

**Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn**



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

TÖB – Hochtaunuskreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#040

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

Datum 26.05.2021

Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

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

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

Ihr Schreiben vom: **21.04.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich: Ländliche Bodenordnung

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

Bereich: Städtische Bodenordnung

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

Bereich: Liegenschaftskataster

Die Flurstücksauflistung in der Anlage „Begründung B Plan M 14 Südlich des Ortskerns“ ist fehlerhaft
bzw. unvollständig. Die Flurstücke 269, 270 und 126/16 in der Flur 2 weisen einen alten Gebäudebe-
stand auf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(L. Weisbarth)



Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

Von: Laura.Weisbarth@hvbg.hessen.de
Gesendet: Mittwoch, 26. Mai 2021 15:19
An: Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)
Betreff: Stellungnahme zum B-Plan M 14 Südlich des Ortskerns
Anlagen: Stellungnahme_B-Plan M 14 Südlich des Ortskerns.pdf

Vorhaben: **B-Plan M 14 „Südlich des Ortskerns“**
Ihr Schreiben vom: **21.04.2021**

Sehr geehrte Frau Wentzell,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Amtes für Bodenmanagement Limburg zu den Belangen der städtischen und ländlichen Bodenordnung sowie des Liegenschaftskatasters in digitaler Form. Sollten Sie die Stellungnahme in Papierform wünschen, so teilen Sie uns dies bitte mit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laura Weisbarth
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Ländliches Bodenmanagement
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn



Telefon : +49 (6431) 9105 6241
Fax : +49 (611) 327605600
E-Mail : laura.weisbarth@hvbg.hessen.de
Internet : <http://www.hvbg.hessen.de>



Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie unter hvbg.hessen.de/datenschutz

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

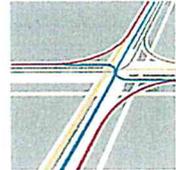
Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229
65022 Wiesbaden
Schreiben vom 17.05.2021
Eingang 21. Mai 2021

In dem Schreiben wird dargelegt, dass Verkehrsbelastung durch die geplante Nachverdichtung keine signifikante Änderung erfahren wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht negativ beeinflusst werden darf.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

Magistrat
der Stadt Königstein im Taunus
z.Hd. Herrn Kai Prokasky
Postfach 14 40
61454 Königstein

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Sh_2019014624
Bearbeiter/in Roland Schaab
Telefon (0611) 765 3926
Fax (0611) 765 3802
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de
Datum 17. Mai 2021

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus - Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m § 4a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplan M 14 " Südlich des Ortskerns Ihr Schreiben vom 29.April 2021, Aktenzeichen: 61-22-03-01-M14, Herr Prokasky

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen die Änderungen des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im Taunus bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diese Änderungen 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 klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nadine Eckhardt

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

Hochtaunuskreis- Der Kreisausschuss,

Fachbereich: Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung,

Postfach 1941, 61289 Bad Homburg v.d. Höhe

Schreiben vom 20.05.2021

Eingang am 25.Mai 2021

In dem Schreiben wird dargelegt, dass der Fachbereich Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz auf die notwendigen Eigenschaften der öffentlichen Verkehrsflächen, der Zugänge und Zufahrten von den Grundstücken und die Löschwasserversorgung hinweist. Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung bittet um Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Der Fachbereich Bauaufsicht bittet um Aufnahme eines Hinweises zum Denkmalschutz.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Zum Fachbereich Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da das Gebiet bereits im Bestand vorhanden ist, sind auch die Straßenbereiten vorhanden. Die vorherrschenden Eigentumsverhältnisse lassen eine Verbreiterung der Straßen nicht zu. Die zulässigen Gebäudehöhen entwickeln sich aber aus dem Bestand und sind im Gebiet bereits vorhanden. Da jede Baugenehmigung über die Bauaufsicht des Hochtaunuskreises genehmigt wurde, geht die Stadt Königstein davon, dass die erforderlichen Brandschutztechnischen Eigenschaften vor Ort geprüft und für ausreichend befunden wurden. Gleiches gilt für die vorhandenen Grundstückszufahrten.

Auch die Löschwasserversorgung vor Ort ist bereits vorhanden und hatte in noch keinem Genehmigungsverfahren für ein Problem gesorgt, es wird daher davon ausgegangen, dass die vorhandenen Druckverhältnisse ausreichend sind.

Zum Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Abwägungsergebnisse werden nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung verschickt.

Zum Fachbereich Bauaufsicht:

Der Anregung wird gefolgt.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Die Anregung wird dennoch übernommen, da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt.

Der Hinweis D 16 wird entsprechend angepasst.

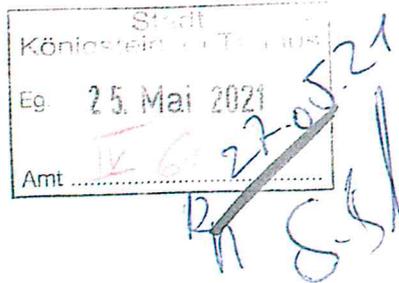
HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG



HOCHTAUNUSKREIS

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

Stadt Königstein im Taunus
Postfach 1440
61454 Königstein



Herr Bergmann

Haus 5, Etage 4, Zimmer 409

Tel.: 06172 999-6003
Fax: 06172 999-76-6003

willi.bergmann@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.03-347

20. Mai 2021

Bauleitplanung der Stadt Königstein
Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“
Hier: Ihr Schreiben vom 20.04.2021 (eingegangen am 23.04.2021)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des **Fachbereichs Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz** sind zur Sicherstellung der nicht polizeilichen Gefahrenabwehr, insbesondere für den Einsatz des Rettungsdienstes und der Feuerwehr zur Rettung und Brandbekämpfung, folgende Forderungen zu erfüllen:

1 Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen sind so herzustellen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die Fahrbahnbreite muss auch in Kurvenbereichen eine ungehinderte Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge erlauben. Hinsichtlich der Fahrbahnmaße sind mindestens die Fahrbahnbreiten gemäß Abschnitt 1 und 2 der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu gewährleisten.

Werden im beplanten Gebiet Gebäudehöhen zugelassen, die den Einsatz von Drehleitern zur Menschenrettung erforderlich machen, ist zu prüfen, ob Fahrbahnen ggf. als Aufstellfläche dienen. Sie dürfen dann eine nutzbare Breite von 5,50 m nicht unterschreiten und nicht mehr als 5 v. H. geneigt sein.

Am Ende von Stichstraßen sind Wendebereiche vorzusehen.

Zur Gewährleistung schonender Kranken- oder Rettungstransporte soll auf Bremsschwellen (Kölner Teller, Krefelder Kissen u. ä.) zur Geschwindigkeitsbegrenzung verzichtet werden.

Ggf. geplante Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind dahingehend mit dem Fachbereich Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz abzustimmen.

2 Zugänge und Zufahrten auf Grundstücken

Von öffentlichen Verkehrsflächen sind insbesondere für die Feuerwehr Zu- und Durchgänge oder ggf. Zu-/Durchfahrten zu Gebäuden und Flächen gemäß den Anforderungen des § 5 HBO und der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten sind auch

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

hier Wendebereiche vorzusehen. Dem ist bereits bei der Grundstücks- wie Straßenraumgestaltung im Bebauungsplan Rechnung zu tragen. Wenn Zufahrten für Feuerwehren errichtet werden müssen, dann dürfen diese nicht mehr als 5 v. H. geneigt sein.

3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 HBKG nach den Anforderungen des Arbeitsblattes W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. sicherzustellen.

Es müssen im Löschbereich insgesamt mindestens 96 m³/h (1600 l/min) Löschwasser über 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Abstand zwischen den Löschwasserentnahmestellen/Hydranten eines Straßenzuges oder zwischen dem letzten Gebäude eines Stichweges und der nächstgelegenen Wasserentnahmestelle darf 150 m nicht überschreiten. In Kreuzungsbereichen sind immer Wasserentnahmestellen vorzusehen. Es ist darauf zu achten, dass die jeweils nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle zum Objekt eine Mindestlöschwassermenge von 24 m³/h (400l/min) zu liefern hat.

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Wassernetz sind vorzugsweise Überflurhydranten vorzusehen. Sollen Unterflurhydranten installiert werden, so sind diese primär im Gehwegbereich, sonst im freien (mittigen) Fahrbahnbereich, keinesfalls jedoch innerhalb von Halte- oder Parkflächen zu positionieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde nach Abschnitt 8 des Merkblattes W 405, bei Fehlen eines entsprechend leistungsfähigen Wasserversorgungsnetzes, den erforderlichen Löschwasserbedarf für den Grundschutz im betrachteten Gebiet durch andere Maßnahmen wie z. B.

- die Errichtung stationärer Löschwasserbehälter, Löschteiche etc. und/ oder
- den Einsatz von Tanklöschfahrzeugen, verbunden mit der Erarbeitung von Feuerwehreinsatzplänen

abdecken kann. Entsprechende Feuerwehreinsatzpläne müssen die zur Wasserförderung erforderliche Alarmierung und Einsatztaktik unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr festschreiben und sind dem Fachbereich Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen.

Zusätzliche Löschwasserkapazitäten für den Objektschutz werden im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

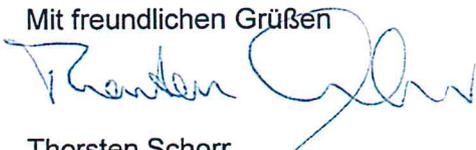
Seitens des **Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken.

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

Der **Fachbereich Bauaufsicht (hier: Denkmalschutz)** weist darauf hin, dass unter „Textfestsetzungen Punkt 16. Baudenkmal-/Bodendenkmalpflege“ folgender Hinweis eingefügt werden sollte:

„Gemäß § 18 Abs. 2 HDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf das Kulturdenkmal auswirken kann.“

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

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

Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus, 64283

Darmstadt

Schreiben vom 21.05.2021

Eingang am 21.Mai 2021

In dem Schreiben wird dargelegt, dass die Obere Naturschutzbehörde nicht zuständig ist. Seitens der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird auf das Grundwasser und die Wasserschutzgebiete hingewiesen. Die Abteilung Bodenschutz weist auf eine weitere Altlastenfläche hin. Der vorsorgende Bodenschutz hat ebenfalls keine Bedenken, da es sich um ein Verfahren gem. § 13a BauGB handelt. Aus Sicht der Abteilung Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz bestehen keine Bedenken, ebenso aus Sicht der Abteilung Abfallwirtschaft. Die Abteilung Immissionsschutz hat aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken. Auch aus Sicht der Oberflächengewässer bestehen keine Bedenken. Auch die Abteilung Bergaufsicht hat keine Bedenken. Die Auswertung der Luftbilder hat für den Kampfmittelräumdienst keinen begründeten Verdacht geliefert, dass mit Fundstellen zu rechnen sind. Weist aber darauf hin, dass bei jeder Baumaßnahme auf etwaige unbekannte Funde geachtet und diese unverzüglich zu melden sind.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Zur Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Grundwasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Punkt D1 Wasserschutzgebiete wurde bereits aufgenommen.

Zu Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich um eine beschränkte Offenlage gehandelt hat, kann auch nur zu den damals geänderten Punkten eine Stellungnahme abgegeben werden. Dies waren die Themen Baufenster, GRZ, festsetzen von Bäumen, Verkehrsflächen sowie Dachform und – Neigung.

Die Anregung wird dennoch übernommen, da es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt.

Der Hinweis D 3 wird entsprechend angepasst.

Zu vorsorgendem Boden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abfallwirtschaft

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Oberflächengewässer

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bergaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Kampfmittelräumdienst

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

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

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/13-2019/3
Ihr Zeichen: wenzell
Ihre Nachricht vom: 21. April 2021
Ihr Ansprechpartnerin: Madeleine Noll
Zimmernummer: 3.012
Telefon/ Fax: 06151 12 4051/ 0611 327642306
E-Mail: madeleine.noll@rpda.hessen.de
Datum: 21. Mai 2021

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplanentwurf M 14 „Südlich des Ortskerns“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

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).

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

Grundwasser

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhäuser
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



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

Bodenschutz

Eine Überprüfung der Altflächendatei ergab folgenden zusätzlichen Altstandort im Bereich des Bebauungsplans, der im Jahr 2020 neu erfasst wurde:

| ALTIS Nr. | Straße | Firma |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| 434.005.030-000.069 | Am Haideplacken 22 | Kurierdienstleistung |

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mehrere Altstandorte und eine Altablagerung im Fachinformationssystem ALTIS eingetragen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht können durch die Betriebe verursachte schädliche Bodenveränderungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Allerdings wurde bei mehreren Altstandorten der Anfangsverdacht aufgehoben. Vorhaben auf Grundstücken mit Altstandorten oder Altablagerungen bedürfen der vorherigen bodenschutzrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAltBodSchG. Hierunter fallen insbesondere Vorhaben, bei denen in den Boden eingegriffen oder die Bodenoberfläche verändert wird. Ob Schadstoffbelastungen vorliegen, die weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts erfordern, entscheidet das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, als zuständige Bodenschutzbehörde.

Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen oder sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Bei der Bebauung von Altablagerungen sind stets mögliche Konflikte mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 BauGB) zu berücksichtigen. Liegen keine aktuellen, die maßgeblichen Schutzgüter betrachtenden, umwelttechnischen Untersuchungen der Altablagerung vor, so sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens ggf. Historische Erkundungen und Orientierende Untersuchungen in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, durchzuführen.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz

Das Vorhaben beinhaltet die Änderung eines vorhandenen Bebauungsplans und liegt somit im Innenbereich. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine neuen Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

Oberflächengewässer

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

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Bedenken.

Abfallwirtschaft

Meine Stellungnahmen vom 18. November 2019 (Az.: III 31.2-61 d 02.08/13-2019/1) und 08. Oktober 2020 (Az.: III 31.2-61 d 02.08/13-2019/2) besitzen weiterhin Gültigkeit.

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

Immissionsschutz

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

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

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
- in der Datenbank vorliegende Informationen
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

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

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Von Seiten des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen folgendes mit:

Über die im 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.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Madeleine Noll

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

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



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 1567-2021 |
| Ihr Zeichen: | Frau Melanie Wentzell |
| Ihre Nachricht vom: | 21.04.2021 |
| Ihr Ansprechpartner: | Alexander Majunke |
| Zimmernummer: | 0.23 |
| Telefon/ Fax: | 06151 12 6509/ 12 5133 |
| E-Mail: | alexander.majunke@rpda.hessen.de |
| Kampfmittelräumdienst: | kmr@rpda.hessen.de |
| Datum: | 12.05.2021 |

Königstein im Taunus,
"Südlich des Ortskerns"

**Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB an dem
Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan M 14
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im 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. Alexander Majunke

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

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

Wasserbeschaffungsverband Taunus

Postfach 5159

61422 Oberursel

Schreiben vom 12.05.2021

Eingang 12. Mai 2021

In dem Schreiben wird auf die Stellungnahme vom 04.10.2019 verwiesen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde bereits im letzten Verfahrensschritt eingearbeitet.

Wasserbeschaffungsverband Taunus

Wasserbeschaffungsverband Taunus•Postfach 5159•61422 Oberursel

Stadt Königstein im Taunus
Herr Prokasky
Postfach 1440
61454 Königstein

Name: Arabi Yohageethan

Telefon: 06171 509 - 215

Telefax: 06171 509 - 5-215

E-Mail: arabi.yohageethan@stadtwerke-oberursel.de

Ihre Zeichen/Nachricht vom 21.04.2021

Unsere Zeichen/Nachricht vom

12.05.2021

Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“ in Königstein Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2020.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße,

Wasserbeschaffungsverband Taunus



i.A. Arabi Yohageethan
Stabsstelle Technik

Sitz: Bad Homburg v.d.H.
Geschäftsführung:
61440 Oberursel (Taunus)
Oberurseler Str. 55 - 57
Telefon: 06171 509-0
Telefax: 06171 509-129
Finanzamt Bad Homburg v.d.H.
USt-Nr. 003 226 92 505

Bankverbindung:
Taunus Sparkasse Oberursel (Taunus)
Konto Nr. 007091818
BLZ 512 500 00

Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Hans-Georg Brum

Vorsitzender der Verbandsversammlung:
Gerhard Trumpp

Geschäftsführer:
Jürgen Funke

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

Abwasserverband Main-Taunus
Vincenzstraße 4
65719 Hofheim am Taunus
Schreiben vom 27.04 2021
Eingang am 28. April 2021

In dem Schreiben wird auf die Stellungnahme vom 17.10.2019 verwiesen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde bereits im letzten Verfahrensschritt eingearbeitet.

Kör nUS
Eg 28. April 2021
Amt IV 61 0

AbwasserVerband
Main-Taunus

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

AbwasserVerband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am 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-5
Telefon: 06192 9914-28
E-Mail: hielscher.christian@av-mt.de

Datum: 27.04.2021

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

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den
Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“, Stadtteil Mammolshain
Ihr Schreiben vom 20.04.2021, Az. 61-22-03-01-M14

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum ersten Entwurf des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im Taunus mit Schreiben vom 17.10.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Die Belange des Abwasserverbandes Main-Taunus werden durch den Bebauungsplan für den außerhalb unseres Zuständigkeitsbereichs bzw. Verbandsgebietes liegenden Stadtteil Mammolshain der Stadt Königstein im Taunus nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Goebel
Techn. Geschäftsführer

Spitzbart
Kaufm. Geschäftsführerin

Hausanschrift
AbwasserVerband Main-Taunus
Vincenzstraße 4
65719 Hofheim am Taunus

Öffnungszeiten
Mo.-Do. von 8:30 - 12:00 Uhr und
13:30 - 15:30 Uhr
Fr. von 8:30 - 13:00 Uhr
Betriebspunkte
Mo.-Do. von 7:00 - 15:45 Uhr
Fr. von 7:00 - 13:00 Uhr

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

Landesamt für Denkmalpflege

Schloss Biebrich

65203 Wiesbaden

Schreiben vom 27.04.2021

Eingang 30. April 2021

In dem Schreiben wird auf die Stellungnahme vom 10.12.2019 verwiesen.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde bereits im letzten Verfahrensschritt unter D2 eingearbeitet.



Stadt
Königstein im Taunus
Eg. 30. April 2021
Amt IV 61

pk
02.05.21
SB

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Aktenzeichen

Stadt Königstein im Taunus
Fachbereich IV
Fachdienst Planen/Umwelt
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

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 27.04.2021

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

hier: Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan M 14 „Südlich des Ortskerns“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.12.2019, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

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

Regionalverband Frankfurt RheinMain

Postfach 111941

60054 Frankfurt am Main

Schreiben vom 26.04.2021

Eingang 27. April 2021

In dem Schreiben wird dargelegt, dass keine Einwände bestehen und dass die Festsetzungen als aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt abgesehen werden können.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

Beschlussvorschlag/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

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

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: K. Prokasky
Ihre Nachricht: 21.04.2021
Unser Zeichen: hs

Ansprechpartnerin: Frau Honsberg
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1536
Telefax: +49 69 2577-1547
Honsberg@region-frankfurt.de

26. April 2021

Königstein im Taunus 3/21/Bp
Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns" in Königstein im Taunus,
Stellungnahme zur erneute Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB in Verb. mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Änderungen bzw. Ergänzungen des o.g. Bebauungsplan-Entwurfs bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich als „Wohnbaufläche, Bestand“, „Grünfläche – Friedhof“, „Wald, Bestand“ und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen können als aus diesen Darstellungen entwickelt angesehen werden.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 im Bereich geringfügig abweichender Teilflächen angepasst werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
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: DE58 5007 0010 0096 7356 00
BIC: DEUTDEFFXXX

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