



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-27/2026/XX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	21.04.2026

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

Betreff:

**Bebauungsplan „Taubenzehnter II, 3. Bauabschnitt“ (Hildegard-von-Bingen-Weg)
hier: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Steinbach (Taunus) beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 5 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
- (3) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden gemäß § 91 HBO i.V.m. § 5 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
- (4) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt.

Begründung:

Planziel des Bebauungsplans „Taubenzehnter II, 3. Bauabschnitt“ ist die maßvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Taubenzehnter II“ durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine flächensparende Innenentwicklung geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich wurde gegenüber dem Vorentwurf aus dem Jahr 2020 deutlich reduziert und umfasst nun eine Fläche von ca. 0,41 ha beidseitig des Hildegard-von-Bingen-Weges. Die Flächen bestehen überwiegend aus bereits vorgeprägten bzw. geräumten Garten- und Freiflächen.

Der wirksame Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Geltungsbereich überwiegend „Wohnbaufläche, Planung“ dar. Die Planung fügt sich damit in die übergeordnete städtebauliche Entwicklungsstrategie ein und entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Parallelverfahren.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat stattgefunden.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden.

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

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, kann der Bebauungsplan „Taubenzehnter II, 3. Bauabschnitt“ (Hildegard-von Bingen-Weg) von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) am 11.05.2026 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Herr Alex Müller
Amtsleiter

Anlagen:

- Beschlussempfehlungen zur Abwägung Teil I
- Beschlussempfehlungen zur Abwägung Teil II
- Satzung, Plankarte
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schallgutachten
- Geruchsgutachten
- Verkehrsuntersuchung