

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“

Umweltrelevante Stellungnahmen

(aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

GESCANNT AM 15. SEP. 2025

Nachhaltige
Wasserversorgung

Eingang PlanES

15. SEP. 2025

 **Hessenwasser**

Jürgen Höning
R-SG/Hö
Telefon +49 69 25490-6201
juergen.hoening@hessenwasser.de

12.09.2025

Hessenwasser GmbH & Co. KG | Taunusstr. 100 | 64521 Groß-Gerau

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 14.08.2025 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Radweg nach Oberhöchstadt“ in der Weiteren Schutzzone (Zone III B) des beantragten Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Praunheim II der Hessenwasser GmbH & Co. KG liegt.

Anlagenteile, Grundstücke sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser GmbH & Co. KG sind nicht betroffen.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Bis zur endgültigen Festsetzung gilt dies insbesondere für

- die Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020
- das DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“

Generell gelten die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag), die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), das Arbeitsblatt DWA-A 138-1, das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 142.

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Taunusstraße 100 · 64521 Groß-Gerau
Sitz der Gesellschaft: Groß-Gerau
Amtsgericht Darmstadt HRA 53394
Ust-IdNr. DE 231 962 950

Telefon +49 69 25490-0
info@hessenwasser.de
www.hessenwasser.de

Kreissparkasse Groß-Gerau
IBAN: DE16 5085 2553 0000 0090 84
BIC: HELADEF1GRG

Komplementärin: Hessenwasser-Verwaltungs-GmbH
Geschäftsführerin: Elisabeth Jreisat
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Jörg Becker
Sitz der Komplementärin: Groß-Gerau
Amtsgericht Darmstadt HRB 54935

Außerdem sind bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die jeweils aktuellen „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ relevant (Anlage: „Anforderungen zum ..., Stand 10/23“).

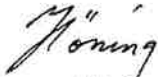
Wir bitten Sie, die in den Unterlagen bereits aufgeführten Hinweise zum Wasserschutzgebiet mit den vorgenannten Punkten zu ergänzen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Hessenwasser GmbH & Co. KG



Dr. Meike Beier



Jürgen Höning

Anlagen: - Anforderungen zum ..., Stand 10/23

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG
- UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE -



Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Eingang PlanES

15. SEP. 2025

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Vorab per e-mail

Herr Dietrich Rössel

Nehringstraße 2
1. OG, Raum 7

Tel.: 06172 999-6008

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08 / 579

11. September 2025

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan: Radweg nach Oberhöchstadt
(Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB)
Ihr Schreiben vom 12.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Anlass und Ziel der Planung

Die vorliegende Planung beinhaltet den Radwegneubau entlang der K 768 zwischen Steinbach (Taunus) und Kronberg im Taunus, gemeinsam geplant durch die Stadt Steinbach (Taunus), dem Hochtahnuskreis, Hessen Mobil und der Stadt Kronberg. Die Beteiligung zur vorliegenden Planung bezieht sich auf den Abschnitt auf Steinbacher Gemarkung mit einer Länge von 450 m. Geplant ist, an der Kreisstraße 768 zwischen Steinbach (Taunus) und dem Kronberger Stadtteil Oberhöchstadt eine Fuß- und Radwegeverbindung herzustellen, um die Situation des Alltagsverkehrs zu verbessern, Lücken zwischen dem vorhandenen Radwegenetz zu schließen und die Schulverbindung zwischen Steinbach (Taunus) und der Altkönigschule in Kronberg zu verbessern. Zusätzlich sollen ein Regenrückhaltebecken sowie landschaftsplanerische Maßnahmen umgesetzt werden.

Aktuell besteht entlang der K 768 keine Anlage für den Fuß- und Radverkehr. Die Anlage soll als einseitiger Zweirichtungsradweg straßenbegleitend entlang der K 768 ausgebaut werden.

Im Gegenzug wird die vorhandene Fahrbahn der K 768 auf eine Breite von mindestens 6,50 m reduziert. Dazu kommt eine Beleuchtung alle 35 m.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf besitzt eine Fläche von ca. 3,1 ha. Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird der Geltungsbereich als „Überörtliche Fahrradroute, geplant“ dargestellt. Insofern ist der Radwegbau planerisch hier vorbereitet. Auf Steinbacher Seite erfolgt das Baurecht über den planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan. In Teilbereichen existieren Bebauungspläne, welche hier überplant werden sollen.

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00 · Kto. 100 9605
IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05
SWIFT-BIC: HELADEF1TSK

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15 · Kto. 245 034 660
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60
SWIFT-BIC: NASSDE55

Genutzt für den Ausbau sollen vorwiegend die dafür vorgesehenen Straßenflurstücke. Die Nutzung dieser Flurstücke ist in Anbetracht der Dimensionierung bislang nicht ausschließlich der Fall. Durch den geplanten Bebauungsplan werden landwirtschaftliche Parzellen benötigt werden.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Bezüglich der Planungen für den Ausbau wurden mehrere Varianten geprüft. Die aktuelle Vorzugsvariante 1 weist im Vergleich zur abschließend auch gut bewerteten Variante 2 einen deutlich höheren Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Fläche auf. Dies ist aus unserer Sicht grundsätzlich bedauernswert, da hier Flächen für die landwirtschaftliche Urproduktion dauerhaft verloren gehen und die bereits jetzt knappen Flächen für den Anbau von Nahrungsmitteln knapper werden. Die im Vergleich zur Variante 2 geringere Überschneidung mit Wegen der Landwirtschaft und somit konfliktfreieren Führung ist ein nicht zu unterschätzendes Argument.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanvorentwurfes ist aus unserer Sicht die flächensparsamere Ausgestaltung im Süden gegenüber derjenigen im Norden zu bevorzugen. Die Anlage einer alleeartigen Ausgestaltung mit Baumanpflanzungen wird kritisch gesehen. Der Flächenverbrauch bester landwirtschaftlicher Fläche wird erhöht, zudem sorgt dies für eine potentielle Gefahrenstelle, da durch die Anpflanzung die Sichtbeziehung zwischen landwirtschaftlichem Verkehr und Radverkehr erschwert wird. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass für den nördlichsten Baum darüber hinaus die Schleppkurve landwirtschaftlicher Fahrzeuge mit der Baumscheibe kollidieren könnte.

Die Erschließung und landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Wirtschaftswege müssen gewährleistet bleiben. Daher ist die Sicherung der landwirtschaftlichen Wegebeziehungen als besondere Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“ hier wichtig.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen sollte grundsätzlich ohne Einschränkungen erfolgen. Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens bedeutet flächenmäßig einen großen Eingriff und Verlust landwirtschaftlicher Fläche. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Flächenverlust für die Dimensionierung eines unwahrscheinlichen Hochwassereintritts (HQ100) zwar ungünstig, wird jedoch aufgrund der Lage oberhalb von Steinbach und zum Schutz der Menschen toleriert und akzeptiert.

Neben der eigentlichen Flächenversiegelung durch die Baumaßnahmen des Radweges ist noch nicht abschließend bewertbar, welche landwirtschaftliche Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen wegfallen, da die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung noch nicht vorliegt. Wir möchten aber an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Wertigkeit der geplanten Laubbäume nur für einen geringen Ausgleich sorgt, aber gleichzeitig einen größeren Eingriff in die landwirtschaftliche Struktur bedeutet. Um den bereits stark belasteten landwirtschaftlichen Bereich des Vordertaunus hier zu schonen, regen wir grundsätzlich für derartige Projekte an, die Maßnahmen durch ein Ökokonto auszugleichen oder aufwertende Maßnahmen in den angrenzenden Waldgebieten zu tätigen. Wir möchten bei der Berechnung der Bilanzierung auf die rechtskräftigen Bebauungspläne verweisen und bitten, diese zu berücksichtigen, da hier planerische Ausgleichsmaßnahmen stattgefunden haben, auch wenn der Plan nie umgesetzt worden ist.

Die Baustelleneinrichtung ist so vorzunehmen, dass möglichst keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist die Beanspruchung, beziehungsweise sind etwaige Ertragsausfälle zu entschädigen. Grundlage hierfür bilden die aktuellen Richtwerte für die Ermittlung von Aufwuchsschäden an landwirtschaftlichen Kulturen des Regierungspräsidiums Kassel. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind angrenzende Ackerflächen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugänglich zu machen.

Des Weiteren regen wir an, dass im Rahmen der Errichtung dieses Bebauungsplanes überprüft wird, ob die parallel laufenden Radwege auf landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen noch benötigt werden oder ob die entsprechenden Ausweisungen zurückgenommen werden.

Öffentliche Belange der **Landwirtschaft** werden durch das Bauvorhaben **berührt**, aber auch **beeinträchtigt**. Sie stehen der Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der genannten Hinweise auf Grund des öffentlichen Interesses bezüglich des Ausbaus des Radweges nicht entgegen.

Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Öffentliche Belange des **Forstes** werden beim Bauvorhaben **nicht berührt**.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf „Radweg nach Oberhöchstadt“. Bei der Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung eines ca. 1,6 km langen Radweges entlang der K 768 mit ca. 0,28 ha Grünflächen, zur Errichtung eines ca. 0,54 ha großen Regenrückhaltebeckens sowie zur Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen auf ca. 1,7 ha. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden.

Planung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g Baugesetzbuch (BauGB) ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu bedenken. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Teile der von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Fläche (nordöstlich der K 768) in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans als rechtskräftige Ausgleichsfläche dargestellt werden.

Der in den Unterlagen thematisierte Bebauungsplan „Hinter der Obergasse“ aus dem Jahr 1965 liegt dem Hochtaunuskreis nicht vor. In diesem Zusammenhang möchten wir um dessen Nachreichung bitten, damit der letzte rechtmäßige Zustand auch im Zusammenhang mit dem sich daraus ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleich geprüft werden kann. Weiter wäre darzulegen, ob mit der neuen Planung den Festsetzungen der alten Planungen entsprochen wird oder ob es ggf. zu planerischen Veränderungen kommt, die bei der Umsetzung der Planung mit naturschutzfachlichen Defiziten verbunden sind.

Schutz

Wie in den Unterlagen korrekt dargelegt wird, sind gesetzlich geschützte Biotope (Streuobstwiesen) von der Planung betroffen. Da diese mit der Planung gesichert werden sollen, ist nicht zu erwarten, dass es mit der Umsetzung der Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommen wird. Es wird um den Schutz der Bäume gem. DIN 18920 während der Bautätigkeiten gebeten.

Festsetzungen

Die Festsetzung Nr. A 4.4 zum Erhalt von Hecken und Sträuchern sollte ebenfalls für das Flurstück 112 gelten.

Die Liste der Artenauswahl für Bäume kann den Festsetzungen Nr. E entnommen werden, da bereits unter der Festsetzung Nr. A 2 geregelt wird, welche Baumarten verwendet werden können.

Umweltgüter

Die Minimierungsmaßnahme zur Beleuchtung (vgl. Festsetzung Nr. A 4.1) wird begrüßt. Allerdings fehlt es den Unterlagen an einer plausiblen Darlegung, weshalb überhaupt eine Beleuchtung unabdingbar erscheint. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohnverhältnisse ist – sofern möglich – auf die öffentliche Beleuchtung im Außenbereich zu verzichten.

Bis dato fehlt die Abarbeitung der Eingriffsregelung, dies soll laut Umweltbericht zur Entwurfsoffenlage ergänzt werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens im Bestand eine Aufwertung für das Schutzgut Boden stattfinden muss. Am Standort wird von einer Ertragsmesszahl von 70 ausgegangen, so dass pro Quadratmeter mit einem Aufschlag von 3 BWP bilanziert werden muss.

Der Verbrauch nur noch selten vorkommender Böden mit einer hohen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen, wie im Plangebiet für das Regenrückhaltebecken gegeben, hat in den letzten Jahren dazu geführt, dass die Bestände vieler Arten deutlich reduziert wurden. Dies hat einen stark negativen Einfluss auf die Biodiversität, ein Grund, weshalb ein spezieller Leitfaden für den Umgang mit dem Schutzgut Boden in der Bauleitplanung erarbeitet wurde. Es soll darauf hingewiesen werden, dass im Plangebiet ehemals eine Feldhamsterpopulation ihren Lebensraum hatte. Der Feldhamster ist europarechtlich streng geschützt und in vielen Gegenden bereits ausgestorben. Im Rahmen der Bauleitplanung muss in solchen Fällen sorgfältig abgewogen werden, ob Standorte mit einem gleichsam bedeutenden Bodenvorkommen nicht für zukünftige Generationen von einer Bebauung freizuhalten sind.

Die beiliegende Bestandskarte sollte nochmals auf die Farbgebung und Nummerierung der Biotoptypen hin geprüft werden, hier scheinen Unstimmigkeiten zu bestehen.

Artenschutz

Auf Seite 22 werden die Wirkfaktoren des Vorhabens aufgeführt. Insbesondere im Hinblick auf das geplante Regenrückhaltebecken erscheinen die Wirkfaktoren „Flächenverlust“ und „Verlust von Pufferräumen und Nahrungshabitaten“ keine geringe Relevanz zu haben.

Die Aussagen bezüglich der vom Vorhaben betroffenen Reviere sind sehr ungenau. Im Art-für-Art-Prüfbogen wird ausschließlich auf das direkt betroffene Revier abgestellt, während es im Text (S. 32) heißt: „Negative Auswirkungen auf die benachbarten Brutreviere sind ebenfalls nicht auszuschließen.“

Die angedachte Maßnahme für den Ausgleich der rechtskräftigen Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird mit 1.200 m² angegeben. Dies erscheint entschieden zu gering, um ein Habitat für mehrere Feldlerchenreviere zu bieten. Laut Flade (1994, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands) benötigt ein Feldlerchenpaar im Schnitt 2 ha. Sowohl Standort und Ausgestaltung der Fläche sollte vor der nächsten Offenlage mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Zudem scheint es sinnvoll, die Maßnahme in Anlehnung an das Konzept der Feldflurarche des Hochtaunuskreises zu verändern, eine 3- bzw. 4-Felderwirtschaft hat sich als äußerst zielführend erwiesen.

Auch wenn in dem Jahr der Kartierungen keine planungsrelevanten Tagfalterarten erfasst werden konnten, so ist mit einer entsprechenden Vermeidungsmaßnahme auszuschließen, dass im Jahr der Beseitigung der einzelnen Bestände des Großen Wiesenknopfes ggf. genutzte Eiablageplätze zu einem Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz führen.

Weitere Hinweise

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Es wird darum gebeten, auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes bei den bestehenden Bäumen auf der Streuobstwiese sowie den privaten Gärten an der Kronberger Straße zu achten.

Die anzupflanzenden Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

In mehreren Unterlagen wird auf einen Standort mit einer geplanten Photovoltaikanlage verwiesen, dieser aber nirgends weitergehend thematisiert. Es wird darum gebeten, diese Stellen entweder aus den Unterlagen zu entnehmen, falls die Planung an diesem Punkt obsolet ist, oder konkretere Angaben zur geplanten Photovoltaikanlage unter Berücksichtigung der natur- und artenschutzfachlichen Anforderungen zu tätigen.

Ebenfalls wird in einigen Unterlagen auf das veraltete Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) verwiesen. Dies ist seit nunmehr dem 08.06.2023 durch das in Kraft getretene Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) überholt. Insbesondere auf die §§ 4 „Schutz von Lebewesen vor Beleuchtung“, 7 Abs. 2 „Allgemeine Verpflichtung zum Schutz der Natur – Vorbildfunktion der Gemeinden“ sowie 35 „Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten“ soll an dieser Stelle nochmals hingewiesen werden, mit der Bitte, dies in den Unterlagen entsprechend zu berücksichtigen.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** führt wie folgt aus:

- Die Fläche für den Radweg sollte in seiner Breite an den markanten Stellen vermasst werden.
- Die Stellplatzflächen im Plan sollten ebenfalls vermasst werden, damit eine genaue Verortung möglich ist.
- Durch die Festsetzung der Carports und Garagen mit einer Höhe von max. 3,50 m sind diese nicht mehr privilegiert und lösen Abstandsflächen aus. Eine Errichtung an den geplanten Stellen ist somit nicht mehr möglich. Hier sollte die maximale Höhe auf 3,00 m gemäß § 6 HBO reduziert werden.

Der **Fachbereich Wasser- und Bodenschutz** führt wie folgt aus:

In der Begründung (S. 13, 24f) und dem Erläuterungsbericht von IMB-Plan (Kap. 2.1) erfolgt eine Verwechslung der Begriffe Starkregen und HQ100.

Das 100-jährige Hochwasserereignis (HQ100) bezieht sich auf ein (Fluss-)Hochwasser, welches von oberirdischen Gewässern ausgeht und wesentlich von dem Abfluss (m^3/s) geprägt ist. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete stellen die Flächen dar, welche in diesem Abflussszenario überschwemmt sind. Starkregen bezeichnet hingegen kurze starke Niederschlagsereignisse (l/m^2), bezogen auf einen Stundenwert. Dies kann auch auf Flächen fernab von oberirdischen Gewässern zu Hochwasser führen. Im Bereich des Bebauungsplans ist kein oberirdisches Gewässer sowie festgesetztes Überschwemmungsgebiet vorhanden. Demnach handelt es sich bei der Errichtung des Regenrückhaltebeckens um eine Vorsorge vor Starkregenereignissen. Wir bitten daher um Korrektur der Begrifflichkeiten.

Nach der Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 a WasserZustVO) ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, als Obere Wasserbehörde für die Erteilung der Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal der Stadt Steinbach zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

Stellungnahme NRM: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus), Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“

Von Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>

Datum Mi, 03.09.2025 13:57

An Beteiligungsverfahren | PlanES <beteiligungsverfahren@plan-es.com>

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“

Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 14.08.2025 nehmen wir wie folgt Stellung.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits teilweise Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Gas Nieder-/Mitteldruck:

Im Einmündungsbereich Kronberger Straße befinden sich eine Erdgasversorgungsleitung und Hausanschlüsse, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Bei den auszuführenden Arbeiten sind die Leitungsdeckungen zu beachten und im Bauablauf zu berücksichtigen. Werden Umlegungen oder Sicherungsmaßnahmen der Gasleitungen erforderlich, sind diese rechtzeitig mit NRM abzustimmen.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/service/netzauskunft> an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Holger Lange

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)

Solmsstraße 38
60486 Frankfurt

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

Telefon: 069/213-23413
Mobil: 0171/3382225
E-Mail: h.lange@nrm-netzdienste.de
Internet: <http://www.nrm-netzdienste.de>



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH · Solmsstraße 38 · 60486 Frankfurt am Main

Geschäftsführer: Torsten Jedzini, Mirko Maier

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 · USt-ID-Nr. DE 814437976

Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzhinweise unter diesem [Link](#).

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet.

Von: Beteiligungsverfahren | PlanES <beteiligungsverfahren@plan-es.com>

Gesendet: Dienstag, 12. August 2025 15:01

An: PlanES <info@plan-es.com>

Betreff: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus), Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie, für das o. g. Bauleitplanverfahren, das Anschreiben mit der Bitte um
Stellungnahme **bis zum 19.09.2025 (einschl.)**

Senden Sie uns diese bitte auf folgende E-Mailadresse: beteiligungsverfahren@plan-es.com

Die Planunterlagen können **ab sofort** unter der Adresse www.plan-es.com/beteiligungsverfahren eingesehen und heruntergeladen werden.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledod.de

Plan ES

Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießenzuständig Heldt, Manfred
Durchwahl +49 201 3659206

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 12.08.2025	Anfrage an PLEdoc	unser Zeichen 20250803235	Datum 18.08.2025
-------------	----------------------------------	----------------------	-------------------------------------	----------------------------

Stadt Steinbach (Taunus): Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Geschäftsführer: Mario-Andre Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledod.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 9884 · USt-IdNr. DE 170733401Zertifizierungsnummer
15026/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

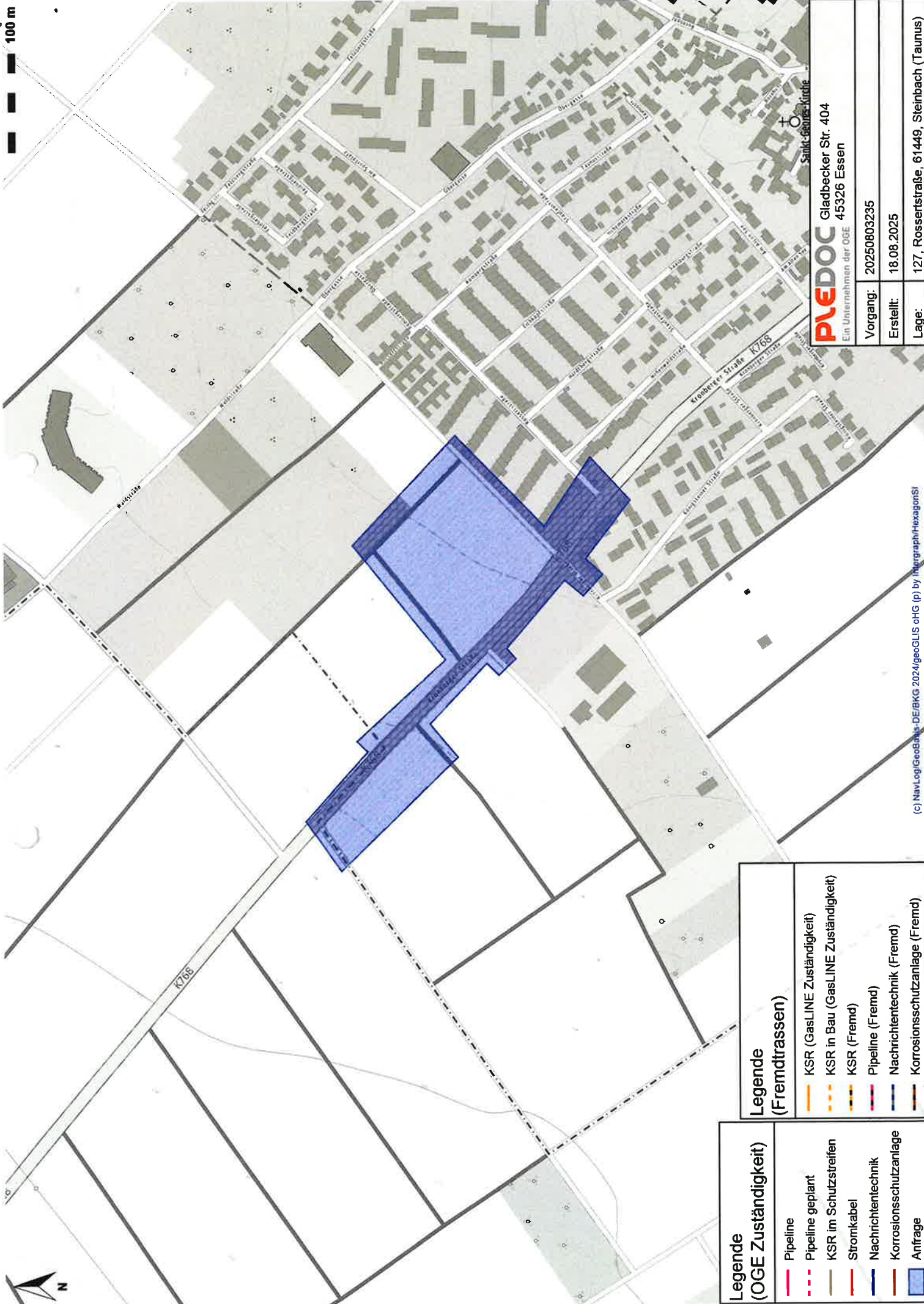
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

100 m



Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)
	Korrosionsschutzanlage (Fremd)



PLEDOC Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Ein Unternehmen der OGE

Vorgang:	20250803235
Erstellt:	18.08.2025
Lage:	127, Rosserstraße, 61449, Steinbach (Taunus)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

PlanES
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- St 708-2025
Ihr Zeichen:	Herr Silas Leinweber
Ihre Nachricht vom:	12.08.2025
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	08.09.2025

Steinbach (Taunus), "Radweg nach Oberhöchstadt" Bauleitplanung; Bebauungsplan Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan blau schraffiert gekennzeichnet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do.	8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag	8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon:	06151 12 0 (Zentrale)
Telefax:	06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

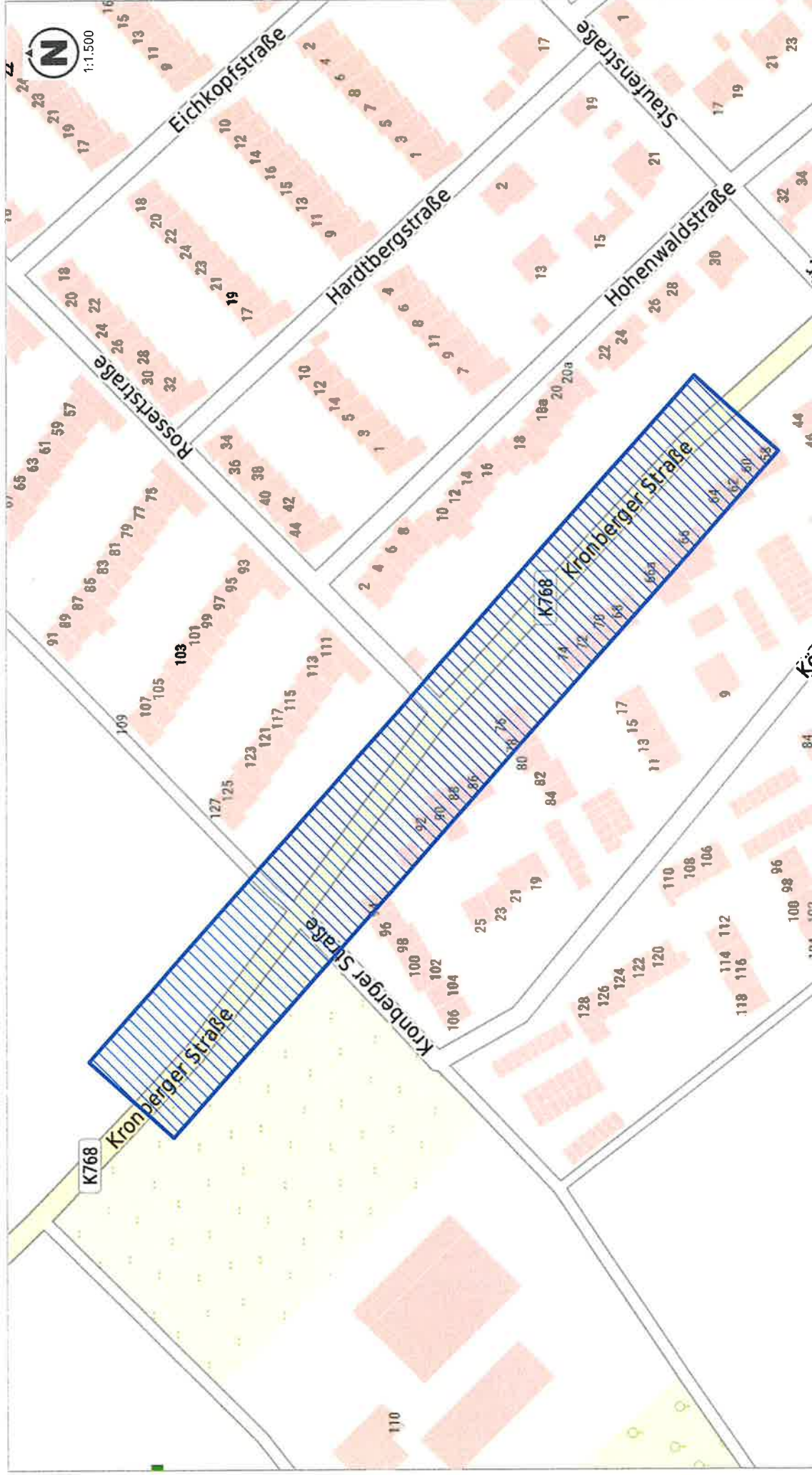
Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe



Legende

 Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet

Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN



11. SEP. 2025

GESCANNT AM 15. SEP. 2025

Regionalverband
FrankfurtRheinMainRegionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am MainPlan ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 GießenIhr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: PeAnsprechpartner: Claudia Peters
Abteilung MobilitätTelefon: +49 69 2577-1589
peters@region-frankfurt.de

10. September 2025

Steinbach 02/25/Bp
Bebauungsplan Radweg nach Oberhöchstadt

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Der Neubauabschnitt des Rad- und Gehweges nach Kronberg-Oberhöchstadt ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Überörtliche Fahrradroute, geplant“ dargestellt und wird grundsätzlich seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain begrüßt. Wir empfehlen, dass der Radweg gemäß der „Qualitätsstandards und Musterlösungen für Radwegeverbindungen des Landes Hessen“ geplant wird, um spätere mögliche Förderung nicht zu gefährden.

Der Radweg wird straßenbegleitend zur Kronberger Straße geplant, welche im RPS/RegFNP 2010 linienhaft als „Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand“ dargestellt ist. Der Bereich mit den Festsetzungen als „Flächen für die Landwirtschaft“ überlagert einen früheren Bebauungsplan (Hinter der Obergasse), welcher die planungsrechtlichen Grundlagen eines Garagenhofs für die angrenzende Reihenhausbebauung geschaffen hatte. Dieses Vorhaben wird mittlerweile nicht mehr verfolgt. Im Zuge der 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Steinbach wurde die Darstellung dieses Bereichs am Nicolaiweg von „Wohnbaufläche, Bestand“ in „Fläche für die Landbewirtschaftung“ geändert. Somit werden die im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehener Weise festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft nun teils als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, teils als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und teilweise „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist insgesamt aus den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Hierbei weisen wir auf die „Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten“ – Steinschmätzer, auf die Verbindungsfläche des Biotopverbundsystems sowie auf den Grenzstein No. 7 der Exklave Steinbach als kulturhistorisches Landschaftselement hin.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Georgios Kontos
Abteilungsleiter Mobilität

Anlage
SUP-Datenblätter

26. AUG. 2025

GESCANNT AM - 1. SEP. 2025



AW: Bauleitplanung der Stadt Steinbach - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“

Von Stockbauer, Rainer <Rainer.Stockbauer@hochtaunuskreis.de>
Datum Di, 26.08.2025 12:41
An Beteiligungsverfahren | PlanES <beteiligungsverfahren@plan-es.com>
Cc vhtbus <vhtbus@hochtaunuskreis.de>

3 Anlagen (401 KB)

image002.emz; 1288_Anschreiben_KA.pdf; Umlaufbogen - Steinbach - Radweg nach Oberhöchstadt.docx;

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den VHT teile ich Ihnen mit, dass diese Straße für den Linienverkehr in beide Richtungen genutzt wird. Das bedeutet, dass während der geplanten Baumaßnahme ein Begegnungsverkehr stattfindet. Hierfür muss ein ausreichender Verkehrsraum vorhanden sein.

Da diese Buslinien auch für den Schülerverkehr genutzt werden, müssen Vollsperrungen vermieden werden bzw. in schulfreien Zeiten durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rainer Stockbauer
Verkehrsmanagement



Verkehrsverband Hochtaunus (VHT)

Standort:
Nehringstraße 2
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

Postanschrift:
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

Telefon: 06172/ 999 4423
www.verkehrsverband-hochtaunus.de

Verkehrsverband Hochtaunus (VHT)
Verbandsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Geschäftsführer: Frank Denfeld
Umsatzsteuer-IdNr.: DE114110802

Von: Roessel, Dietrich <Dietrich.Roessel@Hochtaunuskreis.de>

Gesendet: Dienstag, 12. August 2025 15:19

An: Bauleitplanung Alle <Bauleitplanung@Hochtaunuskreis.de>

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Steinbach - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“

Bauleitplanung der Stadt Steinbach

Bebauungsplan „Radweg nach Oberhöchstadt“

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planungsunterlageneinsicht:

<https://www.plan-es.com/beteiligungsverfahren/>

Ich bitte um Ihre Stellungnahme bis zum

08.09.2025.

Sollten Sie sich bis zum Fristablauf nicht geäußert haben, gehe ich davon aus, dass keine Bedenken oder Anliegen Ihrerseits vorgebracht werden.

(Ihre E-Mail Nachricht richten Sie bitte an dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de und an christian.annussek@hochtaunuskreis.de)

Mit freundlichen Grüßen

Dietrich Rössel

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Ass. iur. Dietrich Rössel
Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung

Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss

Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung

Postanschrift: Postfach 19 41, 61289 Bad Homburg v.d.Höhe

Büroanschrift: Nehringstraße 2, 61352 Bad Homburg v.d.Höhe

Telefon: 06172 / 999-6008

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de