



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-19/2026/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	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	11.05.2026	beschließend
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	26.05.2026	beschließend

Betreff:

Entwicklungskonzept für die Steinbachaue

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Entwicklungskonzept für die Steinbachbaue billigend zur Kenntnis und strebt im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und der Verfügbarkeit der Grundstücke dessen schrittweise, mittel- bis langfristige Umsetzung an.

Zur konkreten Vorbereitung der Umsetzung des Konzeptes wird der Magistrat mit folgendem „Zehn-Punkte-Programm“ beauftragt:

1. mit den von der Planung betroffenen Vereinen (Kleingartenverein und Kleintierzuchtverein) sowie den Eigentümern von „Schlüssel-Grundstücken“ in den Dialog einzutreten, wie eine schrittweise mittel- bis langfristige Verlagerung von Gärten und Nutzungen möglichst einvernehmlich möglich ist,
2. mit den betroffenen Landwirten Gespräche zu führen, wie das Konzept mit den Interessen der Landwirtschaft vereinbar ist,
3. die Verfügbarkeit insbesondere der sich in Privatbesitz befindenden Wiese zwischen Friedhof und Bachlauf zu prüfen, um eine möglichst weitgehende Umsetzung der Planung für den Vertiefungsbereich Friedhof zu ermöglichen,
4. die Anpassung des Bebauungsplans „Steinbachaue“ an die Ziele des Entwicklungskonzeptes zu prüfen und die entsprechenden Beschlussvorlagen an die Stadtverordnetenversammlung vorzubereiten,
5. eine Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich der Steinbachaue entsprechend den Entwicklungszielen zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen,

6. sofern die unter Punkt 3 genannte Verfügbarkeit gegeben ist, die Planung für den Vertiefungsbereich Friedhof, der sich zu großen Teilen im Fördergebiet des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ befindet, so weit voranzutreiben, um möglichst eine Förderung der Maßnahmen in diesem Bereich noch innerhalb der Laufzeit des Förderprogramms zu erlangen,
7. die seit langem geplante Freilegung des Steinbachs aus der Verrohrung unterhalb des Gassengartens umzusetzen und zuvor möglichst in das Eigentum der bisher nicht verfügbaren Grundstücke zu gelangen, um eine durchgängige Renaturierung des Baches bis zum Steinbach-Hallenberg-Weg zu ermöglichen,
8. die Freilegung des Baches im Bereich der Gemaa Gass und die Vernetzung mit dem Grünzug Steinbachaue unter der Voraussetzung umzusetzen, dass zuvor nachgewiesen wird, dass durch die Maßnahme eine Gefährdung der anliegenden Grundstücke bei Starkregenereignissen gegenüber dem jetzigen Zustand grundlegend vermindert wird,
9. für die Entflechtung des Radverkehrs vom Fußgängerverkehr die Fördermöglichkeiten des Ausbaus des Weges in Verlängerung des Praunheimer Weges bis zur Bahnlinie für den Radverkehr zu prüfen,
10. für den Vertiefungsbereich des sog. „Teufelsbergs“ die Fördermöglichkeiten oder die Kostenträgerschaft durch Dritte (z.B. als Regionalparkprojekt) zu prüfen und ggf. dafür notwendige Voruntersuchungen (insbesondere Baugrunduntersuchungen) durchzuführen.

Begründung:

Vorbemerkung: Die Beschlussvorlage war als VL-98/2025/XIX vom Magistrat in die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.10.2025 eingebracht worden und wurde von der Stadtverordnetenversammlung in den Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss überwiesen. Der Ausschuss hat die Vorlage am 13.11.2025 beraten, ohne dass ein Beschluss gefasst worden ist. Durch Ablauf der XIX. Wahlperiode ist die Vorlage formal erledigt, sodass diese in der XX. Wahlperiode erneut vom Magistrat in den Geschäftsgang eingebracht wird.

Mit Beschluss vom 02.09.2025 wurde der Magistrat mit der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die Steinbachaue beauftragt. Das Planungsbüro *lichtelandschaften* hat auf Grundlage der im Beschluss definierten Ziele eine Analyse der Steinbachaue im Bereich zwischen Gemaa Gass und Eisenbahnbrücke durchgeführt. Im Konzept wurden insbesondere die Themen Wegekonzept, Landschaftsbild und Nutzungen näher betrachtet, welche schließlich in einem Rahmenplan münden. Die Bereiche „Friedhof“ und sog. „Teufelsberg“ wurden genauer untersucht und es wurden bereits erste Planungsideen dargestellt.

Das Entwicklungskonzept soll als Grundlage für die weitere Entwicklung des Auenbereichs dienen. Seitens der Verwaltung wurde daraus ein „Zehn-Punkte-Programm“ für die Umsetzung erstellt und wird der Stadtverordnetenversammlung zu Beschlussfassung empfohlen.

Zur weiteren Begründung wird auf das beigefügte Entwicklungskonzept verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

noch nicht bezifferbar

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Herr Alex Müller
Amtsleiter