



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-2026-0066

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Florstadt
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Dorfwiesenstraße“**

I. Beschlussvorschlag:

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

1. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfwiesenstraße“ in Nieder-Mockstadt.

Im Sinne des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ soll mit der Planung die Nutzung unbebauter Flächen in der Ortslage von Nieder-Mockstadt für eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat im April 2022 den Beschluss gefasst, im Bereich der rückwärtigen Flächen der Frankfurter Straße und Lauterbacher Straße zur Dorfwiesenstraße hin, eine Bebauung durch eine Angebotsplanung zu ermöglichen. Dazu war ein städtebaulicher Entwurf vorzulegen. Dieser Entwurf ist 2023 in die frühzeitigen Beteiligungen gegeben worden. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Verfahren Bebauungsplan

Die vorliegende Planung wird gebilligt. Da es sich um eine Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung handelt, wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird beschlossen, dass dieser Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und in diesem Zusammenhang auch die Benachrichtigung und Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die nötigen Mittel sind im Ergebnishaushalt unter Produkt 096101 veranschlagt. Aufgrund des bereits fortgeschrittenen Verfahrens wurden bereits ca. 80 % der ursprünglichen Auftragssumme abgerechnet.

III. Sachliche Darstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat im April 2022 (VL-2022-0021) den Beschluss gefasst, im Bereich der rückwärtigen Flächen der Frankfurter Straße und Lauterbacher Straße zur Dorfwiesenstraße hin, eine Bebauung durch eine Angebotsplanung zu ermöglichen.

Die Nutzungsmöglichkeiten sollten zunächst über einen städtebaulichen Entwurf abgeklärt werden. Im Sinne des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ soll mit der Planung die Nutzung unbebauter Flächen in der Ortslage von Nieder-Mockstadt für eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Diese Wohnbebauung dient der Nutzung der Innenentwicklungspotentiale und kann als Grundlage zu Schaffung von 30-50 Wohnungen dienen.

Dies entlastet den Siedlungsdruck auf den Außenbereich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden frühzeitig von der Planung unterrichtet und erhielten bis zum 13.10.2023 die Möglichkeit eine Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abzugeben.

Des Weiteren wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bis 13.10.2023 durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens wurde das Plangebiet im April 2025 um die Flurstücke 136/2, 133/2 und 681/1 erweitert. Hierdurch soll das bisher geplante dörfliche Wohngebiet eine Flächenerweiterung als Mischgebiet erhalten, da die bisherige zweckbestimmte Nutzung nicht mehr existiert.

Andreas Lux

Anlage(n):

- 1 Abwägung
- 2 Begründung
- 3 B-Plan
- 4 Festsetzungen