CDU Fraktion Flörsheim am Main
www.cdu-floersheim.de

THESENPAPIER

Flächen für Arbeit, Flächen für Zukunft, Flächen für Flörsheim am Main

Strategie der Flörsheimer CDU-Fraktion zur Gewerbeansiedlung und Entwicklung von Gewerbeflächen in Flörsheim am Main

KERNAUSSAGE

Flörsheim braucht mehr Gewerbe – und die Flächen dafür machen wir möglich.

Unser Gewerbesteuerertrag je 1.000 Einwohner bleibt hinter den Nachbarkommunen zurück. Diese Lücke schließen wir mit einer klaren Abfolge: rechtssichere Flächen zuerst entwickeln, freiwerdende Flächen neu ordnen und neue Gebiete in allen Stadtteilen im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern erschließen.

Ergebnis der Klausurtagung der CDU-Fraktion in Rothenbuch (Spessart)
Stand: November 2026

Ausgangslage

Eine leistungsfähige Stadt braucht eine solide Einnahmebasis. Der Blick in Flörsheims Haushalt zeigt: Bei der Kennziffer „Gewerbesteuerertrag je 1.000 Einwohner“ besteht im direkten Vergleich mit den Anrainerkommunen deutliches Verbesserungspotenzial.

Die CDU-Fraktion Flörsheim am Main hat auf ihrer Klausurtagung in Rothenbuch im Spessart eine Strategie beraten, wie dieses Potenzial erschlossen werden kann. Der Schlüssel liegt in der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen – in einer klugen Reihenfolge, die rechtliche Rahmenbedingungen ernst nimmt und im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern jeden Stadtteil einbezieht.

Die folgenden sieben Thesen beschreiben unseren Weg.

THESE 1

Gewerbe ist die Grundlage eines handlungsfähigen Haushalts

Gewerbesteuer finanziert Kitas, Schulen, Feuerwehr, Straßen und Vereinsförderung – und damit wichtige Tragsäulen des gesellschaftlichen Zusammenlebens in unserer Stadt. Wer mehr Gewerbe ansiedelt, sichert diese Leistungen nachhaltig, ohne die Bürgerinnen und Bürger zusätzlich zu belasten.

Flörsheim schöpft sein Potenzial bislang nur unzureichend aus. Der Rückstand gegenüber den Nachbarkommunen bei der Gewerbesteuerkraft ist kein Schicksal, sondern eine Frage verfügbarer Flächen.

UNSERE POSITION

- Gewerbeflächenentwicklung ist für uns eine strategische Daueraufgabe der Stadtpolitik.
- Ziel ist, beim Gewerbesteuerertrag je 1.000 Einwohner zu den Anrainerkommunen aufzuschließen.

THESE 2

Den ersten Schritt haben wir bereits gemacht: West V

Das Baugebiet West V, 2. Teil, ist wegen der Nähe zum benachbarten Tanklager leider nicht ohne Einschränkungen entwickelbar. Für eine sinnvolle Nutzung braucht es deshalb passende Betriebe.

Auf Antrag der CDU-Fraktion hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Gewerbepark Böttgerstraße in Keramag-Falkenberg in das Baugebiet West V umzuziehen. Einzelne Gewerbetreibende haben bereits Interesse bekundet.

UNSERE POSITION

- Den Beschluss zügig umsetzen und die interessierten Betriebe aktiv begleiten.
- West V so nutzen, wie es die Seveso-Richtlinie im Umfeld des Tanklagers zulässt.

THESE 3

Freiwerdende Flächen neu denken: Böttgerstraße

Der Umzug schafft Raum. Im nächsten Schritt soll die Gewerbefläche Böttgerstraße neu ausgerichtet und entwickelt werden.

Obwohl auch dieses Gewerbegebiet teilweise im „Schlagschatten des Tanklagers“ liegt und damit in diesen Bereichen die Seveso-Richtlinie zu beachten ist, ergeben sich durch eine Neuausrichtung und Neuentwicklung Chancen: Neue, attraktive Gewerbebetriebe können vergleichsweise schnell angesiedelt und damit die Finanzkraft Flörsheims gestärkt werden.

Und das Beste daran: Durch die zukünftige verkehrliche Anbindung über das Gewerbegebiet West V, 2. Teil, wird Keramag-Falkenberg endlich vom Durchgangsverkehr entlastet.

UNSERE POSITION

- Die Böttgerstraße als hochwertigen Gewerbestandort neu aufstellen.
- Die Flächenrochade West V / Böttgerstraße als zusammenhängendes Projekt steuern.
- Keramag-Falkenberg durch die verkehrliche Anbindung über West V entlasten.

THESE 4

Bestandsgebiete optimieren

Auch bestehende Gewerbeflächen können von einer veränderten Gewerbeausprägung profitieren. Mit einer aktiven Wirtschaftsförderung gilt es hier, einen Mix von Gewerbebetrieben anzusiedeln, die nachhaltig einen Beitrag zur Stärkung der kommunalen Finanzen Flörsheims leisten.

UNSERE POSITION

- Bestandsgebiete auf neue Nutzungsmöglichkeiten prüfen.
- Mit aktiver Wirtschaftsförderung einen nachhaltigen Branchenmix ansiedeln.

THESE 5

Wicker: Gewerbe ansiedeln, Nahversorgung sichern

In Wicker sollen mit neuen Flächen westlich des Steinmühlenwegs sowie östlich des Ortes in Nachbarschaft der neuen Feuerwehr zeitnah zusätzliche Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Die Gewerbeflächen westlich des Steinmühlenwegs haben zwei Vorteile: Sie knüpfen an ein funktionierendes Gewerbegebiet an und können verkehrlich ohne Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger in Wicker

erschlossen werden, da eine Erschließung über die B 40 und die A 671 und damit ohne Ortsdurchfahrt möglich ist.

Gegenüber der DRK-Rettungswache entsteht ein Mischgebiet, das sowohl Wohnbebauung als auch einen Vollsortimenter ermöglicht – ein wichtiger Beitrag zur Nahversorgung im Stadtteil.



Abbildung 1: Flächenpotenziale in Wicker (GE = Gewerbe, MI = Mischgebiet, WA = Wohngebiet) – Planskizze

UNSERE POSITION

- Gewerbeflächen am Steinmühlenweg und an der neuen Feuerwehr anmelden.
- Gewerbefläche am Steinmühlenweg zeitnah entwickeln.
- Das Mischgebiet mit Wohnen und Vollsortimenter zügig auf den Weg bringen.

THESE 6

Infrastruktur und Gewerbe gemeinsam entwickeln: hinter dem Bauhof

Ein weiterer Gewerbeabschnitt hinter dem Flörsheimer Bauhof soll entwickelt werden, sobald die kleine Weilbacher Umgehungsstraße verwirklicht ist.

Diese Fläche ist für Neuansiedlungen oder die Erweiterung bestehender Betriebe vorgesehen. So schaffen wir Wachstumsperspektiven für ortsansässige Unternehmen und Raum für neue.



Abbildung 2: Gewerbeabschnitt hinter dem Bauhof (GE) – Planskizze

UNSERE POSITION

- Die kleine Weilbacher Umgehung als Voraussetzung vorantreiben.
- Die Fläche gezielt für Neuansiedlung und Erweiterung reservieren.

THESE 7

Weilbach: Die Lage an der Autobahn ist ein Standortvorteil

In Weilbach wird neben der Krimling über neue Flächen zu sprechen sein. Für neue Gewerbeflächen rückt ein Gebiet nahe der Autobahn in den Fokus.

Derzeit verhindert das Szenario des Kiesabbaus dessen Entwicklung. Eine Gewerbefläche dieser Größe direkt an der Autobahn wäre jedoch ein enormer Standortvorteil und würde auf große Nachfrage treffen. Die Flörsheimer

Kommunalpolitik muss sich zu gegebener Zeit und im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern der Frage stellen, ob und wie mit diesen Flächen umzugehen ist.



Abbildung 3: Gewerbefläche an der Autobahn bei Weilbach (GE) – Planskizze

UNSERE POSITION

- Die Entwicklung der Fläche an der Autobahn politisch auf die Tagesordnung setzen.
- Gewerbliche Nutzung und Kiesabbau-Szenario im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern offen gegeneinander abwägen.

Unser Fahrplan

Die Strategie folgt einer klaren Reihenfolge. Jeder Schritt schafft die Voraussetzung für den nächsten.

Nr.	Fläche	Ziel	Voraussetzung / Stand
1	Baugebiet West V, 2. Teil	Umzug des Gewerbeparks Böttgerstraße nach West V	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gefasst
2	Böttgerstraße (Keramag-Falkenberg)	Neuausrichtung und Entwicklung; Verkehrsentlastung über West V	Nach erfolgtem Umzug
3	Bestandsflächen stadtweit	Optimierung des Ansiedlungsmix	Daueraufgabe der Wirtschaftsförderung
4	Wicker	Gewerbe am Steinmühlenweg und an der neuen Feuerwehr; Mischgebiet mit Vollsortimenter	Flächenanmeldung und zügige Entwicklung
5	Fläche hinter dem Bauhof	Neuansiedlung und Erweiterung	Nach Bau der kleinen Weilbacher Umgehung
6	Weilbach an der Autobahn	Großflächiges Gewerbe statt Kiesabbau-Szenario	Politische Klärung im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern

NÄCHSTER SCHRITT

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet.

Die entsprechenden Flächenanmeldungen sind durch die Stadtverordnetenversammlung noch zu beschließen. Die CDU-Fraktion wirbt um breite Unterstützung – für mehr Arbeitsplätze, eine stärkere Gewerbesteuerbasis und einen handlungsfähigen Haushalt in Flörsheim am Main.

CDU-Fraktion Flörsheim am Main
Marcus K. Reif, Fraktionsvorsitzender
Fraktionsraum Ludwig Erhard, Stadthalle Flörsheim am Main · Kapellenstraße 1, 65439 Flörsheim am Main
marcus.reif@cdu.info · www.cdu-floersheim.de