



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-86/2022/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	26.04.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	02.05.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2022	beschließend

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)

Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) für den Bereich des Bebauungsplans „Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. Erweiterung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einen Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) 2010 für den Bereich des Bebauungsplans „Im Gründchen/ Am Bahnhof“ 1. Erweiterung zu stellen (gemäß Anlage 1),
2. entsprechend des Planzieles des Bebauungsplanes „Im Gründchen/ Am Bahnhof“ 1. Erweiterung die Änderung der Fläche in „Gewerbliche Baufläche – Planung“ zu beantragen,
3. als Flächenausgleich die Flurstücke Nr. 18, 19 und 20, Flur 2, Gemarkung Steinbach, „Am alten Cronberger Weg“ anzubieten (gemäß Anlage 2).

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.04.2017 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof" 1. BA als Satzung beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, die eine Modifikation des Bebauungsplanes zur Schaffung weiterer Gewerbeflächen zum Inhalt hat, wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10.12.2018 als Satzung beschlossen.

Am 08.06.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für die 1. Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Norden gefasst. Da die betreffende Fläche im Regionalen Flächennutzungsplan derzeit noch nicht als Gewerbefläche dargestellt ist, ergibt sich aus den Stellungnahmen des Regionalverbandes und des Regierungspräsidiums im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan-Vorentwurf die Notwendigkeit zum Flächentausch.

Dies bedeutet, dass Flächen, die im RegFNP an anderer Stelle als geplante Gewerbe-, Misch- oder Wohnbauflächen ausgewiesen sind, gegen die geplante Gewerbegebietserweiterung getauscht werden müssen.

An einer künftigen Erweiterung des Gewerbegebietes auf der im RegFNP ausgewiesenen Fläche in Richtung Bahnhof soll weiterhin festgehalten werden. Daher wird die geplante Wohnbaufläche im nördlichen Bereich des „Alten Cronberger Weges“ zum Tausch vorgeschlagen, die ohnehin aufgrund bestehender Restriktionen (Archäologie, Abstand zu einem landwirtschaftlichen Betrieb) zumindest mittelfristig nicht entwickelt werden kann. Die Größe der zum Tausch vorgeschlagenen Fläche entspricht in etwa der geplanten Gewerbefläche der 1. Erweiterung des Gewerbegebietes.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Alex Müller
Amtsleiter