

## Aktenvermerk

<b>Betreff:</b>	Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Bebauungsplan K71 „Kurbad Königstein“
<b>Projekt-Nr.:</b>	96814
<b>Tag, Zeit:</b>	16.07.2020, 10:00 – 11:00 Uhr
<b>Veranlassung:</b>	Mögliche Planungsvarianten
<b>Ort:</b>	Stadtverwaltung Königstein im Taunus
<b>Teilnehmer*innen:</b>	Frau Krebs, Untere Naturschutzbehörde Hochtaunuskreis Herr Annussek, Untere Naturschutzbehörde Hochtaunuskreis Herr Golla, Untere Wasserbehörde Hochtaunuskreis Herr Krist, Untere Wasserbehörde Hochtaunuskreis Herr Böhmig, Stadtverwaltung Königstein Herr Bouillon, Stadtverwaltung Königstein Frau Kupfer, Stadtverwaltung Königstein Herr Pönichen, Planungsbüro Fischer Frau Düber, Planungsbüro Fischer
<b>Verfasser</b>	Frau Düber, Planungsbüro Fischer
<b>Erstellt am:</b>	10.08.2020

Zu Beginn des Besprechungstermins begrüßt Herr Böhmig die Anwesenden.

Herr Pönichen erläutert, dass im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sensible hydrologische und naturschutzfachliche Bedingungen (Quellen, Bachauenwälder) vorherrschen. Nachfolgend stellt er zwei Planungsvarianten vor, die zum einen diese natürlichen Gegebenheiten berücksichtigen und zum anderen eine Umnutzung zum Wohngebiet zulassen (vgl. Anhang: Auszug aus dem Umweltbericht, Kapitel 8 Planungsvarianten und Lösungsansätze für den Bebauungsplan).

### Ergebnis:

### Termine / Zuständigkeit

1.	Planungsvariante 1
	Das zentrale Element der Variante 1 ist die Umleitung des Höhenbaches in den nördlichen Plangebietsbereich. Der neue Verlauf des Höhenbaches könnte dabei nördlich des bestehenden Wohngebäudes in das Plangebiet abgeleitet werden. Die Ableitung könnte um die geschützten Quellbereiche nach Westen gelenkt werden und im angrenzenden Reichenbach im Nordwesten des Plangebietes münden. Zusammen mit dem umgebenden zu entwickelnden Wald könnte die neue Höhenbach-Ableitung einen Grünzug zwischen der angrenzenden Wohnbebauung im Norden und dem in Planung stehenden Wohngebiet bilden.
	Durch die Umsetzung der Planungsvariante 1 können die naturschutzfachlich hochwertigen Quellenbereich im nördlichen Teil des Plangebietes funktionstüchtig erhalten werden. Aus diesem Grund wird die Variante 1 von der UNB favorisiert.

	<p>Herr Golla weist darauf hin, dass der Höhenbach ein Gewässer von wirtschaftlicher Bedeutung ist. Da im Falle dieser Variante 250 m intaktes Gewässer entfallen würden (Verkürzung des Gewässerlaufs) wäre das Regierungspräsidium für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zuständig. Die UWB schließt die Umsetzung dieser Variante aufgrund der Verkürzung des Fließgewässers generell aus.</p>	
<p><b>2.</b></p>	<p><b>Planungsvariante 2</b></p> <p>Die Variante 2 spart die Quellbereiche im Nordosten und Nordwesten von der Bebauung (Wohnbaufläche) aus und sichert sie in ihrem Bestand. Die im östlichen und südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Fließgewässer bleiben bestehen. Um die Bodenfeuchte im Quellbereich und des Bachauenwaldes im Nordwesten ganzjährig zu sichern, könnte der Verlauf der Höhenbach-Ableitung in seiner Weiterführung im Westen des Plangebietes offengelegt werden und in den angrenzenden Reichenbach münden. Die für eine Bebauung erschwerten hydrologischen Bedingungen bleiben bei dieser Variante erhalten und müssen bautechnisch behoben werden. Die Umsetzung der Stichstraße in das nördliche Plangebiet erfordert eine Teilverrohrung der Höhenbachableitung. Alternativ kann der betroffene Bereich des Höhenbachs ggf. auch überbrückt werden.</p> <p>Die Planungsvariante 2 wird von der Stadt Königstein favorisiert.</p> <p>Die UNB weist darauf hin, dass im Rahmen der Durchführung dieser Variante sichergestellt werden muss, dass die Quellen z.B. durch die Unterkellerung der geplanten Gebäude, nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Da der Vorhabenbereich derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB gewertet wird, sind beidseitig der Fließgewässer jeweils 10 m als Gewässerrandstreifen von Bebauung freizuhalten. Die gesetzlichen Gewässerrandstreifen dürfen durch den Bebauungsplan lediglich als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Zu verrohrten Gewässern ist kein gesetzlicher Gewässerrandstreifen einzuhalten.</p> <p>Im Zuge der Variante 2 ist die Offenlegung und Renaturierung des Höhenbachs im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung denkbar. Ob in diesem Bereich ein Uferstrandstreifen von 5 m oder 10 m beidseitig des Gewässers eingehalten werden muss, ist unklar. Die Stadt Königstein wird sich hierzu an Herrn Staiger (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen) wenden.</p>	<p>Frau Kupfer</p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Quellen</b></p> <p>Der Quellenabfluss ist gemäß UWB nicht als Gewässer anzusprechen. Herr Annussek erläutert, dass es sich bei Quellen um nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope handelt. Diese dürfen durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund muss durch einen entsprechenden Fachgutachter (Hydrogeologen) festgestellt werden, wie groß die Pufferbereiche um die Quellen herum sein müssen, um diese entsprechend zu schützen.</p> <p>Ein entsprechendes Gutachterbüro wird beauftragt.</p>	<p>Stadt Königstein, PF</p>
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Wald</b></p> <p>Die UNB weist darauf hin, dass es sich bei der Überplanung der Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans um ein eigenständiges forstrechtliches Verfahren handelt. Im Rahmen der Anlage einer Waldersatzfläche können im Falle einer ökologischen Aufwertung Ökopunkte gewonnen werden.</p> <p>Seitens der Stadt Königstein wurde bereits Kontakt zur Forstbehörde aufgenommen. Eine Ersatzwaldfläche wurde bereits erworben.</p>	

<b>5.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange</b>
	<p>Die faunistischen Erfassungen sowie der eingereichte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag decken die artenschutzrechtlichen Belange ab. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind die im Plangebiet vorkommenden Feuersalamander abzusammeln und umzusiedeln.</p> <p><u>Nachtrag der UNB per E-Mail vom 26.08.2020:</u> Da noch keine Kartierung der ggf. betroffenen Bäume mit Baumhöhlen stattgefunden hat, ist der Kompensationsbedarf für Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen bislang nicht abschließend zu beurteilen. Für beide Tiergruppen sollten grundsätzlich je 3 Ersatzquartiere pro Quartierverlust geschaffen werden, sofern die Maßnahmen nicht bereits vorgegriffen als CEF-Maßnahme erfolgen soll. Im Hinblick auf die Amphibien/Reptilienvorkommen im Plangebiet sollte der angesprochene Ausweichlebensraum für die notwendigen Umsiedlungen näher definiert werden.</p>
<b>6.</b>	<b>Dokumente: Umweltbericht / FFH-Prognose</b>
	<p>Die im Umweltbericht enthaltene Natura-2000-Verträglichkeitsprognose ist umfassend bearbeitet worden und es wird keine Notwendigkeit gesehen diese zu ergänzen.</p> <p>Gemäß UNB sollten in der Variantendiskussion die Beschreibung des Vorhabens, die Wirkprognosen und die Beeinträchtigungen für Schutzgüter näher ausgeführt werden. Der Aufbau des Umweltberichtes sollte sich an den folgenden Punkten orientieren: Beschreibung des Vorhabens, Beschreibung Umweltzustand im Bestand, Variantendiskussion mit den Wirkprognosen sowie Einschätzung der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, entsprechende Ableitung von Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (bis hin zur Wahl von Alternativvarianten des Vorhabens) und Kompensation.</p> <p>Herr Pönichen wird den Umweltbericht im Laufe der weiteren Planungen anpassen und ihn zur Abstimmung vor der nächsten Offenlage noch einmal an die UNB senden. PF</p>

**Fazit:**

Planungsvariante 1 wird ausgeschlossen.

Planungsvariante 2 wird weiter verfolgt.

Verteiler:

Gesprächsteilnehmer\*innen

Anlagen

- Teilnehmer\*innenliste
- Auszug aus dem Umweltbericht, Kapitel 8 Planungsvarianten und Lösungsansätze für den Bebauungsplan