

Anlage A

zur Beschlussvorlage des Magistrats vom 29.04.2024

Drucksachen-Nr.: 90/2024

Bebauungsplan K 59.2 „Rombergweg/ Parkstraße“ 2. Änderung

- I. Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- II. Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- III. Sonstige Änderungen und Ergänzungen
- IV. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ohne Anregungen

I **Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stadt Königstein im Taunus
Fachdienst 67 – Grünplanung/Umwelt
Burgweg 5, 61462 Königstein
Schreiben vom 04.04.2024
Eingang am 04. April 2024

In dem Schreiben wird dargelegt, dass im ursprünglichen Bebauungsplan drei Bäume im unteren Bereich des Grundstückes zum Erhalt festgesetzt wurden. Hierbei handelt es sich um eine Edelkastanie und 2 Spitzahörner. Zudem wurde festgestellt, dass die zum Erhalt festgesetzte Fläche nicht an der Straße gelegen ist, sondern die Vegetation weiter im Grundstück auf Höhe der Garage gelegen ist. Es wird in beiden Punkten um Klarstellung gebeten.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Edelkastanie wird aus dem Ursprungsbebauungsplan, klarstellend, als K59.2.3 wieder in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Ortsbegehung hat ergeben, dass die beiden Spitzahörner nicht die beiden zum Erhalt festgesetzten Bäume sein können, da diese an einer völlig anderen Stelle des Grundstückes stehen. Es handelt sich vermutlich vielmehr um die Birken, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans noch keine Klimaanpassungsprobleme hatten und eine Edelkastanie.

Aus diesem Grund wird auf eine Aufnahme in den Bebauungsplan verzichtet. Bei einer möglichen Fällung, wird eine Ersatzpflanzung durch die Baumschutzsatzung fällig.

Die Fläche zum Erhalt wird klarstellend um ca. 5 m nach Norden auf Höhe der Garage verschoben.

Königstein im Taunus, den 04.04.23
Az. IV 60-67-12-12 St

1. Vermerk

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den K 59.2 „Rombergweg/Parkstraße“, 2.Änderung

Hier: Stellungnahme FD 67

Im bisherigen Bebauungsplan K 59 sind südlich des derzeitigen Wohnhauses oberhalb der Höhe der Garage 3 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Diese Bäume sind immer noch vorhanden und in den geänderten Bebauungsplan wieder aufzunehmen.

Es handelt sich dabei um

- 1 zweistämmige Edelkastanie mit einem Umfang von über 3 m
- 2 einstämmige Spitzahörner mit einem Stammumfang von jeweils 1,80 m.

Die südöstlich gelegene Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (nach Planänderung unterhalb der derzeitigen Garage) befindet sich jedoch nicht direkt an der Straße sondern tatsächlich entlang der Böschung des Grundstücks. Wir bitten zur Klarstellung, diese entsprechend nach Norden zu verschieben.


Sterf

2. Herrn Böhmig zur Kenntnis

 05.04.24

II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus, 64283

Darmstadt

Schreiben vom 02.04.2024

Eingang am 02. April 2024

In dem Schreiben wird dargelegt, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen. Die Abteilung Umwelt Wiesbaden weist darauf hin, dass auf das korrekte das Trinkwasserschutzgebiet (WSG-ID: 434-024) hin. Der Bodenschutz stellt fest, dass keine Eintragungen im Altlastenkataster vorhanden sind. Die Abteilungen Vorsorgender Bodenschutz, Oberflächengewässer, anlagenbezogener Gewässerschutz, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Bergaufsicht und Kampfmittelräumdienst haben keine Bedenken. Zudem ist eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde nicht gegeben. Die Abteilung Forsten sieht ebenfalls keine Zuständigkeit, bittet aber um Einschaltung des Forstamtes Königstein, wenn es bzgl. des Forstes Abstimmungsbedarf gibt. Die Abteilung kommunales Abwasser erläutert den Verlauf des Abwassers und bittet um ausreichend große Retentionszisternen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Zur regionalplanerischen Sicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Grundwasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird unter D7 entsprechend angepasst.

Zum Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Vorsorgender Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Oberflächengewässer

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu kommunalem Abwasser

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. der städtischen Zisternensatzung, für die Größe der Zisternen, 50l Auffangvolumen je m² Auffangfläche bemessen wird. Dies wurde von allen Seiten bisher als ausreichend bewertet.

Zur Abfallwirtschaft

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Oberen Naturschutzbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Immissionsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bergaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Forsten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits Kontakt zwischen dem Bauherrn und dem Forstamt Königstein hergestellt.

Zum Kampfmittelräumdienst

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per Email: magistrat@koenigstein.de

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

Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/5-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/413737**

Ihr Zeichen: Stadtplanungsamt Königstein
Ihre Nachricht vom: 27. Februar 2024
Ihr Ansprechpartner: Felix Machus
Zimmernummer: 3.017
Telefon: +49 6151 12 5216
Fax: +49 6151 12 8949
E-Mail: Felix.Machus@rpda.hessen.de
Datum: 2. April 2024

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus im Hoch-Taunus-Kreis
Bebauungsplan K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung
Stellungnahme gemäß §4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13a BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung beabsichtigt die Stadt Königstein im Taunus die planungsrechtliche Grundlage zur Verschiebung eines innerhalb des o.a. Bebauungsplans befindlichen Baufensters zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,23 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
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



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

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

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer 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 Schutzzzone IIIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-024) für die Gewinnungsanlage Billtalstollen, Brunnen I - V im Liederbachtal, Tiefbrunnen I + II Speckwiese, Schürfung Speckwiese, Schürfungen III + IV Reichenbach sowie Oberer und Unterer Treisbachstollen der Stadt Königstein. Die Schutzgebietsverordnung vom 11.04.1980 (StaAnz: 18/1980, S. 811 ff) ist zu beachten. Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

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.

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.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus Sicht der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

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

a. Kommunales Abwasser

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt 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 § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser am Anfallsort verwertet werden. Es sollte 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. Hierzu zählt, möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation abzuleiten, sondern vor Ort zu versickern oder zur Bewässerung von Bäumen (Baumrigolen) und Sträuchern, zur Verbesserung der Verdunstung (Verdunstungskühlung im Sinne von Klimaanpassungsmaßnahmen) oder die sonstige Verwertung wie beispielsweise die Brauchwassernutzung. Als Maßnahmen zur Verringerung des Niederschlagswassers ist im vorliegenden Bebauungsplan die extensive Begrünung von Flachdächer der Wohnbebauung (keine Vorgabe) vorgesehen ebenso gegebenenfalls eine Fassadenbegrünung. Es wird zudem auf die Zisternensatzung der Stadt Königstein verwiesen.

Hierzu ist anzumerken, dass ausreichend groß bemessene Retentionszisternen verwendet werden sollten, um bei Starkregenereignissen noch Aufnahmekapazitäten zur Verfügung zu haben, eine Zwangsentleerung zudem auch in den Wintermonaten erfolgen. Der Überlauf sollte zudem an einen Regenwasserkanal angeschlossen werden, ein Anschluss an das Mischwassersystem nur in Ausnahmefällen erfolgen. Eine Einleitung ist im Vorfeld mit den zuständigen Stadtwerken abzustimmen. Um den Vorgaben des hessischen Wassergesetzes zu entsprechen sollte bei Neubauten eine Brauchwassernutzung vorgesehen werden.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

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

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Zum v. g. 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 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 52 – Forsten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. K 59.2 "Rombergweg/Parkstraße, 2. Änderung" sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) unmittelbar betroffen. Aus Sicht des Dezernats V 52 Forsten nehme ich hierzu wie folgt Stellung:

Negative Auswirkungen auf die nördlich an die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzenden Waldbestände sind auszuschließen. Eine Schädigung oder Inanspruchnahme der angrenzenden Bestände, beispielsweise im Rahmen der Bauphase, ist auszuschließen. Im Zweifelsfall ist das Forstamt Königstein als untere Forstbehörde einzu beziehen. Die Baugrenze befindet sich relativ nah am Waldrand. Grundsätzlich wird empfohlen, einen ausreichenden Abstand zwischen den Gebäuden und dem Wald einzuhalten, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Baumschlag nicht den Waldbesitzenden anzulasten sind, wenn eine Bebauung aus freien Stücken bis an den Wald herangeführt wird. Die Regelungen zur Verkehrssicherungspflicht bleiben hiervon unberührt.

2. 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: kmr@rpda.hessen.de .

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Felix Machus

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)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- K 2079-2024
Ihr Zeichen:	Stadtplanungsamt Königstein im Taunus
Ihre Nachricht vom:	27.02.2024
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	26.03.2024

Königstein im Taunus,

"Rombergweg/Parkstraße"

**Bauleitplanung; Bebauungsplanverfahren für den K 59.2 - 2. 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

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Abwasserverband Main-Taunus

Postfach 1350

65703 Hofheim am Taunus

Schreiben vom 26.03 2024

Eingang 28. März 2024

In dem Schreiben wird erläutert, dass der Abwasserverband Main-Taunus im Plangebiet keine Bauwerke hat, zudem sind die Belange der Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) eingehalten. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Entwässerung über die Kläranlage des Abwasserverbandes Main-Taunus läuft. Die Festsetzungen hinsichtlich der Befestigungen von Wegen und die Begrünung der Flachdächer wird begrüßt. Weiter wird empfohlen, dass eine Vorgabe zu Zisternen gemacht wird.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird keine Regelung zu Zisternen aufgenommen, da es eine städtische Zisternensatzung gibt, die bei Neubauten verpflichtend ist. Eine abweichende Regelung scheint nicht sinnvoll.

Abwasserverband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am Taunus

Magistrat der Stadt
Königstein im Taunus
Fachbereich IV
Fachdienst Planen
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Telefon Zentrale: 06192 9914-0
Telefax: 06192 21297
E-Mail: info@av-mt.de
Internet: www.av-mt.de

Ansprechpartner: Herr Hielscher
Aktenzeichen: Hi-1
Telefon: 06192 9914-28
E-Mail: hielscher.christian@av-mt.de

Datum: 26.03.2024

[vorab per E-Mail an: Stadtplanung@koenigstein.de](mailto:Stadtplanung@koenigstein.de)

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den K 59.2 „Rombergweg/Parkstraße“, 2. Änderung

Ihre Einladung zur Beteiligung per E-Mail vom 27.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Main-Taunus nimmt zum Entwurf der 2. Änderung des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im 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. Das im Bestand bereits bebaute Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 0,24 ha wurde in der zuletzt im Jahre 2014 im Auftrag des Abwasserverbandes aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppen Liederbach und Sulzbach im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Frankfurt-Sindlingen hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand (2012) und Prognose-Zustand (ca. 2020) entsprechend der bisherigen Nutzung bzw. Bebauung berücksichtigt.
3. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen im Planungsbereich sowie in unmittelbarer Nähe erfolgt gemäß der Schmutzfrachtberechnung von 2014 im Mischsystem.

Öffnungszeiten Geschäftsstelle
Mo.-Do. von 9:00 - 12:00 Uhr und
13:30 - 15:00 Uhr
Fr. von 9:00 - 12:00 Uhr
Öffnungszeiten Betriebspunkte
Mo.-Do. von 9:00 - 12:00 Uhr und
13:30 - 15:00 Uhr
Fr. von 9:00 - 12:00 Uhr

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sowie des anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagwassers erfolgt über die städtische Ortskanalisation (Mischwasserkanäle) und die städtischen Regenentlastungsanlagen bis zum „Regenüberlaufbecken RÜB I Schneidhain“ der Abwassergruppe Liederbach des Abwasserverbandes Main-Taunus.

Die überörtliche Abwasserableitung erfolgt von hier aus über die weiterführenden Abwasseranlagen (Gruppensammler und Regenentlastungsanlagen) des Abwasserverbandes Main-Taunus und ab der Mess- und Übergabestelle (MÜS) Schmalkaldener Straße in der Ortslage Unterliederbach über die weiterführenden Abwasseranlagen der Stadt Frankfurt am Main zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.

4. Laut der Schmutzfrachtberechnung von 2014 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Königstein im Taunus im Ist-Zustand (2012) und Prognose-Zustand (ca. 2020) und alle Regenentlastungsanlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus im Ist-Zustand (2012) und optimierten Prognose-Zustand (ca. 2020) bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass.
Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der (optimierten) Prognose abwasserabgabefrei.
5. Das Plangebiet muss hinsichtlich der Entwässerung der zukünftig bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 2 Jahren erfolgt, für den neuen IST-Zustand bzw. Prognose-Zustand (ca. 2035) entsprechend berücksichtigt werden.
6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie z. B.:
 - Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen in wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Bauweise
 - Extensive Begrünung von Flachdächern

werden vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

7. Wir empfehlen folgende Ergänzungen in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt noch aufzunehmen:
 - Ableitung, Sammlung und Rückhaltung u. a. des auf Dachflächen anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagwassers (soweit dieses nicht versickert werden kann) in geeigneten Anlagen (wie z. B. Zisternen) und dessen Verwendung/Verwertung (als Brauchwasser oder zur Grünanlagenbewässerung) sowie die gedrosselte Einleitung des verbleibenden Niederschlagwassers in die öffentliche Kanalisation

- Hinweise auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 55 Abs. 2 WHG und des § 37 Abs. 4 WHG zum Umgang und der Verwertung von Niederschlagswasser
8. Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:
- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
 - 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.
- Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.
9. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hielscher
Geschäftsführer Technik



Odenahl
Betriebsleiter

II. Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stadtwerke Königstein im Taunus

Schreiben vom 28.03.2024

Eingang am 28. März 2024

In dem Schreiben wird auf die Stellungnahme des ursprünglichen Verfahren von 2001 und der ersten Änderung 2007 verwiesen.

In der ursprünglichen Stellungnahme von 2001 wurde die Art der Wasserversorgung, die Wasserbedarfsermittlung, die Deckung des Wasserbedarfs, die Löschwasserversorgung, die Angaben zur Wasserqualität, der Anschluss an das bestehende Netz, die Neuanlagen und die Entwässerung beschrieben.

In der Stellungnahme zur ersten Änderung von 2007 wird zusätzlich auf den Kanal verwiesen, der über das Grundstück 150/21 verläuft.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Art der Wasserversorgung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.5 in der Begründung wird entsprechend angepasst.

Wasserbedarfsermittlung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.5 in der Begründung wird entsprechend angepasst.

Deckung des Wasserbedarfs

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.5 in der Begründung wird aufgenommen.

Löschwasserversorgung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.5 in der Begründung wird aufgenommen.

Angaben zur Wasserqualität und vorhandene Aufbereitungsanlagen

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.5 in der Begründung wird aufgenommen.

Anschluss an bestehendes Netz

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.5 in der Begründung wird aufgenommen.

Neuanlagen/ Sanierungsmaßnahmen

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.5 in der Begründung wird aufgenommen.

Entwässerung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Punkt 3.6 in der Begründung wird aufgenommen.

Öffentlicher Kanal

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Das betroffene Grundstück ist nicht Teil des vorliegenden Geltungsbereiches.

Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

Von: Guenster, Peter (Koenigstein im Taunus)
Gesendet: Donnerstag, 28. März 2024 09:48
An: Stadtplanung
Betreff: K 59.2 Rombergweg / Parkstraße - Beteiligung TÖB
Anlagen: Stellungnahme STW 10-04-2008.pdf; Stellungnahme STW 18-10-2007.pdf; K59 Rombergweg Parkstraße Wasserversorgung 2001(01).pdf; Rombergweg Kanal 2002(01).pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplanverfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 28.06.2001, 30.07.2001, 18.10.2007 und 10.04.2008 (siehe Anlage).

Ergänzend kann mitgeteilt werden, dass inzwischen die öffentlichen Mischwasserkanäle und die öffentlichen Wasserleitungen im Rombergweg und in der Parkstraße in den Jahren 2009 bzw. 2013 erneuert und den Erfordernissen angepasst wurden. In der Parkstraße wurden die neuen Leitungen von den Privatgrundstücken in die öffentlichen Straße verlegt (siehe auch Hinweis mit Schreiben vom 18.10.2007 bezüglich Liegenschaft Gemarkung Königstein, Flur 20, Flurstück 150/21).

Mit freundlichen Grüßen

Peter Günster
Techn. Betriebsleiter

Tel.: (+49) 06174-2934617
mailto: Peter.Guenster@Koenigstein.de



STADTWERKE
Stadtwerke Königstein im Taunus

Postanschrift:
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Lieferanschrift:
Am Kaltenborn 11
61462 Königstein im Taunus
www.stadtwerke-koenigstein.de

Vorsitzender der Betriebskommission: Erster Stadtrat Jörg Pöschl
Kaufmännischer Betriebsleiter: Andreas Becker
Technischer Betriebsleiter: Peter Günster

Finanzamt Bad Homburg v.d. Höhe
Steuernummer 00322660009

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!



STADTWERKE
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

STADTWERKE Postfach 1440 61454 Königstein im Taunus

Der Magistrat
Amt 61
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

Herr Günster

Auskunft erteilt

Burgweg 5

201

Verwaltungsgebäude

Zimmer

06174-202-0

202-291

06174-202-335

Telefon

Durchwahl

Telefax

E-Mail: magistrat@koenigstein.de

Öffnungszeiten: Mo. 8.30-12.00 Uhr + 15.30-17.45 Uhr, Di., Do.+ Fr. 8.30-12.00 Uhr, Mi. geschlossen
--

Ihr Schreiben
08.04.2008

Ihr Zeichen
Kp/Sö

Unser Zeichen
66-15-02

Datum
10.04.2008

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplan K 59, Änderung in der Gemarkung Königstein, Flur 20, Flurstück 150/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihrer Bitte um Stellungnahme zu o.g. B-Plan – Verfahren verweisen wir auf unser Schreiben vom 18.10.2007.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Günster
Techn. Betriebsleiter

Vorsitzender der Betriebskommission: Bürgermeister Leonhard Helm
Kaufmännische Betriebsleiterin: Bettina Brüske · Technischer Betriebsleiter: Peter Günster
Konten der Stadtwerke Königstein im Taunus
Konto Wasser: Taunus-Sparkasse Königstein im Taunus Nr. 133 030 10 BLZ 512 500 00
Konto Abwasser: Taunus-Sparkasse Königstein im Taunus Nr. 133 036 22 BLZ 512 500 00
Steuernummer 00322660009 Finanzamt Bad Homburg v.d. Höhe



STADTWERKE
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

STADTWERKE Postfach 1440 61454 Königstein im Taunus

Der Magistrat
Amt 61
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

Herr Günster

Auskunft erteilt

Burgweg 5

201

Verwaltungsgebäude

Zimmer

06174-202-0

202-291

06174-202-335

Telefon

Durchwahl

Telefax

E-Mail: magistrat@koenigstein.de

Öffnungszeiten: Mo. 8.30-12.00 Uhr + 15.30-17.45 Uhr, Di., Do.+ Fr. 8.30-12.00 Uhr, Mi. geschlossen
--

Ihr Schreiben
17.10.2007

Ihr Zeichen
Kp/Sö

Unser Zeichen
66-15-02

Datum
18.10.2007

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplan K 59, Änderung in der Gemarkung Königstein, Flur 20, Flurstück 150/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. B-Planverfahren gelten die Stellungnahmen der Stadtwerke vom 28.06.2001 und 30.07.2001 unverändert.

Insbesondere wird nochmals darauf hingewiesen, dass über das in der Bebauungsplanänderung betroffene Flurstück 150/21 ein öffentlicher Kanal und eine öffentliche Wasserleitung verläuft.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Günster
Techn. Betriebsleiter



STADTWERKE

Königstein im Taunus

Königstein, den 28.06.2001

AZ 66-15-45 B-Pläne (Rombergweg)

Bebauungsplan K 59 Rombergweg/Parkstraße

Stellungnahme zur Wasserversorgung

Auf Basis des Merkblattes zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung des RP Darmstadt vom 01.11.1993, wird für das o.g. Gebiet zur Wasserversorgung wie folgt Stellung genommen:

1.1 Art der Wasserversorgung

Eigenversorgung

- Die Entnahmemengen aus den Wassergewinnungsanlagen der Stadt Königstein der letzten drei Jahre (1998-2000) können der Anlage 1 entnommen werden.
- Die genehmigten Wasserentnahmemengen wurden nicht erreicht; eine Steigerung der Entnahmemengen ist auf Grund des Dargebotes nur im geringen Maße bei den Tiefbrunnen möglich.

Fremdbezug

- Fremdbezug Heilig-Geist-Stollen (Altkönigstollen)
Diese Wassergewinnungsanlage befindet sich in Besitz des Hospitals zum heiligen Geist, Steinbacher Hohl 2-26, 60488 Frankfurt am Main, wird jedoch nur von den Stadtwerken Königstein genutzt und liegt im Bereich von stadteigenen Wassergewinnungsanlagen. Die Entnahmemengen können der Anlage 1 entnommen werden.
- Fremdbezug Wasserbeschaffungsverband Taunus (WBV Taunus) und von den Stadtwerken Oberursel.
Vom WBV u. von den Stadtwerken Oberursel werden z.Zt. ca. 170.000 m³ Trinkwasser pro Jahr bezogen.
Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung wird in den nächsten Jahren keine Steigerung der Fremdwasserbezugsmenge vom WBV erwartet.

1.2 Wasserbedarfsermittlung

Aufgrund der vorliegenden Verbrauchszahlen der letzten Jahre wird mit einem Wasserbedarf (Haushalt u. Kleingewerbe) von 130 l/E*d gerechnet. (siehe Anlage 2)

1.3 Deckung des Wasserbedarfes

Der jetzige Wasserbedarf wird durch die bestehende Wasserversorgung gedeckt. Durch das vorgelegte Bauleitplanverfahren wird sich der Wasserbedarf nicht entscheidend erhöhen. Somit ist auch der zukünftige Wasserbedarf für diesen Bereich gedeckt.

1.4 Löschwasserversorgung

Im Ölmühlweg, Rombergweg, Speckerhohlweg und Breulsweg stehen für die Löschwasserversorgung jeweils 1600 l/min zur Verfügung. In der Parkstraße stehen 800 l/min zur Verfügung.

1.6 Angaben zur Wasserqualität und vorhandene Aufbereitungsanlagen

Das Königsteiner Wasser wird z.Zt. über folgende Anlagen (Entsäuerung) aufbereitet:

- Aufbereitungsanlage Speckwiese
- Aufbereitungsanlage Liederbachtal
- Aufbereitungsanlage Billtal
- Aufbereitungsanlage Falkenstein-Alt
- Aufbereitungsanlage Falkenstein-Neu (seit 18.12.96 in Betrieb)

Die untersuchten Parameter entsprechen den Anforderungen der TrinkwV.

1.7 Anschluß an bestehendes Netz

Die weitere Erschließung des Gebietes kann über die bereits vorhandenen Hauptleitungen im Ölmühlweg, Rombergweg, Speckerhohlweg, Breulsweg und im Bereich der Parkstraße erfolgen, wobei die vorhandene Hauptleitung im Bereich der Parkstraße parallel zur Parkstraße auf den angrenzenden Privatgrundstücken verläuft.

Das Versorgungsgebiet gehört zur Hochzone Königstein.
Der statische Wasserdruck beträgt im Gebiet Rombergweg/Parkstraße 3 bar bis 7 bar.

1.8 Neuanlagen/Sanierungsmaßnahmen

Das Gebiet ist größtenteils erschlossen, die vorhandenen Baulücken können über die vorhandenen Hauptleitungen angeschlossen werden. Im Bereich der Parkstraße ist die vorhandene Hauptleitung DN 80/ DN 100 zu erneuern und von den angrenzenden Privatgrundstücken in den öffentlichen Bereich zu verlegen.

Günster



STADTWERKE

Königstein im Taunus

Königstein, den 30.07.2001
66-15-45

Bebauungsplan K 59 „Rombergweg / Parkstraße

Stellungnahme zur Entwässerung

Auf der Grundlage des Erlasses des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 23. April 1997, wird für das Gebiet des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.

2.1.2 Abwasserbeseitigung

Die anfallenden Abwässer werden zum Bereich des Abwasserverbandes Vordertaunus und weiter zur Kläranlage in Frankfurt-Sindlingen zugeführt.

Der gesamte Bereich des Bebauungsplangebietes wird im Mischverfahren entwässert.

Die zugeordneten Regenentlastungsanlagen entsprechen den anerkannten Regeln der Technik und sind gemäß SMUSI-Berechnung abgabefrei.

a) Abwassermenge und -fracht

Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist in dem „Generellen Kanalisationsentwurf der Stadt Königstein im Taunus“ zu 87 % mit einem Versiegelungsgrad von 40 % und zu 13 % von 50 % bemessen.

b) Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Der Abwassersammler im Ölmühlweg wird derzeit erneuert und den Erfordernissen entsprechend größer dimensioniert.

Der Abwasserkanal im Rombergweg – vom Ölmühlweg bis Parkstraße – ist überlastet und muss größer dimensioniert werden.

Der weiterführende Abwasserkanal im Rombergweg – von der Einmündung Parkstraße bis zum Ende der Bebauung – ist ausreichend dimensioniert.

Der Abwasserkanal in der Parkstraße verläuft in seiner gesamten Länge über private Grundstücke. Er muss sowohl aus baulichen Gründen als auch der Leistungsfähigkeit erneuert und größer dimensioniert werden. Die Verlegung soll dann nicht in jetziger Trasse, sondern innerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgen.

Der Abwasserkanal im Hainholzweg ist ausreichend dimensioniert.

Der Abwasserkanal im Speckerhohlweg am Rande des Bebauungsplangebietes ist ausreichend dimensioniert.

Mühlbauer

II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Hochtaunuskreis- Der Kreisausschuss,
Fachbereich: Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung,
Postfach 1941, 61289 Bad Homburg v.d. Höhe
Schreiben vom 22.03.2024
Eingang am 26. März 2024

In dem Schreiben wird dargelegt, dass öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes nicht berührt werden. Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung begrüßt den Entwurf des Bebauungsplanes. Es wird um Klarstellung gebeten, da die 40 % Grünfläche unter Punkt B11 nicht sinnvoll erscheinen. Zudem wird die ökologische Baubegleitung begrüßt, allerdings sollte diese auf alle Gehölze ausgeweitet werden. Es wird im Klarstellung gebeten, warum aus vormals sechs Bäumen auf dem Grundstück nur noch zwei Bäume geworden sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bzgl. des Artenschutzes das Thema in A7 und D10 auftaucht. Es wird um eine Vereinheitlichung gebeten. Weiter wird erläutert, dass das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) obsolet sei und nunmehr das Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) in Kraft getreten ist. Die untere Bauaufsichtsbehörde bittet um Erläuterung hinsichtlich der festgesetzten GRZII auf maximal 0,8 und warum 150 m² für Zufahrten und Stellplätze unter gewissen Voraussetzungen von der Berechnung ausgenommen sind. Es wird um eine genaue Definition gebeten, an welcher Stelle die Flächen zum Erhalt mit Zufahrten unterbrochen werden können, um spätere Diskussionen zu vermeiden. Zudem soll ein rechtlicher Hinweis aufgenommen werden, da der § 73 (4) HBO nicht immer gilt, wenn zum Erhalt festgesetzte Bäume entfernt werden sollen. Weiter wird um Klarstellung gebeten, warum es das Thema Vogelschutz gibt, wo es keine Vorgaben gibt, die eine Bebauung mit viel Glas fordert. Es wird darum gebeten, die Flachdächer auf Nebengebäuden auf 50 m² zu erhöhen, da das dann wiederum HBO konform ist. Weiter wird darauf hingewiesen, dass in Punkt B6 der falsche Bezug angegeben wird. Es handelt sich nicht um B8 sondern um B9. In B 11 soll der Satz mit Eckgrundstücken entfallen, da das Grundstück kein Eckgrundstück ist.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Zum Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung:

Den Anregungen wird tlw. gefolgt.

In B11 wird aus 40% Grünfläche, 40% Gehölzfläche.

In A7 kann die ökologische Baubegleitung nicht auf sämtliche Gehölze festgesetzt werden, da hier die Ermächtigungsgrundlage fehlt. So ist bisher die einschlägige Rechtsprechung. Grundlage für die festgesetzte Baubegleitung ist der Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bestände und somit das BauGB. Die übrigen Gehölze sind nicht über den Bebauungsplan festgesetzt. Hier kann die Unteren Naturschutzbehörde auf Grund des Naturschutzgesetzes aber im Rahmen eines Bauantrages die ökologische Baubegleitung als Auflage aufnehmen.

Auf Grund der Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt sind drei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird die Fläche zum Erhalt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten verschoben. Die restliche festgesetzten Bäume wurden entweder zwischenzeitlich gefällt und entsprechend nachgepflanzt oder es handelt sich um Birken die nicht mehr zum Erhalt festgesetzt werden. In jedem Fall wird es aber eine Ausgleichsmaßnahme geben, wenn Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen entfernt werden.

Die Dopplung in A7 und D10 resultiert ebenfalls aus der Ermächtigungsgrundlage. In A7

wird ein Verweis auf D10 aufgenommen. Es wird darauf verzichtet den Punkt von A7 in D10 zu verschieben, weil der Punkt D lediglich Hinweise beinhaltet und somit nicht bindend im Rahmen der Bauleitplanung wäre.

Die Gesetzesgrundlage wird entsprechend angepasst.

Zum Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalschutz und Immissionsschutz:

Den Anregungen wird tlw. gefolgt.

Zu A2b der Textfestsetzung:

Die maximale GRZ II von 0,8 wird entfernt. Durch die 50 % Regel, ist die maximale GRZ II bei 0,24.

Die Aufnahme der 150 m² wird bei größeren Grundstücken mittlerweile öfter eingesetzt, um die Stellplätze und die Zufahrten abbilden zu können und bleibt daher bestehen.

Zu B7 der Textfestsetzung:

Von einer konkreten Festlegung wird abgesehen, da hier in der Vergangenheit in der Praxis negative Erfahrungen gemacht wurden. Zudem ist in B8 die maximale Breite definiert.

Es wird ein Zusatz zum § 73 (4) HBO und dessen Gültigkeit aufgenommen.

Es gibt keine Vorgaben, dass mit viel Glas gebaut werden muss, aber es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Da es keine Festsetzung gibt, die das Bauen mit viel Glas verbieten, steht es dem Bauherrn frei große Glasflächen zu planen. Um dann eine Regelung zu haben bleibt der Passus erhalten.

Zu B1 der Textfestsetzung:

Die m² wird geändert.

Zu B 6 der Textfestsetzung:

Der Bezug wird angepasst.

Zu B 11 der Textfestsetzung:

Der Satz bzgl. des Eckgrundstückes entfällt.

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



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

Stadt Königstein im Taunus
Fachbereich IV
Herrn Kai Prokasky
Burgweg 5
61462 Königstein

Vorab per e-mail

Herr Dietrich Rössel

Haus 5, Etage 4, Zimmer 5-406

Tel.: 06172 999-6008
Fax: 06172 999-76-6008

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08/494

22. März 2024

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplan: Rombergweg / Parkstraße, 2. Änderung
(Beteiligung der Behörden gem. § 13a i. V. m. § 4 (2) BauGB)
Ihr Schreiben vom 26.02.2024
Ihr Zeichen: 61-22-03-01-K

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.

Anlass und Ziel der Planung

Im aktuell gültigen Bebauungsplan ist das Baufenster ungünstig geschnitten worden und beinhaltet zudem eine geschützte Eiche, so dass für eine Neubebauung die Ausnutzung des Baufensters nur eingeschränkt möglich ist. Aus diesem Grund soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Baufenster mit gleicher Fläche, aber anderem Zuschnitt, nach Norden verschoben werden.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 2.355 m², legt als Planungsziel ein reines Wohngebiet (WR) 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.

Land- und forstwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

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

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Rombergweg / Parkstraße“. Es handelt sich hierbei um die Umlegung bzw. Anpassung des Baufensters zur besseren Bebaubarkeit mit gleichzeitigem Erhalt einer Eiche. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

Die Festsetzung B11 erscheint unglücklich formuliert. Gem. § 8 (1) Hessische Bauordnung sind 100% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Grünfläche herzustellen. Für das Grundstück im Geltungsbereich wären das mindestens 1.640 m². Die Angabe der 40 % bezieht sich vermutlich auf den Anteil der herzustellenden Gehölzfläche (hier dann mindestens 656 m²). Es wird um eine entsprechende Korrektur gebeten.

Die in der Festsetzung A7 genannte Ökologische Baubegleitung wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings sollte sie nicht nur bei einer Rodung der festgesetzten Bäume zum Zuge kommen, sondern auch bei den nicht festgesetzten Bestandsgehölzen hinzugezogen werden. Alle älteren Gehölze besitzen ein hohes ökologisches Potential und bieten einer Vielzahl von faunistischen Individuen ein Habitat.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind sechs Bäume zum Erhalt / zur Anpflanzung festgesetzt, nun sind es lediglich noch zwei. Sind die Baumpflanzungen im ursprünglichen Bebauungsplan als Kompensation für die Eingriffe angerechnet worden, so ist nun auch ein Ausgleich für die nicht mehr festgesetzten Bäume erforderlich. Auch der Landschaftsplan sieht für den Geltungsbereich den Erhalt der Durchgrünung im Siedlungsgebiet vor.

Die Regelung zum Schutz der Avifauna bei Rodungen wurde doppelt aufgeführt. So steht sie einmal in Festsetzung A7 und einmal in den Hinweisen unter D10. Da Rodungen von z. B. Höhlenbäumen auch Verbotstatbestände im Zusammenhang mit Fledermäusen auslösen können, erscheint die Regelung unter D10 umfassender, so dass A7 entnommen werden könnte.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) obsolet und nunmehr seit dem 08.06.2023 das Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) in Kraft getreten ist. Dies sollte in den Unterlagen korrigiert werden. Insbesondere zu lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten gibt das HeNatG Regelungen vor, die als Hinweise in die Festsetzungen einfließen sollten.

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

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** äußert sich wie folgt:

A: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2 b.:

„Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 (4) BauNVO um max. 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ II von 0,8.“ Die GRZ wird jedoch mit 0,16 vorgegeben. Insofern passt diese Festsetzung nicht. Es ist „...höchstens jedoch bis zu einer GRZ II von 0,8“ herauszunehmen, da hier großflächige Pflaster, Rasengittersteine und / oder Schotterrasen wegen der geringfügigen Versiegelungsauswirkung auf die natürlichen Funktionen des Bodens von der GRZ-Berechnung bis zu 150 m² ausgenommen werden (siehe hierzu ebenfalls die Begründung). Eine GRZ II von 0,8 kann letztlich eventuell zu einer Komplettersiegelung der Grundstücksfläche und damit gegebenenfalls zu Diskussionen mit der Bauherrschaft und der Stadt führen. Zu beachten ist hierbei auch, dass die 150 m² durch Grundstücksteilungen gegebenenfalls auch mehrfach im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Anwendung kommen könnten.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum bis zu 150 m² Fläche nicht zur GRZ einzurechnen sind. Dies ist vorliegend letztlich eine offenkundige Umgehung der GRZ-Festsetzung; insofern ist auch die Aussage in Ziffer 1.2 („Ziele und Grundzüge der städtebaulichen Planung“), dass die Grundstücksausnutzung dem ursprünglichen Bebauungsplan entspreche, schlicht unzutreffend. Sofern eine höhere

Ausnutzung planungsrechtlich gewünscht ist, wäre dies durch die entsprechend passende Festsetzung der GRZ zu definieren und vor allem auch die Begründung inhaltlich zu korrigieren.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Nr.7:

„Um die bereits vorhandene Durchgrünung im Gebiet zu erhalten und weiter zu fördern, werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und „Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Die Pflanzstreifen dürfen zum Zwecke von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden. Je Grundstück ist nur eine Zu- und Ausfahrt zulässig.“ Hier ist die Anzahl der „Eingänge“, die Lage der Zu- und Ausfahrt sowie von Eingängen im Plan konkret darzustellen; ebenfalls ist die maximale Länge / Breite entsprechender Durchbrechungen abschließend zu definieren (vgl. hierzu auch B. Ziffer 6). Mit der vorliegenden Regelung ließe sich der Pflanzstreifen komplett umgehen.

Die Regelung: „Eine Beseitigung von zum Erhalt festgesetzten Gehölzen bedarf einer isolierten Befreiung gem. § 73 (4) HBO.“ ist unklar und rechtlich so nicht zutreffend. Es kommt stets auf das jeweilige Verfahren nach Bauordnungsrecht an. Im Zusammenhang mit genehmigungspflichtigen Maßnahmen greift § 73 Abs. 4 HBO überhaupt nicht. Wir empfehlen, diese Festsetzungen zu streichen oder rechtlich korrekt darzustellen.

Unklar ist die Festsetzung bezüglich Maßnahmen zum Schutz von Vogelschlag. Hier heißt es „Durch die Bebauung mit viel Glas...“; es handelt sich vorliegend jedoch um einen reinen Angebotsbebauungsplan. Insofern gibt es keine Anhaltspunkte oder gar Vorgaben für eine Bebauung mit viel Glas. Diese Festsetzung wäre zu korrigieren.

B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1, Dachform:

„Für untergeordnete, eingeschossige Anbauten bis zu einer Grundfläche von 40m² sind auch Flachdächer zulässig.“ Hier wäre die Grundfläche ggf. auf 50 m² zu vergrößern, da für Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig sind und diese die 40 m²- Grenze meist überschreiten, und die Regelung wäre damit gegebenenfalls mit der Vorgabe aus Ziffer A. 8 letzter Satz zu harmonisieren.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 6:

Der Verweis auf Ziffer B.8. ist unzutreffend; gemeint ist wohl Ziffer B.9.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 11

Die Festsetzung bzgl. „Eckgrundstücken“ ist unklar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans existiert jedoch kein Eckgrundstück. Die Festsetzung / Formulierung wäre entsprechend zu korrigieren.

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden
Schreiben vom 19.03.2024
Eingang am 22. März 2024

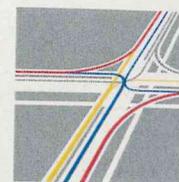
In dem Schreiben wird dargelegt, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, aber es wird auch darauf hingewiesen, dass die Sicherheit der Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden darf.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Königstein im Taunus	
FD	FD 61 Ø
22. MRZ. 2024 PL	
Scan	BGM
R	FBI
X	



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

Stadt Königstein im Taunus
Postfach 1440
61454 Königstein im Taunus

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Sc_2024-037561

Bearbeiter/in Roland Schaab
Telefon (0611) 765 3926
Fax (0611) 765 3802
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de

Datum 19. März 2024

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für K59.2 "Rombergweg/ Parkstraße", 2. Änderung

Ihr Schreiben mit Az: 61-22-03-01-K59.2 vom 27. Februar 2024, Herr Prokasky

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) 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 Straßenbaulastträger von Straßen des überörtlichen Verkehrs bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BlmSchG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Florian Sterzel

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Rhein-Main-Verkehrsverbund

Alte Bleiche 5

65719 Hofheim/ Ts.

Schreiben vom 12.03.2024

Eingang am 12. März 2024

In dem Schreiben wird dargelegt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bushaltestellen Grüner Weg und Theresenstraße nicht barrierefrei ausgebaut sind und dies nachzuholen ist.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bushaltestellen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Hinweis auf den Ausbau wird an die zuständigen Stellen weiter gegeben.

Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Dienstag, 12. März 2024 10:12
An: Stadtplanung
Betreff: Stellungnahme RMV - Einladung zur Beteiligung: K 59.2
Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Bebauungsplan K 59.2 „Rombergweg/Parkstraße“, 2. Änderung

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände vorzubringen haben. Für die Bauleitplanung möchten wir jedoch folgende Anregung geben.

Die Haltestellen *Grüner Weg* und *Theresenstraße* zur Erschließung des Plangebietes sind noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf §8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten.

Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:

<https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen>

Wir bitten Sie, unsere Anmerkung zu berücksichtigen, und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

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 5 | 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 Kawai
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz



charta der vielfalt

UNTERZEICHNET

Bitte beachten Sie: ab dem 01.05.2024 erreichen Sie uns unter der neuen Firmenanschrift Alte Bleiche 7,

65719 Hofheim.

Von: noreply@bauleitplanung-online.de <noreply@bauleitplanung-online.de>

Gesendet: Dienstag, 27. Februar 2024 09:35

An: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>

Betreff: Einladung zur Beteiligung: K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den K 59.2 „Rombergweg/Parkstraße“, 2.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. **05.04.2024** 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 Absatz.6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 04.03.2024**), im Internet unter <https://www.koenigstein.de>, Bürgerbüro & -Services, Veröffentlichungen, Amtliche Bekanntmachungen, K 59.2 „Rombergweg/Parkstraße, 2.Änderung“, oder auf der Plattform Bauleitplanung online unter <https://he.bauleitplanung-online.de> eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Ihre Stellungnahme bevorzugen wir digital über bauleitplanung-online.de oder per E-Mail über Stadtplanung@koenigstein.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fachbereich IV

Fachdienst
Planen

HINWEIS: Um das Verfahren sehen und eine Stellungnahme abgeben zu können, müssen Sie in Bauleitplanung Online eingeloggt sein UND das Verfahren muss sich in einer Beteiligung befinden.

Diese Einladung zur Beteiligung wurde verschickt von:

Stadt Königstein im Taunus

Burgweg

61462 Königstein im Taunus

stadtplanung@koenigstein.de

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Polizeipräsidium Westhessen
-Abteilung Einsatz-
E41 – polizeiliche Beratung
Städtebauliche Kriminalprävention
Konrad-Adenauer-Ring 51
65187 Wiesbaden
Schreiben vom 04.03 2024
Eingang 07. März 2024

In dem Schreiben wird auf die Punkte soziale Kontrolle und Gestaltung von Einfamilienhäusern eingegangen. Zudem wird auf die Broschüren „Kriminalprävention durch Bauleitplanung“ und „Sicher Wohnen“ verwiesen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Broschüren wir künftig auch in Bauberatungen verwiesen.

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

HESSEN



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

Aktenzeichen :
(bitte bei Antwort angeben)

Stadt Königstein im Taunus

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

Burgweg

Bearbeiter/in: Schummer, PHK
Telefon: (06 11) 3 45-1613
E-Mail: staedtebau.ppwh@polizei.hessen.de
Datum: 04.03.2024

61462 Königstein im Taunus

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus – Bebauungsplan K 59.2 „Rombergweg / Parkstraße“ 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist, die Entstehung von Angsträumen und Tatorten 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** sind aus Vandalismus resistentem Material 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.

..2

Aktenzeichen :

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.

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 Aufstieghilfen 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

Der Hinweis auf das Gütesiegel „Sicheres Wohnen in Hessen“ sowie auf die Polizeiliche Beratungsstelle, PHK in Meier, 06172-120-250, Polizeidirektion Hochtaunuskreis, ist ergangen und selbstverständlich steht PHK in Meier für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase sowie individuelle Beratungen zur Verfügung.

Aktenzeichen :

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

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Deutsche Telekom Technik GmbH

T NL Südwest, PTI 34

Oeserstraße 111

65934 Frankfurt am Main

Schreiben vom 04.03.2024

Eingang am 04. März 2024

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 befindet sich unter dem Punkt D 14.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt

Stadt Königstein im Taunus
Burgweg
61462 Königstein im Taunus
Deutschland

Dennis Meißner | Südwest – Frankfurt

Dennis.Meissner@telekom.de

**4.3.2024 | Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Bebauungsplan K 59.2 „Rombergweg/
Parkstraße“ 2. Änderung, Königstein**

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 27.02.2024 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.

Freundliche Grüße

i. A.

i.A.

**II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Amt für Bodenmanagement
Berner Straße 11
65552 Limburg a.d. Lahn
Schreiben vom 26.03.2024
Eingang 26. März 2024

In dem Schreiben wird erläutert, dass die Bereiche ländliche Bodenordnung und städtische Bodenordnung nicht betroffen sind. Der Bereich Liegenschaftskataster weist auf die korrekte Bezeichnung des Grundstückes hin.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Anregung wird gefolgt.

Die Bezeichnung wird in der Begründung entsprechend angepasst.