



BUND Ortsverband Königstein-Glashütten  
Milcheshohl 27, 61462 Königstein im Taunus

Stadt Königstein im Taunus  
– Der Magistrat –

Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

Per E-Mail an

[sonja.kupfer@koenigstein.de](mailto:sonja.kupfer@koenigstein.de)

[kai.prokasky@koenigstein.de](mailto:kai.prokasky@koenigstein.de)

**Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V.**

**Ortsverband Königstein-Glashütten**  
Milcheshohl 27  
61462 Königstein im Taunus

Tel. +49 6174 249 18 12

Fax +49 6174 249 18 13

Mobil +49 179-78 45 148

[bund.koenigstein-glashuetten@bund.net](mailto:bund.koenigstein-glashuetten@bund.net)  
[www.bund-hochtaunus.de](http://www.bund-hochtaunus.de)

29. Oktober 2024

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan F16 A Reichenbachweg/Am Ellerhang**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB)**

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

Es ist im gesamten Wohngebiet für jedes Haus nur eine Wohneinheit zulässig. Das Wohngebiet ist zwar bereits sehr verdichtet, trotzdem sollte überlegt werden, ob diese Regelung nicht geändert und die Zahl der Wohneinheiten auf zwei heraufgesetzt werden kann.

Auf Grund der demografischen Entwicklung wird der Bedarf an Einfamilienhäusern weiter sinken und der Bedarf an kleinen Einliegerwohnungen (z.B. für Pflegekräfte oder die Eltern bleiben im Haus und ziehen in die Einliegerwohnung und die Kinder übernehmen das große Haus) weiter steigen. Die Erlaubnis, das Haus entsprechend umbauen zu können, würde hier langfristig für die Bewohner ein Verbleiben im Haus sicherstellen können und damit Härten vermeiden helfen. Da bereits seit längerem nur eine Wohneinheit im Gebiet erlaubt war und das Gebiet schon bebaut ist, ist ein uferloses Um- oder Ausbauen nicht zu befürchten. Vorschlag für eine Fassung zur nachträglichen Erlaubnis einer bedingten Einliegerwohnung:

Vorstand: Cordula Jacobowsky  
(Vorsitzende), Andreas Gräfe (stllv.  
Vorsitzender), Thomas Gerber  
(Kassierer), Gabriela Terhorst und  
Sonja Gölzenleuchter  
(Vorstandsmitglieder)

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

Spendenkonto: Tainussparkasse, BIC: HELADEF1TSK,  
IBAN: DE72 5125 0000 0039 0027 36. Der BUND ist ein  
anerkannter Verbraucherschutzverband sowie eine anerkannte  
Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden  
und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und  
Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

Eine zusätzliche Einliegerwohnung kann auf Antrag gestattet werden, wenn:

- die Zahl der Zimmer im gesamten Wohngebäude gleich bleibt (bei bestehenden Häusern);
- die Zahl der Zimmer im Verhältnis zur Wohnfläche des Hauses dem der Nachbarhäuser entspricht (bei Neubauten);
- jede Wohneinheit mindestens zwei Zimmer umfasst;
- etwaige zusätzlich benötigte Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden (falls die vorhandenen Stellplätze des Altbestands nicht der Stellplatzsatzung entsprechen).

Alternativ: Eine zusätzliche Einliegerwohnung kann auf Antrag ausnahmsweise gestattet werden.

Da ein Haus in aller Regel über durchschnittlich rund vier Wohn-/Schlafzimmer verfügt, und auch von dieser Anzahl Personen bewohnt werden kann (Eltern und Kinder, WGs z.B.), scheint es folgerichtig, die Zahl der Wohnungen je Haus durch die Zahl der Zimmer zu begrenzen, da sich die Zahl der Zimmer beim Umbau zu einer Haupt- und einer Einliegerwohnung in aller Regel nicht wesentlich verändert.

Da sich die maximal mögliche Personenanzahl dadurch jedoch auch nicht erhöht, ist auch nicht von zusätzlichen Belastungen der Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Wasser, Abwasser etc.) auszugehen. Insofern könnte hier auch eine Ausnahme von der Stellplatzsatzung überlegt werden, wenn sich die Wohnfläche des Hauses nicht (wesentlich) ändert. Im Übrigen kann diese Regelung helfen, Flüchtlinge besser zu integrieren.

Wenn Sie keine Rahmenbedingungen für eine Einliegerwohnung im Bebauungsplan festlegen möchten, hilft vielleicht auch die alternative Festsetzung, der Behörde hier einen größeren Ermessensspielraum einzuräumen.

## **A 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4, BauGB, § 14 Abs.1 und Abs. 2 BauNVO)**

Redaktioneller Hinweis:

Die Überschreitung darf eine maximale Fläche von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **A 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, BauGB)**

Redaktionelle Hinweise:

Artenschutzmaßnahmen

a. Reptilien, Amphibien

...nachgewiesenes Schlingnatter-Vorkommen.

Schutz des Baumbestandes

...Endoskop-Kamera... (zwei Absätze oberhalb 9.)

Anmerkung: Im Deutschen gibt es keine Getrennschreibung von zusammengesetzten Substantiven, das gibt es nur im Englischen.

### **A 8.1 (neu) Lichtverschmutzung (ggf. § 41a Abs. 1 BNatSchG, noch nicht in Kraft)**

Trotzdem, dass § 41a Abs. 1 BNatSchG noch nicht in Kraft ist, so ist doch der Inhalt implizit in § 39 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG enthalten:

(1) *Es ist verboten,*

*1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,*

Dadurch, dass Insekten durch die Lichtverschmutzung verletzt (Anprall an Leuchten), gefangen (in Leuchten) oder getötet werden (Sterben durch Erschöpfung, Verlust der Fortpflanzung) ist Lichtverschmutzung schon der Insekten wegen zu begrenzen. Lichtverschmutzung hat darüber hinaus auch mittelbar und unmittelbar negative Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse und muss deshalb unbedingt begrenzt werden. Dunkelräume müssen unbedingt erhalten oder wiederhergestellt werden, da sie den Lebensraum von Insekten, Fledermäusen usw. darstellen.

Ebenso wie zu viel Licht in der Nacht für den Menschen schädlich ist (Störung des Schlafrhythmus, Übergewicht, Depressionen, Hormonstörungen und daraus resultierende erhöhte Krebsneigung zu Prostata- und Brustkrebs) hat Licht in der Nacht auch entsprechende Nachteile auf die Tiere: Zu wenig Beuteinsekten, zu wenig Dunkelbereiche, gestörter Tagesrhythmus (Vögel fangen z.B. früher an zu singen oder singen die ganze Nacht durch, mit entsprechenden Erschöpfungszuständen) usw. Selbst bei Pflanzen wurde zu viel Licht in der Nacht mit fehlgeleitetem Pflanzenwachstum in Verbindung gebracht: Pflanzen haben durch zu viel (Kunst-)Licht größere Blätter, verdunsten dadurch mehr Wasser im Sommer und vertrocknen dadurch leichter.

Allein aus diesem Grund sollte die Beleuchtung der Bäume in der Stadtmitte schnellstens abgebaut werden, außerdem muss Königstein auch möglichst bald ein Lichtkonzept einführen und die falschen Straßenlaternen (zu hohe seitliche Abstrahlung z.B.) austauschen und die richtigen auf LED mit geringem Blauanteil, ohne UV, Lichtfarbe Amber bzw. max. 3000 Kelvin umrüsten – wann auch immer § 41a Abs. 1 BNatSchG in Kraft tritt, der diese Erkenntnisse weiter definiert.

Hier noch meine Quellen dazu:

1. <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/#Tiere>

Senatsverwaltung Berlin:

***Wann ist Licht für Vögel gefährlich?***

*Wie schon im Abschnitt über Hochhäuser angesprochen, kann Licht unter bestimmten Umständen für Zugvögel kritisch sein und insbesondere nachts bei bestimmten Wetterlagen (Wolkendecke, Regen, Nebel) eine anlockende oder irritierende Wirkung haben. In Kombination mit Hindernissen (z.B. Glasscheiben, Abspannungen) kann es hierbei zu Massenanflügen kommen. Bei Untersuchungen im Jahr 2020 hat sich gezeigt, dass Zugvögel nachts auch in Bodennähe von starken Lichtquellen angelockt werden können. Dies kann Leuchtreklame sein, aber auch helle Innenbeleuchtung, die nach außen dringt. Vögel verunglücken dann an den Glasscheiben in der Nähe der Lichtquelle. Wichtig ist daher, keine deutlich über das allgemeine Beleuchtungsniveau der Umgebung hinausragende Lichtstärke zu installieren.“*

*Darüber hinaus können sogenannte “Skybeamer”, stark gebündelte Lichtstrahlen, zu Irritationen bei Zugvögeln führen, bis hin zum Absturz der Vögel. Aus dem Tötungsverbot in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich daraus, dass derartige Beleuchtungen zu den Vogelzugzeiten verboten sind. In Berlin betrifft dies die Zeiträume 1. März bis 31. Mai und 15. August bis 30. November.*

#### **Was ist für Insekten schädlich und wie sehen Vermeidungsmaßnahmen aus?**

*Die Anlockwirkung von Licht auf Insekten ist altbekannt. Vor allem in der Nähe von Stadtgrün und Gewässern kann hierbei die örtliche Artenvielfalt (Biodiversität) erheblich gemindert werden, wenn viele Insekten aus ihren Lebensräumen quasi herausgezogen werden. Denn sie umkreisen die Lichtquelle und verhungern dort oft. Diese Tiere gehen dann für den Populationserhalt verloren. Hieraus wird deutlich, dass man mit Licht in durchgrünzten Gebieten sehr sorgsam umgehen muss.*

*Handlungsmöglichkeiten hat fast jeder auch im privaten Bereich:*

- *Möglichst wenig Licht verwenden, mit geringstmöglicher Helligkeit.*
- *Später in der Nacht nicht benötigtes Licht abschalten.*
- *Leuchtkörper mit geringen blauen und UV-Anteilen verwenden, also eher gelbliches Licht wie LED-Amber oder Natriumdampflampen. Wenn weißes Licht unbedingt erforderlich ist, kann warmweißes LED-Licht verwendet werden.*
- *Beleuchtung niedrig anbringen und nur nach unten abstrahlen – keine Abstrahlung in die Landschaft.*

*Weitere Anregungen liefert die Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte.*

#### **Was ist für Fledermäuse wichtig?**

*Zwar gibt es einige Fledermäuse, die gezielt Lichtquellen anfliegen, um die dort angesammelten Insekten zu erbeuten, doch grundsätzlich weichen die meisten Fledermäuse hell beleuchteten Bereichen aus. Dies geht so weit, dass sie für ihre Flüge durch die Stadt nur dunkle Verbindungsstrukturen verwenden können, z.B. nicht beleuchtete Grünzüge. Fledermäuse werden also durch Licht gleich doppelt betroffen: Zum einen verringert sich ihr Nahrungsangebot, weil die Insektenpopulationen verkleinert werden.*



Basierend auf den von IDUR vorgeschlagenen Formulierungen (a.a.O.) empfehle ich folgende Festsetzungen zur Lichtverschmutzung:

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, insbesondere aus artenschutzrechtlichen Erwägungen (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen. Dunkelräume sind zu planen, vorhandene zu erhalten und ehemalige nach Möglichkeit wieder herzustellen. Zulässig sind nur

- voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil);
- möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen (z.B. 1 m breiter Fußweg 50 cm, 2 m breiter Radweg 1-1,50 m);
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung;
- geschlossene Leuchtengehäuse, Schutzklasse IP 65;
- Leuchtmittel ohne UV- und mit geringem Blaulichtanteil wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin);
- in Wohn- und Mischgebieten Leuchtdichten von max. 50 cd/m<sup>2</sup> für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m<sup>2</sup>. Leuchtdichten von max. 2 cd/m<sup>2</sup> für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m<sup>2</sup>. Hintergründe von selbstleuchtenden Flächen sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten;
- nicht gestattet sind freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen;
- nicht gestattet sind Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer etc.);
- nicht gestattet ist das Anstrahlen von Naturobjekten (z.B. Bäume, Büsche, Gärten allgemein).

## A 8.2 Vogelschutz (§ 39 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG)

Das Entfernen von Schwalbennestern oder anderen ganzjährig, auch mit Unterbrechungen genutzten Nestern an Häusern, auch leeren, oder deren Reste ist verboten. Kotbretter sind nur bei Schwalbennestern erlaubt und müssen einen Abstand von 50 cm zur Unterkante des Nests einhalten. Befinden sich Nester im Inneren von Bauwerken (z.B. in Räumen, in Dächern), so ist das Verschließen der Einflughöffnungen verboten.

Begründung: Häufig werden die Kotbretter zu nah montiert, was einer Vergrämung der Schwalben entspricht. Alle Vorgaben ergeben sich aus § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahmeverbot, Verschlechterung, Unbrauchbarmachung, Zerstörung, Beschädigung).<sup>3</sup> Diese Festsetzung kann natürlich auch unter den Hinweisen aufgenommen werden.

## A 10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der Satz „Der Gewässerrandstreifen ist mit einheimischen Gehölzen als zweireihige Hecke auszubilden.“ ist irreführend. Soll nun die Hecke direkt am Bach oder an der Grenze zwischen dem Gewässerrandstreifen und dem Grundstück gepflanzt werden? Der BUND empfiehlt letzteres, auch um die Durchgängigkeit der Gewässerrandstreifens für Tiere zu erleichtern:

Die Grenze zwischen Gewässerrandstreifen und Grundstück ist mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen, bestehend aus eine Heckenreihe auf dem Gewässerrandstreifen und dicht daneben eine Heckenreihe auf dem Grundstück.

Ebenfalls ist auch der Passus mit dem Zaun missverständlich:

Die Ablagerung von Grünschnitt und Kompost sowie die Errichtung von Zäunen ist im Gewässerrandstreifen unzulässig.

Woraus folgt, dass ein Zaun letztlich zwischen der zweireihigen Hecke oder auf dem Grundstück errichtet werden kann, nicht jedoch an der Grenze vom Erlenbewuchs („Bereich“) und Gewässerrandstreifen.

Da die Gewässerrandstreifen teilweise immer noch nicht – obwohl schon durch einschlägige Gesetze so vorgegeben und bei den Bachschauen immer wieder bemängelt – diesen Vorgaben entsprechen, begrüßt der BUND die Festsetzung ausdrücklich und wünscht sich eine zusätzliche Herstellungsfrist von zwei Jahren ab Beschlussfassung über den Bebauungsplan (damit die Eigentümer mindestens zwei Oktober lang Zeit haben):

---

<sup>3</sup> Informationsdienst Umweltrecht e.V., IDUR: <https://idur.de/wp-content/uploads/2019/01/Der-Rechtliche-Schutz-von-Schwalbennestern.pdf> (ISSN 0946-1671)

Der Gewässerrandstreifen ist bis zum Ablauf von zwei vollen Kalenderjahren beginnend mit dem Ende des Jahres der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan nach dessen Vorgaben herzustellen.

## **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Hessische Bauordnung, HBO)**

### **B 1. Dachgestaltung/Dacheindeckung**

Zur Dacheindeckung sind ausschließlich matte Ziegel in helleren Farbtönen wie rot, grau oder braun bis weiß zulässig, unzulässig sind dunkelbraune, dunkelgraue oder schwarze Dacheindeckungen. Vorhandene dunkle Dacheindeckungen genießen Bestandsschutz. Naturschiefer ist erlaubt. Ausdrücklich unzulässig sind hochglänzende oder reflektierende Materialien. Dachgauben können auch mit nicht glänzenden silberfarbenen Blechen abgedeckt werden. Bei In-Dach-PV-Anlagen sind auch dunkle bis schwarze Dächer erlaubt.

Anmerkung: In Zeiten des Klimawandels muss auf möglichst helle Dächer geachtet werden, um die Aufheizung im Sommer zu vermindern. Schwarz, dunkelgrau oder anthrazit sind aktuell zwar schick, aber unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes nicht mehr zeitgemäß. Eine erlaubte schwarze Dacheindeckung (auch aus Blech) widerspricht der Vorgabe, dass möglichst helle Dachfarben verwendet werden sollen.

In-Dach-PV-Anlagen können auf die Entfernung nur schwer erkannt werden, meist erkennt man sie nur an den glänzenden PV-Modulen, die von matten Dachziegeln umrahmt sind. Teilweise werden zur Randgestaltung auch „Dachziegel“ verwendet, die aus inaktiven (defekten) PV-Modulen bestehen, die ebenfalls glänzen. Sie gleichen flachen Blechdächern. Da es inzwischen auch farbige PV-Module gibt, erscheint eine Klarstellung für schwarze/dunkle PV-Module sinnvoll – diese haben einen höheren Ertrag als hellere.

### **B 2. Grundstückseinfriedungen**

Bitte fügen Sie noch folgende Festsetzungen hinzu:

Bestehende Hecken genießen zwar Bestandsschutz, aber einzelne abgängige Heckenpflanzen dürfen nur mit einheimischen Pflanzen nachgepflanzt werden.

Zäune aus Kunststoffen oder mit großflächigen Kunststoffmaterialien (z.B. Sichtschutzbanden bei Stabmatten) sind nicht zulässig.

Hecken aus fremdländischen Gehölzen wie z.B. Kirschlorbeer, Glanzmispeln, Thuja, Koniferen und Scheinzypressen und ähnliche sind unzulässig. Die Europäische Eibe ist zulässig.

Anmerkung: Bisher war oft nur Kirschlorbeer verboten, nun hält überall die genauso sinnlose Glanzmispel Einzug. Der Zusatz „und ähnliche“ ist Absicht, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass vielleicht noch irgendein anderer immergrüner, fremdländischer Strauch auftaucht. Eiben habe ich aufgenommen, da diese selten, ökologisch wertvoll,

frostsicher und trockenheitsbeständig (Klimawandel) sind und ebenfalls zu den Koniferen gehören und ansonsten nicht gepflanzt werden dürften. Bitte überlegen Sie, ob eine Höhenbegrenzung aus Sicherheitsbedenken nicht sinnvoll wäre, z.B. 1,40 m zwischen Grundstücken und 1,20 m von den Straßen aus.

### **B 3. Abgrabungen, Stützmauern, Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 17 und 26, BauGB)**

Abgrabungen, Aufschüttungen, Terrassierungen des natürlichen Geländes sind bis max. 1,40 m für befestigte Flächen (etwa Terrassen, Wege und Stellplätze) zulässig. In den Grenzabstandsflächen sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Terrassierungen unzulässig.

Die Terrassierungen sind nach Möglichkeit zu den Abstandsflächen hin ohne Stützmauern auszubilden, um Kleintieren (z.B. Amphibien, Reptilien, Igel) das Betreten und Verlassen zu erleichtern.

Ausnahmsweise können Abgrabungen für Garagen, Carports oder Stellplätze in den Grenzabstandsflächen, mit den dazugehörigen Stützmauern über 1,00 m, zugelassen werden.

Begründung: Nichts ist schlimmer für den heimischen Igel, als ein komplett terrassiertes Grundstück, da ihm so große Flächen unerreichbar werden, oder, sollte er in ein „tieferliegendes“ Gelände „abstürzen“, sogar zur Falle werden.

### **B 5. Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 1, HBO)**

Je vier Stellplätze ist ein kleinkroniger Baum zwischen den Stellplätzen zu pflanzen. Die Stellplätze selbst sollen mit Rasengittersteinen und Regiosaatgut befestigt werden, zwischen den Stellplätzen darf zum leichteren Gehen ein Streifen gepflastert werden.

Der Nachweis hierzu ist im Bauantragsverfahren, im Freiflächenplan, nachzuweisen. Dies gilt auch für die baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 63 HBO und die baugenehmigungsfreien Vorhaben im beplanten Bereich nach § 64 HBO.

### **B 6. Grünordnerische Festsetzung**

Die Überschrift ist missverständlich, geht es im vorgelegten Text doch ausschließlich um Vogelschutz. Ich würde den Abschnitt jedoch umbenennen in „Bauen mit Glas“ oder ähnlich:

### **B 6. Bauen mit Glas (§ 39 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG)**

Der Vogeltod an Glasscheiben ist heute eines der größten Vogelschutzprobleme überhaupt. Viele Gebäude könnten vogelfreundlicher gebaut, viele Fallen entschärft werden. Vögel können Hindernisse in ihren Lebensräumen leicht umfliegen. Aber auf unsichtbare

Hindernisse wie Glasscheiben sind sie nicht vorbereitet. Die Gefahr einer Kollision ist enorm groß. Auch wenn Vögel nach einem Aufprall unverletzt scheinen, so geht doch die Mehrheit später an inneren Verletzungen ein. Betroffen sind fast alle Vogelgruppen, darunter auch seltene und bedrohte Arten.

Vogelschutz stellt besondere Anforderungen an den Bauherrn bzw. den Architekten. Es müssen folgende Bedingungen erfüllt werden:

- Keine großflächigen Spiegelungen
- Kein Erwecken einer Durchflugmöglichkeit
- Keine hellen Beleuchtungen im Inneren (Anflugsziel in der Nacht)

Dies kann durch verschiedene Maßnahmen erreicht werden:

- Transluzente Gläser (geätzt, Milchglas etc.)
- Vorgehängte Sonnenblenden, Lamellen etc. (verhindern Spiegelungen, Durchflugmöglichkeit, Lichtabstrahlung nach außen)
- Gläser mit „hochwirksamen Markierungen“, z.B. durch Punkte oder Streifen.

Weitere Informationen, auch zur Evaluierung, finden sich in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der Vogelwarte Sempach<sup>4</sup>, Schweiz, die inzwischen zur anerkannten Referenz im deutschsprachigen Raum (mindestens) aufgestiegen ist. Die Broschüre wird als Stand der Technik eingestuft.<sup>5</sup>

Daraus abgeleitet empfehle ich folgende Textfestsetzung:

Um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden, sollen folgende Konstruktionen vermieden werden: keine freistehenden transparenten Scheiben, keine hochgradig spiegelnden Glas- oder Metallelemente, keine Eckverglasung oder große gegenüberliegende Scheiben mit Durchsichten (z.B. bei Treppenhäusern, Verbindungsgängen, Wintergärten). Stattdessen kann z.B. transluzentes Glas, Profilglas, Glasbausteine oder undurchsichtige Materialien (z.B. Metallgeländer) oder eine Fassadenverkleidung aus fest installierten Lamellen, Holzlattungen oder Metallgittern, sowie Stahlnetze (Maschenweite 7x7 cm, an der breitesten Stelle max. 10 cm, 3 mm Seilstärke), verwendet werden.

Unvermeidbare Glasflächen sollen wirksam markiert werden, z.B.:

1. Verwendung von geprüften „hoch wirksamen“ Markierungen
2. bei freistehenden Glaswänden Markierungen auf beliebiger Seite

---

<sup>4</sup> <https://vogelglas.vogelwarte.ch/>

<sup>5</sup> [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf)

3. wenn Spiegelungen auftreten, Markierungen grundsätzlich an der Außenseite der Scheibe (Ausnahmen entsprechend den Prüfberichten zu den als „hoch wirksam“ getesteten Produkten)
4. Markierungen müssen sich kontrastreich vor dem Hintergrund abheben (bewährt haben sich Schwarz, Weiss, Orange, Rot und Silbermetallisch)
5. bei geringer Kontrastwirkung (z.B. semitransparente Folien) liegt der erforderliche Deckungsgrad bei 20% bis 25%

Die Kriterien für „hoch wirksame“ Markierungen bei maximalem Kontrast sind:

- horizontale Linien: mind. 3 mm breit, bei 50 mm Kantenabstand
- vertikale Linien: mind. 5 mm breit, bei 100 mm Kantenabstand
- schwarze Punkte: mind. 10 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- metallisch-reflektierende Punkte: mind. 9 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- die Markierung muss sich über die gesamte Glasfläche erstrecken
- verwendbare Farben: Schwarz, Weiß, Orange, Rot, metallisch silbern reflektierend.

Es wird auf die Broschüre der Vogelschutzwarte Sempach, die dem Stand der Technik entspricht, verwiesen: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Eventuell kann die letzte Festsetzung zur Broschüre, d.h. der letzte Absatz, auch unter den Hinweisen aufgenommen werden. Auch das Bundesamt für Naturschutz, Kassel und Berlin (mindestens) verweisen auf ihren Webseiten auf diese Broschüre. Dietzenbach hat im Juni 2021 folgende Textfestsetzung im Bebauungsplan 105 „An der Nordweststraße“ unter den Hinweisen (dort: „D. Nachrichtliche Übernahme“) getroffen:

*7.6 Beim Bau großer Fensterfronten sollte darauf geachtet werden, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen können vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen ergriffen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder fest vorgelagerte Konstruktionen, wie z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz können dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., W. Deppler, D. Heynen u. M: Rössler, 2012“ ([www.vogelglas.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_dt.pdf](http://www.vogelglas.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_dt.pdf)) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen entnommen werden.<sup>6</sup>*

---

<sup>6</sup> [https://www.dietzenbach.de/PDF/Entwurf\\_der\\_textlichen\\_Festsetzungen\\_zum\\_B\\_Plan\\_105\\_Stand\\_04\\_2020.PDF?ObjSvrID=1799&ObjID=12620&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1](https://www.dietzenbach.de/PDF/Entwurf_der_textlichen_Festsetzungen_zum_B_Plan_105_Stand_04_2020.PDF?ObjSvrID=1799&ObjID=12620&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1)

Jedoch reicht meiner Ansicht nach nur ein Hinweis nicht aus, da vielen Bauherren und Architekten nicht bewusst ist, dass an Glasflächen getötete Vögel letztlich dem Naturschutzgesetz widersprechen: § 39 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG und sie sich entsprechend kümmern **müssen**:

*(1) Es ist verboten,*

*1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,*

## **B 8. Fassadenbegrünung**

Bitte umbenennen in Fassadengestaltung (§ 9, HBO), das passt besser.

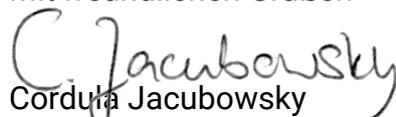
## **D 12. Schutz von Kleintieren und von Vögeln**

Bitte fügen Sie noch folgenden Hinweis hinzu:

Mähroboter sollen zum Schutz von Kleintieren, insbesondere Igel, nicht in der Nacht, nicht in der Dämmerung und nur unter Aufsicht betrieben werden, um ein Zuwiderhandeln gegen § 39 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG zu verhindern. Unter Hecken darf deswegen nur nach vorherigem gründlichen Absuchen gemäht werden.

Begründung: Igel sind dämmerungs- und nachtaktiv und laufen bei Gefahr nicht weg. Verletzungen durch Mähroboter kommen sehr häufig vor, insbesondere dann, wenn auch unter Hecken – wo sich die Igel tagsüber oft verstecken – gemäht wird. Das gilt besonders auch für Freischneider, deswegen das Absuchen. Verletzte Igel, die nicht gefunden werden, sind in aller Regel zum Tod verurteilt (schnelle Besiedelung von Fliegen, Maden...). Dass Mähroboter auch tagsüber nur unter Aufsicht laufen dürfen, wird verständlich, wenn man weiß, dass z.B. im Herbst junge Igel auch tagsüber auf Nahrungssuche sein können.

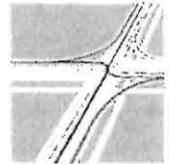
Mit freundlichen Grüßen

  
Cordula Jacobowsky  
(Vorsitzende)

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

Es wurden keine weiteren Änderungen vorgenommen.

IV. **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB  
i.V.m. § 4a (3) BauGB ohne Anregungen**



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

Aktenzeichen 34 c 2\_BV 14.3 Sh\_2024-2-029060\_III

Stadt Königstein im Taunus  
Postfach 1440  
61454 Königstein im Taunus

Bearbeiter/in Ruth Schreiner  
Telefon (0611) 765 3816  
Fax (0611) 765 3900  
E-Mail ruth.schreiner@mobil.hessen.de

per Mail an:  
stadtplanung@koenigstein.de

Datum 14.08.2024

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus – Ortsteil Falkenstein  
Bebauungsplan F 16 A "Reichenbachweg / Am Ellerhang"  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2  
BauGB i. V. m. § 4 a Absatz 3 BauGB, Ihre E-Mail vom 07.08.2024, Herr Prokasky  
Stellungnahme Hessen Mobil**

Sehr geehrter Herr Prokasky,

in Bezug auf Ihre oben genannte E-Mail vom 07.08.2024 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Königstein bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt. Ich verweise auf meine bisherigen Stellungnahmen zu diesem Bebauungsplan.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Florian Sterzel

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>  
**Gesendet:** Montag, 9. September 2024 07:37  
**An:** Stadtplanung  
**Betreff:** Stellungnahme, Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, F 16A  
"Reichenbachweg / Am Ellerhang" gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“**

vom 08.07.2024 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ der Stadt Königstein grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Sollten Sie Interesse an weiteren Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen und die Möglichkeit der direkten Anmeldung. Bitte klicken Sie hierzu auf den folgenden Link:

<https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html>

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/service/netzauskunft> an.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Florian Bachmann

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Netzvertrieb  
Projektkoordination (N2-WN3)  
Solmsstraße 38  
60486 Frankfurt

Besucheranschrift:  
Gutleutstraße 280  
60327 Frankfurt am Main

Telefon 069 213 24 110  
Mobil 01517 44 06 757

E-Mail [f.bachmann@nrm-netzdienste.de](mailto:f.bachmann@nrm-netzdienste.de)  
Internet <http://www.nrm-netzdienste.de>

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH · Solmsstraße 38 · 60486 Frankfurt am Main  
Geschäftsführer: Torsten Jedzini, Mirko Maier  
Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 · USt-ID-Nr. DE 814437976

Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzhinweise unter diesem [Link](#).

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

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

Aktenzeichen

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Bearbeiter/in  | Dr. Kai Mückenberger            |
| Durchwahl      | (0611) 6906-169                 |
| Fax            | (0611) 6906-137                 |
| E-Mail         | Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de |
| Ihr Zeichen    |                                 |
| Ihre Nachricht | 07.08.2024                      |
| Datum          | 16.09.2024                      |

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“**

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

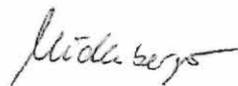
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger  
Bezirksarchäologe

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Scherer, Sieglinde <scherer@hwk-rhein-main.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. September 2024 08:15  
**An:** Stadtplanung  
**Cc:** Bayer, Armin  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

Ansprechpartner/in:  
Projekt:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: baya/sers

### Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Matthias Wiemers  
Geschäftsführer  
Recht und Beratung

Armin Bayer  
Grundsatzfragen Recht, Wirtschafts-, Europapolitik  
Abteilungsleiter Wirtschaftspolitik



Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Fritz-Bauer-Straße 1  
D-64295 Darmstadt

Telefon +49 69 971 72-214  
Telefax +49 69 971 72-5214  
Mobil +49 172 189 77 36

bayer@hwk-rhein-main.de  
www.hwk-rhein-main.de

+++ Jetzt Weiterbildungsangebote kennenlernen [www.rhein-main-campus.de](http://www.rhein-main-campus.de) +++ Newsletter abonnieren +++  
+++ Ausbildungsplätze suchen oder eintragen +++ Lehrvertrag online eintragen +++

---

Körperschaft des öffentlichen Rechts.  
Präsidentin: Susanne Haus, Hauptgeschäftsführer: Dr. Christof Riess

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Wirtschaftspolitik HWK-FRM <wirtschaftspolitik@hwk-rhein-main.de>  
**Gesendet:** Montag, 9. September 2024 16:03  
**An:** Stadtplanung  
**Cc:** Bayer, Armin  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

Ansprechpartner/in:  
Projekt:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: baya/sers

### **Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Matthias Wiemers  
Geschäftsführer  
Recht und Beratung

Armin Bayer  
Grundsatzfragen Recht, Wirtschafts-, Europapolitik  
Abteilungsleiter Wirtschaftspolitik



**Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Fritz-Bauer-Straße 1  
D-64295 Darmstadt**

Telefon +49 69 971 72-214  
Telefax +49 69 971 72-5214  
Mobil +49 172 189 77 36

bayer@hwk-rhein-main.de  
www.hwk-rhein-main.de

+++ Jetzt Weiterbildungsangebote kennenlernen [www.rhein-main-campus.de](http://www.rhein-main-campus.de) +++ Newsletter abonnieren +++  
+++ Ausbildungsplätze suchen oder eintragen +++ Lehrvertrag online eintragen +++

---

Körperschaft des öffentlichen Rechts.  
Präsidentin: Susanne Haus, Hauptgeschäftsführer: Dr. Christof Riess

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Dalle, Torsten <torsten.dalle@mtk.org>  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. September 2024 10:31  
**An:** Stadtplanung  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Main-Taunus-Kreises bestehen keine Bedenken gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan da der Main-Taunus-Kreis durch die Planung nicht betroffen ist. Es werden daher auch keine Anregungen oder Hinweises vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Torsten Dalle

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

**Von:** Stadtplanung <stadtplanung@koenigstein.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2024 08:12  
**An:** Stadtplanung <stadtplanung@koenigstein.de>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

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

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m § 4a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. **13.09.2024** keine Anregungen / Äußerungen von Ihnen bei uns eingehen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange in diesem Planverfahren nicht berührt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann, im gleichen Zeitraum (**ab dem 12.08.2024**), im Internet unter <https://www.koenigstein.de>, Aktuell, Bekanntmachungen, F 16A "Reichenbachweg / Am Ellerhang" eingesehen



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

**TÖB – Hochtaunuskreis**

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

**22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#111**

Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

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

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

Datum 02.09.2024

Bebauungsplan: **F 16A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“**

Stadt: Königstein im Taunus  
Stadtteil: Falkenstein

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom: **07.08.2024**  
Ihre Aktenzeichen: **Herr Kai Prokasky**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
.....  
(Dominik Orelly)





Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

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

**Der Regionalvorstand**

Ihr Zeichen: Wentzell/Prokasky  
Ihre Nachricht: 07.08.2024  
Unser Zeichen: ta

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

22. August 2024

**Königstein im Taunus 3/24/Bp**  
**Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ in Falkenstein,**  
**Stellungnahme gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Die im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehenen Festsetzungen sind aus dieser Darstellung entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Tobias Altekrüger  
Gebietsreferent  
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen  
Abteilung Planung



Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 - 80006 München

Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

**Abteilung Finanzen und Service**

Ansprechperson:  
Andreas Walter  
Telefon:  
069-8062-9240  
E-Mail:  
pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB24/07.59.04/  
PB24HE\_097-2024  
Fax:

UST-ID: DE221793973

München, 19. August 2024

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

**Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan F 16 A  
„Reichenbachweg / Am Ellerhang“ der Stadt Königstein im Taunus**

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

**Ihr Schreiben vom 07.08.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andreas  
Walter

Digital unterschrieben  
von Andreas Walter  
Datum: 2024.08.19  
09:50:09 +02'00'

Verwaltungsbereich Süd



## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** toeb\_beteiligungsverfahren <toeb\_beteiligungsverfahren@rmv.de>  
**Gesendet:** Freitag, 16. August 2024 15:35  
**An:** Stadtplanung  
**Betreff:** Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus\_BP F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“  
**Anlagen:** image008.png

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Herr Prokasky,  
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir weiterhin keine Einwände oder Anregungen vorzubringen haben.

Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki  
M.Sc. Traffic and Transport  
Bereichsleiter  
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau  
Bereich  
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 7 | 65719 Hofheim/Ts.  
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb\_beteiligungsverfahren@rmv.de

[www.rmv.de](http://www.rmv.de) |  | 

Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat  
Geschäftsführer: Dr. André Kawai  
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs  
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128  
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: [www.rmv.de/datenschutz](http://www.rmv.de/datenschutz)

 charta der vielfalt

UNTERZEICHNET

**Von:** Stadtplanung <stadtplanung@koenigstein.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2024 08:12  
**An:** Stadtplanung <stadtplanung@koenigstein.de>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m § 4a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

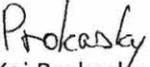
Wir weisen auf die nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB geltende Monatsfrist zur Abgabe Ihrer Stellungnahme hin.

Sollten bis einschl. **13.09.2024** keine Anregungen / Äußerungen von Ihnen bei uns eingehen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange in diesem Planverfahren nicht berührt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann, im gleichen Zeitraum (**ab dem 12.08.2024**), im Internet unter <https://www.koenigstein.de>, Aktuell, Bekanntmachungen, F 16A "Reichenbachweg / Am Ellerhang" eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

**Ihre Stellungnahme können Sie gerne per E-Mail an [stadtplanung@koenigstein.de](mailto:stadtplanung@koenigstein.de) übermitteln.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Kai Prokasky  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planen

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Melanie Wentzell**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planen



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202 289  
Telefax +49 6174 202278  
[melanie.wentzell@koenigstein.de](mailto:melanie.wentzell@koenigstein.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!

# Wasserbeschaffungsverband Taunus

---

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

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

Ihre Zeichen/Nachricht vom 07.08.2024

Unsere Zeichen/Nachricht vom

13.08.2024

## **Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Bebauungsplan Nr. F 16 A „Reichenbachweg/ Am Ellerhang“, Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die o.g. Aufforderung zur Stellungnahme vom 07.08.2024 antworten wir im Namen des Wasserbeschaffungsverbandes Taunus wie folgt.

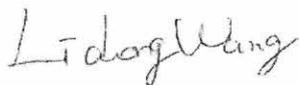
Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.

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

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Wasserbeschaffungsverband Taunus



i.A. Lidong Wang  
Stabsstelle Wasser

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

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

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



HLB Basis AG  
Erlenstraße 2 · 60325 Frankfurt am Main

HLB Basis AG  
Erlenstraße 2  
60325 Frankfurt am Main

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

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht:  
Vom 07.08.2024

Bearbeiter/Zeichen:  
Tom Boden  
11-20-60

Durchwahl:  
-1052

Datum:  
12.08.2024

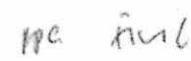
**Stellungnahme der HLB Basis AG  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Absatz 2 BauGB i.V.m § 4a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für  
den Bebauungsplan F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“**

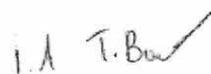
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
HLB Basis AG

  
ppa. Fink

  
i.A. Boden

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

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

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

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Katharina.Mueller@kultus.hessen.de  
**Gesendet:** Montag, 12. August 2024 11:34  
**An:** Stadtplanung  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die E-Mail vom 07.08.2024 teile ich Ihnen mit, dass keine Einwände gegen oder Anregungen zum o. g. Bebauungsplan bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Katharina Müller

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

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



Als Lehrerin oder Lehrer

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



Folgen Sie unserer Initiative:

Hessisches Ministerium für Kultus, Bildung und Chancen:

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

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

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

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

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

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

**Von:** Stadtplanung <[stadtplanung@koenigstein.de](mailto:stadtplanung@koenigstein.de)>

**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2024 08:12

**An:** Stadtplanung <[stadtplanung@koenigstein.de](mailto:stadtplanung@koenigstein.de)>

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

**hier:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i.V.m § 4a Absatz 3 BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan  
F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“

Sehr geehrte Damen und Herren,



**BUNDESWEHR**

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

Stadt Königstein im Taunus  
Postfach 1440  
61454 Königstein im Taunus

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

| Aktenzeichen                 | Ansprechperson    | Telefon        | E-Mail   | Datum      |
|------------------------------|-------------------|----------------|--|------------|
| 45-60-00 /<br>IV-1534-24-BBP | Frau<br>Sebastian | 0228 5504-4571 | <a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a> | 12.08.2024 |

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

hier: Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus F 16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“

Bezug: Ihr Schreiben vom 12.08.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 12.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sebastian



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

**REFERAT INFRA I 3**

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

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

**Allgemeine Information:**

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

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

**INFRASTRUKTUR**

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** frauen  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2024 17:42  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung F16A Reichenbachweg\_Am Ellerhang  
**Anlagen:** F 16A Reichenbachweg\_Am Ellerhang.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich ihrer gewünschten Stellungnahme der Gleichstellungsstelle, zum oben angegebenen Bebauungsplanverfahren, können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Einwände erhoben werden.

**Mit freundlichen Grüßen**

**Suzanne Müller-Hess**

Gleichstellungsbeauftragte | Frauenbeauftragte



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202 302  
Mobil +49 170 7949946  
[frauen@koenigstein.de](mailto:frauen@koenigstein.de)

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

---

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

**Von:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus) <melanie.wentzell@koenigstein.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2024 07:36  
**An:** Bohlmann, Ina-Sabine (Koenigstein im Taunus) <Ina-Sabine.Bohlmann@koenigstein.de>; König, Alexandra (Koenigstein im Taunus) <alexandra.koenig@koenigstein.de>; frauen <frauen@koenigstein.de>; Boehmig, Gerd (Koenigstein im Taunus) <Gerd.Boehmig@koenigstein.de>; Sterf, Birte (Koenigstein im Taunus) <Birte.Sterf@koenigstein.de>; Löber, Christoph (Koenigstein im Taunus) <christoph.loeber@koenigstein.de>; Zink, Daniel (Koenigstein im Taunus) <daniel.zink@koenigstein.de>; Guenster, Peter (Koenigstein im Taunus) <Peter.Guenster@koenigstein.de>; Strassenbau (Koenigstein im Taunus) <Strassenbau@koenigstein.de>  
**Cc:** ordnung (Koenigstein im Taunus) <ordnung@koenigstein.de>; Bucifal, Daniel (Koenigstein im Taunus) <daniel.bucifal@koenigstein.de>; Ernst, Stefan (Koenigstein im Taunus) <stefan.ernst@koenigstein.de>; Meser, Claudia (Koenigstein im Taunus) <claudia.meser@koenigstein.de>; Schneider, Markus (Koenigstein im Taunus) <markus.schneider@koenigstein.de>; Teichmann, Martin (Koenigstein im Taunus)