



### NIEDERSCHRIFT

Der 9. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
am Montag, dem 11.07.2022  
in Bürgerhaus - Saal Steinbach-Hallenberg -, Untergasse 36 .

#### Tagesordnung I

1. Wahl eines Schriftführers
2. Empfehlung des Ältestenrates
3. Mitteilungen
  - 3.1 Projektrahmenvertrag mit der HLG
  - 3.2 Klimaschutzmanagement
  - 3.3 Kostensteigerung
  - 3.4 Haushalt 2023
  - 3.5 Machbarkeitsstudie Sportzentrum
  - 3.6 Kostenprognose Kita "In der Eck"
  - 3.7 Neugestaltung Berliner Straße
  - 3.8 Interessengemeinschaften des Gesamtbeirates
4. Aktuelle Fragestunde
  - 4.1 Maßnahmen zur Reduzierung des Gas- und Stromverbrauchs
  - 4.2 LED-Werbetafel Eschborner Straße
  - 4.3 Schutzfrau Frau Selzer
5. Mitteilungen aus den Ausschüssen und Verbänden
6. Konzept zur besseren öffentlichen Ankündigung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen VL-  
7/2022/XIX
7. Radverkehrskonzept der Stadt Steinbach (Taunus) VL-  
59/2022/XIX
8. Konzept zur Aufwertung des Ehrenamtsempfangs VL-  
68/2022/XIX
9. Wahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und der sachkundigen Einwohner/innen für die Integrations-Kommission VL-  
78/2022/XIX
10. Bebauungsplan für die Kindertagesstätte „In der Eck“ VL-  
hier: Kenntnisnahme und Billigung der Planung 118/2022/XI  
X
11. Konzeptvergabe für die Bebauung des Gebietes Taubenzehnter II, 3. VL-  
BA; 119/2022/XI  
hier: Eckpunkte X

- |     |  |                         |
|-----|--|-------------------------|
| 12. | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.06.2022:<br>Ergänzende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bereich<br>Friedhof/Praunheimerweg und angrenzende Wegeverbindung zu<br>den Kindergärten und der Grundschule in Steinbach. | VL-<br>122/2022/XI<br>X |
| 13. | Antrag der Fraktionen von FDP und SPD vom 27.06.2022:<br>Dirt-Bike-Park  | VL-<br>123/2022/XI<br>X |
| 14. | Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 27.06.2022:<br>Das Mittelschichtkonzept für vergünstigten Wohnraum "Steinbacher<br>Modell"   | VL-<br>124/2022/XI<br>X |
| 15. | Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 27.06.2022:<br>Energieeinsparungen aufgrund Kostenexplosionen  | VL-<br>125/2022/XI<br>X |
| 16. | Antrag der CDU-Fraktion vom 27.06.2022:<br>Prüfantrag Ferienpass für die Sommerferien 2023   | VL-<br>126/2022/XI<br>X |
| 17. | Antrag der CDU-Fraktion vom 27.06.2022:<br>Prüfantrag Kabelverteilerschrank in der Nähe des Wegekreuzes<br>(Weg an den Kindergärten/Ecke Friedhof)   | VL-<br>127/2022/XI<br>X |
| 18. | Bodenbevorratungsvereinbarung mit der HLG<br>Hier: Beschluss über einen Grundstücksankauf, die im Rahmen eines<br>4. Nachtrags zur Anlage 7 „Tauschland“ von der Hessischen<br>Landgesellschaft (HLG) getätigt werden sollen           | VL-<br>116/2022/XI<br>X |

**Beginn** 19:05 Uhr  
**Ende** 22:06 Uhr

## **Anwesend**

### **Stadtverordnetenversammlung**

#### **CDU-Fraktion**

Frau Dr. Yvonne Binard-Kühnel  
Herr Christian Breitsprecher  
Frau Tanja Dechant-Möller  
Frau Iris Diener  
Frau Gabriele Eilers  
Frau Tanja Nagler  
Herr Heino von Winning

#### **SPD-Fraktion**

Herr Jürgen Galinski  
Herr Daniel Gramatte  
Frau Dilara Jestädt  
Herr Moritz Kletzka  
Frau Hannah Listing  
Frau Heike Schwab  
Herr Boris Tiemann

### **FDP-Fraktion**

Herr Dirk Hagen  
Herr Kai Hilbig  
Herr Heiko Hildebrandt  
Frau Simone Horn  
Frau Laura Jungeblut  
Herr Dr. Stefan Naas ab 20:12 Uhr  
Herr Walter Schütz  
Herr Dominik Weigand

### **Bündnis 90/**

#### **Die Grünen**

Herr Wolfgang Dreyer  
Herr Horst Müller-Bady  
Frau Sabine Schwarz-Odewald ab 19:26 Uhr  
Herr Jan Stricker

### **Magistrat**

Herr Steffen Bonk  
Herr Jürgen Euler  
Herr Lars Knobloch ab 19:36 Uhr  
Herr Dr. Jörg Odewald  
Herr Dr. Klaus Peter Weinberg  
Frau Claudia Wittek

### **Verwaltung**

Herr Marcus Gipp  
Herr Sebastian Köhler  
Herr Alexander Müller

### **Schriftführer**

Herr Alexander Winkel

### **Nicht anwesend**

Herr Hartmut Eichhorn  
Frau Andrea Rahlwes  
Frau Astrid Gemke  
Frau Dr. Gabriele Grabiger

### **Sitzungsverlauf**

Herr Stadtverordnetenvorsteher Galinski eröffnet die 9. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Steinbach (Taunus). Er begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, die Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung, die Mitglieder des Magistrates, die Vertreterin der Presse und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Galinski stellt fest, dass die Einladung zur 9. öffentlichen Sitzung rechtzeitig ergangen und die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung gegeben ist.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Galinski stellt weiterhin fest, dass gegen die Niederschrift der 8.

öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 16.05.2022 keine Widersprüche vorliegen.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Galinski fragt, ob es Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt. Es werden keine Änderungswünsche vorgetragen.

## **Tagesordnung I**

### **1. Wahl eines Schriftführers**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski kommt es zur Wahl eines Schriftführers. Vorgeschlagen wird Herr Alexander Winkel, Hauptamt (Büro der Gremien). Weitere Vorschläge gibt es nicht. Gegen eine offene Abstimmung erhebt sich kein Widerspruch.

Abstimmungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

### **2. Empfehlung des Ältestenrates**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski berichtet dieser als Vorsitzender des Ältestenrates über die vor dieser Stadtverordnetenversammlung erfolgte Sitzung.

Er teilt mit, dass man sich im Ältestenrat darauf verständigt hat, dass alle Punkt entsprechend der Tagesordnung öffentlich behandelt werden.

### **3. Mitteilungen**

#### **3.1 Projektrahmenvertrag mit der HLG**

Herr Bürgermeister Bonk erinnert an die letzte Stadtverordnetenversammlung, in welcher der Projektrahmenvertrag mit der Hessischen Landgesellschaft (HLG) zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt und letztlich auch beschlossen wurde. Der Bürgermeister teilt mit, dass nachträglich redaktionelle Veränderungen am Vertrag vorgenommen wurden, die er vorträgt.

Der geänderte Vertrag ist dem Protokoll beigelegt.

#### **3.2 Klimaschutzmanagement**

Herr Bürgermeister Bonk teilt mit, dass Steinbach sich bekanntlich einer Kooperation aus insgesamt fünf Kommunen des Hochtaunuskreises und dem Kreis selbst zusammengeschlossen hat, um gemeinsam ein Klimaschutzkonzept für den Hochtaunuskreis und diese fünf Kommunen zu erstellen. Der Antrag auf Bezuschussung wurde Ende 2021 beim alten Projektträger eingereicht, der neue Projektträger hat mittlerweile eine Programmnummer vergeben und einen Ansprechpartner für das Vorhaben genannt. Ebenso wurde die Freigabe zur Stellenausschreibung erteilt, die vom Hochtaunuskreis bereits auf den Weg gebracht wurde. Man hofft, die Stelle zum 01.11.2022 besetzen zu können, sodass im darauffolgenden Jahr mit der Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes und auch mit der Umsetzung erster Maßnahmen begonnen werden kann.

### **3.3 Kostensteigerung**

Des Weiteren teilt Herr Bürgermeister Bonk mit, dass in der heutigen Magistratssitzung (11.07.2022) bezüglich der Preissteigerungen im Baubereich beschlossen wurde, dass sämtliche Projekte der Stadt weiter geplant und auf den Weg gebracht werden - sowohl die Bauleitplanung als auch die Planung der einzelnen konkreten Maßnahmen. Die Maßnahmen sollen bis zur Bauantragsstellung in der Hoffnung auf eine Baugenehmigung fortgeführt werden, um in der Ausführung schließlich zu entscheiden, ob ein Beginn der Maßnahme oder ein Warten auf eine günstigere Preissituation sinnvoller wäre.

### **3.4 Haushalt 2023**

Herr Bürgermeister Bonk teilt mit, dass innerhalb der Verwaltung ein erster Entwurf des Haushalts 2023 aufgestellt wurde. Dieser weist ein negatives Ergebnis im Verwaltungsergebnis im siebenstelligen Bereich aus, sodass in den Gremien intensive Beratungen zu erwarten sind.

Im Ältestenrat hat man sich kurz zuvor darauf verständigt, am Donnerstagabend (21.07.2022) eine außerordentliche Fraktionsvorsitzendenrunde abzuhalten.

### **3.5 Machbarkeitsstudie Sportzentrum**

Herr Bürgermeister Bonk teilt mit, dass man bezüglich der Machbarkeitsstudie für das Sportzentrum sowohl hinsichtlich der Sanierung der Gebäude (evtl. auch Neubau) als auch der energetischen Sanierung ein Interessenbekundungsverfahren gestartet hat. Einige Planungsbüros und Architekten haben daraufhin Interesse bekundet. Die Honoraraufforderung wird in den Tagen nach dieser Stadtverordnetenversammlung an die Interessenten verschickt, sodass der Auftrag voraussichtlich Ende August 2022 erteilt werden kann.

### **3.6 Kostenprognose Kita "In der Eck"**

Zudem teilt Herr Bürgermeister Bonk mit, dass eine aktuelle Schätzung eines Gutachtens für den Bau der Kita „In der Eck“ eine Kostensteigerung von über 40 Prozent prognostiziert. Im Haushalt 2022 wurden 6,7 Millionen Euro für die Maßnahme veranschlagt, die jüngste Prognose liegt nun bei rund 10 Millionen Euro. In Kombination mit dem neuen Feuerwehrgaragehaus und dem Projekt „Lebendige Zentren“ ergibt sich eine schwierige finanzielle Situation für die Stadt.

### **3.7 Neugestaltung Berliner Straße**

Herr Bürgermeister Bonk gibt einen Sachstand zur Neugestaltung und Sanierung der Berliner Straße. Es wurde in der Woche vor dieser Stadtverordnetenversammlung eine neue Asphaltdecke im ersten Teilabschnitt des zweiten Bauabschnitts aufgebracht. Die Bauarbeiten am zweiten Teilabschnitt werden nun beginnen. Derzeit werden die letzten Parkplätze hergerichtet, sodass bei Beginn der Bauarbeiten im zweiten Teilabschnitt im ersten Teilabschnitt wieder geparkt werden kann, was den Parkdruck etwas lindert.

### **3.8 Interessengemeinschaften des Gesamtbeirates**

Herr Bürgermeister Bonk teilt mit, dass die Interessengemeinschaften des Gesamtbeirats gut laufen. Der Bürgermeister erläutert dies anhand einiger Beispiele. Die IG Senioren gibt im Laufe dieses Jahres eine Seniorenbefragung für alle Steinbacherinnen und Steinbacher ab 65 Jahren; zudem ist im Herbst eine Veranstaltung im Bürgerhaus mit dem Thema „Alt werden in Steinbach“ geplant.

#### **4. Aktuelle Fragestunde**

##### **4.1 Maßnahmen zur Reduzierung des Gas- und Stromverbrauchs**

Herr Stricker/Bündnis 90/Die Grünen fragt, welche Maßnahmen mit welchen Auswirkungen die Stadtverwaltung bereits ergriffen hat, um den Gas- und Stromverbrauch zu reduzieren.

Herr Bürgermeister Bonk antwortet, dass die Stadt Steinbach nicht über ein Frei- oder Hallenbad verfügt, welches geheizt werden müsste. Insofern ist die Gasmenge, die im Sommer verbraucht wird, deutlich reduziert.

Als konkrete Maßnahme nennt er, dass man mit den Steinbacher Vereinen darüber sprechen werde, ob die Dusche in der Altkönighalle in den Sommerferien geschlossen werden kann - auch für das Winterhalbjahr soll dies erörtert werden. Man wird in den städtischen Liegenschaften, vor allem in den Verwaltungsgebäuden, die Vorlauftemperatur der Heizungen reduzieren. Zudem wird die Verwaltung im Winterhalbjahr wieder verstärkt auf mobiles Arbeiten setzen. Bei der Sanierung der Toilettenanlagen im Rathaus wurden die Durchlauferhitzer abgeschaltet. Bezüglich der Straßenbeleuchtung prüft man gemeinsam mit der Syna sowohl eine vorzeitige Umstellung von Leuchtpunkten auf LED als auch eine Verlängerung der Dimmzeiten der Lampen. Des Weiteren hat man den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung mitgeteilt, dass private Elektrogeräte wie beispielsweise Radio oder Kaffeemaschine vom Arbeitsplatz zu entfernen sind.

##### **4.2 LED-Werbetafel Eschborner Straße**

Herr von Winning/CDU spricht die neue LED-Werbetafel in der Eschborner Straße an, an der es bereits deutliche Kritik gegeben habe. Er fragt, was der Magistrat und der Bürgermeister rechtlich gegen diese Werbetafel tun können bzw. welche Möglichkeiten es gibt.

Herr Bürgermeister Bonk erläutert, dass der Magistrat die Anlage abgelehnt hat, primär aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Lichtverschmutzung. Diesem Votum ist der Hochtaunuskreis zunächst gefolgt. In einem zweiten Verfahren, in dem Änderungen eingeflossen sind, hat der Kreis aufgrund des Charakters der Quartiere als Mischgebiet die Genehmigung erteilt. Über eine Gestaltungssatzung, die Thema einer kommenden Sitzung sein wird, könnte dies unter Umständen anders geregelt werden.

##### **4.3 Schutzfrau Frau Selzer**

Herr Schütz/FDP fragt, inwieweit die im September 2021 als Schutzfrau eingestellte Frau Selzer von der Bevölkerung angenommen wird und wie regelmäßig ihre Sprechstunden besucht werden.

Herr Bürgermeister Bonk antwortet, dass Frau Selzer zwei Sprechstunden im Monat anbietet, immer am ersten und dritten Donnerstag des Monats im Bürgerbüro. Diese dauert ca. eine Stunde und wird ungefähr von zwei bis drei Bürgerinnen und Bürgern nachgefragt. Die Schutzfrau macht Streifengänge durch die Stadt, bei denen sie aufgrund ihrer Uniform angesprochen und auf Probleme hingewiesen wird, was Frau Selzer dann wiederum in die polizeiliche Arbeit mit

einbezieht und mit dem Ordnungsamt bespricht.

## **5. Mitteilungen aus den Ausschüssen und Verbänden**

Es werden keine Mitteilungen gegeben.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Galinski teilt mit, dass man sich im Ältestenrat auf die Rückkehr zur alten Sitzordnung für die Stadtverordnetenversammlung geeinigt hat, in der die Stadtverordneten in Richtung Bühne schauen.

## **6. Konzept zur besseren öffentlichen Ankündigung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen VL-7/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski trägt Frau Schwarz-Odewald als Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses die Empfehlungen des Ausschusses zur VL-7/2022/XIX vor.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-7/2022/XIX.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das in der Anlage beigefügte Konzept zur besseren öffentlichen Ankündigung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen mit den folgenden Änderungen und Ergänzungen:

1. Ein gemeinsames Auftaktfoto der Stadtverordnetenversammlung mit den Terminen der STVV in den entsprechenden Tageszeitungen veröffentlichen
2. Eine Projektion der Tagesordnung an die Leinwand während der STVV
3. Termine der STVV 2023 mit dem Vorstand des Gewerbevereins, dem Kreis und der Ausschüsse, den Feiertagen und den Redaktionsschlüssen koordinieren
4. Die Aufstellung der Tagesordnung drei Wochen vor der STVV ist nicht gewünscht.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Nach der Abstimmung wird die Sitzung kurz für ein Foto der Stadtverordnetenversammlung, wie es das Konzept vorsieht, unterbrochen.

## **7. Radverkehrskonzept der Stadt Steinbach (Taunus)**

**VL-  
59/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski trägt Herr Hildebrandt als Vorsitzender des Bau-, Verkehr- und Umweltausschusses die Empfehlungen des Ausschusses zur VL-59/2022/XIX vor.

Weiterhin sprechen: Herr Hilbig/FDP, Herr von Winning/CDU, Herr Gramatte/SPD, Frau Schwarz-Odewald/Bündnis 90/Die Grünen.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-59/2022/XIX.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Radverkehrskonzept der Stadt Steinbach (Taunus) zustimmend zur Kenntnis. Bei anstehenden Baumaßnahmen an Straßen und Wegen in Baulast der Stadt in den kommenden Jahren wird eine Umsetzung der im Konzept beschriebenen Maßnahmen berücksichtigt.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Begleitbeschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt, im Zuge der Planung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Radschnellweg Frankfurt – Vordertaunus den sogenannten Rundweg für Fußgänger aus dem Bebauungsplan „Steinbachaue“ aus dem Jahr 2014 als Route für den Radverkehr zu berücksichtigen und parallel mitzuplanen.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**8. Konzept zur Aufwertung des Ehrenamtsempfangs**

**VL-  
68/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski trägt Frau Horn als Vorsitzende des Ausschusses für Soziales, Bildung, Integration, Sport und Kultur die Empfehlungen des Ausschusses zur VL-68/2022/XIX vor.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-68/2022/XIX.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das beigefügte Konzept zur Gestaltung des Ehrenamtsempfangs der Stadt Steinbach (Taunus) zur Kenntnis und beauftragt den Magistrat mit der entsprechenden Umsetzung des Papiers bei den künftigen Veranstaltungen.

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**9. Wahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und der sachkundigen Einwohner/innen für die Integrations-Kommission**

**VL-  
78/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski teilt dieser mit, dass der Wahlvorgang in zwei Teile aufgeteilt wird.

Zunächst werden die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung gewählt. Gegen eine offene Abstimmung erhebt sich kein Widerspruch. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den vier Vorschlägen zu.

Im Anschluss werden die sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner gewählt. In einer geheimen Wahl wählt die Stadtverordnetenversammlung sieben Personen, die im Beschluss

aufgelistet sind. Aufgrund einer Stimmgleichheit bei Platz sieben wird dieser per Losentscheid vergeben.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, nachfolgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie Personen als sachkundige Einwohner/innen in die Integrations-Kommission zu wählen:

#### Stadtverordnetenversammlung:

1. Frau Iris Diener / CDU
2. Herr Wolfgang Dreyer / Bündnis 90/Die Grünen
3. Frau Simone Horn / FDP
4. Herr Moritz Kletzka / SPD

#### Sachkundige Einwohner/innen:

1. Frau Sonia Derbali (24 Stimmen)
2. Frau Dilek Kaynak (20 Stimmen)
3. Herr Enes Halilovic (19 Stimmen)
4. Frau Naila Janjua (18 Stimmen)
5. Herr Cem Bektas (17 Stimmen)
6. Frau Jigeesha Sahasrabuddhe (17 Stimmen)
7. Frau Grazyna Bezubik (14 Stimmen)

### **10. Bebauungsplan für die Kindertagesstätte „In der Eck“ hier: Kenntnisnahme und Billigung der Planung**

**VL-  
118/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski spricht Herr Bürgermeister Bonk zur VL-118/2022/XIX.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Es kommt zur Abstimmung über die VL-118/2022/XIX.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt die Kenntnisnahme und Billigung der Planung entsprechend den beigefügten Vorabzügen der Planunterlagen für den Bebauungsplan als Grundlage für das Bauleitplanverfahren.

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**11. Konzeptvergabe für die Bebauung des Gebietes Taubenzehnter II, 3. VL-  
BA; 119/2022/XIX  
hier: Eckpunkte**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski erläutert Herr Bürgermeister Bonk ausführlich die VL-119/2022/XIX.

Herr Hilbig/FDP beantragt die Überweisung in den Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss und in den Haupt- und Finanzausschuss unter der Leitung des BVU.

Gegen eine Überweisung erhebt sich kein Widerspruch. Die VL-119/2022/XIX ist damit überwiesen.

**12. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.06.2022: VL-  
Ergänzende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bereich 122/2022/XIX  
Friedhof/Praunheimerweg und angrenzende Wegeverbindung zu den  
Kindergärten und der Grundschule in Steinbach.**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski reicht Frau Schwarz-Odewald/Bündnis 90/Die Grünen einen Ergänzungsantrag zur VL-122/2022/XIX ein.

Es sprechen hierzu: Herr Bürgermeister Bonk, Herr Kletzka/SPD, Herr Breitsprecher/CDU, Herr Hagen/FDP.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-122/2022/XIX mit dem Ergänzungsantrag.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt **bei einem gemeinsamen Termin mit den Vertreterinnen und Vertretern des BVU-Ausschuss vor Ort zu klären**, ob an der oben genannten Wegeverbindung, die bereits umgesetzten **und noch geplanten** Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ausreichend sind, oder ob ggf. weitere **kurzfristige** Maßnahmen zu ergreifen sind, um das sichere Miteinander von Fußgängern und dabei insbesondere Kinder, Autofahrern und Fahrradfahrern zu gewährleisten.

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**13. Antrag der Fraktionen von FDP und SPD vom 27.06.2022: VL-  
Dirt-Bike-Park 123/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski spricht Frau Jungeblut/FDP zur VL-123-2022/XIX.

Weiterhin sprechen: Frau Listing/SPD, Herr Stricker/Bündnis 90/Die Grünen, Herr Hilbig/FDP, Herr Kletzka/SPD, Herr Weigand/FDP, Herr Bürgermeister Bonk, Herr von Winning/CDU.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-123/2022/XIX.

## Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat der Stadt Steinbach wird beauftragt zu prüfen, wie ein Projekt "Dirt Bike Park" für Mountainbiker- und BMX-Fahrer\*innen in Steinbach umgesetzt werden kann. Dazu sind dem Ausschuss für Soziales, Bildung, Integration, Sport und Kultur Vorschläge und eine Grobplanung vorzustellen. Die Grobplanung soll verschiedene Grundstücksoptionen aufzeigen. Dabei ist in der Hauptsache der Standort hinter der Altkönighalle zu betrachten.

Es ist das Ziel, dass Steinbacher Jugendliche dieses Projekt in der finalen Phase (nach Abschluss der ersten vorbereitenden Erdarbeiten) selbst gestalten und umsetzen sollen. Hierbei bietet sich die Umsetzung durch die neue IG Jugend an.

Beratungsergebnis: 22 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 5 Stimmenthaltung(en)

## 14. Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 27.06.2022: VL- 124/2022/XIX Das Mittelschichtkonzept für vergünstigten Wohnraum "Steinbacher Modell"

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski spricht Herr Tiemann/SPD zur VL-124/2022/XIX.

Des Weiteren sprechen: Herr Breitsprecher/CDU, Frau Schwarz-Odewald/Bündnis 90/Die Grünen.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-124/2022/XIX.

## Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus) wird gebeten, ein **Konzept** zu erstellen, das die Vergabe von „vergünstigtem“ Wohnraum für die Mittelschicht möglich macht und regelt. Ziel ist ein „Steinbacher Modell“, wie zukünftig Wohnraum speziell für die Teile der Mittelschicht mit kleineren Einkommen geschaffen werden kann, deren Nachfrage nach Wohnraum nur unzureichend gedeckt wird, da sie zu viel für einen Anspruch auf Sozialwohnungen verdienen, jedoch zu wenig für Wohnraum zu Marktpreisen (Neubau) oder von Marktmieten finanziell überfordert wird. Zudem soll eine **Richtlinie** zur Vergabe entsprechenden Wohnraums erarbeitet werden. *Erste Eckpunkte der Entwürfe eines Konzepts und einer Richtlinie sind dem HFA zur weiteren Beratung vorzulegen.*

*Folgende Punkte sind für diese Entwürfe zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:*

- *Über Städtebauliche Verträge kann Investoren vorgegeben werden, wie genau Objekte auszugestaltet sind und wie viele Wohnungen oder welche Quote an bezahlbaren Wohnungen pro Mehrfamilienhaus für Menschen mit niedrigerem Einkommen geschaffen werden müssen. Dabei haben Wohnungsgrößen, Zimmeranzahl, Ausstattungsniveau, etc. einen Einfluss darauf, für wen sich Wohnungen tendenziell eher eignen.*
- *Auch maximale Mieten und deren Entwicklung über die Zeit können festgelegt werden.*
- *Es kann die Nutzung von speziellen Förderprogrammen vorgegeben werden, wie bspw. das Programm zum Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen des Landes Hessen, welches von der WIBank betreut wird.*
- *Die Stadt kann erwägen, für bestimmte Wohnungen Generalmietverträge abzuschließen, um diese selbst vergeben zu können. Es kann deshalb auch ein Gremium etabliert werden, welches den Entscheidungsprozess unterstützt bzw. die finale Entscheidung trifft.*

- *Einkommengrenzen, welche sich an der Haushaltsgrößen orientieren, helfen dabei Wohnraum nur an Haushalte zu vergeben, die tatsächlich gefördert werden sollen.*
- *Auch können maximale Wohnungsgrößen oder die Zimmeranzahl für bestimmte Haushaltsgrößen vorgegeben werden, um zu vermeiden, dass zu wenigen Personen zu viel geförderter Wohnraum zugeteilt wird.*
- *Sollten Bauvorhaben nicht auf städtischem Grund realisiert werden können, ist die Entstehung von bezahlbarem Wohnraum für die Mittel-schicht nur unter finanzieller Beteiligung der Stadt Steinbach möglich. Deshalb sollten Ansätze für eine Finanzierung vorgelegt werden.*

Beratungsergebnis: 20 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)

**15. Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 27.06.2022:  
Energieeinsparungen aufgrund Kostenexplosionen**

**VL-  
125/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski spricht Herr Kletzka/SPD zur VL-125/2022/XIX.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-125/2022/XIX.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt der Einladung zur nächsten HFA-Sitzung einen schriftlichen Sachstandsbericht vorzulegen, welche Einsparungen / Vorkehrungen die Stadtverwaltung in städtischen Liegenschaften aufgrund der gestiegenen Energiekosten bereits vorgenommen hat und welche geplant sind umzusetzen.

Die Einsparungen sollen, wenn möglich, finanziell beziffert werden. Um Rückfragen zu ermöglichen, soll dieser Punkt auf die Tagesordnung der o.g. Ausschusssitzung gesetzt werden.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**16. Antrag der CDU-Fraktion vom 27.06.2022:  
Prüfantrag Ferienpass für die Sommerferien 2023**

**VL-  
126/2022/XIX**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski spricht Frau Dechant-Möller/CDU zur VL-126/2022/XIX.

Weiterhin sprechen: Frau Horn/FDP, Frau Schwab/SPD.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-126/2022/XIX.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat bis zu den nächsten Haushaltsberatungen zu prüfen, ob ein „Ferienpass Steinbach“, analog zu den Kommunen in Kronberg oder Schwalbach, möglich ist, welche Kosten damit entstünden und ob dabei auch eine Kooperation mit diesen oder anderen Kommunen machbar ist.

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**17. Antrag der CDU-Fraktion vom 27.06.2022: VL-  
Prüfantrag Kabelverteilerschrank in der Nähe des Wegekreuzes (Weg 127/2022/XIX  
an den Kindergärten/Ecke Friedhof)**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski spricht Frau Dechant-Möller/CDU zur VL-127/2022/XIX und trägt dabei die Ergänzungen aus dem Änderungsantrag mit vor, die zuvor im Ältestenrat seitens der Koalition von FDP und SPD eingereicht wurden.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-127/2022/XIX mit den Ergänzungen der Koalition.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat bis zu den Haushaltsberatungen zu prüfen, wie hoch der finanzielle Aufwand wäre, **drei häufig genutzte Freiflächen für öffentliche und private Veranstaltungen mit einem entsprechenden Strom- und Wasseranschluss auszustatten.**

Diese drei Flächen sind:

- Thüringer Park
- Fläche am Wegekreuz
- Fläche am Apfelweinbrückchen

**Dabei sollen, wo noch nicht erfolgt, jeweils ein Zählerschrank mit Endverteiler und Steckdosenabgängen (sog. elektrischer Festplatzverteiler mit sowohl 400 Volt 3-phasigen Starkstromanschlüssen und 240 Volt 1-Phasenanschlüssen) installiert werden.**

**Dabei soll, wo noch nicht erfolgt, jeweils eine Zapfstelle für einen Hydranten installiert werden. Die Erfassung der entnommenen Wassermenge solle dabei berücksichtigt werden.**

**Für die Prüfung ist mit erster Priorität die Kostenermittlung für die Thüringer Anlage zu behandeln, da die erforderlichen Maßnahmen gegebenenfalls planerisch und damit weniger kostenintensiv mit der Baumaßnahme Berliner Str. gekoppelt werden können.**

**Die Entscheidung der Umsetzung ist, wenn zeitlich notwendig, bereits durch den Magistrat herbeizuführen, um dies im Rahmen des letzten Bauabschnitts Berliner Straße durchzuführen.**

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**18. Bodenbevorratungsvereinbarung mit der HLG VL-  
Hier: Beschluss über einen Grundstücksankauf, die im Rahmen 116/2022/XIX  
eines 4. Nachtrags zur Anlage 7 „Tauschland“ von der Hessischen  
Landgesellschaft (HLG) getätigt werden sollen**

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes durch Herrn Stadtverordnetenvorsteher Galinski weist dieser darauf hin, dass man sich im Ältestenrat darauf verständigt hat, dass zu diesem Punkt keine Fragen gestellt werden und die VL-116/2022/XIX so beschlossen werden kann.

Im Anschluss kommt es zur Abstimmung über die VL-116/2022/XIX.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt, die Hessische Landgesellschaft (HLG) im Rahmen eines 4. Nachtrags zur Anlage Nr. 7 zur Bodenbevorratungsvereinbarung mit dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Steinbach, Flur 3, Flurstück 171/1, Landwirtschaftsfläche, 2.246 m<sup>2</sup>, zum Ankaufspreis von 38.885,- € zu beauftragen.

Beratungsergebnis: 27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

gez. Jürgen Galinski  
Stadtverordnetenvorsteher

gez. Alexander Winkel  
Schriftführer

Die Niederschrift liegt gemäß § 28, Abs. 3 der Geschäftsordnung vom 18.06.2012 in der Zeit vom 25. Juli bis einschließlich 07. August 2022 im Rathaus, Gartenstraße 20, Zimmer 24, 2. Stock, offen.



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-7/2022/XIX
Federführende Abteilung:	1 Hauptamt, Einwohnerservice, Sicherheit und Ordnung
Sachbearbeiter:	Schwengler, Jörg
Datum:	21.12.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	25.04.2022	beschließend
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	03.05.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2022	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	15.06.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Konzept zur besseren öffentlichen Ankündigung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat/Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das in der Anlage beigefügte Konzept zur besseren öffentlichen Ankündigung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen.

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.11.2021 den Antrag der FDP und SPD-Fraktionen (VL-156/2021/XIX) zur besseren Ankündigung der Stadtverordnetenversammlungen und deren Ausschüsse beschlossen. Die Verwaltung hat hierzu ein Konzept entwickelt, wie eine bessere Ankündigung der Stadtverordnetenversammlungen und deren Ausschüsse erreicht werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

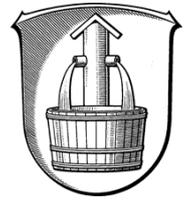
Nicht bekannt.

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Sebastian Köhler  
Amtsleiter

# STEINBACH (TAUNUS)

## DER MAGISTRAT



03.05.2022

Konzept zur besseren öffentlichen Ankündigungen von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen.

### **Einleitung:**

Derzeit werden die Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen gemäß gesetzlicher Vorschrift als Hinweisbekanntmachung in der Taunus Zeitung und als Komplettbekanntmachung der Tagesordnung auf der Homepage der Stadt Steinbach (Taunus) veröffentlicht.

### **Zusätzliche Maßnahmen zur erweiterten Bekanntmachung und Teilnahme an Sitzungen:**

1. Veröffentlichung der Sitzungen inkl. Tagesordnung im Aushängekasten der Stadt Steinbach (Taunus) am Rathaus sowie an der „Infosteile am St.-Avertin-Platz“.
2. Veröffentlichung der Sitzungen inkl. der Tagesordnung in der Steinbacher Information.

Hinweis: Da die Steinbacher Information nur 14-tägig erscheint, wäre es bei einer Veröffentlichung inkl. Tagesordnung erforderlich, die Aufstellung der Tagesordnung zur jeweiligen Sitzung bereits 3 Wochen vor dem Sitzungstag vorzunehmen. Hierzu wäre eine Anpassung des § 5 Abs. 3 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

Alternativ: Bei einer Veröffentlichung der Sitzung lediglich mit Ort und Uhrzeit könnte die Frist beibehalten werden.

3. In der Steinbacher Information ist ein Verweis auf die städtische Homepage zu geben, in dem eine ausführliche Erläuterung zum Ratsinformationssystem (RIM) eingestellt wird. In der Erläuterung ist auszuführen, wo und wie man zu den veröffentlichten Vorlagen und Beschlussprotokollen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen kommt. Hier ist eine bessere und einfachere Verknüpfung auf der Homepage anzustreben.
4. Bekanntmachung der Sitzungen (Tagesordnung) in den „Sozialen Netzwerken“.

5. Eine Live-Übertragung der Sitzungen per Live-Stream über die Homepage der Stadt Steinbach (Taunus) sollte für die Zukunft weiterhin „beobachtet“ werden.

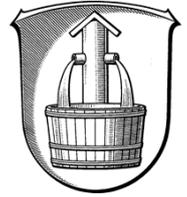
Bei Live-Übertragungen sind die Sitzungen jederzeit im Netz nachvollziehbar und es besteht die Möglichkeit des Mitschnitts. Dies könnte nicht nur bei Teilausschnitten zu Verzerrungen der Aussagen führen. Auch ist aus satzungsrechtlichen Gründen derzeit kein Mitschnitt oder Tonaufnahme (mit Ausnahme der Schriftführung der Stadtverordnetenversammlung) erlaubt. Weiterhin könnten Stadtverordnete bei Live-Übertragungen von Wortmeldungen Abstand nehmen.

Weiterhin wären die Kosten in Höhe ca. 15.000 Euro im Jahr zu berücksichtigen.

Nachbarkommunen sammeln derzeit Erfahrungen, diese gilt es aus Sicht des Magistrats abzuwarten.

# STADT STEINBACH (TAUNUS)

DER MAGISTRAT



Konzept zur besseren öffentlichen Ankündigung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen.

## **Einleitung:**

Derzeit werden die Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen gemäß gesetzlicher Vorschrift als Hinweisbekanntmachung in der Taunus Zeitung und als Komplettbekanntmachung der Tagesordnung auf der Homepage der Stadt Steinbach (Taunus) veröffentlicht.

## **Zusätzliche Maßnahmen zur erweiterten Bekanntmachung und Teilnahme an Sitzungen:**

1. Veröffentlichung der Sitzungen inkl. Tagesordnung im Aushängekasten der Stadt Steinbach (Taunus) am Rathaus sowie an der „Infostele“ am St.-Avertin-Platz. Zusätzlich könnte ein gemeinsames Auftaktfoto der Stadtverordnetenversammlung mit den Terminen der STVV in den entsprechenden Zeitungen veröffentlicht werden.
2. Veröffentlichung der Sitzungen inkl. der Tagesordnung in der Steinbacher Information. Die Termine der STVV 2023 müssen mit dem Vorstand des Gewerbevereins, dem Kreis und der Ausschüsse, den Feiertagen und den Redaktionsschlüssen koordiniert werden.

**Hinweis:** Da die Steinbacher Information nur 14-tägig erscheint, könnte eine Veröffentlichung der Tagesordnung trotzdem unter Umständen nicht für jede Stadtverordnetenversammlung gewährleistet sein. Eine angedachte Möglichkeit wäre daher, bei noch nicht vorliegender Tagesordnung die Veröffentlichung des Termins mit einem entsprechenden Hinweis - nach Möglichkeit mit einem QR-Code - zu versehen, der zur Tagesordnung auf der Homepage der Stadt Steinbach führt, die dort ab einem genannten Datum vorliegt. Dies wäre allerdings nicht vor 2023 machbar.

Eine vorangegangene Überlegung, zur Gewährleistung einer zum Redaktionsschluss vorliegenden Tagesordnung die Aufstellung der TO drei Wochen vor der STVV vorzunehmen, ist nicht gewünscht.

3. In der Steinbacher Information ist ein Verweis auf die städtische Homepage zu geben, in dem eine möglichst einfache Erläuterung zum Ratsinformationssystem (RIM) eingestellt wird, die auch auf der Homepage dauerhaft installiert werden soll. In der Erläuterung ist auszuführen, wo und wie man zu den veröffentlichten Vorlagen und Beschlussprotokollen der Stadtverordnetenversammlung und deren Ausschüssen kommt. Hier ist zudem eine bessere und einfachere Verknüpfung auf der Homepage anzustreben.

4. Bekanntmachung der Sitzungen (Tagesordnung) in den „Sozialen Netzwerken“.
5. Eine Übertragung der Sitzungen per Live-Stream über die Homepage der Stadt Steinbach (Taunus) sollte für die Zukunft weiterhin „beobachtet“ werden.

Bei Live-Übertragungen sind die Sitzungen jederzeit im Netz nachvollziehbar und es besteht die Möglichkeit des Mitschnitts. Dies könnte nicht nur bei Teilausschnitten zu Verzerrungen der Aussagen führen. Auch ist aus satzungsrechtlichen Gründen derzeit kein Mitschnitt oder Tonaufnahme (mit Ausnahme der Schriftführung der Stadtverordnetenversammlung) erlaubt. Weiterhin könnten Stadtverordnete bei Live-Übertragungen von Wortmeldungen Abstand nehmen.

Weiterhin wären die Kosten in Höhe ca. 15.000 Euro im Jahr zu berücksichtigen.

Nachbarkommunen sammeln derzeit Erfahrungen, diese gilt es aus Sicht des Magistrats abzuwarten.

6. Die Tagesordnung könnte während der STVV als Projektion auf der Leinwand zur besseren Darstellung und Verfolgung des Ablaufs für die Bürgerinnen und Bürger dargestellt werden.



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-59/2022/XIX
Federführende Abteilung:	1 Hauptamt, Einwohnerservice, Sicherheit und Ordnung
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	14.03.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	21.03.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	04.04.2022	beschließend
Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss	14.06.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Radverkehrskonzept der Stadt Steinbach (Taunus)**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat / Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Radverkehrskonzept der Stadt Steinbach (Taunus) zustimmend zur Kenntnis. Bei anstehenden Baumaßnahmen an Straßen und Wegen in Baulast der Stadt in den kommenden Jahren wird eine Umsetzung der im Konzept beschriebenen Maßnahmen berücksichtigt.

### **Begründung:**

Das Radverkehrskonzept der Stadt Steinbach (Taunus) wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Umweltausschusses am 08.03.2022 vom Planungsbüro RV-K, Herrn Fremer, vorgestellt. Weitere Beratungen sollen im Ausschuss noch erfolgen.

Unter nachfolgendem Link kann das Radverkehrskonzept mit seinen Anlagen eingesehen werden:  
[https://www.rv-k.de/Steinbach/Radverkehrskonzept/Radverkehrskonzept\\_Stadt\\_Steinbach.pdf](https://www.rv-k.de/Steinbach/Radverkehrskonzept/Radverkehrskonzept_Stadt_Steinbach.pdf)

### **Finanzielle Auswirkungen:**

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Sebastian Köhler  
Amtsleiter



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-68/2022/XIX
Federführende Abteilung:	1.2 Abteilung Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Sachbearbeiter:	Färber, Simone Mirjam
Datum:	21.03.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	28.03.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	04.04.2022	beschließend
Ausschuss für Soziales, Bildung, Integration, Sport und Kultur	13.06.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Konzept zur Aufwertung des Ehrenamtsempfangs**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das beigefügte Konzept zur Gestaltung des Ehrenamtsempfangs der Stadt Steinbach (Taunus) zur Kenntnis und beauftragt den Magistrat mit der entsprechenden Umsetzung des Papiers bei den künftigen Veranstaltungen.

### **Begründung:**

Im Jahr 2019 veranstaltete die Stadt Steinbach (Taunus) erstmals einen Empfang zu Ehren der Mitbürgerinnen und Mitbürger, die sich im hohen Maße ehrenamtlich für die Stadt und/oder ihre Bewohnerinnen und Bewohner engagieren. Diesen tragenden Säulen der Stadtgesellschaft soll an diesem einem Abend im Jahr eine Bühne geboten sowie Dank und Anerkennung ausgesprochen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Sommer 2021 den Magistrat beauftragt, das Konzept für den Empfang mit dem Ziel zu überarbeiten, die herausragende Bedeutung des Ehrenamts für die Stadt und die Gesellschaft bei dieser Veranstaltung noch stärker herauszustellen und zu betonen. Dies Konzept soll dem Ausschuss für Soziales, Bildung, Integration, Sport und Kultur vorgestellt werden.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

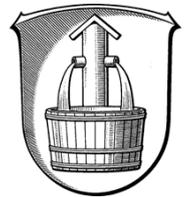
Mit der Umsetzung dieses Konzept sind keine (wesentlichen) Mehraufwendungen im Vergleich zur Veranstaltung im Jahr 2019 verbunden.

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Sebastian Köhler  
Amtsleiter

# STADT STEINBACH (TAUNUS)

## DER MAGISTRAT



### **KONZEPT für die Aufwertung des Ehrenamtsempfangs**

Ehrenamtliches Engagement steht unserem hektischen und oberflächlichen Zeitgeist entgegen. Es ist mehr denn je ein wertvolles Gut. Der persönliche Einsatz von Zeit und Energie für die Belange unserer Mitmenschen ist keine Selbstverständlichkeit und erfordert in unserer schnelllebigen Zeit Mühe, Aufwand und Organisation.

Dieses ehrenamtliche Wirken zahlreicher Steinbacherinnen und Steinbacher im Privaten, im Verein, in Gruppen oder anderen Bereichen ehrt die Stadt Steinbach (Taunus) seit dem Jahr 2019 im Rahmen des Ehrenamtsempfangs. Geehrt werden an diesem Abend ebenfalls sportlichen Leistungen erwachsener Mitglieder Steinbacher Vereine.

Der Ehrenamtsempfang soll Anerkennung und Würdigung für die erbrachten ehrenamtlichen Dienste zum Ausdruck bringen. Beim ersten und pandemiebedingt bisher einzigen Empfang im November 2019 erfolgte der Abend in Form eines eineinhalbstündigen Programms mit kurzen Reden, Verleihung der Auszeichnungen an die Geehrten sowie musikalischem Zwischenspiel. Im Anschluss lud die Stadt durch den Stadtverordnetenvorsteher zum Umtrunk ein. Fingerfood wurde gereicht.

Die Einladungen zu diesem Abend erfolgten an hochrangige Vertreter des Kreises und Gremien der Stadt Steinbach (Taunus), Ehrenbürger, Ehrenstadträtin, Steinbacher Vereine, zu Ehrende mit Begleitung und die Freiwillige Feuerwehr Steinbach (Taunus) als Gruppe für die erstmalige Auszeichnung mit der Bürgermedaille. Es wurden insgesamt 188 Personen geladen; 140 Personen sagten zu - hiervon 64 Mitglieder der Feuerwehr.

Der Saal Steinbach-Hallenberg im Bürgerhaus wurde parlamentarisch gemäß Anmeldungen zur Veranstaltung bestuhlt. Dies füllte 50 % der Gesamtfläche. Die restliche Fläche wurde mit wenigen Stehtischen für den Umtrunk bestückt.

### **Der Magistrat schlägt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgendes Konzept für die Aufwertung und Umsetzung des Ehrenamtsempfangs vor:**

#### **1. Presseaufruf Ehrungsvorschläge**

Aufruf an die Steinbacher Bürgerinnen und Bürger, die Vereine, Parteien, Gruppierungen und Institutionen Ehrungsanträge gemäß Ehrenordnung bei der Stadtverwaltung einzureichen.

#### **2. Einladungen**

Der Magistrat lädt neben Vertretern städtischer Gremien, die zu ehrenden Personen in Begleitung des Partners/-in und Familie sowie mit dem Ehrungsantrag verbundene Personen ein. Die Einladung zum Ehrenamtsempfang ergeht ebenfalls öffentlich und kann mit Anmeldung wahrgenommen werden.

#### **3. Veranstaltungstermin**

Der Ehrenamtsempfang wird im ersten Halbjahr außerhalb der hessischen Ferienzeiten, der Fastnachtszeit sowie der Neujahrsempfängen Steinbacher Parteien geplant. Die

zweite Jahreshälfte bietet sich nicht für eine Durchführung an, da die Veranstaltungsdichte ab September eines jeden Jahres zunimmt und eine Berücksichtigung der regelmäßigen Nutzung des Bürgerhauses für die Hochphase der Trainingszeiten aller Fastnachtsvereine möglichst unberührt bleibt.

#### **4. Gestaltung des Abends**

Die Gestaltung des Abends soll Würdigung und Anerkennung der Stadt zum Ausdruck bringen. Zur Steigerung der öffentlichen Wirkung, allem Voran der Motivation und dem Anreiz sich ehrenamtlich zu engagieren, sollte der Abend für ein breites Publikum angenehm gestaltet werden.

Die Anzahl von Ehrungen pro Jahr wird auf ein Maximum entsprechend Bestuhlung festgelegt.

Teilnehmende Gäste der Öffentlichkeit und Gremien sowie die Begleitungen der zu Ehrenden, etc., wird der Kapazität des Raumes entsprechend geplant.

Bestuhlung erfolgt mit Tischgruppen; berücksichtigend, dass auch nach Programmende betagte Gäste Sitzplätze bevorzugen. Vereinzelte Stehtische werden im Raum sowie Foyer für den Austausch nach offiziellem Programmende gestellt zur Förderung wechselnden Austauschs.

Die Dekoration der Tische erfolgt gemäß dem Anlass.

Ein kontrolliertes Getränkeangebot wird bereits zum Ablauf des Programmes an den Tischen gereicht und soll zu einer angenehmen Atmosphäre beitragen. Weiter Getränke sowie Fingerfood wird nach offiziellem Programm serviert.

Gemischtes Programm aus musikalischen und weiteren Darbietungen wie Tanz, etc., wird vorzugsweise von Steinbacher Musikern, Künstlern und Vereinen dargeboten.

Um die Vereine zu unterstützen wird die Bewirtung jährlich über den Vereinsring zur Vergabe angeboten. Organisation der Beschaffung und Service des Abends übernimmt der Verein. Kosten für das Angebot von Speis und Trank übernimmt die Stadt. Der Verein erhält für seinen Einsatz im Nachgang zur Veranstaltung eine Aufwandsentschädigung.

Grußwort und Verleihung der Auszeichnungen erfolgen unverändert durch Bürgermeister und Stadtverordnetenvorsteher.

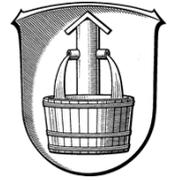
Die Festrede erfolgt unverändert durch eine Person des öffentlichen Lebens und wird jährlich den Auszeichnungen oder einem möglichen Bezug zu den Preisträgern gewählt.

Der Magistrat der  
Stadt Steinbach (Taunus)

Steinbach (Taunus), xx.xx.2022

Steffen Bonk  
Bürgermeister





## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-78/2022/XIX
Federführende Abteilung:	1 Hauptamt, Einwohnerservice, Sicherheit und Ordnung
Sachbearbeiter:	Schwengler, Jörg
Datum:	09.05.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

## Betreff:

### **Wahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und der sachkundigen Einwohner/innen für die Integrations-Kommission**

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, nachfolgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie Personen als sachkundige Einwohner/innen in die Integrations-Kommission zu wählen:

### Stadtverordnetenversammlung:

1. Frau Iris Diener / CDU
2. Herr Wolfgang Dreyer / Bündnis 90/Die Grünen
3. Frau Simone Horn / FDP
4. Herr Moritz Kletzka / SPD

### Sachkundige Einwohner/innen:

1. Frau Sonia Derbali (24 Stimmen)
2. Frau Dilek Kaynak (20 Stimmen)
3. Herr Enes Halilovic (19 Stimmen)
4. Frau Naila Janjua (18 Stimmen)
5. Herr Cem Bektas (17 Stimmen)

6. Frau Jigeesha Sahasrabuddhe (17 Stimmen)
7. Frau Grazyna Bezubik (14 Stimmen)

### **Begründung:**

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 31.01.2022 gemäß § 72 Abs. 1 HGO die Bildung einer Integrations-Kommission beschlossen.

Gemäß § 89 HGO ist die Integrations-Kommission eine zur dauernden Verwaltung und Beaufsichtigung eines einzelnen Geschäftsbereichs eingesetzte Kommission im Sinne des § 72 HGO. Sie besteht mindestens zur Hälfte aus sachkundigen Einwohner/innen, die von der Stadtverordnetenversammlung auf Vorschlag der Interessenvertretungen der Migranten gewählt werden (siehe § 89 Abs. 1 HGO). Für den Fall, dass Wahlvorschläge nicht in ausreichender Zahl abgegeben werden, soll die Stadtverordnetenversammlung Vorschläge machen. Für die Wählbarkeit zu dieser Personengruppe gilt § 86 Abs. 3 und Abs. 4 entsprechend. Die Hälfte der Gewählten soll weiblichen Geschlechts sein. Außerdem soll bei der Wahl nach Möglichkeit die Pluralität der ausländischen Einwohner/innen im Sinne von § 84 Satz 1 berücksichtigt werden.

Für die Wählbarkeit der sachkundigen Einwohner/innen gilt § 86 Abs. 3 und 4 HGO entsprechend:

(3) Wählbar als Mitglied des Ausländerbeirats sind die wahlberechtigten ausländischen Einwohner, die am Wahltag das achtzehnte Lebensjahr vollendet und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde ihren Wohnsitz haben. 2Abs. 2 Satz 2 gilt für die Wählbarkeit entsprechend.

(4) Wählbar als Mitglied des Ausländerbeirats sind unter den Voraussetzungen des Abs. 3 auch Deutsche im Sinne des Art. 116 Abs. 1 des Grundgesetzes,

1. die diese Rechtsstellung als ausländische Einwohner im Inland erworben haben oder
2. die zugleich eine ausländische Staatsangehörigkeit besitzen.

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie der ausländischen Mitbürger/innen sind von der Stadtverordnetenversammlung zu wählen.

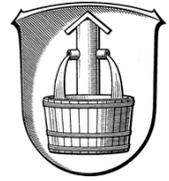
**Nach der Beschlussfassung durch den Magistrat wurde eine Bekanntmachung über die Suche ausländischer Mitbürger (m/w/d) zur Bildung einer Integrations-Kommission erarbeitet, da es in der Stadt Steinbach (Taunus) keine Interessenvertretung der Migranten gibt. Die Bekanntmachung wurde am 26.02.2022 in der Steinbacher Information veröffentlicht. Weiterhin wurde die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Steinbach (Taunus) veröffentlicht. Auf die Bekanntmachung wurde per Hinweisbekanntmachung in der Taunus-Zeitung am 10.02.2022 hingewiesen. Die Bewerbungsfrist war vom 26.02.2022 bis 25.03.2022 (1 Monat) bemessen. Innerhalb des v.g. Zeitraumes haben sich lediglich die unter „Sachkundige Einwohner/innen“ aufgeführte Frau Merzak und Frau Derbali beworben. Für die Wahl der sachkundigen Einwohner/innen findet § 89 Abs.1 HGO Anwendung.**

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Sebastian Köhler  
Amtsleiter



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-118/2022/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	22.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	27.06.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

## **Betreff:**

**Bebauungsplan für die Kindertagesstätte „In der Eck“  
hier: Kenntnisnahme und Billigung der Planung**

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) beschließt die Kenntnisnahme und Billigung der Planung entsprechend den beigefügten Vorabzügen der Planunterlagen für den Bebauungsplan als Grundlage für das Bauleitplanverfahren.

## **Begründung:**

Auf der Grundlage einer Standortanalyse hat die Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2019 die Errichtung einer weiteren städtischen Kindertagesstätte beschlossen und dafür den Standortbereich Wingertsgrund/In der Eck präferiert (STVV 16/2019/XVIII). Der Magistrat wurde beauftragt, die Planung hinsichtlich der genauen Lage der geplanten Kita im Bereich „Wingertsgrund/In der Eck“ zu konkretisieren, ggf. eine Anpassung der Grundstücksverhältnisse vorzubereiten und eine Lösung für eine Verkehrserschließung auszuarbeiten, die eine Mehrbelastung bestehender Wohngebiete möglichst vermeidet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.02.2020 für den Bereich, in dem nun die Kindertagesstätte vorgesehen ist, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kita In der Eck“ gefasst (STVV-4/2020/XVIII).

Nunmehr liegt der Vorentwurf eines Bebauungsplans als Vorabzug vor (siehe Anlagen), den der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme vorlegt und zur Billigung für das weitere Bauleitplanverfahren empfiehlt.

Die Planung sieht eine Verkehrserschließung der Kita unmittelbar von der Industriestraße vor und erfüllt damit die Vorgabe, eine Mehrbelastung bestehender Wohngebiete zu vermeiden.

Neben der Baurechtschaffung für die Kita beinhaltet der Vorentwurf insbesondere:

- einen ersten Abschnitt des geplanten Radschnellweges entlang der Bahnstrecke,
- eine Fläche für Spiel-, Sport- und Freizeit, die multifunktional gleichzeitig als Retentionsfläche dem Regenrückhalt dient,
- eine Fuß- und Radwegverbindung, die das innörtliche Fuß- und Radwegenetz an das überörtliche Netz anschließt.

Für die vorgenannten Projekte ist der Bebauungsplan als Angebotsplanung zu verstehen. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan lediglich Baurecht und damit den Rahmen für eine spätere Umsetzung schafft. Ob und wann die Maßnahmen tatsächlich umgesetzt werden können, hängt insbesondere davon ab, inwieweit dafür Fördermittel erlangt werden können. Für die multifunktionale Retentionsfläche ist beim Land Hessen ein Antrag auf Förderung aus dem erstmals aufgelegten Klimakontingent für vorbildliche und innovative Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen gestellt.

Zur weiteren Begründung wird auf die beigefügten Vorabzüge der Plankarte und der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans verwiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für das Bauleitplanverfahren von geschätzt rund 10 Tsd. Euro. Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Alex Müller  
Amtsleiter

Stadt Steinbach (Taunus)

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan „Wingertsgrund/ In der Eck“**

Planstand: Juni 2022

**Vorentwurf**

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH

Silas Leinweber

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>4</b>
1.1	Veranlassung und Planziel.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.3	Übergeordnete Planungen .....	6
1.3.2	Verbindliche Bauleitplanung .....	7
1.3.3	Landschaftsplan.....	7
1.3.4	Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete .....	7
1.4	Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen .....	7
1.4.1	Topografie.....	7
1.4.2	Heutige Nutzungen und Baustruktur .....	7
1.4.3	Verkehrliche Einbindung.....	8
1.4.4	Besitz und Eigentumsverhältnisse.....	8
1.5	Innenentwicklung und Bodenschutz .....	8
1.6	Verfahren.....	9
<b>2</b>	<b>Städtebauliche und planerische Konzeption .....</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Inhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	12
3.2.1	Grundflächenzahl.....	12
3.2.2	Geschossflächenzahl.....	12
3.2.3	Zahl der Vollgeschosse .....	12
3.3	Verkehrsflächen .....	13
3.4	Öffentliche Grünflächen .....	13
<b>4</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....</b>	<b>14</b>
4.1	Dachgestaltung und Dachaufbauten.....	15
4.2	Abfall und Wertstoffbehälter .....	15
4.3	Einfriedungen .....	15
4.4	Pkw-Stellplätze.....	15
<b>5</b>	<b>Verkehrliche Erschließung und Anbindung.....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung umweltschützender Belange.....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Klimaschutz.....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Baugrund und Boden .....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....</b>	<b>20</b>
10.1	Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete .....	21
10.2	Wasserversorgung / Grundwasserschutz .....	21
10.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen .....	23
10.4	Abwasserbeseitigung .....	23

10.5	Abflussregelung .....	25
<b>11</b>	<b>Altablagerungen und Altlasten.....</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>27</b>
<b>13</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>27</b>
<b>16</b>	<b>Verfahrensstand.....</b>	<b>28</b>

Vorabzug

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadt Steinbach (Taunus) betreibt die Planung einer Kindertagesstätte mit integriertem Familienzentrum. Für den Bau der geplanten Sprach-Kita mit Familienzentrum sowie die Schaffung einer angrenzenden Sport-, Spiel- und Freizeitfläche sind bereits Mittel aus den Förderprogrammen "Sozialer Zusammenhalt" und "Soziale Integration" bewilligt.

Das im vergangenen Jahr erstellte Starkregenschutzkonzept sowie das kürzlich erstellte Radverkehrskonzept für die Stadt Steinbach geben Anlass, die Nutzungen der Sport-, Spiel- und Freizeitfläche im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu überdenken und ganzheitlicher zu betrachten.

Die topografische Vermessung hat aufgezeigt, dass es möglich ist, die Sport-, Spiel- und Freizeitfläche so zu verorten und zu gestalten, dass sie gleichzeitig multifunktional als Retentionsfläche für Regenwasser genutzt werden kann.

Die geplante Sport-, Spiel- und Freizeitfläche grenzt unmittelbar an eine bestehende überörtliche Radverkehrsverbindung entlang der S-Bahnstrecke, die als Teil des Radschnellweges "FRM 5 Vordertaunus" zum Ausbau vorgesehen ist. Die Regionalpark-Rundroute verläuft nur rund 250 m entfernt.

Das inzwischen vorliegende Radverkehrskonzept der Stadt Steinbach sieht in diesem Bereich einen Lückenschluss im Radwegenetz vor, mit dem das innerörtliche Hauptwegenetz an das überörtliche Netz angeschlossen werden soll (Maßnahme Nr. 7 des Radverkehrskonzeptes).

Die innere Erschließung der Sport-, Spiel- und Freizeitfläche für den Radverkehr kann bei einem entsprechenden Ausbaustandard (und gegenüber der Maßnahme Nr. 7 etwas modifizierter Linienführung) gleichzeitig die Funktion dieses Lückenschlusses im Hauptradwegenetz erfüllen. Dieser Lückenschluss stellt einen Beitrag zur Verringerung des motorisierten Verkehrs dar. Die Sport-, Spiel- und Freizeitfläche wird direkt an das innerörtliche und überörtliche Radwegenetz angebunden.

Abb. 1: Luftbild (genordet, ohne Maßstab)



 Geltungsbereich

Quelle: GoogleEarth (Stand: 16.04.2021)

Der Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die o.g. Nutzungen schaffen.

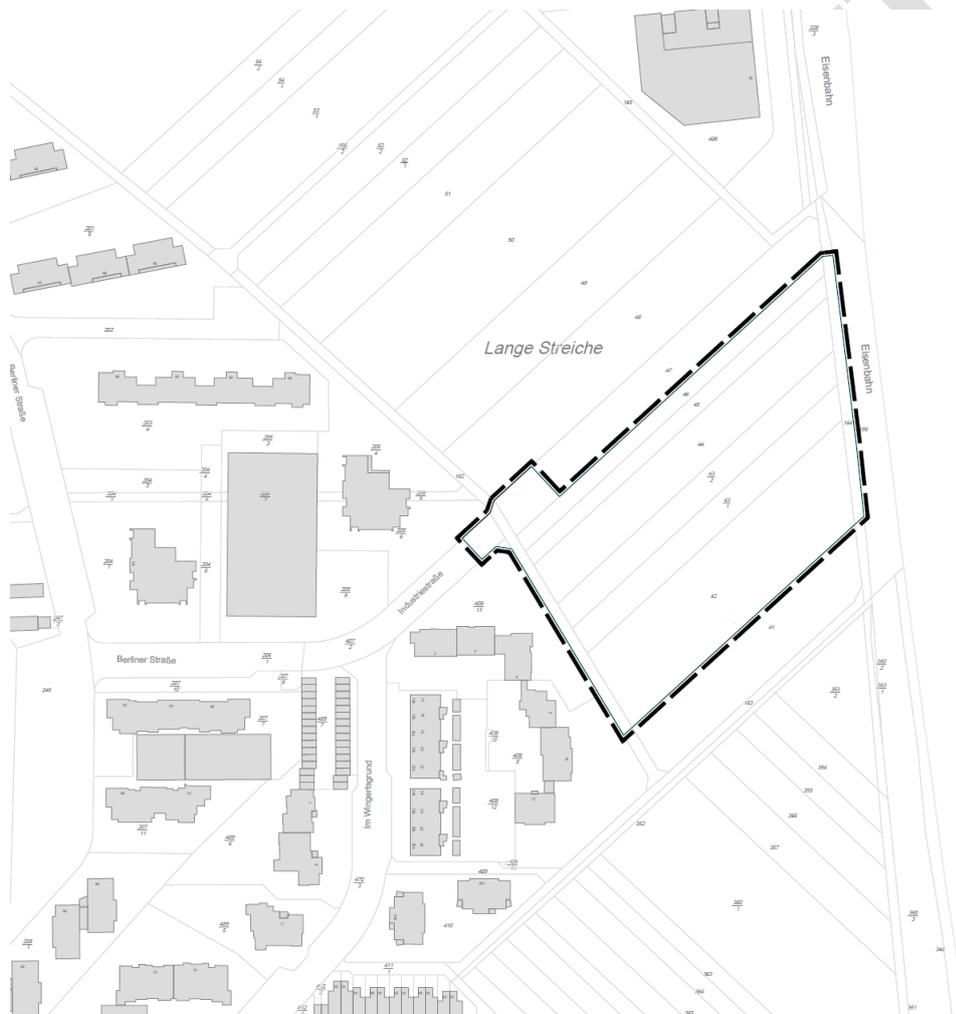
Planziele sind entsprechend, die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude, hier. Kindertagesstätte und Familienzentrum und die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Sport-, Spiel- und Freizeitfläche sowie Retentionsfläche für Regenwasser und Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen und Verkehrsbegleitgrün.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen Flur 5 Flst. Nr. 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46 und die teilweise betroffenen Flst. 47/1, 162/1, 162/2, 164, 407/2.

Das Plangebiet wird begrenzt im Westen durch die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße "Im Wingertsgrund" und der Berliner Straße, im Norden durch die Industriestraße, im Osten durch die S-Bahnstrecke (S5) und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abb.2: Kataster mit Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)



Quelle: PlanES

Im Umgriff des so begrenzten Bebauungsplans liegt eine Fläche von rd. 1,39 ha.

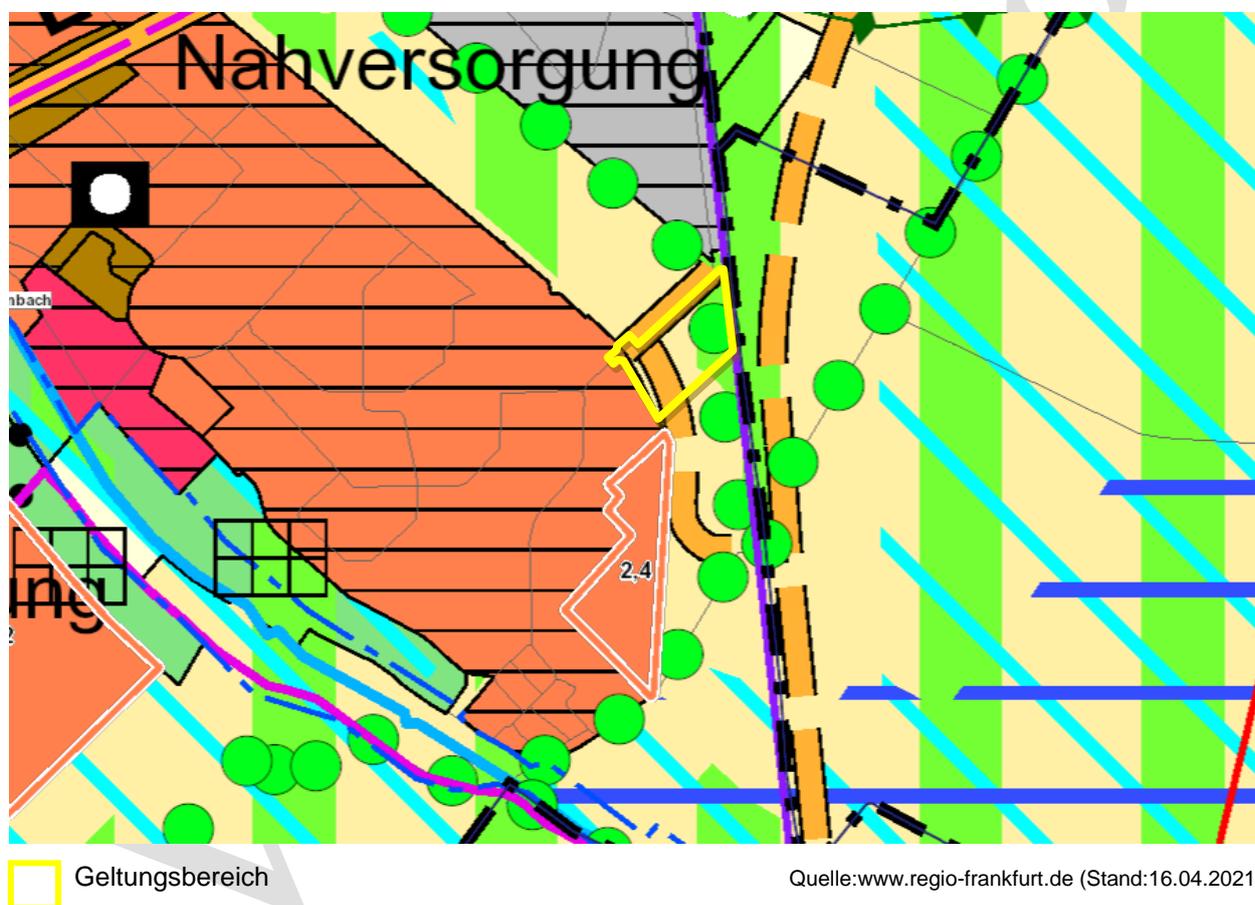
### 1.3 Übergeordnete Planungen

#### 1.3.1 Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010)

Mit dem Regionalen Flächennutzungsplan für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wurden für das Verbandsgebiet die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im nördlichen Teil dargestellt und am östlichen Rand verläuft ein „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ sowie eine Darstellung als sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei oder dreistreifig, geplant.

Abb.3: Auszug RPS / RegFNP 2010 (genordet, ohne Maßstab)



Die geplante Kita und das Familienzentrums mit zugeordneten Freiflächen sind als ergänzende Nutzungen der angrenzenden Wohnbebauung anzusehen. Aufgrund der Kleinteiligkeit und geringen Flächengröße der einzelnen vorgesehenen Nutzungen (Fläche für Gemeinbedarf/Kindergarten und Familienzentrum, 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 wird nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand seitens des Regionalverbands nicht für erforderlich gehalten<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Vgl. Schreiben des Regionalverbands vom 31.08.2021.

Eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzungen im Bebauungsplan kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Ergänzend wird im Schreiben des Regionalverbands auf die Darstellungen im RegFNP zu den von der Planung betroffenen Verkehrsplanungen hingewiesen.

- L 3006 Südumgehung Steinbach – Oberursel-Weißkirchen
- U-Stadtbahnverlängerung Frankfurt-Praunheim Heerstraße – Steinbach
- Radschnellweg FRM5 Vordertaunus

Eine mögliche Vereinbarkeit mit den einzelnen Maßnahmen wird im Kapitel Verkehr dieser Begründung dargelegt. Insgesamt bleibt aber festzustellen, dass die hier in Rede stehende Planung den Maßnahmen nicht entgegensteht, bzw. diese durch entsprechende Flächenausweisungen z.B. im Bereich des geplanten Rad-Schnellwegs sogar ausdrücklich unterstützt.

### **1.3.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan schafft erstmals das Baurecht für den Bereich.

### **1.3.3 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt, Karte 24 Entwicklungskarte (beschlossen am 13.12.2000) sind für das Plangebiet überwiegend folgende Darstellungen getroffen: Flächen für die Landwirtschaft überlagert durch die Darstellung Regionalparkkorridor.

### **1.3.4 Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete**

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

## **1.4 Bestand und städtebauliche Rahmenbedingungen**

### **1.4.1 Topografie**

Das Gelände ist weitgehend eben und liegt zwischen 158,20 m ü. NN im Osten und 161,00 m ü. NN im Westen.

### **1.4.2 Heutige Nutzungen und Baustruktur**

Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Bauliche Anlagen oder Gebäude befinden sich – bis auf eine temporäre Baustelleneinrichtungsfläche im Norden - keine innerhalb des Plangebiets.

Abb.4: Ist-Zustand (nicht genordet, ohne Maßstab)



Blickrichtung Süden

Quelle: PlanES

### 1.4.3 Verkehrliche Einbindung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Industriestraße.

### 1.4.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Planbereichs befinden sich im Eigentum der Stadt Steinbach (Taunus) bzw. der Hessischen Landgesellschaft (HLG).

## 1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken (durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)). Der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ist insofern ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Die städtebauliche Entwicklung soll nun vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt:

*Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde*

*gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.*

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Die Stadt Steinbach (Taunus) hat sich bereits im Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 2006 und im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Inzwischen sind nahezu alle damals aufgezeigten Nachverdichtungspotentiale ausgeschöpft bzw. sind entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Darüber hinaus findet derzeit in fast allen Quartieren der Stadt ein Generationswechsel statt. Dies liegt in der Entwicklungsgeschichte der Stadt begründet, dem enormen Bevölkerungswachstum ab Mitte der 1960er bis Mitte der 1970er Jahre. Der Generationswechsel führt in den Einfamilienhausquartieren (insbesondere aufgrund des hohen Wohndrucks und des hohen Bodenpreisniveaus) zu einer Nachverdichtung, indem zunehmend Einfamilienhäuser aus den 1960er Jahren durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Auch der Generationswechsel in den Quartieren mit Geschosswohnungsbau führt zum Zuzug junger Familien.

Zur Deckung des insbesondere aus dem Generationswechsel in den Stadtquartieren und der Nachverdichtung resultierenden Mehrbedarfs an Plätzen für die Kinderbetreuung ist es notwendig, eine 7-gruppige Kindertagesstätte neu zu schaffen.

#### **Alternativenprüfung:**

Die Erweiterungsmöglichkeiten und Flächenpotentiale der vorhandenen städtischen und konfessionellen Kindertagesstätten sind ausgeschöpft. Alle vorhandenen Einrichtungen wurden bereits baulich erweitert, um zusätzliche Betreuungskapazitäten zu schaffen. Es stehen innerhalb der bebauten Ortslage keine ausreichend großen Flächen für eine zusätzliche Kindertagesstätte zur Verfügung. Derzeit kann der über die Kapazitäten der vorhandenen Kitas hinausgehende akute Bedarf über mehrere über das Stadtgebiet verstreute, provisorisch geschaffene Einrichtungen (teilweise in Containern) nur teilweise abgedeckt werden. Aufgrund des sich abzeichnenden zusätzlichen Bedarfs ist die Schaffung einer neuen zusätzlichen Kita unumgänglich.

Eine Standortanalyse aus dem Jahre 2019 hat insgesamt neun mögliche Standorte für eine Kindertagesstätte untersucht. Im Ergebnis der hat sich der vorgesehene Standort im Bereich Wingertsgrund/In der Eck als der geeignetste erwiesen. Ausschlaggebend für die Bewertung waren die Verfügbarkeit einer ausreichend großen Fläche, vergleichsweise geringe zu erwartende Restriktionen bei der Baurechtschaffung, die gegebene Verkehrserschließung über die Industriestraße, die gute Anbindung für den Fuß- und den Radverkehr, die Nähe zu einem Naherholungsgebiet und insbesondere die unmittelbare Nähe zu den verdichteten Wohngebieten im südöstlichen Stadtgebiet, in denen es bisher keine wohnungsnahe Kinderbetreuungseinrichtung gibt.

#### **1.6 Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Zudem werden tierökologische Untersuchungen durchgeführt und ein entsprechender Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

## 2 Städtebauliche und planerische Konzeption

Planziel des Bebauungsplans "Wingertsgrund / In der Eck" ist der Bau einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum sowie einer angrenzenden, auch vom örtlichen Turn- und Sportverein initiierten Sport-, Spiel- und Freizeitfläche am östlichen Siedlungsrand der Stadt Steinbach (Taunus).

Die topografische Vermessung hat gezeigt, dass es möglich ist, die geplante Sport-, Spiel- und Freizeitfläche in die im Osten des Plangebietes entlang der S-Bahnstrecke vorgesehene Retentionsfläche für Regenwasser zu integrieren und so zu gestalten, dass sie gleichzeitig multifunktional als Retentionsfläche für Regenwasser genutzt werden kann. Projektiert sind ein Bolzplatz, ein Skatepark sowie eine Parkour-Anlage.

Die für das Retentionsbecken erforderlichen Geländemodellierungen eröffnen die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Sport- und Freizeitangebote für Jugendliche. Die Mulden können als Rinnen für einen Skatepark ausgebildet werden. Die aufzuschüttenden Wälle schaffen einen Arena-Charakter und bieten gleichzeitig Lärmschutz gegenüber der Wohnbebauung. In Steinbach gibt es eine gemeinsame Initiative von Jugendlichen und dem örtlichen Turn- und Sportverein, die sich für die Schaffung einer Anlage für den Parkour-Sport einsetzt. Die auf der Retentionsfläche für den Regenrückhalt anzulegenden Schwellen können als Parkour-Elemente ausgebildet und durch weitere Elemente ergänzt werden

Abb.5: Städtebauliche und planerische Konzeption (genordet, ohne Maßstab)



Stadt Steinbach (Taunus) – Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr April 2022

Quelle: PlanES, Stadt Steinbach (Taunus)

Mit der Planung werden neben der Errichtung einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum insofern mehrere Ziele verfolgt:

- Retention / Regenrückhalt (vgl. Starkregenschutzkonzept)
- Attraktive Outdoor-Freizeitangebote für Jugendliche (vgl. den vorstehenden Gestaltungsplan)
- Lückenschluss Radwegenetz (Radschnellweg FRM 5 Vordertaunus) (vgl. weitere Ausführungen im Kapitel Verkehr)
- Innovative klima- und umweltschonende Beleuchtung (solare Beleuchtung als Pilotprojekt)
- Grünplanung (Eingrünung mit großkronigen Bäumen zwecks Verschattung der Sport-, Spiel- und Freizeitbereiche, Erzeugung einer hohen Biodiversität und Zonierung in Bereiche unterschiedlicher Nutzungsintensitäten)

### 3 Inhalt und Festsetzungen

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

#### 3.1 Flächen für Gemeinbedarf

Bei den Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB handelt es sich um Flächen für selbstständige Anlagen. Die Festsetzung des Bebauungsplans muss sich auf eine konkrete Fläche und auf ein konkretes, seiner Art nach eindeutig festgelegtes Vorhaben des Gemeinbedarfs beziehen. Der Bebauungsplan setzt in Ausführung dieser Vorgabe fest:

*Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindertagesstätte und Familienzentrum.*

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten. Sie sind damit von der Ermächtigung des § 2 Abs. 5 BauGB nicht erfasst, die Vorschriften der Baunutzungsverordnung finden auf sie grundsätzlich keine Anwendung. Gleichwohl wird vorliegend das Erfordernis einzelner Festsetzungen gesehen, um das Maß der baulichen Nutzung auf ein mit dem Standort am Ortsrand verträgliches Maß zu begrenzen. Festgesetzt werden insofern die Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z = II). Zudem werden einzelne bauordnungsrechtliche Festsetzungen integriert.

Weitergehende Festsetzungen sind an dieser Stelle keine erforderlich. Auf die Einbeziehung der Fläche für den Gemeinbedarf in ein Baugebiet i.S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) durch Doppelfestsetzung wird entsprechend verzichtet. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Die sonstigen Festsetzungen tragen zudem dafür Sorge, dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Im Übrigen verbleibt dem Planungsträger des Gemeinbedarfs ein gewisser Spielraum, damit die u.U. aus dem Rahmen üblicher Maßvorstellung fallenden baulichen Aufgaben (u.a. Kindertagesstättenbau) realisiert werden können.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können (§ 16 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

Zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes.

#### **3.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt für seinen Geltungsbereich eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 fest. Die Festsetzung der Grundflächenzahl ermöglicht die gemäß der städtebaulichen Konzeption vorgesehene Bebauung in einer Größe, die der Lage des Plangebiets am Ortsrand gerecht wird.

#### **3.2.2 Geschossflächenzahl**

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird hier verzichtet. Die bauliche Entwicklung lässt sich über die Festsetzung der Grundflächenzahl, der max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der überbaubaren Grundstücksfläche eindeutig festlegen.

#### **3.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff zunächst wie folgt:

*Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.*

Der Bebauungsplan begrenzt für seinen Geltungsbereich die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = II**. Innerhalb des Plangebietes ist somit künftig ausschließlich eine zweigeschossige Bebauung zuzüglich eventueller Staffelgeschosse oder auch Dach- und Kellergeschosse, die nicht die Vollgeschossdefinition der HBO erfüllen, im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung planungsrechtlich zulässig.

### 3.3 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen fest. Darüber hinaus werden unterschiedliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkfläche, Fahrradweg, Fußweg festgesetzt. Die Festsetzung wird ergänzt durch die Ausweisung von Bereichen als „Verkehrsbegeitgrün“, die als Freihaltebereiche für zukünftige Entwicklungen dienen.

### 3.4 Öffentliche Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Sport-, Spiel- und Freizeitfläche sowie Retentionsfläche für Regenwasser fest.

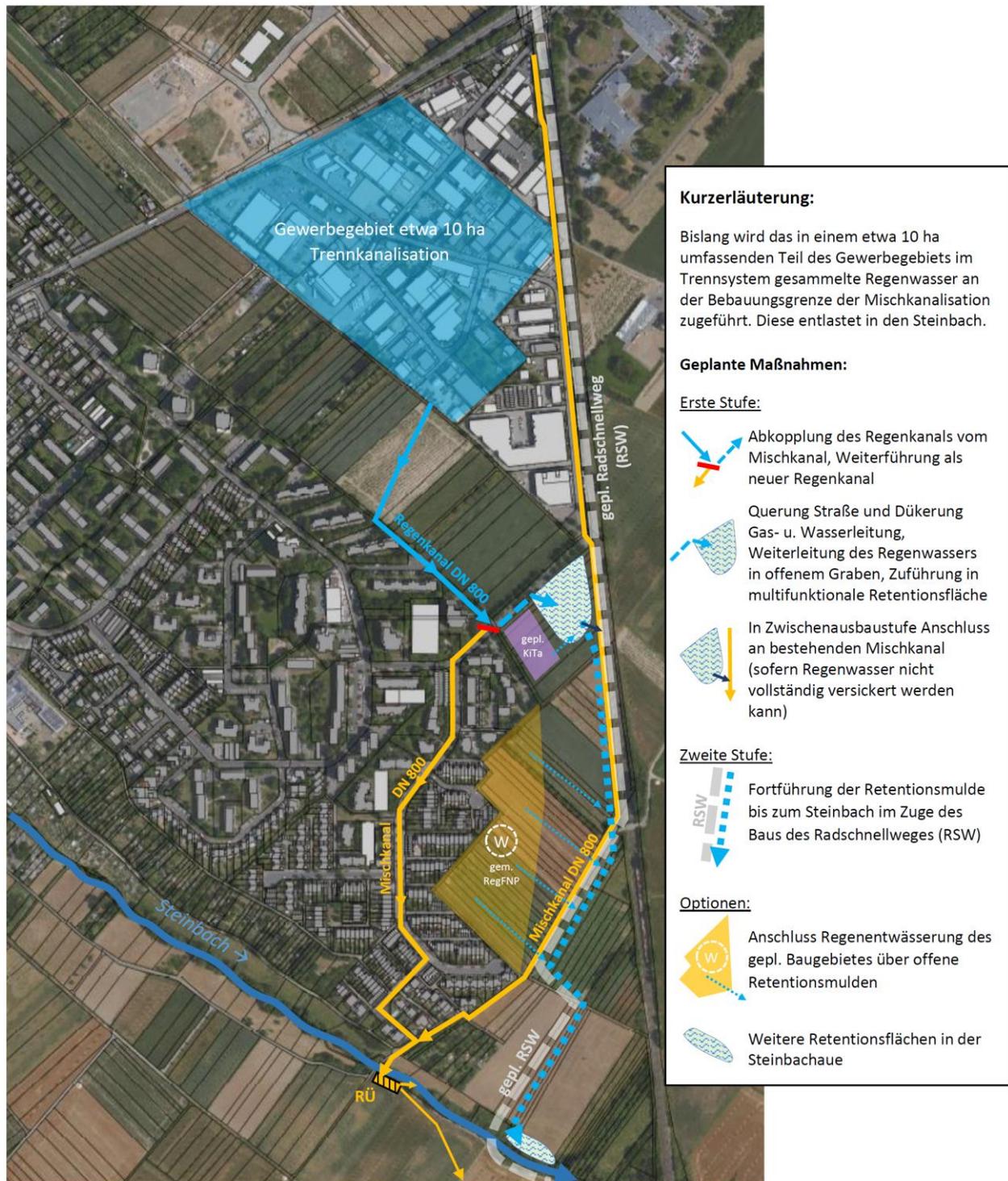
Geplant ist eine Integration der Sport-, Spiel- und Freizeitfläche in die entlang der S-Bahnstrecke vorgesehene Retentionsfläche für Regenwasser. Projektiert sind ein Bolzplatz, ein Skatepark sowie eine Parcour-Anlage. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B. Spielgeräte und Bänke) sowie Fußwege, sofern sie in einer wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt werden. Zulässig sind zudem Anlagen zur Versickerung. Um die formulierten Ziele zur Ein- und Durchgrünung zu erreichen, werden entsprechende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Ein erheblicher Teil des Gewerbegebietes „Industriestraße“ wird gegenwärtig im Trennsystem entwässert. Jedoch wird der Regenkanal oberhalb der geplanten Kita der Mischkanalisation und damit der Behandlung in der Kläranlage zugeführt (bzw. als Mischwasser bei Starkregen in den Steinbach abgeschlagen). Die topografische Situation und die Kanalhöhen erlauben es, den Regenkanal von der Mischkanalisation abzukoppeln und der Sport-, Spiel- und Freizeitfläche zuzuführen, die damit gleichzeitig als Retentionsfläche in Form eines Erdbeckens für Regenrückhalt und Versickerung genutzt werden kann.

Die Böden in Steinbach sind nur sehr eingeschränkt versickerungsfähig, was eine Modellierung des Geländes mit Mulden und Wällen erforderlich macht, um genügend Kapazität auch für Starkregenereignisse zu schaffen. Die für das Retentionsbecken erforderlichen Geländemodellierungen eröffnen somit neben der Errichtung eines Bolzplatzes die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Sport- und Freizeitangebote für Jugendliche.

Ein städtebaulicher Gestaltungsplan, der die multifunktionalen Potentiale des Geländes aufzeigt, ist ebenso beigefügt (siehe Abb. 5) wie eine Prinzipskizze zur Neuordnung der Regenentwässerung (siehe Abb. 6).

Abb.6: Prinzipskizze Neuordnung der Regenentwässerung



Quelle: Stadt Steinbach (Taunus)

#### 4 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO sind daher bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebau-

ungsplan aufgenommen worden. Gegenstand sind die Dachgestaltung sowie die Gestaltung von Einfriedungen.

#### **4.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten**

Das Gebäude der Kindertagesstätte soll sich in Maßstab und Ausführung soweit wie möglich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Festgesetzt werden im Bebauungsplan insofern Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 10°. Das Dach ist extensiv zu begrünen. Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien für die Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

#### **4.2 Abfall und Wertstoffbehälter**

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzuschirmen.

#### **4.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich offene Einfriedungen zulässig sind. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

#### **4.4 Pkw-Stellplätze**

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen. Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten wird und die natürlichen Bodenfunktionen nicht über das erforderliche Maß hinausgehend beeinträchtigt werden.

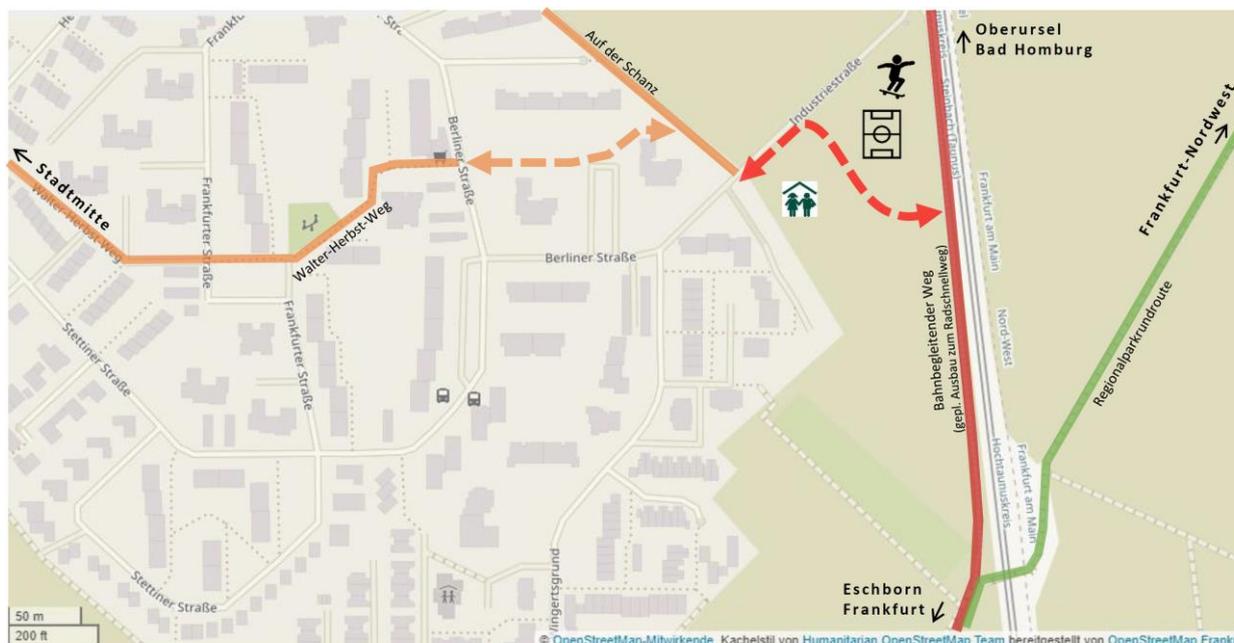
### **5 Verkehrliche Erschließung und Anbindung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Anbindung an die Industriestraße und somit an das bestehende Straßennetz.

Radfahrer und Fußgänger können den Planstandort über die bestehenden sowie geplanten Wegebeziehungen und über straßenbegleitende Gehwege erreichen. Das Plangebiet wird in das bestehende örtliche Fußgänger- und Radwegenetz eingebunden.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Verknüpfung des innerörtlichen Hauptfuß- und Radwegenetzes mit dem überörtlichen Radroutennetz geschaffen werden.

Abb.7: Lückenschluss Rad- und Fußwege – Verknüpfung des innerörtlichen Hauptwegenetzes mit dem überörtlichen Netz



Quelle: Kartengrundlage OpenStreetMap-Mitwirkende; Bearbeitung Stadt Steinbach (Taunus)

Wie in Kapitel 1.3.1 dieser Begründung ausgeführt sind alleine aus der Darstellung des RegFNP weitergehende verkehrliche Aspekte und großräumige Verkehrsplanungen zu würdigen:

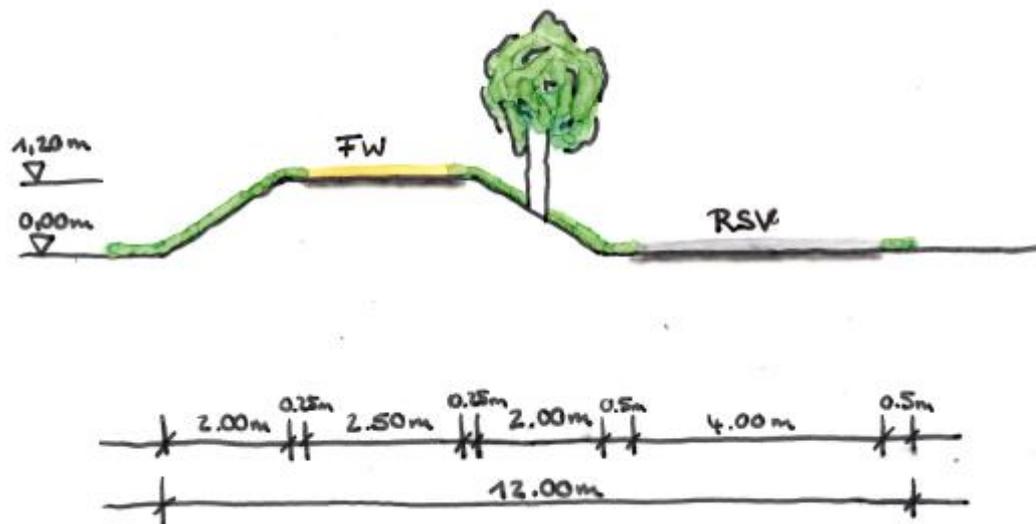
### **Radschnellweg FRM5 Vordertaunus**

Die Stadt Steinbach (Taunus) verfolgt mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und den Kommunen Frankfurt a. M, Bad Homburg v. d. Höhe, Oberursel (Taunus), Friedrichsdorf und Eschborn das Ziel, einen Radschnellweg bzw. ein System von schnellen, direkten Radverbindungen, im Rahmen einer Projektpartnerschaft, zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wurde der „Korridor Frankfurt – Vordertaunus; Machbarkeitsstudie für einen Radschnellweg – Bericht“ erstellt. Aus dem Bericht kann man ebenfalls entnehmen, dass die „dringend notwendige“ Verkehrswende in der Region vorangetrieben werden kann, da u. a. auf einigen Verbindungen „deutlich mehr als die geforderten 2.000 Radfahrenden pro Tag“ erreicht werden könne. Die Vorzugstrasse des geplanten Radschnellwegs FRM5 Vordertaunus von Frankfurt/Main über Eschborn, Steinbach (Taunus), Oberursel, Bad Homburg nach Friedrichsdorf führt gemäß veröffentlichter Machbarkeitsstudie vom November 2020 entlang der westlichen Seite der bestehenden Schienenstrecke.

Um dieses Ziel weiter voranschreiten zu lassen und um eine mögliche spätere Förderung nicht zu gefährden liegt der im Plan dargestellten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Rad- und Fußweg) sowie des festgesetzten und bei Bedarf zu entwickelnden Verkehrsbegleitgrün folgende Aufteilung zugrunde (vgl. Abb. 6):

- 4 m breite Radschnellverbindung mit seitlich jeweils 50 cm Grünstreifen
- 7 m breite und 1,20 m hoher und teilweise begrünter Wall (seitlich jeweils 2m Böschung), auf dem sich ein 2,5 m Fußweg befindet, mit seitlich jeweils 0,25 m Grünstreifen

Abb.8: Städtebauliche und planerische Konzeption – Radschnellverbindung und Fußweg



Die Bepflanzung mit Bäumen wird so vorgenommen, dass dies nicht zu Engstellen im Verlauf der Trasse führt. Mit der gegenwärtig im Bebauungsplan ausgewiesenen 12,50 m Trassenbreite sollte dies gewährleistet sein.

#### **L 3006 – Südumgehung Steinbach – Oberursel-Weißkirchen:**

Die Südumgehung Steinbach – Oberursel-Weißkirchen ist als Ziel im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Aufgrund des Maßstabes 1: 50.000 (nicht parzellenscharf) zeigt die in der Hauptkarte dargestellte Trassenführung den Planungsstand im Rahmen von Vorüberlegungen auf. Im RPS/ RegFNP 2010 ist eine Anbindung an die Südumgehung im Bereich der Industriestraße dargestellt. Derzeit kann jedoch nicht abgeschätzt werden, ob und in welchem Zeitraum mit der Realisierung der Südumgehung Steinbach – Oberursel-Weißkirchen zu rechnen ist.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht zwar explizit eine Anbindung der Industriestraße an die Südumgehung nicht vor, durch den zur Ausweisung als Verkehrsfläche bzw. Verkehrsbegleitgrün vorgesehenen 16 m breiten Korridor zwischen der geplanten Gemeinbedarfsfläche und der derzeitigen Bebauungsgrenze wird die Möglichkeit der Anbindung jedoch weiterhin aufrechterhalten. Eine Überprüfung der Notwendigkeit einer Anbindung oder eine Anpassung der Straßenführung könnte ggf. zu einem späteren Zeitpunkt, evtl. im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

#### **U-/Stadtbahnverlängerung Frankfurt-Praunheim Heerstraße – Steinbach**

Im RPS/RegFNP 2010 ist in der Beikarte 1 eine Verlängerung der U 6 nach Steinbach (zwischenzeitlich U 7) als Entwicklungsvorstellung vermerkt, die vertiefend untersucht werden sollte. Der Trassenverlauf ist auch aufgrund des Maßstabes 1:50.000 nicht parzellenscharf.

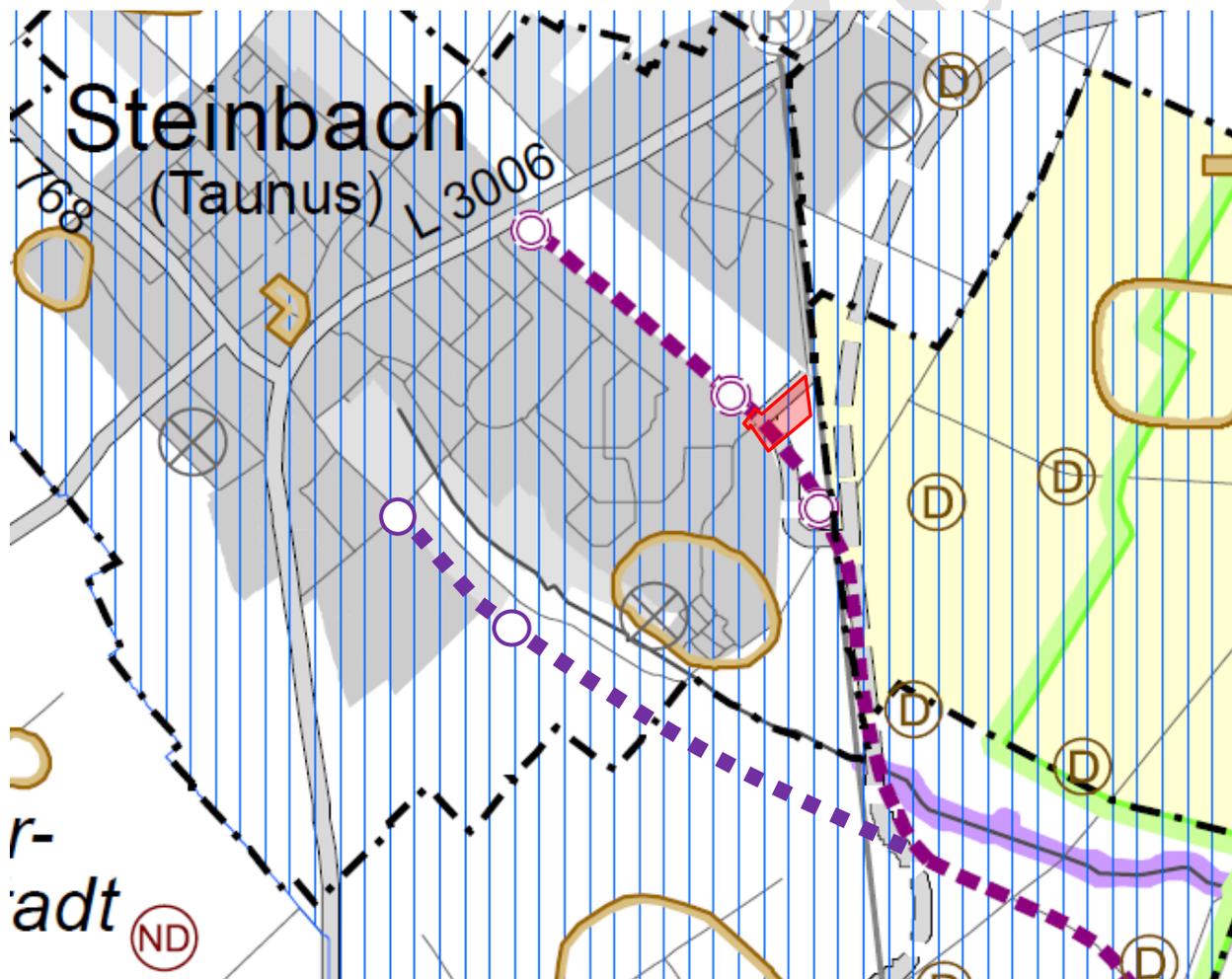
Einer Verlängerung der Stadtbahn bis nach Steinbach wurde seitens der Stadt Frankfurt am Main in der Vergangenheit stets ein nicht hinreichender verkehrliche Nutzen attestiert. Derzeit wird die Verlängerung der Stadtbahn seitens der Stadt Frankfurt am Main im Zusammenhang mit dem neuen Nordweststadteil jedoch neu diskutiert, mit unterschiedlichen Trassenverläufen auf Frankfurter Gemarkung, die auch Aus-

wirkungen auf mögliche Trassenverläufe auf Steinbacher Gemarkung haben könnten. Ob es zu einer Realisierung kommen wird, ist fraglich bzw. kann zumindest derzeit nicht abgeschätzt werden.

Im Stadtentwicklungsplan der Stadt Steinbach (Taunus) aus dem Jahr 2006 wurden vier Trassenvarianten auf Steinbacher Gemarkung für eine Verlängerung der Stadtbahn untersucht (siehe Anlage 8 zum Stadtentwicklungsplan). Die Trassenvariante 3 (Führung zwischen Steinbach und dem Gewerbegebiet) wurde als Freihaltetrasse in den Stadtentwicklungsplan aufgenommen und ist entsprechend auch in die Beikarte zum RegFNP 2010 eingeflossen. Für die Trassenvariante 1 (Führung am westlichen Rand des Steinbachtals entsprechend der früheren Planung des Generalverkehrsplans) wurde die Notwendigkeit einer Darstellung im Stadtentwicklungsplan nicht gesehen, da die Freihaltung der Trasse ohnehin durch das Konzept für das Steinbachtal gewährleistet ist. Alle im Stadtentwicklungsplan untersuchten Trassenvarianten sind weiterhin grundsätzlich möglich.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes stellt zwar die Stadtbahntrasse bzw. die Freihaltetrasse nicht explizit dar, die in der Beikarte zum RegFNP vermerkte Variante könnte aber weiterhin realisiert werden. Der zur Ausweisung als Verkehrsfläche bzw. Verkehrsbegleitgrün vorgesehene 16 m breite Korridor zwischen der geplanten Gemeinbedarfsfläche und der derzeitigen Bebauungsgrenze ermöglicht sowohl eine oberirdische als auch eine unterirdische Lösung für die Stadtbahn.

Abb.9: Auszug Beikarte 1 zum RegFNP mit nachrichtlicher Ergänzung des Plangebiets und der Trassenvariante Steinbachau



Quelle:www.regio-frankfurt.de (Stand:12.06.2021); Bearbeitung Stadt Steinbach (Taunus)

## 6 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

Der **Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag** sowie ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** liegen der Begründung als **Anlage** bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

## 7 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander beziehungsweise der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindertagesstätte und Familienzentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandener und zukünftiger Wohnbebauung kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Gemäß § 22, Abs. 1a, BImSchG, gilt zudem: "Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden."

Parallel zu Bauleitplanverfahren wurde eine Schalltechnische Voruntersuchung<sup>2</sup> eingeholt. Aufgabe der Untersuchung ist es, die Geräuscheinwirkungen durch den geplanten Bolzplatz, den Skatepark sowie die Parkour-Anlage auf die Nachbarschaft zu ermitteln und zu beurteilen. Bei Richtwertüberschreitungen sollen geeignete Lärmschutzmaßnahmen angegeben werden.

---

<sup>2</sup> Schalltechnische Voruntersuchung, Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“, Stadt Steinbach (Taunus), Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbh, Bericht Nr. 22-3080, Stand 08.05.2022.

Die Schallimmissionsprognose für den am östlichen Siedlungsrand der Stadt Steinbach (Taunus) im Zuge des Bebauungsplanes "Wingertsgrund / In der Eck" geplanten Bolzplatz, den Skatepark sowie die Parkour-Anlage führt zum Ergebnis, dass bei der bestimmungsgemäßen Nutzung die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz ohne zusätzliche Maßnahmen eingehalten sind.

Die Schalltechnische Voruntersuchung liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

## 8 Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

### Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der regelmäßig novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

## 9 Baugrund und Boden

@ wird noch ergänzt.

## 10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Die Gliederung orientiert

sich an der *Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014)*.

### **10.1 Überschwemmungsgebiet / Überschwemmungsgefährdete Gebiete**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

### **10.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze und einen Ausbau der Leitungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes. Die Detailabstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung.

#### **Bedarfsermittlung**

Der Wasserbedarf für die Kindertagesstätte und das Familienzentrum können zum gegenwärtigen Planstand noch nicht benannt werden.

#### **Deckungsnachweis**

Es wird zum gegenwärtigen Planstand angenommen, dass der Löschwasser- und Trinkwasserbedarf für das Baugebiet von den Stadtwerken gedeckt werden kann. Weitergehende Aussagen werden im Laufe des Planverfahrens ergänzt.

#### **Technische Anlagen**

Es wird zum gegenwärtigen Planstand angenommen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung ausreichend sind.

#### **Schutz des Grundwassers**

Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Zum gegenwärtigen Planstand gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf und einer Öffentlichen Grünfläche das Grundwasser beeinträchtigt.

#### **Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone IIIB des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiets (WGS-ID: 412-005) für die Wassergewinnungsanlage „Pumpwerk Praunheim II“ der Hessenwasser GmbH & Co.KG. Auf dieser Fläche ist aufgrund der Lage im Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage sorgsam mit gefährlichen Stoffen umzugehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt kein Heilquellenschutzgebiet.

#### **Verminderung der Grundwasserneubildung**

Von Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inan-

spruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie von Pkw-Stellplätzen.

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO), z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

*Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind*

- 1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen,*

*soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.*

Ferner ist auf die Stellplatzsatzung der Stadt Steinbach (Taunus) hinzuweisen, die bestimmt, dass Stellplätze mit Pflaster-, Verbundsteinen oder anderen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen sind. Bei der getroffenen Festsetzung in der vorliegenden Satzung handelt es sich mithin (nur) um die vom Gesetzgeber ausdrücklich zugelassene Konkretisierung einer ohnehin geltenden Bestimmung.

### **Versickerung von Niederschlagswasser**

Die Versickerung von Niederschlag ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Die Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse zumindest oberflächennah nur eingeschränkt möglich.

### **Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden**

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Der Stadt Steinbach (Taunus) sind keine Bemessungsgrundwasserstände für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt.

### **Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans.

### **Bemessungsgrundwasserstände**

Der Stadt Steinbach (Taunus) sind keine Bemessungsgrundwasserstände für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt.

### **Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser**

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Tiefbaumaßnahmen (hier: ausschließlich Versorgung und Erschließung) kann ein Aufstauen, Absenken und Umlenken von Grundwasser bewirkt werden. Aus-

sagen über das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung können erst nach Vorliegen der Bodenuntersuchungen getroffen werden. Aus der Erfahrung der vorherrschenden Grundwasserverhältnisse in Steinbach ist zunächst davon auszugehen, dass keine Betroffenheit zu erwarten sein wird.

### **Einbringen von Stoffen in das Grundwasser**

Da sich die Maßnahmen und Baumaterialien auf die Verlegung von Leitungen und ggf. noch das Einbringen von Kellern beschränken wird davon ausgegangen, dass sich diese Baustoffe nicht nachhaltig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken werden. In Bezug auf das Grundwasser sind aufgrund der geringen Verschmutzungsempfindlichkeit und Grundwasserergiebigkeit geringe Eingriffswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

## **10.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen**

### **Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Gewässerrandstreifen.

### **Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Entwässerungsgräben.

### **Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Gewässerrandstreifen.

### **Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer**

Die Kompensation des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs wird nicht an Gewässern stattfinden. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die einer Einhaltung der Bewirtschaftungsziele entgegenstehen.

## **10.4 Abwasserbeseitigung**

### **Gesicherte Erschließung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Auf die entsprechenden Ausführungen in dieser Begründung sowie im Umweltbericht wird verwiesen. Darüber hinaus wird parallel zum Aufstellungsverfahren eine Ver- und Entsorgungsplanung durchgeführt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt, so dass davon ausgegangen werden muss, dass die hier angesprochenen Belange in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

### **Anforderung an die Abwasserbeseitigung**

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann
- Die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen
- Beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie es nach dem Stand der Technik möglich ist und
- In neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die vorgenannten Kriterien wie folgt:

### **Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen**

Zum gegenwärtigen Planungszeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Netze in der Lage sind, das aus der Kindertagesstätte und dem Familienzentrum entstehende Abwasser aufzunehmen. Eines der Planziele des Bebauungsplans ist zudem, die bestehende Regenentwässerung in der Stadt zu optimieren. Daher ist die Neuanlage der Multifunktionsfläche geplant, die gleichzeitig als Retentionsfläche die Abwasseranlagen entlasten wird.

Hierzu wird auf das Ziffer 10.5 verwiesen. Die Detailabstimmung erfolgt mit den zuständigen Behörden.

### **Reduzieren der Abwassermenge**

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen sowie von Pkw-Stellplätzen. Weiterhin sind Flachdächer extensiv zu begrünen, was ebenfalls einer Reduzierung der einzuleitenden Niederschlagswassermengen dient.

### **Versickerung des Niederschlagswassers**

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung kann auf die in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) enthaltene bundesrechtliche Regelung verwiesen werden:

#### **§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung**

*Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

Das Hessische Wassergesetz (HWG) wurde zudem bereits an Inhalt und Systematik des im Jahr 2010 geänderten Wasserhaushaltsgesetzes angepasst und am 14.12.2010 vom Landtag beschlossen, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend auch die maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll:

#### **§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung**

*Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.*

Sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG stellen zunächst unmittelbar geltendes Recht dar, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf.

### **Entwässerung in Trennsystem**

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Die Detailabstimmung erfolgt mit den zuständigen Behörden.

### **Kosten und Zeitplan**

Ziel der Stadt Steinbach (Taunus) ist ein Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Frühjahr 2023. Die Kosten können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

## **10.5 Abflussregelung**

### **Abflussregelung**

Es ist geplant, das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern.

### **Vorflutverhältnisse**

Zum gegenwärtigen Planzeitpunkt wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Maßnahmen im Gebiet nicht mit einer erhöhten Abflussmenge zu rechnen ist.

### **Dezentraler Hochwasserschutz**

Das im Plangebiet vorgesehene multifunktionale Retentions- und Regenrückhaltebecken dient dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel und ist eine Maßnahme des Starkregenschutzkonzeptes der Stadt Steinbach (Taunus) aus dem Jahr 2021.

Bisher wird das in einem etwa 10 ha umfassenden Teil des Gewerbegebiets Industriestraße im Trennsystem gesammelte Regenwasser an der Bebauungsgrenze der Mischkanalisation zugeführt. Diese entlastet den Steinbach. Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich um eine Abkopplung des Regenkanals vom dortigen Mischkanal und eine Weiterleitung des Regenwassers in die multifunktionale Retentionsfläche. In der Zwischenausbaustufe erfolgt für das Regenwasser, das nicht vollständig versickert ist, zunächst ein Anschluss an den bestehenden Mischkanal östlich des Plangebiets. Im Zuge des Baus des Radschnellweges (RSW) soll dieser Anschluss an den Mischkanal entfallen und das Regenwasser in einem offenen Graben dem Steinbach zugeführt werden, bzw. einer bei Bedarf zu schaffenden zusätzlichen Retentionsfläche (siehe Abb. 6).

### **Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen**

Weitergehende Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der hiermit vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

### **Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen**

Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB): Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Gestaltung von zu befestigenden Flächen (Stellplätze, Fuß- und Radwege).

### 11 Altablagerungen und Altlasten

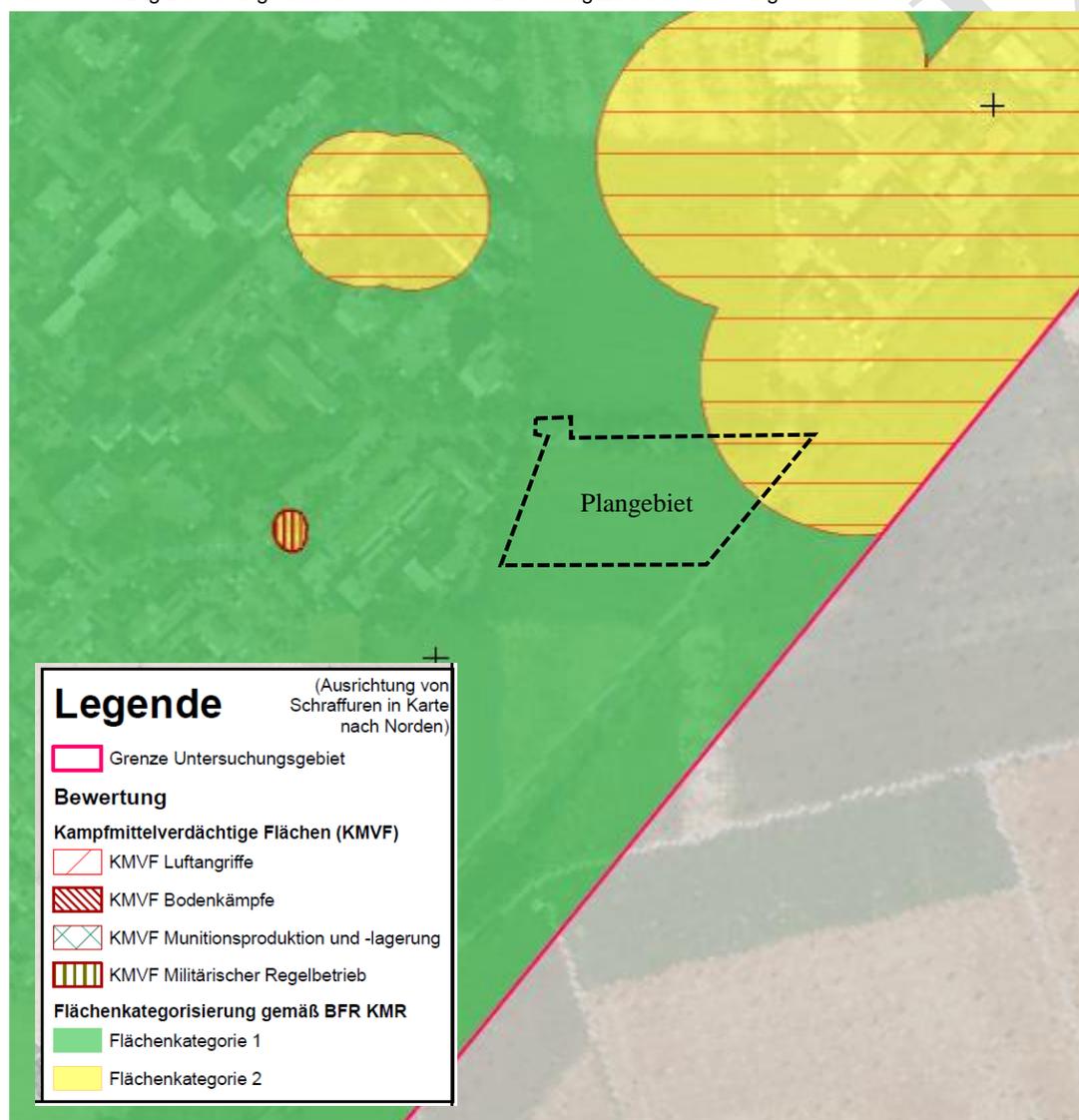
Altablagerungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Steinbach (Taunus) nicht bekannt.

### 12 Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vom 17.06.2019 betreffend Kampfmittelverdachtsflächen im Stadtgebiet liegt das Plangebiet knapp außerhalb eines Bombenabwurfgebiets (Karte St 373-3-2019).

Im Jahr 2020 hat die PeTerra GmbH, Kitzingen, für die gesamte Gemarkung der Stadt Steinbach historische Erkundung/Luftbildauswertung zur Einschätzung von Kampfmittelbelastungen durchgeführt.

Abb.10: Auszug Bewertungskarte der historischen Erkundung/Luftbildauswertung



Quelle: PeTerra Bewertungskarte vom 15.07.2020; Ergänzung Plangebiet Stadt Steinbach (Taunus)

Gemäß dem Bericht der PeTerra GmbH zur Kampfmitteldetailauswertung vom 16.07.2020 wird die Fläche am nordöstlichen Rand des Plangebiets in die Kategorie 2 nach BFR KMR eingestuft. D.h. sie sind so lange als potenziell kampfmittelbelastet einzustufen bis durch entsprechende Messungen eine kampfmitteltechnische Freigabe erzielt wird. In Gefährdungsbereichen (Kategorie 2) sollten bei Untergrundeingriffen grundsätzlich Feldmessungen durch eine Fachfirma mit Zulassungen nach §§7, 20 und 32 SprengG durchgeführt bzw. die Bauarbeiten fachtechnisch begleitet werden.

### **13 Denkmalschutz**

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

### **14 Bodenordnung**

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB kann durchgeführt werden.

### **15 Flächenwidmung im Bebauungsplan**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von rd. xxxx ha. Hierbei entfallen auf die Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte und Familienzentrum rd. xxx ha, Fläche für Landwirtschaft rd. xxx ha, Grünflächen rd. xxx ha, Fläche für Regenrückhaltebecken rd. xxx ha, Verkehrsflächen rd. xxx ha sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung rd. xxx ha. @ wird noch ergänzt.

### **16 Verzeichnis der Gutachten**

Zum Bebauungsplan wurden folgende Gutachten erstellt:

1. Umweltbericht, Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU), xxxx 2022
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU), xxxx 2022
3. Schalltechnische Untersuchung, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt (Bericht Nr. 22-3080, Stand 08.05.2022))

@ wird noch ergänzt.

## 17 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: \_\_. \_\_. \_\_\_\_, Bekanntmachung: \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**: \_\_. \_\_. \_\_\_\_. – \_\_. \_\_. \_\_\_\_, Bekanntmachung: \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**: Anschreiben: \_\_. \_\_. \_\_\_\_, Frist: \_\_. \_\_. \_\_\_\_. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: \_\_. \_\_. \_\_\_\_. – \_\_. \_\_. \_\_\_\_, Bekanntmachung: \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**: Anschreiben: \_\_. \_\_. \_\_\_\_, Frist: \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

@ wird noch ergänzt.

---

## /Anlagen

@ wird noch ergänzt.

aufgestellt:

aufgestellt:

# Planzeichnung

51

50

49

48

47

46

45

44

43 2

43 1

42

41

350 2

353 2

353 1

163

356

357

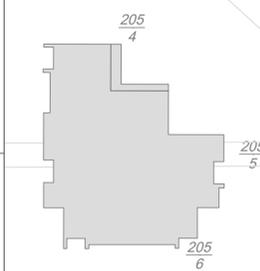
352

357

Lange Streiche

Eisenbahn

GRZ	Z
0,6	II



Kartengrundlage: UTM-Koordinaten 2021

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021, (BGBl. I S. 1802),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

## Zeichenerklärung

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte und Familienzentrum
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Fahrradweg
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spiel- und Bolzplatz
- Zweckbestimmung: Temporäre Rückhaltung
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_  
 Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

## Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Steinbach (Taunus), den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

## Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Steinbach (Taunus), den \_\_\_\_\_

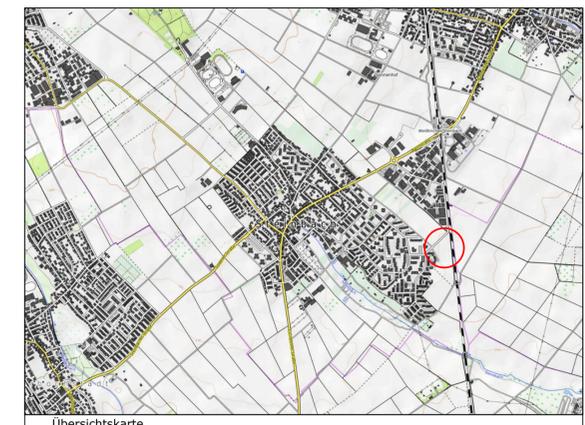
\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

## VORABZUG



**Stadt Steinbach (Taunus)**

Bebauungsplan  
 "Wingertsgrund / In der Eck"



Übersichtskarte

<b>Vorentwurf</b>	Stand:	03.05.2022
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:  
 Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH  
 Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37, 35392 Gießen  
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-119/2022/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	6
Datum:	22.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	27.06.2022	beschließend
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	04.07.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend
Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss	18.10.2022	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	18.10.2022	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Konzeptvergabe für die Bebauung des Gebietes Taubenzehnter II, 3. BA;  
hier: Eckpunkte**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zur Vergabe der Baugrundstücke durch die HLG im Baugebiet „Taubenzehnter II, 3. Bauabschnitt“:

- Die Baugrundstücke im WA 1, 2 und 3 werden an mindestens einen Investor/Bauträger nach Konzeptvergabe vergeben, d.h. dass neben dem Kaufpreis qualitative Kriterien berücksichtigt werden, zu deren Umsetzung sich der Investor/Bauträger verbindlich verpflichtet. Hierbei bilden WA 1 sowie WA 2 in Verbindung mit WA 3 jeweils eigene Lose, die getrennt vergeben werden können, wobei aber ausdrücklich ein Gesamtangebot für beide Lose abgegeben werden muss.
- Die Baugrundstücke im WA 4 werden nach Höchstgebot an private Bauinteressenten für die Bebauung mit Einfamilienhäusern zur Selbstnutzung vergeben.

Bei der Konzeptvergabe der Baugrundstücke im WA 1, 2 und 3 sind folgende Eckpunkte als Vorgaben anzuwenden. Diese sind vom Magistrat im Zusammenwirken mit der HLG für das Vergabeverfahren näher zu spezifizieren, zu konkretisieren und zu gewichten, wobei das Kriterium Preis mit 45 % (bei Festlegung des Mindestverkaufspreises auf 1.350 €/m<sup>2</sup>) und die Kriterien Konzeptqualität (Wohnungspolitik, Städtebau/ Architektur, Ökologie/Klimaschutz, Mobilität/ ruhender Verkehr) in der Summe mit 55 % zu gewichten sind.

#### **I. Wohnungspolitische Vorgaben**

Die Stadt Steinbach (Taunus) setzt sich zum Ziel, mit der Schaffung einer relevanten Anzahl an Miet- und Eigentumswohnungen im WA 1 und 2 einen spürbaren Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs in Steinbach zu leisten. Der angestrebte Wohnungsmix, von kleinen Wohnungen für (ältere) Alleinstehende bis zu großen Wohnungen für junge Familien, soll ein breites Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen für alle Generationen bieten.

Die Schaffung von bezahlbaren, preisgedämpften Mietwohnungen für die Mittelschicht ist erklärtes Ziel der Stadt. Die im WA 3 vorgesehenen Doppelhäuser bieten ein bedarfsgerechtes Angebot für Familien zum Erwerb eines Eigenheims.

Mit einem „ersten Zugriff“ für Steinbacherinnen und Steinbacher bei der Erstvermietung bzw. der Erstvermarktung wird Steinbacherinnen und Steinbachern die Möglichkeit eröffnet, ihren Lebensmittelpunkt in Steinbach zu erhalten oder hier eine Familie zu gründen – sei es in einer Mietwohnung oder durch erstmaligen Erwerb von Wohneigentum.

#### Vorgaben für die Baugrundstücke im WA 1 und 2:

- Es sollen 85 bis 100 Wohneinheiten geschaffen werden.
- Mindestens 50 Prozent der Wohnungen sollen familienfreundliche Grundrisse aufweisen.
- 20 Prozent der Wohnungen mit einer Größe von rund 45 m<sup>2</sup> und barrierefreiem Grundriss sollen ein Angebot für ältere und/oder alleinstehende Personen bieten.
- Ein Drittel der Gesamtwohnfläche sind als Mietwohnungen mit preisgedämpften Mieten („bezahlbarer Wohnraum“) vorzusehen. Für diese Wohnungen ist eine Mietpreisbindung (bei einer Anfangs-Kaltmiete von 12,- €/m<sup>2</sup>) sowie eine Begrenzung der Mietanpassung und Wiedervermietungsmiete vorzusehen.
- Für die Mietwohnungen mit preisgedämpften Mieten besteht über einen Zeitraum von 20 Jahren die Bindung, dass die Vergaben der Wohnungen über die Stadt erfolgen.
- Für die Mietwohnungen gilt ein Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen.
- „Erster Zugriff für Steinbacher“, d.h. bei der Erstvermietung ist Steinbacher Bürgerinnen und Bürgern Vorzug zu gewähren.
- „Erster Zugriff für Steinbacher“ in den ersten sechs Monaten der Vermarktungsphase für die Eigentumswohnungen. Hierbei soll denjenigen Steinbacherinnen und Steinbachern, die noch kein Wohneigentum besitzen, Vorzug gewährt werden.
- Die Stadt behält sich ein Vorkaufsrecht sowohl für die Miet- als auch für die Eigentumswohnungen vor.
- Der Investor/Bauträger soll die Inanspruchnahme von Förderprogrammen nutzen, wenn damit die Schaffung preisgedämpfter Mietwohnungen bzw. weitere mietpreisdämpfende Effekte erreicht werden können.

#### Vorgabe für die Doppelhaushälften im WA 3:

- „Erster Zugriff für Steinbacher“ in den ersten sechs Monaten der Vermarktungsphase. Hierbei soll denjenigen Steinbacherinnen und Steinbachern, die noch kein Wohneigentum besitzen, Vorzug gewährt werden.

#### **II. Städtebau/Architektur**

Ziel für WA 1 ist die Schaffung eines hochwertigen urbanen Wohngebietes, das der exponierten Lage am Ortseingang auch gestalterisch gerecht wird. Gleichzeitig soll eine Orientierung und Adressbildung zur Straße „Im Taubenzehnten“ erfolgen. Die Bebauung in WA 1 und WA 2 soll raumbildend für die Straße „Im Taubenzehnten“ sein. Es besteht die Möglichkeit einer geschlossenen Bebauung mit auflockernden Freiraumelementen oder einer offenen Bebauung mit mehreren Baukörpern, die aufeinander reagieren und als Gesamtensemble verstanden werden. Der Bebauungsplan enthält aufgrund der Lage des Plangebiets östlich der vielbefahrenen Eschborner Straße (L 3006) Festsetzungen zum Schallschutz. Die Errichtung einer Schallschutzwand ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen nicht gewünscht, sodass die Einhaltung der Grenzwerte durch passive und planerische Maßnahmen zu erfolgen hat. Im WA 3 sind entlang des „Hildegard-von-Bingen-Wegs“ Doppelhäuser vorgesehen. Gegenüber der Straße schließt sich Einzelhausbebauung an (die nicht Gegenstand der Konzeptvergabe ist).

#### Weitere städtebauliche Ziele und Kriterien:

- Schaffung eines harmonischen Übergangs zwischen den einzelnen WA-Gebieten.

- Einbindung in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext unter Berücksichtigung der Topografie.
- Alternative Konzepte zu Baudichten und Wohnformen sind als Nebenangebot möglich.
- In WA 1 und 2 weitgehende Unterbringung des ruhenden Kfz-Verkehrs in Tiefgaragen (ausnahmsweise bei qualitativvoller Außengestaltung auch in Halbuntergeschossen). Die Tiefgaragen sind so zu planen, dass sie vollständig erdüberdeckt sind, Stützmauern und Abgrabungen sind weitgehend zu vermeiden. Dies gilt auch für Zufahrtsrampen, die landschaftsverträglich zu gestalten sind.
- Architektonische und räumliche Qualität; qualitativvolle, stimmige Gesamtgestaltung der Baukörper (Hausform, Volumen der Baukörper, Dach).
- Hohe Funktionalität und gute Grundrisse mit Bezug zu den Freiräumen (Garten, Terrassen, Balkone).
- Barrierefreiheit über die Mindestanforderungen der HBO hinsichtlich des Anteils Barrierefreier Wohnungen hinaus, alle Wohnungen zumindest barrierearm.
- Angemessene Materialitäten und Fassadengestaltung.
- Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe und Materialien mit Gütesiegel.
- Gestalterische Integration von Photovoltaikanlagen.
- Hohe Qualität der Freiräume, vielfältiges und nutzerfreundliches Freiraumangebot für die Bewohner bei Berücksichtigung stadtökologischer Erkenntnisse für die privaten Freiräume.
- Funktionalität der privaten Erschließung (zu Fuß und mit dem Fahrrad).
- Flächen für die nach Bauordnung notwendigen Kleinkinderspielplätze sollen möglichst für einen zentralen Spielplatz gebündelt werden, der auch öffentlich zugänglich ist.
- Stadtbildverträgliche Gestaltung (evtl. Einhausung) der Müllsammelplätze.
- Gärtnerische Gestaltung der Vorzonen/Vorgärten der Gebäude zu öffentlichen Straßen.
- Gestaltungsvorschlag für Einfriedungen, die eine zu starke (auch ökologische) Barrierewirkung vermeiden und eine einheitliche Gestaltung im Gebiet wahren.
- Versiegelte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren; Steinschüttungen etc. sind unzulässig.

### **III. Ökologie/Klimaschutz**

Die Stadt Steinbach (Steinbach) strebt für das Gebiet die Umsetzung innovativer Maßnahmen zum ressourcenschonenden Energieeinsatz als Bestandteil der Klimaschutzaktivitäten der Stadt an. Hinsichtlich der Bebauung wird ein nahezu CO<sub>2</sub>-neutrales Gebiet mit Beispielcharakter gewünscht.

Nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip (C2C) sollen keine umweltschädlichen Baumaterialien eingesetzt werden. Baumaterialien sollen möglichst weitgehend kreislauffähig sein und als Rohstoff zurück in den Kreislauf geführt werden können.

#### Energiekonzept:

- Es wird ein innovatives energetisches Konzept zur Quartiersversorgung erwartet.
- Großer Wert wird auf den Einsatz regenerativer Energien gelegt. Es ist deshalb gewünscht, diese im Hinblick auf die energetische Versorgung in die Gesamtkonzeption einzubeziehen.
- Ein Energiestandard, der die gesetzlichen Vorgaben überschreitet, wird begrüßt.

#### Regenwasser:

- Für das Oberflächen- und Dachwasser sollen Rückhaltungsmöglichkeiten vorgeschlagen werden. Offene Retentionsflächen, die in die Freiflächengestaltung integriert werden, sind dabei zu bevorzugen. Es ist aber zu berücksichtigen, dass die Bodenverhältnisse und ggf. die Dichte der Bebauung nur eingeschränkt eine Versickerung zulassen.
- Ein Konzept zur Regenwassernutzung ist ausdrücklich erwünscht.
- Offene Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen.

#### Verschattung/Begrünung:

- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind in die Planung zu integrieren.

- Die Grundstücksfreiflächen und offenen Stellplätze sind mit großkronigen Bäumen zu überstellen und zu verschatten.
- Durch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen mit ausreichender Erdüberdeckung sollen die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend wieder ermöglicht und der Anteil begrünter Freiflächen erhöht werden.
- Flachdächer, flach geneigte Dächer und Dächer von Nebenanlagen sind zu begrünen.
- Fassaden und Oberflächenbeläge sind in hell auszuführen (Reflektion der Sonneneinstrahlung).

#### **IV. Mobilität/ruhender Verkehr**

Es wird ein innovatives Mobilitätskonzept für das Quartier zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs erwartet.

##### Stellplätze:

- Die Anzahl der Pkw- und Fahrradstellplätze richtet sich nach der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Stadt. Bei einem überzeugenden innovativen Mobilitätskonzept (z.B. mit Car-Sharing-Angeboten und besonderer Berücksichtigung der Belange des Radverkehrs) ist eine Verringerung des Stellplatzschlüssels für Pkw nicht grundsätzlich ausgeschlossen.
- Für die Bemessung der Pkw-Parkstände, Fahrgassen und Zufahrtsrampen ist das Bemessungsfahrzeug nach RBSV 2020 (Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen) zugrunde zu legen, nicht die derzeit gültige Garagenverordnung des Landes.
- Größe und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen hat nach der Technischen Richtlinie TR 6102 des ADFC zu erfolgen.
- Fahrradabstellanlagen müssen bequem zugänglich sein und E-Lademöglichkeiten aufweisen.
- Es sind sichere Abstellanlagen für Lastenfahrräder vorzusehen.
- Es sind wohnungsnah Behindertenstellplätze vorzusehen.
- Die notwendigen PKW-Stellplätze sind in WA 1 und 2 in Tiefgaragen (ausnahmsweise auch in Halbuntergeschossen) unterzubringen.
- Die Stellplätze müssen E-Lademöglichkeiten aufweisen oder zumindest individuell nachrüstbar sein. Die Aufwendungen für die notwendige Infrastruktur (Sicherstellung der Ladeleistung) hat der Investor/Bauträger zu tragen.
- Besucherparkplätze sind vorzusehen. Parkplätze, die ausdrücklich Besuchern vorbehalten sind, können auch ebenerdig angeordnet werden.

##### Verkehrerschließung:

- Die Verkehrerschließung erfolgt ausschließlich von den geplanten Erschließungsstraßen „Im Taubenzehnten“ und „Hildegard-von-Bingen-Weg“.
- Grundstückszufahrten sind möglichst zu bündeln.
- Bei der Lage der Zufahrten sind die in den o.g. Erschließungsstraßen vorgesehenen Baumstandorte zu beachten.

##### **Begründung:**

Im Rahmen der Konzeptvergabe in einem wettbewerblichen Verfahren werden die Grundstücke nicht ausschließlich zum Höchstpreis, sondern auch nach den vorgegebenen wohnungswirtschaftlichen Belangen und nach ökologischen, sozialen, architektonischen und städtebaulichen Qualitäten vergeben.

Es handelt sich um ein mehrstufiges Verfahren mit Investoren/Bauträgern, die sich mit ihren Konzepten bewerben können. Es sollen für das Plangebiet Lösungsvorschläge entwickelt werden, die Antworten auf die Fragen der Baudichte, der Wohnformen, des ruhenden Verkehrs, der Durchgrünung, der Energieversorgung etc. bieten. Vorausgehend ist vom Auslober des Verfahrens eine Projektbeschreibung zu erstellen, aus denen eine Bewertungsmatrix abzuleiten ist.

Die sich bewerbenden Investoren/Bauträger müssen ihre Geeignetheit nachweisen. Die einzureichenden Konzeptionen werden anhand der Bewertungsmatrix gewertet. Das Kriterium Grundstückskaufpreis ist Inhalt der Bewertung. Als Teil der Bewertungsmatrix darf er jedoch nicht die Hauptgewichtung erhalten, um nicht die Bedeutung der Bewertung der Konzepte zu konterkarieren.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Hessischen Landgesellschaft (HLG).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Taubenzehnter II, 3. BA“ liegt bereits vor. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde bereits einmal durchgeführt, um Eingangsgrößen erlangen zu können.

Die städtebaulichen Rahmenparameter wurden aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf abgeleitet. Die mögliche Anzahl der Wohneinheiten ergibt sich unter Berücksichtigung des angestrebten Wohnungsmix aus den Bruttogeschossflächen, die unter Abzug der Nebenflächen gemäß den Ausnutzungskennziffern des Bebauungsplan-Vorentwurfs realisierbar sind.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Vergabeverfahrens werden von der HLG aus deren Gebühren getragen. Ein Verfahrensüberschuss aus der Baulandentwicklung kommt nach Abzug der Gebühren der HLG der Stadt zugute.

gez.  
Steffen Bonk  
Bürgermeister

gez.  
Alex Müller  
Amtsleiter

## Baufelder



### **WA 1:** ca. 5.570 m<sup>2</sup>

- max. III + Staffelgeschoss
- Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau (Blockbebauung oder Stadt villen)
- Tiefgarage

### **WA 2:** ca. 1.350 m<sup>2</sup>

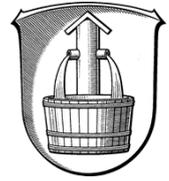
- max. II + Staffelgeschoss
- Mehrfamilienhäuser (Stadt villen)
- Tiefgarage

### **WA 3:** ca. 1.380 m<sup>2</sup>

- 3 Doppelhäuser
- 6 Grundstücke à ca. 230 m<sup>2</sup>

### **WA 4:** ca. 1.845 m<sup>2</sup>

- 4 Einfamilienhäuser
- 4 Grundstücke à ca. 460 m<sup>2</sup> (davon 1 Grundstück Rückübertragung an Alteiligentümer)



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-122/2022/XIX
Federführende Abteilung:	1 Hauptamt, Einwohnerservice, Sicherheit und Ordnung
Sachbearbeiter:	Köhler, Sebastian
Datum:	27.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.06.2022:  
Ergänzende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bereich Friedhof/Praunheimerweg und  
angrenzende Wegeverbindung zu den Kindergärten und der Grundschule in Steinbach.**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob an der oben genannten Wegeverbindung, die bereits umgesetzten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ausreichend sind, oder ob ggf. weitere Maßnahmen zu ergreifen sind, um das sichere Miteinander von Fußgängern und dabei insbesondere Kinder, Autofahrern und Fahrradfahrern zu gewährleisten.

### **Begründung:**

Bereits mehrmals wurde durch das Stadtparlament angeregt, sich die besonders neuralgischen Verkehrsknotenpunkte, die zusätzlich zum Rad- und Automobilverkehr als Schulweg oder Weg zu den Kindergärten und Spielplätzen dienen, zu betrachten. Mit dem erklärten Ziel eine größtmögliche Verkehrsberuhigung zu erhalten, um die Verkehrssicherheit vor allem für die Kinder und Schulkinder zu erreichen. Die bereits umgesetzten Maßnahmen der Stadt scheinen im oben genannten Bereich nicht mehr ausreichend zu sein, um dem verändertes Mobilitätsverhalten der Verkehrsteilnehmer Rechnung zu tragen. Darunter fällt z.B. die Zunahme des Radverkehrs und der Zubringerdienst zu den Kindergärten aus Richtung Eschbornerstr. und Praunheimerweg. Es ist daher nötig, ggf mit einer Ortsbegehung, die weitergehenden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu prüfen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nicht bekannt.

gez.  
Sabine Schwarz-Odewald  
Fraktionssprecherin Bündnis 90/Die Grünen

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Fraktion Stadt Steinbach / Ts.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Jürgen Galinski  
Rathaus  
Gartenstr. 20  
61449 Steinbach/Ts.

Steinbach, 10.Juli 2022

Ergänzungsantrag zu Antrag-VL122/2022/XIX: Ergänzende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bereich Friedhof/Praunheimerweg und angrenzende Wegeverbindung zu den Kindergärten und der Grundschule in Steinbach.

Sehr geehrter Herr Galinski,

anbei erhalten Sie unsere Ergänzung zum Antrag VL 122/2022/XIX für die Stadtverordnetensitzung am 11.07.22.

### **Antrag**

Der Magistrat wird beauftragt bei einem gemeinsamen Termin mit den Vertreterinnen und Vertretern des BVU-Ausschuss vor Ort zu klären, ob an der oben genannten Wegeverbindung, die bereits umgesetzten und noch geplanten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ausreichend sind, oder ob ggf. weitere kurzfristige Maßnahmen zu ergreifen sind, um das sichere Miteinander von Fußgängern und dabei insbesondere Kinder, Autofahrern und Fahrradfahrern zu gewährleisten.

### **Begründung**

Bereits mehrmals wurde durch das Stadtparlament angeregt, sich die besonders neuralgischen Verkehrsknotenpunkte, die zusätzlich zum Rad- und Automobilverkehr als Schulweg oder Weg zu den Kindergärten und Spielplätzen dienen, zu betrachten. Mit dem erklärten Ziel eine größtmögliche Verkehrsberuhigung zu erhalten, um die Verkehrssicherheit vor allem für die Kinder und Schulkinder zu erreichen.

Die bereits umgesetzten Maßnahmen der Stadt scheinen im oben genannten Bereich nicht mehr ausreichend zu sein, um dem verändertes Mobilitätsverhalten der Verkehrsteilnehmer Rechnung zu tragen. Darunter fällt z.B. die Zunahme des Radverkehrs und der Zubringerdienst zu den Kindergärten aus Richtung Eschbornerstr. und Praunheimerweg.

Es ist daher nötig, mit einer Ortsbegehung, die weitergehenden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu prüfen und anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen:  
Nicht bekannt

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Schwarz-Odewald'.

Sabine Schwarz-Odewald,  
Fraktionssprecherin Bündnis 90/Die Grünen

Im Wingertsgrund 67  
61449 Steinbach/Ts.  
[sabine.schwarz-odewald@gruene-steinbach.de](mailto:sabine.schwarz-odewald@gruene-steinbach.de)



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Fraktion Stadt Steinbach / Ts.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Jürgen Galinski  
Rathaus  
Gartenstr. 20  
61449 Steinbach/Ts.

Steinbach, 26.Juni 2022

Antrag: Ergänzende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bereich Friedhof/Praunheimerweg und angrenzende Wegeverbindung zu den Kindergärten und der Grundschule in Steinbach.

Sehr geehrter Herr Galinski,

anbei erhalten Sie unseren Antrag für die Stadtverordnetensitzung am 11.07.22.

### **Antrag**

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob an der oben genannten Wegeverbindung, die bereits umgesetzten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ausreichend sind, oder ob ggf. weitere Maßnahmen zu ergreifen sind, um das sichere Miteinander von Fußgängern und dabei insbesondere Kinder, Autofahrern und Fahrradfahrern zu gewährleisten.

### **Begründung**

Bereits mehrmals wurde durch das Stadtparlament angeregt, sich die besonders neuralgischen Verkehrsknotenpunkte, die zusätzlich zum Rad- und Automobilverkehr als Schulweg oder Weg zu den Kindergärten und Spielplätzen dienen, zu betrachten. Mit dem erklärten Ziel eine größtmögliche Verkehrsberuhigung zu erhalten, um die Verkehrssicherheit vor allem für die Kinder und Schulkinder zu erreichen.

Die bereits umgesetzten Maßnahmen der Stadt scheinen im oben genannten Bereich nicht mehr ausreichend zu sein, um dem verändertes Mobilitätsverhalten der Verkehrsteilnehmer Rechnung zu tragen. Darunter fällt z.B. die Zunahme des Radverkehrs und der Zubringerdienst zu den Kindergärten aus Richtung Eschbornerstr. und Praunheimerweg.

Es ist daher nötig, ggf mit einer Ortsbegehung, die weitergehenden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen:

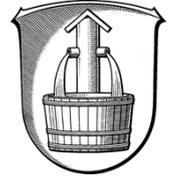
Nicht bekannt

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Schwarz-Odewald'. The signature is fluid and cursive, with the first letter 'S' being particularly large and stylized.

Sabine Schwarz-Odewald,  
Fraktionssprecherin Bündnis 90/Die Grünen

Im Wingertsgrund 67  
61449 Steinbach/Ts.  
[sabine.schwarz-odewald@gruene-steinbach.de](mailto:sabine.schwarz-odewald@gruene-steinbach.de)



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-123/2022/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	27.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Antrag der Fraktionen von FDP und SPD vom 27.06.2022:  
Dirt-Bike-Park**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat der Stadt Steinbach wird beauftragt zu prüfen, wie ein Projekt "Dirt Bike Park" für Mountainbiker- und BMX-Fahrer\*innen in Steinbach umgesetzt werden kann. Dazu sind dem Ausschuss für Soziales, Bildung, Integration, Sport und Kultur Vorschläge und eine Grobplanung vorzustellen. Die Grobplanung soll verschiedene Grundstücksoptionen aufzeigen. Dabei ist in der Hauptsache der Standort hinter der Altkönighalle zu betrachten.

Es ist das Ziel, dass Steinbacher Jugendliche dieses Projekt in der finalen Phase (nach Abschluss der ersten vorbereitenden Erdarbeiten) selbst gestalten und umsetzen sollen. Hierbei bietet sich die Umsetzung durch die neue IG Jugend an.

### **Begründung:**

Für unsere Jugendlichen in Steinbach haben wir nicht so viele Alternativen der Freizeitgestaltung. Wir halten einen Dirt Bike Parcours für eine gute Möglichkeit, den Jugendlichen einen Bereich zu schaffen, der auch Steinbach um eine Attraktion reicher macht und die Jugendlichen somit nicht auf die anderen Städte ausweichen müssen. So ein Parcours wird auf einem Grundstück aufgeschüttet, dieser besteht aus Hügeln, Wellen, Sprüngen und Kurven. Auf einer solchen Anlage könnten sich mehr oder weniger ambitionierte Biker\*innen in unterschiedlichen Schwierigkeitsniveaus ausprobieren. Aus unserer Sicht könnte sich das Gelände hinter der Altkönighalle sehr gut dafür eignen. Diese Parcours haben den großen Vorteil, dass sie im Vergleich zu anderen Sportstätten unschlagbar preiswert sind. Auch die Pflege und Instandhaltung sind denkbar einfach und werden nicht selten von den Aktiven selbst übernommen. Es sollte ebenfalls die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, den Bau aus Fördermitteln des Landes (z.B. Sportland Hessen) und der EU oder des Landessportbundes oder anderen Institutionen zu realisieren.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten sollen mit diesem Prüfantrag ermittelt werden.

gez.  
Kai Hilbig  
Fraktionsvorsitzender

gez.  
Moritz Kletzka  
Fraktionsvorsitzender

**Freie  
Demokraten**

Steinbach **FDP**



An  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Jürgen Galinski  
Gartenstraße 20  
61449 Steinbach (Taunus)

Steinbach (Taunus), 22.06.2022

Die Fraktionen von FDP und SPD in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach stellen folgenden Antrag zur kommenden Stadtverordnetenversammlung am 11.07.2022

**Beschluss:**

Der Magistrat der Stadt Steinbach wird beauftragt zu prüfen, wie ein Projekt "Dirt Bike Park" für Mountainbiker- und BMX-Fahrer\*innen in Steinbach umgesetzt werden kann. Dazu sind dem Ausschuss für Soziales, Bildung, Integration, Sport und Kultur Vorschläge und eine Grobplanung vorzustellen. Die Grobplanung soll verschiedene Grundstücksoptionen aufzeigen. Dabei ist in der Hauptsache der Standort hinter der Altkönighalle zu betrachten. Es ist das Ziel, dass Steinbacher Jugendliche dieses Projekt in der finalen Phase (nach Abschluss der ersten vorbereitenden Erdarbeiten) selbst gestalten und umsetzen sollen. Hierbei bietet sich die Umsetzung durch die neue IG Jugend an.

**Begründung:**

Für unsere Jugendlichen in Steinbach haben wir nicht so viele Alternativen der Freizeitgestaltung. Wir halten einen Dirt Bike Parcours für eine gute Möglichkeit, den Jugendlichen einen Bereich zu schaffen, der auch Steinbach um eine Attraktion reicher macht und die Jugendlichen somit nicht auf die anderen Städte ausweichen müssen. So ein Parcours wird auf einem Grundstück aufgeschüttet, dieser besteht aus Hügeln, Wellen, Sprüngen und Kurven. Auf einer solchen Anlage könnten sich mehr oder weniger ambitionierte Biker\*innen in unterschiedlichen Schwierigkeitsniveaus ausprobieren. Aus unserer Sicht könnte sich das Gelände hinter der Altkönighalle sehr gut dafür eignen. Diese Parcours haben den großen Vorteil, dass sie im Vergleich zu anderen Sportstätten

unschlagbar preiswert sind. Auch die Pflege und Instandhaltung sind denkbar einfach und werden nicht selten von den Aktiven selbst übernommen. Es sollte ebenfalls die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, den Bau aus Fördermitteln des Landes (z.B. Sportland Hessen) und der EU oder des Landessportbundes oder anderen Institutionen zu realisieren.

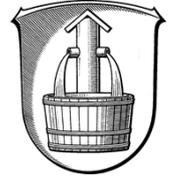
**Kosten:**

Die Kosten sollen mit diesem Prüfantrag ermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kai Hilbig  
Fraktionsvorsitzender

Moritz Kletzka  
Fraktionsvorsitzender



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-124/2022/XIX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	27.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### Betreff:

**Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 27.06.2022:  
Das Mittelschichtkonzept für vergünstigten Wohnraum "Steinbacher Modell"**

### Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus) wird gebeten, ein **Konzept** zu erstellen, das die Vergabe von „vergünstigtem“ Wohnraum für die Mittelschicht möglich macht und regelt. Ziel ist ein „Steinbacher Modell“, wie zukünftig Wohnraum speziell für die Teile der Mittelschicht mit kleineren Einkommen geschaffen werden kann, deren Nachfrage nach Wohnraum nur unzureichend gedeckt wird, da sie zu viel für einen Anspruch auf Sozialwohnungen verdienen, jedoch zu wenig für Wohnraum zu Marktpreisen (Neubau) oder von Marktmieten finanziell überfordert wird. Zudem soll eine **Richtlinie** zur Vergabe entsprechenden Wohnraums erarbeitet werden. *Erste Eckpunkte der Entwürfe eines Konzepts und einer Richtlinie sind dem HFA zur weiteren Beratung vorzulegen.*

*Folgende Punkte sind für diese Entwürfe zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:*

- *Über Städtebauliche Verträge kann Investoren vorgegeben werden, wie genau Objekte auszugestaltet sind und wie viele Wohnungen oder welche Quote an bezahlbaren Wohnungen pro Mehrfamilienhaus für Menschen mit niedrigerem Einkommen geschaffen werden müssen. Dabei haben Wohnungsgrößen, Zimmeranzahl, Ausstattungsniveau, etc. einen Einfluss darauf, für wen sich Wohnungen tendenziell eher eignen.*
- *Auch maximale Mieten und deren Entwicklung über die Zeit können festgelegt werden.*
- *Es kann die Nutzung von speziellen Förderprogrammen vorgegeben werden, wie bspw. das Programm zum Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen des Landes Hessen, welches von der WIBank betreut wird.*
- *Die Stadt kann erwägen, für bestimmte Wohnungen Generalmietverträge abzuschließen, um diese selbst vergeben zu können. Es kann deshalb auch ein Gremium etabliert werden, welches den Entscheidungsprozess unterstützt bzw. die finale Entscheidung trifft.*
- *Einkommengrenzen, welche sich an der Haushaltsgrößen orientieren, helfen dabei Wohnraum nur an Haushalte zu vergeben, die tatsächlich gefördert werden sollen.*

- *Auch können maximale Wohnungsgrößen oder die Zimmeranzahl für bestimmte Haushaltsgrößen vorgegeben werden, um zu vermeiden, dass zu wenigen Personen zu viel geförderter Wohnraum zugeteilt wird.*
- *Sollten Bauvorhaben nicht auf städtischem Grund realisiert werden können, ist die Entstehung von bezahlbarem Wohnraum für die Mittel-schicht nur unter finanzieller Beteiligung der Stadt Steinbach möglich. Deshalb sollten Ansätze für eine Finanzierung vorgelegt werden.*

### **Begründung:**

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für die Mittelschicht ist insbesondere in den Ballungsgebieten ein sich verschärfendes Problem, so auch bei uns in Steinbach. Die Schaffung von entsprechendem Wohnraum und die Einflussnahme durch die Kommunen, sollten zur Lösung dieses Problems beitragen. Städte wie Frankfurt, Bad Homburg und andere haben entsprechende Modelle bereits etabliert und arbeiten damit erfolgreich.

Wir möchten insb. Familien der Mittelschicht helfen, in Steinbach Wohnraum zu finden und auch dazu beitragen, dass Menschen, die in Steinbach ihre Heimat haben und sich gesellschaftlich engagieren, nicht wegziehen müssen, nur weil sich ihre Wohnsituation bspw. aufgrund von Nachwuchs verändern muss. Auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt mit kleineren Einkommen möchten wir es ermöglichen in Steinbach zu wohnen oder wohnen zu bleiben.

Ein "Steinbacher Modell" unterstützt somit nicht nur aktiv Mittelschicht-Haushalte mit kleineren Einkommen, sondern trägt auch dazu bei, Leistungs-träger in Steinbach zu halten und das Wohnen hier zu ermöglichen sowie den Zusammenhalt in unserer Stadt und die Identifikation mit dieser zu erhöhen.

Das "Steinbacher Modell" kann immer dort Anwendung finden, wenn Mehr-familienhäuser auf städtischem Grund entstehen bzw. die Stadt Grundstücke an Private verkauft oder entsprechenden Einfluss auf die Ausgestaltung von Neubauten geltend machen kann.

Es ist jedoch explizit selbst kein Wohnbauprogramm, weshalb auch weitere Flächenversiegelung keine direkte Konsequenz daraus ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nicht bekannt.

gez.  
Moritz Kletzka  
Fraktionsvorsitzender

gez.  
Kai Hilbig  
Fraktionsvorsitzender



Steinbach, 27. Juni 2022

An Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Jürgen Galinski  
Gartenstraße 20  
61449 Steinbach/Ts.

Die Fraktionen von SPD und FDP in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach stellen folgenden Antrag zur kommenden Stadtverordnetenversammlung am 11.07.2022.

### **Das Mittelschichtkonzept für vergünstigten Wohnraum „Steinbacher Modell“**

#### **Beschluss:**

Der Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus) wird gebeten, ein **Konzept** zu erstellen, das die Vergabe von „vergünstigtem“ Wohnraum für die Mittelschicht möglich macht und regelt.

Ziel ist ein „Steinbacher Modell“, wie zukünftig Wohnraum speziell für die Teile der Mittelschicht mit kleineren Einkommen geschaffen werden kann, deren Nachfrage nach Wohnraum nur unzureichend gedeckt wird, *da sie zu viel für einen Anspruch auf Sozialwohnungen verdienen, jedoch zu wenig für Wohnraum zu Marktpreisen (Neubau) oder von Marktmieten finanziell überfordert wird.*

Zudem soll eine **Richtlinie** zur Vergabe entsprechenden Wohnraums erarbeitet werden.

***Erste Eckpunkte der Entwürfe eines Konzepts und einer Richtlinie sind dem HFA zur weiteren Beratung vorzulegen.***

*Folgende Punkte sind für diese Entwürfe zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:*

- Über Städtebauliche Verträge kann Investoren vorgegeben werden, wie genau Objekte auszugestaltet sind und wie viele Wohnungen oder welche Quote an bezahlbaren Wohnungen pro Mehrfamilienhaus für Menschen mit niedrigerem Einkommen geschaffen werden müssen. Dabei haben Wohnungsgrößen, Zimmeranzahl, Ausstattungsniveau, etc. einen Einfluss darauf, für wen sich Wohnungen tendenziell eher eignen.
- Auch maximale Mieten und deren Entwicklung über die Zeit können festgelegt werden.
- Es kann die Nutzung von speziellen Förderprogrammen vorgegeben werden, wie bspw. das Programm zum Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen des Landes Hessen, welches von der WIBank betreut wird.
- Die Stadt kann erwägen, für bestimmte Wohnungen Generalmietverträge abzuschließen, um diese selbst vergeben zu können. Es kann deshalb auch ein Gremium etabliert werden, welches den Entscheidungsprozess unterstützt bzw. die finale Entscheidung trifft.
- Einkommensgrenzen, welche sich an der Haushaltsgrößen orientieren, helfen dabei Wohnraum nur an Haushalte zu vergeben, die tatsächlich gefördert werden sollen.
- Auch können maximale Wohnungsgrößen oder die Zimmeranzahl für bestimmte Haushaltsgrößen vorgegeben werden, um zu vermeiden, dass zu wenigen Personen zu viel geförderter Wohnraum zugeteilt wird.
- Sollten Bauvorhaben nicht auf städtischem Grund realisiert werden können, ist die Entstehung von bezahlbarem Wohnraum für die Mittelschicht nur unter finanzieller Beteiligung der Stadt Steinbach möglich. Deshalb sollten Ansätze für eine Finanzierung vorgelegt werden.

**Begründung:** Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für die Mittelschicht ist insbesondere in den Ballungsgebieten ein sich verschärfendes Problem,



so auch bei uns in Steinbach. Die Schaffung von entsprechendem Wohnraum und die Einflussnahme durch die Kommunen, sollten zur Lösung dieses Problems beitragen. Städte wie Frankfurt, Bad Homburg und andere haben entsprechende Modelle bereits etabliert und arbeiten damit erfolgreich.

Wir möchten insb. Familien der Mittelschicht helfen, in Steinbach Wohnraum zu finden und auch dazu beitragen, dass Menschen, die in Steinbach ihre Heimat haben und sich gesellschaftlich engagieren, nicht wegziehen müssen, nur weil sich ihre Wohnsituation bspw. aufgrund von Nachwuchs verändern muss. Auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt mit kleineren Einkommen möchten wir es ermöglichen in Steinbach zu wohnen oder wohnen zu bleiben.

Ein "Steinbacher Modell" unterstützt somit nicht nur aktiv Mittelschicht-Haushalte mit kleineren Einkommen, sondern trägt auch dazu bei, Leistungsträger in Steinbach zu halten und das Wohnen hier zu ermöglichen sowie den Zusammenhalt in unserer Stadt und die Identifikation mit dieser zu erhöhen.

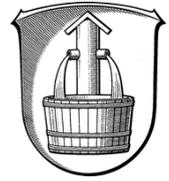
Das "Steinbacher Modell" kann immer dort Anwendung finden, wenn Mehrfamilienhäuser auf städtischem Grund entstehen bzw. die Stadt Grundstücke an Private verkauft oder entsprechenden Einfluss auf die Ausgestaltung von Neubauten geltend machen kann.

Es ist jedoch explizit selbst kein Wohnbauprogramm, weshalb auch weitere Flächenversiegelung keine direkte Konsequenz daraus ist.

Mit freundlichen Grüßen

Moritz Kletzka  
Fraktionsvorsitzender

Kai Hilbig  
Fraktionsvorsitzender



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-125/2022/XIX
Federführende Abteilung:	2 Amt für Finanzwesen
Sachbearbeiter:	Gipp, Marcus
Datum:	27.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Antrag der Fraktionen von SPD und FDP vom 27.06.2022:  
Energieeinsparungen aufgrund Kostenexplosionen**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt der Einladung zur nächsten HFA-Sitzung einen schriftlichen Sachstandsbericht vorzulegen, welche Einsparungen / Vorkehrungen die Stadtverwaltung in städtischen Liegenschaften aufgrund der gestiegenen Energiekosten bereits vorgenommen hat und welche geplant sind umzusetzen.

Die Einsparungen sollen, wenn möglich, finanziell beziffert werden. Um Rückfragen zu ermöglichen, soll dieser Punkt auf die Tagesordnung der o.g. Ausschusssitzung gesetzt werden.

### **Begründung:**

Die Energiekosten steigen rasant an und eine Rückkehr zu alten Kostenstrukturen scheint unwahrscheinlich. Zudem ist die Energiewende nur zu schaffen, wenn gesellschaftliche Veränderungen eintreten. Während private und gewerbliche Energiekosten durch den Einzelnen gesteuert werden können, ist es wichtig einen Blick auf städtische Energieverbräuche und deren Kosten zu werfen. Diese haben direkte Auswirkungen auf kommende Haushaltsjahre und müssen daher frühzeitig belastbar eingeschätzt werden. Eine Reduzierung der Energieverbräuche ist dabei der effizienteste Weg zum Vermeiden von hohen Zusatzbelastungen im städtischen Haushalt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nicht bekannt.

gez.  
Moritz Kletzka  
Fraktionsvorsitzender

gez.  
Kai Hilbig  
Fraktionsvorsitzender



Steinbach, 27. Juni 2022

An Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Jürgen Galinski  
Gartenstraße 20  
61449 Steinbach/Ts.

Die Fraktionen von SPD und FDP in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach stellen folgenden Antrag zur kommenden Stadtverordnetenversammlung am 11.07.2022.

### **Energieeinsparungen aufgrund Kostenexplosionen**

#### **Beschluss:**

Der Magistrat wird beauftragt der Einladung zur nächsten HFA-Sitzung einen schriftlichen Sachstandsbericht vorzulegen, welche Einsparungen / Vorkehrungen die Stadtverwaltung in städtischen Liegenschaften aufgrund der gestiegenen Energiekosten bereits vorgenommen hat und welche geplant sind umzusetzen.

Die Einsparungen sollen, wenn möglich, finanziell beziffert werden. Um Rückfragen zu ermöglichen, soll dieser Punkt auf die Tagesordnung der o.g. Ausschusssitzung gesetzt werden.

#### **Begründung:**

Die Energiekosten steigen rasant an und eine Rückkehr zu alten Kostenstrukturen scheint unwahrscheinlich. Zudem ist die Energiewende nur zu schaffen,

wenn gesellschaftliche Veränderungen eintreten. Während private und gewerbliche Energiekosten durch den Einzelnen gesteuert werden können, ist es wichtig einen Blick auf städtische Energieverbräuche und deren Kosten zu werfen. Diese haben direkte Auswirkungen auf kommende Haushaltsjahre und müssen daher frühzeitig belastbar eingeschätzt werden. Eine Reduzierung der Energieverbräuche ist dabei der effizienteste Weg zum Vermeiden von hohen Zusatzbelastungen im städtischen Haushalt.

Mit freundlichen Grüßen

Moritz Kletzka  
Fraktionsvorsitzender

Kai Hilbig  
Fraktionsvorsitzender



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-126/2022/XIX
Federführende Abteilung:	1 Hauptamt, Einwohnerservice, Sicherheit und Ordnung
Sachbearbeiter:	Köhler, Sebastian
Datum:	27.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

## Betreff:

**Antrag der CDU-Fraktion vom 27.06.2022:  
Prüfantrag Ferienpass für die Sommerferien 2023**

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat bis zu den nächsten Haushaltsberatungen zu prüfen, ob ein „Ferienpass Steinbach“, analog zu den Kommunen in Kronberg oder Schwallbach, möglich ist, welche Kosten damit entstünden und ob dabei auch eine Kooperation mit diesen oder anderen Kommunen machbar ist.

## Begründung:

Einige Kommunen in Hessen wie z. B. Kronberg oder Schwalbach im Taunus haben bereits einen Ferienpass oder Freizeitpass für die Zeit der Sommerferien in Kooperation mit verschiedenen Freizeiteinrichtungen eingeführt. Grundsätzlich basieren diese Konzepte darauf, dass der entsprechende Pass gegen ein im Vergleich zu den Einsatzmöglichkeiten geringes Entgelt (z. B. 10 Euro) über die Kommune bezogen wird.

Bei Vorlage des Passes erhalten Kinder und Jugendliche dann kostenfreien oder stark vergünstigten Eintritt in regionale Freizeiteinrichtungen, mit denen eine Kooperation seitens der Kommune vereinbart wurde. Eine Abrechnung erfolgt im Nachgang zwischen den Einrichtungen und der Kommune. Die meisten teilnehmenden Einrichtungen eröffnen hier die Möglichkeit mit der Kommune zu deutlich günstigeren Konditionen gegenüber eines Einzeleintritts abzurechnen. Durch den Ferienpass wird dieser Vorteil an die Eltern und damit die Kinder weitergegeben. Aus Sicht der CDU Steinbach stellt dieses Angebot eine gute Möglichkeit dar, den ca. 1.600 Steinbacher Kindern und Jugendlichen im Alter von 3 bis 17 Jahren ein erweitertes Freizeitangebot während der Sommerferien zu eröffnen, sofern die Stadt Steinbach die finanziellen Mittel im kommenden Haushalt dafür ermöglichen kann. Als Kooperationspartner bieten sich beispielsweise die umliegenden Freibäder, die Lochmühle, der Hessenpark, der Palmengarten, das Experimenta Science Center Frankfurt oder der Opel-Zoo, an.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

gez.  
Christian Breitsprecher  
Fraktionsvorsitzender



## Fraktion im Steinbacher Stadtparlament

Fraktionsvorsitzender:  
Christian Breitsprecher  
Georgsweg 5  
61449 Steinbach (Taunus)

Telefon-Nr.: 015253748274  
E-Mail: [christian.breitsprecher@cdu-steinbach.de](mailto:christian.breitsprecher@cdu-steinbach.de)  
[www.cdu-steinbach.de](http://www.cdu-steinbach.de)

27.6.2022

### **Antrag: Prüfantrag Ferienpass für die Sommerferien 2023**

Die Stadtversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat bis zu den nächsten Haushaltsberatungen zu prüfen, ob ein „Ferienpass Steinbach“, analog zu den Kommunen in Kronberg oder Schwallbach, möglich ist, welche Kosten damit entstünden und ob dabei auch eine Kooperation mit diesen oder anderen Kommunen machbar ist.

### **Begründung:**

Einige Kommunen in Hessen wie z. B. Kronberg oder Schwalbach im Taunus haben bereits einen Ferienpass oder Freizeitpass für die Zeit der Sommerferien in Kooperation mit verschiedenen Freizeiteinrichtungen eingeführt. Grundsätzlich basieren diese Konzepte darauf, dass der entsprechende Pass gegen ein im Vergleich zu den Einsatzmöglichkeiten geringes Entgelt (z. B. 10 Euro) über die Kommune bezogen wird.

Bei Vorlage des Passes erhalten Kinder und Jugendliche dann kostenfreien oder stark vergünstigten Eintritt in regionale Freizeiteinrichtungen, mit denen eine Kooperation seitens der Kommune vereinbart wurde. Eine Abrechnung erfolgt im Nachgang zwischen den Einrichtungen und der Kommune. Die meisten teilnehmenden Einrichtungen eröffnen hier die Möglichkeit mit der Kommune zu deutlich günstigeren Konditionen gegenüber eines Einzelntritts abzurechnen. Durch den Ferienpass wird dieser Vorteil an die Eltern und damit die Kinder weitergegeben.

Aus Sicht der CDU Steinbach stellt dieses Angebot eine gute Möglichkeit dar, den ca. 1.600 Steinbacher Kindern und Jugendlichen im Alter von 3 bis 17 Jahren ein erweitertes Freizeitangebot während der Sommerferien zu eröffnen, sofern die Stadt Steinbach die finanziellen Mittel im kommenden Haushalt dafür ermöglichen kann. Als Kooperationspartner bieten sich beispielsweise die umliegenden Freibäder, die Lochmühle, der Hessenpark, der Palmengarten, das Experimenta Science Center Frankfurt oder der Opel-Zoo, an.

Finanzielle Auswirkungen des Prüfantrags:  
Keine

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Christian Breitsprecher", written in a cursive style.

Christian Breitsprecher



## Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-127/2022/XIX
Federführende Abteilung:	2 Amt für Finanzwesen
Sachbearbeiter:	Gipp, Marcus
Datum:	27.06.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022	beschließend

### Betreff:

**Antrag der CDU-Fraktion vom 27.06.2022:  
Prüfantrag Kabelverteilerschrank in der Nähe des Wegekreuzes (Weg an den Kindergärten/Ecke Friedhof)**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat bis zu den Haushaltsberatungen zu prüfen, wie hoch der finanzielle Aufwand wäre, einen Zäblerschrank mit Endverteiler und Steckdosenabgängen wie am Freien Platz oder im Thüringer Park in der Nähe des Wegekreuzes zu installieren (sog. elektrischer Festplatzverteiler mit sowohl 400 Volt 3-phasigen Starkstromanschlüssen und 240 Volt 1-Phasenanschlüssen).

### Begründung:

Immer mehr Veranstaltungen finden aktuell und aller Voraussicht nach auch zukünftig auf der Wiese oberhalb des „Volker Becher“ Kleingartenspielfeldes statt. Der nächste Festplatzverteiler befindet sich am Weiher.

Bei der am 14. Mai beispielsweise stattgefundenen „Ökumenischen Picknick Andacht“ am Wegekreuz konnte der Straßenkreuzer dort nicht aufgestellt werden.

Bei einem Querschnitt von z. B. 1,5 mm<sup>2</sup> darf die Leitung (Kabeltrommel) aufgrund des Schutzleiterwiderstands nicht länger als 60 m sein. (Bei 2,5 mm<sup>2</sup> Querschnitt = max. 100 m). Dies ist für Veranstalter problematisch auch unter dem Aspekt der Sicherheit.

Es sollte daher eine Prüfung eines möglichen Standorts auf bzw. in der Nähe des Veranstaltungsgeländes sowie deren finanziellen Auswirkungen erfolgen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

gez.

Christian Breitsprecher

Fraktionsvorsitzender



## Fraktion im Steinbacher Stadtparlament

Fraktionsvorsitzender:  
Christian Breitsprecher  
Georgsweg 5  
61449 Steinbach (Taunus)

Telefon-Nr.: 015253748274  
E-Mail: [christian.breitsprecher@cdu-steinbach.de](mailto:christian.breitsprecher@cdu-steinbach.de)  
[www.cdu-steinbach.de](http://www.cdu-steinbach.de)

27.6.2022

### **Antrag: Prüfantrag Kabelverteilerschrank in der Nähe des Wegekreuzes (Weg an den Kindergärten/Ecke Friedhof)**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat bis zu den Haushaltsberatungen zu prüfen, wie hoch der finanzielle Aufwand wäre, einen Zählerschrank mit Endverteiler und Steckdosenabgängen wie am Freien Platz oder im Thüringer Park in der Nähe des Wegekreuzes zu installieren (sog. elektrischer Festplatzverteiler mit sowohl 400 Volt 3-phasigen Starkstromanschlüssen und 240 Volt 1-Phasenanschlüssen).

#### **Begründung:**

Immer mehr Veranstaltungen finden aktuell und aller Voraussicht nach auch zukünftig auf der Wiese oberhalb des „Volker Becher“ Kleingartenspielplatzes statt. Der nächste Festplatzverteiler befindet sich am Weiher.

Bei der am 14. Mai beispielsweise stattgefundenen „Ökumenischen Picknick Andacht“ am Wegekreuz konnte der Straßenkreuzer dort nicht aufgestellt werden.

Bei einem Querschnitt von z. B. 1,5 mm<sup>2</sup> darf die Leitung (Kabeltrommel) aufgrund des Schutzleiterwiderstands nicht länger als 60 m sein. (Bei 2,5 mm<sup>2</sup> Querschnitt = max. 100 m). Dies ist für Veranstalter problematisch auch unter dem Aspekt der Sicherheit.

Es sollte daher eine Prüfung eines möglichen Standorts auf bzw. in der Nähe des Veranstaltungsgeländes sowie deren finanziellen Auswirkungen erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen des Prüfantrags:**

Keine

Christian Breitsprecher