



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-149/2024/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	20.11.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	25.11.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	09.12.2024	beschließend

## **Betreff:**

**Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“  
hier: Satzungsbeschluss**

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Steinbach (Taunus) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.

## **Begründung:**

Die Stadt Steinbach (Taunus) betreibt das Aufstellungsverfahren zu dem o.g. Bebauungsplan. Planziele des Bebauungsplans sind die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude, hier: Kindertagesstätte, und die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Sport-, Spiel- und Freizeitfläche sowie Retentionsfläche für Regenwasser und Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen und Verkehrsbegleitgrün.

Darstellung RegFNP: Die geplante Kita und die zugeordneten Freiflächen sind als ergänzende Nutzungen der angrenzenden Wohnbebauung anzusehen. Aufgrund der Kleinteiligkeit und geringen Flächengröße der einzelnen vorgesehenen Nutzungen (Fläche für Gemeinbedarf/Kindergarten, Regenrückhaltebecken, Grünfläche Parkanlage und Spiel- und Bolzplatz) betrifft die Planung voraussichtlich nicht die Grundzüge der Planung und kann als an

die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich angepasst angesehen werden. Ein RegFNP-Änderungsverfahren wurde seitens des Regionalverbands nicht für erforderlich gehalten. Eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzungen im Bebauungsplan kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS / RegFNP erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.07.2022 in der Zeit vom 25.07.2022 bis zum 26.08.2022 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren mit Frist bis zum 26.08.2022.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Sie fand vom 09.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.08.2024 und Frist bis zum 11.10.2024 beteiligt.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange von der Bauleitplanung nicht berührt werden. In der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) sind 13 Stellungnahmen mit Anregungen und zwei Stellungnahmen ohne Anregungen eingegangen. 21 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Öffentlichkeit wurde ebenfalls keine Stellungnahme abgegeben.

In der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) sind 13 Stellungnahmen mit Anregungen und zwei Stellungnahmen ohne Anregungen eingegangen. 26 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme bereits vor Fristbeginn abgegeben.

Alle Stellungnahmen werden – wie aus den Anlagen ersichtlich – gewürdigt und behandelt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, kann der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) als Satzung beschlossen werden.

Zur weiteren Begründung wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Alex Müller  
Amtsleiter

Anlagen:

- Abwägung – Teil 1
- Abwägung – Teil 2
- Bebauungsplan – Plankarte
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan
- Umweltbericht

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Bodenfachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung – Freizeitlärm
- Schalltechnische Untersuchung – Schienenverkehrslärm
- Bodengutachten
- Bodengutachten – Nachtrag Versickerung