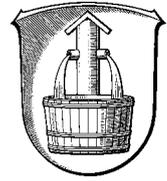


STADT STEINBACH (TAUNUS)

DER MAGISTRAT



Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.	STVV-252/2015/XVII
federführendes Amt:	60 Bau-, Ordnungs- und Umweltamt
Sachbearbeiter:	Herr Müller
Datum:	24.03.2015

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	13.04.2015	
Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss	07.05.2015	
Stadtverordnetenversammlung	08.06.2015	

Betreff:

**Bebauungsplan „Alter Cronberger Weg“;
Billigung des Vorentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 und der Behörden
gemäß § 4 des Baugesetzbuchs (BauGB)
(Bericht des Bau-, Verkehr- und Umweltausschusses)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Alter Cronberger Weg“ zur Kenntnis und beauftragt den Magistrat, die weiteren Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB) sowie der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB), durchzuführen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Cronberger Weg“ beschlossen (Drucksache Nr. 234).

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes „Wohnbaufläche (Planung)“ dar. Die Planung ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für den Bereich des Plangebietes „Alter Cronberger Weg“ gibt es keinen Bebauungsplan. Zur Umsetzung des Baugebietes bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Planziel Allgemeines Wohngebiete (WA) i.S. § 4 Baunutzungsverordnung BauNVO₁₉₉₀. Im Zuge des Bebauungsplanes soll auch Baurecht für den Radweg Steinbach-Niederhöchstadt bis zur Gemarkungsgrenze Niederhöchstadt geschaffen werden sowie Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 1,92 ha. Der überwiegende Teil davon entfällt auf die Straßenparzelle der L 3367 (Sodener Straße), die bis zur Gemarkungsgrenze Niederhöchstadt komplett in den Geltungsbereich aufgenommen wurde, sowie die Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den Flächen neben der L 3367.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes basiert auf einer städtebaulichen Konzeption mit Einzelhausbebauung auf insgesamt 12 Baugrundstücken. Davon sind 10 Grundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 425 bis 500 m² für eine Ein- oder Zweifamilienhausbebauung mit bis zu zweigeschossiger Bauweise geeignet. Die für die beiden Kopfgrundstücke am Wendehammer am Rande des Baugebietes vorgeschlagene dreigeschossige Bauweise folgt dem Grundkonzept des Stadtentwicklungsplans, die Ortsrandbebauung in diesem Bereich etwas höher auszubilden – allerdings mit deutlich geringerer Geschossigkeit und Verdichtung als im Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 2006 vorgeschlagen.

Zur weiteren Begründung wird auf die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans verwiesen.

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes – Plankarte mit Legende
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf
- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung

Finanzielle Auswirkungen:

keine

gez.
Dr. Stefan Naas
Bürgermeister