



Florstadt, den 18.06.2026

Beschlussvorlage

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

Drucksache Nr.: VL-2026-0074

Betreff: Nieder-Mockstadt, Gewerbegebiet Erweiterung, Im Unterfeld, 6. BA, Grundstücksaufteilung, Verkehrsanbindung und Verkaufspreisfestsetzung

I. Beschlussvorschlag:

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

1. Dem Vorschlag der Bauverwaltung zur Definition der Betriebsgrößen wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf der Bauverwaltung zur Grundstücksaufteilung wird zugestimmt. Der Magistrat wird zugleich beauftragt, die Umsetzung der Grundstücksaufteilung zu veranlassen und gegeben falls Änderungen zu beschließen.
3. Der Magistrat der Stadt Florstadt wird beauftragt, die Grundstücke im Gewerbegebiet „Im Unterfeld“, 6. Bauabschnitt, zu einem Preis von 175-200 €/m² zu veräußern. Über die erfolgten Verkäufe ist der Stadtverordnetenversammlung zu berichten.
4. Der Magistrat wird beauftragt, die Planungen zur möglichen Anbindung des Gewerbegebietes an die B275 weiter voranzutreiben und zu gegebener Zeit über die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsanbindung zu entscheiden. Dabei ist zu prüfen, ob die Realisierung eines Kreisverkehrs oder die Herstellung einer Zu- und Abfahrt die zweckmäßigere Lösung darstellt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Abrechnung erfolgt über die HLG.

III. Sachliche Darstellung:

Die Erweiterung des Gewerbegebietes in Nieder-Mockstadt schreitet kontinuierlich voran; zahlreiche vorbereitende Maßnahmen sind bereits weitgehend abgeschlossen. Der Bebauungsplan soll möglichst bis Ende 2026 Rechtskraft erlangen.

Für die geplante Erweiterungsfläche liegen bereits mehrere Interessensbekundungen vor. Da bislang weder ein Verkaufspreis noch eine konkrete Grundstücksaufteilung festgelegt wurden, empfiehlt die Hessische Landgesellschaft der Stadt Florstadt, hierüber zeitnah entsprechende Beschlüsse zu fassen. Weiterhin sind die möglichen Verkehrsanbindungen abzuklären.

Grundstücksaufteilung / Verkehrsanbindung:

Die Bauverwaltung hat einen verwaltungsinternen Entwurf für die Grundstücksaufteilung auf Grundlage der Bewerber erstellt. Die Auflagen für die Erstellung des Entwurfes waren die Vorgaben aus dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2022 VL-2022-007, hier wurde folgender Beschluss gefasst:

„Von der Entwicklung bis hin zur Planreife des Bebauungsplans ist zu berücksichtigen, dass die Erweiterungsfläche überwiegend der Ansiedlung kleinerer und mittlerer Gewerbebetriebe dienen soll. Einen Logistik-Nutzung ist nicht zu präferieren.“

Da in der Beschlussvorlage aus dem Jahr 2022 keine konkrete Definition von „kleineren“ beziehungsweise „mittleren“ Gewerbebetrieben vorgenommen wurde, wird folgende Definition zugrunde gelegt.

(Quelle: Statistisches Bundesamt)

1. Kleine Unternehmen

- weniger als **50 Beschäftigte**
- Jahresumsatz oder Jahresbilanzsumme: **max. 10 Mio. €**

2. Mittlere Unternehmen

- weniger als **250 Beschäftigte**
- Jahresumsatz: **max. 50 Mio. €**

Der Entwurf der Grundstücksaufteilung sieht drei mittelgroße Flächen für mittlere Gewerbebetriebe sowie fünf kleinere Flächen für kleinere Gewerbebetriebe vor.

Die im Entwurf dargestellten Grundstücke ermöglichen eine kostengünstige Erschließung.

Am nördlichen Ende zur B275 ist aktuell eine Anbindung ins Gewerbegebiet in Planung, im Idealfall kann hier ein Kreisverkehr entstehen. Am südlichen Ende wird die Straße bis an das Ende des Geltungsbereichs geführt und mit einem Wendehammer ausgestattet.

Dadurch ist sichergestellt, dass bei einer späteren Erweiterung gemäß den Darstellungen des neuen RegFNP 2025 der vorgesehene/angemeldete Erweiterungsbereich problemlos angeschlossen werden kann. Darüber hinaus ist am südlichen Rand der Bebauung ein Grünstreifen mit konkreter Baumbepflanzung vorgesehen.

Verkaufspreisfestsetzung:

Hierzu hat die Verwaltung durch Recherchen bei benachbarten Kommunen Vergleichswerte für Gewerbeflächen eingeholt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der näheren Umgebung nur wenige verfügbare Gewerbeflächen vorhanden sind – insbesondere kaum Flächen mit direkter Autobahnanbindung.

Andreas Lux

Anlage(n):
Entwurf NiMo