



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-55/2024/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	11.04.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	22.04.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2024	beschließend

Betreff:

**Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“;
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.
2. Planziele des Bebauungsplanes sind die Aufhebung des Bebauungsplanes „Garagenhof Baugebiet Hinter der Obergasse“ und die Baurechtschaffung für:
 - einen Radweg von Steinbach nach Oberhöchstadt entlang der Kronberger Straße (K 768) im Abschnitt der Gemarkung Steinbach,
 - eine Querungshilfe über die Kronberger Straße am Ortseingang Steinbachs,
 - einen Geh-/Radweg innerhalb der Ortslage entlang der Kronberger Straße zwischen Rossertstraße und Nicolaiweg,
 - Carports und offene Stellplätze auf den Privatgrundstücken entlang der Kronberger Straße zwischen Rossertstraße und Nicolaiweg
 - ein Regenrückhaltebecken an der K 768 oberhalb der Ortslage Steinbachs,
 - Alleebäume außerorts entlang der Kreisstraße.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchzuführen und anschließend den Bebauungsplanentwurf der Stadtverordnetenversammlung zum Satzungsbeschluss vorzulegen. Dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss ist im laufenden Planungsprozess zu berichten.

Begründung:

Derzeit setzt der Bebauungsplan „Garagenhof Baugebiet Hinter der Obergasse“ für den Bereich nördlich des Nicolaiwegs Gemeinschaftsgaragen fest. Aufgrund entgegenstehender Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken konnte der Bebauungsplan aus dem Jahr 1987 nicht umgesetzt werden. Mittlerweile wurde entlang des Nicolaiwegs ein Flutgraben zum Schutz der bebauten Ortslage bei Starkregen geschaffen, sodass eine Umsetzung des Bebauungsplanes auch von daher nicht mehr möglich ist. Zudem hat die Stadtverordnetenversammlung am 03.07.2023 beschlossen, die im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) bislang als Wohnbaufläche dargestellte Fläche als solche aus dem RegFNP herauszunehmen.

Das Radverkehrskonzept des Hochtaunuskreises sieht den Neubau eines straßenbegleitenden Radwegs entlang der Kreisstraße K 768 Steinbach – Oberhöchstadt vor. Baulastträger ist der Hochtaunuskreis. Im Rahmen einer Planungsvereinbarung mit dem Kreis ist geregelt, dass die Stadt Steinbach federführend die Planung und spätere Baudurchführung übernimmt und der Hochtaunuskreis die Planungs- und Baukosten trägt. Die Entwurfsplanung befindet sich derzeit im Abstimmungsprozess unter den Projektbeteiligten.

Der Radweg ist etwa 1,6 km lang, wovon sich rund 450 m auf Steinbacher Gemarkung befinden. Es ist geplant, die asphaltierte Fahrbahn in ihrer Breite zurückzubauen, um Platz für den Radweg auf der vorhandenen Straßenparzelle zu gewinnen und die Inanspruchnahme privater Grundstücke weitgehend zu vermeiden. Es müssen lediglich Flächen einbezogen werden, die einer Stiftung gehören, für die also ein Flächentausch möglich ist.

Die Planung ist damit so konzipiert, dass der Radweg planungsrechtlich als Maßnahme „mit unwesentlicher Bedeutung“ eingestuft werden kann, wodurch die Pflicht für ein langwieriges Planfeststellungsverfahren entfällt und das Baurecht über „Entfallen von Planfeststellung und Plangenehmigung“ erlangt werden kann.

Dieses Verfahren soll auf den Abschnitt auf Oberhöchstädter Gemarkung angewandt werden. Für den Teil des Radwegs auf Steinbacher Gemarkung wird hingegen ein Bebauungsplan als das geeignete Planungsinstrument erachtet, um zugleich auch Baurecht für ein Regenrückhaltebecken in diesem Bereich zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Rund 10 Tsd. € aus allgemeinen Planungsmitteln für das Bebauungsplanverfahren.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter