

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

Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

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

**TÖB – Hochtaunuskreis**

**Aktenzeichen** (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

**22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#098**

Dienststelle Nr. 0620  
Bearbeiter/in Orelly Dominik (HVBG)  
Telefon (0611) 535 – 6415  
E-Mail [AfBLimburg-ToeB@hvbq.hessen.de](mailto:AfBLimburg-ToeB@hvbq.hessen.de)  
Datum 26.03.2024

Bebauungsplan: **K 59.2 "Rombergweg/Parkstraße" 2. Änderung**

Stadt: Königstein im Taunus  
Stadtteil: Königstein

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom: **27.02.2024**

Ihre Aktenzeichen: **Einladung zur Beteiligung: K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung**

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**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns  
durchgeführten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch betroffen.

**Bereich: Liegenschaftskataster**

Die Flurstücksauflistung unter **2.1 Lage, Begrenzung und räumlicher Geltungsbereich** ist fehlerhaft bzw.  
unvollständig. Das Flurstück befindet sich in der Gemarkung Königstein Flur 20, nicht in Falkenstein  
Flur 6.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
.....  
(Dominik Orelly)

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

**BUND OV Königstein-Glashütten**  
**Milcheshohl 27, 61462 Königstein**  
**Schreiben vom 10.04.2024**  
**Eingang am 10. April 2024**

In dem Schreiben werden diverse Punkte angesprochen.

- **A 2** Es wird gebeten, die GRZ II nicht auf 0,8 festzusetzen, sondern auf 0,24 (50% über der GRZ)
- **A 8** Es wird gebeten, die Formulierung so anzupassen, dass nicht nur Luft-Wasser-Wärmepumpen beinhaltet sind sondern auch Luft-Luft-Wärmepumpen und Klimaanlage)
- **B 4** Es wird gebeten, Dachgauben nicht zuzulassen und dafür aufgeteilte Dachflächenfenster festzusetzen.
- **B 2** Es sollen nicht nur Flachdächer begrünt werden, sondern auch flachgeneigte Dächer bis 10°. Zudem soll die Formulierung der gedeckten Farben in „möglichst helle Farbtöne“ geändert werden.
- **B 11** Es wird um Erläuterung gebeten, wie sich die 40% Grünfläche der nicht überbauten Fläche zusammensetzt.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

### **Beschlussvorschlag/Beschluss**

#### **Punkt A 2 der Textfestsetzung:**

Der Anregung wird gefolgt.

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

#### **Punkt A 8 der Textfestsetzung:**

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird keine Aufzählung von möglichen Geräten vorgenommen, es wird aufgenommen, dass alle Außengeräte die Vorgaben der TA-Lärm einzuhalten haben. Die Formulierung scheint ganzheitlicher zu sein.

#### **Punkt B 4 der Textfestsetzung:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das Verbot von Dachgauben stellt aus Sicht der Planer einen zu gravierenden Eingriff in die gestalterische Freiheit dar. Die Vorgaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen gelten weiterhin für Neubauten und sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

#### **Punkt B 2 der Textfestsetzung:**

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Es wird keine Verpflichtung aufgenommen um flachgeneigte Dächer zu begrünen, dies mag technisch möglich sein, aber konterkariert die Photovoltaik-Vorgaben. Bei Flachdächern sind beide Vorgaben umsetzbar, da die PV-Module aufgeständert werden können und die Begrünung darunter Luft und Licht erhält, bei geneigten Dächern wäre beides zusammen

nicht möglich.

Punkt B 11 der Textfestsetzung:

Der Anregung wird gefolgt.

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



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND OV Königstein-Glashütten, Milcheshohl 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](mailto: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](mailto:bund.koenigstein-glashuetten@bund.net)  
[www.bund-koenigstein-glashuetten.de](http://www.bund-koenigstein-glashuetten.de)

10. April 2024

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 59.2 Rombergweg/Parkstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich im Namen des BUND Landesverband Hessen e.V. als von diesem für das Verfahren Bevollmächtigte die Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan ab.

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **A: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

##### **2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO**

Die Grundflächenzahl wird auf 0,16 festgelegt. Bei einer Überschreitung um 50 % berechne ich 0,24. Warum wird dann die GRZ II auf ungewöhnlich hohen Wert von 0,8 festgelegt? Die evtl. lange Zufahrt wird ja bereits durch eine Ausnahme von 150 m<sup>2</sup> abgezogen.

Es wird gebeten, die GRZ II hier auf 0,24 festzulegen.

##### **8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 23 BauGB**

*„Bei der Aufstellung von Luft-Wasser-Wärmepumpen ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm nicht überschritten wird.“*

Es wird gebeten, den Absatz anzupassen:

Bei der Aufstellung von Wärmepumpen (Luft-Wasser-, Luft-Luft-Wärmepumpen bzw. Klimaanlage) ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm nicht überschritten wird.

BUND OV Königstein-Glashütten, Milcheshohl 27,  
61462 Königstein, Fon 06174 – 249 18 12,  
Fax 06174 – 249 18 13, Mobil 0179-78 45 148  
Cordula Jacobowsky (Vorsitzende), Andreas Gräfe  
(stllv. Vorsitzender), Thomas Gerber (Kassierer),  
Gabriela Terhorst und Sonja Gölzenleuchter  
(Vorstandsmitglieder)

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

Spendenkonto: Tainussparkasse, BIC: HELADEF1TSK,  
IBAN: DE72 5125 0000 0039 0027 36 Der BUND ist  
anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundes-  
naturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig.  
Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von  
der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie.

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 59.2 Rombergweg/Parkstraße**

Begründung: Man lernt nicht aus – auch die genannten Geräte haben eingebaute Ventilatoren, die Geräusche machen können.

### **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **4. Dachaufbauten**

Bitte nehmen Sie noch folgende Festsetzung auf:

Auf Dachflächen, die nach Süden, Westen oder Osten geneigt sind, oder auf Nordseiten, deren Winkel zur Waagerechten weniger als 20° beträgt, sind Dachgauben nicht zulässig. Dachgauben verschatten Photovoltaikmodule und verringern dadurch die Solarmindestfläche. Aufgekeilte Dachfenster sind zulässig.

Begründung: Vielerorts werden Dachgauben eingebaut, um die zur Verfügung stehende Wohnfläche rein rechnerisch zu vergrößern. Dachgauben können allerdings über die Textfestsetzungen aus den vorgenannten Gründen verboten werden. Durch die großen First- und Attikahöhen ist hier allerdings nicht eine Einschränkung der Nutzbarkeit des Dachgeschosses zu befürchten, ggf. kann mit einer Aufkeilung des Dachfensters ein ähnlicher Effekt erreicht werden – der ist dann zwar nicht rechnerisch, aber bei genügend großem Dachfenster durchaus den Wohnwert enorm steigernd.

(Dachgauben zählen zu 100% zur Wohnfläche, wenn sie eine Wohnraumhöhe über 2 m erreichen. Unter Dachfenstern kann auch 2 m erreicht werden, da das Fensterglas einen größeren Abstand zum Boden hat als die normale Dachschräge. Durch eine Aufkeilung wird dieser Effekt verstärkt. Da sich an den Wänden meistens Kommoden, Schreibtische oder Betten befinden, wird die nutzbare Fläche durch ein großes Dachfenster vergrößert, da hier auch geringere Höhen von ca. 1,75 – 2 m nutzbar werden. Zudem erlauben Dachfenster eine wesentlich größere Lichteinstrahlung als Dachgauben.) Gerade die Zulassung von 3 m breiten Gauben bzw. SchlepPGAuben soll ja die Wohnfläche vergrößern helfen, da eine rechnerisch große Wohnfläche den Kaufpreis des Hauses steigert. Allerdings haben Dachgauben einen schlechteren Wohnwert, da sie wesentlich weniger Licht ins Innere lassen als Dachfenster. Auch der Ausblick aus einem – geschlossenen – Dachfenster ist viel größer, da der Blickwinkel vom Inneren des Raumes (Raummitte) größer ist, bei einer Dachgaube versperren die Seiten der Gaube den Ausblick.

Egal wie: Dachgauben sind schlecht für die Photovoltaiknutzung (und schlecht für den Wohnwert) und sollten deswegen nicht zugelassen werden.+

Der Zwerchgiebel, nicht jedoch ein Zwerchhaus, wird ausdrücklich begrüßt, da damit die typisch hessische Hausform mit unterbrochener Traufe erreicht wird:

Gauben sind unzulässig, Zwerchgiebel sind zulässig. Die Brandschutzvorschriften der HBO sind einzuhalten.

Die Breite eines Zwerchgiebels auf Traufhöhe darf nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe betragen.

Die Dacheindeckung ist entsprechend den Festsetzungen zu B 1 und 2 zu wählen.

Für Bestandsdächer gilt: Wenn die bestehende Raumhöhe im Dachgeschoss < 2,75 m ist, kann von dieser Festsetzung ausnahmsweise abgewichen werden. In diesem Fall sind ausnahmsweise Gauben zulässig. Für diese Gauben gilt:

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 59.2 Rombergweg/Parkstraße

- a. Die Länge der Dachaufbauten einer Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als 60 % der jeweiligen Trauflänge betragen.
- b. Die Länge einer Gaube darf maximal 3,00 m betragen.
- c. Als Dachform sind Spitz-, Schlepp und Flachgauben zugelassen.
- d. Gauben über zwei Geschosse sind unzulässig.
- e. Der Gaubenfirst muss mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

Anmerkung: Wie gesagt, sind Gauben nicht wirklich sinnvoll. Auch bei der geschilderten Ausnahme erscheinen sie mir nicht sinnvoll. Allerdings wird diese Ausnahme einen bestimmten – unbekanntem – Grund haben, aus dem es sinnvoll sein kann, als Ausnahme Gauben zuzulassen.

### 2. Dacheindeckung

Bitte legen Sie die Schräge, bis zu der ein flaches oder flach geneigtes Dach begrünt werden kann, fest:

Geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Es wird empfohlen, auch stärker geneigte Dächer bis ca. 30° – ab 15° sind Schubsicherungssysteme zu berücksichtigen – zu begrünen.

Welche Farben sind mit „gedeckten“ Farben gemeint? Wenn das die eher dunkleren Farben sein sollen, so wird auf die Klimawandelfolgenanpassung verwiesen, nach der Dächer so hell wie möglich gestaltet werden sollen. Siehe dazu auch 10. Gestaltung von befestigten Flächen!

Für Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer, Mansarddächer und Zeltdächer hat die Dacheindeckung mit matten Ziegeln in möglichst hellen Farbtönen, nicht glänzenden Blechen oder Naturschiefer zu erfolgen. Glasierte oder glanz-engobierte Tonziegel sowie glänzende und chrom- oder silberfarbene Dachflächenelemente sind unzulässig. Matt-glasierte Dachziegel sind zulässig.

### 11. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

*„Es sind mindestens 40% der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (§ 8 (1) HBO).“*

Diese Festsetzung ist unlogisch. Rechenbeispiel:

	1000 m <sup>2</sup>
GRZ I (überbaute Fläche):	- 160 m <sup>2</sup>
GRZ II (überbaute Fläche Nebenanlagen):	- +80 m <sup>2</sup>
Ausnahmefläche (befestigte Fläche):	- 150 m <sup>2</sup>
Nicht befestigte/überbaute Fläche:	610 m <sup>2</sup>
40% der nicht befestigten/überbauten, also zu begrünenden Fläche (610x0,4):	244 m <sup>2</sup>
Restliche Fläche (610-244):	366 m <sup>2</sup>

Was soll mit der restlichen Fläche passieren? Darf die dann als Schottergarten angelegt werden? Das ist laut HBO nicht zulässig:

**§ 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze**

**(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind**

**1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und**

**2. zu begrünen oder zu bepflanzen,**

**soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.**

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 59.2 Rombergweg/Parkstraße

Bitte ändern Sie den Text wie folgt ab:

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (§ 8 (1) HBO).

Alternativ vermute ich, dass Sie 40% der nicht überbauten Fläche meinen? Damit dürften maximal 60% der nicht überbauten Fläche befestigt werden (befestigte Fläche). Nach obigem Rechenbeispiel wären das:

GRZ I (überbaute Fläche):	1000 m <sup>2</sup>
GRZ II (überbaute Fläche Nebenanlagen):	- 160 m <sup>2</sup>
Nicht überbaute Fläche:	<u>- +80 m<sup>2</sup></u>
40% der nicht überbauten, also zu begrünenden Fläche (760x0,4):	<u>760 m<sup>2</sup></u>
Restliche Fläche (60%) = z.B. befestigte Fläche (760-304):	304 m <sup>2</sup>
	402 m <sup>2</sup>

Nach dieser Berechnung wären für befestigte Flächen noch 402 m<sup>2</sup> übrig, dann ist eine Festsetzung der Ausnahmefläche nicht nötig. Bitte definieren Sie genauer, was für welche Flächenart gelten soll.

Mit freundlichen Grüßen

  
Cordula Jacobowsky  
(Vorsitzende)

### III **Sonstige Änderungen und Ergänzungen**

#### Planzeichnung

- Verfahrensstand ergänzt

#### Textfestsetzung

- Format angepasst
- A3 Aufnahme der Wohneinheiten aus dem Ursprungs Bebauungsplan

#### Begründung

- Format angepasst
- Verfahrensstand ergänzt
- 2.1 Grundstücksbezeichnung angepasst
- 3.2 Aufnahme der Wohneinheiten aus dem Ursprungs Bebauungsplan

IV. **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB  
ohne Anregungen**



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Stadt Königstein im Taunus  
Fachbereich IV  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

**Bearbeitung:** Dieter Petersberg  
**Telefon:** +49 (681) 38977-128  
**Telefax:** +49 (681) 38977-9671  
**E-Mail:** PetersbergD@eba.bund.de  
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 05.04.2024  
**EVH-Nummer:** 256039

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**  
55128-551pt/718-8236#004

**Betreff:** Einladung zur Beteiligung: K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung  
**Bezug:** Ihre E-Mail vom 27.02.2024.  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre E-Mail ist am 28.02.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Petersberg  
(elektronisch in DOWEBA)

Hausanschrift:  
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken  
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0  
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07



**DFS Deutsche Flugsicherung**

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Postfach 1243 · 63202 Langen

Stadt Königstein im Taunus

Burgweg

61462 Königstein im Taunus

Ihr Zeichen: Mail

Ihre Nachricht vom: 27.02.2024

Unser Zeichen: V202400489

Auskunft erteilt:

anlagenschutz@dfs.de

Datum: 20.03.2024

Seite 1 von 1

## Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

hier: Königstein i. T.: 2. Änderung Bebauungsplan K59.2 "Rombergweg/Parkstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Peter Heßler

Frequenzmanagement & Anlagenschutz

Technischer Betrieb & Infrastruktur

i. A. Rico Kuchenbecker

Frequenzmanagement & Anlagenschutz

Technischer Betrieb & Infrastruktur

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

**DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**

Am DFS-Campus, 63225 Langen

Tel: +49 6103 707-0

Fax: +49 6103 707-1396

**Sitz der Gesellschaft:**

Langen/Hessen

Amtsgericht Offenbach/Main

HRB 34977

**Vorsitzende des Aufsichtsrats:**

Antje Geese

**Geschäftsführung:**

Arndt Schoenemann (Vors.),

Dirk Mahns,

Friedrich-Wilhelm Menge,

Andrea Wächter

[www.dfs.de](http://www.dfs.de)

**Commerzbank Offenbach**

BLZ 505 400 28 Konto 421 5737 00

IBAN DE24 5054 0028 0421 5737 00

BIC [SWIFT] COBADEFF

**Deutsche Bank Frankfurt**

BLZ 500 700 10 Konto 091 6734 00

IBAN DE65 5007 0010 0091 6734 00

BIC [SWIFT] DEUTDEFF

**ODDO BHF Aktiengesellschaft**

BLZ 500 202 00 Konto 15 0012 09

IBAN DE86 5002 0200 0015 0012 09

BIC [SWIFT] BHFDBEFF

**Helaba Frankfurt**

BLZ 500 500 00 Konto 48 1480 01

IBAN DE80 5005 0000 0048 1480 01

BIC [SWIFT] HELADEFB

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Dalle, Torsten <torsten.dalle@mtk.org>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. März 2024 08:28  
**An:** Stadtplanung  
**Betreff:** AW: Einladung zur Beteiligung: K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Main-Taunus-Kreises bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Torsten Dalle

Main-Taunus-Kreis, Der Kreisausschuss  
Amt für Bauen und Umwelt  
Am Kreishaus 1-5  
65719 Hofheim  
Tel: 06192/201 1217  
Fax: 06192/201 1892  
E-Mail: torsten.dalle@mtk.org  
Web: www.mtk.org

**Von:** noreply@bauleitplanung-online.de <noreply@bauleitplanung-online.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Februar 2024 09:35  
**An:** Dalle, Torsten <torsten.dalle@mtk.org>  
**Betreff:** Einladung zur Beteiligung: K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung

---

**Achtung:** Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte seien Sie vorsichtig mit Anhängen und externen Links.

---

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](http://bauleitplanung-online.de) oder per E-Mail über [Stadtplanung@koenigstein.de](mailto: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](mailto:stadtplanung@koenigstein.de)

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

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

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Kai Mückenberger  
Durchwahl (0611) 6906-169  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Datum 12.03.2024

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

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

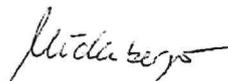
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

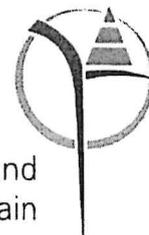
Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger  
Bezirksarchäologe



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Königstein im Taunus  
Planen – Bauen – Umwelt  
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: 27.02.2024  
Unser Zeichen: ta

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

7. März 2024

**Königstein im Taunus 1/24/Bp**  
**Bebauungsplan K 59.2 "Rombergweg/Parkstraße", 2. Änderung in Königstein im Taunus,**  
**Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Im vorliegenden Entwurf der Bebauungsplanänderung wird nach wie vor ein „Reines Wohngebiet“ (WR) festgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dieser Darstellung entwickelt.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Tobias Altekrüger  
Gebietsreferent  
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Poststraße 16  
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577 - 0  
info@region-frankfurt.de  
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank  
IBAN: DE68 5007 0010 0096 7356 00  
BIC: DEUTDEFFXXX

Frankfurter Sparkasse  
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02  
BIC: HELADEF1822

# Umweltprüfung

## Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan K 59.2 "Rombergweg/Parkstraße", 2. Änderung in Königstein im Taunus, Wohnbaufläche, geplant'



Erstellt am 06.03.2024, Programmversion 39 2.2.3

**Kommune/Ortsteil:** Königstein im Taunus/Königstein  
**Realnutzung (Stand 2021):** 9990 Freifläche, 1100 Wohnbebauung  
**Vorgesehene Nutzung:** Wohnbaufläche, geplant  
**Flur:** 20, 21, 1  
**Größe der Planfläche:** 0,2 ha

**Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022):** Wohnbaufläche, Bestand  
**Landschaftsplan (Stand 2000/2002):** Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000

### Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
<b>Planfläche</b>	0	<b>6,2</b>
<b>Wirkzone</b>	1,3	<b>2,4</b>

### Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

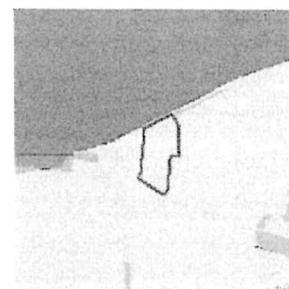
[1] erheblich ( $\geq 1,0$  Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ( $\geq 6,0$  Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ( $\geq 0,5$  Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)



### Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

## 1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

<b>Mensch und Gesundheit, Bevölkerung</b>	<b>Wirkzone</b>	<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<b>Wirkzone</b>
Emittierende Grossbetriebe	..300 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Gasfernleitungen	..300 m	Vogelzugrastplaetze	..300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m	FFHGebiete	1000 m
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Windvorranggebiete	1000 m	Naturdenkmale	..300 m
Windenergieanlagen Bestand	1000 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Laermschutzbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Siedlungsbeschraenkung LEP	.....0 m	Massnahmenraeume Voegel	..300 m
Fluglaerm	.....0 m	Biotope	..300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	.	
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	.	
Industrielaerm	.....0 m	.	
Ruhige Gebiete	..100 m	.	
<b>Wasser</b>		<b>Luft und Klima</b>	
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Grundwasserzustand	.....0 m	Bioklima	.....0 m
Pot Grundwassemeubildung	.....0 m	Starkregen	.....0 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m	Luftbelastung	.....0 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	.	
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	.	
Gewaesserszustand	..100 m	.	
Quellen	..100 m	.	
FliessStillgewaesser	..100 m	.	
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	.	
<b>Boden und Fläche</b>		<b>Landschaft und Erholung</b>	
Altlasten	..100 m	Forstschutzgebiete	..300 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Waldfunktionen	..300 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Wald	..300 m
Neuersiegelung	.....0 m	Naturpark	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Bedeutsame Landschaften	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Unzerschnittene Raeume	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Freizeiteinrichtungen	..300 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	.	
Geologische Besonderheiten	..100 m	.	
Rohstoffe	.....0 m	.	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

## 2. Bestandsaufnahme

### Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

#### FFH-Gebiete (Natura 2000)

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 13%

Rombachtal und auf dem Bangert bei Königstein, Burghain Falkenstein



#### (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotop

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 36%

Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Eichenwald (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



#### Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 40%

Habitatfläche des Biotopverbunds



#### Bannwald, Schutzwald, Erholungswald, Naturwaldreservat

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 38%

Oberursei



### Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

#### Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 7%

Innerörtl. Straße, Verkehrsgrün



#### Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 2%

Landesstraße



#### Sonstige bedeutsame Biotop

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 2%

Buchenwald (BNTK)



#### Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil < 1%

Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



#### Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,2 ha)

Wildkatze (prioritärer Hauptkorridor)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 100%

Wildkatze (prioritärer Hauptkorridor)



#### Potenzielle Hangrutschungsgefährdung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 2% (< 0,1 ha)

mittel bis hoch (Lößlehmreicher Solifluktionsschutz und tertiäre Lehmverwitterung über devonischem Schiefer, Hangneigung 5° - <15°)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 34%

mittel bis hoch (Lößlehmreicher Solifluktionsschutz und tertiäre Lehmverwitterung über devonischem Schiefer, Hangneigung 5° - <15°)



#### Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,2 ha)

Schutzzone IIIB (WSG Br. I-V im Liederbachtal, u.a., Königstein)



#### Belüftungsrelevante Kaltflufeinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,2 ha)

schwaches Kaltluftströmungssystem (Volumenstrom  $\leq 30 \text{ m}^3 \text{ je m} \cdot \text{s}$ )



**Wärmebelastung (thermische Bedingungen)**

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,2 ha)  
mittlere thermische Belastung, hohe thermische Belastung



**Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)**

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,2 ha)  
hohe Starkregengefährdung



**Wald mit besonderen Funktionen**

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 40%  
Wald mit Erholungsfunktion, Wald mit Klimaschutzfunktion, Wald mit Lärmschutzfunktion, Erholungsfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion



**Wald (Bestand)**

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 45%  
Laubwald



**Naturpark**

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,2 ha)  
Taunus



**Bedeutende Landschaften (Fachgutachten inkl. Steckbriefe)**

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 19% (< 0,1 ha)  
09-1 Taunuskamm zwischen Köpperner Tal und Idsteiner Senke (Landschaft mit Siedlungsbereichen)



**Baudenkmäler**

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 9%  
Sachgesamtheit Villa Flinsch



**Kulturhistorische Landschaftselemente**

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 1%  
Hohlweg 'Alte Rodelbahn' am Romberg



### 3. Voraussichtliche Auswirkungen

#### 3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Potenzielle Hangrutschungsgefährdung (Wirkfaktoren: Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Hangrutschrisiko)

#### 3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

##### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

##### Flächen- und Funktionsverluste

für Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Naturpark, Bedeutsame Landschaften (Fachgutachten inkl. Steckbriefe)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

##### Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

#### 3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

##### Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Kulturhistorische Landschaftselemente, Bannwald, Schutzwald, Erholungswald, Naturwaldreservat, Wald mit besonderen Funktionen, Baudenkmäler, Wald (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotop, Sonstige bedeutsame Biotop, FFH-Gebiete (Natura 2000) Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)



HLB Basis AG  
Erlenstraße 2 · 60325 Frankfurt am Main

Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg  
61462 Königstein im Taunus

HLB Basis AG  
Erlenstraße 2  
60325 Frankfurt am Main

Telefon 069 24 25 24-0  
Telefax 069 24 25 24-60  
mail@hlb-online.de  
www.hlb-online.de

Ihr Zeichen  
K 59.2

Ihre Nachricht:  
Vom 27.02.2024

Bearbeiter/Zeichen:  
Tom Boden  
11-20-60

Durchwahl:  
-1052

Datum:  
05.03.2024

### **Stellungnahme:**

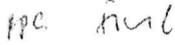
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den K 59.2 „Rombergweg/Parkstraße“, 2.Änderung**

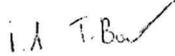
Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit aus den Unterlagen ersichtlich ist, werden die von uns (HLB Basis AG als Infrastrukturgesellschaft der Hessischen Landesbahn GmbH) vertretenen Belange durch das oben genannte Beteiligungsverfahren nicht berührt.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
HLB Basis AG

  
ppa. Fink

  
i.A. Boden

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Ministerialdirigent Elmar Damm  
Vorstand:  
Dipl.-Ing. Tobias Beckers,  
Dipl.-Ing. Veit Salzmann

Sitz der Gesellschaft:  
Frankfurt am Main  
Registergericht Frankfurt am Main  
HRB 7037  
USt.-IdNr. DE 811339065

Bankverbindung:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE51 5005 0000 5000 0021 12  
BIC: HELA DE FF

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Katharina.Mueller@kultus.hessen.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. März 2024 06:08  
**An:** Stadtplanung  
**Betreff:** AW: Einladung zur Beteiligung: K 59.2 Rombergweg/Parkstraße 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die E-Mail vom 27.02.2024 teile ich Ihnen mit, dass keine Einwände gegen oder Anregungen zum o. g. Bebauungsplan bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Katharina Müller

Staatliches Schulamt  
für den Hochtaunuskreis  
und den Wetteraukreis  
Konrad-Adenauer-Allee 1-11  
61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 5191648  
Fax: +49 6101 5191699  
E-Mail: [Katharina.Mueller@kultus.hessen.de](mailto:Katharina.Mueller@kultus.hessen.de)  
Internet: <https://www.schulamt-badvilbel.hessen.de>



[www.werde-lehrer-in-hessen.de](http://www.werde-lehrer-in-hessen.de)

Folgen Sie unserer Initiative: Hessisches Ministerium für Kultus, Bildung und Chancen:

 [@werdelehrerinhessen](https://www.instagram.com/werdelehrerinhessen)

 [@schulehessen](https://www.instagram.com/schulehessen)

 [@werdelehrerinhessen](https://www.facebook.com/werdelehrerinhessen)

 [@SchuleHessen](https://twitter.com/SchuleHessen)

 [Werde Lehrer in Hessen](https://www.youtube.com/WerdeLehrerInHessen)

Hinweise zum Datenschutz nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erhalten Sie auf der o.g. Internetseite der Dienststelle. Auf Wunsch werden diese Informationen auch in Papierform zur Verfügung gestellt.

**Von:** [noreply@bauleitplanung-online.de](mailto:noreply@bauleitplanung-online.de) <[noreply@bauleitplanung-online.de](mailto:noreply@bauleitplanung-online.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 27. Februar 2024 09:35

**An:** Poststelle (SSA BV) <[Poststelle.SSA.BadVilbel@kultus.hessen.de](mailto:Poststelle.SSA.BadVilbel@kultus.hessen.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](https://bauleitplanung-online.de) oder per E-Mail über [Stadtplanung@koenigstein.de](mailto: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](mailto:stadtplanung@koenigstein.de)



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Königstein im Taunus  
Postfach 1440  
61454 Königstein im Taunus

**Nur per E-Mail:** [tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-0396-24-BBP	Frau Sebastian	0228 5504- 4571	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	05.03.2024

**Betreff:** Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**hier:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, K 59.2 Rombergweg/Parkstraße, 2. Änderung

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 27.02.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 27.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sebastian



**BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR**

**REFERAT INFRA I 3**

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

**Allgemeine Information:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

**INFRASTRUKTUR**

# Wasserbeschaffungsverband Taunus

---

Wasserbeschaffungsverband Taunus • Postfach 5159 • 61422 Oberursel  
Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

Name: Lidong Wang  
Telefon: 06171 509 - 216  
E-Mail: lidong.wang@stadtwerke-oberursel.de

Ihre Zeichen/Nachricht vom 27.02.2024

Unsere Zeichen/Nachricht vom

04.03.2024

## **Bauleitplanung der Stadt Königstein Bebauungsplan Nr. K59.2 „Rombergweg/Parkstraße, 2. Änderung“, Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die o.g. Aufforderung zur Stellungnahme vom 27.02.2024 antworten wir im Namen des Wasserbeschaffungsverbandes Taunus wie folgt.

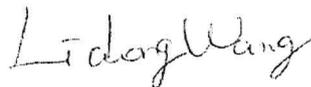
Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.

Im o.g. Bereich befinden sich keine Wassertransportleitungen des Wasserbeschaffungsverbandes Taunus. Es sind auch keine Maßnahmen geplant.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Wasserbeschaffungsverband Taunus



i.A. Lidong Wang  
Stabsstelle Wasser

**Sitz: Bad Homburg v.d.H.**  
Geschäftsführung:  
61440 Oberursel (Taunus)  
Oberurseler Str. 55 - 57  
Telefon: 06171 509-0  
Telefax: 06171 509-129

**Bankverbindung:**  
Taunus Sparkasse Oberursel (Taunus)  
IBAN: DE21 5125 0000 0007 0918 18  
BIC: HELADEF1TSK  
Finanzamt Bad Homburg v.d.H.  
St-Nr. 003 226 92 505

**Verbandsvorsteher:**  
Christof Fink  
Vorsitzender der Verbandsversammlung:  
Dr. Rudolf Pietzke  
Geschäftsführerin:  
Julia Antoni



Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 - 80006 München

Stadtverwaltung Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

**Abteilung Finanzen und Service**

Ansprechperson:  
Andreas Walter  
Telefon:  
069-8062-9304  
E-Mail:  
pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB24/07.59.04/  
PB24HE\_029-2024  
Fax:  
069-8062-19304

UST-ID: DE221793973

München, 01. März 2024

Per E-Mail: [Stadtplanung@koenigstein.de](mailto:Stadtplanung@koenigstein.de)

**Stellungnahme 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**

**Ihr Schreiben vom 27.02.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

**Hinweis:** Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: [PB24.TOEB@dwd.de](mailto:PB24.TOEB@dwd.de) zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andreas  
Walter

Digital unterschrieben  
von Andreas Walter  
Datum: 2024.03.01  
12:10:28 +01'00'

Verwaltungsbereich Süd

