

Stadt Königstein im Taunus · Postfach 1440 · 61454 Königstein im Taunus  
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr  
und Wohnen  
Abteilung I - Landesentwicklung, Energie  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

**Der Magistrat  
der Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus**

Tobias Altekruenger  
Telefon (06174) 202221  
Telefax (06174) 202278  
tobias.altekruenger@koenigstein.de  
[www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de)

Aktenzeichen: IV-61/ta

Datum:08.12.2020

## **Landesentwicklungsplan 2020 – 4. Änderung: Stellungnahme der Stadt Königstein im Taunus – 2. Beteiligung (Teiloffenlage)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlage und Beteiligung zum Entwurf des Landesentwicklungsplans (LEP) 2020 – Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel - (4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000) gibt die Stadt Königstein im Taunus hiermit fristgemäß die folgende Stellungnahme zur 2. Beteiligung vom 23.11.2020 ab:

1. Die Stadt Königstein im Taunus stellt zunächst fest, dass ihre **vorige Stellungnahme**, welche von ihr im ersten Beteiligungsschritt vorgebracht wurde, bedauerlicherweise keinen Eingang in die nun übersendeten überarbeiteten Planunterlagen gefunden hat. Die im Zuge des ersten Beteiligungsschritt durch die Stadt Königstein im Taunus vorgebrachten Argumente für die Einstufung von Königstein als „Mittelzentrum PLUS im Verdichtungsraum“ sind aus Sicht der Stadt Königstein im Taunus unverändert gültig und werden aufrecht erhalten.
2. **Neufassung der Planziffer 4.2.1-6:** Es wird der landesplanerische Grundsatz aufgestellt, wonach in der Stadt Königstein als Teil des „Hochverdichteten Raumes“ in Südhessen ein Mindestdichtewert von 40 WE/ha zu Grunde gelegt werden soll. Die Stadt Königstein im Taunus hat durchaus Verständnis für die Aufstellung eines solchen Planungsgrundsatzes zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum. Allerdings war die pauschale Festlegung auf einen Mindestdichtewert in der Vergangenheit bei der Entwicklung von Bauflächen in Königstein nicht immer frei von Problemen. In der Stadt Königstein im Taunus und teilweise auch in ihren Ortsteilen existieren städtebaulich prägend zahlreiche durchgrünte Villengebiete mit einer nur geringen baulichen Dichte. Teilweise bestehen diese Gebiete seit 50 Jahren und mehr. Eine Nachverdichtung zur Erreichung der Mindestdichteziele der Regional- und Landesplanung ist in diesen Bereichen unrealistisch und wird in der Regel von den dortigen Nachbarschaften abgelehnt. Auch ein direkter Anschluss an diese Bereiche oder die Überplanung von größeren Zwischenbereichen mit höher verdichteten Siedlungsflächen würde

### **Bankverbindung:**

Taunussparkasse  
BIC: HELADEF1TSK  
IBAN: DE9651250000013035016

Umsatzsteuer-ID: 00322660009  
Gläubiger-ID: DE49ZZZ00000028672  
USt-IDNr. DE 114 110 554

dem Stadtbild der Stadt Königstein an diesen Stellen (alte Villengebiete) nicht gerecht werden.

Aus diesem Grund begrüßt die Stadt Königstein im Taunus die nun eingefügten Klarstellungen, wonach die Mindestdichtewerte nicht direkt in die Bauleitplanung zu übernehmen sind und den Kommunen damit – zumindest aus Sicht der Landesplanung – ein hinreichender Planungsspielraum verbleiben soll. Allerdings ist der Absatz in der Begründung zu 4.2.1-6 nicht verbindlich und schränkt bindende Regelungen (Ziele) durch die Regionalplanung nicht ein. Es wird daher stattdessen vorgeschlagen, hinter der Planziffer 4.2.1-6 ein neues landesplanerisches Ziel mit der folgenden Formulierung einzufügen:

(Z) Durch die Regionalplanung ist sicherzustellen, dass in begründeten Einzelfällen unter Berücksichtigung spezifischer standortbezogener siedlungsstruktureller Gegebenheiten die Mindestdichtewerte aus 3.2-3 (G) der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000, festgestellt durch Verordnung vom 21.06.2018 (GVBl. S. 398) unterschritten werden können.

#### Begründung:

Die pauschale Festsetzung von Mindestdichtewerten für die einzelnen Strukturräume ist sehr allgemein und großräumig angelegt. Sie wird den individuellen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten vor Ort in manchen Fällen nicht gerecht. Zur Vermeidung von Härtefällen ist eine Auffangregelung in begründeten Ausnahmesituationen zwingend erforderlich.

3. **Neufassung der Planziffer 5.1:** Die nun erfolgte Zuordnung der Gemeinde Schmittlen zum Verflechtungsbereich der Stadt Königstein im Taunus ist aus Sicht der Stadt Königstein zutreffend.
4. **Ergänzung der Begründung zu 5.1-1 bis 5.1-7:** Die Stadt Königstein im Taunus begrüßt die zusätzlichen Formulierungen, welche die Methodik zur vorgenommenen Differenzierung der Mittelzentren genauer erläutern. Aus Sicht der Stadt Königstein im Taunus ist die vorgenommene scharfe Abgrenzung durch eine starke Berücksichtigung der Landkreisgrenzen für die Verflechtungsbereiche nicht in jedem Fall geeignet, da viele zentralörtliche Funktionen unabhängig oder nur eingeschränkt abhängig von der Kreisverwaltung bestehen. So existiert in Königstein der Gerichtsbezirk des Amtsgerichts kreisübergreifend seit 1879 und umfasst ebenso Orte des benachbarten Main-Taunus-Kreises. Ebenso ist die hessische Forstverwaltung mit dem Forstamt Königstein kreisübergreifend organisiert. Die Eisenbahnlinie Frankfurt-Höchst – Königstein verläuft über den Großteil ihrer Strecke durch den Main-Taunus-Kreis, lediglich die beiden letzten Stationen befinden sich in Königstein und damit im Hochtaunuskreis. Die in Königstein ansässigen privaten und kirchlichen weiterführenden Schulen (mit Einzugsbereich weit in den Main-Taunus-Kreis) wurden ebenfalls nicht durch den Hochtaunuskreis angesiedelt und haben nichtöffentliche Träger. Der Bundestagswahlkreis von Königstein (Main-Taunus, 181) ist kreisübergreifend zugeschnitten und hat seinen Schwerpunkt im Main-Taunus-Kreis, was die Parteien über die Kreisgrenze hinweg zur Zusammenarbeit zwingt. Königstein bezieht also einen wesentlichen Teil seiner zentralörtlichen Bedeutung aus Verflechtungen mit den Nachbarkommunen des Main-Taunus-Kreises.

Da eine Vielzahl von zentralörtlichen Funktionen somit auch unabhängig von einer Kreisverwaltung existieren und verwaltet werden können, wird der vorgenommene Ansatz mit der hohen Gewichtung der Kreisgrenzen als fraglich erachtet. Diese als wesentlichen Ausgangspunkt für die Definition von Verflechtungsbereichen heranzuziehen, ist sehr vereinfachend, da die real vorhandenen räumlichen Beziehungen beispielsweise durch die Topografie, die vorhandenen Verkehrswege und die gegebenen Erreichbarkeiten in einer Region vollkommen unabhängig von Verwaltungsgrenzen bestehen können.

Aus Sicht der Stadt Königstein sollten u.a. die real vorhandenen Verkehrsachsen mit ihrer Bedeutung und ihren Knotenpunkten, sowie die *tatsächlichen* Einzugsbereiche öffentlicher und öffentlich bedeutsamer Stellen und Einrichtungen bei der Ermittlung der Zentralität

bzw. der Verflechtungsbereiche unbedingt mit starker Gewichtung berücksichtigt werden, um hier zu guten Ergebnissen zu gelangen. Die Gewichtung der Kreisgrenzen sollte entsprechend reduziert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Leonhard Helm  
Bürgermeister