

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

Abwägung Nr.: 1
Einsender: Abwasserverband Main-Taunus
Schreiben vom: 01.09.2020

Behandlung:

Der Abwasserverband Main-Taunus teilt zunächst die ihm vorliegenden Infos mit. Innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe werden keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung betrieben und zurzeit sind keine Änderungen vorgesehen.

Im Jahr 2104 wurde eine Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) durchgeführt mit IST-Zustand 2012 und Prognose-Zustand 2020. Die nächste Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung erfolgt voraussichtlich in drei Jahren für den neuen Prognose-Zustand 2030.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die städtische Ortskanalisation im Mischsystem mit den beiden städtischen Regenentlastungsanlagen RO2 „Regenüberlauf (RÜ) I Herzog-Adolf-Straße“ und RO3 „Regenüberlauf (RÜ) II Herzog-Adolf-Straße“ bis zur Regenentlastungsanlage B6a „Regenüberlaufbecken (RÜB) I Schneidhain“ des Abwasserverbandes Main-Taunus.

Die Regenentlastungsanlagen der Stadt entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der optimierten Prognose abwasserabgabefrei.

Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt werden ausdrücklich begrüßt.

Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Textfestsetzungen unter dem Hinweis 8. Regenrückhaltung sowie in der Begründung auf Seite 14 § 55 Abs. 2 WHG falsch zitiert wird. Niederschlagswasser soll nicht „...direkt über vorhandene Mischwasserkanäle abgeführt werden...“, sondern gemäß § 55 Abs. 2 WHG „... direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden...“. Es wird gebeten dies zu korrigieren.

Die entsprechenden Passagen werden geändert.

Für die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen wird empfohlen 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und 50 % für die Brauchwassernutzung bereitzustellen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass 50 % des Zisternenvolumens für Regenereignisse zur Verfügung stehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf. Die Stadt Königstein hat inzwischen eine Zisternensatzung aufgestellt, die seit 13.09.2020 rechtskräftig ist. Ein Hinweis auf die nun bestehende Satzung wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Die aktuellen Hochwasserschutzkarten weisen lediglich einen kleinen Bereich weißt außerhalb des Plangebietes (Ortseingang Schneidhain) als mögliches Risikogebiet aus. Im Plan selbst ist keine Vorkehrung zu treffen. Das Thema wurde nochmals geprüft und ist für den aktuellen Geltungsbereich nicht beachtlich.

Der Abwasserverband ist für die Gewässerunterhaltung des im Plangebiet verlaufenden Reichenbaches zuständig (Gewässerbett bis zur Böschungsoberkante). Die Unterhaltung der davon außerhalb liegenden Überschwemmungsgebietsflächen liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Die bauliche Unterhaltung liegt in der Zuständigkeit der Kommune. Dies betrifft die bestehende Reichenbach-Verrohrung im Plangebiet.

Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Für die Gewässerunterhaltung des Höbenbachs und Farnbachs ist der Abwasserverband nicht zuständig.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Es wird auf eine Gewässerentwicklungsmaßnahme zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hingewiesen, die von der Stadt Königstein umzusetzen ist und im Rahmen des aktuellen Landesprogramms „100 wilde Bäche“ erfolgen könnte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Bauleitplanung besteht hier kein Handlungsbedarf.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Liederbaches. Laut dem „Hochwasserschutzkonzept für das Einzugsgebiet des Liederbaches“ liegen Teilflächen des Plangebietes im potentiellen Hochwassergefahrenbereich bzw. Überschwemmungsgebiet des Reichenbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 100). Im Hochwasserschutzkonzept (HWSK) wurden daher auch für das Plangebiet diverse dezentrale Hochwasserschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Das Land Hessen hat für den Reichenbach bisher kein Überschwemmungsgebiet rechtskräftig festgesetzt. Auch in den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten wurde der Reichenbach nicht berücksichtigt. Der Abwasserverband empfiehlt trotzdem im Bebauungsplan die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Der Empfehlung wird nicht gefolgt.

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: 01.09.2020

vorab per Fax: 06443 / 69004-34

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus,
Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“, Kernstadt
Beteiligung der Behörden gemäß § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 30.07.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im Taunus nimmt der Abwasserverband Main-Taunus wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Das im Bestand bereits zum Großteil bebaute Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 7,5 ha wurde in der zuletzt im Jahre 2014 im Auftrag des Abwasserverbandes aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppen Liederbach und Sulzbach im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Frankfurt-Sindlingen hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand (2012) und im Prognose-Zustand (ca. 2020) entsprechend dem damaligen Planungsstand berücksichtigt.
3. Das Plangebiet muss hinsichtlich der Entwässerung der zukünftig zusätzlich bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen sowie der prognostizierten zusätzlichen Einwohnerwerte bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 3 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.

4. Die vorhandene Entwässerung der bereits bebauten und kanalisierten Flächen im Planungsbereich erfolgt gemäß der Schmutzfrachtberechnung von 2014 weitgehend im Mischsystem. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sowie des anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers erfolgt über die städtische Ortskanalisation (Mischwasserkanäle) mit den beiden städtischen Regenentlastungsanlagen RO2 „Regenüberlauf (RÜ) I Herzog-Adolf-Straße“ und RO3 „Regenüberlauf (RÜ) II Herzog-Adolf-Straße“ bis zur Regenentlastungsanlage B6a „Regenüberlaufbecken (RÜB) I Schneidhain“ des Abwasserverbandes Main-Taunus.
Die überörtliche Abwasserableitung erfolgt von hier aus über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus und ab der Mess- und Übergabestelle (MÜS) Schmalkaldener Straße in der Ortslage Unterliederbach über die weiterführenden Abwasseranlagen der Stadt Frankfurt am Main zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.
5. Laut der Schmutzfrachtberechnung von 2014 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Königstein im Taunus im IST- und Prognose-Zustand (ca. 2020) und alle Regenentlastungsanlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST- und optimierten Prognose-Zustand (ca. 2020) die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass.
Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der (optimierten) Prognose abwasserabgabefrei.
6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie z. B.:
 - Befestigung von Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Bauweise
 - Hinweise zur Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser und zu den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen gemäß WHG und HWG
 - Ableitung und Rückhaltung des auf den Dachflächen anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder Versickerung an Ort und Stelle
 - Begrünung von Flachdächern von Garagenwerden vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.
7. In den Textfestsetzungen unter dem Hinweis 8. Regenrückhaltung sowie in der Begründung auf Seite 14 ist § 55 Abs. 2 WHG falsch zitiert. Niederschlagswasser soll nicht „...direkt über vorhandene Mischwasserkanäle abgeführt werden...“, sondern gemäß § 55 Abs. 2 WHG „...direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden...“. Wir bitten Sie, dies zu korrigieren.

8. Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:

- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
- 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.

Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.

9. Der Abwasserverband Main-Taunus ist für die Gewässerunterhaltung des im Plangebiet verlaufenden Reichenbaches zuständig. Dies beinhaltet grundsätzlich die Unterhaltung des Gewässerbettes bis zur Böschungsoberkante. Für die Unterhaltung der außerhalb davon gelegenen Überschwemmungsgebietsflächen bzw. Retentionsflächen sind jedoch die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig.

Die (bauliche) Unterhaltung von Bachverrohrungen und –verdolungen, einschließlich der ggf. oberhalb angeordneten Rechen, liegt grundsätzlich aber nicht in der Zuständigkeit des Abwasserverbandes Main-Taunus, sondern nach wie vor in der Zuständigkeit der Kommune (oder ggf. sogar Dritter). Dies betrifft auch die bestehende Reichenbach-Verrohrung im Plangebiet.

Für die Gewässerunterhaltung des Höhenbachs und Farnbachs ist der Abwasserverband Main-Taunus ebenfalls nicht zuständig.

10. Im „Gewässerentwicklungsplan für die Einzugsgebiete des Liederbaches und Sulzbaches“ des Abwasserverband Main-Taunus aus dem Jahr 2012 wurde auch für den Gewässerabschnitt des Reichenbaches im Plangebiet eine Gewässerentwicklungsmaßnahme zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorgeschlagen (Laufverlegung und Neuanlage eines naturnahen, flachen Gerinnes auf einer Länge von rd. 120 m in der Hubert-Fassbender-Anlage). Da diese WRRL-Maßnahme einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf, wäre diese Maßnahme von Seiten der Stadt Königstein umzusetzen. Dies könnte ggf. auch im Rahmen des aktuellen Landesprogramms „100 wilde Bäche“ erfolgen.

11. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Liederbaches. Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus im Jahr 2007 erstellten „Hochwasserschutzkonzept für das Einzugsgebiet des Liederbaches“ liegen Teilflächen des Plangebietes im potentiellen Hochwassergefahrenbereich bzw. Überschwemmungsgebiet des Reichenbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100).

Im Hochwasserschutzkonzept (HWSK) wurden daher auch für das Plangebiet diverse dezentrale (lokale) Hochwasserschutzmaßnahmen, wie z. B. Hochwasserschutzmauern sowie Gewässerprofilaufweitungen, zum Schutz der überschwemmungsgefährdeten bebauten Grundstücke vorgeschlagen.

Für den Reichenbach wurde durch das Land Hessen bisher kein Überschwemmungsgebiet rechtskräftig festgesetzt. Auch im vom Land Hessen aufgestellten „Hochwasserrisikomanagementplan Sulzbach/Liederbach“ wurde der Reichenbach in den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten nicht berücksichtigt.

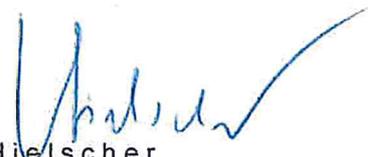
Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt trotzdem, im Bebauungsplan die Belange des Hochwasserschutzes entsprechend zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Goebel
Techn. Geschäftsführer



Hielscher
Stellv. Techn. Geschäftsführer

Kopie

Abwasser Verband
Main-TaunusKörperschaft des
öffentlichen Rechts

Abwasser Verband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am Taunus

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 AßlarTelefon Zentrale: 06192 9914-0
Telefax: 06192 21297
E-Mail: info@av-mt.de
Internet: www.av-mt.deAnsprechpartner: Herr Hielscher
Aktenzeichen: HI-1
Telefon: 06192 9914-28
E-Mail: hielscher.christian@av-mt.de

Datum: 01.09.2020

vorab per Fax: 06443 / 69004-34**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus,
Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“, Kernstadt
Beteiligung der Behörden gemäß § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 30.07.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im Taunus nimmt der Abwasserverband Main-Taunus wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Das im Bestand bereits zum Großteil bebaute Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 7,5 ha wurde in der zuletzt im Jahre 2014 im Auftrag des Abwasserverbandes aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppen Liederbach und Sulzbach im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Frankfurt-Sindlingen hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand (2012) und im Prognose-Zustand (ca. 2020) entsprechend dem damaligen Planungsstand berücksichtigt.
3. Das Plangebiet muss hinsichtlich der Entwässerung der zukünftig zusätzlich bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen sowie der prognostizierten zusätzlichen Einwohnerwerte bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 3 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.

Hausanschrift
Abwasser Verband Main-Taunus
Vincenzstraße 4
65719 Hofheim am Taunus**Öffnungszeiten**
Mo.-Do. von 8:30 - 12:00 Uhr und
13:30 - 15:30 Uhr
Fr. von 8:30 - 13:00 Uhr
Betriebspunkte
Mo.-Do. von 7:00 - 15:45 Uhr
Fr. von 7:00 - 13:00 Uhr

- 2 -



4. Die vorhandene Entwässerung der bereits bebauten und kanalisierten Flächen im Planungsbereich erfolgt gemäß der Schmutzfrachtberechnung von 2014 weitgehend im Mischsystem. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sowie des anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers erfolgt über die städtische Ortskanalisation (Mischwasserkanäle) mit den beiden städtischen Regenentlastungsanlagen RO2 „Regenüberlauf (RÜ) I Herzog-Adolf-Straße“ und RO3 „Regenüberlauf (RÜ) II Herzog-Adolf-Straße“ bis zur Regenentlastungsanlage B6a „Regenüberlaufbecken (RÜB) I Schneidhain“ des Abwasserverbandes Main-Taunus.
Die überörtliche Abwasserableitung erfolgt von hier aus über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus und ab der Mess- und Übergabestelle (MÜS) Schmalkaldener Straße in der Ortslage Unterliederbach über die weiterführenden Abwasseranlagen der Stadt Frankfurt am Main zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.
5. Laut der Schmutzfrachtberechnung von 2014 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Königstein im Taunus im IST- und Prognose-Zustand (ca. 2020) und alle Regenentlastungsanlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST- und optimierten Prognose-Zustand (ca. 2020) die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass.
Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der (optimierten) Prognose abwasserabgabefrei.
6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie z. B.:
 - Befestigung von Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Bauweise
 - Hinweise zur Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser und zu den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen gemäß WHG und HWG
 - Ableitung und Rückhaltung des auf den Dachflächen anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder Versickerung an Ort und Stelle
 - Begrünung von Flachdächern von Garagenwerden vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.
7. In den Textfestsetzungen unter dem Hinweis 8. Regenrückhaltung sowie in der Begründung auf Seite 14 ist § 55 Abs. 2 WHG falsch zitiert. Niederschlagswasser soll nicht „...direkt über vorhandene Mischwasserkanäle abgeführt werden...“, sondern gemäß § 55 Abs. 2 WHG „...direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden...“. Wir bitten Sie, dies zu korrigieren.

8. Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:
- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
 - 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.
- Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.
9. Der Abwasserverband Main-Taunus ist für die Gewässerunterhaltung des im Plangebiet verlaufenden Reichenbaches zuständig. Dies beinhaltet grundsätzlich die Unterhaltung des Gewässerbettes bis zur Böschungsoberkante. Für die Unterhaltung der außerhalb davon gelegenen Überschwemmungsgebietsflächen bzw. Retentionsflächen sind jedoch die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig.
- Die (bauliche) Unterhaltung von Bachverrohrungen und -verdolungen, einschließlich der ggf. oberhalb angeordneten Rechen, liegt grundsätzlich aber nicht in der Zuständigkeit des Abwasserverbandes Main-Taunus, sondern nach wie vor in der Zuständigkeit der Kommune (oder ggf. sogar Dritter). Dies betrifft auch die bestehende Reichenbach-Verrohrung im Plangebiet.
- Für die Gewässerunterhaltung des Höhenbachs und Farnbachs ist der Abwasserverband Main-Taunus ebenfalls nicht zuständig.
10. Im „Gewässerentwicklungsplan für die Einzugsgebiete des Liederbaches und Sulzbaches“ des Abwasserverband Main-Taunus aus dem Jahr 2012 wurde auch für den Gewässerabschnitt des Reichenbaches im Plangebiet eine Gewässerentwicklungsmaßnahme zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorgeschlagen (Laufverlegung und Neuanlage eines naturnahen, flachen Gerinnes auf einer Länge von rd. 120 m in der Hubert-Fassbender-Anlage). Da diese WRRL-Maßnahme einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf, wäre diese Maßnahme von Seiten der Stadt Königstein umzusetzen. Dies könnte ggf. auch im Rahmen des aktuellen Landesprogramms „100 wilde Bäche“ erfolgen.
11. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Liederbaches. Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus im Jahr 2007 erstellten „Hochwasserschutzkonzept für das Einzugsgebiet des Liederbaches“ liegen Teilflächen des Plangebietes im potentiellen Hochwassergefahrenbereich bzw. Überschwemmungsgebiet des Reichenbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100).

- 4 -



Im Hochwasserschutzkonzept (HWSK) wurden daher auch für das Plangebiet diverse dezentrale (lokale) Hochwasserschutzmaßnahmen, wie z. B. Hochwasserschutzmauern sowie Gewässerprofilaufweitungen, zum Schutz der überschwemmungsgefährdeten bebauten Grundstücke vorgeschlagen.

Für den Reichenbach wurde durch das Land Hessen bisher kein Überschwemmungsgebiet rechtskräftig festgesetzt. Auch im vom Land Hessen aufgestellten „Hochwasserrisikomanagementplan Sulzbach/Liederbach“ wurde der Reichenbach in den Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten nicht berücksichtigt.

Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt trotzdem, im Bebauungsplan die Belange des Hochwasserschutzes entsprechend zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Goebel
Techn. Geschäftsführer

Hiescher
Stellv. Techn. Geschäftsführer

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

Abwägung Nr.: 2
Einsender: Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Schreiben vom: 04.09.2020

Behandlung:

Zum Bereich Liegenschaftskataster wird angemerkt, dass die Flurstücksauflistung unter 1. Geltungsbereich fehlerhaft bzw. unvollständig ist. Es fehlen in der Auflistung folgende Flurstücke: Flur 5 Flurstücke 56/9, 58/6, 60/6 und 101/2, sowie Flur 13 Flurstück 92/2.

Die Auflistung wird entsprechend ergänzt.



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

TÖB – Hochtaunuskreis

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#011

per E-Mail an
info@pbkoch.de

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbg.hessen.de
Datum 04.09.2020

Bebauungsplan: **K 76 "Limburger Straße II"**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom: **30.07.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,
entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

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

Bereich: Liegenschaftskataster

Die Flurstücksauflistung unter 1. Geltungsbereich ist fehlerhaft bzw. unvollständig. Es fehlen in der Auflistung die folgenden Flurstücke: Flur 5 Flurstücke 56/9, 58/6, 60/6 und 101/2, sowie Flur 13 Flurstück 92/2.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(L. Weisbarth)

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

Abwägung Nr.: 3
Einsender: Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom: 06.08.2020

Behandlung:

Die Telekom weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Daher ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm (Planauskunft.Mitte@telekom.de), in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Im Hinblick auf einen zukünftig weiteren Breitbandausbau wird der Stadt Königstein empfohlen Leerrohre für TK-Anbieter mit zu verlegen, da dann bei einem Ausbau nur ein punktueller Aufbruch des Gehwegs notwendig wäre, der Ausbau schneller gehen und die Kosten sich minimieren würden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Baugenehmigung und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Folgender Passus wurde unter D 15 in die Planunterlagen aufgenommen:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

Planungsbüro Koch
Julia Arndt
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

IHRE REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER PTI 34, PB3, Sabrina Almeida Santos
DURCHWAHL +49 6104/78-1255
DATUM 06.08.2020
BETREFF TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, BP K 76 "Limburger Straße II", Stadt Königstein, Hochtaunuskreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage, Ihr Schreiben ist bei uns eingegangen.

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, [63150 Heusenstamm \(Planauskunft.Mitte@telekom.de\)](#), in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Im Hinblick auf ein zukünftigen weiteren Breitbandausbau empfehlen wir der Stadt Königstein Leerrohre für TK-Anbieter mit zu verlegen.

Bei einem Ausbau müsste der neue Gehweg nur punktuell wieder aufgebrochen werden, der Ausbau würde schneller gehen und die Zuzahlungen sich minimieren.

Hausanschrift
Postanschrift
Telefonkontakte
Konto
Aufsichtsrat:
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe
Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe
Telefon +49 721 351-0, Internet www.telekom.com
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668; IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 814645262

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. **Sabrina
Almeida
Santos**
Sabrina Almeida Santos

Digital
unterschrieben von
Sabrina Almeida
Santos
Datum: 2020.08.05
15:07:08 +02'00'

i.A. **Heiko
Schopf**
Heiko Schopf

Digital unterschrieben
von Heiko Schopf
Datum: 2020.08.05
15:03:21 +02'00'

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

Abwägung Nr.: 4
Einsender: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Schreiben vom: 04.08.2020

Behandlung:

Das Landesamt für Denkmalpflege bittet um einige Korrekturen im B-Plan und in der Begründung:

Der Begriff „Denkmal“ ist durch „Kulturdenkmal“ zu ersetzen.

Der Begriff „Naturdenkmal“ ist durch „Kulturdenkmal“ zu ersetzen.

Bei dem Denkmal in der Hubert-Faßbender-Anlage handelt es sich um ein Ehrenmal für die Opfer des Ersten und des Zweiten Weltkriegs.

Es wird empfohlen einen Hinweis auf die Denkmaldatenbank <https://denkweb.denkmalpflege-hessen.de/> aufzunehmen.

Alle Maßnahmen an den genannten Denkmälern oder in deren direkter Umgebung sind genehmigungspflichtig. Zuständig ist die Untere Denkmalschutzbehörde als erster Ansprechpartner.

Den Anregungen wird gefolgt und die Begriffe geändert. Auch ein Hinweis auf die Denkmaldatenbank wird in der Begründung ergänzt.

Julia Arndt

Von: Christian Koch <christian.koch@pbkoch.de>
Gesendet: Montag, 17. August 2020 12:32
An: julia.arndt@pbkoch.de
Betreff: WG: Bebauungsplan K76 Limburger Str. II, Königstein

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Verena Jakobi <verena.jakobi@lfd-hessen.de>
 Gesendet: Dienstag, 4. August 2020 16:27
 An: info@pbkoch.de
 Cc: Herschel, Kirsten <Kirsten.Herschel@hochtaunuskreis.de>
 Betreff: Bebauungsplan K76 Limburger Str. II, Königstein

Königstein, Bebauungsplan K76 Limburger Str. II; Ihre Bitte um Stellungnahme vom 30.07.2020

Sehr geehrte Frau Arndt,

wir bitten darum, im B-Plan wie in der Begründung (S. 7) folgende kleine Korrekturen vorzunehmen:

Der Begriff "Denkmal" ist durch "Kulturdenkmal" zu ersetzen.

Der Begriff "Naturdenkmal" ist durch "Kulturdenkmal" zu ersetzen.

Bei dem Denkmal in der Hubert-Faßbender-Anlage handelt es sich um ein Ehrenmal für die Opfer des Ersten und des Zweiten Weltkriegs.

Wir empfehlen einen Hinweis auf unsere Denkmaldatenbank:
<https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>.

Alle Maßnahmen an den genannten Denkmälern oder in deren direkter Umgebung sind genehmigungspflichtig. Zuständig ist die Untere Denkmalschutzbehörde als erster Ansprechpartner.

Der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE im Hause bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Verena Jakobi

--

Dr.-Ing. Verena Jakobi M.A.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
 Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
 Referat Bezirksdenkmalpflege

Schloss Biebrich / Westflügel
 D-65203 Wiesbaden

Tel. +49 611 6906 - 123
 Fax. +49 611 6906 - 140

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

Abwägung Nr.: 5
Einsender: Regionalverband Frankfurt Rhein Main
Schreiben vom: 05.08.2020

Behandlung:

Der Regionalverband Frankfurt Rhein Main hat keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung vorzubringen.

Im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der 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 Aussagen in der Begründung auf Seite 5 unter 4.1 sollten daher entsprechend korrigiert werden.

Eine Korrektur der Aussagen in der Begründung wird vorgenommen.



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: 30.07.2020
Unser Zeichen: hs

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

5. August 2020

**Königstein im Taunus 2/20/Bp
Bebauungsplan K 76 "Limburger Straße II" der Stadt Königstein
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der 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 Aussagen in der Begründung auf Seite 5 unter Punkt 4.1 Regionalplanung sollten entsprechend korrigiert werden.)

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 5 neuen Baufeldern zur Nachverdichtung im Innenbereich wird begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung**

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

Abwägung Nr.: 6
Einsender: Hochtaunuskreis- Der Kreisausschuss, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Schreiben vom: 02.09.2020

Behandlung:

Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage, dass keine Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen sind, nicht ganz korrekt ist. Das Plangebiet befindet sich in einem im Sinne des § 27 BNatSchG ausgewiesenen Naturpark (hier: Naturpark „Hochtaunus“). Allerdings ergeben sich durch die zugehörige Satzung keinerlei reglementierende Fakten, welchen Einfluss auf die Ausweisung/Umsetzung des Bebauungsplans hätten.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

In der Begründung wird das Naturdenkmal (hier: Mammutbaum) dem Denkmalschutz zugeordnet, tatsächlich ist dieses Naturdenkmal gem. § 28 BNatSchG ein geschützter Teil von Natur und Landschaft.

Die Begründung wurde hier korrigiert. Bei dem bisher als Naturdenkmal bezeichneten Denkmal, handelt es sich um ein Ehrenmal für die Opfer des Ersten und des Zweiten Weltkrieges. Das Naturdenkmal (Mammutbaum) ist im LPB beschrieben.

Bei der Festsetzung B.1, 1. Absatz ist zu überprüfen, ob die Vorgabe „Je 300 m² Grünfläche ist mindestens ein Laubbaum... zu pflanzen...“ überhaupt ihre Wirksamkeit entfalten kann. So müsste bspw. im Urbanen Gebiet ein Grundstück mindestens 750 m² Fläche aufweisen, damit ein einziger Baum gepflanzt werden müsste. Es wird vorgeschlagen den Wortlaut dahingehend zu ändern, dass es heißt „Je angefangene 300 m²...“.

Den Anregungen wird gefolgt.

Aufgrund der negativen Auswirkungen auf das Stadtklima sowie auf Fauna und Flora von größeren Schotterflächen z.B. im Vorgarten, wird empfohlen eine vergleichbare Regelung wie zur Verwendung von Geovlies zu treffen.

Der Anregung wird gefolgt und ein Verbot von Schottergärten aufgenommen (B1).

Bezüglich des Artenschutzes sollte als weiterer Hinweis erläutert werden, dass es bei der Umsetzung der Planung erforderlich sein kann, ein artenschutzrechtliches Gutachten vorzulegen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Auf das Plangebiet wirken die Geräuschemissionen der stark befahrenen Straßen Bundesstraße 8 (Le-Cannet-Rocheville-Straße) und Limburger Straße. Daher wird das Erstellen eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen, welches die gesamten Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet des o.g. Bebauungsplans berücksichtigt. Dabei sollte geprüft werden, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Bei einer Überschreitung der genannten Orientierungswerte müssen mögliche Lärminderungsmaßnahmen geprüft und diese ggf. festgesetzt werden.

Den Anregungen wird gefolgt und ein Schallgutachten wurde erstellt, welches nun Bestandteil der Unterlagen ist. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurde in die Planung mitaufgenommen.

Fachbereich Wasser- und Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes verläuft der Reichenbach, der Farnbach sowie der Höhenbach, der geteilt im Norden und im Süden durch das Plangebiet fließt. Der Reichenbach und der Höhenbach sind nach der Darstellung des hessischen Gewässernetzes im Geoportal Hessen Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung. Der Farnbach ist von untergeordneter Bedeutung. Zum Schutz von Gewässern sind in Bebauungsplänen Gewässerrandstreifen auszuweisen. Der Gewässerrandstreifen umfasst im Innenbereich das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt in einer Breite von 5 m. An verrohrten Gewässern besteht nach der Rechtsauffassung kein Gewässerrandstreifen.

Trotzdem wird empfohlen für den Fall einer späteren Öffnung von Gewässern auch an den verrohrten Gewässerabschnitten einen Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan auszuweisen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Wie bereits erwähnt wird besteht an verrohrten Gewässern kein Gewässerrandstreifen. Die im Plangebiet genannten Gewässer verlaufen größtenteils verrohrt. Zudem befinden sie sich im bereits vorhandenen Bestand, der durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden soll. Die Einrichtung von Gewässerrandstreifen wird als unverhältnismäßiger Eingriff in den Bestand gesehen und ist daher nicht umsetzbar.

In den Textfestsetzungen wird die Aussage getroffen, dass die Überläufe der Zisternen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden sollten, sondern Möglichkeiten der Versickerung (z.B. Teichanlagen) ausgenutzt werden. Teiche sind keine Versickerungsanlagen. Sie dienen der Speicherung und Rückhalt von Wasser. Versickerungsanlagen sind Versickerungsmulden, -rigolen und -schächte. Es wird gebeten dies im Bebauungsplan klar zu stellen. Grundsätzlich bedarf die Versickerung von Regenwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach WHG, welche beim Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen wäre.

Den Anregungen wird gefolgt und die Begründung geändert.

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG



HOCHTAUNUSKREIS

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

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar



Herr Kiesow

Haus 5, Etage 4, Zimmer 407

Tel.: 06172 999-6006
Fax: 06172 999-76-6006

stefan.kiesow@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.06 - 298

02. September 2020

Bauleitplanung der Stadt Königstein
Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“, Kernstadt der Stadt Königstein
Hier: Ihr Schreiben vom 30.07.2020 (eingegangen am 03.03.2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Seitens des **Fachbereichs 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 als gemischte Baufläche und die Fläche westlich der Limburger Straße als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zusätzlich befindet sich im südöstlichen Teil des Planungsgebiets eine für den Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche. Im südwestlichen Teil befindet sich eine Fläche, die als Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen wurde.

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