

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

**Regierungspräsidium Darmstadt, Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus, 64283**

**Darmstadt**

**Schreiben vom 18.02.2022 und 25.02.2022**

**Eingang am 18. Februar 2022 und 28. Februar 2022**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass die Obere Naturschutzbehörde nicht zuständig ist. Seitens der Abteilung Umwelt Wiesbaden wird weist darauf hin, dass die Belange der alten Stellungnahme berücksichtigt wurden. Die Abteilung Bodenschutz weist ebenfalls darauf hin, dass die Belange der alten Stellungnahme berücksichtigt wurden. 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 Umwelt Wiesbaden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Grundwasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodenschutz

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.

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Madeleine.Noll@rpda.hessen.de  
**Gesendet:** Freitag, 18. Februar 2022 14:42  
**An:** Stadt Koenigstein im Taunus  
**Cc:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus); Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus); Wolfgang.Kraft@rpda.hessen.de; Honsberg@region-frankfurt.de; Christiane.Hoeffken@rpda.hessen.de  
**Betreff:** RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/13-2019/4 - Erneute Offenlage § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB - BBP M14 "Südlich des Ortskerns", Stadt Königstein im Taunus  
**Anlagen:** 20220218\_BBPM14SüdlichdesOrtskerns\_Königstein\_4.2i.V.m.4a.3.pdf

Sehr geehrte Frau Wentzell, Sehr geehrter Herr Prokasky,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Koordinierte Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Madeleine Noll

Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen



**Gütesiegel**  
Familienfreundlicher  
Arbeitgeber  
Land Hessen

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3  
64278 Darmstadt  
Tel.: +49 (6151) 12 4051  
Fax: +49 611 327642306  
E-Mail: [Madeleine.Noll@rpda.hessen.de](mailto:Madeleine.Noll@rpda.hessen.de)  
Internet: <https://rp-darmstadt.hessen.de>

Bitte nutzen Sie die Vorteile der elektronischen Kommunikation: Das geht schneller, spart Papier und schont die Umwelt!

Diese E-Mail sowie alle mit ihr übertragenen Dateien sind vertraulichen Inhalts und ausschließlich für den Gebrauch durch die Person oder die Organisation bestimmt, an welche sie adressiert wurden. Sofern Sie nicht die benannte Empfängerin bzw. der benannte Empfänger sind, sollten Sie diese E-Mail weder verteilen, noch weiterleiten oder kopieren.

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 02.08/13-2019/4  
Dokument-Nr.: 2022/247734  
Ihr Zeichen: wentzell  
Ihre Nachricht vom: 19. Januar 2022  
Ihre Ansprechpartnerin: Madeleine Noll  
Zimmernummer: 3.012  
Telefon/ Fax: 06151 12 4051/ 0611 327642306  
E-Mail: madeleine.noll@rpda.hessen.de  
Datum: 18. Februar 2022

## 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

Alle Belange der Stellungnahme vom 21. Mai 2021 (Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/13-2019/3) wurden in die Planunterlagen mitaufgenommen.

#### Bodenschutz

Alle Belange der Stellungnahme vom 21. Mai 2021 (Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/13-2019/3) wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

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

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



### **Oberflächengewässer**

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

### **Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz**

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Bedenken.

### **Abfallwirtschaft**

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 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 erneut keine Sachverhalte entgegen.

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

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 (Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrld@rpda.hessen.de](mailto:kmrld@rpda.hessen.de)).

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>

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Montag, 28. Februar 2022 08:04  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: K01695-2022-s1  
**Anlagen:** 01695-2022-s1.pdf

---

**Von:** [Alexander.Majunke@rpda.hessen.de](mailto:Alexander.Majunke@rpda.hessen.de) [<mailto:Alexander.Majunke@rpda.hessen.de>]  
**Gesendet:** Freitag, 25. Februar 2022 16:38  
**An:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** K01695-2022-s1

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme, zur Kenntnis und weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Alexander Majunke**

Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2  
54283 Darmstadt  
Tel.: +49 (6151) 12 6509  
Fax: +49 (6151) 12 5133  
E-Mail: [alexander.majunke@rpda.hessen.de](mailto:alexander.majunke@rpda.hessen.de)  
Internet: [www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Bitte nutzen Sie die Vorteile der elektronischen Kommunikation: Das geht schneller, spart Papier und schont die Umwelt!

Diese E-Mail sowie alle mit ihr übertragenen Dateien sind vertraulichen Inhalts und ausschließlich für den Gebrauch durch die Person oder die Organisation bestimmt, an welche sie adressiert wurden. Sofern Sie nicht die benannte Empfängerin bzw. der benannte Empfänger sind, sollten Sie diese E-Mail weder verteilen, noch weiterleiten oder kopieren.



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 1695-2022**  
Ihr Zeichen: Herr Kai Prokasky  
Ihre Nachricht vom: 19.01.2022  
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133  
E-Mail: alexander.majunke@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 25.02.2022

Königstein im Taunus,  
M14 südlich des Ortskerns  
Bauleitplanung  
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. Alexander Majunke

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://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 erneuten 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 22.02.2022**  
**Eingang am 24. Februar 2022**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass der Fachbereich Bauaufsicht darauf hinweist, dass die Definition „optische Geschossigkeit“ zu ungenau ist und vermutlich zu Diskussionen in den Bauantragsverfahren führen wird. Es wird um Klarstellung oder Herausnahme dieser Festsetzung gebeten.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzung A 4 wird zur Klarstellung geändert und lautet nun wie folgt:

*Bei Staffelgeschossen muss das oberste Geschoss zur talseitigen Außenwand zurückgesetzt angeordnet werden. Die Mindestbreite des Rücksprungs beträgt 2,5 m.*

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Mittwoch, 23. Februar 2022 12:25  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus); Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Stellungnahme HTK - Königstein - B-Plan M 14 "Südlich des Ortskerns"  
**Anlagen:** Stellungnahme HTK - Königstein - B-Plan M14 Südlich des Ortskerns.pdf

Bite ausdrucken ☺

---

**Von:** Bergmann, Willi [<mailto:Willi.Bergmann@hochtaunuskreis.de>]  
**Gesendet:** Dienstag, 22. Februar 2022 15:38  
**An:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** Annusek, Christian  
**Betreff:** Stellungnahme HTK - Königstein - B-Plan M 14 "Südlich des Ortskerns"

Sehr geehrter Herr Prokasky,

anbei die Stellungnahme des Hochtaunuskreises zum Bebauungsplan „Südlich des Ortskerns“ der Stadt Königstein im Taunus.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



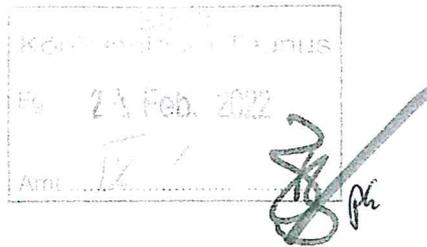
Willi Bergmann  
Naturschutz

---

Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss  
Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung  
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5  
61352 Bad Homburg v.d. Höhe  
Telefon: 06172 999 - 6003  
Telefax: 06172 999 - 76 6003  
[willi.bergmann@hochtaunuskreis.de](mailto:willi.bergmann@hochtaunuskreis.de)



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



Stadt Königstein im Taunus  
Postfach 1440  
61454 Königstein

Herr Willi Bergmann

Haus 5, Etage 4 Zimmer 409

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

willi.bergmann@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.03-395

21. Februar 2022

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus**  
**Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns"**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
i. V. m. 4 a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.01.2022 (eingegangen am 21.01.2022)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der **Fachbereich Bauaufsicht** weist auf folgende Problematik in den Textlichen Festsetzungen hin:

Textliche Festsetzung A. Nr. 4, Spiegelstrich Staffelgeschoss, 2. Absatz

Diese Festsetzung ist unbestimmt und rechtlich auch nicht umsetzbar. Die Definition „optische Dreigeschossigkeit“ bzw. „optische Viergeschossigkeit“ ist eine rein subjektive Einschätzung, die einer objektiven rechtlichen Prüfung und Bewertung nicht zugänglich ist. Insofern sind hier erhebliche Auseinandersetzungen bzgl. einer optischen und subjektiven Wahrnehmung und Auffassung zwischen der Stadt Königstein, Bauherren/Architekten sowie der Bauaufsichtsbehörde vorprogrammiert. Diese Regelung sollte daher entfallen.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Schorr  
Erster Kreisbeigeordneter

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

**Regionalverband Frankfurt RheinMain**

**Postfach 111941**

**60054 Frankfurt am Main**

**Schreiben vom 25.01.2022**

**Eingang 26. Januar 2022**

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

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. Januar 2022 07:34  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus); Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns" in Königstein im Taunus  
**Anlagen:** Königstein im Taunus\_1\_22\_BP\_25.01.22.pdf

Guten Morgen,

bitte ausdrucken ☺

---

**Von:** Honsberg, Gisela [<mailto:Honsberg@region-frankfurt.de>]  
**Gesendet:** Dienstag, 25. Januar 2022 15:20  
**An:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** [Bauleitplanung-Toeb@rpda.hessen.de](mailto:Bauleitplanung-Toeb@rpda.hessen.de)  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns" in Königstein im Taunus

Sehr geehrter Herr Prokasky,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan mit digitaler Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

**Gisela Honsberg**  
**Abteilung Planung**

---



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain  
Poststraße 16  
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-1536  
Telefax: +49 69 2577-1547  
E-Mail: [honsberg@region-frankfurt.de](mailto:honsberg@region-frankfurt.de)  
[www.region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de)

--  
Diese Email wurde vom Security Gateway auf Schadsoftware geprüft.



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: Kai Prokasky  
Ihre Nachricht: 19.01.2022  
Unser Zeichen: hs

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

25. Januar 2022

**Königstein im Taunus 1/22/BP**  
**Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns" in Königstein im Taunus,**  
**Stellungnahme gem. § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 13a**

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 Telefon: +49 69 2577 - 0  
Poststraße 16 info@region-frankfurt.de  
60329 Frankfurt am Main 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

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

**BUND OV Königstein-Glashütten**  
**Milcheshohl 27, 61462 Königstein**  
**Schreiben vom 19.01.2022**  
**Eingang am 19. Januar 2022**

In dem Schreiben werden einige redaktionelle Hinweise gegeben und Festsetzungen vorgeschlagen zu den Themen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Dachformen, Dachgestaltung, Dacheindeckung, Lichtemission und Energieeinsparung.

Zu Einzelheiten verweisen wir auf das Schreiben als Anlage.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Zu A9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es existiert eine Handlungsempfehlung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hier werden Vorschläge unterbreitet wie fossile Brennstoffe in Neubaugebieten rechtssicher ausgeschlossen werden können. Dies kann hier leider nicht komplett zu Anwendung kommen, da es sich im Plangebiet nicht um ein Neubaugebiet handelt, allerdings entsprechen die Vorschläge des Ministeriums bis auf wenige Ausnahmen der bereits getroffenen Festsetzung. Der Unterschied sind lediglich die getroffenen Ausnahmeregelungen, die auf Grund der Bestandssituation gewählt wurden.

Die Festsetzung kann somit so verbleiben und muss nicht geändert werden.

A2 Bauweise

Der Anregung wird gefolgt.

Die redaktionelle Änderung wird vorgenommen. Das Wort „maximale“ wird einmal gestrichen.

B 1 Dachform und Dachgestaltung

Der Anregung wird tlw. gefolgt.

Die Festsetzung wird um folgenden Passus ergänzt.

*Photovoltaik- und Solaranlagen sind ausdrücklich erwünscht. Eine optimierte Ausrichtung der energetisch genutzten Dachflächen wird empfohlen.*

Die Dachneigung in Teilgebiet 2 war explizierter Wunsch der Gremien. Dies wird auch städtebaulich so gewünscht, da die Dächer auf Grund der Größe der Gebäude sehr hoch werden würden. Dies würde sich nicht mehr in Gebiet einfügen. Auch hinsichtlich der Argumentation der PV-Anlagen kann hier entgegnet werden, dass es mittlerweile auch flachgeneigte Anlagen gibt, die einen guten Wirkungsgrad aufweisen.

Die Dachneigung/ Dachform in Teilgebiet 8 bleibt aus der gleichen Begründung bestehen.

Auch die Substratdicke ist bereits in der Zisternensatzung geregelt und wird nicht in Bebauungsplänen anderweitig festgesetzt.

D7 Lichtemission

Der Anregung wird gefolgt.

Die redaktionelle Änderung wird vorgenommen. Das Wort „Kelvin“ wird einmal gestrichen.

D 8 Energieeinsparung und Energieerzeugung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis wird geändert.

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Cordula Jacobowsky [BUND] <BUND@jacubowsky.info>  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. Januar 2022 21:10  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** Stadt Koenigstein im Taunus; Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** RE: Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
**Anlagen:** 2022-01-19 BUND M 14 - Südlich des Ortskerns - 4 Offenlage.pdf

Sehr geehrte Frau Wentzell,

anbei meine Stellungnahme von heute.

Mit herzlichen Grüßen

**Cordula Jacobowsky**  
Vorsitzende

BUND Ortsverband Königstein – Glashütten  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)  
Friends of the Earth Germany

Milcheshohl 27, 61462 Königstein im Taunus  
Telefon 06174 – 249 18 12, Handy 0179 – 78 45 148

[www.bund-koenigstein-glashuetten.de](http://www.bund-koenigstein-glashuetten.de)

SPENDENKONTO: IBAN: DE 51 5019 0000 6100 215 916, BIC: FF VBD EFF XXX  
(Spenden an den BUND sind steuerlich abzugsfähig, Spendenquittung auf Wunsch)

**From:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus) <[melanie.wentzell@koenigstein.de](mailto:melanie.wentzell@koenigstein.de)>  
**Sent:** Wednesday, January 19, 2022 7:38 AM  
**To:** Botanische Vereinigung <[info@bvnh.de](mailto:info@bvnh.de)>; Bund Kreis <[Bund@Bund-hochtaunus.de](mailto:Bund@Bund-hochtaunus.de)>; Bund Landesverband <[bund.hessen@bund-hessen.de](mailto:bund.hessen@bund-hessen.de)>; Bund Ortsverband <[koenigstein-glashuetten@bund-hochtaunus.de](mailto:koenigstein-glashuetten@bund-hochtaunus.de)>; Bundesamt fuer Infrastruktur <[BAIUDBWToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBWToeB@bundeswehr.org)>; Bundesanstalt fuer Immobilien <[TOEB.HE@bundesimmobilien.de](mailto:TOEB.HE@bundesimmobilien.de)>; Deutsche Flugsicherung <[flf@dfs.de](mailto:flf@dfs.de)>; Evangelische Kirche <[immanuelgemeinde.koenigstein@ekhn.de](mailto:immanuelgemeinde.koenigstein@ekhn.de)>; Forstamt <[forstamtkoenigstein@forst.hessen.de](mailto:forstamtkoenigstein@forst.hessen.de)>; Gemeinde Schmitten <[bauamt@schmitten.de](mailto:bauamt@schmitten.de)>; Handwerkskammer <[wirtschaftspolitik@hwk-rhein-main.de](mailto:wirtschaftspolitik@hwk-rhein-main.de)>; Hessen Archäologie <[poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de](mailto:poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de)>; IHK <[bauleitplanung@frankfurt-main.ihk.de](mailto:bauleitplanung@frankfurt-main.ihk.de)>; Landesbetrieb Bau und Immobilien <[Info.Mitte@lbih.hessen.de](mailto:Info.Mitte@lbih.hessen.de)>; Landeswohlfahrtsverband <[Fachbereich.Finanzen@lwv-hessen.de](mailto:Fachbereich.Finanzen@lwv-hessen.de)>; NABU <[info@nabu-hochtaunus.de](mailto:info@nabu-hochtaunus.de)>; Polizeipräsidium Westhessen <[beratungsstelle.ppwh@polizei.hessen.de](mailto:beratungsstelle.ppwh@polizei.hessen.de)>; Regionalverband <[beteiligung@region-frankfurt.de](mailto:beteiligung@region-frankfurt.de)>; Rhein-Main-Verkehrsverband <[toeb\\_beteiligungsverfahren@rmv.de](mailto:toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de)>; Stadt Bad Soden <[abt.61@bad-soden.de](mailto:abt.61@bad-soden.de)>; Stadt Kelkheim <[bauamt@kelkheim.de](mailto:bauamt@kelkheim.de)>; Stadt Kronberg <[stadtplanung@kronberg.de](mailto:stadtplanung@kronberg.de)>; Verband Hessischer Fischer <[vfhfnet@hessenfischer.net](mailto:vfhfnet@hessenfischer.net)>; 'T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de' <[T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de](mailto:T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de)>; 'pb24@dwd.de' <[pb24@dwd.de](mailto:pb24@dwd.de)>; 'PB24a@dwd.de' <[PB24a@dwd.de](mailto:PB24a@dwd.de)>  
**Cc:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus) <[melanie.wentzell@koenigstein.de](mailto:melanie.wentzell@koenigstein.de)>  
**Subject:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

**hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsverfahren für den Bebauungsplan M 14 "Südlich des Ortskerns"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. **25.02.2022** 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 Abs.6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 24.01.2022**), im Internet unter <https://www.koenigstein.de>, Aktuell, Bekanntmachungen, M 14 "Südlich des Ortskerns", eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Kai Prokasky**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planen/Umwelt

---



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202258  
Telefax +49 6174 202278  
[kai.prokasky@koenigstein.de](mailto:kai.prokasky@koenigstein.de)

[www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de)  
[www.heilklima.de](http://www.heilklima.de)

---

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.  
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.  
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet!



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)

19. Januar 2022

## **Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 4**

### **Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Absatz 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Stellungnahmen zu den drei letzten Offenlagen behalten ihre Gültigkeit. Wenn der Klimaschutz nicht wäre, würde die Stellungnahme aus nahezu keinem Änderungswunsch bestehen. Aber anscheinend ist eine Solarpflicht nach Hessischen Gesetzen nicht möglich.

Allerdings erlaubt das BauGB klimaschutzfreundliche Festsetzungen:

#### *§ 9 Inhalt des Bebauungsplans*

*(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: [...]*

#### *23. Gebiete, in denen*

*a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,*

*b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen;*

Das bedeutet, dass

- Nach a) Luft-verunreinigenden Stoffe nicht verwendet werden dürfen. Dazu zählt der BUND sämtliche Stoffe, die den CO<sub>2</sub>-Gehalt der Luft erhöhen. Dies sind z.B. Holz, weil es zu langsam

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), Gabriela Terhorst  
(stlv. Vorsitzende), Thomas Gerber (Kassierer), Gabriele  
Klempert und Andreas Gräfe (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: Taunussparkasse, 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 - M 14 „Südlich des Ortskerns“ - Offenlage Nr. 4

wächst, um als CO<sub>2</sub>-neutral angesehen werden zu können, Kohle, Erdöl, Erdgas. Erlaubt wären aber Pellets aus schnell nachwachsenden Rohstoffen, wie z.B. Stroh oder Bambus.

- Nach b) können auch PV-Anlagen vorgeschrieben werden. Es können sogar Stromspeicher vorgeschrieben werden – was der BUND ausdrücklich begrüßen würde. Da PV-Anlagen und Stromspeicher allerdings nachvollziehbarer Weise sehr spezielle Festsetzungen wären, die u.U. andere gleichwertige technische Maßnahmen behindern könnten und damit dem Sinn des BauGB widersprechen würden, schlägt der BUND hier einen Kompromiss vor:
  - o Für neue Häuser wird der Plus-Energie-Haus-Standard vorgeschrieben.
  - o Für grundhafte Sanierungen wird der Null-Energie-Haus-Standard vorgeschrieben.

Damit wird dem Bauherrn die Entscheidungsfreiheit darüber gelassen, wie er das Ziel Klimaschutz = Null- oder Plus-Energie-Haus-Standard erreichen möchte.

Auf dieser Basis ist eine Verpflichtung zu bestimmten Energie-Standards in Bebauungsplänen machbar, zumal nach den geltenden baurechtlichen Vorgaben, siehe dazu § 1a (5) BauGB, den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung getragen werden soll:

### *§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz*

*(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. [...]*

*(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Hier noch der Vollständigkeit halber:

### *§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung*

*(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...]*

*7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

*a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*

*b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

*c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*

*d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*

*e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*

*f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*

*g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*

*h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht*

## Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 4

überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,[...].

Dies vorausgeschickt, bittet der BUND um folgende Festsetzung:

### **A Neu. oder A9. Umweltschutz nach §9 (1) Abs. 23 und §1 (6) BauGB**

Die Nutzung von CO<sub>2</sub>-erzeugenden fossilen Brennstoffen (z.B. Kohle, Erdöl, Erdgas) wird verboten. Die Nutzung von Holz in jeder Form zur Wärmeerzeugung wird verboten, so z.B. Holzpellets und Grundöfen; geschlossene Kamine sind erlaubt. Pellets aus rasch nachwachsenden Rohstoffen oder Holzresten [z.B. aus der Bauholz- oder Möbelholzgewinnung] sind erlaubt.

Geschlossene Kamine: Hiermit sind offene Kamine mit Glastür gemeint, bitte entsprechend ändern, falls die Formulierung so nicht richtig ist.

Holzpellets: Teilweise werden Bäume (auch in anderen Ländern) nur gefällt, um sie zu Holzpellets zu verarbeiten. Diese Festsetzung kann zwar so nicht überprüft werden, auch der Hausherr hat u.U. kaum Möglichkeiten dazu. Trotzdem kann diese Holzquelle ausgeschlossen werden, die Festsetzung führt zumindest zu einer bewussten Auswahl der Pelletlieferanten. Im Übrigen gibt es eine ganze Reihe anderer Festsetzungen, die nie überprüft werden (können), so z.B. die Garagennutzung bei der Stellplatzsatzung, aber trotzdem festgesetzt werden.

Für Neubauten wird der Plus-Energie-Haus-Standard vorgeschrieben; für grundhafte Sanierungen der Null-Energie-Haus-Standard, sollte dies nicht bei grundhaften Sanierungen nicht möglich sein, so ist auf begründeten Antrag ausnahmsweise auch eine Sanierung nach GEG möglich.

[Plus-Energie-Haus-Standard: Das Haus erzeugt mit entsprechenden Anlagen mehr Wärmeenergie, als es benötigt. Null-Energie-Haus-Standard: Das Das Haus erzeugt mit entsprechenden Anlagen soviel Wärmeenergie, wie es benötigt.]

Die Sätze in den eckigen Klammern können ggf. weggelassen werden, sie sind nur nötig, wenn die Definition unklar sein könnte, bitte ggf. die Standards entsprechend umbenennen, falls es bessere Begriffe gibt.

### **A2. Bauweise § 22 BauNVO**

Redaktionelle Änderung:

Die maximale Straßenansichtsbreite der Gebäude darf maximal 20 m betragen.

### **A Neu. Dachform**

Photovoltaikanlagen – oder Solaranlagen sind ausdrücklich erwünscht. Eine optimierte Ausrichtung der energetisch genutzten Dachflächen wird angeraten. Siehe hierzu auch unter Hinweise D 9 Energieeinsparung und Energieerzeugung.

Begründung: Genau diese Festsetzung findet sich unter A5. Nebenanlagen. Es ist nicht ersichtlich, warum diese Festsetzung nicht auch für die Hauptdächer getroffen werden kann.

## Stellungnahme – M 14 „Südlich des Ortskerns“ – Offenlage Nr. 4

### B1. Dachgestaltung

Dachneigung: Die zulässige Dachneigung für geneigte Dächer wird auf 10° – 45° festgesetzt. Im Teilgebiet 2 darf die maximale Dachneigung 35° aufweisen. Im Teilgebiet 8 darf die maximale Dachneigung 10° – 35° aufweisen.

(Restliche Festsetzungen bleiben wie gehabt.)

Begründung: Für Photovoltaikanlagen und Solarwärmeanlagen ist eine Dachneigung von 30–35° am ertragsreichsten und wird daher empfohlen. Es ist nicht ersichtlich, warum für Teilgebiet 2 nicht auch 35° festgesetzt werden kann, das sind nur zwei Gebäude. Für Teilgebiet 8 ist es ebenfalls nicht ersichtlich, hier steht noch kein einziges Gebäude. Sollte die Dachneigung so festgesetzt worden sein, um eine bestimmte Höhe nicht zu überschreiten, so bittet der BUND darum, dann hier ggf. solche Gebäudehöhen oder Kniestöcke festzusetzen, dass dieses Ziel auch erreicht werden kann. Im Übrigen möchte der BUND daraufhin weisen, dass es kein Recht auf eine freie Aussicht gibt: begrenzte Höhen, nur damit die dahinter Wohnenden einen freien Blick haben und damit den PV-Ertrag bzw. die Klimaschutzbemühungen der davor Wohnenden schmälern, sind nicht gerecht.

### B2. Dacheindeckung

Es wird empfohlen, bei einer Dachbegrünung möglichst mehr als 10 cm Substratdicke aufzubringen, um auch die Nutzung der Dachfläche als Retentionsraum zu ermöglichen.

Vorschlag: Bei Substratdicken von mehr als 20 cm sollte das darüber hinausgehende Volumen auf die Zisternengröße angerechnet werden können. Das würde die Nutzung der Dächer als Zisternen erleichtern und ggf. auch die Zuschüsse der Stadt dafür ermöglichen.

Bei Substratdicken von mehr als 20 cm kann das darüber hinausgehende Volumen auf die Zisternengröße nach der Zisternensatzung angerechnet werden.

Begründung: Nach Zisternensatzung sind Dächer mit Dachbegrünung von der Berechnung der Zisternengröße ausgenommen. Außerdem kann es Befreiungsgründe geben, wie z.B. die Bodenbeschaffenheit. Würde nun z.B. auf einem neuen Anbau eine entsprechende Substratdicke ermöglicht, so könnte dieses Volumen als „Ersatzzisterne“ angerechnet werden, obwohl das sozusagen „überflüssig“ wäre, weil es nach Zisternensatzung nicht notwendig ist.

Beispiel: Substratdicke 30 cm, 100 m<sup>2</sup>. Das sind 10 cm Wasserspeicher auf 100 m<sup>2</sup>, so ergeben sich etwa (bei 1 cm Höhe/m<sup>2</sup> = 1 l) 1.000 l, was 1 m<sup>3</sup> entspricht. Das sind zwar nicht die gewünschten 2 m<sup>3</sup>, aber immerhin besser als nichts. Möglich wäre auch die Anrechnung ab einer Substratdicke von 10 cm, dann hätten wir im vorliegenden Beispiel bereits 2 m<sup>3</sup> „Ersatzzisterne“. Der Bauherr könnte nun die Zisternensatzung vollumfänglich befolgen, ohne eine Ausnahmegenehmigung beantragen zu müssen. Außerdem könnte er ggf. den Zuschuss der Stadt dafür erhalten.

*Falls die Zuschüsse aus anderen Gründen hier nicht möglich wären, so bitte ich um eine separate zeitnahe kurze Mitteilung, vielen Dank!*

Für Satteldächer, Walmdächer, Pult- und Zeltdächer hat die Dacheindeckung mit matten Ziegeln in anthrazit, grau, hellrot, roten Farbtönen oder Naturschiefer zu erfolgen.

Dachgauben können auch mit nicht glänzenden ~~dunklen~~ Blechen abgedeckt werden.

Glasierte oder glanz-engobierte Tonziegel sowie glänzende und schwarz, chrom- oder silbrig wirkende Dachflächenelemente sind unzulässig.

## Stellungnahme - M 14 „Südlich des Ortskerns“ - Offenlage Nr. 4

Es wird empfohlen, möglichst helle Dachfarben zu wählen. [Dies dient dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung.]

Begründung: Bitte „dunklen“ bei den Blechen streichen und die Empfehlung für helle Dachfarben aufnehmen. Der zweite Satz in den eckigen Klammern kann entfallen.

### D7. Lichtemission

Redaktionelle Änderung:

Es wird auf den Beschluss der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen verwiesen. Die Beleuchtung muss wärmer als ~~Kelvin~~ 3000 Kelvin sein.

### D8. Energieeinsparung und Energieerzeugung

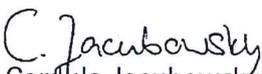
Redaktionelle Änderung:

~~Im Übrigen wird auf EnEV und EnEG verwiesen.~~

Im Übrigen wird auf GEG und GEIG verwiesen.

Anmerkung: GEG ist die Nachfolge von EnEV und EnEG. GEIG ist neu und sollte hervorgehoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Cordula Jacobowsky  
(Vorsitzende)

III **Sonstige Änderungen und Ergänzungen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets bei Teilgebiet 4 entfernt