

# STADT STEINBACH (TAUNUS)

## DER MAGISTRAT



### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.	STVV-15/2020/XVIII
federführendes Amt:	3 Stadtbauamt
Sachbearbeiter:	Alex Müller
Datum:	19.05.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	08.06.2020	

### **Betreff:**

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“, 1. Erweiterung  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt:

1. die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof, 1. Erweiterung“.
2. Planziel des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof 1. Erweiterung“ ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE).
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden eingeleitet.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung:**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ ist im Juli 2017 in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan wurden rund 4,2 ha Gewerbeflächen (Nettobauland) geschaffen. Mit der im Dezember 2019 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes vergrößerte sich die Nettobaufläche, d.h. die Flächen der Gewerbegrundstücke, um rund 0,6 ha.

Mit dem Ziel der Erweiterung des Gewerbegebietes hat die Stadtverordnetenversammlung im Juni 2019 den Erwerb des unmittelbar nordwestlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Flurstücks 53 beschlossen. Zusammen mit den angrenzenden Flurstücken 35 und 36, die sich ebenfalls im Eigentum der Stadt befinden, ist nunmehr eine zusammenhängende räumliche Erweiterung des Gewerbegebietes möglich.

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Gewerbegebiets umfasst rund 1,5 ha. Der Geltungsbereich umfasst auch die für den bisherigen Gebietsrand planerisch vorgesehene Randeingrünung, die an den neuen Gebietsrand verschoben werden soll. Insofern ist mit der 1. Erweiterung auch eine 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am

Bahnhof“ verbunden. Das Nettobauland, wird sich mit der 1. Erweiterung um rund 1,1 ha auf insgesamt rund 5,9 ha erhöhen.

Zur Erschließung der Gebietserweiterung muss lediglich die Stierstädter Straße um ca. 50 m verlängert werden. Die bereits geschaffenen Kanäle und Regenrückhaltebecken haben entsprechende Reserven für die Erweiterung des Gebiets.

Angesichts des geringen Erschließungsaufwandes und des geringen zusätzlichen Flächenverbrauchs für die Erschließungsanlagen ist die vorgeschlagene Erweiterung des Gewerbegebietes wirtschaftlich und ist auch im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden sinnvoll.

Es besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Nahezu alle Grundstücke im bisherigen Geltungsbereich des Gewerbegebietes sind vermarktet. Ziel der Schaffung neuer Gewerbeflächen ist, die finanzielle Ausstattung der Stadt mithilfe von zusätzlichen Gewerbesteuererinnahmen zu konsolidieren.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht der anliegenden Plankarte (Anlage).

Anlage:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anhang:

Bebauungsplan „Im Gründchen / Am Bahnhof“ mit geplanter 1. Erweiterung

**Finanzielle Auswirkungen:**

Geschätzte Planungskosten: rund 15.000 €. Die Kosten werden über das Treuhandkonto bei der Terramag GmbH getragen und abgewickelt.

gez.

Steffen Bonk

Bürgermeister