

STADT STEINBACH (TAUNUS)

DER MAGISTRAT



Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.	STVV-26/2016/XVIII
federführendes Amt:	60 Bau-, Ordnungs- und Umweltamt
Sachbearbeiter:	Herr Hafeneger
Datum:	14.06.2016

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2016	

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Gründchen/Am Bahnhof“
Anordnung der Baulandumlegung**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Grund des § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) die Anordnung einer Baulandumlegung für das Gebiet Steinbach „Im Gründchen / Am Bahnhof“ zum Zwecke der Erschließung von neuem Bauland.

Die Anordnung erstreckt sich über das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. und 2. Bauabschnitt“ und der Flächen bis zum Bahnhof mit der Gewinnbezeichnung „Im Gründchen am Bahnhof“.

Die Ausdehnung ist in der Anlage „Plananlage zur Anordnung“ dargestellt. Dieser Beschluss ersetzt und ergänzt den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Anordnung einer Baulandumlegung für den 1. Bauabschnitt vom 04.10.2011.

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat der Stadt eingesetzt.

Begründung:

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ setzt die Neuordnung (Umlegung) der Grundstücke im Planbereich voraus, damit nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung ist gemäß § 46 BauGB von der Stadt Steinbach in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Das Erfordernis der Umlegung erstreckt sich über den gesamten Planbereich (Erster und Zweiter Bauabschnitt) des zukünftigen Gewerbegebietes, weshalb die Anordnung bereits den gesamten zukünftigen Planbereich umfasst. Ausgenommen von der Anordnung bleiben Flurstücke, die

bereits öffentlichen Bedarfs- oder Versorgungsträgern zugewiesen sind und keiner Neuordnung bedürfen.

Der Magistrat beabsichtigt, die Einleitung des Verfahrens gemäß den Teilbebauungsplänen für den ersten und zweiten Bauabschnitt abschnittsweise zu vollziehen. Durch die Anordnung der Umlegung für das Gesamtgebiet bleibt es aber situativ möglich, auch die im zweiten Bauabschnitt gelegenen Grundstücke vorzeitig in das Umlegungsverfahren einzubeziehen, sofern dies aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen sinnvoll und zweckdienlich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat keine unmittelbare Auswirkung auf den städtischen Haushalt.

Die Finanzierung erfolgt über die Entwicklungsmaßnahme „Im Gründchen“
Treuhandkonto der Terramag.

gez.

Dr. Stefan Naas

Bürgermeister