

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß der beschränkten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3)
BauGB**

Fachdienst 67

Herr Böhmig

-im Hause-

Schreiben vom 08.10.2020 (Datum auf dem Schreiben 01.05.2018)

Eingang am 08.Oktober 2020

Insgesamt werden neun Punkte in dem Schreiben angesprochen.

A: Es wird angeregt, eine Baufenstererweiterung auf dem Grundstück „Am Hasensprung 21“ aufzunehmen.

B: Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Pinie auf der städtischen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt werden kann.

C: Es wird gebeten, die Verkehrsfläche mit besondere Zweckbestimmung in einen privaten Weg zu ändern.

D: Aus Sicht des Fachdienstes sollte eine genaue Vorgabe zur Bepflanzung des Waldrandes im westlichen Bereich des Plangebietes erfolgen.

E: Es wird vorgeschlagen, den Wald im Südwesten des Plangebietes aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.

F: Die Denkmalgeschützte Grünfläche der Heiliggeist-Schwester sollte als Wald festgesetzt werden.

G: Nach Angaben des Fachdienstes befinden sich auf dem Grundstück zwei große alte Bäume, diese sollten ebenfalls zum Erhalt festgesetzt werden.

H: Auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 171/5 fehlt aus Sicht des Fachdienstes die Festsetzung ob es sich um Einzel- oder Mehrfamilienhäuser handeln soll.

I: Im Osten des Plangebietes befindet sich ebenfalls eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Auch hier sollten genaue Pflanzvorgaben getätigt werden.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Zu A:

Der Anregung wird gefolgt.

Das Baufenster wird auf dem entsprechenden Grundstück erweitert.

Zu B:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Pinie wird unter A 7 mit der Kennung M 14.12 zum Erhalt festgesetzt.

Zu C:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Fußweg ist bereits mit „privater Fußgängerbereich“ in der Legende vermerkt.

Zu D:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Die angedachte Waldrandbepflanzung mit einer Hainbuche ist aber dennoch möglich, da die Hainbuche als Beispielpflanze in der Auswahlliste steht.

Zu E:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Zudem hat der Forst die Festsetzung in einer vorherigen Offenlage ausdrücklich begrüßt.

Zu F:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Der Bereich des Grundstückes ist der alte Park der Villa Blaschek und steht als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Daher ist die Grünfläche mit einer dickeren roten Linie umrandet, die dies in der Plankarte darstellt.

Zu G:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die beiden großen alten Bäume gehören ebenfalls zur ehemaligen Parkanlage der Villa Blaschek und steht als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz.

Zu H:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Zudem kann in einem Bebauungsplan keine Festsetzung auf Mehrfamilienhäuser erfolgen. Es können Einzelhäuser (keine Einfamilienhäuser), Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) festgesetzt werden. Auf dem angefragten Grundstück können Einzelhäuser und Doppelhäuser entstehen.

Zu I:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Königstein im Taunus, den 25.05.21
Az. IV 60-67-12-12 Bg St

1. Vermerk

**Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns"
Hier: **Stellungnahme FD 67 mit Gründezerntin, Frau Terhorst****

Bezüglich der einzelnen Bereiche bzw. Grundstücke möchten wir folgende Stellungnahme bzw. Anregungen abgeben, die wir mit Buchstaben auf dem beigefügten Plan gekennzeichnet haben:

A

Am Hasensprung 21, Flur 2, Flst. 281

Festlegung Schaffung weiteres Baugrundstück oder Fläche zum Erhalt

B

Städtische Grünfläche, Flur 2, Flst. 306

Es ist zu prüfen, ob der dortige Baum zum Erhalt festgesetzt werden kann.

C

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Fußweg, Fl. 2, Flst. 312/15

Der Weg ist in Privatbesitz.

D

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei Hecken am Waldrand besteht die Problematik, dass der Heckenschnitt in den Wald entsorgt wird. Ggf. sollte eine genaue Vorgabe zur Bepflanzung des Waldrandes erfolgen.

E

Wald der Heiliggeist-Schwester e. V.

Warum ist der Wald Bestandteil des B-Plans? Vorschlag: Entnahme aus dem B-Plan

F

Grünfläche, Denkmalschutz

Dieser Bereich ist tatsächlich Wald. Warum ist er als Grünfläche festgesetzt?

G

Fläche für Gemeinbedarf, Denkmalschutz

In diesem Bereich der Heiliggeist-Schwester befinden sich 2 große alte Bäume, die zum Erhalt festgesetzt werden sollten.

H

Baufenster, Fl. 2, Flst. 171/5

Festsetzung fehlt, ob Einzelhäuser oder Mehrfamilienhäuser

I

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es ergibt sich dieselbe Problematik wie bei D.

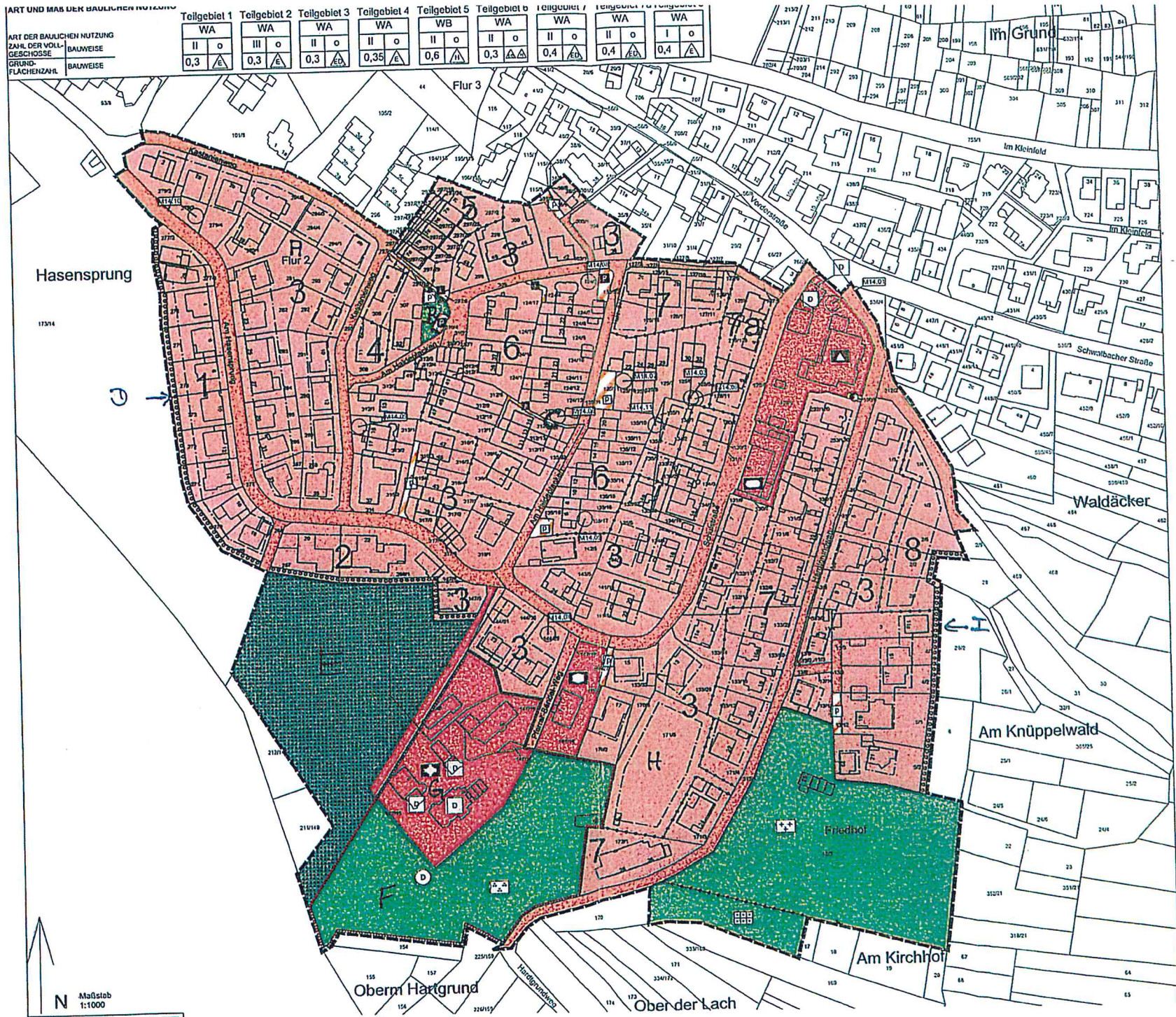
St

Sterf

2. Herrn Böhmig zur Kenntnis

Luftaufnahme

u. Stellungnahme M14
ou FD 67



**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß der beschränkten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3)
BauGB**

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Abt. Bau. und Kunstdenkmalpflege
Schloss Biebrich/ Westflügel
65203 Wiesbaden
Schreiben vom 28.05 2021
Eingang 28. Mai 2021

In dem Schreiben wird dargelegt, dass die Kartierung der historischen Gartenanlage der Villa Blaschek im Bebauungsplan gegenüber der Darstellung in der Denkmaltopographie abweicht. Zudem ist das Friedhofskreuz auf dem Friedhofgelände als Kulturdenkmal aufzunehmen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Anregung wird gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Die Anregung wird dennoch übernommen, da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt. Das Friedhofskreuz wird in die Begründung aufgenommen.

Das Backsteingebäude ist im Text enthalten, der Text in der Begründung ist identisch zu dem Text auf denkxweb-Homepage. Es ergibt sich keine Änderung.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Schloss Biebrich | 65203 Wiesbaden

Stadt Königstein im Taunus
z. Hd. Melanie Wentzell
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Aktenzeichen

Bearbeiterin	Hannah Zimmermann
Durchwahl	(0611) 6906- 175
Fax	(0611) 6906-140
E-Mail	hannah.zimmermann@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	21.04.2021
Datum	28.05.2021

**Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns";
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihre Bitte um Stellungnahme vom 21.04.2021

Sehr geehrte Frau Wentzell,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Anforderung einer
Stellungnahme.

Im o.g. Plangebiet liegen mehrere nach § 2 Abs. 1 des Hessischen
Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) eingetragene Einzelkulturdenkmäler:
Sachgesamtheit Villa Blaschek, Pfarrer-Bendel-Weg 2 und 3b und die Schule mit
Wegkreuz, Vorderstraße 1. Schule und Wegkreuz wurden korrekt kartiert und im
Umweltbericht aufgeführt.

Die Beschreibung der Sachgesamtheit Villa Blaschek im Textteil ist unvollständig und
zu ergänzen. Zur Sachgesamtheit gehört nicht nur die spätklassizistische Villa mitsamt
zugehöriger Grünanlage, sondern auch die in Teilen erhaltenen Backsteingebäude des
ehemaligen Wirtschaftshofes.

Nicht aufgeführt und kartiert ist außerdem das Kulturdenkmal Friedhofskreuz auf dem
Friedhofsgelände Hardtgrundweg 25, das in die Kartierung zu übernehmen ist.

Alle baulichen Maßnahmen in der Nähe von Kulturdenkmälern sowohl im als auch in
der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind aufgrund des Umgebungsschutzes
nach § 18 HDSchG genehmigungspflichtig und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde
abzustimmen. Da optische Beeinträchtigungen für die Kulturdenkmäler entstehen
können, sind diese im Einzelfall zu prüfen.

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Entwurfsplanung erhoben.

Der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE in unserem Hause bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hannah Zimmermann
Bezirksdenkmalpflegerin

Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

Von: Hannah Zimmermann <hannah.zimmermann@lfd-hessen.de>
Gesendet: Freitag, 28. Mai 2021 18:28
An: Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)
Betreff: Re: Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Anlagen: 2021-05-28_Stellungnahme_LfDH_B-Plan_Koenigstein_Südlich_des_Ortskerns.pdf

Sehr geehrte Frau Wentzell,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege in unserem Haus zum Bebauungsplan M14 "Südlich des Ortskerns".

Freundliche Grüße

i. A.

Hannah Zimmermann M.A.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Referat Bezirksdenkmalpflege
Schloss Biebrich / Westflügel
D-65203 Wiesbaden

Telefon +49 611 6906 175
Fax +49 611 6906 140
Mobil +49 151 16574703

hannah.zimmermann@lfd-hessen.de
<https://lfd.hessen.de>

Am 21.04.2021 um 08:19 schrieb Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus):

hier: Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung bitten wir Sie hiermit, um Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes.

Wir weisen auf die nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB geltende Monatsfrist zur Abgabe Ihrer Stellungnahme hin.

Sollten bis einschl. **28.05.2021** keine Anregungen / Äußerungen von Ihnen bei uns eingehen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange in diesem Planverfahren nicht berührt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs.6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Die erneute Offenlage erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschränkt. Stellungnahmen können daher im Zuge dieser Beteiligung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Neben redaktionellen Änderungen sind dies insbesondere Anpassung der Baufenster westlich des Hardtgrundweges, Aufnahme der Gebäude westlich des Hardtgrundweges in Teilgebiet 7, Erhöhung der GRZ in Teilgebiet 8, Festsetzung einer Kastanie in der Schulstraße und damit verbunden das

Anpassen des Baufensters, Änderung der Signatur der Verlängerung der Vorderstraße in Verkehrsfläche, Aufnahme einer Ausnahmeregelung für den Bau von Terrassen und Anpassung der Dachform und -neigung im Teilgebiet 8. Sämtliche Änderung sind in den Planunterlagen gelb markiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 26.04.2021**), im Internet unter <https://www.koenigstein.de>, Aktuell, Bekanntmachungen, M 14 "Südlich des Ortskerns", eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Prokasky

Kai Prokasky
Fachbereich IV
Fachdienst
Planen/Umwelt

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Melanie Wentzell
Fachbereich IV
Fachdienst Planen/Umwelt



Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus
Telefon +49 6174 202 289
Telefax +49 6174 202278
melanie.wentzell@koenigstein.de

www.koenigstein.de
www.heilklima.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet!

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß der beschränkten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3)
BauGB**

BUND OV Königstein-Glashütten
Milcheshohl 27, 61462 Königstein
Schreiben vom 27.05.2021 (Datum auf dem Schreiben 01.05.2018)
Eingang am 27. Mai 2021

In dem Schreiben werden diverse Festsetzungen vorgeschlagen um eine Solare-Baupflicht in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aktuell fehlt hierzu leider die Rechtsgrundlage. Entweder müsste eine Grundlage durch den Gesetzgeber geschaffen werden oder es müsste ein schlüssiges Energiekonzept der Stadt vorliegen.

Hierzu existieren viele Beispiele von Städten aus verschiedenen Bundesländern. Entweder existiert in den Bundesländern eine gesetzliche Grundlage oder ein kommunales Energiekonzept liegt vor, oder die Stadt hat die Grundstücke in eigener Hand (z.B.: Tübingen) und schreibt die Verpflichtung in die Kaufverträge oder städtebaulichen Verträge.

Da all diese Voraussetzungen bei der Stadt Königstein nicht vorliegen, können wir hier auch leider keine Verpflichtung aufnehmen.

BUND OV Königstein-Glashütten, Milcheshohl 27, 61462 Königstein i. Ts.

Stadt Königstein im Taunus
– Der Magistrat –
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

Per Fax an die 06174 – 202-278

Per E-Mail an magistrat@koenigstein.de

**Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
(BUND)
Landesverband Hessen e.V.
Friends of the Earth Germany**

Ortsverband Königstein – Glashütten
Der Vorstand

Fon 06174 – 249 18 12

Fax 06174 – 249 18 13

bund.koenigstein-glashuetten@bund.net
www.bund-koenigstein-glashuetten.de

1. Mai 2018

Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 3

Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Absatz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Namen und Auftrag des BUND Landesverband Hessen e.V. die Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan ab.

Die Stellungnahmen zu den beiden letzten Offenlagen behalten ihre Gültigkeit. Wenn die Photovoltaik nicht wäre, würde die Stellungnahme aus keinem Änderungswunsch bestehen. Da bereits in Marburg, Tübingen und anderen Orten viele Bebauungspläne eine Solarpflicht enthalten, habe ich diese hier mit eingefügt.

Die Akzeptanz unter den Bürgern ist groß, denn laut einer bundesweiten Umfrage würden 80 Prozent der Befragten eine gesetzlich vorgeschriebene solare Nutzung von Dachflächen auf Wohnungs- und Gewerbeneubauten unterstützen.¹

Außerdem können Gebiete im Bebauungsplan festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden „bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien“ getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b) BauGB). Auf dieser Basis wäre eine Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen in Bebauungsplänen denkbar, zumal nach den geltenden baurechtlichen Vorgaben (§ 1a (5) BauGB) den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung getragen werden soll.²

¹ <https://www.lichtblick.de/presse/news/2020/02/11/mehrheit-der-deutschen-f%C3%BCr-solaranlagen-auf-d%C3%A4chern/>

² [PV-Anlagen in Bebauungsplänen verpflichtend festsetzen?/GRÜNE: „Ein Beitrag zum Klimaschutz bei Neubauvorhaben“ – Grüne im Kreis Herford \(gruene-kreis-herford.de\)](#) (<https://gruene-kreis-herford.de/2019/ortsverbaende/stadtverband->

Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 3

Die Stadt Waiblingen schreibt bereits seit 2008 und mittlerweile in 24 Bebauungsplänen nach § 9 Absatz 23b BauGB die Pflicht zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung fest. Der Text im BauGB lautet:³

„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: (23) Gebiete ,in denen b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.

B 1. Dachgestaltung

Um die Installation von Photovoltaik- und Solarwärmeanlagen zu ermöglichen, wird bezüglich der Dachgestaltung folgendes festgesetzt:

Die Dachfirste von Satteldächern und Walmdächern sollen von Nord nach Süd zeigen. Zwei Dachkanten eines Zeltdaches sollen genau nach Südosten und Südwesten zeigen. Die Dachfläche eines Pultdaches soll nach Süden zeigen. Wenn es aus Gründen der Architektur, der Lage im Bebauungsplan und der Ausrichtung zu den Nachbarhäusern notwendig ist, kann ausnahmsweise die Ausrichtung des Daches auf Antrag davon abweichen.

Dachneigung: Die zulässige Dachneigung für geneigte Dächer wird auf 30° - 35° festgesetzt. In Teilgebiet 2 und 8 darf die maximale Dachneigung 30° aufweisen. Für Photovoltaikanlagen und Solarwärmeanlagen ist eine Dachneigung von 30-35° am ertragsreichsten und wird daher empfohlen.

Auf Flachdächern von bestehenden Gebäuden dürfen PV- und Solarwärmeanlagen in aufgeständerten Form errichtet werden. Zu Dachkante ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Auf Flachdächern von Nebenanlagen sind 50 cm Abstand vom südlichen Rand einzuhalten.

Hinweis: Unter D8 steht: „Um die Photovoltaik- und Sonnenkollektoren zu begünstigen, sind die Dach- und Gebäudeformen bzw. -höhen (dazu gehören auch gemauerte Schornsteine), [...] so zu planen, dass die Dächer der Nachbarn und das eigene so wenig wie möglich verschattet werden.“ Die Festsetzung von 15° maximaler Dachneigung widerspricht diesem Hinweis.

Nach dem Punkt „A9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 23 BauGB“ bitte ich folgende neue Festsetzung mit aufzunehmen. Diese, und die Begründung dazu, ist eine Kopie mit wenigen Änderungen (in Kursiv) der „Muster-Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen“ der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen, gefördert durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2021-03-04_MusterSolarpflichtBebauungsplaene.pdf ([klimaschutz-niedersachsen.de](https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/)). (https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/_downloads/FaktenpapiereLeitfaeden/2021-03-04_MusterSolarpflichtBebauungsplaene.pdf?m=1616670673&t)

[herford/pv-anlagen-in-bebauungsplaenen-verpflichtend-festsetzen-gruene-ein-beitrag-zum-klimaschutz-bei-neubauvorhaben/](#))

³ [Pflicht zum Vorhalten von Photovoltaikanlagen - Grüne und Alternative in den Räten \(gar-bw.de\)](#) (<https://www.gar-bw.de/pflicht-zum-vorhalten-von-photovoltaikanlagen/>)

Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 3

A9.1 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung)

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Begründung

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

Zur Solarfestsetzung im Einzelnen:

Nr. 1: Festsetzung von 50 % der Dachfläche

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche). Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Beispiel 1: Auf einer Parzelle im Baugebiet befindet sich ein Gebäude mit einer Dachfläche von 100 m². Nicht nutzbar sind wegen mehrerer Dachfenster 20 m². Die nutzbare Dachfläche beträgt danach 80 m². Die Solarmindestfläche von 80 m² beträgt dann 40 m² (50 % von 80 m²).

Stellungnahme - M 14 „Südlich des Ortskerns“ - Offenlage Nr. 3

Beispiel 2: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden sich zwei Gebäude. Die Solarmindestfläche kann in einem solchen Fall auch auf einer zusammenhängenden Dachfläche eines einzelnen Gebäudes installiert werden.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ist, weil es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, nicht von vorne herein so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann. Nach Auskunft des Solarkatasters Hessen scheinen aber der Großteil aller Dächer solargeeignet zu sein. Nur im Teilgebiet 3 liegt ein neues Baufeld; hier könnte die Festsetzung unter B1 zur Abweichung von der optimalen Ausrichtung zur Anwendung kommen.

Die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche ist auch grundrechtsschonend ausgestaltet. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die Festsetzung von 50 % Solarmindestfläche hält den Grundstückseigentümer dazu an, ausreichend Platz auf dem Dach für die effektive Nutzung der Solarenergie zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus vom Plangeber erwünscht, wenn dies für die Bauleute wirtschaftlich vertretbar ist.

Nr. 2: Primär Photovoltaik, ersatzweise Solarwärme

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden.

Dadurch sollen den Bauherrn vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmennutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeeinheiten installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann. Da Solarwärmeeinheiten zumeist nach dem Energiebedarf im Gebäude (Warmwasser, ggf. Heizungsunterstützung) ausgelegt werden, sollten die Bauleute bei Interesse an einer Solarwärmeeinheit zunächst die erforderliche Kollektorfläche für die Solarwärmeeinheit ermitteln und daraufhin die Dimensionierung der Photovoltaikanlage prüfen.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

In Hessen ist bei derzeit üblichen PV-Dachanlagen mit einem Ertrag von ca. 930 Kilowattstunden Strom (kWh) pro kW_{peak} installierter Leistung zu rechnen⁴. Für 1 kW_{peak} wird eine Dachfläche von rund 6-8 m² benötigt. Aufgrund der stetig gesunkenen Preise für PV-Technik, den geringen Wartungsaufwendungen für PV-Anlagen und den gesetzlichen Rahmenbedingungen (z.B. entfallende/reduzierte EEG-Umlage) ist derzeit die Eigenversorgung mit Photovoltaik vom eigenen Dach für Privatpersonen mit Kosten in Höhe von ca. 10 bis 12 ct/kWh zu erzeugen (ohne Speicherlösung, Anlagenbetrieb 20 Jahre). Der selbst erzeugte Strom ist damit rund 60 % günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter (Kosten derzeit (2021) ca. 30 ct/kWh). Damit rechnet sich bei einem teilweisen Eigenverbrauch und einer gewährten

⁴ Berechnet nach Regionale Ertragsübersichten : Übersicht für die Region Frankfurt/Main / Bad Homburg und alle Jahre (Stand: 26.05.2021 14:46:27) (pv-ertraege.de) (https://www.pv-ertraege.de/cgi-bin/pvdaten/src/region_uebersichten.pl/kl)

Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 3

Einspeisevergütung über 20 Jahre die Installation einer PV-Anlage für die Bauleute i.d.R. innerhalb weniger Jahre bis zu rund einem Jahrzehnt. Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage über viele Jahre für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt. Es kann von einem Anlagenbetrieb von 25 Jahren ausgegangen werden. Damit ist die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet auch wirtschaftlich zumutbar. Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Beachtung des Energiefachrechts

Die Solarfestsetzung fügt sich in den Rahmen des Energiefachrechts ein und erfüllt zugleich deren gesetzliche Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien (§ 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021), wonach die leitungsgebundene Stromversorgung zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen soll (§ 1 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz – EnWG). Zugleich gewährleistet sie durch die Vorgabe der Photovoltaik und die Möglichkeit der ersatzweisen Erfüllung durch Solarwärme die Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Wärmeenergieträger nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG, in Kraft seit 01.11.2020). Die Festsetzung regelt eine Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie. Konkrete Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs werden nicht gemacht.

Der Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, die entsprechende Stromerzeugung aus der Solarstrahlung entweder für die Eigenversorgung, die Direktversorgung der Nutzer der Gebäude oder für die Allgemeinheit der öffentlichen örtlichen Energieversorgung oder in einer Kombination dieser Optionen einzusetzen. Die Grundstückseigentümer und Nutzer der Gebäude verfügen über alle Rechte und Pflichten nach dem EnWG, insbesondere verfügen sie über einen Stromnetzanschluss und sind frei in der Wahl ihres Vertragspartners zum Strombezug, z.B. durch den Grundversorger oder ein anderes Unternehmen auf dem Strommarkt. Sie werden nicht dazu verpflichtet, ihren Strombedarf anteilig oder ausschließlich durch Solarstrom zu decken. Denn sie sind frei in der Wahl, ob und wie sie die Eigenversorgung aus der Solarstromanlage gestalten und ggf. mit einem elektrischen Speicher optimieren. Sie verfügen über alle Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb oder außerhalb der Regelungen des jeweils geltenden Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Sie können die Solarpflicht auch durch Dritte erfüllen. Für die Pflichterfüllung ist nur von Bedeutung, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Solaranlage installiert und die Solarenergie dauerhaft genutzt wird. Sollte der Grundstückseigentümer die Verpflichtung Dritten überlassen, bleibt er dennoch der Verpflichtete. Er sollte die zuverlässige Nutzung der Solarenergie mit dem Dritten daher vertraglich und ggf. dinglich absichern.

Zu den städtebaulichen Gründen der Solarfestsetzung

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). *Außerdem schützt es den Heilklimacharakter der Stadt Königstein, da es in Verbindung mit einer Luft-Wärme-Pumpe komplett unabhängig von fossilen Brennstoffen macht und damit auch Feinstaub, NO_x und CO₂ vermeidet. Die Stadt Königstein plant zudem, ein Klimaschutzkonzept erstellen zu lassen. Eine Solarfestsetzung hilft beim Erreichen der Ziele eines Klimaschutzkonzeptes – auch wenn es dieses noch nicht gibt.*

Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 3

Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind (50 % der Bruttodachfläche). Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden und baulichen Anlagen. Die erzeugte Energie wird vorrangig im Plangebiet verwendet, sei es durch die Eigenversorgung der Haushalte mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ist nicht ursprünglich so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann, da es sich hier um ein bereits lange bebautes Gebiet handelt. Trotzdem ergibt sich aus dem Solarkataster Hessen (<https://www.energieland.hessen.de/solar-kataster>), dass die überwiegende Mehrzahl der bestehenden Dächer nutzbar erscheinen.

Von der Gemeinde beschlossene sonstige städtebauliche Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Stadt Königstein hat durch die Teilnahme an den Klimakommunen und durch die geplante Einstellung eines Klimamanagers zum Ausdruck gebracht, dass sie das Ziel verfolgt, die energiebedingten CO₂-Emissionen pro Kopf deutlich zu reduzieren. Dieses Ziel ist nur durch eine Vielzahl von Maßnahmen (u.a. Energieeffizienz und Nutzung Erneuerbarer Energien) unter Mitwirkung der Bürgerschaft erreichbar. Die Festsetzung von PV-Anlagen ist eine geeignete Maßnahme zur Erreichung dieses kommunalen Zieles. Die Stadt Königstein wird darüber hinaus in den nächsten Jahren über ein Klimaschutzkonzept verfügen, in dem sie ebenfalls das Ziel formulieren wird, die CO₂-Emissionen für die Energieversorgung im Stadtgebiet deutlich zu reduzieren und Energie dezentral und erneuerbar zu erzeugen. Zur Zielerreichung scheinen schwerpunktmäßig dezentral erzeugte erneuerbare Energien sinnvoll. Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen im Baugebiet ist eine Maßnahme, die zur Erreichung der im zukünftigen Klimaschutzkonzept der Kommune formuliert werdenden Zielsetzungen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen, zur Verbesserung der Luftqualität innerhalb der Kommune und zur Verbesserung der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung geboten ist. Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzzielen geleistet.

Damit entspricht die Solarfestsetzung den Zielsetzungen der auch städtebaulich begründeten Beschlussfassungen für ein Klimaschutz-/Energiekonzept etc.

Örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Mit der *Bebauung der Baulücken* wird für die Versorgung der zu errichtenden Gebäude ein zusätzlicher Energiebedarf (Strom und Wärme) ausgelöst. Hierdurch steigt der Energiebedarf innerhalb *der Stadt Königstein*. Mit der Festsetzung der Installation von PV-Anlagen auf den Gebäuden wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfs geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort

Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 3

des Bedarfs erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken werden hierdurch reduziert. Die dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen erhöht die Resilienz gegenüber Energieimporten. Werden zusätzlich Speicher installiert, die für eine Notstromversorgung ausgelegt sind, können diese bei einem Ausfall der zentralen Energieinfrastruktur die Energieversorgung sichern.

Die lokale Energieversorgung wird durch die Ersetzung endlicher durch unerschöpfliche erneuerbare Energieträger nachhaltig verbessert. Die Festsetzung dient damit auch dem Planungsgrundsatz der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Die Festsetzung fügt sich in das Energiefachrecht ein und erfüllt ihren Auftrag für die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien (siehe oben: Beachtung des Energiefachrechts).

Lokale Wertschöpfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB)

Die nach städtebaulichen Gesichtspunkten der verstärkten Nutzung der Solarenergie ausgerichtete Bauleitplanung im Plangebiet schafft Rahmenbedingungen, die sich grundsätzlich positiv auf die lokale Wertschöpfung auswirken. Dabei werden nicht einzelne lokale Wirtschaftsunternehmen spezifisch gefördert, sondern zulässigerweise *langfristig* Marktstrukturen geschaffen, die die Bedingungen für lokale Wertschöpfung und Beschäftigung verbessern (Longo, Klimaschutz im Städtebaurecht, DÖV 2018, S. 107, 113 f.). Die Installation trägt dazu bei, den Anteil der örtlich produzierten Energie zu erhöhen, wodurch die Einfuhr von Energie verringert wird. Durch die Ersetzung von Importenergieträgern durch heimische erneuerbare Energien wird lokale Wertschöpfung aufgebaut (siehe dazu die Studie GWS/DIW/DLR/Prognos/ZSW (Hrsg.), Beschäftigung durch erneuerbare Energien in Deutschland: Ausbau und Betrieb heute und morgen, Berlin 2015, Internet: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/beschaeftigung-durch-erneuerbare-energien-in-deutschland.pdf?__blob=publicationFile&tv=6 (letzter Abruf: 26.05.2021).

Schadstofffreie Stromproduktion – Luftreinhaltung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Die Photovoltaik bietet gerade auf den neuen Gebäuden ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO₂ noch andere Luftschadstoff-Emissionen. PV-Anlagen ermöglichen und unterstützen den Umstieg auf Elektromobilität, die zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt. Die lokale Stromproduktion mit PV-Anlagen ist in Summe ein wichtiger Beitrag zur Reduktion von Luftschadstoffen.

Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB)

Die *Stadt Königstein* setzt in dem vorliegenden Bebauungsplan auch aus Gründen des Klimaschutzes im Sinne des Entgegenwirkens gegen den Klimawandel fest, dass die verfügbaren Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude zu mindestens 50 % mit PV-Anlagen ausgestattet werden müssen. Durch die Nutzung Erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude können CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. Diese Maßnahme ist daher ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung hat. Je kW_{peak} installierter Solarleistung (entspricht ca. 6–8 m² PV-Modulfläche) ist von 900

Stellungnahme - M 14 „Südlich des Ortskerns“ - Offenlage Nr. 3

kWh Solarstrom pro Jahr auszugehen. Bei einem CO₂-Wert von Strom von 0,565 kg (Bundesmix, Gemis Daten) je kWh ergibt sich je kW_{peak} eine jährliche Einsparung von 508 kg CO₂/a. Die Festsetzung ist daher ein Beitrag zum Klimaschutz.

Mit freundlichen Grüßen


Cordula Jacobowsky
(Vorsitzende)

Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

Von: Kupfer, Sonja (Koenigstein im Taunus)
Gesendet: Donnerstag, 27. Mai 2021 10:26
An: Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)
Betreff: WG: Stellungnahme zum M14 Südlich des Ortskerns - BUND
Anlagen: 2021-05-26 BUND - M14 Südlich des Ortskerns - Stellungnahme.pdf

Hallo,

bitte ausdrucken und abheften. Danke!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Sonja Kupfer
Fachbereich IV
Fachdienst Planung/Umwelt

Stadtverwaltung Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus
Telefon +49 6174 202220
Telefax +49 6174 202278
sonja.kupfer@koenigstein.de
www.koenigstein.de
www.heilklima.de



Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet!

Von: Cordula Jacobowsky [BUND] <BUND@jacubowsky.info>
Gesendet: Donnerstag, 27. Mai 2021 00:12
An: Kupfer, Sonja (Koenigstein im Taunus) <sonja.kupfer@koenigstein.de>; Altekrueger, Tobias (Koenigstein im Taunus) <tobias.altekrueger@koenigstein.de>
Betreff: FW: Stellungnahme zum M14 Südlich des Ortskerns - BUND

Sehr geehrte Frau Kupfer, sehr geehrter Herr Altekrüger,

da Herr Prokasky im Urlaub ist, schicke ich Ihnen die Stellungnahme.

Mit herzlichen Grüßen

Cordula Jacobowsky
Vorsitzende

BUND Ortsverband Königstein – Glashütten
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
Friends of the Earth Germany

Milcheshohl 27, 61462 Königstein im Taunus
Telefon 06174 – 249 18 12, Handy 0179 – 78 45 148

www.bund-koenigstein-glashuetten.de

SPENDENKONTO: IBAN: DE 51 5019 0000 6100 215 916, BIC: FF VBD EFF XXX
(Spenden an den BUND sind steuerlich abzugsfähig, Spendenquittung auf Wunsch)

From: Cordula Jacobowsky [BUND]
Sent: Thursday, May 27, 2021 12:02 AM
To: kai.prokasky@koenigstein.de (kai.prokasky@koenigstein.de) <kai.prokasky@koenigstein.de>
Subject: Stellungnahme zum M14 Südlich des Ortskerns - BUND

Sehr geehrter Herr Prokasky,

anbei meine Stellungnahme zum M14.

Mit herzlichen Grüßen

Cordula Jacobowsky
Vorsitzende

BUND Ortsverband Königstein – Glashütten
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
Friends of the Earth Germany

Milcheshohl 27, 61462 Königstein im Taunus
Telefon 06174 – 249 18 12, Handy 0179 – 78 45 148

www.bund-koenigstein-glashuetten.de

SPENDENKONTO: IBAN: DE 51 5019 0000 6100 215 916, BIC: FF VBD EFF XXX
(Spenden an den BUND sind steuerlich abzugsfähig, Spendenquittung auf Wunsch)

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß der beschränkten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3)
BauGB**

Amt für Bodenmanagement
Berner Straße 11
65552 Limburg a.d. Lahn
Schreiben vom 26.05.2021
Eingang 26. Mai 2021

In dem Schreiben wird dargelegt, dass die Flurstücke 269, 270 und 126/16 einen alten Gebäudebestand aufweisen und das um eine Aktualisierung der Katastergrundlage gebeten wird.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Anregung wird gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Die Anregung wird dennoch übernommen, da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt.

Die Kataster Grundlage wird überarbeitet.