

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

BUND OV Königstein-Glashütten

Milcheshohl 27, 61462 Königstein

Schreiben vom 08.10.2020 (Datum auf dem Schreiben 01.05.2018)

Eingang am 08.Oktober 2020

In dem Schreiben werden nur zwei Punkte angesprochen.

- **A9** Geräte von Blockheizkraftwerken oder Kraft-Wärme-Kopplungen sind wegen des Lärms nur in geschlossenen Räumen aufzustellen. Der Lärmpegel von 34 db (A) darf auch mit Wärmepumpen und Klimaanlage nicht überschritten werden.
- **B2** Die Dacheindeckung soll künftig in helleren Farbtönen wie hellgrau, grau oder hellrot zulässig sein.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Punkt A9 der Textfestsetzung

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Das Geräte von Blockheizkraftwerken oder Kraft-Wärme-Kopplungen nur in geschlossenen Räumen aufgestellt werden dürfen, ist zu ungenau. Der Hinweis auf den einzuhaltenden Lärm Wert wird gefolgt. Er wird unter A9 aufgenommen.

Punkt B2 der Textfestsetzung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung entsprechend erweitert.

BUND OV Königstein-Glashütten, Milchesohl 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 zum Bebauungsplan M 14 – Südlich des Ortskerns gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stellungnahme zur letzten Offenlage behält ihre Gültigkeit.

A 9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 23 BauGB

Da in Zukunft mit vermehrtem Aufbau von Luftwärmepumpen oder anderen lärm erzeugenden Heizungsanlagen (oder leider auch Klimaanlage) zu rechnen ist, sollten auch deren Emissionen aufgenommen werden:

Lärm durch Blockheizkraftwerke oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen Diese Geräte dürfen nur in geschlossenen Räumen innerhalb der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden.

Lärm durch Wärmepumpen und Klimaanlage Es ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm von 34 db(A) nicht überschritten wird.

Anmerkung: Eine Wärmepumpe gliedert sich ebenso wie eine Klimaanlage in zwei Teile: einen außenliegenden Teil und einen innenliegenden Teil. Sie funktioniert ähnlich wie eine Klimaanlage, nur wird durch den Temperaturunterschied Wärme erzeugt, statt durch Strom ein Temperaturunterschied erzeugt. Der außenliegende Teil ist oder kann durch einen sehr großen Ventilator gekennzeichnet sein, der teilweise erheblichen Lärm verursachen kann. Diese Lärmquelle ist gemeint.

Ein Aufstellen des außenliegenden Teils im Inneren eines Gebäudes konterkariert natürlich den Sinn und Zweck einer Wärmepumpe.

Stellungnahme zum Bebauungsplan M 14 – Südlich des Ortskerns

B 2. Dacheindeckung

Bitte ändern Sie den Text wie folgt ab:

Für Satteldächer, Walmdächer, Pult- und Zeltdächer hat die Dacheindeckung mit matten Ziegeln in hellgrauen, grauen, hellroten oder roten Farbtönen oder Naturschiefer zu erfolgen.

Anthrazitfarbene und schwarze Ziegeln sind schlichtweg zu dunkel und haben einen ungünstigen Albedo-Wert, das ist im Sinne des Klimaschutzes zu vermeiden.

Es ist erfreulich, dass die Stellungnahme so kurz ausfällt, vielen Dank dafür.

Positiv hervorheben möchte ich die Ausführungen zur Dachbegrünung und die Festsetzung der Grünstreifen entlang des östlichen und westlichen Bebauungsrandes.

Mit freundlichen Grüßen


Cordula Jacobowsky
(Vorsitzende)

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

Netzdienste RheinMain

Solmsstraße 38

60486 Frankfurt

Schreiben vom 01.10 2020

Eingang am 06. Oktober 2020

In dem Schreiben wird dargelegt, dass bereits Leitungstrassen im Plangebiet existieren und es werden Hinweise gegeben, wie der Umgang mit diesen Trassen ist.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis D 14 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt aufgenommen.



NetzDienste
RheinMain
Ein Unternehmen der Mainova

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Stadt Königstein im Taunus
Melanie Wentzell
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Telefon 069 213-05
Fax 069 213-22073
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213-26635
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.09.2020

Unser Zeichen
N2-WN3 -cw

Telefon
069-213-23413


Datum
01.10.2020



Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“ in Mammolshain, der Stadt Königstein im Taunus
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Wentzell,

auf Ihre Anfrage vom 01.09.2020 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“ in Mammolshain grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sollten weitere Hausanschlüsse benötigt werden, bitten wir um rechtzeitige Information.

Ansprechpartner:
Andreas Hillebrand
Projektvertrieb Kundenbetreuung
Telefon 069 213-26628
E-Mail: a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre



Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)

Kai Runge

Charmaine Wagner

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

Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus, 64283

Darmstadt

Schreiben vom 08.10.2020

Eingang am 08.Oktober 2020

In dem Schreiben wird dargelegt, dass gegen den Bebauungsplanentwurf keine regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Seitens der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird auf das Grundwasser und die Wasserschutzgebiete sowie die Wasserversorgung hingewiesen. Aus Sicht der Wasserversorgung fehlt eine Wasserbedarfsprognose für das Gebiet. Die Abteilung Bodenschutz verweist auf Ihre bereits abgegebene Stellungnahme. Der vorsorgende Bodenschutz hat ebenfalls keine Bedenken, da es sich um ein Verfahren gem. § 13a BauGB handelt. Aus Sicht der Abteilung Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz bestehen keine Bedenken, ebenso aus Sicht der Abteilung Abfallwirtschaft. Die Abteilung Immissionsschutz hat aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken. Auch aus Sicht der Oberflächengewässer bestehen keine Bedenken. Auch die Abteilung Bergaufsicht hat keine Bedenken.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Zur Regional Planung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Grundwasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Punkt D1 Wasserschutzgebiete wurde bereits aufgenommen.

Zu Grundwasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Punkt D1 Wasserschutzgebiete wurde bereits aufgenommen.

Zu Wasserversorgung:

Der Anregung wird gefolgt.

Unter Punkt 4.1 der Begründung wird folgender Passus aufgenommen:

Es wird eine Nachverdichtung von ca. 30 Wohneinheiten mit durchschnittlich 3 Personen erwartet. Es wird von einem Tagesbedarf von 150 l Wasser pro Person ausgegangen.

30 Wohneinheiten x 3 Personen (Durchschnitt) = 90 Personen

90 Personen x 150 l (Wasserbedarf pro Tag) = 13.500 l

Dies ergibt einen zusätzlichen prognostizierten Wasserbedarf von ca.13,5 m³/ Tag.

Verbrauchsspitzen, wie in den Sommermonaten der Jahren 2018 – 2020 mit bis zu 250 /Exd

im Geltungsbereich dem Trinkwassernetz überwiegend für die Gartenbewässerung entnommen wurden, können auf Dauer nicht bereitgestellt werden. Trinkwasser für den persönlichen häuslichen Gebrauch ist ausreichend vorhanden.

Zu Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu vorsorgendem Boden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abfallwirtschaft

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Oberflächengewässer

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bergaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Kampfmittelräumdienst

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Deckblatt für Dokument:

Dokument-Nr.: 2020/858476
GZ: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/13-2019/2
Eingangs-/Versanddatum: 08.10.2020
Betreff: koordinierte Stellungnahme
Ersteller: hessb

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/13-2019/2
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 01. September 2020
Ihr Ansprechpartner: Barbara Heß
Zimmernummer: 3.048
Telefon/ Fax: 06151 12 8930/ +49 611 327642285
E-Mail: barbara.hess@rpda.hessen.de
Datum: 8. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Stadt Königstein, Stadtteil Mammolshain
Bebauungsplanentwurf M 14 „Südlich des Ortskernes“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den geänderten und ergänzten Teilen des o.g. Bebauungsplanentwurfes bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- und Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis.

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

Grundwasser

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

Das Plangebiet liegt in der Quantitative Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 434-061) für die staatlich anerkannte Heilquelle Theodorus-Quelle der Stadt Kronberg. Die Schutzgebietsverordnung vom 30.10.1985 (StaAnz: 48/85, S. 2175 ff) ist zu beachten.

Die o. g. Schutzgebiete sind in der Plankarte unter nachrichtliche Übernahme oder auch unter Hinweise aufzunehmen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://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
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Auflage:

Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

Bodenschutz

Meine Ausführungen in der Stellungnahme vom 18. November 2019 behalten weiterhin Gültigkeit.

Vorsorgender Bodenschutz

Es erfolgt keine Prüfung nach dem vorsorgenden Bodenschutz, da es sich um einen Bauleitplan nach §13a BauGB ohne Umweltbericht handelt.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Bedenken.

Abfallwirtschaft

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Klein-klimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Oberflächengewässer

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

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 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 aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

In Bezug auf die Belange des Kampfmittelräumdienstes verweise ich auf meine Stellungnahme vom 18. November 2019.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

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:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

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

Hochtaunuskreis- Der Kreisausschuss,
Fachbereich: Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung,
Postfach 1941, 61289 Bad Homburg v.d. Höhe
Schreiben vom 01.10.2020
Eingang am 01.Oktober 2020

In dem Schreiben wird dargelegt, dass der Fachbereich Ländlicher Raum keine Anregungen vorzubringen hat. Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung begrüßt die vorliegende Die Aufnahme der Strauchbepflanzung zum Außenbereich wird begrüßt, hierdurch wird allerdings die Frage nach der Erschließung der Zweitreihenbebauung aufgeworfen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Zum Fachbereich Ländlicher Raum :

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

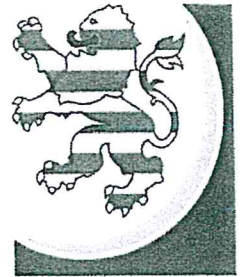
Zum Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Erschließung der zweiten Reihe soll wie in Punkt 1.2 der Begründung beschrieben über den Hardtgrundweg in Eigenregie der Eigentümer erfolgen. Nach einer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist im Bauantragsverfahren zu prüfen, ob auch eine Erschließung über den Gewinnweg möglich ist.

Unter A7 wird der folgende Passus aufgenommen:

Die Pflanzstreifen (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) dürfen – soweit erforderlich – zu Zwecken von Eingängen und Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.



HOCHTAUNUSKREIS

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

Stadt Königstein im Taunus
Postfach 1440
61454 Königstein

Herr Kiesow

Haus 5, Etage 4, Zimmer 407

Tel.: 06172 999-6006
Fax: 06172 999-76-6006

stefan.kiesow@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.06-304

01. Oktober 2020

Bauleitplanung der Stadt Königstein
Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“
Hier: Ihr Schreiben vom 02.09.2020 (eingegangen am 07.09.2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Seitens des **Fachbereichs 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.

Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Königstein die Sicherung der derzeit im Bestand vorhandenen Bebauung. Gleichzeitig soll in dem rund 13,6 ha großen Geltungsbereich eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden. Es handelt sich um ein „Allgemeines Wohngebiet“, an dessen südwestlichen Geltungsbereichsrand ebenfalls eine Fläche als „Wald“ festgesetzt wird. Hiermit wird der Realnutzung entsprochen.

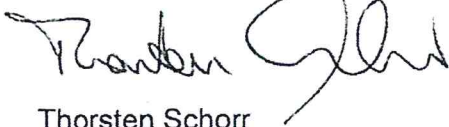
Das Planverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 28.03.2019 begonnen und wird gemäß § 13a BauGB als vereinfachtes Verfahren im Bereich der Innenentwicklung durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten 2. Entwurf des Bebauungsplans M 14 „Südlich des Ortskerns“ für den Stadtteil Mammolshain. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Wie mit der letzten Entwurfs offenlage bereits angemerkt, ist die Erschließung der drei südlich gelegenen Baugrundstücke im WA 8 nicht ersichtlich. Hier stellt sich die Frage, ob die geplante und im Hinblick auf das Landschaftsbild erforderliche Anpflanzung von Gehölzen auf der östlichen Grenze des Plangebietes hin zum Außenbereich überhaupt vollumfänglich umgesetzt werden kann.

Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thorsten Schorr', written in a cursive style.

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

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

Amt für Bodenmanagement

Berner Straße 11

65552 Limburg a.d. Lahn

Schreiben vom 01.10.2020

Eingang 01. Oktober 2020

In dem Schreiben wird dargelegt, dass die Flurstücke Nr. 135/19 nicht existiert und die im Plangebiet befindlichen Flurstücke 135/28, 135/29 und 170/3 nicht aufgeführt sind. Zudem ist das Flurstück 277/3 nicht mehr aktuell, es wurde in die beiden Flurstücke 277/4 und 277/5 aufgeteilt.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Das Flurstück 135/19 wurde bereits beim letzten Verfahrensschritt herausgenommen. Die Flurstücke 135/28, 135/29 und 170/3 wurden ebenfalls beim letzten Verfahrensschritt in die Begründung aufgenommen.

Das Flurstück 277/3 wird durch die beiden neuen Flurstücke 277/4 und 277/5 ersetzt.

Die Begründung wird unter Ziffer 2.1 angepasst.

Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

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

per E-Mail an
melanie.wentzell@koenigstein.de

TÖB – Hochtaunuskreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#016

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbg.hessen.de
Datum 01.10.2020

Bebauungsplan: **M 14 "Südlich des Ortskerns"**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom: **01.09.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbe-
reinigungsverfahren betroffen.

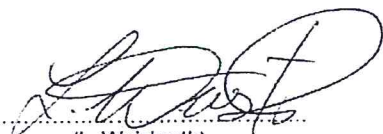
Bereich: Städtische Bodenordnung

Nicht alle im Planungsgebiet befindlichen Grundstücke sind nach Lage, Form und Größe unmittelbar
für die geplante bauliche Nutzung zugeschnitten. Zur Umsetzung der Bauleitplanung empfehlen wir
daher in Teilbereichen die Durchführung eines geeigneten Bodenordnungsverfahrens.

Bereich: Liegenschaftskataster

Die Flurstücksauflistung unter 2.1 ist fehlerhaft bzw. unvollständig. Das aufgelistete Flurstück 135/19
existiert nicht, die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke 135/28, 135/29 und 170/3 sind nicht aufge-
führt. Flurstück 277/3 ist nicht mehr aktuell, es wurde in die Flurstücke 277/4 und 277/5 zerlegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(L. Weisbarth)

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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Abt. Bau. und Kunstdenkmalpflege

Schloss Biebrich/ Westflügel

65203 Wiesbaden

Mail vom 28.09 2020

Eingang 28. Oktober 2020

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 die Ausweisung nach § 2 (3) HDSchG als „Gesamtanlage“ nicht korrekt, es handelt sich um eine nach § 2 (1) HDSchG eingetragene „Sachgesamtheit“.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Ausweisung der einzelnen Gebiete erfolgt nach Vorgabe des BauGB, der BauNVO und der PlanZV. Daher wurde ein Teil der Anlage als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen. Die Ausweisung mit der Signatur Grün würde bedeuten, dass es sich um eine Grünfläche handelt. Dies ist nicht der Fall. Die denkmalschutzrechtlichen Belange sind ausreichend gewürdigt.

Die Bezeichnung „Gesamtanlage“ wird entsprechend in „Sachgesamtheit“ geändert.

Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

Von: Verena Jakobi <verena.jakobi@lfd-hessen.de>
Gesendet: Montag, 28. September 2020 18:01
An: Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus); Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)
Betreff: Re: Bauleitplanung der Stadt Königstein, Bebauungsplan M14 "Südlich des Ortskerns"

Sehr geehrte Frau Wentzell, sehr geehrter Herr Prokasky,

grundsätzlich sind die vorhandenen Bau- und Kunstdenkmäler im Plangebiet in Kap. 16 des Textentwurfs richtig beschrieben. Anders als in unserer Denkmaltopographie "Hochtaunuskreis" Wiesbaden 2013, S. 281 und S. 283f verzeichnet, ist jedoch die historische Gartenanlage der Villa Blaschek im B-Plan-Entwurf nicht gänzlich in der Farbe "grün" kartiert. Überdies handelt es sich bei dem Kulturdenkmal nicht, wie im Plan beschrieben, um eine nach § 2 (3) des Hess. Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) eingetragene "Gesamtanlage", sondern um eine nach § 2 (1) HDSchG eingetragene Sachgesamtheit. Die Villa samt Garten genießt daher Einzelkulturdenkmalschutz. Wir bitten daher darum, diese Angaben im Plan und im Text zu ändern.

Vielen Dank und
mit freundlichen Grüßen
i.A.
Verena Jakobi

Dr.-Ing. Verena Jakobi M.A.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Stellvertr. Abteilungsleitung
Referat Bezirksdenkmalpflege

Schloss Biebrich / Westflügel
D-65203 Wiesbaden

Tel. +49 611 6906 - 123
Fax. +49 611 6906 - 140

verena.jakobi@lfd-hessen.de
<https://lfd.hessen.de>

Am 01.09.2020 um 11:01 schrieb Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus):

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (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 (2) BauGB zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes.

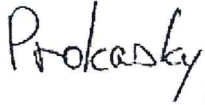
Wir weisen auf die nach § 4 (2) Satz 2 BauGB geltende Monatsfrist zur Abgabe Ihrer Stellungnahme hin.

Sollten bis einschl. 09.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 07.09.2020**), im Internet unter www.koenigstein.de, Aktuell, Bekanntmachungen, M 14 „Südlich des Ortskerns“ <https://www.koenigstein.de/ksn/K%C3%B6nigstein/Aktuell/Bekanntmachungen/>, 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

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!