

An den  
Ersten Bürgermeister Rafael Herbrik  
und an die Marktgemeinderatsfraktionen  
Freie Wähler und CSU

Stockstadt, den 30. August 2026

**Betreff: Antrag zur Prüfung und Vorbereitung einer wohnbaulichen Entwicklung  
zwischen dem Baugebiet Dreispitz III und dem Gewerbegebiet Süd**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Herbrik,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen der Fraktionen der Freien Wähler und der CSU,  
die SPD-Fraktion im Marktgemeinderat stellt folgenden Antrag:

Die verfügbaren Flächenpotenziale zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums sind sowohl in den bestehenden Baugebieten als auch im Bereich bereits bebauter Flächen mit Nachverdichtungspotenzial weitgehend ausgeschöpft. Gleichzeitig besteht weiterhin ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in unterschiedlichen Wohn- und Bauformen. Vor diesem Hintergrund beantragt die SPD-Fraktion, das Gebiet zwischen dem derzeitigen Baugebiet Dreispitz III und dem Gewerbegebiet Süd planerisch mit dem Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung zu prüfen und hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Alternativ ist zu untersuchen, ob sich das Gebiet zur Ausweisung eines Mischgebiets eignet, um eine städtebaulich verträgliche Übergangsfläche zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Baugebiet Dreispitz III mit Schwerpunkt auf Wohnnutzung zu ermöglichen.

Hierzu wird die Verwaltung beauftragt, zunächst die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans vorzubereiten und einzuleiten. Anschließend ist für die betroffenen Grundstücke ein Umlegungsverfahren vorzubereiten, das durch das Staatliche Vermessungsamt durchgeführt werden soll. Darauf aufbauend ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans vorzubereiten.

Das Staatliche Vermessungsamt übernimmt im Rahmen der Bodenordnung die fachlich-technische und hoheitliche Durchführung des Umlegungsverfahrens. Dazu

zählen insbesondere die Neuordnung der Grundstücke, Flächenberechnungen, Grenzfeststellungen sowie die katasterrechtliche Fortführung. Die städtebauliche Zielsetzung, die planerische Steuerung und die politischen Entscheidungen verbleiben bei der Gemeinde.

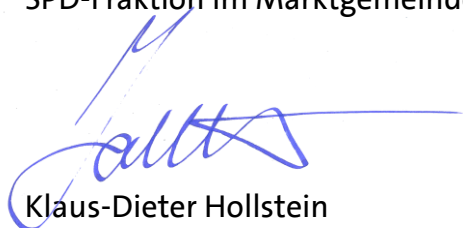
Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Planungs- und Verfahrensschritte mit ihrer voraussichtlichen zeitlichen Dauer sowie dem damit verbundenen finanziellen Aufwand darzustellen. Die daraus entstehenden Haushaltsmittel sind im Rahmen der bevorstehenden Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, inwieweit im Zuge des Umlegungsverfahrens entstehende oder freiwerdende Grundstücke durch die Gemeinde erworben werden können. Ziel ist es, Planungssicherheit zu schaffen und die spätere Grundstücksvergabe im Sinne der gemeindlichen Entwicklungsziele angemessen steuern zu können.

Die Übergangsflächen zwischen Gewerbegebiet und Wohnbaufläche sollen dabei besonders auf ihre Eignung für eine gemeindliche Entwicklung geprüft werden. In Betracht kommt insbesondere moderner Geschosswohnungsbau, der durch die gemeindlichen Werke oder eine geeignete kommunale Gesellschaft errichtet und vermietet werden kann. Dadurch kann dauerhaft zusätzlicher Wohnraum geschaffen und zugleich eine nachhaltige Einnahmequelle für die Gemeinde erschlossen werden.

Die SPD-Fraktion lädt die Fraktionen der Freien Wähler und der CSU herzlich ein, diesen Antrag gemeinsam, sachlich und ergebnisoffen zu beraten. Angesichts des bestehenden Bedarfs an bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum ist uns eine sorgfältige Prüfung ebenso wichtig wie ein gemeinsamer Blick auf die weitere Entwicklung unserer Gemeinde. Eine vertrauensvolle Beratung über Fraktionsgrenzen hinweg kann dazu beitragen, die Chancen und Anforderungen des Vorhabens ausgewogen abzuwägen und eine tragfähige Entscheidung im Interesse der Bürgerinnen und Bürger vorzubereiten.

Mit freundlichen Grüßen  
SPD-Fraktion im Marktgemeinderat



Klaus-Dieter Hollstein

Fraktionssprecher