



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-20/2026/XX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	20.04.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	27.04.2026	
Stadtverordnetenversammlung	11.05.2026	

## **Betreff:**

**Anordnung der Umlegung nach §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Dorfmitte – Teilbereich Im Alten See“**

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt:

Zur Verwirklichung des in Aufstellung befindlichen „Dorfmitte - Teilbereich Im Alten See“ ist die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens erforderlich. Daher wird eine Umlegung für das Plangebiet nach § 46 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 45 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Der Magistrat wird beauftragt, die Umlegung nach Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer durch Beschluss nach § 47 BauGB einzuleiten und das Umlegungsverfahren als Umlegungsstelle der Stadt durchzuführen

Die Beauftragung erfolgt nach erfolgter Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Einleitung des Umlegungsverfahrens (s. Drucksache...)

## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfmitte“ beschlossen. Als Planziele wurden u.a. die Weiterentwicklung der öffentlichen und privaten Grünflächen um den „Alten See“, die Vernetzung der Dorfmitte mit den nördlich gelegenen Wohnquartieren durch Schaffung einer Fußwegeverbindung vom Freien Platz über die Grünanlage „Am Alten See“ zur Hohemarkstraße sowie die Steuerung baulicher Ergänzungen und Nachverdichtungen definiert. Parallel dazu wurde die Vorkaufsrechtssatzung „Dorfmitte – Teilbereich Am Alten See“ erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Umlegung befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und ist aus der beigefügten Anlage zu ersehen.

Zur Erschließung und Umgestaltung des Bebauungsplangebietes sind die Grundstücke im Umlegungsgebiet so neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Eine privatrechtliche Neuordnung der Grundstücksverhältnisse entsprechend den Planzielen des Bebauungsplans ist auf Grund der vorliegenden, heterogenen Eigentumsstruktur nicht zu erwarten. Gemäß § 46 BauGB ist die Umlegung von der Stadt anzuordnen und durchzuführen, wenn sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Nach Anordnung der Umlegung durch die Stadtverordnetenversammlung ist der nächste Schritt die Anhörung der Eigentümer und danach die Einleitung der Umlegung gemäß § 47 BauGB durch den Magistrat. Dadurch soll die frühzeitige Einbindung der Eigentümer in die Vorbereitung des Umlegungsverfahrens erreicht werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nach § 78 BauGB trägt die Gemeinde die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 Abs. 3 BauGB gedeckten Sachkosten. Die durch die Abschöpfung der Umlegungsvorteile zu erwartenden Einnahmen der Gemeinde werden voraussichtlich die Verfahrens- und Sachkosten des Umlegungsverfahrens decken.

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Herr Alex Müller  
Amtsleiter