgebung



Analyse Gebiet und Umgebung, eigene Darstellung: © Stadtplanungsamt Frankfurt am Main / Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand: 12.2020; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen

Bestand und städtebauliche Situation

Städtebaulicher Kontext

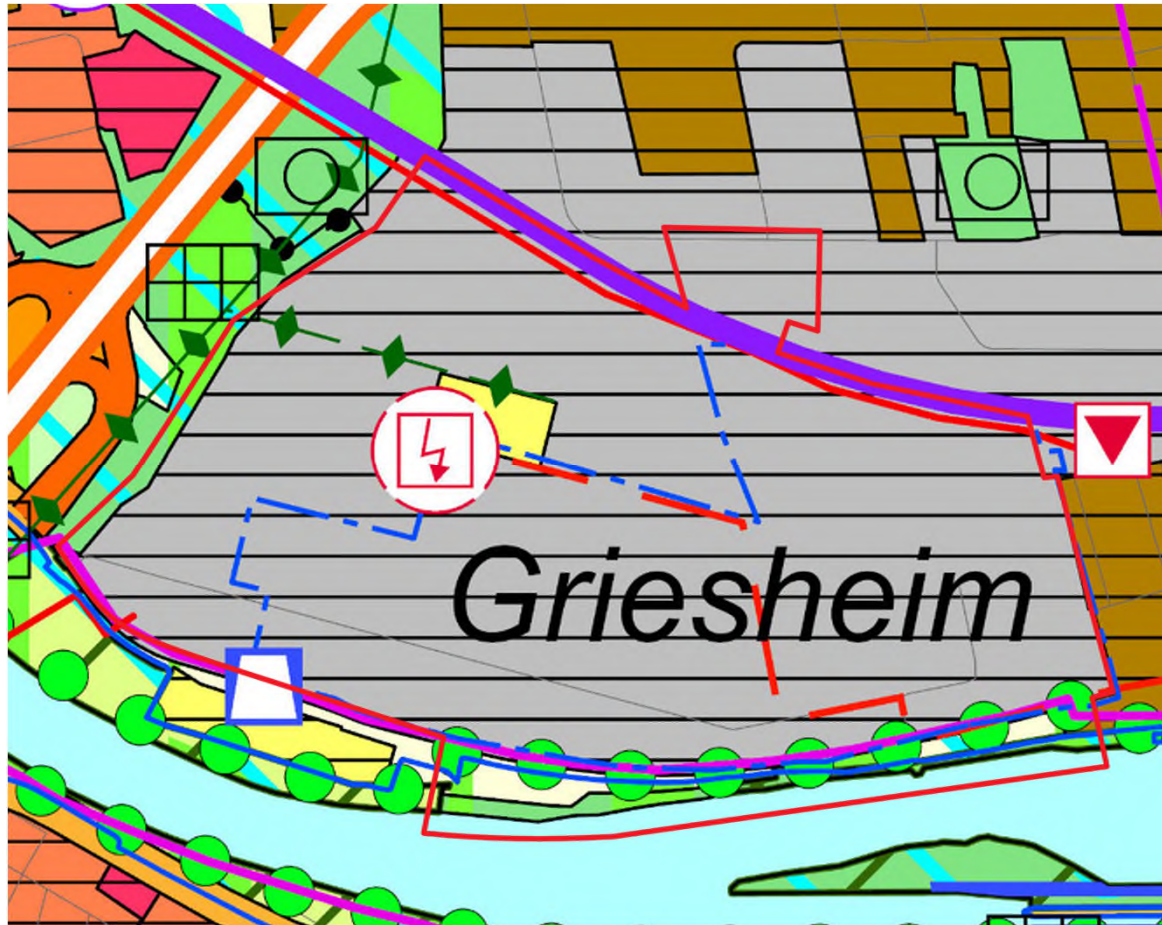


Analyse Städtebaulicher Kontext, eigene Darstellung: © Stadtplanungsamt Frankfurt am Main / Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand: 12.2020; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen



Planungsgrundlagen

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

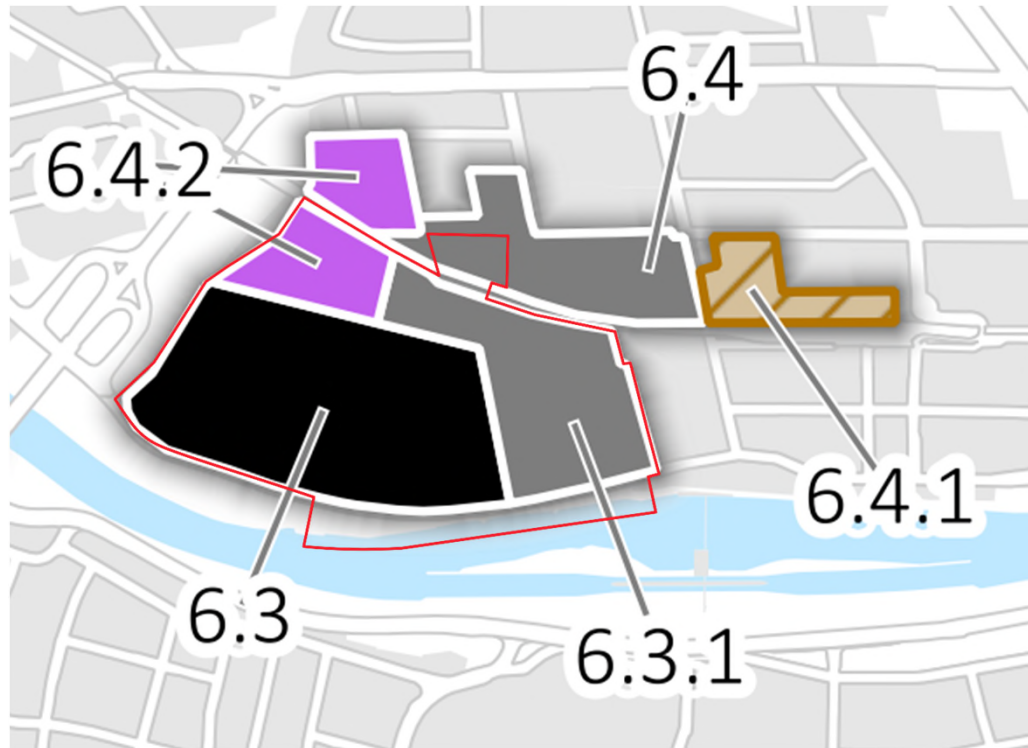


Auszug aus der Hauptkarte des Regionalen Flächennutzungsplans 2010, Stand: 20.01.2025
© Regionalverband FrankfurtRheinMain

Grundlage der weiteren Planung ist der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Dieser weist die gesamte Fläche des Industrieparks als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ aus. Damit ist die Planung aus dem RegFNP abgeleitet.

Planungsgrundlagen

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEP)



Standorttypik und Entwicklungsziele

- Industriepark (stark emittierend)
- Gewerbe (emittierend)
- Datapark (emittierend)

Auszug aus dem
Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, Anlage
1 – Standorttypik und Entwicklungsziele; ©
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main,
Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt
Frankfurt am Main, Stand: 08.09.2021

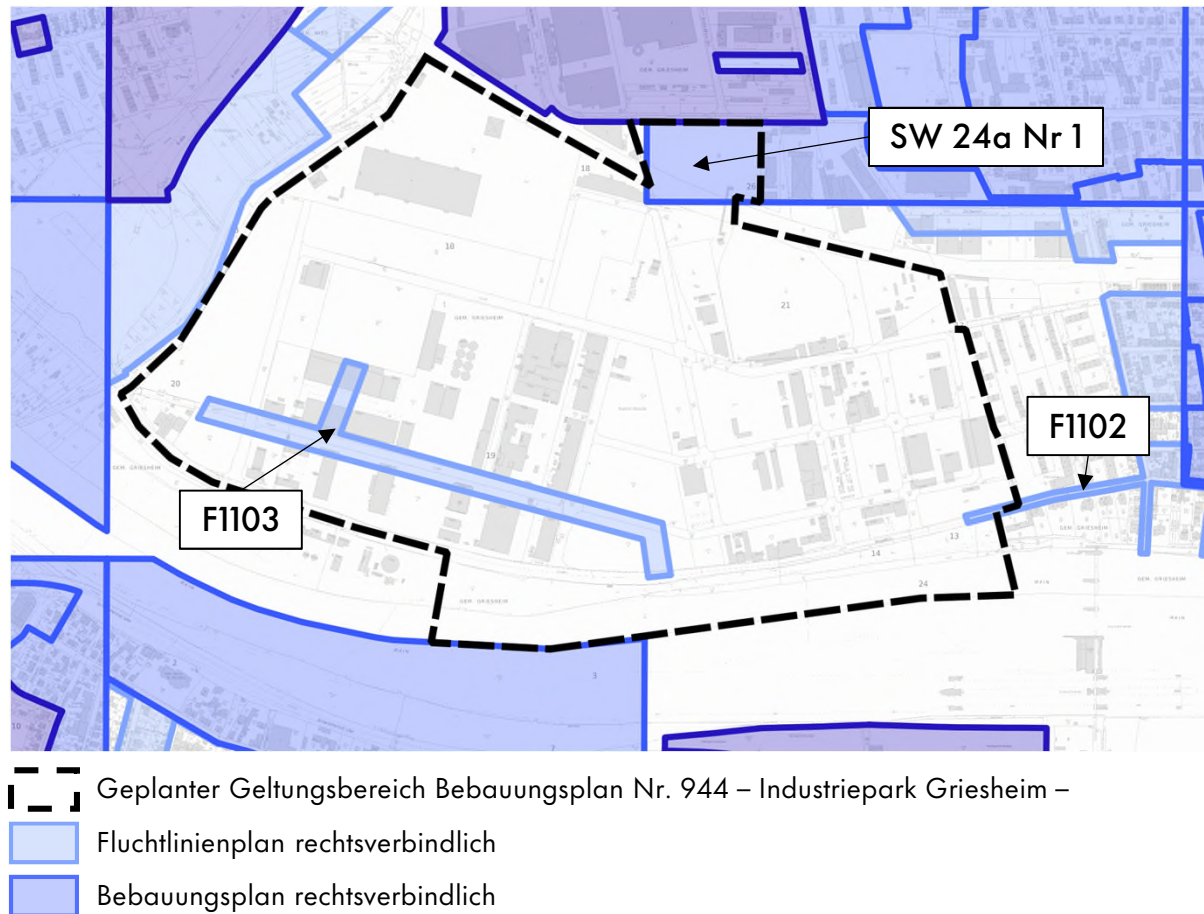
Das
Gewerbeflächenentwicklungsprogramm
der Stadt Frankfurt am Main beschreibt,
welche Art von Nutzungen auf den
Gewerbeflächen in ganz Frankfurt
angesiedelt werden sollen und gibt
damit auch für den Industriepark
Griesheim Ziele vor.

Der südwestliche Teil wird als
„Industriepark (stark emittierend)“
dargestellt; dort sind also richtig
industrielle Nutzungen vorstellbar. Das
restliche Gebiet wird als „Gewerbe
(emittierend)“ dargestellt, es können
dort also nur weniger intensive, aber
nach wie vor gewerbliche Nutzungen
untergebracht werden.

Der nordwestliche Bereich ist zusätzlich
als „Datapark (emittierend)“
ausgewiesen. Hier wird ein Schwerpunkt
für Rechenzentren gesetzt.

Planungsgrundlagen

Bestehendes Planungsrecht



Ein kleiner Teil im Norden überschneidet sich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan SW 24a Nr. 1 (Inkrafttreten 21.06.1977). Dieser setzt für den betroffenen Ausschnitt ein Industriegebiet (GI) fest, was sich mit der angestrebten Nutzung für den B944 deckt; ob auch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung übernommen wird, steht noch nicht fest. Außerdem hat er Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

Außerdem sind zwei rechtsverbindliche Fluchtlinienpläne (F1103, förmlich festgestellt 04.05.1906 und F1102, förmlich festgestellt 23.01.1891) betroffen. Diese treffen lediglich Aussagen zu Straßenfluchten.

Darstellung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne: © Stadtplanungsamt Frankfurt am Main; Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Stand: 20.01.2025



Struktur- und Nutzungskonzept als Grundlage für den städtebaulichen Entwurf



Struktur- und Nutzungskonzept, eigene Darstellung: © Stadtplanungsamt Frankfurt am Main / Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand: 12.2020; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen / Illustrationen Gestaltungsbispiele: © AS+P Albert Speer + Partner GmbH



Struktur- und Nutzungskonzept als Grundlage für den städtebaulichen Entwurf

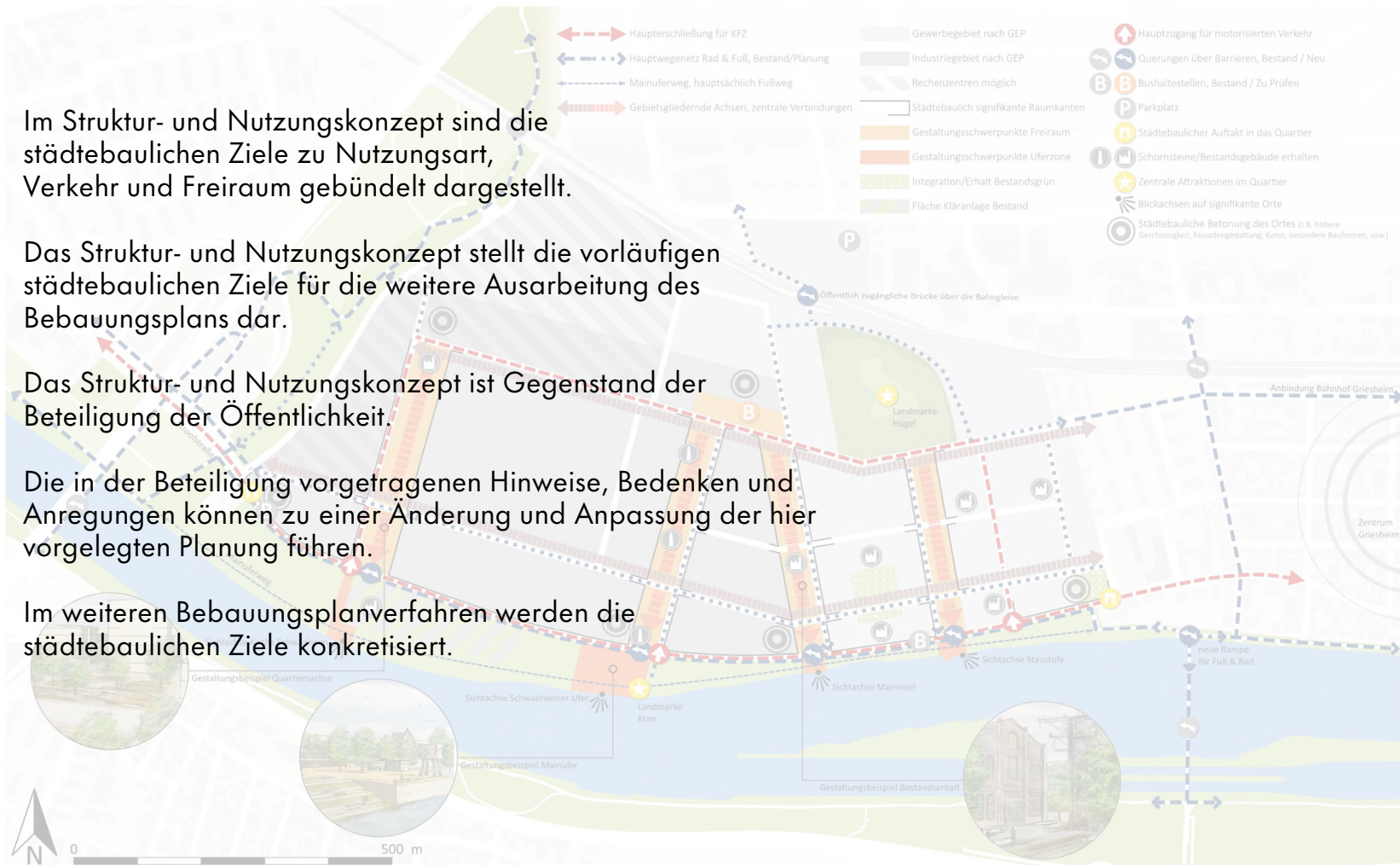
Im Struktur- und Nutzungskonzept sind die städtebaulichen Ziele zu Nutzungsart, Verkehr und Freiraum gebündelt dargestellt.

Das Struktur- und Nutzungskonzept stellt die vorläufigen städtebaulichen Ziele für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans dar.

Das Struktur- und Nutzungskonzept ist Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die in der Beteiligung vorgetragenen Hinweise, Bedenken und Anregungen können zu einer Änderung und Anpassung der hier vorgelegten Planung führen.

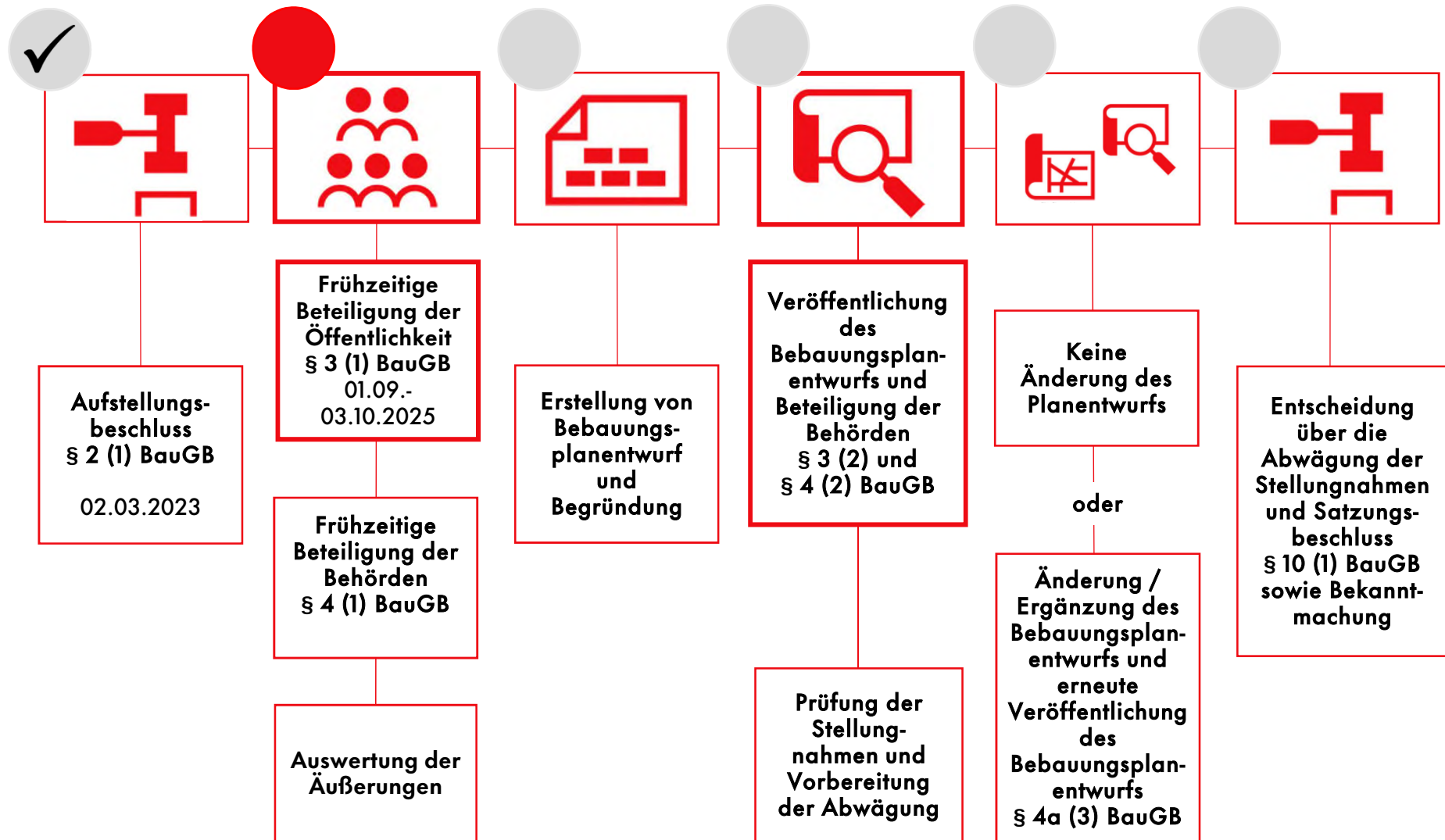
Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die städtebaulichen Ziele konkretisiert.



Struktur- und Nutzungskonzept, eigene Darstellung: © Stadtplanungsamt Frankfurt am Main / Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand: 12.2020; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen / Illustrationen Gestaltungsbeispiele: © AS+P Albert Speer + Partner GmbH



Bebauungsplanverfahren - grobes Ablaufschema



Bebauungsplanverfahren - grobes Ablaufschema

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 944 – Industriepark Griesheim – wurde am 02.03.2023 von den Stadtverordneten gefasst.

Aktuell wird vom **01.09.2025** bis zum **03.10.2025** die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch durchgeführt. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinert.

Darauf folgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch.

Auf Grundlage des Strukturkonzepts und der Auswertung der abgegebenen Äußerungen wird ein Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht erstellt.

Anschließend erfolgt gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs und gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch die Beteiligung der Behörden.

Hierbei erhalten die Bürgerinnen und Bürger erneut die Gelegenheit ihre Stellungnahmen abzugeben.

Die Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen entscheidet darüber, inwiefern noch Änderungen in den Plan einzuarbeiten sind und gegebenenfalls eine erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs stattfinden muss.

Über den fertiggestellten Bebauungsplanentwurf und die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung zum Satzungsbeschluss, bevor der Bebauungsplan durch Bekanntmachung rechtsverbindlich werden kann.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – Wie kann ich mich beteiligen...?

WANN UND WO?

Beteiligungszeitraum vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025

Online: https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/b_rgermitwirkung_17524.html

Im Planungsdezernat: montags bis freitags von 8.30 bis 18 Uhr

Atrium, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main

In der Sitzung des Ortsbeirates 6 am 02.09.2025 ab 18.00 Uhr

Einlass und Einsicht der Unterlagen ab 17:30 Uhr

Im Gemeindesaal der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde Frankfurt-Höchst, Bolongarostraße 110, 65929 Frankfurt am Main

WAS?

Sie können uns Ihre Anregungen und Wünsche zur Planung mitteilen!

WIE?

Schicken Sie uns Ihre Rückmeldungen online, per Post oder per E-Mail.

MIT WEM KANN ICH ÜBER DIE PLANUNG SPRECHEN?

Ansprechpartner: Alexander Thäter

Telefon: 069 / 212-34968

eMail: abteilung-2.amt61@stadt-frankfurt.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**MAGISTRAT DER STADT
FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT**

Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 212 34871
planungsamt@stadt-frankfurt.de
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

