

CDU-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt

Beschlussvorlage / Antrag

Antrag zur Erstellung eines neuen städtebauliches Konzept Baugebiet Bachstraße

Antragsteller: CDU-Fraktion
Adressat: Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt
Betreff: Antrag zur Erstellung eines neuen städtebaulichen Konzeptes Baugebiet Bachstraße
Beratungsfolge: Stadtverordnetenversammlung
Beschlussart: Antrag / Beschlussvorlage
Datum: 11. Juni 2026

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt, das städtebauliche Konzept vor dem Aufstellungsbeschluss neu erarbeiten zu lassen. Dabei sind folgende planungsrechtlich relevante Kriterien verbindlich zu berücksichtigen:

1. Städtebauliche Integration durch eine an der Bestandsbebauung orientierte, dorfprägende Baustruktur
2. Heterogene Gebäudetypologie hinsichtlich Geschossigkeit und Wohnflächenstruktur (Typenmix)
3. Aufgelockerte, städtebaulich differenzierte Anordnung der Baukörper zur Vermeidung monotoner Siedlungsstrukturen
4. Festsetzung von mindestens 2 Mehrfamiliengebäuden mit jeweils ca. 5–7 Wohneinheiten unterschiedlicher Wohnflächenkategorie
5. Ausschluss von Flach- und Pultdächern; als regelmäßige Dachform sind Satteldächer planungsrechtlich festzusetzen.
6. Beauftragung eines Verkehrsgutachten um die Sicherheit über die beiden Zufahrtswege zu prüfen und nachzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Erstellung einer Vorentwurfsplanung einschließlich Visualisierung des städtebaulichen Konzepts ist mit Planungskosten von bis zu 9.000 € (entspricht ca. 100 Arbeitsstunden zu je 90 €/Std.) zu veranschlagen, die Erstellung eines Verkehrsgutachten wird mit ca. 8.000 € geschätzt.

Begründung

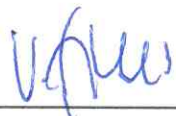
Im Vorgriff auf den Aufstellungsbeschluss wurde bereits ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der eine exemplarische Beplanung des Plangebiets enthält.

Die darin zugrunde gelegten städtebaulichen Rahmenbedingungen erfüllen die planerischen Qualitätsanforderungen jedoch nur in Ansätzen.

Um der Stadtverordnetenversammlung sowie der Bevölkerung Stammheims und der Gesamtstadt Florstadt eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu eröffnen, ist eine Neukonzeption und planliche Visualisierung des städtebaulichen Konzepts erforderlich. Nur auf dieser Grundlage kann eine sachgerechte Abwägung der Entwicklungspotenziale und Realisierungsmöglichkeiten des Baugebiets erfolgen.

Da auf absehbare Zeit keine weiteren Flächenpotenziale für Wohnbauland in Stammheim erschließbar sind, ist sicherzustellen, dass die Entscheidung über dieses Baugebiet nicht auf Basis unzureichender Planungsannahmen, sondern auf Grundlage eines qualitativvollen und zukunftsfähigen städtebaulichen Konzepts getroffen wird.

Florstadt, den 11.06.2026



Für die CDU-Fraktion

Verena Filus / Fraktionsvorsitzende