

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Stadtteil Mammolshain**

Bebauungsplan M 11.1, „Am Wacholderberg – 1. Änderung“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. 13a Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Königstein und Wettenberg, den 03.09.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Abwasserverband Main Taunus KdöR (03.07.2024)
BUND (18.08.2024)
Deutsche Telekom Technik GmbH (04.07.2024)
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (27.06.2024)
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (05.07.2024)
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Ländlicher Raum (29.07.2024)
Magistrat der Stadt Königstein, Umweltbeauftragte (29.07.2024)
Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH (05.08.2024)
Polizeipräsidium Westhessen (27.06.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (29.07.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (09.08.2024)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (04.07.2024)
Stadtwerke Königstein im Taunus (03.07.2024)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn (31.07.2024)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (27.06.2024)
Deutsche Flugsicherung GmbH (22.07.2024)
Deutscher Wetterdienst (01.08.2024)
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (12.07.2024)
HLB Basis AG (01.07.2024)
IHK Frankfurt am Main (19.07.2024)
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt (28.06.2024)
Magistrat der Stadt Königstein, Frauenbeauftragte (23.07.2024)
Pfarrei Maria Himmelfahrt (28.06.2024)
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (02.07.2024)
Staatliches Schulamt (02.07.2024)
Wasserbeschaffungsverband Taunus (27.06.2024)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Keine Stellungnahmen

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Königstein und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan mit integrierten bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- (3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: noreply@beteiligungsverfahren-baugb.de
Gesendet: Mittwoch, 3. Juli 2024 17:51
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Beteiligungsplattform - Neue Anfrage

Beteiligungsplattform BauGB

Neue Anfrage über Antwortformular

zu Plan [Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, Mammolshain](#) in Königstein im Taunus

Absender:
Hielscher, Christian
)Abwasserverband Main-Taunus KdöR
Vincenzstraße 4, 65719 Hofheim am Taunus
info@av-mt.de 0619299140
)0619299140

Nachricht:
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im Taunus nimmt der Abwasserverband Main-Taunus wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Die vorhandene Entwässerung des Stadtteils Mammolshain und somit auch des Planungsbereichs erfolgt über die öffentliche Kanalisation der Stadt Königstein im Taunus und des Abwasserverbandes Kronberg zur Kläranlage Kronberg des Abwasserverbandes Kronberg.

1

Abwasserverband Main Taunus KdöR (03.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

3. Die Belange des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der überörtlichen Abwasserbeseitigung werden durch den Bebauungsplan daher nicht berührt.
4. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.
5. Die Belange des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der Gewässerunterhaltung werden durch den Bebauungsplan daher ebenfalls nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

H i e s c h e r Geschäftsführer Technik

© 2024 Beteiligungsplattform BauG8. All rights reserved.



BUND Ortsverband Königstein-Glashütten
Milcheshohl 27, 61462 Königstein im Taunus
Stadt Königstein im Taunus
Stadtplanungsamt

Per E-Mail an sonja.kupfer@koenigstein.de
und kai.prokasky@koenigstein.de

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Per Mail an info@fischer-plan.de

Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.
Ortsverband Königstein-Glashütten
Milcheshohl 27
61462 Königstein im Taunus
Tel. +49 6174 249 18 12
Fax +49 6174 249 18 13
Mobil +49 170 78 45 140
bund.koenigstein-glashuetten@bund.net
www.bund-stadttaunus.de

18. August 2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 11.1 Am Wacholderberg, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Namen des BUND Landesverband Hessen e.V. als von diesem für das Verfahren Bevollmächtigte leider aus Krankheitsgründen (Covid) die Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan nicht fristgerecht ab. Ich hoffe, dass sie aber trotzdem berücksichtigt werden kann. Ich habe an dem Bebauungsplan nichts auszusetzen und meiner Ansicht nach nur redaktionelle Änderungswünsche.

Zu 2.2.1 GRZ II

Es wird angenommen, dass mit den 50% eine GRZ II von 0,3 ($0,2 + 50\% = 0,3$) gemeint ist und nicht etwa 0,5 (= 50%).

Zu 3.2.1

Es fehlt eine schließende Klammer.

Zu 3.2.2

Es fehlt ein zweiter Gedankenstrich.

Zu 3.4.1

Bitte ersetzen Sie m2 durch m².

Mit freundlichen Grüßen

Cordula Jacobowsky
(Vorsitzende)

Vorstand: Cordula Jacobowsky
(Vorsitzende), Andreas Gräfe (etl.
Vorsitzender), Thomas Gerber
(Kassierer), Gabriela Terhorst und
Sonja Gölzenleucher
(Vorstandsmitglieder)

Der BUND Ortsverband Königstein-
Glashütten ist als nicht rechtsfähiger
Verein Teil des BUND-Landes-
verbandes Hessen e.V. im Bund für
Umwelt und Naturschutz
Deutschland (BUND).

Spendenkonto: Tausenparkasse, BIC: HFLADEF1TSK;
IBAN: DE72 5125 0000 0039 0027 36. Der BUND ist ein
anerkannter Verbraucherschutzverband sowie eine anerkannte
Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden
und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und
Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftsteuerbefreit.

BUND (18.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die redaktionellen Hinweise werden geprüft und angepasst.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar
Deutschland

Dennis Meißner | Südwest – Frankfurt
Dennis.Meissner@telekom.de
4.7.2024 | **Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, Mammolshain**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben vom 26.06.2024 haben wir erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen (Hausanschlüsse) der Telekom. (s. Anlage Lageplan)

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Für den (Abbruch) Neuanschluss melden sie sich bitte rechtzeitig bei unserem Bauherrenberatungsbüro unter der Hotline 0800 330 1903.

Freundliche Grüße

i. A.

Dennis
Meißner

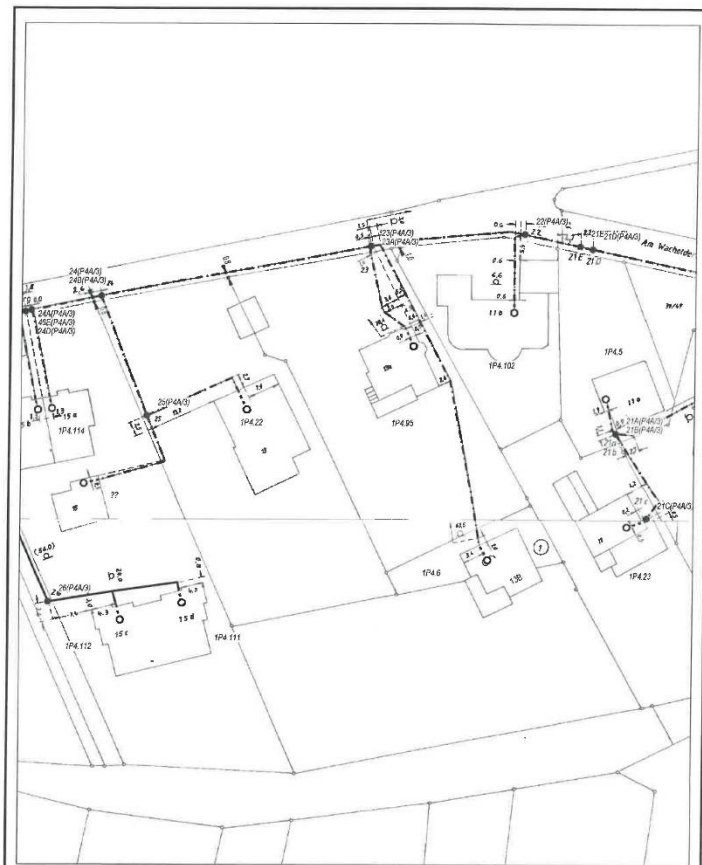
Digital signiert von Dennis Meißner
Ort:
Datum: 2024.07.04
08:18:27
+02'00'

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 154, 53227 Bonn | +49 228/382-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 585 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudeair (Vorsitzender), Peter Beutigen, Christian Kraum
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr. DE 81.4645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (04.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Frankfurt		
ONB	Kronberg		
Bemerkung:	AsB	1	
	VsB		Sicht Lageplan
	Name	Mietner, Dennis [I NL SW /	Maßstab 1:750
	Datum	04.07.2024	Blatt 1

1

Vanessa Bradtke

Von: Landesplanung@hlnug.hessen.de
Gesendet: Donnerstag, 27. Juni 2024 09:11
An: Vanessa Bradtke; Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Königstein im Taunus: Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, Mammolshain

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben mich als Träger öffentlicher Belange eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Giselle Minor

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Dezernat G2, Geologische Belange der Landesplanung, Georisiken
-koordinierte Landesplanung-
Rheingaustraße 186
D-65203 Wiesbaden

Tel.: +49(0)611 6939-756
Fax: +49(0)611 6939-555
E-Mail: giselle.minor@hlnug.hessen.de
Internet: www.hlnug.de
https://twitter.com/hlnug_hessen

Von: Vanessa Bradtke <v.bradtke@fischer-plan.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. Juni 2024 09:48
An: Bauleitplanung-ToeB (RPDA) <Bauleitplanung-ToeB@rpda.hessen.de>
Betreff: Königstein im Taunus: Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, Mammolshain

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Beteiligungsunterlagen zu o.g. Bauleitplanung.
Die Planunterlagen können unter der Adresse <https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/247> eingesehen und heruntergeladen werden.

Ihre Stellungnahme senden Sie bitte an beteiligung@fischer-plan.de
(bis zum 02.08.2024 abrufbar)

Sie erhalten Zugang zu folgenden Unterlagen:

Bebauungsplan
Begründung zum Bebauungsplan
Faunistische Potentialabschätzung

1

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (27.06.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das RP Darmstadt wurde ebenfalls beteiligt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Entwurf

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wattenberg-Krofdorf

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Sh_2024-039065

Bearbeiter/in Ruth Schreiner
Telefon (0611) 765 3816
Fax (0611) 765 3802
E-Mail ruth.schreiner@mobil.hessen.de

Datum 05. Juli 2024

per Mail an: beteiligung@fischer-plan.de

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Ortsteil Mammolshain,
Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, Mammolshain
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Ihre E-Mail vom 26.06.2024
Stellungnahme Hessen Mobil**

Sehr geehrte Frau Bradtke,

in Bezug auf Ihre oben genannte E-Mail vom 26.06.2024 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der
formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Königstein im Taunus bestehen seitens
Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen
Bebauungsplan nicht berührt.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten
Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaustraßensträger von
klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von
Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez.

Florian Sterzel

2. zum Vorgang bei BV 14.3 Sh

BV 14.3 St	BV 14.3 Sh
08.07.2024 F. Sterzel	08.07.2024 Ruth Schreiner

Hessen Mobil
Wellenstraße 3a
65189 Wiesbaden
mobil.hessen.de

Telefon: (0611) 765 0
Fax: (0611) 765 3900
USHolNr.: DE911700237
BIC: HELADEF33XXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 0432290/03501
IBAN-Nr.: DE97 5005 0000 0001 0006 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Beschlussempfehlung

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

 **PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: 31. Juli 2024

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



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

Planungsbüro Fischer
im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Herr Dietrich Rössel

Haus 5, Etage 4, Zimmer 5-406

Tel.: 06172 999-6008

Fax: 06172 999-76-6008

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.02/510

29. Juli 2024

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplan: M 11.1 Am Wacholderberg, 1. Änderung
(Beteiligung der Behörden gem. § 13a i. V. m. § 4 (2) BauGB)
Ihr Schreiben vom 25.06.2024

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.

Im aktuell gültigen Bebauungsplan stellt sich der Vollzug der Baufenster als schwierig heraus, weshalb hier eine Anpassung erfolgt, um die Fläche besser zu nutzen. Eine direkte Nachverdichtung findet nicht statt, die Grundflächenzahl bleibt gleich.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 6.700 m², legt als Planungsziel ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Nach dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird der Bereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Insofern kann gemäß § 8 (2) BauGB der Bebauungsplan als aus dem RegFNP entwickelt betrachtet werden.

Es finden keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes statt. **Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden nicht berührt.**

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans M11 „Am Wacholderberg“. Es handelt sich hierbei um eine Überarbeitung und Anpassung des bestehenden Planungsrechts, um dessen Umsetzung zu erleichtern. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

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

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Ländlicher Raum (29.07.2024)

Beschlussempfehlung

1	<p><u>Planung</u> Es wird prinzipiell begrüßt, dass die Möglichkeit der Innenverdichtung mit der vorliegenden Planung in Anspruch genommen wird. Hinsichtlich der Siedlungsstruktur gibt der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) vor, dass im Rahmen der Bauleitplanung bestimmte Dichtevorgaben für verschiedene Siedlungstypen einzuhalten sind (Z3.4.1-9). Das Plangebiet „Am Wacholderberg“ befindet sich im verdichteten Bereich, so dass hier 45 bis 60 Wohneinheiten je ha als Dichtevorgabe, bezogen auf Bruttowohnbauwand, heranzuziehen wären.</p> <p>Im vorliegenden Fall umfasst das Bruttowohnbauwand eine Fläche von rund 0,67 ha. Um den Zielen des RegFNP gerecht zu werden, müsste demnach eine Wohnbauentwicklung für mindestens 23 Wohneinheiten erfolgen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht maximal 8 Wohneinheiten vor, dies ist entschieden zu gering, die Untergrenze der vorgesehenen Siedlungsdichte wird weit unterschritten. Die Planung erscheint bei derzeitiger Wohnraumknappheit im Umland von Frankfurt sowie im Hinblick auf den Verbrauch des Schutzgutes Boden nicht zeitgemäß.</p>	<p>Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzungen werden nicht geteilt. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem verdichteten Bereich. Zudem handelt es sich um eine Bestandsüberplanung mit einer der Örtlichkeit und der Nachbarschaft angepassten Nachverdichtung. Die Vorgaben des RegFNP gelten zudem nur für Neuplanungen. In seinem Urteil vom 13.10.2016 - 4 C 962/15.N vertritt der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) zudem die Auffassung, dass nur die genannten Dichte-Obergrenzen als verbindliche Zielvorgabe von den Kommunen einzuhalten sind. An der Planung wird festgehalten, da mit ihr eine der bestehenden Bebauungsstruktur angepasste Entwicklung sichergestellt werden kann.</p>
2	<p><u>Umwelt- und Artenschutz</u> Es ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtliche Prüfung für alle Eingriffsbereiche durchgeführt wurde. So ist auf S. 5 des Artenschutzfachbeitrags (Plan Ö, April 2024) lediglich die geplante verkehrliche Erschließung als Eingriffsbereich dargestellt. Es stellt sich die Frage, ob die Eingriffe, die mit dem südwestlichen Baufeld sowie den Versiegelungen durch Nebenanlagen einhergehen, ebenfalls berücksichtigt wurden. Sowohl Vorkommen der streng geschützten Haselmaus als auch der streng geschützten Schlingnatter werden laut Gutachten für den südlichen Randbereich nicht ausgeschlossen. Dies ist dringend vor Satzungsbeschluss zu klären, ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für diese Arten vorzusehen. Es wird um eine zeitnahe Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde gebeten.</p>	<p>Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde der gesamte und auf Seite 5 des Fachbeitrags gelb markierte Geltungsbereich inkl. der darüber hinaus gehenden Bereiche untersucht. Lediglich der rot markierte „Eingriffsbereich“ ist etwas missverständlich dargestellt, da er v.a. die geänderte Erschließungssituation wiedergibt, während das südliche Baufeld auch im Ursprungs-Bebauungsplan schon grundsätzlich enthalten war und im Zuge der Planänderung geteilt wurde. Die vollständige Einbeziehung des gesamten Geltungsbereiches zeigt sich grafisch u.a. auf S. 16 des Fachbeitrags.</p>
3	<p>Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes wäre eine gestufte Waldrandentwicklung auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Natur wünschenswert. Die Stufen würden sich vom angrenzenden Wald her wie folgt aufbauen: Mantelzone (Einbringung von Bäumen 2. und 3. Ordnung, Erhalt von Alt- und Totholzbäumen sowie seltenen Baum- und Straucharten), z. B. Elsbeere, Speierling, Wildobst, Aspe, Birke, Weiden, Erlen, Ebereschen, Eichen, Feld- und Spitzahorn, Sommer- und Winterlinde, Flatterulme, Wildkirsche, Edelkastanie, Kiefer und Eibe; Strauchzone (insbesondere Früchte und Beeren tragende Sträucher); Krautzone (heimische Stauden und Gräser). Sonderstrukturen sollten in allen Zonen erhalten bleiben und ggf. freigestellt werden (z.B. stehendes und liegendes Totholz, Ameisenhügel, Steinriegel, jeglicher offene Boden, Pfützen, Nassstellen, wechselfeuchte oder trockene Bodenstellen).</p>	<p>Aufgrund der Worst-Case-Annahme wird das Vorkommen der Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>) an den südlichen Randbereichen des Geltungsbereichs angenommen. In diesem Bereich wurde eine 10m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, so dass hier keine Eingriffe vorbereitet werden. In die Planbegründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die UNB im Vollzug der Planung rechtzeitig einzubinden ist.</p>
4	<p>In jedem Fall sollte sich der angegebene Pflanzabstand von 10 m ausschließlich auf Bäume beziehen. Für Sträucher sollte ein geringerer Pflanzabstand von 5 m in und zwischen den Reihen gelten.</p>	<p>Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde festgesetzt: <i>Die Fläche ist als Laubgehölzreihe mit Frischwiese als Unterwuchs zu entwickeln. Mindestens alle 10 Meter ist ein Laubgehölz der Artenlisten unter 5.10 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (...).</i> Diese Festsetzung wird als ausreichend und sinnvoll erachtet. An ihr wird daher festgehalten.</p>
5	<p><u>Weitere Hinweise</u> Innerhalb der Festsetzung Nr. 3.2.1 ist eine Klammer hinter dem Wort „Eiben“ zu ergänzen.</p> <p>Innerhalb der Festsetzung Nr. 5.3.3 sollte die durch die artenschutzrechtliche Prüfung als potentiell vorkommend angenommene Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>) aufgeführt werden. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist gemäß Gutachten auszuschließen.</p> <p><u>Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gebeten.</u></p>	<p>Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
6	<p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Baufenster sollten auch in Richtung Norden oder Süden zu festen Punkten (Katasterpunkte) vermaßt werden, da eine genaue Zuordnung ansonsten nicht möglich ist.</p>	<p>Zu 5.: Den Hinweisen wird entsprochen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 6.: Den Hinweisen wird entsprochen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

- 7 Es ist unklar, ob sich die maximale Firsthöhe nur auf das vor erwähnte Pultdach bezieht oder auf alle Dachformen. Dies sollte näher erläutert werden, da ansonsten bei einer Baufenstertiefe von 20 m und einer DN von 50° eine enorme Höhenausbreitung möglich wäre.
- 8 Die Dachneigung ist mit in die Nutzungsschablone aufzunehmen.
- 9 Die Höhenlinien sind teilweise schwer lesbar.
- 10 2.14.4 – hier sollte auf die Einhaltung des § 6 HBO bzgl. der privilegierten Grenzbauten hingewiesen werden, da durch eine Terrassennutzung eines Garagendachs die Privilegierung der Garage entfällt.
- 11 In der Begründung fehlt der Punkt 3.2 – Gestaltung und Einfriedung.
- Der **Fachbereich Wasser- und Bodenschutz** führt wie folgt aus:
- In Ziffer 5 der Begründung zum B-Plan M 11.1 wird auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 verwiesen.
- 12 Die Arbeitshilfe wurde 2023 überarbeitet und im Oktober 2023 in der Version 1.1 auf der Seite des Ministeriums veröffentlicht. Dementsprechend bilden die in Ziffer 5 der Begründung hergestellten Bezüge nicht den aktuellen Stand ab.
- Insbesondere in Ziffer 5.4 <Wasserversorgung> bestehen erhebliche Differenzen gegenüber der aktuellen Arbeitshilfe.
- Vor dem Hintergrund, dass im Durchschnitt ein Drittel des Wasserbedarfes der Stadt Königstein über Fremdbezug sichergestellt wird, sehen wir das Erfordernis, in der Begründung zum B-Plan die in Ziffer 2 der aktuellen Arbeitshilfe aufgeführten Punkte hinreichend zu betrachten und darzulegen.
- Mit freundlichen Grüßen
- 
- Antje van der Heide
Kreisbeigeordnete

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Firsthöhe bezieht sich auf alle Dachformen. Die Festsetzung baut auf den bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes auf und wird u.a. auch aufgrund der Topografie des Geländes und des Gebäudebestands als städtebaulich vertretbar und zielführend eingestuft.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch wird Rechnung getragen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 9.: Die Darstellung wird überprüft und angepasst.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 10.: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Punkt „Gestaltung und Einfriedung“ findet sich auf S. 12 und 13 in Kapitel 3.2 der Begründung.

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird künftig in der Begründung auf die neue Arbeitshilfe hingewiesen.

An den inhaltlichen Ausführungen in der Begründung ergibt sich nach diesseitiger Einschätzung kein weiterer Handlungsbedarf, da es sich um die Überarbeitung eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt. Zudem ist das Areal bereits weitgehend bebaut und fast vollständig entwickelt.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Sterf, Birte (Koenigstein im Taunus) <Birte.Sterf@koenigstein.de>
Gesendet: Montag, 29. Juli 2024 16:19
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, hier: Stellungnahme
Anlagen: 6519_240729-155250-411.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir regen folgende Änderungen/Ergänzungen zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans M 11.1 „Am Wacholderberg“ an:

- 1 - Zu 2.14:
Es sollte der Stammumfang der Ersatzpflanzungen von 18/20 cm festgesetzt werden und die Vorgabe der Pflanzung von „einheimischen hochstämmigen Laubbäumen“.
- 2 - Zu 3.2.1:
Durch das Fehlen der Abschlussklammer wird genau das Gegenteil dessen festgesetzt, welches ausgesagt werden soll. Die Klammer muss ergänzt werden:
Hecken aus Nadelgehölzen (mit Ausnahme von Eiben) sowie nicht einheimische Arten wie Kirschlorbeer, Glasmispel u. a. sind unzulässig.
- 3 - Zu 5.4
Bitte den Hinweis auf die städt. Baumschutzsatzung ergänzen.
- 4 - 5.10.3
Höhenangaben der Bäume: Bindestrich fehlt
- 5 - Ergänzung von 2 Eichen zum Erhalt
Die zwei Bestands-Eichen, die sich auf dem Grundstück im nordwestlichen Bereich befinden, sollten zum Erhalt festgesetzt werden (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Birte Sterf
Umweltbeauftragte
Fachdienst Grünplanung/Umwelt



Stadtverwaltung Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus
Telefon ++49 6174 202224
Telefax ++49 6174 202278
birte.sterf@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!

Magistrat der Stadt Königstein, Umweltbeauftragte (29.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Klammer hinter „Eiben“ wird ergänzt.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf die Baumschutzsatzung ist bereits enthalten.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweise kann nicht nachvollzogen werden.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da unmittelbar angrenzend zu den beiden Bäumen der Erschließungsweg für die südlichen Baufelder vorgesehen ist, wird zur Vermeidung von Umsetzungsschwierigkeiten und von Widersprüchen im Vollzug auf eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume verzichtet. In die Planunterlagen wird aber eine Empfehlung zum Erhalt der Bäume aufgenommen.

Vanessa Bradtke

Betreff: WG: Stellungnahme RMV - Königstein im Taunus: Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, Mammolshain

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>

Gesendet: Montag, 5. August 2024 10:56

An: Vanessa Bradtke <v.bradtke@fischer-plan.de>; Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>

Betreff: Stellungnahme RMV - Königstein im Taunus: Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung, Mammolshain

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, ST Mammolshain
Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“, 1. Änderung

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrte Frau Bradtke,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

Wir bitten, die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen. Der RMV hat keine Einwände gegen die Planung.

Wir möchten jedoch für zukünftige Bauleitplanungen darauf hinweisen, die Anbindung mit dem ÖPNV in die Erläuterung mit aufzunehmen. Im vorliegenden Fall sehen wir die Anbindung durch die Haltestelle *Kapuzienerpfad* gegeben. Weiterhin möchten wir den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen zur Erschließung des Planungsgebietes anregen. Hinweise hierzu erhalten Sie auch im Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestelle im Busverkehr“ unter folgendem Link: <https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung>

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 7 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | |

Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Polizeipräsidium Westhessen
- Abteilung Einsatz -
E41 - Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle/
Städtebauliche Kriminalprävention
Konrad-Adenauer-Ring 51
65187 Wiesbaden



Polizeipräsidium Westhessen • Postfach 4740 • 65037 Wiesbaden
Falls verzogen, nicht/nachweiden, sondern mit neuer Anschrift zurücksenden

Planungsbüro Fischer

Im Nordpark 1

35435 Wettenberg- Krodorf

Aktenzeichen :
(Bitte bei Antwort angeben)

Dienststelle: E 41 - Polizeiliche Beratung
Dienstort: 65187 Wiesbaden, Konrad-Adenauer-Ring 51

Bearbeiter/in: Schummer, PHK
Telefon: (06 11) 3 45-1813
E-Mail: staedtebau.ppw@polizei.hessen.de
Datum: 27.06.2024

Königstein im Taunus: Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“
1. Änderung, Mammolshain

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist, die Entstehung von Angsträumen und Tatorten sowie Verkehrsräume mit Gefährdungspotenzial frühzeitig zu vermeiden.
Bau- und Nutzungsstrukturen in den Städten begünstigen oder hemmen die Begehung von Straftaten und wirken sich zudem auf das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger aus.

Folgende Punkte sind zu beachten

Soziale Kontrolle:

Grundsätzlich sollten die Zufahrtswege und Gehwege zu den Quartieren gut überschaubar und transparent sein. Eine optische Grenze zwischen Gehweg und Zufahrtsweg/Parkplatz ist zu empfehlen, um hier eine klare Nutzungsgrenze für die Nutzer zu definieren. Das kann durch entsprechende Bodengestaltung erfolgen.

Die Beleuchtung der Gehwege und Parkplätze sollte so stark sein, dass das Gesichtsfeld eines Gegenübers ab einer Entfernung von 4 m erkennbar ist.
Dabei sind die Beleuchtungskörper so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind.
Dabei sollte das Licht unter dem künftigen Blätterdach den Gehweg und Parkplatz ausleuchten.

Eventuelle Sitzgelegenheiten aus Vandalismus resistentem Material sind empfehlenswert, um Beschädigungen mit entsprechenden Folgekosten zu minimieren. Mindestens sind mittig, zwischen vier Sitzplätzen, eine Armlehne (ein Bügel) anzubringen, um ein Schlafen auf diesen Bänken unattraktiv zu gestalten. Des Weiteren sollte eine Möglichkeit zur Müllentsorgung gegeben sein, damit einer Verschmutzung vorgebeugt werden kann.

Polizeipräsidium Westhessen
Konrad-Adenauer-Ring 51
D 65187 Wiesbaden

Tel. (06 11) 34 5-0 • Fax: (06 11) 3 45-1919
PolFoSoNet: 7034221-9 (extern) • 7221-9 (intern)
Fernschreiber 4/186698 wpp

Internet: www.polizei.hessen.de
E-Mail: PPWH@polizei.hessen.de

..2

Polizeipräsidium Westhessen (27.06.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

An sämtlichen Bäumen sollte das Laubwerk erst ab einer Höhe von 200 cm beginnen. Für eine gute Übersichtlichkeit sollten geplante Hecken nicht höher als 80-120 cm sein. Niedrigwachsende Pflanzen sind zu empfehlen. Somit wären freie Sichtachsen gegeben und das subjektive Sicherheitsgefühl der Anwohner gesteigert. Hier gilt es einfach, einem potentiellen Täter die Tatgelegenheiten zu erschweren und das Entdeckungsrisiko zu erhöhen. Auf die Pflege und den Rückschnitt sollte Wert gelegt werden.

Um der Fauna im Erschließungsgebiet gerecht zu werden, wird empfohlen eine „intelligente“ Beleuchtung zu installieren, d.h. LED- Leuchtkörper, die über eine so.g. „Dimmfunktion“ verfügen. Zu verkehrsarmen Zeiten dimmen diese Leuchtkörper automatisch das Licht und werden erst heller wenn sich Fahrzeuge, Fahrräder oder Personen nähern. So könnte der entsprechenden nachtaktiven Fauna als auch dem Sicherheitsempfinden der Anwohnerinnen und Anwohner Sorge getragen werden.

Gestaltung von Einfamilienhäusern:

Besonders Nutzer von Einfamilienhäusern haben ein höheres Interesse an Eigengestaltung und Eigenverantwortlichkeit. Dennoch sollte bei der Planung folgende Empfehlungen in Betracht gezogen werden:

Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 eine sehr gute Einbruchhemmung. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 2N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufstieghilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).

Daher wird der Einbau solcher Türen und Fenster beim Neubau empfohlen, zumal dies kostengünstiger und mit weniger Aufwand verbunden ist als ein Nachrüsten.

Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Durch die zulässige Höhe der Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum mit 1,5m ist eine soziale Kontrolle gegeben. An Bäumen zum öffentlichen Raum sollte das Laubwerk der Bäume erst ab einer Höhe von 200 cm beginnen. Grundsätzlich sollten die Zufahrtswege und Gehwege zu den Quartieren gut überschaubar und transparent sein. Einem potentiellen Täter wird hier nach der aktuellen Planung die Tatgelegenheit erschwert und das Entdeckungsrisiko wird erhöht.

Die städtebauliche Kriminalprävention empfiehlt bei der Gebäudeaußen- sowie der Grundstücksgestaltung folgende Punkte zu beachten:

- Blattwerk von Hecken und Sträucher in der Nähe des Hauses nicht höher als 180 cm
- Rankgerüste nur an solchen Fassaden, die keine Fenster oder Balkone besitzen
- Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten
- Ausreichende Beleuchtung kombiniert mit Bewegungsmeldern außerhalb des Handbereiches
- Hausfassaden mit graffitiresistenten Materialien versehen

Für Rückfragen und individuelle Beratungen zu den einzelnen Objekten und Bauabschnitten steht die Polizeiliche Beratungsstelle, PHKIn Meier, 06172-120-250, Polizeidirektion Hochtaunuskreis, zur Verfügung.
Die Broschüren „Kriminalprävention durch Bauleitplanung“ und „Sicher Wohnen“ sind im Anhang beigefügt und können gerne bei Bedarf weitergegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Schummer, Polizeihauptkommissar

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt, 64279 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
K 2133-2024
Ihr Zeichen: Frau Vanessa Brachtke
Ihre Nachricht vom: 26.06.2024
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@pda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@pda.hessen.de
Datum: 29.07.2024

**Königstein im Taunus,
Gemarkung Mammolshain
"Am Wacholderberg"
Bauleitplanung; Bebauungsplan M 11.1 - 1. Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kellergängegebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr
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

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (29.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt
Per Email: beteiligung@fischer-plan.de

Magistrat der Stadt
Königsstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königsstein im Taunus

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/13-2024/1
Dokument-Nr.: 2024/870792
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechperson: Alisa Huskic
Zimmernummer: 3.005
Telefon: +49 6151 12 8937
E-Mail: alisa.huskic@pda.hessen.de
Datum: 09. August 2024

**Bauleitplanung der Stadt Königsstein im Taunus im Hochtaunuskreis
Bebauungsplanentwurf M 11.1 „Am Wacholderberg – 1. Änderung“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. §13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 26. Juni 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes M 11.1 „Am Wacholderberg – 1. Änderung“ beabsichtigt die Stadt Königsstein im Taunus die bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzte Fläche anzupassen und geringfügig um zu strukturieren. So soll ein bereits bestehendes Baufenster, das nur zur Hälfte ausgenutzt wurde, in zwei Baufenster unterteilt werden. Die Erschließung dieser neuen Baufenster soll durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit Anbindung an den Wacholderweg im Norden sichergestellt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,67 ha und befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Mammolshain.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmstraße 1-3, WilhelmInnenhaus
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
64263 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Beschlussempfehlung

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten „Wohnbaufläche, Bestand“, welche regionalplanerisch einem „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ entspricht.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes (WGS-ID: 436-033) für die Gewinnungsanlage "Brunnen II+III Schwalbach" der Stadt Schwalbach am Taunus.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WGS-ID: 434-028) für die Gewinnungsanlagen "Brunnen I, II und III am Schaffhof" der Stadt Kronberg.

Die Schutzgebietsverordnung vom 12.06.1986 (StaAnz: 27/1986, S. 1381 ff) ist zu beachten.

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone III, sowie der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WGS-ID: 434-061) für die staatlich anerkannte Heilquelle „Theodorus-Quelle“ der Kronthal Mineral- und Heilquellen GmbH.

Die Schutzgebietsverordnung vom 12.06.1986 (StaAnz: 27/1986, S. 1381 ff) ist zu beachten.

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind in den Planunterlagen bereits enthalten und werden noch mal überprüft. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

3

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:
Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Sonstige Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a+b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

4

a. Vorsorgender Bodenschutz:

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es erfolgt keine Prüfung nach dem vorsorgenden Bodenschutz, da kein Umweltbericht erstellt wird.

5

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einem geschützten Gewässerrandstreifen noch in einem gemeldeten potentiellen Retentionsraum.

6

4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Ein Entwässerungskonzept liegt nicht vor, ein Umweltbericht wurde nicht erstellt. Es handelt sich um ein Verfahren im Rahmen der Innenentwicklung.

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Entsprechend der landesrechtlichen Regelung nach § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser am Anfallsort verwertet werden.

Es sollte zudem das Ziel verfolgt werden, die Veränderung des lokalen, natürlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering wie möglich zu halten (§ 5 WHG). Die Grundwasserneubildung darf daher durch eine Versiegelung des Bodens nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (ISiE)“ wird verwiesen.

Auf den aktuellen Leitfaden zur wassersensiblen Stadtentwicklung des HMLU wird verwiesen.

Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation abzuleiten, sondern vor Ort zu versickern oder zur Bewässerung (z.B. auch mittels Baumrigolen) zu verwenden. Maßnahmen zur Verbesserung der Verdunstung (Verdunstungskühlung im Sinne von Klimaanpassungsmaßnahmen) oder die Brauchwassernutzung im Haus sind weitere Möglichkeiten.

Neben der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sind weitere gestalterische Maßnahmen wie Vertiefungen und Mulden, Wegeseitengräben geeignet oberflächlich auftretendes Wasser zunächst auf der Fläche zu halten.

Zisternen sollten als Retentionszisternen ausgeführt werden, regelmäßig entleert und über eine Notüberlauf verfügen, der vorzugsweise an eine Versickerungsanlage angeschlossen wird.

a. Hinweis

Für Anlagen zur Versickerung (dezentrale Versickerungsanlage) ist im Vorfeld eine Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Hoch-Taunus-Kreises, Abteilung Umwelt und Bauen, zu beantragen.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Zum Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Zum Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

9

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

10

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

11

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alisa Huskic

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Weltenberg-Krofdorf

Der Regionalvorstand
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 25.06.2024
Unser Zeichen: ta

Ansprechpartner: Herr Altekrüger
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1536
Telefax: +49 69 2577-1547
Altekrueger@region-frankfurt.de

4. Juli 2024

Königstein im Taunus 2/24/Bp
Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung in Mammolshain,
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als Wohnbaufläche, Bestand dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dieser Darstellung entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Tobias Altekrüger
Gebietsreferent
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain, Telefon: +49 69 2577-0
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main, info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
BIC: BFSW33HAN
IBAN: DE44 2512 0510 0006 7366 00

Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE 10 5605 0000 0000 0000 02
BIC: FSKA33HAN

Regionalverband FrankfurtRheinMain (04.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussempfehlung



STADTWERKE

Stadtwerke der Stadt Königstein im Taunus
Postfach 1440 - 61454 Königstein im Taunus

**Planungsbüro Fischer
im Nordpark 1**

35435 Wettenberg

**Stadtwerke
der Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus**

Peter Günster
Telefon (06174) 202291
Telefax (06174) 202335
Peter.Guenster@koenigstein.de
www.stadtwerke-koenigstein.de

Aktenzeichen: 66-15-02

Datum: 03.07.2024

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplan M 11.1 „Am Wacholderberg“ 1. Änderung – Beteiligung TÖB
Stellungnahme der Stadtwerke der Stadt Königstein**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Beteiligung der Stadtwerke an o.g. Verfahren verweisen wir zunächst auf unsere
Stellungnahme vom 04.02.2008 (siehe Anlage).

Ergänzend ist anzumerken, dass für den nunmehr im Vergleich zu M 11 verkleinerten
Geltungsbereich M 11.1 folgendes zu beachten ist:

1. Der Geltungsbereich bzw. die Baufenster grenzen nicht vollumfänglich an die öffentlichen
Erschließungsanlagen zur Wasserversorgung und Entwässerung, d.h. innerhalb des
Gebietes sind hier bei Neubebauung entsprechende satzungskonforme bauliche
Maßnahmen vorzunehmen und auch Leitungsrechte einzutragen.
2. Zur Entlastung des südlich vom Geltungsbereich verlaufenden öffentlichen Kanals kann hier
lediglich Schmutzwasser eingeleitet werden. Die Einleitung von Regenwasser ist bei
zukünftiger Änderung der vorhandenen Bebauung bzw. bei Neubebauung in diesem
Gebiet nicht zulässig, da ansonsten der öffentliche Kanal überlastet wird. Die Einleitung von
Schicht- bzw. Grundwasser ist bereits gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Königstein
grundsätzlich unzulässig.
3. Für eine mögliche Versickerung von Regenwasser, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis vom
Fachbereich Wasser- und Bodenschutz beim Hochtaunuskreis erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Günster
Techn.-Betriebsleiter

Anlagen

Kontoverbindungen:
Taunus-Sparkasse Königstein im Taunus
Konto Wasser: DE7061250000013 30 30 10
Konto Abwasser: DE3661250000013 30 30 22
BIC: HELADEF1TSK

Vorsitzender der Betriebskommission: Erster Stadtrat Jörg Pöschl
Kaufmännische Betriebsleiter: Andreas Becker
Technischer Betriebsleiter: Peter Günster
Steuernummer 00322060009
Finanzamt Bad Homburg v.d Höhe



**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der
Planung in die Planunterlagen aufgenommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der
Planung in die Planunterlagen aufgenommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der
Planung in die Planunterlagen aufgenommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

AZ 66-15-02

Königstein, den 04.02.2008

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan M 11 „Am Wacholderberg“
Stellungnahme der Stadtwerke zur vorhandenen Wasserversorgung und Entwässerung**

1. Wasserversorgung

1.1 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung des Gebietes kann ausreichend Trinkwasser über die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen zur Verfügung gestellt werden.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz im Gebiet wurde in den Jahren 1999 bis 2003 größtenteils erneuert.

Der Versorgungsdruck liegt im Planungsgebiet zwischen 2,5 und 8 bar.

1.2 Löschwasserversorgung

Im Planungsgebiet stehen aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz gem. DVGW – Arbeitsblatt W 405 zur Abdeckung des Grundschutzes mindestens 800 l/min zur Verfügung.

In Teilbereichen können 1.600 l/min bereitgestellt werden.

2. Entwässerung

Abwasser und Regenwasser werden im Mischsystem über vorhandene Entwässerungseinrichtungen der Stadtwerke Königstein den Anlagen des Abwasserverbandes Kronberg und von dort weiter der Kläranlage in Kronberg zugeführt.

Die öffentlichen Kanäle verlaufen im Planungsgebiet überwiegend ohne Leitungssicherung über Privatgrundstücke. In der am nördlichen (bergseitig) Bereich des Planungsgebiet verlaufenden öffentlichen Straße Am Wacholderberg ist aus topographischen Gründen kein öffentlicher Mischwasserkanal vorhanden. Hier verläuft nur ein Regenwasserkanal für die Straßenentwässerung, der im Zuständigkeitsbereich des Bauamtes (Amt 65, Abt. Tiefbau) liegt.

In der Straße Am Hasensprung wurde im Jahre 2003 ein neuer Mischwasserkanal verlegt. Es wird deshalb angestrebt, bei Neubebauung auf den westlich im Planungsgebiet gelegenen Grundstücken diese an den neuen Kanal anzuschließen. Je nach Planung der Bauvorhaben ist dabei eine Hebeanlage erforderlich. Hierdurch soll der über die Privatgrundstücke ungesichert talseitig verlaufende Kanal so weit wie möglich entlastet werden.



Günster
Techn. Betriebsleiter

Anlage: Lageplan Wasserleitung u. Kanal

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

