



STADT NECKARSTEINACH

## Niederschrift – Öffentlicher Teil

über die

### Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

der Stadt Neckarsteinach  
am Montag, 23. Februar 2026  
im Sitzungssaal Rathaus

HFA/2026/001

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:00 Uhr

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend und stimmberechtigt waren:

Stimmberechtigt: Stadtverordnete

Pfeifer, Marlene

Grau, Denise

Jooß, Silke

Schückler, Eva

Vertretung für Brückner, Andreas

Götz, Alexander

Jooß, Dieter

Vollmer, Maximilian

Augsburger, Marcus

Leiter Amt für Bauen, Umwelt, Technik

von Petersdorff-Hagendorn, Roland

#### Fehlend:

Stimmberechtigt: Stadtverordneter

Brückner, Andreas

Unentschuldigt fehlend

---

# Öffentliche Tagesordnung

- 01        Mitteilungen des Magistrats
- 02        Grundsatzbeschluss zur Aufnahme von Verhandlungen über weitere interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) mit der Stadt Hirschhorn
- 03        Produkt 091010 - Städtebauliche Planungen Bebauungsplan Nr. 1.52 „Hinter dem Schloßberg“  
hier:  
-Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu den Vorentwürfen  
-Billigung der Entwürfe und Beschluss zur Veröffentlichung im Internet (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 04        Produkt 091010 - Städtebauliche Planungen Bebauungsplan Nr. 1.53 „Steinachtal-Radweg Lückenschluss“  
hier:  
-Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf  
-Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Veröffentlichung im Internet (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 05        Produkt 121010 - Infrastruktur von Gemeindestraßen  
hier: Fußgängersteg zur Freiherr-vom-Stein-Schule  
weitere Vorgehensweise Sanierung der Brücke
- 07        Bauanträge
- 08        Anfragen

<b>TOP 01</b> Mitteilungen des Magistrats
---

## Sachvortrag:

### **Wechsel Aufbereitungsfilter Hochbehälter Neckarhausen**

Für Anfang März ist die Erneuerung des Aufbereitungsfilters im Hochbehälter Neckarhausen vorgesehen. Während der Maßnahme ist der Filter für voraussichtlich eine Woche außer Betrieb. In diesem Zeitraum wird der Hochbehälter per Tanklastfahrzeug mit Wasser aus Neckarsteinach versorgt.

Die Bevölkerung in Neckarhausen, Lanzenbach sowie die Kläranlage werden gebeten, den Wasserverbrauch in dieser Zeit möglichst gering zu halten. Zur Information sind zwei Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt sowie Einwurfzettel im betroffenen Gebiet vorgesehen.

**Pflegeheim / Betreutes Wohnen „Am Leimenbuckel“**

Das Grundstück „Am Leimenbuckel“, auf dem Betreutes Wohnen und ein Pflegeheim vorgesehen waren, hat zwischenzeitlich den Eigentümer gewechselt.

Die Verwaltung hat in den vergangenen Wochen mehrere Gespräche mit potenziellen Investoren geführt, die Interesse an dem Baugrundstück signalisiert haben. Ziel der Stadt Neckarsteinach ist weiterhin die Schaffung von Betreutem Wohnraum für ältere Menschen, mindestens aber barrierefreies Wohnen.

**Schönauer Hof**

Die Renovierungsmaßnahmen infolge des Wasserschadens sind abgeschlossen. Der Gemeinschaftsraum ist wieder uneingeschränkt nutzbar.

**Haushaltsplanentwurf 2026 / Jahresabschluss 2025**

Aufgrund der aktuellen personellen Situation hat sich der Magistrat mit der Frage befasst, den Haushaltsplanentwurf für das laufende Jahr extern erstellen zu lassen. Hierzu erfolgte bereits eine Rücksprache mit der Kommunalaufsicht; eine enge Abstimmung ist gewährleistet.

Entsprechende Angebote wurden eingeholt. Der Magistrat wird sich in der kommenden Sitzung mit der Vergabe befassen und gegebenenfalls eine Entscheidung treffen. Ein vergleichbares Vorgehen wird auch für die Erstellung des Jahresabschlusses 2025 geprüft.

**Containeranlage Kita**

Der Vertrag zur Containeranlage ist unterzeichnet. Die Abholung durch die Gemeinde Mörlenbach wird derzeit vorbereitet. Die Container mittlerweile auch bezahlt.

**Job- und Ausbildungsmesse Steinachtal**

Die Job- und Ausbildungsmesse fand in diesem Jahr erstmals in Neckarsteinach statt. Es handelte sich um die zweite Durchführung insgesamt.

Ziel der Bürgermeister des Steinachtals ist es, die Messe als festen Termin im Jahreskalender zu etablieren. In den kommenden Jahren sind zunächst Schönau, Wilhelmsfeld und Heiligkreuzsteinach als Austragungsorte vorgesehen.

Die Messe bot eine breite Auswahl an regionalen Betrieben und Arbeitgebern. Der Dank gilt allen Ausstellern und Organisatoren, insbesondere auch der Freiwilligen Feuerwehr sowie den beteiligten heimischen Unternehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Anwesende Mitglieder:	0

<b>TOP 02</b>	Grundsatzbeschluss zur Aufnahme von Verhandlungen über weitere interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) mit der Stadt Hirschhorn
---------------	---

**Sachvortrag:**

Vor dem Hintergrund der aktuellen und absehbaren personellen Situation im Bereich der Verwaltung werden die Gremien gebeten, einen Grundsatzbeschluss zur Aufnahme strukturierter Verhandlungen über eine vertiefte interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) zwischen den Städten Neckarsteinach und Hirschhorn zu fassen. Ziel ist es, gemeinsam effiziente und stabile Organisationsmodelle zu prüfen und auszuarbeiten.

Sowohl die Stadt Neckarsteinach als auch die Stadt Hirschhorn stehen perspektivisch vor personellen Herausforderungen in verschiedenen Bereichen der Verwaltung. Die aktuelle und erwartbare Situation ist geprägt von Vakanzen, eingeschränkten personellen Ressourcen sowie steigenden fachlichen und rechtlichen Anforderungen an die kommunale Verwaltung. Insbesondere Abgänge und schwer nachzubesetzende Fachstellen verschärfen absehbar die Situation.

Vor diesem Hintergrund hat der Bürgermeister der Stadt Neckarsteinach bereits Kontakt mit dem Hessischen Ministerium des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz aufgenommen, insbesondere mit der dort zuständigen Förderstelle für interkommunale Zusammenarbeit. Seitens des Ministeriums wurde signalisiert, dass ein entsprechendes IKZ-Projekt grundsätzlich förderfähig ist.

Beabsichtigt ist nun, in einem nächsten Schritt gemeinsam in strukturierte Gespräche und Beratungen einzutreten. Diese sollen unter fachlicher Begleitung und Anleitung des Innenministeriums dazu dienen, konkrete Konzepte und Modelle der Zusammenarbeit zu entwickeln. Gegenstand der Betrachtung sollen sowohl neue Formen der Zusammenarbeit (z. B. gemeinsame Aufgabenwahrnehmung, organisatorische Bündelung oder arbeitsteilige Modelle) als auch die Überführung bereits bestehender Kooperationsansätze in ein rechtssicheres und dauerhaft tragfähiges Konstrukt sein.

Der vorliegende Grundsatzbeschluss dient ausdrücklich noch nicht der Festlegung eines konkreten Modells oder Vertragsinhalts, sondern der politischen Willensbekundung der städtischen Gremien, diesen Prozess aufzunehmen und ergebnisoffen zu führen. Durch den Grundsatzbeschluss wird ein Handlungsrahmen geschaffen, der den Verwaltungen der beteiligten Kommunen Planungssicherheit für die weiteren Gespräche gibt.

Ergebnisse der Gespräche sowie konkrete Vorschläge zur Ausgestaltung der künftigen IKZ sollen den Gremien zu gegebener Zeit zur weiteren Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

**Rechtlicher Rahmen**

Interkommunale Zusammenarbeit ist nach der Hessischen Gemeindeordnung zulässig und ausdrücklich vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung kann, abhängig vom gewählten Modell, insbesondere durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen oder Verträge erfolgen. Eine spätere verbindliche Umsetzung bedarf jeweils gesonderter Beschlüsse der zuständigen Gremien.

*In der Beratung wurde die angespannte und perspektivisch herausfordernde personelle Situation in beiden Verwaltungen als zentraler Hintergrund des Vorhabens benannt. Es bestand Einigkeit darüber, dass steigende fachliche Anforderungen sowie Vakanzen und schwer nachzubesetzende Stellen strukturelle Lösungen erforderlich machen. Bürgermeister Spitzner hob hervor, dass es sich ausdrücklich um einen ergebnisoffenen Prüfprozess handele. Der vorliegende Beschluss begründe noch keine konkrete Organisationsform, sondern schaffe den politischen Rahmen für strukturierte Gespräche.*

*Betont wurde, dass sämtliche Ergebnisse und Konzepte den Gremien erneut zur Entscheidung vorgelegt würden.*

*Die Möglichkeit einer fachlichen Begleitung durch das Hessische Innenministerium sowie die grundsätzliche Förderfähigkeit eines IKZ-Projektes wurden als unterstützende Faktoren gewertet.*

### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

1. Die Stadt Neckarsteinach nimmt mit der Stadt Hirschhorn Verhandlungen über eine vertiefte interkommunale Zusammenarbeit auf.
2. Ziel der Verhandlungen ist die Prüfung und Entwicklung rechtssicherer, wirtschaftlicher und langfristig tragfähiger Kooperationsmodelle.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Prozess unter fachlicher Begleitung des Hessischen Ministeriums des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz zu führen und die Gremien fortlaufend zu informieren.
4. Konkrete Ergebnisse und Umsetzungsmodelle sind den zuständigen Gremien zu gegebener Zeit zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1
Anwesende Mitglieder:	8

<b>TOP 03</b>	Produkt 091010 - Städtebauliche Planungen Bebauungsplan Nr. 1.52 „Hinter dem Schloßberg“ hier: -Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu den Vorentwürfen -Billigung der Entwürfe und Beschluss zur Veröffentlichung im Internet (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
---------------	---

### **Sachvortrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat in ihrer Sitzung am 24.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vbBP) Nr. 1.52 „Hinter dem Schlossberg“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) beschlossen. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss zum vbBP dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich angepasst wurde. In gleicher Sitzung wurden der Vorentwurf des vbBP Nr. 1.52 und der Vorentwurf der 2. Änderung des FNP zur Kenntnis genommen sowie beschlossen, dass auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

BauGB erfolgen soll. Die Beteiligungen erfolgten im Zeitraum vom 15.07.2025 bis 01.09.2025.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Stellungnahme ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, in denen teilweise Einwände und Bedenken geäußert wurden. Diese betrafen insbesondere immissionsschutzrechtliche, denkmalschutzfachliche, forstliche sowie wasserwirtschaftliche Belange.

Die immissionsschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen der Abwägung vertieft behandelt (vgl. beiliegende Abwägungsvorschläge). Grundlage hierfür war unter anderem zwei ergänzende Stellungnahmen des Schallgutachters (Heine + Jud vom 22.01.2026 und 04.02.2026). Darüber hinaus erfolgte eine intensive Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege. Im Ergebnis konnten die denkmalpflegerischen Bedenken auf Ebene des Bebauungsplanes zurückgenommen werden.

Zudem wurden eine ergänzende Baugrunduntersuchung (GeoTerton vom 03.11.2025) sowie ein Fachbeitrag zur Wasserrahmen-Richtlinie (GeoTerton vom 29.01.2026) erstellt, in die Abwägung eingestellt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Bezüglich der forstlichen Belange sollte der Abstand geplanter Gebäude zum Wald am Schlossberg größer ausfallen. Da durch den geplanten Radweg im Süden und auch schon durch Bestandsgebäude und -wege eine Verkehrssicherungspflicht besteht, die Stadt teilweise Waldgrundstücke im Zuge des Verfahrens übertragen bekommt und auch für Teile von Privatwald die Verkehrssicherungspflicht übernimmt, kann die Gebäudeplanung aber so bestehen bleiben.

Zu sämtlichen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet (vgl. beigefügte Tabelle). Auf dieser Grundlage wurden entsprechende Anpassungen an der Planung vorgenommen. Die vorgenommenen Änderungen sind in der Abwägungstabelle durch Fettdruck kenntlich gemacht. Die Planung kann mit diesen Änderungen fortgeführt werden.

Der Sitzungsvorlage liegen folgende Dokumente bei. Im Vergleich zu den vorgelegten Unterlagen für die Sitzung des Magistrats am 10.02.2026 erfolgte die Benennung der externen Ökokontofläche mit den erforderlichen Angaben (Flurstücksnummer etc.). Hierfür erfolgten Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen auf dem Planblatt, der Begründung sowie dem Umweltbericht des Bebauungsplanes.

Anlagen der Sitzungsvorlagen:

- Abwägungsvorschläge mit Stand vom 05.02.2026
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.52 mit Stand vom 12.02.2026 (Planblatt und Begründung mit Umweltbericht)
- Anlagen zum Bebauungsplan:
  - o FFH-Vorprüfung vom 15.05.2025 (GSP, Nürnberg)
  - o Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) vom 15.05.2025 (GSP, Nürnberg)
  - o Schalltechnische Untersuchung vom 31.01.2025 (Heine + Jud)
  - o Stellungnahme vom 22.01.2026, Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud)
  - o Stellungnahme vom 04.02.2026, Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud)
  - o Baugrunderkundung und Gründungsberatung vom 23.12.2020 (Tintelnot Consult GmbH und Ingenieurbüro Roth & Partner)
  - o Baugrunduntersuchung und Gründungsgutachten vom 03.11.2025 (GeoTerton)
  - o WRRRL-Fachbeitrag, Schutzgut Grundwasser, vom 29.01.2026 (GeoTerton)
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 29.01.2026 (Werner Wohnbau)

- Entwurf der 2. FNP-Änderung vom 05.02.2026 (Planblatt und Begründung mit Umweltbericht)

Ein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zudem ein Durchführungsvertrag, der gemäß § 12 Abs. 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Der Durchführungsvertrag wird derzeit ausgearbeitet.

Der Magistrat empfiehlt mit Beschluss vom 10.02.2026 dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Aus der Sitzung:

Frau Jooß bemängelt, dass Sie die Anlagen zu Top 3 und 4 nicht ausgedruckt bekommen hat, ihr aber nach der HGO dies zustehe.

Bürgermeister Spitzner erwiderte, dass alle, die Unterlagen ansonsten in Papierform bekommen per Mail vor der Einladung und dann später nochmals angeschrieben wurden, ob aufgrund des erheblichen Umfangs auch alternative Bereitstellungsmöglichkeiten möglich wären. Hierbei wurde angeboten, dass man sich die Ordner mit den Unterlagen ausleihen könne oder ansonsten doch auch ausgedruckt bekommt. Jede Rückmeldung wurde umgehend bearbeitet.

*Aussprache:*

*Die Diskussion konzentrierte sich inhaltlich auf die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie auf die vorgenommenen fachlichen Ergänzungen.*

*Seitens der Verwaltung wurde erläutert, dass insbesondere immissionsschutzrechtliche, denkmalpflegerische, forstliche und wasserwirtschaftliche Aspekte vertieft geprüft und durch ergänzende Gutachten sowie Abstimmungen mit Fachbehörden berücksichtigt worden seien. Die vorgenommenen Anpassungen seien in die Planunterlagen eingearbeitet worden.*

### **Beschlussempfehlung:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach folgenden Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.52 „Hinter dem Schlossberg“ sowie dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan entsprechend den Vorschlägen des Büro GSP vom 05.02.2026.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1.52 „Hinter dem Schlossberg“ mit Stand vom 12.02.2026 und den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 29.01.2026. Der Magistrat wird beauftragt auf Grundlage dieser Plangrundlagen die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und der Stadtverordnetenversammlung die eingehenden Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuzuleiten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach billigt den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Stand vom 05.02.2026.

Der Magistrat wird beauftragt auf Grundlage dieser Plangrundlagen die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und der Stadtverordnetenversammlung die eingehenden Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	2
Anwesende Mitglieder:	8

<b>TOP 04</b>	<p>Produkt 091010 - Städtebauliche Planungen Bebauungsplan Nr. 1.53 „Steinachtal-Radweg Lückenschluss“ hier: -Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf -Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Veröffentlichung im Internet (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB</p>
---------------	--

### **Sachvortrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach hat in ihrer Sitzung am 24.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.53 „Steinachtal-Radweg Lückenschluss“ beschlossen. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich angepasst wurde. In gleicher Sitzung wurden der Vorentwurf des BP Nr. 1.53 zur Kenntnis genommen sowie beschlossen, dass auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen soll. Die Beteiligungen erfolgten im Zeitraum vom 15.07.2025 bis 01.09.2025.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Stellungnahme ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, in denen teilweise Einwände und Bedenken geäußert wurden. Diese betrafen insbesondere wasserrechtliche Belange.

So wurde seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt (Obere Wasserbehörde) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Radweg innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz und eines Gewässerrandstreifens nach § 23 Hessisches Wassergesetz in Frage gestellt. Seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße wurden dagegen aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, soweit den in der Stellungnahme aufgeführten Anregungen Rechnung getragen wird. Die Verwaltung hat den Sachverhalt auch juristisch bewerten lassen. Dieser kommt zu dem Schluss, dass die gewählte Verfahrensweise möglich ist und ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

Bezüglich forstlicher Belange wurde von Hessen Forst auf den Gefahrenbereich durch den südlich der Steinach befindlichen Wald und damit verbundenem Baumfall oder Astbruch hingewiesen. Da durch Bestandsgebäude und -wege teilweise schon jetzt eine Verkehrssicherungspflicht besteht, die Stadt teilweise Waldgrundstücke im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 1.52 „Hinter dem Schlossberg“ übertragen bekommt und

Eigentümerin wird und auch für Teile von Privatwald die Verkehrssicherungspflicht übernimmt, kann die Planung aber so fortgeführt werden.

Zu sämtlichen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet (vgl. beigefügte Tabelle). Auf dieser Grundlage wurden entsprechende Anpassungen an der Planung vorgenommen. Die vorgenommenen Änderungen sind in der Abwägungstabelle durch Fettdruck kenntlich gemacht. Die Planung kann mit diesen Änderungen fortgeführt werden. Die Beteiligung soll parallel mit dem Bebauungsplan Nr. 1.52 „Hinter dem Schlossberg“ durchgeführt werden, der ebenfalls im Entwurf vorliegt.

Der Sitzungsvorlage liegen folgende Dokumente bei:

- Abwägungsvorschläge mit Stand vom 04.02.2026
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.53 mit Stand vom 04.02.2026 (Planblatt und Begründung mit Umweltbericht)
- Anlagen zum Bebauungsplan:
  - o FFH-Vorprüfung vom 14.05.2025 (GSP, Nürnberg)
  - o Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) vom 03.02.2026 (GSP, Nürnberg)
  - o Bodenuntersuchung, BP 1.48 Mühlwiesen, vom 20.05.2019 (BST Sanierungstechnik, Bensheim)
  - o Orientierende Untersuchung vom 23.05.2019 (Büro Baumann, Rödermark)
  - o Machbarkeitsstudie vom 12.05.2022 (CDM Smith, Bickenbach)
  - o Hydraulische Überprüfung vom 12.12.2022 (CDM GmbH, Bickenbach)
  - o Baugrunderkundung vom 23.12.2020 (Tintelnot / Roth & Partner, Heidelberg/Karlsruhe)

Der Magistrat empfiehlt mit seiner Sitzung vom 10.02.2026 dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

*Aussprache:*

*Die Beratung knüpfte an die Diskussion zu TOP 03 an. Im Mittelpunkt standen die wasserrechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie dem Gewässerrandstreifen.*

*Die Verwaltung führte aus, dass die unterschiedlichen Stellungnahmen der Oberen und Unteren Wasserbehörde juristisch geprüft worden seien. Nach dieser Bewertung sei die gewählte Verfahrensweise rechtlich zulässig. Entsprechende Anpassungen seien in die Planunterlagen aufgenommen worden.*

### **Beschlussempfehlung:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach folgenden Beschluß:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1.53 „Steinachtal-Radweg Lückenschluss“ entsprechend den Vorschlägen des Büro GSP vom 04.02.2026.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neckarsteinach billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.53 „Steinachtal-Radweg Lückenschluss“ mit Stand vom 04.02.2026. Der Magistrat wird beauftragt auf Grundlage dieser Plangrundlage die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und der Stadtverordnetenversammlung die eingehenden Stellungnahmen zur weiteren Beschlussfassung zuzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0
Anwesende Mitglieder:	8

**TOP 05**      Produkt 121010 - Infrastruktur von Gemeindestraßen  
hier: Fußgängersteg zur Freiherr-vom-Stein-Schule  
weitere Vorgehensweise Sanierung der Brücke

**Sachvortrag:**

Am 18.10.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung das Ing. Büro Harrer mit den kompletten Planungsleistungen 1-9, der Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt. In einem ersten Schritt sollte das Planungsbüro die Leistungsphasen 1-5 bearbeiten. Die Planungsleistungen wurden durchgeführt und den Gremien vorgestellt.

Im Zuge der Diskussionen in den Gremien wurde zuerst einmal beschlossen, dass man den Kreis anfragen solle, ob sich dieser an den Sanierungskosten beteiligen würde, da der Fußgängersteg insbesondere für die Schüler/innen, welche zwischen der Schule und der Vierburgenhalle pendeln, hergestellt wurde. An dieser Situation wird sich in absehbarer Zeit auch nichts ändern, da die Vierburgenhalle neu errichtet wird.

Nach längerer Zeit stand 2025 fest, dass sich der Kreis an den Sanierungskosten nicht beteiligen kann. Parallel dazu gab es Ende 2025 eine wiederholte Überprüfung der Fußgängerbrücke durch das Ing. Büro Kempa, welches keine größere Verschlechterung seit der letzten Prüfung sieht, jedoch nicht sagen kann, wie lange die Brücke noch begehbar sein wird. Die letzte Brückenprüfung sagt aus, dass kurzfristiger Handlungsbedarf besteht um die vorhandenen Schäden zu beseitigen um eine Sperrung der Fußgängerbrücke zu verhindern. Weiter führt der Prüfer aus, dass eine Sanierung möglich und sinnvoll sei.

Daraufhin wurde das damals beauftragte Ing. Büro Harrer gebeten, die Kosten für die Sanierung inkl. der Planungskosten zu aktualisieren, so dass man die Sanierung in den Gremien beschließen kann. Die aktualisierten berechneten Zahlen sehen wie folgt aus:

Planungskosten	43.000,- €
Bauüberwachung Bahn	30.000,- €
<u>Baukosten</u>	<u>387.000,- €</u>
Gesamt	460.000,- €

Aus dem Haushalt 2025 stehen aktuell 395.000 € zur Verfügung. Die Differenz von 65.000 €, sowie ggf. höhere Angebotskosten könnten mit einer überplanmäßigen Ausgabe abgefangen werden. Die Deckung könnte durch die in 2025 nicht benötigten Mittel für den Umbau der beiden Bushaltestellen abgedeckt werden. Parallel dazu wird im Haushalt 2026 ein Betrag von 150.000 € zusätzlich zu den 395.000 € angemeldet, so dass selbst bei höheren Baukosten von ggf. 20% die Gesamtsumme immer noch zur Verfügung steht.

Am 05.02.2026 fand ein Vororttermin mit dem Ing. Büro Harrer statt. Hierzu wurden die Eckdaten für eine Sanierung in 2026 besprochen. Grundsätzlich sollte eine Sanierung möglichst zeitnah in diesem Jahr durchgeführt werden. Des Weiteren bietet sich eine Sanierung in 2026 explizit an, da die Unterführung am Bahnhof komplett erneuert wird und dadurch schon viele Tage der Schienenverkehr ausfällt. In diesen Zeiten können Arbeiten an der Brücke stattfinden, welche ebenfalls ein Sperren des Schienenverkehrs notwendig gemacht hätten. Dies wäre effektiv und würde hohe Kosten für eine separate Sperrung sparen.

Es wurde bei einem kürzlich stattgefundenen Termin mit der Kommunalaufsicht angefragt, ob die Maßnahme auch unter der Berücksichtigung der vorläufigen Haushaltsführung ausgeführt werden kann. Dies ist der Fall, da die Mittel in 2025 zur Verfügung standen und die Maßnahme schon früher begonnen wurde.

Vorgesehen ist, dass das Ing. Büro nach der Sitzung der StvV vom 09.03.2026 ausschreibt und die Maßnahme zügig vom Magistrat vergeben und ausgeführt wird.

Aufgrund der anstehenden Wahl und der damit verbundenen Zeitspannen zwischen den Gremien HFA und StvV in der die Ausschreibung und Vergabe der Sanierungsarbeiten stattfinden sollte, schlägt die Verwaltung vor, dass der Magistrat die Aufträge nach Überprüfung des Ing. Büros Harrer vergibt, so dass die Maßnahme in 2026 durchgeführt werden kann.

Der Magistrat hat am 10.02.2026 dieser vorgeschlagenen Vorgehensweise zugestimmt.

#### *Aussprache:*

*Im Ausschuss wurde zunächst der bauliche Zustand der Brücke erörtert. Auf Grundlage der wiederholten Prüfung wurde dargestellt, dass kurzfristiger Handlungsbedarf bestehe, um eine Sperrung zu vermeiden, eine Sanierung jedoch weiterhin möglich und wirtschaftlich sinnvoll sei.*

*Mehrere Wortmeldungen befassten sich mit der finanziellen Dimension. Die aktualisierten Kosten sowie die vorgesehene Deckung – einschließlich überplanmäßiger Mittel und zusätzlicher Ansätze im Haushalt 2026 – wurden nachvollziehbar erläutert. Dabei wurde auch auf die Möglichkeit verwiesen, Synergieeffekte durch parallele Streckensperrungen im Zusammenhang mit der Erneuerung der Personenunterführung am Bahnhof zu nutzen. Ein weiterer Aspekt war die haushaltsrechtliche Einordnung unter den Bedingungen der vorläufigen Haushaltsführung. Hierzu wurde ausgeführt, dass nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht die Durchführung zulässig sei, da Mittel bereits im Vorjahr bereitgestellt worden seien und die Maßnahme begonnen wurde.*

*Die vorgeschlagene Ermächtigung des Magistrats zur zügigen Ausschreibung und Vergabe wurde vor dem Hintergrund des engen Zeitfensters mehrheitlich als sachgerecht angesehen.*

#### **Beschluss:**

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss vor:

Aufgrund der Notwendigkeit zur Sanierung der Fußgängerbrücke zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Karl-Schmitt-Straße soll diese in 2026 durchgeführt werden. Da schon eingeplante Streckensperrungen für die Erneuerungen der Personenunterführung am Bahnhof vorgesehen sind, können diese Tage auch für die Sanierung der Brücke genutzt werden. Dadurch lassen sich HH-Mittel einsparen und eine Sanierung in 2026 zeitnah durchgeführt werden.

Die aktualisierten berechneten Zahlen sehen wie folgt aus:

Planungskosten	43.000,- €
Bauüberwachung Bahn	30.000,- €
<u>Baukosten</u>	<u>387.000,- €</u>
Gesamt	460.000,- €

Aus dem Haushalt 2025 stehen aktuell 395.000 € zur Verfügung. Die Differenz von 65.000 €, sowie ggf. höhere Angebotskosten könnten mit einer überplanmäßigen Ausgabe abgefangen werden. Die Deckung wird durch die in 2025 nicht benötigten Mittel für den Umbau der beiden Bushaltestellen abgedeckt. Parallel dazu wird im Haushalt 2026 ein Betrag von 150.000 € zusätzlich zu den 395.000 € angemeldet, so das selbst bei höheren Baukosten von ggf. 20% die Gesamtsumme zur Verfügung steht. Sollten die Mittel über einen genehmigten Haushalt 2026 noch bezahlt werden können, so wird diese Vorgehensweise bevorzugt.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Magistrat die Ausschreibung und Vergabe der Sanierungsarbeiten durchführt, so dass die Ausführung parallel zur Erneuerung der Personenunterführung am Bahnhof stattfinden und zeitnah in 2026 durchgeführt werden kann.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Anwesende Mitglieder:	8

**TOP 07**      Bauanträge

#### **Sachvortrag:**

Es liegen keine Bauanträge vor

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Anwesende Mitglieder:	0

**TOP 08**      Anfragen**Sachvortrag:**

Im Rahmen der Anfragen wurden verschiedene Einzelthemen angesprochen:

- Vorübergehendes Abstellen eines Pferdetransporters auf dem Parkplatz vor der Kita Abenteuerland; die Verwaltung stellte eine zeitnahe Änderung in Aussicht, die Nutzung ist bekannt und abgesprochen.
- Nachfrage zu einem Förderprogramm für Sport- und Turnhallen; nach Auskunft der Verwaltung sei die aktuelle Ausschreibung für die Stadt Neckarsteinach leider nicht einschlägig.
- Hinweis auf ein außerhalb des zulässigen Bereichs angebrachtes Wahlplakat; die Verwaltung sagte eine Überprüfung zu, hierbei sei jedoch Hessenmobil Ansprechpartner.
- Sachstand zu Gesprächen mit Hirschhorn hinsichtlich Geschwindigkeitsüberwachung, Nutzung von Fahrzeugen und personeller Fragen; hierzu wurde laufende Abstimmung bestätigt.
- Funktionsfähigkeit städtischer Brunnen; teilweise seien Reparaturen bereits in der Vergangenheit erfolgt, weitere Maßnahmen würden vorbereitet bzw. im Haushalt 2026 berücksichtigt.
- Graffiti an einer Natursteinmauer am Neckarlauer; die Fläche befinde sich in Privatbesitz.
- Defekter Aufzug am Geopark; aufgrund eines größeren Schadens seien Mittel für 2026 angemeldet.
- Sachstand HLF 20 und Fördermittel; die Stadt stehe in regelmäßigem Kontakt mit Hersteller und Fördermittelgeber.
- Nachfrage zur externen Unterstützung bei der Haushaltsaufstellung; eine Präsenz vor Ort zur Erläuterung in den Beratungen wurde bestätigt.
- Hinweis auf mögliche Schäden an einem Zaun im Bereich Vierburgenparkplatz; Eigentums- und Zuständigkeitsfragen wurden klargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Anwesende Mitglieder:	0

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Für das Protokoll:

Lutz Spitzner  
Bürgermeister

Roland von Petersdorff-Hagendorf  
Schriftführer