

Bebauungsplan der Stadt Königstein im Taunus



K 76 „Limburger Straße II“



Übersicht der Veränderungen in den Unterlagen zum Stand der Offenlage gem. § 3(2) und 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB, Stand:12.10.2021

Erstellt durch Fachbereich IV - Fachdienst Planen
der Stadt Königstein im Taunus

Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Änderungen in der Plankarte:

- Keine Änderungen

Änderungen in den Textfestsetzungen:

Redaktionelle Anpassung hinsichtlich Nummerierungen, Formatierung und Form

A 2.2. Aufnahme von Hausnummern für die Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen

A 7. Aufnahme Hinweis Baumschutzsatzung

B 1. Formulierung angepasst

B 3. Aufnahme Begrünung von Stützmauern

B 5. Aufnahme heller Dacheindeckung

D 3. Aufnahme einer Altlastenfläche

D 9. Anpassung Formulierung

D 10. Anpassung Formulierung

D 16 Anpassung Formulierung

Änderungen in der Begründung:

Redaktionelle Anpassung hinsichtlich Nummerierungen, Formatierung und Form

- 4.5 Mammutbaum als Naturdenkmal aufgenommen
- 4.7 Adresse angepasst
- 4.8 Altlast aufgenommen

- 5.1 Verfahrensstand angepasst

- 6.1 Aufnahme von Hausnummern für die Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen
Aufnahme Hinweis Baumschutzsatzung
Aufnahme Formulierung Lichtemission

- 6.2 Klarstellung der Formulierung
Zusatz zur Pflanzliste aufgenommen
Aufnahme Begrünung von Stützmauern
Aufnahme heller Dacheindeckung
Aufnahme Bestandsschutz zum Thema Heizöl

- 8.2 Klarstellung Ver-und Entsorgung

Anlage

Bebauungsplan K 76
„Limburger Straße II“
der Stadt Königstein - Kernstadt

Abwägung

der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Verfahren nach §§ 4a (3) i.V.m. 3 (2) und 4 (2)
BauGB
abgegeben worden sind

Inhalt

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

Die erneute förmliche Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB hat stattgefunden vom 28.06.2021 bis 30.07.2021. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken vorgebracht.

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

Die erneute förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat stattgefunden vom 28.06.2021 bis 30.07.2021. In diesem Rahmen wurden 39 Stellen beteiligt. Hiervon haben

9 Bedenken/Anregungen/Hinweise vorgebracht,
13 keine Anregungen geäußert,
17 keine Stellungnahme abgegeben.

III. Anregungen der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB hat stattgefunden vom 28.06.2021 bis 30.07.2021. In diesem Rahmen wurden 6 Gemeinden beteiligt. Hiervon haben

0 Bedenken/Anregungen/Hinweise vorgebracht,
1 keine Anregungen geäußert,
5 keine Stellungnahme abgegeben.

IV. Sonstige Änderungen und Ergänzungen

Keine

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

Abwägung Nr.: 1
Einsender: AbwasserVerband Main-Taunus
Schreiben vom: 14.07.2021

Behandlung:

Der Abwasserverband Main-Taunus weist darauf hin, dass die im ersten Absatz von Kapitel 8.2 beschriebene Entwässerung im Trennsystem über zwei getrennte Sammler bzw. Kanäle nach Kenntnis des Abwasserverbands nur einen kleinen Bereich im Norden des Geltungsbereichs betrifft.

Der Großteil des Geltungsbereichs entwässert weitgehend im Mischsystem über die städtischen Mischwasserkanäle in der Limburger Straße, Georg-Pingler-Straße und Elisabethenstraße usw., wie im mittleren Teil des Kapitels beschrieben.

Es wird empfohlen die unter dem Kapitel 8.2 bisher vermischten/wechselnden Themen „Entwässerung (Abwasserbeseitigung)“ und „Trinkwasser-/Löschwasserversorgung“ jeweils zusammenzufassen und in dem Kapitel einheitlicher und getrennt voneinander zu behandeln.

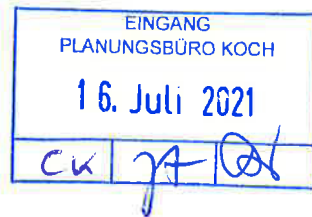
Die Information wird in die Begründung aufgenommen und der Anregung zur Überarbeitung des Kapitels gefolgt.

Hinsichtlich der im Geltungsbereich verlaufenden Oberflächengewässer wird empfohlen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan die nachrichtliche Darstellung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens gemäß § 23 HWG (zu § 38 WHG) zu ergänzen. Auf die hiermit verbundenen wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, HWG) und die gegebenenfalls daraus für das Plangebiet resultierenden Ver- bzw. Gebote wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 23 Abs. 2 HWG gilt das Verbot zur Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen nicht, soweit das Grundstück im Innenbereich liegt und im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits am 5. Juni 2018 rechtmäßig bebaut ist. Da sich die offenliegenden Gewässerabschnitte lediglich in Bereichen befinden, die bereits rechtmäßig bebaut sind bzw. in denen eine bauliche Nutzung ohnehin nicht zulässig ist, erfolgt die Aufnahme eines Gewässerrandstreifens in die Plankarte nicht.

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

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar



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

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

Datum: 14.07.2021

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“, Kernstadt
Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB
Ihr Schreiben vom 24.06.2021, Ihr Zeichen: JA-KD**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen des ersten Offenlegungsverfahrens mit Schreiben vom 01.09.2020 zum 1. Entwurf des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im Taunus bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Zur nun vorliegenden aktualisierten Begründung, Kapitel 8.2 Ver- und Entsorgung, weisen wir darauf hin, dass die im ersten Absatz beschriebene Entwässerung im Trennsystem über zwei getrennte Sammler bzw. Kanäle nach unserer Kenntnis nur einen kleinen Bereich im Norden des Geltungsbereichs betrifft.

Der Großteil des Geltungsbereichs entwässert weitgehend im Mischsystem über die städtischen Mischwasserkanäle in der Limburger Straße, Georg-Pingler-Straße und Elisabethenstraße usw., wie im mittleren Teil des Kapitels beschrieben.

Wir empfehlen Ihnen, die unter dem Kapitel 8.2 bisher vermischten/wechselnden Themen „Entwässerung (Abwasserbeseitigung)“ und „Trinkwasser-/ Löschwasserversorgung“ jeweils zusammenzufassen und in dem Kapitel eindeutiger und getrennt voneinander zu behandeln.

Hinsichtlich der im Planungs- bzw. Geltungsbereich verlaufenden Oberflächengewässer empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus in der Planzeichnung zum Bebauungsplan die nachrichtliche Darstellung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens gemäß § 23 HWG (zu § 38 WHG) zu ergänzen. Auf die hiermit verbundenen wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, HWG) und die gegebenenfalls daraus für das Plangebiet resultierenden Ver- bzw. Gebote weisen wir ausdrücklich hin.

Ansonsten ergeben sich zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 01.09.2020, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, aufgrund des nun im Rahmen der erneuten Offenlage ausliegenden 2. Entwurfs des Bebauungsplanes keine Änderungen oder Ergänzungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Goebel
Techn. Geschäftsführer



Spitzbart
Kaufm. Geschäftsführerin

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

Abwägung Nr.: 2
Einsender: BUND OV Königstein-Glashütten
Schreiben vom: 01.08.2021

Behandlung:

Der BUND OV Königstein-Glashütten erlaubt sich zunächst Anmerkungen zur Abwägung zu geben.

Grundsätzlich ist es nicht üblich, dass zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses noch einmal Stellung bezogen wird, da sich diese Gelegenheit sonst unendlich bieten würde. Die Abwägung ist durch die Stadt Königstein beschlossen und somit wird daran festgehalten. Die Anmerkungen werden im Folgenden trotzdem noch einmal behandelt und fließen im Zuge der erneuten Beteiligung gegebenenfalls mit ein.

Albedo bzw. Dacheindeckungen

Der Grund für die Ablehnung einer Festsetzung zur Albedo wird von dem BUND nicht nachvollzogen. Eine Überprüfung durch die Bauaufsicht und der Kauf eines Albedometer durch die Stadt wird für möglich gehalten. Helle Dächer und Fassaden seien für das Stadtklima von großer Bedeutung, so dass ein Wert festgesetzt werden müsse. Es wird darum gebeten eine passende Festsetzung aufzunehmen, damit neue Dächer nicht auch dunkel seien.

An der Abwägung wird festgehalten und weiterhin kein Albedo Wert im Bebauungsplan festgelegt. Allerdings wird die Festsetzung zur Dachgestaltung so geändert, dass nur Dachziegel in hellen Farben zulässig sind.

Ladeinfrastruktur

Entgegen der Abwägung fehle der folgende Passus in den Festsetzungen und es wird gebeten dieses aufzunehmen: „Um die Nutzung von E-Autos zu erleichtern, soll eine passende Ladeinfrastruktur, ausreichend für Ladepunkte mit bis zu 11 kW, für jeden Stellplatz bei Neubauten mitgeplant werden. Im Übrigen wird auf das Gebäudeenergiegesetz verwiesen.“

Anmerkung: Mit Wirkung zum 01. November 2020 wurde das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) mit der Energiesparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) zusammengefasst.

Der genannte Passus ist bereits unter D) 10. in den Unterlagen enthalten gewesen. Die Anmerkung zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) wird aufgenommen.

Textfestsetzungen

Im Folgenden macht der BUND weitere Vorschläge, die in die Festsetzungen aufgenommen werden sollen.

A 2.2 Überschreitung der Baugrenzen

Es wird gefragt warum für die Gastronomie auf der anderen Straßenseite nicht die gleiche Regelung getroffen wird. Außerdem wird angemerkt, dass durch diese Regelung die unbegrünte Fläche in der Straße ansteigt. Es wird daher gefordert einen Passus aufzunehmen, der beim Anlegen einer Terrasse auch anteilmäßig die Pflanzung von Sträuchern, einer Hecke oder von Bäumen vorsieht.

Der Anregung wird gefolgt und die Regelung für die Überschreitung der Baugrenze zur Förderung der Gastronomie auch auf die andere Straßenseite der Limburger Straße erweitert.

Eine verpflichtende Begrünung für die Terrassen der Gastronomiebetriebe, die die Überschrei-

tung der Baugrenze in Anspruch nehmen, wird nicht festgelegt. Die Überschreitung der Baugrenze durch Terrassen wird nur für wenige Gebäude entlang der Limburger Straße mit Gastronomiebetrieb eingeräumt. Zudem sorgt die Festsetzung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen für eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes. Es wird daher als nicht erforderlich gesehen eine weitere Festsetzung zu treffen und für die Gastronomie, die gefördert werden soll, weitere Auflagen zu schaffen. Letztlich liegt es auch im Interesse der Gastronomen ihren Außenbereich für die Gäste zu begrünen und somit attraktiv zu gestalten.

A 7 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Es wird darum gebeten die Festsetzung so zu ergänzen, dass Bäume und Sträucher bei Abgang gemäß der Baumschutzsatzung nach zu pflanzen sind. Der Abgang eines Baumes oder Strauches sei der Stadt anzuzeigen. Damit soll verhindert werden, dass ein störender Baum gefällt und nachgepflanzt wird, während die Stadt hier als Ausgleich vielleicht einen größeren Baum gefordert hätte.

Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass in den Festsetzungen auf die Baumschutzsatzung der Stadt Königstein hingewiesen wird.

B 1 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Es wird angemerkt, dass ein Steingarten ein dicht mit Stauden beplanzter Garten sei, in dem einzelne Steine/Findlinge als Dekorationselement vorhanden seien. Diese Gärten seien unerwünscht. Was hier allerdings gemeint sei, seien Schottergärten. Es wird daher gefordert „Steingärten“ in „Schottergärten“ abzuändern.

Der Anregung wird gefolgt und die Bezeichnung geändert.

B 3 Stützmauern

Stützmauern mit einer Ansichtsfläche von mehr als 20 m² seien zu begrünen.

Der Anregung wird gefolgt.

D 9 Lichtemission

Bei der Lichtverschmutzung würde nicht nur die Wellenlänge eine Rolle spielen, sondern auch insbesondere die Helligkeit. Es wird daher darum gebeten, dass folgender Passus, der sich so bereits in anderen Bebauungsplänen der Stadt Königstein finde, aufzunehmen:

„Zur Objektbeleuchtung sind nur UV-arme bzw. Lichtquellen mit möglichst langer Wellenlänge zulässig. Die Objektbeleuchtung ist in der Kernnacht von 23 Uhr bis 4 Uhr abzuschalten.“

1. Immissionsrichtwerte

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke \bar{E}_F in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen während der Dunkelstunden, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen.

Immissionsort (Einwirkungsort) Gebietsart nach § BauNVO [2]	Mittlere Beleuchtungsstärke \bar{E}_F in lx	
	6 Uhr bis 22 Uhr	22 Uhr bis 6 Uhr
Allgemeines Wohngebiet (§4)	3	1

Tabelle 1 bezieht sich auf zeitlich konstantes und weißes oder annähernd weißes Licht, das mehrmals in der Woche jeweils länger als eine Stunde eingeschaltet ist.

2. Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale.

3. *Beleuchtungen sollten nur nach unten und max. 80° schräg zur Seite strahlen. Sie sollten möglichst niedrig angebracht sein, so dass z.B. nur der zu beleuchtende Fußweg hell wird.*
4. *Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.*
5. *Es sind Bewegungsmelder grundsätzlich ständigem Licht vorzuziehen.*
6. *Indirekte Beleuchtungssysteme bei der Außenbeleuchtung wie Wandfluter oder Metallspiegel sind zu vermeiden.“*

Der Einleitungspassus war bereits im Hinweis D) 9. zum Thema Lichtemissionen enthalten. Die Ausführungen zu den Immissionsrichtwerten werden im Hinweis ergänzt. Allerdings handelt es sich im vorliegenden Fall hauptsächlich um ein Mischgebiet und ein Urbanes Gebiet - die Tabelle wird daher entsprechend angepasst.

D 17 Ausschluss von Heizöl

Es wird darum gebeten, dass auch andere CO₂- produzierende Brennstoffe (Holz, Pellets) nicht erwünscht sind. Es sei davon auszugehen, dass auch diese in einigen Jahren verboten werden müssen. Es sei dann sogar ein Zwangsumbau denkbar.

Um keine unbilligen Härten zu verursachen, könnten auch andere Brennstoffe zugelassen werden, wenn es nicht anders geht. Das sollte der Bauherr dann aber extra beantragen müssen. Königstein als Klimakommune habe sich verpflichtet alles zu tun, um die Erderwärmung zu begrenzen. Ein Verbot von klimaschädlichen Brennstoffen wäre da nur folgerichtig.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Pelletheizung zählt zu den Biomasseheizungen, die sich aus erneuerbaren Energien speist. Um diese Art der Wärmeproduktion zu unterstützen stehen derzeit sogar Zuschüsse vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle sowie ein Förderkredit von der KfW zur Verfügung, alternativ lassen sich die Ausgaben steuermindern anrechnen (Steuerbonus). Auch beim Holz handelt es sich um einen nachwachsenden Rohstoff. Ein Ausschluss dieser Wärmesysteme insbesondere als Vorgriff auf ein eventuelles Verbot dieser Heizsystem im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wird daher als nicht sinnvoll erachtet.

PV Photovoltaikanlagen

Der BUND macht einen Vorschlag zur solaren Baupflicht, der von der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen. Es wird daher folgender abgeänderter Passus vorgeschlagen:

„Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.“

Der BUND ergänzt eine Begründung für die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie und weitere Ausführungen zur nutzbaren Dachfläche mit Beispielen. Nicht nutzbare Dachflächen wären z.B. ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachflächen nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) oder erheblich beschattete Teile der Dachflächen oder von anderen Dachnutzungen wie Dachfenster, Gauben etc. belegte Teile des Daches. Auch wird eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorgenommen und das Energiefachrecht beachtet.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es werden keine über die gesetzlich normierten Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinausgehenden Festsetzungen getroffen.

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

Ortsverband Königstein – Glashütten
Der Vorstand

Fon 06174 – 249 18 12

Fax 06174 – 249 18 13

bund.koenigstein-glashuetten@bund.net
www.bund-koenigstein-glashuetten.de

1. August 2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anmerkungen zur Abwägung

Albedo bzw. Dacheindeckung

Als Grund, die Albedo abzulehnen, wird angeführt, dass die Stadt das nicht überprüfen könne. Mit Verlaub, aber die Bauaufsicht ist im Kreis angesiedelt und ein Albedometer ist käuflich für einen niedrigen vierstelligen Betrag zu erwerben – das wäre auch der Stadt möglich. Wenn man sich scheut, das Wort Albedo zu nutzen, weil es der breiten Masse schlicht zu neu, zu unbekannt ist, so wäre es auch ausreichend, wenn man Wert auf eine möglichst helle Fassade und eine helle Dacheindeckung legen würde. Nur weil es in der Umgebung auch dunkle Dächer gibt, müssen nicht die neuen Dächer auch dunkel sein. Um das Städtinnenklima möglichst kühl zu halten – siehe die vergangenen Hitzesommer – sind helle Dächer, Fassaden und Bodenbeläge im Außenbereich das erste Mittel der Wahl und darüber hinaus enorm preiswert: Sie kosten genauso viel wie dunkle, nützen aber viel mehr. Und um Veränderungen werden wir nicht herum kommen. Immerhin ist die Lebensdauer eines Daches sehr hoch, um so wichtiger ist es, bereits jetzt damit anzufangen und nicht erst in 10 oder 20 Jahren, wenn es wegen der Hitze gar nicht mehr anders geht.

Bitte nehmen Sie daher eine passende Festsetzung auf.

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,
stlv. Vorsitzender), Thomas Gerber (Kassierer), Gabriela
Terhorst und Susanne Plate (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 zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Ladeinfrastruktur

Entgegen der Abwägung fehlt der Passus in den Festsetzungen, bitte nehmen Sie ihn noch auf:

Um die Nutzung von E-Autos zu erleichtern, soll eine passenden Ladeinfrastruktur, ausreichend für Ladepunkte mit bis zu 11 kW, für jeden Stellplatz bei Neubauten mitgeplant werden. Im Übrigen wird auf das Gebäudeenergiegesetz verwiesen.

Anmerkung: Mit Wirkung zum 1. November 2020 wurde das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) zusammengefasst.

Textfestsetzungen

Im folgenden noch weitere Vorschläge, die wir Sie bitten aufzunehmen.

A 2.2 Überschreitung der Baugrenzen

Auch auf der anderen Straßenseite gibt es Gastronomie. Warum kann dort die gleiche Regelung nicht auch gelten?

Ansonsten ist zu dieser Regelung zu bemerken, dass damit die unbegrünte Fläche in der Straße ansteigt. Bitte denken Sie darüber nach, einen Passus aufzunehmen, der beim Anlegen einer Terrasse auch anteilmäßig die Pflanzung von Sträuchern, einer Hecke oder von Bäumen vorsieht. Wenn z.B. durch Überschreiten der Baugrenzen 100 m² Terrasse zusätzlich möglich werden, so sollte es möglich sein, hier auch einen oder zwei kleine Bäume zu pflanzen (Fläche dafür weniger als 10 m², also weniger als 10%). Da die Terrasse nicht versiegelt werden darf, sollte der Wasserbedarf auf natürlichem Weg zu decken sein. Möglicherweise lässt sich hier auch ein Kompromiss finden, der die begrünte Baumscheibe passend zur Baumgröße etwas reduziert. Alternativ zu Bäumen könnte auch eine Hecke gepflanzt werden – das würde auch die Terrasse etwas einrahmen und die Aufenthaltsqualität deutlich steigern (Schutz vor Zugluft, Lärm, Staub vorbeifahrender Autos, usw.), die Gäste säßen auch etwas abgeschiedener von den Passanten. Allerdings sind Bäume vorzuziehen, da sie mit ihrem dichten Kronendach im Sommer auch willkommenen Schatten spenden, die Luft durch Verdunstung kühlen und CO₂ binden. Außerdem haben sie einen ausgleichenden kleinklimatischen Effekt.

A 7 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Bitte fügen Sie hinzu, dass diese bei Abgang gemäß der Baumschutzsatzung nachzupflanzen sind. Der Abgang eines solchen Baums oder Strauchs ist der Stadt anzuzeigen. Damit soll verhindert werden, dass ein störender Baum gefällt und nachgepflanzt wird, während die Stadt hier als Ausgleich vielleicht einen größeren Baum gefordert hätte.

B 1 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Ein Steingarten ist ein dicht mit Stauden bepflanzter Garten, in dem einzelne Steine/Findlinge als Dekorationselement vorhanden sind. Diese Gärten sind erwünscht. Was hier allerdings gemeint ist, sind Schottergärten. Bitte ändern Sie daher „(Steingärten)“ in „(Schottergärten)“ ab.

B 3 Stützmauern

Stützmauern mit einer Ansichtsfläche von mehr als 20 m² sind zu begrünen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

D 9 Lichtemission

Bei der Lichtverschmutzung spielen nicht nur die Wellenlängen eine Rolle, sondern insbesondere auch die Helligkeit! Bitte nehmen Sie daher folgenden Passus auf, der sich so bereits in anderen Bebauungsplänen der Stadt Königstein findet:

Zur Objektbeleuchtung sind nur UV-arme bzw. Lichtquellen mit möglichst langer Wellenlänge zulässig. Die Objektbeleuchtung ist in der Kernnacht von 23 Uhr bis 4 Uhr abzuschalten.

1. Immissionsrichtwerte

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke \bar{E}_F in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen während der Dunkelstunden, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen.

Immissionsort (Einwirkungsort) Gebietsart nach § BauNVO [2]	Mittlere Beleuchtungsstärke \bar{E}_F in lx	
	6 Uhr bis 22 Uhr	22 Uhr bis 6 Uhr
Allgemeines Wohngebiet (§ 4)	3	1

Tabelle 1 bezieht sich auf zeitlich konstantes und weißes oder annähernd weißes Licht, das mehrmals in der Woche jeweils länger als eine Stunde eingeschaltet ist.

- Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale.
- Beleuchtungen sollten nur nach unten und max. 80° schräg zur Seite strahlen. Sie sollten möglichst niedrig angebracht sein, so dass z.B. nur der zu beleuchtende Fußweg hell wird.
- Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
- Es sind Bewegungsmelder grundsätzlich ständigem Licht vorzuziehen.
- Indirekte Beleuchtungssysteme bei der Außenbeleuchtung wie Wandfluter oder Metallspiegel sind zu vermeiden.

Begründung: Das Ziel dieser Festsetzungen sollte die Reduzierung der Lichtemissionen, der Lichtverschmutzung soweit wie irgend möglich, auf die Tier und Pflanzenwelt sein. Das bedeutet, dass ein automatisches Ausschalten der Lampen durch Bewegungsmelder grundsätzlich einer ständig brennenden Leuchte vorzuziehen ist. Licht hat auf Tiere und Pflanzen hormonelle Effekte und damit eine negative Wirkung, z.B. fangen die Vögel eher mit dem Gesang an, bzw. hören später auf und erhalten so zu wenig Schlaf, was weitere hormonelle Effekte hat. Sicherlich kann Licht auch für den Menschen unangenehm sein – er kann sich aber durch Herunterlassen der Rollläden schützen, die Natur kann das nicht! Inzwischen gibt es auch intelligente Bewegungsmelder, die bei Tieren nicht mehr einschalten.

Diese Festsetzung ist inzwischen Standard bei Bebauungsplänen der Stadt Königstein.

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

D 17 Ausschluss von Heizöl

Bitte fügen Sie hinzu, dass auch andere CO₂-produzierenden Brennstoffe (Holz, Pellets) nicht erwünscht sind. Es ist davon auszugehen, dass auch diese in einigen Jahren verboten werden müssen. Es ist dann sogar ein Zwangsumbau denkbar, denn anders lassen sich sonst die CO₂-Emissionen im Wärmesektor nicht auf Null bringen. (Um die Erderwärmung zu begrenzen, müssen alle CO₂-Emissionen auf Null gebracht werden – anders geht es nicht.¹) Eine Wärmepumpe, evtl. in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage, ist genauso teuer. Zu Photovoltaikanlagen siehe unten. Von daher ist es den Bauherren durchaus zuzumuten, auf klimaschädliche Brennstoffe zu verzichten. Holz zählt hier auch zu den klimaschädlichen Brennstoffen, da Holz nicht im gleichen Maße nachwächst, wie es verbrannt wird (damit ist die globale Ressource gemeint).

Um keine unbilligen Härten zu verursachen, können ja auch die anderen Brennstoffe zugelassen werden, wenn es anders nicht geht. Aber das sollte dann der Bauherr extra beantragen müssen.

Im übrigen ist Königstein Klimakommune und hat sich damit verpflichtet, alles zu tun, was möglich ist, um die Erderwärmung zu begrenzen. Ein Verbot von klimaschädlichen Brennstoffen ist da nur folgerichtig.

PV Photovoltaikanlagen

Dem BUND ist bekannt, dass es bereits mehrfach Anläufe gab, eine solare Baupflicht einzuführen. Teilweise sind die Anläufe gescheitert. Teilweise aber auch nicht. Hier folgt nun ein Vorschlag für eine solche, inklusive Begründung. Den Text habe ich von der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen, gefördert durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Ich habe den Text angepasst.

(https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/downloads/FaktenpapiereLeitfaeden/2021-03-04_MusterSolarpflichtBebauungsplaene.pdf?m=1616670673&)

Bitte fügen Sie einen Passus ein, der eine PV-Anlage vorschreibt. Vorschlag:

Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

PV.1 Begründung

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der

¹ Eine echte Deutschland-weite Null ist vermutlich nicht zu erreichen, das ist leider anzunehmen. Es gibt einige Bereiche, z.B. in der Industrie, die immer CO₂ oder andere Klimagase produzieren werden. Eine gewisse Menge an Emissionen sind auch durchaus verkraftbar – die sind aber so gering, dass vermutlich die nicht zu verhindernden Emissionen u.U. schon größer oder gleich groß sein werden. Von daher ist die Forderung der Null-Emissionen folgerichtig. Im Wärmesektor sind Null-Emissionen auch vergleichsweise einfach zu erreichen, das gibt der Wirtschaft die benötigten Spielräume.

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

Zur Solarfestsetzung im Einzelnen:

PV.1.1 Nr. 1: Festsetzung von 50 % der Dachfläche

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche). Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

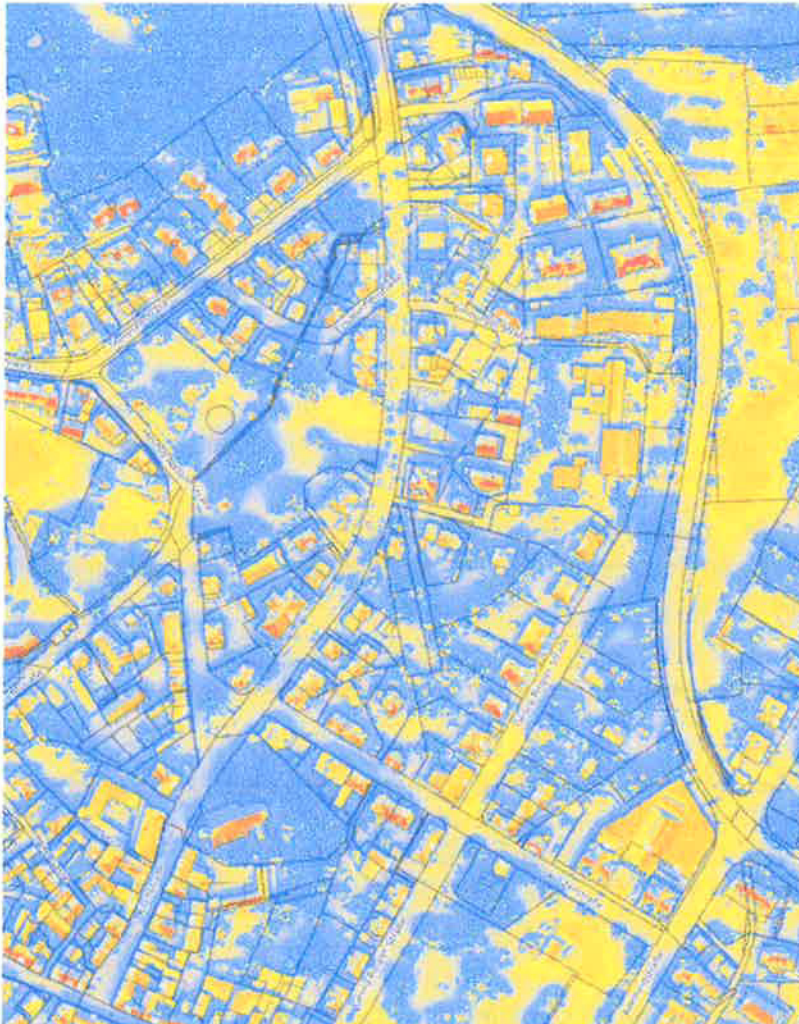
Beispiel 1: Auf einer Parzelle im Baugebiet befindet sich ein Gebäude mit einer Dachfläche von 100m². Nicht nutzbar sind wegen mehrerer Dachfenster 20 m². Die nutzbare Dachfläche beträgt danach 80 m². Die Solarmindestfläche von 80 m² beträgt dann 40 m² (50 % von 80 m²).

Beispiel 2: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden sich zwei Gebäude. Die Solarmindestfläche kann in einem solchen Fall auch auf einer zusammenhängenden Dachfläche eines einzelnen Gebäudes installiert werden.

Im Baugebiet kann nahezu jedes Gebäude grundsätzlich für die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden. Die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche ist auch grundrechtsschonend ausgestaltet. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die Festsetzung von 50 % Solarmindestfläche hält den Grundstückseigentümer dazu an, ausreichend Platz auf dem Dach für die effektive Nutzung der Solarenergie zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus vom Plangeber erwünscht, wenn dies für die Bauleute wirtschaftlich vertretbar ist.

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Solarkataster (<https://www.energieland.hessen.de/solar-kataster>):



Im nebenstehenden Bild erkennt man anhand der Farben die nutzbaren Flächen.

Blau: Nicht nutzbar, da verschattet oder Grünfläche.

Gelb: nutzbar

Orange: gut nutzbar

Rot: sehr gut nutzbar

PV.1.2 Nr. 2: Primär Photovoltaik, ersatzweise Solarwärme

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauherrn vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann. Da Solarwärmeanlagen zumeist nach dem Energiebedarf im Gebäude (Warmwasser, ggf. Heizungsunterstützung) ausgelegt werden, sollten die Bauleute bei Interesse an einer Solarwärmeanlage zunächst die erforderliche Kollektorfläche für die Solarwärmeanlage ermitteln und daraufhin die Dimensionierung der Photovoltaikanlage prüfen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

PV.2 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

In Hessen ist bei derzeit üblichen PV Dachanlagen mit einem Ertrag von ca. 930 Kilowattstunden Strom (kWh) pro kWpeak installierter Leistung zu rechnen. Für 1 kWpeak wird eine Dachfläche von rund 6–8 m² benötigt. Aufgrund der stetig gesunkenen Preise für PV-Technik, den geringen Wartungsaufwendungen für PV-Anlagen und den gesetzlichen Rahmenbedingungen (z.B. entfallende/reduzierte EEG Umlage) ist derzeit die Eigenversorgung mit Photovoltaik vom eigenen Dach für Privatpersonen mit Kosten in Höhe von ca. 10 bis 12 ct/kWh zu erzeugen (ohne Speicherlösung, Anlagenbetrieb 20 Jahre). Der selbst erzeugte Strom ist damit rund 60 % günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter (Kosten derzeit (2021) ca. 30 ct/kWh). Damit rechnet sich bei einem teilweisen Eigenverbrauch und einer gewährten Einspeisevergütung über 20 Jahre die Installation einer PV-Anlage für die Bauleute i.d.R. innerhalb weniger Jahre bis zu rund einem Jahrzehnt. Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage über viele Jahre für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt. Es kann von einem Anlagenbetrieb von 25 Jahren ausgegangen werden. Damit ist die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet auch wirtschaftlich zumutbar. Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

PV.3 Beachtung des Energiefachrechts

Die Solarfestsetzung fügt sich in den Rahmen des Energiefachrechts ein und erfüllt zugleich deren gesetzliche Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien (§ 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021), wonach die leitungsgebundene Stromversorgung zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen soll (§ 1 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz – EnWG). Zugleich gewährleistet sie durch die Vorgabe der Photovoltaik und die Möglichkeit der ersatzweisen Erfüllung durch Solarwärme die Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Wärmeenergieträger nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG, in Kraft seit 01.11.2020). Die Festsetzung regelt eine Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie. Konkrete Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs werden nicht gemacht. Der Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, die entsprechende Stromerzeugung aus der Solarstrahlung entweder für die Eigenversorgung, die Direktversorgung der Nutzer der Gebäude oder für die Allgemeinheit der öffentlichen örtlichen Energieversorgung oder in einer Kombination dieser Optionen einzusetzen. Die Grundstückseigentümer und Nutzer der Gebäude verfügen über alle Rechte und Pflichten nach dem EnWG, insbesondere verfügen sie über einen Stromnetzanschluss und sind frei in der Wahl ihres Vertragspartners zum Strombezug, z.B. durch den Grundversorger oder ein anderes Unternehmen auf dem Strommarkt. Sie werden nicht dazu verpflichtet, ihren Strombedarf anteilig oder ausschließlich durch Solarstrom zu decken. Denn sie sind frei in der Wahl, ob und wie sie die Eigenversorgung aus der Solarstromanlage gestalten und ggf. mit einem elektrischen Speicher optimieren. Sie verfügen über alle Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb oder außerhalb der Regelungen des jeweils geltenden Erneuerbare Energien-Gesetzes (EEG). Sie können die Solarpflicht auch durch Dritte erfüllen. Für die Pflichterfüllung ist nur von Bedeutung, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Solaranlage installiert und die Solarenergie dauerhaft genutzt wird. Sollte der Grundstückseigentümer die Verpflichtung Dritten überlassen, bleibt er dennoch der Verpflichtete. Er sollte die zuverlässige Nutzung der Solarenergie mit dem Dritten daher vertraglich und ggf. dinglich absichern.

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

PV.4 Zu den städtebaulichen Gründen der Solarfestsetzung

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) sowie der Erhaltung des Status des heilklimatischen Kurorts, d.h. der Reinhaltung der Luft.

PV.4.1 Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind (50 % der Bruttodachfläche). Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden und baulichen Anlagen. Die erzeugte Energie wird vorrangig im Plangebiet verwendet, sei es durch die Eigenversorgung der Haushalte mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden. Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ist so erfolgt, dass auf nahezu jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann.

PV.4.2 Von der Gemeinde beschlossene sonstige städtebauliche Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Stadt Königstein verfolgt mit der Einstellung eines Klimamanagers, einer Klimamanagerin außerdem das Ziel, ein Klimaschutzkonzept erstellen zu lassen. In diesem wird erwartungsgemäß auch das Ziel formuliert werden, die CO₂-Emissionen für die Energieversorgung im Stadtgebiet deutlich zu reduzieren und Energie dezentral und erneuerbar zu erzeugen. Zur Zielerreichung sollen schwer punktmäßig dezentral erzeugte erneuerbare Energien genutzt werden.

Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen im Plangebiet ist eine Maßnahme zur Erreichung der im Klimaschutzkonzept der Stadt zu erwartenden Zielsetzungen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen, zur Verbesserung der Luftqualität innerhalb der Kommune und zur Verbesserung der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzziele geleistet.

Damit entspricht die Solarfestsetzung den Zielsetzungen der auch städtebaulich begründeten Beschlussfassungen für ein Klimaschutz- /Energiekonzept etc.

PV.4.3 Örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Mit der Bebauung des Plangebietes wurde für die Versorgung der Gebäude ein zusätzlicher Energiebedarf (Strom und Wärme) ausgelöst. Hierdurch stieg der Energiebedarf innerhalb der Stadt. Mit der Festsetzung der Installation von PV-Anlagen auf den Gebäuden wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfs geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort des Bedarfs erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisisiken werden hierdurch reduziert. Die dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen erhöht die Resilienz gegen über Energieimporten. Werden zusätzlich Speicher installiert, die für eine Notstromversorgung ausgelegt sind, können diese bei einem Ausfall der zentralen Energieinfrastruktur die Energieversorgung sichern. Die lokale Energieversorgung wird durch die Ersetzung endlicher durch unerschöpfliche erneuerbare Energieträger nachhaltig verbessert. Die Festsetzung dient damit auch dem Planungsgrundsatz der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Die Festsetzung fügt sich in das Energiefachrecht ein und erfüllt ihren Auftrag für die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien (siehe oben: Beachtung des Energiefachrechts).

PV.4.4 Lokale Wertschöpfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB)

Die nach städtebaulichen Gesichtspunkten der verstärkten Nutzung der Solarenergie im Plangebiet schafft Rahmenbedingungen, die sich grundsätzlich positiv auf die lokale Wertschöpfung auswirken. Dabei werden nicht einzelne lokale Wirtschaftsunternehmen spezifisch gefördert, sondern zulässigerweise Marktstrukturen geschaffen, die die Bedingungen für lokale Wertschöpfung und Beschäftigung verbessern (Longo, Klimaschutz im Städtebaurecht, DÖV 2018, S. 107, 113 f.). Die Installation trägt dazu bei, den Anteil der örtlich produzierten Energie zu erhöhen, wodurch die Einfuhr von Energie verringert wird. Durch die Ersetzung von Importenergieträgern durch heimische erneuerbare Energien wird lokale Wertschöpfung aufgebaut (siehe dazu die Studie GWS/DIW/DLR/Prognos/ZSW (Hrsg.), Beschäftigung durch erneuerbare Energien in Deutschland: Ausbau und Betrieb heute und morgen, Berlin 2015, Internet:

https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/beschaeftigung-durch-erneuerbare-energien-in-deutschland.pdf?__blob=publicationFile&t=6 (letzter Abruf: 01.08.2021).

PV.4.5 Schadstofffreie Stromproduktion – Luftreinhaltung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Die Photovoltaik bietet gerade auf den neuen Gebäuden ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO₂ noch andere Luftschadstoff-Emissionen. PV-Anlagen ermöglichen und unterstützen den Umstieg auf Elektromobilität, die zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt. Die lokale Stromproduktion mit PV-Anlagen ist in Summe ein wichtiger Beitrag zur Reduktion von Luftschadstoffen.

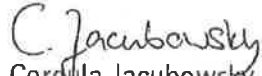
PV.4.5 Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB)

Die Stadt Königstein setzt in dem vorliegenden Bebauungsplan auch aus Gründen des Klimaschutzes im Sinne des Entgegenwirkens gegen den Klimawandel fest, dass die verfügbaren Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden zu mindestens 50 % mit PV-Anlagen ausgestattet werden müssen. Durch die Nutzung Erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude können CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. Diese Maßnahme ist daher ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung hat. Je kW_{peak} installierter Solarleistung (entspricht ca. 6-8 m² PV-Modulfläche) ist von 930 kWh Solarstrom pro Jahr auszugehen. Bei einem CO₂-Wert von Strom von 0,565 kg (Bundesmix,

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Gemis-Daten) je kWh ergibt sich je kWpeak eine jährliche Einsparung von 525,45 kg CO₂/a. Die Festsetzung ist daher ein Beitrag zum Klimaschutz.

Mit freundlichen Grüßen


Cordula Jacobowsky
(Vorsitzende)

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

Abwägung Nr.: 3
Einsender: Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom: 25.06.2021

Behandlung:

Die Telekom hat keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes, meldet aber ihre Betroffenheit an. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus einem beigereichten Lageplan ersichtlich werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet telekommunikationstechnisch ausgebaut ist. Änderungen der öffentlich gewidmeten Wegeflächen (und damit Folgepflicht nach TKG) wurde nicht festgestellt. Änderungen oder Erweiterungen am Telekommunikationsnetz der Telekom erfolgen auftragsbezogen. Sind dabei Tiefbauarbeiten erforderlich, dann erfolgen diese in Abstimmung mit der Stadt Königstein.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Baugenehmigung und Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Da der Bebauungsplan vornehmlich den Bestand sichert und nur wenige neue Baufenster ermöglicht werden, wird aktuell kein Handlungsbedarf gesehen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Landgrabenweg 151, 53227 Bonn
Planungsbüro Koch
Julia Arndt
Alter Chaussee 4
35614 Aßlar
Deutschland

Joachim Bauer, T NI SW, PTI 34 | Betrieb 1
+49 6181 891030 | joachim.bauer@telekom.de
25. Juni 2021 |
Bebauungsplan K 76 „Limburger Str. II“, Stadt Königstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 25.06.2021 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan)

Das Plangebiet ist telekommunikationstechnisch ausgebaut.

Änderungen der öffentlich gewidmeten Wegeflächen (und damit Folgepflicht nach TKG) haben wir nicht festgestellt.

Änderungen oder Erweiterungen am Telekommunikationsnetz der Telekom erfolgen auftragsbezogen. Sind dabei Tiefbauarbeiten erforderlich, denn erfolgen diese in Abstimmung mit der Stadt Königstein.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes gibt es keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Joachim Bauer
Digital unterschrieben von
Joachim Bauer
Datum: 2021.06.25 11:20:48
+02'00'

i.A. Joachim Bauer

Mit freundlichen Grüßen
Heiko Schopf
Digital unterschrieben
von Heiko Schopf
Datum: 2021.06.25
11:45:27 +02'00'

i.A. Heiko Schopf



.....T.....

ATV/022: Köln städt. Amt		ATV/024: Köln städt. Amt	
Bl. Nr.	022/001	Bl. Nr.	024/001
Bl. Name	022/001	Bl. Name	024/001
Bl. Datum	01.08.2001	Bl. Datum	01.08.2001
Bl. Status	01	Bl. Status	01
Bl. Inhalt	01	Bl. Inhalt	01
Bl. Maßstab	1:500	Bl. Maßstab	1:500
Bl. Datum	01.08.2001	Bl. Datum	01.08.2001
Bl. Blatt	01	Bl. Blatt	01

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

Abwägung Nr.: 4
Einsender: Hochtaunuskreis-Der Kreisausschuss Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Schreiben vom: 23.07.2021

Behandlung:

Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird aber um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

Das Naturdenkmal (hier Mammutbaum) ist gem. § 28 BNatSchG ein geschützter Teil von Natur und Landschaft und hätte im Kapitel 4.5 der Begründung (vgl. S. 6) aufgeführt werden müssen. Dies sollte redaktionell noch ergänzt werden.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.

Fachbereich Bauaufsicht (Denkmalschutz)

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Begründung auf S. 7 unter Punkt 4.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege ein Fehler eingeschlichen hat: Die Apotheke steht an der Herzog-Adolph-Straße 1a und nicht an der Limburger Straße. Es wird darum gebeten den Satz entsprechend zu korrigieren.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung geändert.

Fachbereich Wasser- und Bodenschutz

Der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz weist darauf hin, dass gemäß § 23 HWG der Gewässerrandstreifen im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit ist. Nach § 23 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 ist eine Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen, soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich, innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten.

§ 23 Abs 2 Satz 2 HWG regelt den Bestandsschutz und schützt ausschließlich die am 05.06.2018 rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen im Innenbereich. Änderungen, die mit einer Flächen- oder Volumenvergrößerung verbunden sind, fallen daher unter die Verbotsregelung. Daher wird empfohlen einen Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan festzusetzen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Wie vom Stellungnehmer bereits formuliert, gilt gemäß § 23 Abs. 2 HWG das Verbot zur Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen nicht, soweit das Grundstück im Innenbereich liegt und im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits am 5. Juni 2018 rechtmäßig bebaut ist. Da sich die offenliegenden Gewässerabschnitte lediglich in Bereichen befinden, die bereits rechtmäßig bebaut sind bzw. in denen eine bauliche Nutzung ohnehin nicht zulässig ist, erfolgt die Aufnahme eines Gewässerrandstreifens in die Plankarte nicht.

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG

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

Stadt Königstein im Taunus
Postfach 1440
61454 Königstein



HOCHTAUNUSKREIS

Herr Bergmann

Haus 5, Etage 4, Zimmer 409

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

willi.bergmann@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.03-358

23. Juli 2021

Bauleitplanung der Stadt Königstein
Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“
Hier: Ihr Schreiben vom 24.06.2021 (eingegangen am 30.06.2021)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf K 76 „Limburger Straße II“. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten.

Das Naturdenkmal (hier Mammutbaum) ist gem. § 28 BNatSchG ein geschützter Teil von Natur und Landschaft und hätte im Kapitel 4.5 der Begründung (vgl. S. 6) aufgeführt werden müssen. Dies sollte redaktionell noch ergänzt werden.

Die vorgenommenen Ergänzungen zum Artenschutz und der Durchgrünung des Gebietes werden ausdrücklich begrüßt.

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

Vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Der Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“ umfasst ein insgesamt rund 7,5 ha großes Plangebiet im Zentrum von Königstein. Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung der derzeit im Bestand vorhandenen Bebauung, die Neuregelung der Gastronomieflächen im Bereich der Limburger Straße sowie der Umgang mit einer gesunden Nachverdichtung. Derzeit bestehen für das Plangebiet zwei

rechtskräftige Bebauungspläne, die sich jeweils auf ein Teilgebiet des gesamten Plangebietes beziehen. Die beiden vorhandenen Bebauungspläne spiegeln den vorhandenen Bestand nicht wider, da sich das Gebiet städtebaulich weiterentwickelt hat.

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 ist die Fläche östlich der Limburger Straße entlang der Straße als „Gemischte Baufläche, Bestand“ sowie anschließend als „Wohnbaufläche, Bestand“ und „Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand“ dargestellt. Die Flächen westlich der Limburger Straße sind als „Gemischte Baufläche, Bestand“ sowie „Grünfläche - Parkanlage“ dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf erfüllt die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist damit nicht anzuwenden.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden durch den Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“ nicht beeinträchtigt. Die Förderung der Innenentwicklung wird seitens unserer Behörde ausdrücklich begrüßt.

Aus Sicht des **Fachbereichs Bauaufsicht (Denkmalschutz)** bestehen prinzipiell keine denkmalrechtlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in der Begründung auf S. 7 unter Punkt 4.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege ein Fehler eingeschlichen hat: Die Apotheke steht an der Herzog-Adolph- Straße 1a und nicht an der Limburger Straße. Wir bitten den Satz daher entsprechend zu korrigieren.

Der **Fachbereich Wasser- und Bodenschutz** weist darauf hin, dass gemäß § 23 HWG der Gewässerrandstreifen im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit ist. Nach § 23 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 ist eine Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen, soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich, innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten.

§ 23 Abs. 2 Satz 2 HWG regelt den Bestandsschutz und schützt ausschließlich die am 05.06.2018 rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen im Innenbereich. Änderungen, die mit einer Flächen- oder Volumenvergrößerung verbunden sind, fallen daher unter die Verbotsregelung. Daher empfehlen wir, einen Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen


Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

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

Abwägung Nr.: 5
Einsender: Stadt Königstein im Taunus, Fachdienst Grünplanung/ Umwelt
Schreiben vom: 15.07.2021

Behandlung:

Bei der Auswahlliste der Bäume, Sträucher und Fassadenbegrünung zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen wird um die Entfernung des Wortes ortstypische (Laubgehölze) gebeten. Stattdessen soll folgender Satz aufgenommen werden: „Eine fachgerechte Ergänzung der Pflanzenauswahl mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen ist zulässig.“

Der Anregung wird gefolgt und die Unterlagen geändert.

Zum Thema Lichtemissionen wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung nicht unter C) 9. Hinweise aufzuführen sei, sondern als Festsetzung nach § 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG:

„Flächen und Maßnahmen zum Artenschutz

Für die Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insektenarten und lichtempfindlicher Fledermäuse sind zur Objektbeleuchtung nur UV-arme Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von 1700 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin zulässig. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

Die Leuchten für die Außenbeleuchtung sind mit optimierter Lichtlenkung nur abstrahlend unterhalb der Horizontalen und in voll abgeschirmter Ausführung zu verwenden.

Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung zu Grünflächen (Hubert-Faßbender-Anlage, Alten Friedhof der Katholischen Kirche St. Marien). Die Objektbeleuchtung ist in der Kernnacht von 23 Uhr bis 5 Uhr abzuschalten.“

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die fehlenden Passagen im Hinweis D) 9. ergänzt werden. Eine grundsätzliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird jedoch nicht als zielführend bzw. begründet eingeschätzt, da kein artenschutzrechtlicher Nachweis von möglichen schädlichen Umweltauswirkungen (z.B. Störwirkung von Tieren) erbracht wurde. Zudem werden zukünftig unter § 41a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ mit der Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Regelungen zu Lichtimmissionen getroffen. Dieses Bundesgesetz ist auf Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen anzuwenden, sodass im Bebauungsplan keine weitergehenden eigenen Regelungen getroffen werden müssen.

24



Stadt Königstein im Taunus - Postfach 1440 - 61454 Königstein im Taunus

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

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

Birte Sterf
Telefon (06174) 202224
Telefax (06174) 202278
Birte.Sterf@koenigstein.de
www.koenigstein.de

Aktenzeichen: 60-67-12-18 St

Datum: 15.07.2021

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplanentwurf K 76 „Limburger Straße II“
Hier: Stellungnahme des Fachdienstes Grünplanung/Umwelt Stadt Königstein**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir regen folgendes an:

B) Festsetzungen gem. § 91 HBO

Zu 1. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Nach den Auswahllisten der Bäume, Sträucher und Fassadenbegrünung:

Wir bitten um Entfernung des Wortes ortstypische (Laubgehölze) und statt dessen den Satz:
Eine fachgerechte Ergänzung der Pflanzenauswahl mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen ist zulässig.

C) Hinweise

Zu 9. Lichtemission

Die folgenden Festsetzungen sind nicht unter C) 9. Hinweise aufzuführen, sondern als Festsetzung nach § 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG:

**Flächen und Maßnahmen zum Artenschutz
Für die Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insektenarten und lichtempfindlicher Fledermäuse sind zur Objektbeleuchtung nur UV-arme Lichtquellen mit**

Bankverbindung:
Taunusparkasse
BIC: HELADEF1TSK
IBAN: DE9651250000013035016

Umsatzsteuer-ID: 00322660009
Gläubiger-ID: DE49ZZZ00000028672
USt-IDNr. DE 114 110 554



einer Farbtemperatur von 1700 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin zulässig. Auf einen geringen Blauanteil im Farbspektrum ist zu achten.

Die Leuchten für die Außenbeleuchtung sind mit optimierter Lichtlenkung nur abstrahlend unterhalb der Horizontalen und in voll abgeschirmter Ausführung zu verwenden.

Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung zu Grünflächen (Hubert-Faßbender-Anlage, Alten Friedhof der Katholischen Kirche St. Marien). Die Objektbeleuchtung ist in der Kernnacht von 23 Uhr bis 5 Uhr abzuschalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sterf', written in a cursive style.

Sterf

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

Abwägung Nr.: 6
Einsender: Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. III-Dez. 31.2-Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen
Schreiben vom: 25.06.2021

Behandlung:

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen weiterhin keine Bedenken. Eine Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde ist nicht gegeben.

Abteilung Umwelt Wiesbaden-Bodenschutz

Die Anmerkungen aus der vorherigen Stellungnahme wurden übernommen. Eine erneute Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALKIS) ergab noch folgenden Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes, der in der vorherigen Stellungnahme fehlte:

Nr.	ALTIS Nr.	Straße	WZ-Klasse
11	434.005.020-000.175	Limburger Straße 30	2, Anfangsverdacht nicht bestätigt

Hieraus ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen. Ansonsten gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Der Datenbankeintrag wird ebenso in die Planunterlagen übernommen.

Kampfmittelräumdienst

Es wird darauf hingewiesen, dass der Kampfmittelräumdienst vom Regierungspräsidium Darmstadt nicht beteiligt wurde, weil kein begründeter Verdacht vorlag oder durch die Stadt Königstein gemeldet wurde.

Das Regierungspräsidium Darmstadt- Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt.



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 02.08/21-2020/2**
Ihr Zeichen: arndt
Ihre Nachricht vom: 25. Juni 2021
Ihre Ansprechpartnerin: Madeleine Noll
Zimmernummer: 3.012
Telefon/ Fax: 06151 12 4051/ 0611 327642306
E-Mail: madeleine.noll@rpda.hessen.de
Datum: 22. Juli 2021

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Bebauungsplanentwurf K 76 „Limburger Straße II“

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der **Regionalplanung** weiterhin keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

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

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Meine Anmerkungen in meiner Stellungnahme vom 02. September 2020 (Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/21-2020/1) wurden in der Begründung auf den Seiten 7 und 8 unter Ziffer 4.8 „Altlastverdächtige Flächen und Altlasten, Bodenschutz“ übernommen.

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



Eine erneute Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab noch folgenden Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes, der in meiner Stellungnahme vom 02. September 2020 fehlte:

Nr.	ALTIS Nr.	Straße	WZ-Klasse
11	434.005.020-000.175	Limburger Straße 30	2, Anfangsverdacht nicht bestätigt

Hieraus ergeben sich jedoch keine zusätzlichen Anforderungen.

Ansonsten habe ich keine weiteren Anmerkungen.

Oberflächengewässer

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

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen den Bebauungsplanentwurf 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

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage 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.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrld@rpda.hessen.de.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 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

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
K 1600-2021
Ihr Zeichen: Frau Julia Arndt
Ihre Nachricht vom: 24.06.2021
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Juergen.Lorang@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 19.07.2021

**Königstein im Taunus, "Limburger Straße II"
Bauleitplanung; Bebauungsplan K 76
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche 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. Jürgen Lorang

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 § 4 (2) BauGB

Abwägung Nr.: 7
Einsender: Regionalverband FrankfurtRheinMain
Schreiben vom: 05.07.2021

Behandlung:

Vom Regionalverband FrankfurtRheinMain bestehen bezüglich der erneut vorgelegten Planung mit Überarbeitung der Baufenster keine Bedenken. Die Festsetzung von neuen Baufeldern zur Nachverdichtung im Innenbereich wird begrüßt.

Es wird, sobald der Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, 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 angepasst werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist von der Stadt Königstein zu berücksichtigen, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: JA-KD
Ihre Nachricht: 24.06.2021
Unser Zeichen: hs

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

5. Juli 2021

**Königstein im Taunus 4/21/Bp
Erneute Offenlage des Bebauungsplanes K 76 "Limburger Straße II" in Königstein,
Stellungnahme gem. § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der erneut vorgelegten Planung mit Überarbeitung der Baufenster zur Nachverdichtung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich westlich der Limburger Straße als „Gemischte Baufläche, Bestand“ und „Grünfläche – Parkanlage“ dargestellt und östlich entlang der Straße ebenfalls als „Gemischte Baufläche, Bestand“ sowie anschließend als „Wohnbaufläche, Bestand“ und „Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand“. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen als Mischgebiet bzw. Urbanes Gebiet im Bereich der Bauflächen stehen den damit zum Ausdruck gebrachten Entwicklungszielen nicht entgegen. Die Festsetzung von neuen Baufeldern zur Nachverdichtung im innenbereich wird begrüßt.

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 angepasst werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Honsberg

**Gisela Honsberg
Gebietsreferentin, Abteilung Planung**

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

Abwägung Nr.: 8
Einsender: Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Schreiben vom: 16.07.2021

Behandlung:

Nach Durchsicht der Planunterlagen wird angeregt, dass die Bushaltestellen Theresenstraße und Stadtmitte barrierefrei ausgebaut werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, kann und wird aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Außerdem wird angeregt, dass die Limburger Straße, die eine Einbahnstraße ist, für den Fahrradverkehr in beide Richtungen freigegeben wird. Hierdurch könne die Erreichbarkeit mit der Nahmobilität der Altstadt sowie der zentralen Haltestelle Stadtmitte deutlich verbessert werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie kann aber als verkehrsrechtliche Anmerkung nicht im Rahmen des Bebauungsplanes bearbeitet werden und ist von den entsprechenden Behörden auf ihre Umsetzbarkeit zu überprüfen.

Julia Arndt

Von: Christian Koch <christian.koch@pbkoch.de>
Gesendet: Freitag, 16. Juli 2021 09:28
An: julia.arndt@pbkoch.de
Betreff: WG: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Bebauungsplan K 76 "Limburger Straße II"

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Freitag, 16. Juli 2021 08:10
An: 'info@pbkoch.de' <info@pbkoch.de>
Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus
Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“**

Stellungnahme des Rhein-Main-Verkehrsverbundes

Sehr geehrte Frau Arndt,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen regen wir an, die Bushaltestellen *Theresenstraße* und *Stadtmitte* barrierefrei auszubauen.

Ebenso würden wir gerne anregen, dass geprüft wird die Limburger Straße, die eine Einbahnstraße ist, für den Fahrradverkehr in beide Richtungen freizugeben. Hierdurch kann die Erreichbarkeit mit der Nahmobilität der Altstadt sowie der zentralen Haltestelle Stadtmitte deutlich verbessert werden.

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kawai
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Peter Feldmann
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz

© 2016 Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Sämtliche Rechte vorbehalten. 10/16



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

Abwägung Nr.: 9
Einsender: Stadtwerke Königstein
Schreiben vom: 08.07.2021

Behandlung:

Die Stadtwerke Königstein verweisen auf Ihre Stellungnahme vom 12.08.2020.

Wasserversorgung

Deckung des Wasserbedarfes

Die Trinkwasserversorgung im Planungsgebiet ist ausreichend gesichert. Die öffentlichen Wasserleitungen in der Limburger Straße und in der Elisabethenstraße wurden 1997 bzw. 2021 erneuert.

Das Gebiet liegt in der Hochzone (HZ) Königstein und wird über die Hochbehälter HB Tillmann (Wasserspiegel zwischen 440,20 und 446,20 müNN) und HB Billtal (Wasserspiegel zwischen 443,20 und 446,20 müNN), sowie über einen Zwischenbehälter in der AFB Speckwiese versorgt. Die Hochbehälter werden über die Aufbereitungsanlagen durch verschiedene Wassergewinnungsanlagen befüllt. Bei Mehrbedarf besteht im HB Tillmann eine Einspeisemöglichkeit für Fremdbezug durch den WBV Taunus.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Betriebliche Anlagen und Sicherstellung der Wasserqualität

Die Rohwässer der Wassergewinnungsanlagen werden über die Aufbereitungsanlagen AFB Falkenstein-Neu, AFB Billtal und AFB Speckwiese entsäuert.

Die untersuchten Parameter des Trinkwassers entsprechen den Anforderungen der Trinkwasserverordnung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Versorgungsdruck

Das Plangebiet befindet sich im Versorgungsbereich Hochzone Königstein.

Der Versorgungsdruck (statische Ruhedruck) liegt zwischen 7,5 und 9 bar.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 sind vom Versorger mindestens 2 bar + 0,5 bar je Geschoss über EG bereitzustellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Löschwasserversorgung

Gemäß vorliegendem Hydrantenplan der Stadtwerke stehen im Versorgungsgebiet mindestens 96 m³/h (=1.600 l/min), teilweise bis zu 192 m³/h (=3.200 l/min) für die Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Entwässerung/ Abwasserbeseitigung

Äußere Erschließung

Die anfallenden Abwässer werden über die Mischwasserkanäle in der Limburger Straße, Georg-Pingler-Straße und Elisabethenstraße weiter über die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Stadtwerke (Klosterstraße, Theisenstraße, Herzog-Adolph-Straße etc.) zu den Anlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus und von den

dort in die Kläranlage in Frankfurt-Sindlingen geleitet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die Kanäle im Planungsgebiet sind ausreichend dimensioniert, wobei in der Georg-Pingler-Straße eine Sanierungs- spätestens bei Erneuerung der Straße durch den FD 65- ansteht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

An der Abwägung wird festgehalten, da alle von den Stadtwerken Königstein getroffenen Anmerkungen zur Information bereits in die Begründung aufgenommen wurden.

Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

Von: Kupfer, Sonja (Koenigstein im Taunus)
Gesendet: Donnerstag, 8. Juli 2021 13:23
An: Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)
Betreff: WG: Bebauungsplan K 76 - Königstein im Taunus
Anlagen: 2020_08_12 Stellungnahme Stadtwerke K 76.pdf

Hallo Frau Wentzell,

bitte ausdrucken und abheften. Danke

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Sonja Kupfer
Fachbereich IV
Fachdienst Planung/Umwelt

Stadtverwaltung Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus
Telefon +49 6174 202220
Telefax +49 6174 202278
sonja.kupfer@koenigstein.de
www.koenigstein.de
www.heilklima.de



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

Von: Guenster, Peter (Koenigstein im Taunus)
Gesendet: Donnerstag, 8. Juli 2021 13:21
An: 'info@pbkoch.de' <info@pbkoch.de>
Cc: Kupfer, Sonja (Koenigstein im Taunus) <sonja.kupfer@koenigstein.de>; Girard, Andre (Koenigstein im Taunus) <andre.girard@koenigstein.de>
Betreff: Bebauungsplan K 76 - Königstein im Taunus

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage vom 24.06.2021 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2021 (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

Peter Günster

Tel.: (+49) 06174-202291
Fax: (+49) 06174-202335
<<<mailto:peter.guenster@koenigstein.de>>>

Stadtwerke Königstein im Taunus

Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus
Telefon 06174/202-0 Fax 06174/202-335

www.stadtwerke-koenigstein.de

Vorsitzender der Betriebskommission: Erster Stadtrat Jörg Pöschl
Kaufmännische Betriebsleiterin: Bettina Brüske
Technischer Betriebsleiter: Peter Günster

Finanzamt Bad Homburg v.d. Höhe
Steuernummer 00322660009

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

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

AZ 66-15-02 B-Pläne K 76 „Limburger Straße II“

Stellungnahme der Stadtwerke zur Wasserversorgung und Entwässerung:

1. Wasserversorgung

1.1 Deckung des Wasserbedarfes - Versorgungssicherheit

Über das öffentliche Netz der Stadtwerke in der Limburger Straße, Elisabethenstraße und Georg-Pingler-Straße kann ausreichend Trinkwasser für das Geltungsgebiet bereitgestellt werden. Die öffentlichen Wasserleitungen in der Limburger Straße und in der Elisabethenstraße wurden 1997 bzw. 2012 erneuert.

Das Gebiet liegt in der Hochzone (HZ) Königstein und wird über die Hochbehälter HB Tillmann (Wasserspiegel zwischen 440,20 und 446,20 müNN) und HB Billtal (Wasserspiegel zwischen 443,20 und 446,20 müNN), sowie über einen Zwischenbehälter in der AFB Speckwiese versorgt. Die Hochbehälter werden über Aufbereitungsanlagen durch verschiedene Wassergewinnungsanlagen befüllt. Bei Mehrbedarf besteht im HB Tillmann eine Einspeisemöglichkeit für Fremdbezug durch den WBV Taunus.

Die Trinkwasserversorgung im Planungsgebiet ist ausreichend gesichert.

1.2 Betriebliche Anlagen und Sicherstellung der Wasserqualität

Die Rohwässer der Wassergewinnungsanlagen werden über die Aufbereitungsanlagen AFB Falkenstein-Neu, AFB Billtal und AFB Speckwiese entsäuert.

Die untersuchten Parameter des Trinkwassers entsprechen den Anforderungen der Trinkwasserverordnung.

1.3 Versorgungsdruck

Das Planungsgebiet befindet sich im Versorgungsbereich Hochzone Königstein. Der Versorgungsdruck (statische Ruhedruck) liegt zwischen 7,5 und 9 bar.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 sind vom Versorger mindestens 2 bar + 0,5 bar je Geschoss über EG bereitzustellen.

1.4 Löschwasserversorgung

Gemäß vorliegendem Hydrantenplan der Stadtwerke stehen im Versorgungsgebiet mindestens 96 m³/h (= 1.600 l/min), teilweise bis zu 192 m³/h (= 3.200 l/min) für die Löschwasserversorgung zur Verfügung.

2. Entwässerung / Abwasserbeseitigung

2.1 Äußere Erschließung

Die anfallenden Abwässer werden über die Mischwasserkanäle in der Limburger Straße, Georg-Pingler-Straße und Elisabethenstraße weiter über die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Stadtwerke (Klosterstraße, Theresenstraße, Herzog-Adolph-Straße, etc.) zu den Anlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort in die Kläranlage in Frankfurt-Sindlingen geleitet.

2.2 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die Kanäle im Planungsgebiet sind ausreichend dimensioniert, wobei in der Georg-Pingler-Straße eine Sanierung – spätestens bei Erneuerung der Straße durch den FD 65 - ansteht.

Königstein, den 12.08.2020



Peter Günster
Techn. Betriebsleiter

