



## Sitzungsvorlage

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO Nr.
Magistrat	5	18.03.2025	15	M- 551/2025
	30	20.03.2025	11	S- 197/25
Stadtverordnetenversammlung				
Ausschuss				
<input type="checkbox"/> Sozial-Kultur-Sport				
<input type="checkbox"/> Haupt-Finanz-Wirtschaft				
<input type="checkbox"/> Infrastruktur-Stadtentwicklung-Landwirtschaft-Umwelt				

### BETREFF

Am Heiligen Stein, Weckesheim  
Gewerbegebiet

### SACHVERHALT

Die Erschließungsarbeiten für die Entwicklung von Gewerbeflächen im Baugebiet „Am Heiligen Stein“ im Stadtteil Weckesheim sind weitestgehend abgeschlossen.

Bei der Stadt Reichelsheim gingen Bewerbungen für die Grundstücke im Gewerbegebiet ein. Ein Großteil der Bewerber sind kleine und mittelständige Unternehmen, die Gewerbeflächen bis ca. 2.000 qm benötigen. Damit kleinere Gewerbegrundstücke erschlossen werden können, ist der Bau eines zusätzlichen Stichweges notwendig. Die Kosten hierfür sowie die Einberechnung des Flächenverlustes für den Bau der Straße beziffert die Hessische Landgesellschaft (HLG) mit rund 347.000 Euro. Unter der Annahme, dass ca. 8.157 qm entwickelt werden können (siehe rot schraffierte Fläche in Anlage 2), betragen die Mehrkosten rund 43 €/qm.

Die HLG empfiehlt, die zusätzlichen Kosten auf die davon profitierenden Grundstücke umzulegen und den Kaufpreis von 120 Euro auf 165 Euro zu erhöhen.

Die HLG hat mit Kaufinteressenten für kleinere Gewerbegrundstücke Kontakt aufgenommen. Die Einschätzung der HLG aus den Gesprächen mit den interessierten Gewerbetreibenden ist:

1. Der erhöhte Kaufpreis von 165 €/qm für die erschlossenen kleinteiligen Gewerbeflächen wird von den Interessenten akzeptiert.
2. Es gibt genügend Interessenten für eine kleinteilige Gebietserschließung.
3. Im Raum Florstadt, Niddatal, Bad Nauheim, Reichelsheim werden aktuell keine kleinteiligen Flächen für Gewerbetreibende angeboten, so dass Interesse hieran groß ist.

Das Schreiben der HLG ist in Anlage 1 beigefügt.

Für die Umsetzung kleinteiliger Gewerbegrundstücke ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens muss durch die Stadtverordnetenversammlung ein Aufstellbeschluss gefasst werden.



## BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat für die Erschließung kleinteiliger Gewerbegrundstücke im Gebiet „Am Heiligen Stein, 2. Bauabschnitt“, im Stadtteil Weckesheim einen Stichweg umzusetzen. Der Magistrat wird beauftragt mit der HLG eine entsprechende Vereinbarung zur Umsetzung abzuschließen.
  2. Die Stadtverordnetenversammlung setzt für kleinteilige Gewerbegrundstücke (rot schraffiert in Anlage 2) im Gewerbegebiet „Am Heiligen Stein“ in Weckesheim den Verkaufspreis neu auf 165 €/qm fest.
  3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2(1) i.V.m § 13 BauGB die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.13 „Am heiligen Stein – Teil B“, 2. Bauabschnitt (1. Änderung) im Stadtteil Weckesheim. Mit der Bebauungsplanänderung soll die Einteilung kleinteiliger Gewerbegrundstücke mit einem Erschließungsweg ermöglicht werden.
- Der Geltungsbereich ist aus der Kartenskizze (Anlage A) ersichtlich. Er umfasst in der Gemarkung Weckesheim, Flur 13 die Flurstücke Nr. 111/2 tlw., 112/2 tlw., 113/2 tlw. und 147/2 tlw..

Der Magistrat wird beauftragt das Bauleitplanverfahren gem. §13 BauGB einzuleiten und die notwendigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

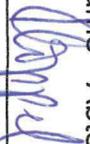
Hinweis:

Gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 Hs.2 und Abs.2 Nr.3 Hs.1 BauGB gegeben.

Gemäß § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Reichelsheim, den 10.03.2025

Name - Abteilung: Petra Klöppel, Bauverwaltung

  
Unterschrift