



Florstadt, den 15.06.2026

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Florstadt	23.06.2026	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt	27.08.2026	beschließend

Drucksache Nr.: VL-2026-0067

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Florstadt – Stadtteil Stammheim
Bebauungsplan „Außenbereich Waldhof“
Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

I. Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Florstadt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt nachstehende Beschlüsse zu fassen:

Bebauungsplan „Außenbereich Waldhof“

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Billigung Beschlussvorschläge und Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt billigt die als Anlage beigefügten Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen und den Entwurf des Bebauungsplans „Außenbereich Waldhof“ im Stadtteil Stammheim mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und den Anlagen Bestandskartierung, FFH-Vorprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung.

2. Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Zugleich wird beschlossen, die vorliegende Planung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und während der allgemeinen Dienststunden für die Dauer von 6 Wochen zur Einsicht öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in diesem Rahmen zu einer Stellungnahme aufzufordern.

3. Bekanntmachung

Die Beteiligungen werden im Internet und öffentlich im Rathaus ausgelegt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden von den Antragstellern getragen.

III. Sachliche Darstellung:

Das Plangebiet betrifft die Hofanlage des „Waldhofs“ der Familie Wagner am Sodenweg, etwa 300 Meter nördlich des Florstädter Stadtteils Stammheim.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Außenbereich Waldhof“ wurde erstmalig am 28.06.2023 (VL-2023-0089) beschlossen. Eine Änderung des Geltungsbereiches, sowie der Forderung zu eindeutigen Festlegungen, wie Baugrenzen und Begrenzungen zum Maß der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgte am 17.04.2024 (VL-2023-0178).

Mit dem Bebauungsplan soll die Ergänzung der im Außenbereich privilegierten Landwirtschaft durch verschiedene Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Damit soll eine zeitgemäße Weiterentwicklung ermöglicht werden. Geplant sind diverse Freizeitangebote (Café für Wandernde, Radfahrende, Wohnmobilstandplätze, Pferdeunterstellung usw.). Zusätzlich sollen im Rahmen des Verfahrens 5 betriebsbezogene Wohnungen und 4 Ferienwohnungen (maximal 70 Quadratmeter pro Wohnung) entstehen. Das übergreifende Planungsziel bleibt der Erhalt der „regulären“ Landwirtschaft. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen – über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus – Wohnmobilstandplätze bis zu einer Gesamtstandfläche von 640 Quadratmeter, Übernachtungsmöglichkeiten (Hütte, Schlaffass o.ä.) in einer Gesamtgröße von 80 Quadratmeter, Ferienwohnungen auf maximal 280 Quadratmeter und einen Zeltplatz bis zu einer Größe von 900 Quadratmeter. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung für die touristischen Nutzungen hinreichend begrenzt.

Der Geltungsbereich ist in der anliegenden Planzeichnung als Entwurf des Bebauungsplans dargestellt. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha und die Flurstücke 187, 188/1, 189/1 und 190-194 der Flur 3 in der Gemarkung Stammheim.

Eine Reduzierung des Geltungsbereichs gegenüber dem Vorentwurf (Stand Juni 2024) wurde, in Abstimmung mit dem Regionalverband, dem Fachdienst Bauordnung beim Wetteraukreis und den Antragstellern, dem Regionalverband am 29.11.2024 bestätigt.

Das Resultat der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB), wurde gemäß Abwägung entsprechend der nötigen Berücksichtigung in der beigefügten Begründung und den Festsetzungen aufgenommen.

Eine Vereinbarung zur Instandhaltung des Wirtschaftsweges soll in einem gesonderten Vertrag zwischen der Stadt und den Antragstellern geregelt werden.

Andreas Lux

Anlage(n):

- 1 PlanA3
- 2 Begründung
- 3 Festsetzungen
- 4 Bestand
- 5 Abwägung
- 6 FFH_Vorprüfung
- 7 Artenschutz
- 8 Umweltbericht