

 Taunusstein	Der Magistrat	
Beratungs- und Beschlussvorlage	Vorlage-Nr.: AZ: Datum:	DRS. 21/053 2.1.01.61.26 16.02.2021
Federführender Fachbereich: Verfasser/in:	Fachbereich 2; Stadtentwicklung 2.1 Detlef Sperrer	
Aufstellungsbeschluss B.- Plan "Zitterling II", Orlen		

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat (Beschlussfassung)	01.03.2021	N
Ortsbeirat Orlen (Beschlussfassung)	03.03.2021	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (Beschlussfassung)	05.05.2021	Ö
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (Beschlussfassung)	06.05.2021	Ö
Stadtverordnetenversammlung (endgültige Entscheidung)	24.06.2021	Ö
Seniorenbeirat Taunusstein (Kenntnisnahme)	15.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

- Für das Gebiet "Zitterling II", Stadtteil Orlen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

 - Norden: landwirtschaftliche Flächen,
 - Westen: bebaute Wohnbauflächen an der Straße "Zum Römerturm",
 - Süden: bebaute Wohnbauflächen an der Straße "Kastellstraße",
 - Osten: bebaute Wohnbauflächen und der Straße "Mittelgasse" (L3470).

Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen.
Der Planbereich umfasst folgende Grundstücke (Anlage 1):
Gemarkung Orlen
Flur 3
Flurstücke 7/6 tlw.; 7/8 tlw.; 18/2; 18/8 tlw.; 20; 21 und 23 tlw.
und hat eine Größe von ca. 27.265 qm.
Mit dem Bebauungsplan wird folgendes Planungsziel angestrebt:
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.
- Die Vorlage wird über den Ortsbeirat Orlen, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr sowie dem Haupt-, Finanz-, und Wirtschaftsausschuss an die Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung überwiesen.
- Die Vorlage wird dem Seniorenbeirat zur Kenntnis gegeben.

Sachverhalt:

Die Stadt Taunusstein beabsichtigt, in Orlen am nördlichen Rand des Stadtteils im Zitterling Baurecht für ein Wohngebiet zu schaffen. Im Rahmen des Bodenbevorratungsprogramms konnten die Grundstücke in dem jetzt vorgeschlagenen Geltungsbereich erworben werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den ersten Abschnitt soll gefasst werden, um die Abwicklung des Kaufvertrags und die Eigentumsumschreibung für das Flurstück 18/2 an die Stadt vollziehen zu können. Es werden Teile des Flurstücks für Erschließungsarbeiten in der Mittelgasse (Bau eines Kreisels, Kanalbau) benötigt. Der Verkäufer verzichtet auf einen Baulandanspruch.

Der Stadtteil Orlen ist in den letzten Jahren nur gering gewachsen, die Nachfrage nach Bauplätzen ist jedoch auch hier vorhanden.

In dem zur Genehmigung beim Regierungspräsidium eingereichten Gesamt-Flächennutzungsplan der Stadt Taunusstein wird der Bereich "Zitterling" als Wohnbauflächen W1 - Planung dargestellt. Mit der Genehmigung des GFNP wird im April 2021 gerechnet.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2021-02 BPlan_Zitterling_II_Geltungsbereich
---	---

Lageplan

Gemarkung Orlen

"Zitterling II" Fläche Geltungsbereich ca. 27.264 m²

Datum: 11.02.2021

Maßstab 1:2000

