

## **Anlage A**

zur Beschlussvorlage des Magistrats

**Drucksachen-Nr.: 293/2020**

### **Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**

- I. Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB i. V .m. § 4a Abs. 3 BauGB
- II. Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m.§ 4a Abs. 3 BauGB
- III. Sonstige Änderungen und Ergänzungen
- IV. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB ohne Anregungen

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

Es wurden keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

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

### 1. BUND

#### Ortsverband Königstein-Glashütten

#### Milcheshohl 27

#### 61462 Königstein im Taunus

#### Schreiben vom 23. Oktober 2020

#### Eingang 26.10.2020

In dem Schreiben wird dargelegt:

1. **Anmerkungen zum Klimawandel:** Angesichts des Klimawandels soll Einsparung von CO<sub>2</sub> Ziel sein. Es sind Bäume zu pflanzen und fossile Brennstoffe einzusparen. Wünschenswert wäre eine Nichtbebauung des Gebiets.
2. **Anmerkungen allgemeiner Art:** Es wird die Aufnahme von bestehenden Ge- und Verboten aus anderen Fachgesetzen als Textfestsetzungen in den Bebauungsplan gefordert. Als Begründung wird angeführt, dass alte Menschen über die geltende Rechtslage nicht informiert sind.
3. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB) – Anmerkungen zur Nachverdichtung:** Es wird die vorgenommene Abwägung der Stellungnahme kritisiert, welche der BUND im Zuge des vorangegangenen Beteiligungsschrittes vorgebracht hatte.
  - a. Stadtbild: laut BUND relativ, liegt im Auge des Betrachters
  - b. Erschließung: Laut BUND verkraftbar (unter Bezug auf Schallgutachten)
  - c. Individuelle Anforderungen angezweifelt
4. **A. Neu. Bodenschutz sowie A Neu. 1 Oberbodenschutz:** Es wird um die Wiederaufnahme allgemeiner Hinweise zum Bodenschutz gebeten.
5. **A 9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:** Es wird das Verbot von Erdöl als Brennstoff im Plangebiet gefordert. Zudem wird die Festsetzung von bestimmten Gebäudeenergiestandards als Vorgabe vorgeschlagen. Es wird vorgeschlagen, festzusetzen, dass an den Gebäuden bauliche Maßnahmen zu treffen sind für den Einsatz erneuerbarer Energien mit einem Anteil von mindestens 30% am Gesamtenergiebedarf.
6. **A 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:** Es wird gefordert, dass Blockheizkraftwerke und Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen nur in geschlossenen Räumen innerhalb der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden dürfen. Zudem wird gefordert, festzusetzen, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten wird.
7. **A Neu. Grünordnerische Festsetzung:** Es wird bemängelt, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume nicht festgesetzt werden. Es soll auf die Baumschutzsatzung der Stadt Königstein im Taunus sowie die DIN 18920 verwiesen werden. Nachpflanzungen sollen mit gleichartigen Bäumen mit mindestens dem halben Stammdurchmesser des abgängigen Baumes ersetzt werden.
8. **B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:** Es erfolgen Anmerkungen zum Albedo-Wert.
9. **B 1. Dachgestaltung:** Es wird bemängelt, dass die Dächer von Gartenhäusern und Müllbehältern nicht als zu begrünen festgesetzt sind. Es wird eine Festsetzung zur Begrünung von Garagenwänden empfohlen, welche auch zur Nutzung von Fotovoltaik ermutigen soll.

- 10. B 2. Dacheindeckung:** Es wird eine Textfestsetzung empfohlen, wonach zur Dacheindeckung ausschließlich helle Materialien zulässig sind. Schwarze, dunkle, sowie glänzende oder reflektierende Dacheindeckungen sollen unzulässig werden. Zudem wird eine Textfestsetzung gefordert, wonach Flachdächer begrünt ausgeführt werden müssen und ihre Umrandung einen Albedo-Wert von 0,2 nicht überschreiten darf. Es wird weiter gefordert, dass die großflächige Verwendung von Kupfer, Zink oder Blei im Dachbereich nicht gestattet werden soll.
- 11. NEU. Fassadengestaltung:** Es wird gefordert, dass Oberflächen und Fassaden in hellen Belägen oder hellen Farbtönen hergestellt werden. Der Albedo-Wert soll bei Fassaden im Mittel den Wert von 0,4, bei Stellplätzen von 0,2 nicht unterschreiten.
- 12. NEU. Fassadenbegrünung:**
- Es wird gefordert, Wandflächen mit einer Größe von 20 m<sup>2</sup> oder mit einer Fensterfläche von weniger als 10 % sowie Garagen und Pergolen dauerhaft und flächig mit standortgerechten und einheimischen, sowie rankenden, schlingenden oder kletternden zu begrünen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung soll dauerhaft erhalten und bei Verlust ersetzt werden. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m<sup>2</sup> herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze je 2 m Wandlänge.
  - Es wird gefordert, die Entwässerung von weniger durchlässigen Flächen in die Mischkanalisation zu untersagen. Es soll zudem untersagt werden, dass Oberflächenwasser von Privatgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum fließen kann.
  - Es wird gefordert, dass Auf- und Abfahrtsrampen von Tiefgaragen erst 1 m hinter dem befestigten Fahrbahnrand beginnen dürfen. Zudem soll die Straßenansichtsbreite aller Garagentore maximal 6,0 m betragen dürfen.
  - Die Außenwände von Garagen sowie die Wände der Zufahrtsrampen von Tiefgaragen sollen begrünt werden.
  - Hinweis zur Ermutigung zur Nutzung von PV
- 13. NEU. Müllsammelbehälter:** Es wird angeregt, Empfehlungen und Festsetzungen zur Anordnung und Gestaltung von Mülltonnenboxen zu treffen.
- 14. B 3. Grundstückseinfriedungen:** Es wird ein Verbot von fremdländischen Sträuchern für Grundstückseinfriedungen gefordert.
- 15. B 4. Abgrabungen, Stützmauern, Aufschüttungen:** Es wird gefordert, Abgrabungen, Aufschüttungen und Terrassierungen bis max. 1,50 nur für befestigte Flächen zuzulassen.
- 16. B 5. Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen:** Es wird angeregt, eine Festsetzung zu treffen, wonach die Verwendung von Geovlies und Kunstrasen bei der Gestaltung von Grünflächen oder auf unbefestigten Flächen unzulässig ist. Grundstücke am Ortsrand sind mit einer zweireihigen Hecke am Rand des Baugebietes zu begrünen.
- 17. B 6. Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses und zur Schonung der Wasserreserven:** Es wird angeregt, Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen als unzulässig festzusetzen. Zudem sollen bei anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser Keller und Tiefgaragen druckwasserdicht auszubilden, um Drainagen, welche in die Mischwasserkanalisation einleiten, zu vermeiden.
- 18. C 3. Baumpflanzungen, Versorgungsleitungen:** Es wird die Aufnahme eines Hinweises in den Textfestsetzungen angeregt, wonach sicherzustellen ist, dass die Wurzelzone von Bäumen einen ausreichenden Abstand zu Versorgungsleitungen aufweisen muss. Bei weniger als 2,5 m Abstand sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern.
- 19. C 7. Hinweis zum Bodenschutz:** Es wird die Aufnahme eines Hinweises in den Textfestsetzungen angeregt, welcher auf ein Informationsblatt des Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verweist.

- 20. NEU. Hinweis zu Privatsphäre und Datenschutz:** Es wird die Aufnahme eines Hinweises in den Textfestsetzungen angeregt, wonach öffentlich zugängliche Flächen nicht durch Kameras überwacht werden dürfen.
- 21. NEU. Baustelleneinrichtung:** Es wird die Aufnahme eines Hinweises in den Textfestsetzungen angeregt, wonach bei Baustellen auf ordnungsgemäße Mülltrennung und -entsorgung zu achten ist. Es wird ein Konzept aus Containern und temporären Restmülltonnen angeregt. Baustellen sind ordnungsgemäß zu hinterlassen, Müll soll nicht verweht werden können.
- 22. Anmerkungen zum Schallgutachten:** Da die Lärmgrenzwerte entlang der Wiesbadener Straße / B455 überschritten werden wird angeregt, hier ein Tempolimit von 30 km/h einzurichten.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

#### Beschlussvorschlag/Beschluss

**1. Anregungen zum Klimawandel:** Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es werden in den Textfestsetzungen Pflanzgebote, beispielsweise B.5, oder Fassadenbegrünung unter B.7 festgesetzt. Kohle als fossiler Energieträger als Brennstoff wird in der Festsetzung A.9 untersagt. Die Festsetzung A.9 wird in Bezug auf ein Verbot von Erdöl ergänzt. Erdöl wird nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen. Eine Nichtbebauung des Gebietes kann nicht erfolgen, da der Bereich bereits seit mehr als 50 Jahren baulich durch Wohnbebauung genutzt wird. Eine Enteignung und Abbruch der vorhandenen Wohnbebauung ist auch aus Gründen des Klimaschutzes nicht möglich. Zudem besteht eine Nachfrage nach Wohnraum in Königstein. Es sollen zusätzliche Bauflächen im Innenbereich entwickelt werden. Der Bebauungsplanentwurf kommt dieser Anforderung insbesondere in Teilbereich 4 nach. Der Schonung des Klimas wird somit, soweit dies in einem Gebiet mit Bestandsbebauung möglich ist, Rechnung getragen.

**2. Anmerkungen allgemeiner Art:** Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Inhalte eines Bebauungsplanes und seinen Festsetzungen ergeben sich aus dem BauGB und dienen der städtebaulichen Ordnung eines Gebietes. Zusätzliche Hinweise, welche für das vorliegende Plangebiet von Belang sind (beispielsweise zu bestimmten, dort vorhandenen Trinkwasserschutzgebieten oder zu konkreten Altlastenverdachtsfällen) können in die Rubrik „Hinweise“ aufgenommen werden. Sonstige existierende Vorschriften sollten nur in Ausnahmefällen unter Hinweisen aufgeführt werden, um einer unnötigen Aufblähung der Textfestsetzungen entgegenzuwirken. Im Planungsbereich besteht seit längerem das Ziel, zu umfangreichen Textfestsetzungen aus Gründen der Übersicht entgegenzuwirken und „schlanke“ Plandokumente zu erstellen.

Allgemein gültige Verbotstatbestände aus anderen Rechtsbereichen (Verkehrsrecht, Steuerrecht,...) existieren in einer (auch für jüngere Bürger) schier unüberschaubaren Anzahl, sind aber dennoch jederzeit rechtswirksam. Es ist nicht die Aufgabe der Bauleitplanung, über allgemeine Ge- und Verbote aus anderen Rechtsmaterien aufzuklären, selbst wenn diese einen Bezug zum Bau von Gebäuden aufweisen. Eine Auswahl wäre nicht abschließend und letzten Endes willkürlich. Zur besseren Bauherreninformation wären diese Hinweise bevorzugt in einem allgemeinen Bauherrenleitfaden oder sonstigem Bürgerinformationsmaterial aufzuführen.

**3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB) – Anmerkungen zur Nachverdichtung:** Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Königstein hält die bestehende Abwägung aus dem vorherigen Beteiligungsschritt aufrecht. Der Vorwurf der „Hässlichkeit“ in Bezug auf das Quartier „Am Neuenhainer Wald“ wird nachdrücklich zurückgewiesen.

**4. A Neu. Bodenschutz sowie A Neu. 1 Oberbodenschutz:** Der Anregung wird teilweise

gefolgt unter Verweis auf den vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ in dieser Abwägung. Es wird zudem auf die vorhandenen Festsetzungen C.4 und C.7 verwiesen, welche sich bereits mit der Bodenthematik befassen. Diese werden im Sinne der vorgebrachten Anregung ergänzt und erweitert.

**5. A 9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:** Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung A.9 wird in Bezug auf das Verbot des Brennstoffes Erdöl ergänzt. Erdöl wird nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen. Der Anregung in Bezug auf die Festsetzung von Gebäudeenergiestandards wird unter Verweis auf den vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ in dieser Abwägung nicht gefolgt. Der Anregung in Bezug auf das Treffen einer Festsetzung zum verpflichtenden Treffen von Maßnahmen an Gebäuden zur Nutzung erneuerbarer Energien (30% am Gesamtenergiebedarf) entsprechend der Vorgesprochenen Festsetzung aus dem Bebauungsplan von Dachau wird nicht gefolgt. Aufgrund der ungünstigen Nordwest-Orientierung des Plangebietes ist eine solche Festsetzung in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie unverhältnismäßig. Es wäre eine vergrößerte Modulfläche erforderlich. Erdwärmeanlagen würden aufgrund des starken Gefälles an vielen Grundstücken Mehraufwand benötigen. Das Gebiet ist daher auch für Erdwärmenutzung nicht optimal geeignet. Eine Kombination mit Solarthermie erfordert zudem erhöhte Anforderungen an die Planung des Gesamtsystems. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wird daher darauf verzichtet, sämtlichen Bauherren im Plangebiet ein Erfordernis zur Herstellung von entsprechenden Maßnahmen oder zur Deckung des Anteils von 30 % des Gesamtenergiebedarfs durch erneuerbare Energien bereits durch die Bauleitplanung aufzuerlegen. Die freiwillige Investition in entsprechende Konzepte und Anlagen bleibt den Bauherren unbenommen. Grundsätzlich wird auf den vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ in dieser Abwägung verwiesen.

**6. A 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:** Den Anregungen wird nicht gefolgt. Maßgeblich ist die TA Lärm, welche zwischen verschiedenen Gebietstypen (im Plangebiet werden auch Mischgebietsflächen festgesetzt) sowie zwischen Tag und Nacht unterscheidet und Hinweise zur Ermittlung der Lärmwerte beinhaltet. Für die generelle Festlegung auf den Wert von 34 dB(A) existiert keine rechtssichere technische Grundlage. Es wird auf die Abwägung im vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ verwiesen.

**7. A Neu. Grünordnerische Festsetzung:** Der Anregung zur Nennung der DIN 18920 wird nicht gefolgt. Bezüglich der Nennung der DIN 18920 wird auf den vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ in dieser Abwägung verwiesen. Der Anregung zur verpflichtenden Nachpflanzung beschädigter Bäume mit gleichartigen Bäumen mindestens mit dem halben Stammumfang wird nicht gefolgt. Teilweise befinden sich sehr alte Bäume mit sehr großem Stammumfang im Plangebiet. Diese sind bereits durch die Baumschutzsatzung geschützt. Mit der Baumschutzsatzung besteht ein bewährtes Verfahren zum Umgang mit größeren Bäumen im Stadtgebiet. Hierbei kann auf die jeweilige Situation an einem Grundstück individuell besser eingegangen werden. So wäre es beispielsweise nicht sinnvoll, abgängige Fichten durch gleichartige Bäume zu ersetzen, da diese Baumart durch den Klimawandel besonders betroffen ist. Im Zuge der Baumschutzsatzung besteht die Möglichkeit, die Nachpflanzung zukunftsfähigerer Baumarten zu fordern. Diese Möglichkeit sollte erhalten bleiben und nicht durch eine unüberlegte Festsetzung im Bebauungsplan eingeschränkt werden. Auch eine Nachpflanzung von Bäumen mit dem halben Stammumfang ist nicht immer sinnvoll. Es existieren teilweise sehr große Bäume im Plangebiet. Eine Nachpflanzung mit dem halben Stammumfang würde eine Großbaumverpflanzung bedeuten, welche sehr aufwändig ist, insbesondere bei der vorhandenen Struktur des Plangebiets. Zudem besteht mit wachsendem Alter eines Baumes die Gefahr, dass er an einem neuen Standort nicht mehr richtig anwächst. Die Größe von Bäumen, welche noch verpflanzt werden können, wird

zudem durch die Größe eines Tiefladers final begrenzt. Auch hier hat sich die Vorgehensweise der Baumschutzsatzung bewährt, welche für derartige Situationen erfolversprechendere, flexiblere und verhältnismäßigere Ausgleichsmöglichkeiten bietet. Letztlich entspricht die seit Jahren etablierte Vorgehensweise bei der Baumschutzsatzung der vorgeschlagenen Alternativ-Festsetzung. Hierbei wird wieder auf die Abwägung im vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ verwiesen.

Eine Auflistung der zum Erhalt festgesetzten städtebaulich wirksamen Einzelbäume ist rechtlich für die Wirksamkeit eines Bebauungsplanes nicht erforderlich. Dennoch wird ein entsprechendes erläuterndes Zusatzdokument zum Bebauungsplan erstellt.

**8. B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:** Die Anmerkungen zum Albedo-Wert werden zur Kenntnis genommen.

**9. B 1. Dachgestaltung:** Der Anregung zur Nennung von Gartenhäusern und Mülltonnenboxen wird teilweise gefolgt. Sie werden als Beispiele für Nebenanlagen in der Textfestsetzung B 2. genannt. Der Anregung zum Textvorschlag einer Festsetzung zur Begrünung von Garagenwänden wird nicht gefolgt, da eine derartige Festsetzung bereits mit B.7 vorhanden ist. Der Anregung, Empfehlungen zur Nutzung von Fotovoltaik in den Textfestsetzungen auszusprechen, wird im Sinne eines schlanken Bebauungsplanes nicht gefolgt.

**10. B 2. Dacheindeckung:** Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Zulässigkeit schwarzer Dachziegel wird aus der Festsetzung entfernt. Der Anregung bezüglich Flachdächer wird nicht gefolgt. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung von Flachdächern ergibt sich bereits aus B 2. Der Anregung zur Forderung zur Einhaltung bestimmter Albedo-Werte wird nicht gefolgt. Hierzu existiert kein allgemein anerkanntes technisches Regelwerk als Grundlage, sodass die Begründung bestimmter, genauer Albedo-Werte unzureichend ist. Der Anregung zum Verbot von Kupfer, Zink und Blei für Dacheindeckungen inklusive Regenrohre und Regenrinnen wird nicht gefolgt. Blei ist im Dachbereich grundsätzlich zulässig und die Datenlage bezüglich seiner Auswirkungen ist unzureichend. Auch hinsichtlich der Verwendbarkeit von Kupfer und Zink sollte ein Dachdecker zu Rate gezogen werden.

**11. NEU. Fassadengestaltung:** Der Anregung wird nicht gefolgt. Bezüglich der genannten Albedo-Werte existiert kein allgemein anerkanntes technisches Regelwerk als Grundlage, sodass die Begründung zur Festsetzung bestimmter, genau definierter Albedo-Werte rechtlich unzureichend ist.

**12. Neu. Fassadenbegrünung:** Der Anregung zur Fassadenbegrünung wird weitgehend gefolgt. Die existierende Textfestsetzung B 7. setzt die geforderten Punkte bereits im Grundsatz fest. Diese Festsetzung wird zur Konkretisierung um die Anforderungen Flächigkeit, Rankend, Schlingend und Kletternd ergänzt. Der Hinweis zur Rankhilfe wird übernommen, ebenso der Ersatz bei Verlust. Die Pflanzflächengröße sowie die Pflanzendichte wird bei B 7. als Empfehlung ergänzt. Den Anregungen zur Entwässerung und zu Oberflächenwasser wird nicht gefolgt. Hier wird auf die einschlägigen allgemeinen und Königsteiner Vorschriften bezüglich Entwässerung verwiesen. Der Anregung zum zulässigen Beginn der Tiefgaragenrampe 1 m hinter dem befestigten Fahrbahnrand wird nicht gefolgt. Die vorgeschlagene Festsetzung ist zu unpräzise. Oft wird ein befestigter Gehsteig zwischen Fahrbahn der Straße und dem Privatgrundstück liegen. Zudem wird auch der erste Meter zwischen einer Rampe dieser zugerechnet werden. Mögliche Übergangsbereiche hinsichtlich Gefälle erschweren die Abgrenzung. Auch weist das

natürliche Gelände im Plangebiet ein starkes Gefälle auf, sodass nicht eindeutig ist, ob ein mögliches Gefälle für die Rampenkonstruktion notwendig ist oder schlicht dem Verlauf des natürlichen Geländes folgt. Hier bestehen große Probleme hinsichtlich der Abgrenzung. Der Forderung nach einer Straßenansichtsbreite von Garagentoren von 6,0 m wird nicht gefolgt, da der Begriff „Straßenansichtsbreite“ nicht ausreichend klar definiert ist. Es existieren einige verwinkelte Privatstraßen als Erschließung hinterliegender Baugrundstücke, wodurch die Definition der Straßenansichtsbreite hier teilweise schwer zu fassen ist. Der Anregung der Begrünung von Garagen wird bereits mit der Textfestsetzung B 7. gefolgt. Der Anregung zur Begrünung von Wänden von Tiefgaragenzufahrten wird teilweise gefolgt. Die Textfestsetzung B 4. wird klarstellend dahingehend überarbeitet, dass Stützmauern und Wände von Tiefgaragenzufahrten mit einer Ansichtsfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> dauerhaft mit einheimischen, standortgerechten Kletterpflanzen nach Pflanzliste zu begrünen sind. Der Anregung zur Übernahme eines Hinweises zur Nutzung von PV-Anlagen wird nicht gefolgt, um die Textfestsetzungen übersichtlich zu halten.

**13. NEU. Müllsammelbehälter:** Der Anregung wird nicht gefolgt. Für eine derart detaillierte Festsetzung zu Mülltonnenboxen wird keine Veranlassung gesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Festsetzung B 2. Dächer von Mülltonnenboxen zu begrünen sind.

**14. B 3. Grundstückseinfriedungen:** Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Festsetzung B 3. zu Grundstückseinfriedungen verweist bereits auf eine Artenliste und untersagt die Verwendung fremdländischer Gehölze wie Kirschloorbeer, Thuja, Koniferen und Scheinzypressen.

**15. B 4: Abgrabungen, Stützmauern, Aufschüttungen:** Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist vergleichsweise dicht bebaut und das Gelände weist zum Teil ein starkes Gefälle auf. Hieraus kann sich aus Gründen der sinnvollen Gartennutzung oder zur Regelung des Abflusses von Niederschlagswasser die Notwendigkeit ergeben, auch innerhalb des Gartengeländes Terrassierungen anzulegen. Die geforderte Ergänzung der Textfestsetzung B 4. wird als unverhältnismäßig angesehen.

**16. B 5. Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen:** Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Ein Verbot der Verwendung von Geovlies und Kunstrasen auf nichtbefestigten Flächen oder Grünflächen ergibt sich aus § 8 HBO. Dennoch wird der Textfestsetzung B.5 ein Absatz hinzugefügt, wonach die Verwendung von Kunstrasen und Geovlies unzulässig ist. Bezüglich der Eingrünung der Ortsrandbereiche: Das Plangebiet liegt weitgehend im Innenbereich und grenzt an weitere Innenbereichsflächen an. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an den denkmalgeschützten Park der Villa Gans. Im Süden bildet die öffentliche Verkehrsfläche des Hainerbergweges den Abschluss des Ortes. Die angrenzenden Grünbereiche liegen bereits in Bad Soden. Lediglich das Anwesen Hainerbergweg 71 grenzt über eine Länge von ca. 7,50 m klassisch als Privatgrundstück an den Außenbereich, welcher an dieser Stelle aber forstwirtschaftlich genutzt wird. Insofern ist die Festsetzung einer Hecke zur Ortsrandausbildung für dieses Plangebiet nicht sinnvoll.

**17. B 6. Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses und zur Schonung der Wasserreserven:** Der Anregung bezüglich Asphaltdecken wird nicht gefolgt. Die Versiegelung wird bereits in ausreichendem Maße über die GRZ geregelt. Zudem gibt es im Plangebiet Grundstücke mit gewerblicher Nutzung oder Privatwege mit zahlreichen Anliegern, welche damit höhere Anforderungen an die Verkehrsflächen stellen und Bauweisen mit weitgehend geschlossener Fahrbahndecke erfordern. Der Anregung



bezüglich der druckwasserdichten Ausbildung von Untergeschossen zur Vermeidung der Einleitung von Drainagewasser in die Mischkanalisation wird nicht gefolgt. Die druckwasserdichte Ausbildung der Untergeschosswände erfordert einen erhöhten Aufwand. Gemäß § 7 der Entwässerungssatzung der Stadt Königstein im Taunus ist die Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation bereits unzulässig. Es wird daher auch in diesem Zusammenhang auf die Abwägung im vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ verwiesen.

**18. C 3. Baumpflanzungen, Versorgungsleitungen:** Der Anregung wird gefolgt. Unter C 3. befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis. Dieser wird gemäß Vorschlag erweitert.

**19. C 7. Hinweis zum Bodenschutz:** Der Anregung wird gefolgt. Die vorhandene Festsetzung C 7. Wird entsprechend ergänzt.

**20. NEU. Hinweis zu Privatsphäre und Datenschutz:** Der Anregung wird nicht gefolgt. Persönlichkeitsrecht und Datenschutzfragen sind juristisch vom Bau- und Umweltrecht weit entfernte Rechtsgebiete und kein Gegenstand der Bauleitplanung. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägung im vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ verwiesen.

**21. NEU. Baustelleneinrichtung:** Der Anregung wird nicht gefolgt. Einzelfragen zur Müllentsorgung auf privaten Baustellen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Gemäß der einschlägigen Gesetzgebung des Abfallrechts sind selbstverständlich sämtliche Abfälle, welche auf Baustellen anfallen, korrekt zu entsorgen. Bezüglich der Frage unerwünschter Einwirkungen auf Nachbargrundstücke ist das Privatrecht bzw. Nachbarrecht relevant. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägung im vorigen Absatz „2. Anmerkungen Allgemeiner Art“ verwiesen.

**22. Anmerkungen zum Schallgutachten:** Die Anregung wird nicht gefolgt. Die Anordnung eines Tempolimits auf der Wiesbadener Straße ist eine straßenverkehrsrechtliche Maßnahme. Durch die Bauleitplanung kann keine Geschwindigkeitsbegrenzung festgesetzt werden. Selbst bei der Festsetzung von Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigten Bereichen besteht kein Anspruch auf eine straßenverkehrsrechtliche Umsetzung. Insofern kann die Stadt hier im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht tätig werden. Das Schallgutachten wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Hochtaunuskreises gefordert. Es dient Architekten und Bauherren als Orientierungshilfe zur Bemessung der Schalldämmmaße von Fassadenteilen, sowie zur Konzeptionierung der Gebäude und der Grundrisse insgesamt, mit dem Ziel der Einhaltung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ als maßgeblicher technischer Richtlinie.

BUND OV Königstein-Glashütten, Milcheshohl 27, 61462 Königstein i. Ts.

Stadt Königstein im Taunus  
– Der Magistrat –  
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

Per Fax an die 06174 – 202-278

Per E-Mail an [magistrat@koenigstein.de](mailto:magistrat@koenigstein.de)

**Bund für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland  
(BUND)  
Landesverband Hessen e.V.  
Friends of the Earth Germany**

Ortsverband Königstein – Glashütten  
Der Vorstand

Fon 06174 – 249 18 12

Fax 06174 – 249 18 13

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

23. Oktober 2020

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der BUND ist erfreut, dass er nochmals eine Stellungnahme abgeben darf, was durch ein nötiges Schallgutachten ermöglicht wurde.

### **Anmerkungen zum Klimawandel**

Es wurden einige Festsetzungen vorgeschlagen, die dem Klimawandel Rechnung tragen und dadurch u.U. Mehrkosten für den Hausbesitzer/Bauträger verursachen können. Dies ist jedoch in jedem Fall hinzunehmen, denn es müssen alle möglichen Anstrengungen unternommen werden, um den Klimawandel zu verhindern. Das bedeutet aber auch, dass z.B. ohne weiteres klimaschutz-bedingte Mehrkosten durch eine etwas weniger luxuriöse Ausstattung an anderer Stelle eingespart werden können.

Es kommt ein Klimawandel auf uns zu, das ist sicher. Wie stark er ausfällt, ist davon abhängig, wie sehr wir es schaffen, CO<sub>2</sub> einzusparen. Das wichtigste Ziel für die nächsten Jahrzehnte ist die Einsparung von CO<sub>2</sub>, bzw. das Binden von CO<sub>2</sub> aus der Luft. Das Einsparen von CO<sub>2</sub> kann am einfachsten durch den Verzicht von fossilen Brennstoffen (Kohle, Erdöl, Gas) und Energiesparen ganz allgemein erreicht werden. Das Binden von CO<sub>2</sub> kann am einfachsten durch Pflanzen, insbesondere Bäume erreicht werden. Deshalb wurden alle Festsetzungen auf diese Ziele hin optimiert. Noch mehr könnte nur durch ein Nichtbebauen des Geländes erreicht werden. Deshalb ist ein Weniger als die vorgeschlagenen Maßnahmen/Textfestsetzungen im Hinblick auf den Klimawandel nicht akzeptabel!

BUND OV Königstein-Glashütten, Milcheshohl 27,  
61462 Königstein, Fon 06174 – 249 18 12,  
Fax 06174 – 249 18 13, Mobil 0179-78 45 148  
Cordula Jacobowsky (Vorsitzende), Gabriela Terhorst  
(stlv. Vorsitzende), Thomas Gerber (Kassierer), Gabriele  
Klempert und Andreas Gräfe (Vorstandsmitglieder)

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

Spendenkonto: Taunussparkasse, BIC: HELADEF1TSK,  
IBAN: DE72 5125 0000 0039 0027 36 Der BUND ist  
anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundes-  
naturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig.  
Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von  
der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie.

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg**

Der Natur ist es egal, ob es Gesellschaftsschichten gibt, die das anders sehen und das gerne ausdiskutieren möchten. Die Natur verhandelt nicht, sie macht.

Corona tötet Menschen – der Klimawandel tötet unsere Welt.

Königstein behauptet, Klimakommune zu sein – dann muss Königstein das auch beweisen.

### **Anmerkungen allgemeiner Art**

Textvorschläge zur direkten Aufnahme in die Textfestsetzungen sind zur leichteren Unterscheidbarkeit zu Begründungen und Erklärungen etc. *ingerückt* formatiert.

Bedenken Sie bitte bei der Abwägung, wenn Sie eine an und für sich selbstverständliche Festlegung weggelassen möchten, dass der Bebauungsplan nicht nur von Architekten gelesen wird. Und auch diese können und müssen nicht alles wissen. Dass z.B. der ausgekofferte Boden beim Rückverfüllen nicht mit Bauschutt und Abfällen vermischt werden darf, erscheint uns heute selbstverständlich, da wir uns mit dem Thema beschäftigen. Aber viele ältere Architekten und auch viele Menschen im Alter der Verfasserin kennen es schlicht nicht anders und kommen erst gar nicht auf die Idee, das in Frage zu stellen. Das gilt auch für Geovlies und Kunstrasen oder Schottergärten – letztere sind seit mindestens 1993 nach § 8 bzw. § 9 HBO nicht zulässig. Genauso gut könnte man auch viele andere Festsetzungen weglassen, weil sie in irgendeiner Verordnung stehen oder nach neuester wissenschaftlicher Expertise eigentlich zur allgemeinen Grundlage gehören. Dass sie trotzdem in den Textfestsetzungen zu finden sind, ist genau auf diesen Umstand zurück zu führen: Sie würden sonst nicht befolgt werden. Und da die Bauaufsicht notorisch unterbesetzt ist, und Bauvorhaben schlicht gar nicht überwacht werden, können ohne die Aufnahme solcher „überflüssigen“ Festlegungen noch nicht einmal Fehler aus Nichtwissen verhindert werden, geschweige denn „zufällig“ beabsichtigte Verstöße. Der Verweis auf eine handlungsunfähige Bauaufsicht ist kein tragfähiges Argument, denn dazu müsste die Bauaufsicht wesentlich besser ausgestattet sein.

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

#### **Anmerkungen zur gesetzlich geforderten Nachverdichtung**

Es ist sehr bedauerlich, dass die Stadt zur letzten Offenlage eine Nachverdichtung weggewogen hat, mit der Begründung, dass

- a) dadurch das Stadtbild unerwünscht verändert wird,
- b) sie negative Auswirkungen auf die vorhandene Erschließung hätte,
- c) eine Ausführung von den individuellen Anforderungen und Bedürfnissen der Bewohner abhängig wäre.

Zu a): Schönheit liegt im Auge des Betrachters. Bungalows, die im Verhältnis zum geschaffenen Wohnraum viel Fläche verschwenden, sind weitaus hässlicher als z.B. flächensparender Geschosswohnungsbau mit großzügigen Parkanlagen dazwischen. Aus der Begründung wird nicht ersichtlich, was an einer Aufstockung unerwünscht sein soll und wieso das für das Stadtbild nachteilig sein soll. Selbst mit Aufstockung kann dieses Gebiet nicht so hässlich und unharmonisch werden, wie es z.B. die Straße Am Neuhainer Wald mit dichtgedrängten Villen ist.

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg

Zu b): Das Argument ist ansatzweise nachvollziehbar. Es muss dabei aber berücksichtigt werden, dass das Gebiet bereits bebaut ist und dass Aufstockungen nur im Zuge des Generationenwechsels wenn überhaupt erfolgen werden. Postuliert, dass alle einstöckigen Gebäude aufgestockt würden, ergäben sich etwa 35 zusätzliche Wohnungen. Laut den Berechnungen des Verkehrsgutachtens, das von 25 zusätzlichen Wohneinheiten ausgeht, kämen hier 7/5tel der Fahrzeugbewegungen dazu. Im Gutachten steht:

*„Das durch die potentiellen Entwicklungen im B-Plan-Gebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen ist so gering, dass während der Spitzenstunden nur in jedem dritten Umlauf ein Fahrzeug zusätzlich den Knotenpunkt befahren wird. Der Zuwachs durch die neuen Nutzungen liegt bei ca. einem Prozent. Damit liegt es deutlich unter dem Bereich der täglichen Schwankungen.“*

Wird nun der leichten Rechenbarkeit angenommen, dass sich die zusätzlichen Verkehrsbewegungen nicht nur etwas mehr als verdoppeln, sondern sogar verdreifachen werden, dann würde das bedeuten:

- Bei jedem Ampelumlauf (alle zwei Minuten) ein zusätzliches Fahrzeug.
- Der Zuwachs läge dann bei ca. 2-3 %.

Ob das dann auch noch im Bereich der täglichen Schwankungen liegt, kann der BUND nicht beurteilen. Er kann aber feststellen, dass diese Zunahme immer noch sehr klein ist.

Bezüglich der Stellplatzproblematik wird auf die Stellplatzsatzung verwiesen. Zudem befindet sich im oberen Teil des Hainerbergwegs unterhalb der Nr. 57 ein kleines unbebautes Grundstück, das ursprünglich für einen Spielplatz vorgesehen war, der nie realisiert wurde. Dieses würde sich hervorragend für ein Carsharingprojekt mit einem oder zwei Leih-PKW (natürlich Elektroautos mit Ladesäule) eignen.

Zu c): Üblicherweise sind alle Umbauten, Abrisse und Neubauten von den individuellen Anforderungen und Bedürfnissen der Bewohner abhängig. Insofern ist es unverständlich, warum dieser Allgemeinplatz ein Argument gegen eine Verdichtung sein soll.

Außerdem ist es bei Durchsicht aller Teilgebiete schon auffällig, dass immer jene Teilgebiete, die unterhalb anderer Teilgebiete bzw. in Sichtachse auf das Tal bzw. den Burgberg hin liegen, fast durchweg nur einstöckig festgelegt wurden – als ob hier versucht wird, ein Recht auf freie Aussicht durchzusetzen, das es so nirgendwo gibt.

Übrigens: Das Teilgebiet Nr. 16 ist neuerdings als WA gekennzeichnet, liegt aber im Mischgebiet laut Farbschablone. Das ist wohl ein Versehen, es müsste auch als MI gekennzeichnet werden.

### **A Neu. Bodenschutz**

*Böden sind gewachsene Naturkörper mit wichtigen Funktionen in der Natur:*

- Lebensraum für Bodenlebewesen (Pilze, Bakterien, Würmer, Insektenlarven, größere Tiere)
- Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
- Wasserkreislauf, langsames Versickern, Schadstofffilter, Grundwasserschutz
- Wichtige Zeugnisse der Landschafts- und Kulturgeschichte

*Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit als möglich zu verzichten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.*

Zitat aus M14.

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg**

### **A Neu.1 Oberbodenschutz**

*Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten dürfen nicht höher als 1,5 m aufgeschüttet werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht verwässern.*

*Oberboden und Unterboden sind getrennt wieder einzubauen. Die Flächen sind vor dem Oberbodenauftrag zu lockern oder aufzurauen.*

Zitat aus M14.

Bitte fügen Sie die Festsetzungen zum Bodenschutz wieder in die Textfestsetzungen ein. In der Begründung lesen sie sich zwar gut, sind aber nicht bindend. Das wird unserer zweiten wichtigsten Ressource, dem Boden (neben dem Wasser), nicht ansatzweise gerecht.

### **A 9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 23 und Nr. 24, BauGB und § 13 und § 15 HBO)**

Es ist zwar rechtlich zulässig, Erdöl noch bis zum endgültigen Verbot 2026 zuzulassen, trotzdem würde es einem Luftkurort und insbesondere einer Klimakommune, wie Königstein eine ist, gut zu Gesicht stehen, wenn er bzw. sie im Bebauungsplan folgende Festsetzung trifft, wie sie z.B. im Bebauungsplan M 14 getroffen wurde (Zitat):

*In allen Teilgebieten wird zur Erhaltung und Sicherung des heilklimatischen Status des Kurortes Königstein im Taunus festgesetzt, dass die Nutzung von Kohle und Heizöl als Energieträger nicht zulässig ist. Heizöl kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn eine andere Heizungstechnik nur unter erheblichen Anstrengungen durchführbar ist. Gas und andere Brennstoffe können zugelassen werden, wenn die Heizungsanlage den anerkannten Regeln der Technik entspricht.*

Anmerkung: In den Zeiten des Klimawandels ist selbstverständlich jeder CO<sub>2</sub>-Ausstoß aus nicht erneuerbaren Energiequellen von Anfang an bzw. bei Sanierungen oder dem Ersetzen einer veralteten Heizung, zu vermeiden! Deshalb sollte auch auf Heizöl verzichtet werden. Gleichwohl kann aber eine Versorgung mit Gas nicht möglich sein, wenn ein Hausbesitzer z.B. die ganze Straße aufreißen lassen müsste, um eine Gasleitung legen zu lassen, oder bei einer Ölheizung der Tank in einem Nebengebäude untergebracht ist, was z.B. eine Pelletheizung nicht möglich macht. Wenn dann noch durch die Form oder Ausrichtung der Dächer auch Solarthermie nicht vernünftig darstellbar ist, kann vom Bauherren natürlich der Verzicht auf eine Ölheizung nicht verlangt werden. In jedem Falle sollte aber eine ähnliche Regelung, wie sie 2026 zu erwarten ist, schon vorweg genommen werden. Königstein ist ein Kurort, der durchaus erhöhte Vorgaben an die Luftreinhaltung stellen darf, und vor allem ist Königstein eine Klimakommune, die deswegen ebenfalls durchaus erhöhte Vorgaben an den Klimaschutz sogar stellen muss.

Ebenso ist in den Zeiten des Klimawandels eine andere Bauweise als ein Niedrigstenergiehausstandard nicht mehr sinnvoll bzw. zeitgemäß und selbst der Niedrigenergiehausstandard ist nicht ausreichend! Die vorgelegte Planung macht deutlich, dass die Grundlagen des Baugesetzbuches einseitig zugunsten der Förderung von Nutzungen ausgelegt werden. Die Pflicht zur Erfassung und planerischen Bewältigung von Planungsfolgen für Natur und Umwelt wird nicht angemessen erfüllt. Es fehlt vollständig eine Abschätzung der Umweltfolgen, die aus der Änderung resultieren. Wir erwarten gemäß §1a (5) BauGB - Klimaschutz - Festsetzungen zur Verwendung regenerativer Energie zur Gebäudeheizung bzw. zur Gebäudedämmung. Mindestens sollte jedoch folgendes festgesetzt werden:

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg**

Bei Neubauten und Sanierungen ist der Niedrigstenergiehausstandard mindestens zu erreichen, der Passivhausstandard ist anzustreben.

Bei der Gebäudeplanung soll die Nutzung regenerativer Energiequellen insbesondere in Form von Solarwärme und Photovoltaik berücksichtigt werden. [aus dem Bebauungsplan Nr. 160/12, Dachau]

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen zu treffen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie z.B. Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur Nutzung der Erdwärme mit einem Anteil von mindestens 30 % am Gesamtenergiebedarf. [aus dem Bebauungsplan Nr. 160/12, Dachau]

Anmerkung: Der Niedrigstenergiehausstandard ist ab 2021 bei Neubauten Pflicht. Alle drei obigen Absätze sind im Prinzip Wiederholungen der EU-Gebäuderichtlinie („Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“), dazu verweise ich auf meine obigen Anmerkungen allgemeiner Art.

### **A 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

#### **A 10.2. Technischer Lärmschutz**

Da in Zukunft mit vermehrtem Aufbau von Luftwärmepumpen oder anderen lärm erzeugenden Heizungsanlagen (oder leider auch Klimaanlage) zu rechnen ist, sollten auch deren Emissionen aufgenommen werden:

**Lärm durch Blockheizkraftwerke oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen** Diese Geräte dürfen nur in geschlossenen Räumen innerhalb der Wohngebäude oder innerhalb von Garagen aufgestellt werden.

**Lärm durch Wärmepumpen und Klimaanlage** Es ist zu beachten, dass an benachbarten Wohngebäuden der Beurteilungspegel der TA-Lärm von 34 db(A) nicht überschritten wird.

Anmerkung: Eine Wärmepumpe gliedert sich ebenso wie eine Klimaanlage in zwei Teile: einen außenliegenden Teil und einen innenliegenden Teil. Sie funktioniert ähnlich wie eine Klimaanlage, nur wird durch den Temperaturunterschied Wärme erzeugt, statt durch Strom ein Temperaturunterschied erzeugt. Der außenliegende Teil ist oder kann durch einen sehr großen Ventilator gekennzeichnet sein, der teilweise erheblichen Lärm verursachen kann. Diese Lärmquelle ist gemeint.

Ein Aufstellen des außenliegenden Teils im Inneren eines Gebäudes konterkariert natürlich den Sinn und Zweck einer Wärmepumpe.

### **A Neu. Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und 25 b, BauGB)**

Es fehlt die Aufzählung der zum Erhalt festgesetzten Bäume!

Gem. § 9 (1) 25b BauGB werden folgende Bäume zum Erhalt festgesetzt: [...]

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 - Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg

Die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Königstein im Taunus erhaltenswerte Bäume auf dem jeweiligen Baugrundstück und dessen unmittelbarer Umgebung sind unter Beachtung der DIN 18920 zu schützen.

**Während der Bauphase beschädigte und dadurch abgängige Bäume** sind durch gleichartige Bäume mit mindestens dem halben Stammdurchmesser des abgängigen Baumes zu ersetzen; die Wurzelballengröße wird durch das Machbare begrenzt.

(Alternativ:) Die zu schützenden Bäume werden vor Baubeginn (bei umfangreicheren Sanierungen oder Neubauten) in Zusammenarbeit mit der Stadt Königstein bestimmt und sind dann damit zum Erhalt festgesetzt.



**Ein Baum!**

Diese  
etwa 100 Jahre alte  
Buche sollten Sie sich  
etwa 20 m hoch und mit  
etwa 12 m Kronendurchmesser  
vorstellen. Mit mehr als 600.000  
Blättern verzehnfacht sie ihre 120 qm  
Grundfläche auf etwa 1.200 qm Blattfläche.  
Durch die Lufträume des Blattgewebes  
entsteht eine Gesamtoberfläche für den  
Gasaustausch von ca. 15.000 qm, das entspricht  
etwa zwei Fußballfeldern! 9.400 l = 18 kg  
Kohlendioxid verarbeitet dieser Baum an einem  
Sonnentag. Bei einem Gehalt von 0,03 %  
Kohlendioxid in der Luft müssen etwa 36.000 cbm Luft  
durch diese Blätter strömen. In der Luft schwebende  
Bakterien, Pilzsporen, Staub und andere schädliche Stoffe werden  
dabei größtenteils ausgefiltert. Gleichzeitig wird die Luft  
angefeuchtet, denn etwa 400 l Wasser verbraucht und  
verdunstet der Baum an dem selben Tag. Die 13 kg Sauerstoff,  
die dabei vom Baum durch die Fotosynthese als Abfallprodukt gebildet  
werden, decken den Bedarf von etwa 10 Menschen. Außerdem  
produziert der Baum an diesem Tag 12 kg Zucker, aus dem er alle  
seine organischen Stoffe aufbaut. Einen Teil speichert er als Stärke,  
aus einem anderen baut er sein neues Holz. Wenn nun der Baum  
gefällt wird, weil eine neue Straße gebaut wird, oder weil jemand  
sich beschwert hat, dass der Baum zu viel Schatten wirft  
oder gerade dort ein Geräteschuppen aufgestellt  
werden soll, so müsste man etwa  
2.000 junge Bäume  
mit einem  
Kronenvolumen  
von jeweils  
1 cbm pflanzen,  
wollte man ihn  
vollwertig ersetzen.  
Die Kosten dafür dürften etwa 150.000,- € betragen.

[www.die-gruene-stadt.de](http://www.die-gruene-stadt.de)

Anmerkung: Die Baumschutzsatzung ist nach Ansicht des BUND hier nicht ausreichend, da sie es dem Bauherren sehr leicht macht, „unabsichtlich“ zum Erhalt festgesetzte Bäume zu fällen oder zu gefährden. Auch in späteren Jahren können dann z.B. „zu groß gewordene“ Bäume zu leicht gefällt werden. Muss jedoch mit dem halben Stammdurchmesser nachgepflanzt werden, so ist das teurer als mit den Regelungen der Baumschutzsatzung und stellt dadurch ein größeres Hindernis dar. Die Größe der Bäume wird allerdings auch durch die verpflanzbare Wurzelballengröße begrenzt (aktuell ca. 3 m Durchmesser).

Beispiel: Eine Baumkrone eines alten Baumes mit rund 10 m Durchmesser hat ein Volumen von rund 150 m<sup>3</sup>. Wird ein sehr kleiner, junger Baum mit einer Baumkrone von rund 1 m (Volumen: 1,5 m<sup>3</sup>) nachgepflanzt (Baumschutzsatzung), so fehlen – bis der Baum nachgewachsen ist, also für die nächsten 40-50

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg

Jahre – rund 148 m<sup>3</sup> Lebensraum, Staubfilter, Klimaschutz und Sauerstoffproduktion. Muss jedoch ein deutlich größerer Baum mit rund 5 m Kronendurchmesser (im Internet bei Spezialbaumschulen für rund 8-10.000 € zu erwerben), also rund 39 m<sup>3</sup> Baumkronenvolumen, nachgepflanzt werden, so fehlen nur 111 m<sup>3</sup> und der Baum ist in wesentlich kürzerer Zeit (ca. 20 Jahre) auf die ursprüngliche Größe nachgewachsen. Das Wertvolle an großen Bäumen ist nicht nur ihre Größe – es ist vor allem ihr Alter.

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

Albedo-Wert: Dieser Wert gibt wieder, wie hoch das Reflexionsvermögen einer Oberfläche ist. Je höher der Wert ist, um so größer ist das Reflexionsvermögen, oder, anders ausgedrückt, umso mehr Wärme wird wieder abgestrahlt. Je kleiner der Wert ist, umso weniger Wärme wird wieder abgestrahlt bzw. dann gespeichert. Das macht man sich z.B. beim Gletscherschutz zu Nutze, indem Gletscher in weiße Folie eingepackt werden (maximale Abstrahlung, geringste Speicherwirkung, der Albedo-Wert geht gegen 1). Vereinfacht ausgedrückt bedeutet dies, dass dunkle Dächer, Straßen und Plätze den Klimawandel verstärken, indem sie Wärme speichern, und helle Dächer, Straßen und Plätze abkühlend, also klimaschützend wirken. Hochglänzende oder reflektierende Materialien wären zwar gut für den Klimaschutz, können aber zu erheblichen Blendwirkungen – sogar über sehr große Entfernungen – bei Autofahrern und Nachbarn führen, und sind deshalb zu vermeiden.

#### B 1. Dachgestaltung

**Flachdächer (<= 5°Dachneigung) von Nebenanlagen**, wie z.B. Garagen, Gartenhäusern, Müllbehältern, sind zu begrünen.

In Bebauungsplanentwurf fehlen die Gartenhäuser und die Müllbehälter.

*Zur Verbesserung des Kleinklimas wird empfohlen, die Außenwände von Garagen zu begrünen (s. hierzu die entsprechende Auswahlliste unter B5). Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen sind ausdrücklich erwünscht. Eine optimierte Ausrichtung der energetisch genutzten Dachflächen wird angeraten. Siehe hierzu auch unter Hinweise D 9 Energieeinsparung und Energieerzeugung. (Zitat aus M14, B5 und D9 im Original)*

#### B 2. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind ausschließlich Materialien in helleren Farbtönen wie rot oder grau zulässig, unzulässig sind dunkelbraune, dunkelgraue oder schwarze Dacheindeckungen. Schiefer ist zulässig. Ausdrücklich unzulässig sind glänzende, hochglänzende oder reflektierende Materialien.

Anmerkung: Es gibt auch matt glasierte Dachziegel, die sollten zulässig bleiben.

Anmerkung: In Zeiten des Klimawandels muss auf möglichst helle Dächer geachtet werden, um die Aufheizung im Sommer zu vermindern. Schwarz, dunkelgrau oder anthrazit sind zwar schick, aber unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes nicht mehr zeitgemäß. Gleiches gilt übrigens auch für Pflasterungen von Terrassen, Wegen, Hofeinfahrten etc.

Flachdächer müssen begrünt ausgeführt werden. Die Umrandung soll einen Albedo-Wert von 0,2 nicht unterschreiten.

Anmerkung: Dies vermindert die Aufheizung der Umrandung, was zum Austrocknen der nahen Pflanzen führt.



## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg**

Die Befürchtung, dass der Albedo-Wert durch einen Prüfer der Bauaufsicht nicht geprüft werden kann, ist unbegründet. Hier ist der Bauherr in der Nachweispflicht, dass er sich an die Auflage gehalten hat. Allerdings gibt es Messgeräte, die passender Weise Albedometer genannt werden. Auf jeden Fall aber kann wegen des Fehlens eines solchen Messgeräts nicht etwa eine Festsetzung unterlassen werden. So könnte man auch die Höhe eines Gebäudes wegen des Fehlens z.B. eines Infrarot-Entfernungsmessers bei der Bauaufsicht nicht beurteilen wollen – sie wird aber trotzdem festgesetzt.

Die großflächige (> 20 m<sup>2</sup>) Verwendung von Kupfer, Zink oder Blei für Dacheindeckungen, inklusive Regenrohren und Regenrinnen, ist nicht gestattet.

### **NEU. Fassadengestaltung (§ 9, HBO)**

Die Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigten Flächen in den Baugebieten sollen aus klimaökologischen Gründen in hellen Belägen bzw. in hellen Farbtönen hergestellt werden. Der Albedo-Wert (Grad der Reflexion) soll bei Fassaden im Mittel den Wert von 0,4, bei Stellplätzen und befestigten Flächen im Mittel den Wert von 0,2 nicht unterschreiten.

### **NEU. Fassadenbegrünung (§ 9, HBO)**

Geschlossene Wandflächen mit einer Fensterfläche von weniger als 10 % oder Wände mit einer Fläche von mehr als 20 m<sup>2</sup>, sowie Garagen und Pergolen sind dauerhaft und flächig mit standortgerechten, einheimischen, rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen. Für nichtklimmende Pflanzen ist eine Rankhilfe vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m<sup>2</sup> herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

Artenliste siehe Anhang.

Die Entwässerung weniger durchlässiger Flächen darf nicht in die Mischwasserkanalisation erfolgen. Durch geeignete Maßnahmen ist zu verhindern, dass Oberflächenwasser aus Privatgrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum fließen kann. Diese Festsetzungen gelten unter der Voraussetzung, dass dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist.

Garagen sind innerhalb und außerhalb der Baufenster zulässig. Tiefgaragen sind ebenfalls zugelassen. Auf- und Abfahrtsrampen dürfen erst 1,0 m hinter dem befestigten Fahrbahnrand beginnen. Die Straßenansichtsbreite aller Garagentore darf maximal 6,0 m betragen.

Zur Verbesserung des Kleinklimas wird empfohlen, die Außenwände von Garagen bzw. die Wände der Zufahrtsrampen bei Tiefgaragen zu begrünen (s. hierzu die entsprechende Auswahlliste unter Punkt B 6).

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

### **NEU. Müllsammelbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Müllsammelbehälter sind bevorzugt in die Gebäude zu integrieren. Werden Müllsammelbehälter außerhalb der Gebäude angeordnet, sind sie so einzufassen, dass sie von den Straßenverkehrsflächen aus nicht einsehbar sind. Öffnungen der Einfassungen für Zugänge sind zulässig. Als

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg**

Sichtschutz sind Hecken- oder Strauchbepflanzungen, Mauern sowie Holz- oder Metallelemente zulässig. Die Gestaltung der Müllsammelbehälter von Doppelhäusern und Hausgruppen in Form von Reihenhäusern und Gartenhofhäusern ist aufeinander abzustimmen.

Anmerkung: Aus einem Bebauungsplan der Stadt Hanau.

### **B 3. Grundstückseinfriedungen (§ 6, HBO)**

Fremdländische Sträucher, wie z.B. Kirschlorbeer, dürfen nicht verwendet werden. Bestehende Einfriedungen und Hecken genießen Bestandsschutz.

### **B 4. Abgrabungen, Stützmauern, Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 17 und 26, BauGB)**

Abgrabungen, Aufschüttungen, Terrassierungen des natürlichen Geländes sind bis max. 1,50 m für befestigte Flächen (etwa Terrassen, Wege und Stellplätze) zulässig.

Anmerkung: Bitte nehmen Sie den fett formatierten und unterstrichenen Textteil noch auf. Das soll großflächige Terrassierungen des Geländes, wie sie z.B. im Reichenbachtal oder am alten Sportplatzgelände in Schneidhain passiert sind, verhindern.

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

Bei der Anlage von Grünflächen ist auf die Verwendung von Geovlies, aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht, zu verzichten. Die Nutzung von Kunstrasen oder anderen Bodenabdeckungen (z.B. Geovlies) auf nicht befestigten Flächen ist nicht gestattet.

Grundstücke, die den Ortsrand bilden, sind am Rand des Baugebietes mit mindestens einer zweireihigen Hecke aus Wildsträuchern zu bepflanzen. Eine Zierstrauchbeimengung ist nicht zulässig. Bestehende Bepflanzungen genießen Bestandsschutz.

Begründung: Diese Festsetzung dient dem Natur- und Landschaftsschutz. Eine solche Hecke schützt die Natur vor den menschlichen Emissionen (Lärm, Licht).

### **B 6. Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses und zur Schonung der Wasserreserven**

Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen nicht zulässig.

Bei anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller/Tiefgaragen grundsätzlich druckwasserdicht auszubilden. [Bebauungsplan Nr. 160/12, Dachau]

Anmerkung: Ein druckwasserdichter Keller vermeidet eine Drainage, die in die Mischkanalisation einleiten würde und damit dem Boden bzw. dem Grundwasser Wasser entziehen würde. Das würde wiederum der Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)) des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 widersprechen, sie ist mit ihrem Verschlechterungsverbot uneingeschränkt einschlägig und gilt auch für das Grundwasser.

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg**

### **C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

#### **C 3. Baumpflanzungen, Versorgungsleitungen**

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Wurzelzone des Baumes einen ausreichenden Abstand (mind. 2,5 m) zu Versorgungsleitungen und Telekommunikationsanlagen aufweisen muss. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern.

#### **C 7. Hinweis zum Bodenschutz**

Es wird auf das Informationsblatt „Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verwiesen.

#### **NEU. Hinweis zu Privatsphäre und Datenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass **Kameras** zur Erfassung des Außenbereichs nur insoweit zulässig sind, als sichergestellt werden kann, dass öffentliche Flächen, auch Privatwege und Privatstraßen, nicht erfasst werden.

#### **NEU. Baustelleneinrichtung (§ 11, HBO)**

Analog der Wasser- und Stromversorgung für das Grundstück muss für die Bauzeit auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung und -entsorgung geachtet werden. Aus diesem Grund ist für das Baugrundstück mindestens eine Restmülltonne für die persönlichen Abfälle der Bauarbeiter und ein Container für Gewerbemüll bei der Stadt zu beantragen.

Zu den persönlichen Abfällen zählen zum Beispiel: Getränke- und Lebensmittelverpackungen  
Zum Gewerbemüll zählt zum Beispiel: Bauschutt, kunststoff- oder metallhaltige Bauabfälle (z.B. Dämmmaterial, Nägel, Späne, Folien), Bauholz.

Abends ist die Baustelle aufgeräumt zu verlassen, herumliegender Abfall darf nicht über Nacht verweht werden können.

Begründung: Stehen Müllbehälter zur Verfügung, so fällt es den Bauarbeitern wesentlich leichter, den Baustellenabfall bzw. ihren Müll ordnungsgemäß zu entsorgen. Zumindest ein Container/eine Restmülltonne sollte vorhanden sein, wenn eine ordnungsgemäße Mülltrennung nicht durchführbar erscheint. Häufig werden Abfälle nur deswegen in die Baugrube geworfen, weil keine mitgebrachte Mülltüte zur Verfügung steht. Es sollte der Abfallwirtschaft doch möglich sein, zumindest eine zweiwöchige Leerung für die Bauzeit – bei Einfamilienhäusern üblicherweise ziemlich genau 12 Monate – organisieren zu können. Die Kosten müssten dem Bauträger und nicht dem späteren Eigentümer/Bewohner in Rechnung gestellt werden, insofern ist auch ein Verweis auf die späteren Bewohner nicht richtig.

#### **Anmerkungen zum Schallgutachten**

Das Schallgutachten stellt fest, dass die zulässigen Schallpegel an allen Häusern der Ortsdurchfahrt je nach zugrunde gelegten Werten erreicht oder überschritten werden:

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg

DIN 18005

„Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Zuge der Ortsdurchfahrt Wiesbadener Straße [B 455] für die Gebäude der ersten zum Straßenverkehrsweg hin gelegenen Baureihe die Orientierungswerte nicht eingehalten werden können. Die Überschreitungen der Planungsempfehlungen sind auch für die ‚zurückgezogenen‘ Gebäude festzustellen.“

16. BImSchV

„Die Darstellungen im Verlauf der Straße zeigen, dass diese in Höhe der 1. Baureihe sowohl während der Tages- wie auch der Nachtzeit überschritten sind. Die Überschreitungen kommen dabei im Bereich bis > 5dB(A) über den jeweiligen gebietsbezogenen anzuwendenden Grenzwerten für WA-Gebiete [hier MI] zum Liegen.“

VLärmSchR 97

„Für die an der B455 in 1. Baureihe gelegenen Gebäude werden diese Werte [...] im Tageszeitraum überwiegend erreicht, im Nachtzeitraum voraussichtlich an allen Gebäuden der Ortsdurchfahrt erreicht oder überschritten. Für zurückgezogen stehende Gebäude wird der reduzierte Immissionsgrenzwert für die Lärmsanierung an Bundesstraßen nicht erreicht.“

Das sind ernüchternde Feststellungen, die nicht allein durch private Lärminderungsaktionen (wie sie der Bebauungsplan vorschreibt) in den Griff zu bekommen sind. In Glashütten wird, da an wenigen Häusern NUR in der Nacht die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden, demnächst ein Tempolimit auf 30 km/h auf der B 8 eingerichtet werden. Der BUND fordert die Stadt daher auf, hier entsprechend tätig zu werden und wenigstens auf eine Temporeduzierung in der Nacht hinzuwirken, obwohl diese auch für die Tageszeit durchsetzbar wäre.

**Insofern widerspricht der BUND hier ausdrücklich dem Schallgutachten, das feststellt, dass keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich seien!**

Anmerkung zum Verkehr: Allgemein wird gerne bei der Geschwindigkeitsreduzierung auf Bundesstraßen gezögert, da man eine Verkehrsbehinderung vermeiden möchte. Tatsächlich jedoch verlängert sich die Fahrtzeit von der Einmündung der Altenhainer Straße bis zum Hainerbergweg (de facto nur bis zur Einmündung der Seitenstraße bei der Nr. 31, da dort der Rückstau der Ampel außerhalb des Berufsverkehrs endet) nur um wenige Sekunden (350 m) während der staufreien Zeiten. Im Berufsverkehr wird diese Geschwindigkeit – 30 km/h – sowieso nur sehr selten erreicht. Von einer Beeinträchtigung des Verkehrs durch die Geschwindigkeitsreduzierung kann hier also nicht ausgegangen werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Cordula Jacobowsky  
(Vorsitzende)

**Anhang: Artenlisten**

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg

### Artenliste autochthone Bäume (Auswahl)

- |  |   |
|--|---|
| 1. Acer campestre – Feld-Ahorn               | 13. Prunus avium – Vogelkirsche         |
| 2. Acer monspessulanum – Französischer Ahorn | 14. Pyrus communis – Kultur-Birne       |
| 3. Acer platanoides – Spitz-Ahorn            | 15. Pyrus pyraster – Wildbirne          |
| 4. Acer pseudoplatanus – Bergahorn           | 16. Quercus petraea – Trauben-Eiche     |
| 5. Carpinus betulus – Hainbuche              | 17. Quercus robur – Stiel-Eiche         |
| 6. Castanea sativa – Esskastanie             | 18. Salix alba – Silber-Weide           |
| 7. Crataegus laevigata – Echter Rotdorn      | 19. Sorbus aria 'Magnifica' – Mehlbeere |
| 8. Crataegus monogyna – Weißdorn             | 20. Sorbus aucuparia – Eberesche        |
| 9. Fagus sylvatica – Rotbuche                | 21. Taxus baccata – Gemeine Eibe        |
| 10. Fraxinus excelsior – Esche               | 22. Tilia cordata – Winter-Linde        |
| 11. Juglans regia – Walnuss                  | 23. Tilia platyphyllos – Sommerlinde    |
| 12. Malus sylvestris – Wildapfel             | 24. Sonstige hochstämmige Obstbäume     |

### Artenliste Heckenpflanzen/Wildsträucher (Auswahl)

- |   |  |
|---|--|
| 1. Amelanchier – Strauch-Felsenbirne              | 15. Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche  |
| 2. Berberis vulgaris – Gewöhnliche Berberitze     | 16. Prunus spinosa – Schlehe   |
| 3. Carpinus betulus – Hainbuche                   | 17. Rhamnus cathartica – Purgier-Kreuzdorn   |
| 4. Cornus mas – Kornellkirsche                    | 18. Rhamnus frangula – Faulbaum  |
| 5. Cornus sanguinea – Roter Hartriegel            | 19. Rosa in einheimischen Arten  |
| 6. Corylus avellana – Hasel                       | 20. Salix purpurea – Purpurweide (Bemerkung:<br>nicht entlang von Kanalleitungen pflanzen) |
| 7. Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn | 21. Sambucus nigra – Schwarzer Holunder  |
| 8. Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn   | 22. Sambucus racemosa – Traubenholunder  |
| 9. Cytisus scoparius – Besen-Ginster              | 23. Taxus baccata – Eibe   |
| 10. Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen           | 24. Viburnum lantana – Wolliger Schneeball   |
| 11. Fagus sylvatica – Rotbuche                    | 25. Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball  |
| 12. Juniperus communis – Gemeiner Wacholder       | Die Lorbeerkirsche (Prunus laurocerasus in Sorten)<br>ist als Heckenpflanze unzulässig.    |
| 13. Ligustrum vulgare – Liguster                  |  |
| 14. Ligustrum vulgare – Liguster                  |  |

### Artenliste Fassadenbegrünungen (Auswahl)

- |  |  |
|--|--|
| 1. Aristolochia maxrophylla * – Pfeifenblume   | 11. Parthenocissus quinquefolia * – Jungfern-<br>rebe/Wilder Wein                                |
| 2. Celastrus * – Baumwürger  | 12. Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' –<br>Engelmanns Wein                               |
| 3. Clematis * – Waldrebe, vorzugsweise europäi-<br>sche Sorten, z.B. vitalba. Aber auch Hybriden<br>oder aus der Gruppe viticella. | 13. Parthenocissus tricuspidata Veitchii   |
| 4. Hedera helix – Efeu   | 14. Polygonum aubertii * – Schling-Knöterich   |
| 5. Humulus lupulus * – Hopfen  | 15. Rosa in Sorten * – Kletter-Rosen   |
| 6. Hydrangea petiolaris * – Kletter-Hortensie  | 16. Vitis coignetiae * – Scharlachrebe   |
| 7. Jasminum nudiflorum * – Winter-Jasmin   | 17. Wisteria sinensis * – Chinesischer Blauregen   |
| 8. Lonicera caprifolium * – Jelängerjelieber   | ohne Kennzeichnung: Kletterhilfe nicht notwendig,<br>mit Kennzeichnung (*): nur mit Kletterhilfe |
| 9. Lonicera x tellmanniana * – Gold-Geißblatt  |  |
| 10. Lonicera xylosteum * – Gemeine Heckenkirsche   |  |

## Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 – Zwischen Wiesbadener Straße und Hainer- bergweg

### Artenliste Obstbäume (Auswahl)

#### Apfel

- Berner Rosenapfel
- Cox Orange
- Danziger Kantapfel
- Dietzels Rosenapfel
- Dülmener Rosenapfel
- Geheimrat Oldenburg
- Goldparmäne
- Gravensteiner

- Ingrid Marie
- James Grieve
- Ontario
- Roter Boskoop
- Topas

#### Pflaume, Zwetschge, Mirabelle

- Bühler Frühzwetschge
- Hauszwetschge
- Große Grüne Reneklode

#### Kirsche

- Gerema
- Morellenfeuer
- Schattenmorelle

#### Birne

- Gute Graue
- Gute Luise
- Alexander Lucas
- Gellerts Butterbirne

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Altekrueger, Tobias (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Montag, 26. Oktober 2020 16:46  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus); Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: BUND-Stellungnahme zum Bebauungsplan K74 - "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"  
**Anlagen:** 2020-10-23 BUND - K 74 Stellungnahme - 4 Offenlage.pdf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
**Tobias Altekrüger**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planung/Umwelt

---



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202221  
Telefax +49 6174 202278  
[tobias.altekrueger@koenigstein.de](mailto:tobias.altekrueger@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:** Cordula Jacobowsky [BUND] [<mailto:BUND@jacubowsky.info>]  
**Gesendet:** Montag, 26. Oktober 2020 10:06  
**An:** Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus); Altekrueger, Tobias (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** BUND-Stellungnahme zum Bebauungsplan K74 - "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

Sehr geehrte Herren,

anbei unsere Stellungnahme.  
Entschuldigen Sie bitte die Verzögerung, ich hoffe, dass es so noch passt. Vielen Dank!

Mit herzlichen Grüßen

**Cordula Jacobowsky**  
Vorsitzende

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

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

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

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



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

**2. Regierungspräsidium Darmstadt**

**Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen**

**64278 Darmstadt**

**Schreiben vom 23. Oktober 2020**

**Eingang 23.10.2020**

In dem Schreiben wird die Betroffenheit verschiedener Planungsträger und Fachbehörden im RP Darmstadt dargelegt:

1. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken
2. Es werden keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete berührt, Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. Es wird auf die Stellungnahme des Hochtaunuskreises verwiesen
3. Bezüglich Grundwasser wird auf die Schutzgebietsverordnung zum Trinkwasserschutzgebiet „Tiefbrunnen im Liederbachtal“ vom 22.06.1989 verwiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes.
4. Aus der Sicht des Bodenschutzes bestehen keine weiteren Bedenken, es gibt keine weiteren ALTIS-Einträge
5. Es erfolgt keine weitere Prüfung im Zusammenhang mit dem vorsorgenden Bodenschutz, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt
6. In Bezug auf Oberflächengewässer bestehen keine weiteren Bedenken.
7. Aus Sicht der Belange von Abwasser und anlagenbezogenem Gewässerschutz bestehen keine weiteren Bedenken.
8. Aus Sicht der Abfallwirtschaft bestehen keine weiteren Bedenken
9. Immissionsschutz: Es wurde eine Prüfung durchgeführt. Es bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keinerlei Bedenken.
10. Aus Sicht der Bergaufsicht sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aus Sicht der Bergbehörde stehen keine Sachverhalte entgegen. Es wird auf eine unvollständige Datenbasis verwiesen.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Punkt 3. wird darauf verwiesen, dass bezüglich des Trinkwasserschutzgebietes bereits ein Hinweis in den Textfestsetzungen unter C.5 aufgenommen wurde. Bezüglich des Punkt 4. wird darauf verwiesen, dass bezüglich des Themas Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bereits ein Hinweis in den Textfestsetzungen unter C.2 aufgenommen wurde, in welchem auch einige ALTIS-Einträge aufgeführt sind.

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Barbara.Hess@rpda.hessen.de  
**Gesendet:** Freitag, 23. Oktober 2020 10:01  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** Naturschutz-Verfahren@rpda.hessen.de; Oberflaechengewaesser-Wi@rpda.hessen.de; beteiligung@region-frankfurt.de  
**Betreff:** Königstein BPlan "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"  
**Anlagen:** Pdf-Sammelakte.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie meine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Barbara Heß

Regierungspräsidium Darmstadt  
Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen  
Tel.: 06151 128930



Deckblatt für Dokument:

Dokument-Nr.: 2020/936914  
GZ: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/4-2020/3  
Eingangs-/Versanddatum: 23.10.2020  
Betreff: koordinierte Stellungnahme  
Ersteller: hessb



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt  
Königstein im Taunus  
Postfach 1440  
61454 Königstein im Taunus

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/4-2020/3**  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihr Ansprechpartner: Barbara Heß  
Zimmernummer: 3.048  
Telefon/ Fax: 06151 12 8930/ +49 611 327642285  
E-Mail: barbara.hess@rpda.hessen.de  
Datum: 23. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
Bebauungsplanentwurf K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (3. Offenlage)  
Meine Stellungnahme vom 19. Juli 2019 und 17. Januar 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen. Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis.

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

**Grundwasser**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-025) für die Gewinnungsanlage „Tiefbrunnen im Liederbachtal“ der Stadt Königstein/Stadtteil Schneidhain, Hochtaunuskreis vom 22. Juni 1989. Die Schutzgebietsverordnung vom 22. Juni 1989 (StaAnz. 31/1989, S. 1607) ist zu beachten.

**Bodenschutz**

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine weiteren Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof  
64283 Darmstadt

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



### Vorsorgender Bodenschutz

Es erfolgt keine Prüfung nach dem vorsorgenden Bodenschutz, da es sich um einen Bauleitplan ohne Umweltbericht handelt und der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient.

### Oberflächengewässer

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

### Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen die geänderten und ergänzten Planinhalte des Bebauungsplanentwurfes bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Bedenken.

### Abfallwirtschaft

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

### Immissionsschutz

Der vorgelegte Bebauungsplan wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Klein-klimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen.

### Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

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

**Hinweis:**

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

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

**3. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH**

**Netzvertrieb**

**Sachgebietsleiter Projektkoordination**

**Solmsstraße 38**

**60468 Frankfurt**

**Schreiben vom 26. Oktober 2020**

**Eingang 26.10.2020**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass gegenüber dem Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwände seitens der NRM bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Bestand und Betrieb der bestehenden Leitungen zu gewährleisten und eine Überbauung vorhandener Trassen nicht zulässig ist. Bei Veräußerung und Umwidmung von Grundstücken ist eine dingliche Sicherung etwaiger Trassen erforderlich. Für die Planung von Grünflächen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 maßgeblich. Es wird empfohlen, im Zuge von Planungen eine Netzauskunft bei den Netzdiensten Rhein-Main einzuholen.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die bereits vorhandenen Hinweise in den Textfestsetzungen unter C.3 und C.12 wird verwiesen.

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>  
**Gesendet:** Montag, 26. Oktober 2020 09:47  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

Sehr geehrte Frau Hildmann,  
auf Ihre Anfrage

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
Bebauungsplan K 74, „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung  
mit § 4a (3) BauGB**

vom 16.09.2020 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan K 74, „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ der Stadt Königstein grundsätzlich keine Einwände der NRM 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.

Sollte die Verlegung weiterer Versorgungsleitungen gewünscht werden, bitten wir um Kontaktaufnahme:

Frau Susanne Litz  
069 213-26259  
[s.litz@nrm-netzdienste.de](mailto:s.litz@nrm-netzdienste.de)

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 [www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft](http://www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft) im Bereich Downloads an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Kai Runge

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

Besucheranschrift:  
Gutleutstraße 280  
60327 Frankfurt am Main

Telefon 069/ 213-8 18 82  
Mobil 0151/ 61 08 48 32  
E-Mail [k.runge@nrm-netzdienste.de](mailto:k.runge@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.

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

**4. Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz**

**Maximilian-Kolbe-Straße 11**

**61440 Oberursel**

**Schreiben vom 23. Oktober 2020**

**Eingang 23.10.2020**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass sich die Absicht zur Nachverdichtung nicht in den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspiegelt. Die Festsetzung der Mindestgröße von Baugrundstücken wird bemängelt. Es wird vorgeschlagen, einen bestimmten Dichtewert (WE/ha) anzustreben

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung von weiteren Bauflächen innerhalb der Bestandsbebauung, beispielsweise im Teilbereich 4 oder im hinteren Hainerbergweg, bringt die Stadt Königstein im Taunus ihr planerisches Bekenntnis zur Innenentwicklung zum Ausdruck. Das Plangebiet ist heterogen und in machen Teilbereichen bereits sehr verdichtet. Eine weitere und größere Verdichtung würde sich insbesondere auf den Hainerbergweg negativ auswirken. Der Ansatz der Festlegung eines bestimmten Dichtewertes für das Gesamtgebiet würde der Kleinteiligkeit des Gebietes mit seiner Bestandsbebauung nicht gerecht werden und ist nicht zielführend.



**Anerkannter Verband nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz**

**HGON, Mitglied des geschäftsführenden Vorstands, Gerrit Rohleder, Maximilian-Kolbe-Str. 11, 61440 Oberursel**

Stadt Königstein im Taunus  
Fachbereich IV – Fachdienst Planung/Umwelt  
zu Händen Frau Hildmann  
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

per E-Mail an Tanja Hildmann (tanja.hildmann@koenigstein.de)

### **Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Stadt Königstein – K74 „Wiesbader Straße und Hainerbergweg“**

Sehr geehrte Frau Hildmann,

zum o.g. Bebauungsplan-Entwurf nehme ich im Namen der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) wie folgt Stellung:

#### **Textfestsetzungen**

##### **A 4: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen – Größe von Baugrundstücken (in Verbindung mit Begründung, 3.2 Maß der baulichen Nutzung, letzter Satz)**

Die HGON stimmt grundsätzlich der Innenverdichtung zu. In aktuellen Bebauungsplänen sollte jedoch auch bei Innenverdichtungen stets sichtbar sein, dass Städte und Gemeinden die Probleme, die mit einer übermäßigen Versiegelung von Flächen und/oder dem großräumigen Verlust des Produktionsfaktors Boden einher gehen, erkannt haben. Das Gegenteil ist im vorliegenden Bebauungsplan der Fall. Statt, wie geschehen, Mindestgrößen für Grundstücke festzusetzen, sollte der Fokus darauf gelegt werden, wie mit den verbliebenen Flächen möglichst ressourcenschonend umgegangen werden kann. Der Regionalplan Südhessen 2010 gibt hier wichtige Hinweise, was die Bebauungsdichte in einer verstärkten Besiedlung bzw. im Einzugsbereich vorhandener S- und U-Bahn-Haltepunkte betrifft. Die HGON schlägt vor, die Bebauungsdichte (WE/ha) entsprechend nach oben anzupassen und in den Bebauungsplan konkrete Angaben bzgl. der angestrebten Wohneinheiten je Hektar aufzunehmen.

#### **Datum**

23.10.2020

#### **Aktenzeichen**

-

#### **Absender**

Gerrit Rohleder

Maximilian-Kolbe-Str. 11

61440 Oberursel

☎ : 0172-7995048

e-mail: rohleder@hgon.de

#### **Vorsitzender**

Tobias Erik Reiners

#### **Stellv. Vorsitzende**

Rudolf Fippel

Ralf Sauerbrei

Natascha Schütze

#### **Ehrenvorsitzender**

Prof. H.-P. Goerlich

#### **HGON-**

#### **Landesgeschäftsstelle**

Lindenstr. 5

61209 Echzell

☎ 06008-1803

Fax 06008-7578

e-mail: info@hgon.de

Internet: <http://www.hgon.de>

#### **Konten**

Sparkasse Oberhessen

> Spendenkonto <

DE07 5185 0079 0085 0026 94

BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen

> Beitragskonto <

DE68 5185 0079 0085 0045 06

BIC: HELADEF1FRI

**Spenden sind steuerlich abzugsfähig!**

Mit freundlichen Grüßen



## **Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)**

---

**Von:** gerrit.rohleder@hgon.de  
**Gesendet:** Freitag, 23. Oktober 2020 12:08  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** HGON HG - Stellungnahme zum Bebauungsplan K74 - "Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"  
**Anlagen:** 20201023 Stellungnahme HGON HG - Koenigstein K74.pdf

Sehr geehrte Frau Hildmann,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des AK Hochtaunus der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) zum Bebauungsplan-Entwurf K74 - "Wiesbadener Straße und Hainerbergweg".

Die HGON nimmt die Gelegenheit wahr, die aktuellen Bebauungspläne im Kreisgebiet - wo erforderlich - zu kommentieren und Alternativen aufzuzeigen. Wir sind stets daran interessiert, wie Städte und Gemeinden diese konstruktive Kritik sehen und welche unserer Vorschläge aufgegriffen werden. Wären Sie daher so nett und senden mir die kommentierte Version unserer Stellungnahme zu, sobald diese vorliegt? Vielen Dank vorab!

Grüße und ein schönes Wochenende!

Gerrit Rohleder  
HGON

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

**5. Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn**

**Berner Straße 11**

**65552 Limburg**

**Schreiben vom 15. Oktober 2020**

**Eingang 15.10.2020**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass aus Sicht der Zuständigkeitsbereiche Ländliche Bodenordnung und Städtische Bodenordnung keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Aus Sicht des Zuständigkeitsbereichs Liegenschaftskataster wird eine fehlende Aktualität der zugrundeliegenden Katasterkarte bemängelt. Das Flurstück 75/12 befindet sich außerhalb des zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereichs, wird aber als dessen Teil aufgeführt. Die Flurstücke 14/10, 14/14 und 42/15 existieren in dieser Form und Bezeichnung nicht mehr. Zudem sind Flurstücknummern in der Planzeichnung teilweise nicht ersichtlich.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung mit zugrunde liegender Katasterkarte sowie die Flurstückliste werden angepasst.

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

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

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

**TÖB – Hochtaunuskreis**

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

**22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#018**

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

Datum 15.10.2020

Bebauungsplan: **K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **16.09.2020**

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.

**Bereich: Liegenschaftskataster**

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Flurstücksbestand nicht mehr dem aktuellen Liegenschaftskataster entspricht und die Flurstücksauflistung unter 2.1 (Lage, Begrenzung und räumlicher Geltungsbereich) fehlerhaft ist. Aufgelistet ist Flurstück 75/12, dieses ist jedoch laut zeichnerischen Teils außerhalb des Geltungsbereiches. Die Flurstücke 14/10, 14/14 und 42/15 existieren in dieser Form und Bezeichnung nicht mehr.

Weiterhin sind einige Flurstücksnummern nicht im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
.....  
(L. Weisbarth)

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Laura.Weisbarth@hvbq.hessen.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 15. Oktober 2020 15:44  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** Stellungnahme zum B-Plan K 47 Wiesbadener Straße und Hainerbergweg  
**Anlagen:** Stellungnahme\_B-Plan K74 Wiesbadener Straße und Hainerbergweg.pdf

Vorhaben: **B-Plan K 47 „Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**  
Ihr Schreiben vom: **16.09.2020**

Sehr geehrte Frau Hildmann,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

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



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



Gütesiegel  
Familienfreundlicher  
Arbeitsplatz  
Land Hessen



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

**6. Syna GmbH**  
**Ludwigshafener Straße 4**  
**65929 Frankfurt**  
**Schreiben vom 08. Oktober 2020**  
**Eingang 12.10.2020**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, unter der Voraussetzung, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen (Erdkabel) bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden. Es wird auf die einschlägigen Richtlinien und Merkblätter verwiesen.

Zudem wird die Vorlage sämtlicher Bauanträge von Vorhaben in der Nähe oder angrenzend an die Erdkabel der Syna zur Stellungnahme und Einsicht gefordert.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Bauliche Maßnahmen auf den einzelnen Grundstücken werden in der Regel durch die privaten Eigentümer durchgeführt. Diese sind, gemeinsam mit den ausführenden Baufirmen, für eine korrekte Planung und Durchführung der Baumaßnahmen unter Beachtung der Belange der öffentlichen Versorger verantwortlich. Aus diesem Grund wurden bereits im vorliegenden Entwurf die Hinweise in den Textfestsetzungen C.3 und C.12 aufgeführt. Der Hinweis C.12, welcher sich derzeit hauptsächlich auf die Netzdienste Rhein-Main bezieht, wird hinsichtlich der genannten Belange der Syna erweitert.

Der Anregung, sämtliche Bauanträge in unmittelbarer Nähe oder angrenzend zu den Erdkabeln der Syna vorzulegen, kann ebenfalls nur in Form als Teil des Hinweises C.12 an Bauherren teilweise gefolgt werden. Bauanträge für Vorhaben innerhalb der Stadt Königstein werden bei der Bauaufsicht des Hochtaunuskreises eingereicht und dort streng nach den Vorgaben der HBO bearbeitet. Von daher kann eine Vorlage von Bauanträgen durch die Stadt Königstein an die Syna nicht erfolgen. Die Stadt Königstein erhält die Bauanträge zur Stellungnahme nach BauGB von der Bauaufsicht des Hochtaunuskreises, kann diese aber nicht an die Syna weiterleiten. Eine bauantragsverfahrensrechtliche Frage wäre zudem nicht Teil der im Zuge der planungsrechtlichen Abwägung zu klärenden Aspekte.

Meine Kraft vor Ort



Syna

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Der Magistrat  
der Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH  
Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt

**RSDT-A-NF**

Ansprechpartner: Roland Würth  
T: 069-3107-1972  
F:  
E: roland.wuerth@syna.de

Frankfurt, 8. Oktober 2020

### Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15. September 2020, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiges Energieversorgungsunternehmen wie folgt Stellung:

Gegen die Projektierung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Wir weisen auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Alle Bauanträge, deren Bauvorhaben an unsere Kabel angrenzen, hineinragen oder in unmittelbarer Nähe errichtet werden sind uns zur Einsicht und Stellungnahme vorzulegen damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich unserer Versorgungsanlagen ausgeschlossen wird. Eine Überbauung ist grundsätzlich nicht zulässig.



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Dr. Andreas Berg · Timm Dolezych · Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814303069

Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX

Teil von



Sollte zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Umlegung der Versorgungsleitungen erforderlich werden, sind uns alle durch die Umlegung entstehender Kosten zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen sowie bestehenden Verträgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Syna GmbH



i.A. Roland Würth

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

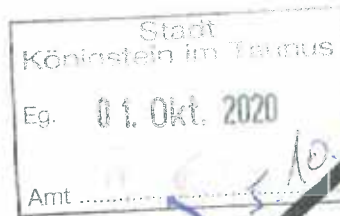
**7. Abwasserverband Main-Taunus**  
**Postfach 1350**  
**65703 Hofheim am Taunus**  
**Schreiben vom 28. September 2020**  
**Eingang 01.10.2020**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass die Stellungnahme vom 17.06.2019 aufrecht erhalten wird. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 17.06.2019 nimmt Bezug auf die Stellungnahme vom 09.08.2018, welche bereits abgewogen wurde und in den Planentwurf eingegangen ist.



AbwasserVerband  
Main-Taunus

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

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

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

Ansprechpartner: Herr Hielscher  
Aktenzeichen: HI-2  
Telefon: 06192 9914-28  
E-Mail: hielscher.christian@av-mt.de

Datum: 28.09.2020

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

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB  
i.V.m. § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74  
„Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“  
Ihr Schreiben vom 15.09.2020, Az. 61-22-03-01-K74**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 09.08.2018 zum Vorentwurf der 1. Offenlage und mit Schreiben vom 17.06.2019 zum Vorentwurf der 2. Offenlage des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Königstein im Taunus bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahmen, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund des uns nun vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes keine Änderungen oder Ergänzungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Goebel  
Techn. Geschäftsführer

Spitzbart  
Kaufm. Geschäftsführerin

Hausanschrift  
AbwasserVerband Main-Taunus  
Vincenzstraße 4  
65719 Hofheim am Taunus

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

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

**8. Deutscher Wetterdienst**

**Postfach 10 04 65**

**63004 Offenbach**

**Schreiben vom 01. Oktober 2020**

**Eingang 01.10.2020**

In dem Schreiben wird dargelegt, dass keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass klimatologische Gutachten beim Deutschen Wetterdienst in Auftrag gegeben werden können.

Im Einzelnen verweisen wir auf das beiliegende Schreiben.

**Beschlussvorschlag/Beschluss**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

**Stadt Königstein im Taunus**  
**Burgweg 5**  
**61462 Königstein im Taunus**

**Abteilung Finanzen und Service**

Ansprechpartner:  
Bernd Schmidt  
Telefon:  
+49698062-4317  
E-Mail:  
Bernd.Schmidt@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB24A/18.01.02/450-  
2020  
Fax:  
+49698062-4112

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 01. Oktober 2020

**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus**  
**Bebauungsplan K 74 „Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**

**Ihr Schreiben vom 16.09.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Hildmann,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus Bebauungsplan K 74 „Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

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

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmidt

Liegenschaften / Bauprojekte



Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. Oktober 2020 11:03  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan K 74  
**Anlagen:** PB24\_450-2020.pdf

---

Von: Schmidt Bernd  
Gesendet: Donnerstag, 1. Oktober 2020 11:02:29 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien  
An: Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
Betreff: Bebauungsplan K 74

Sehr geehrte Frau Hildmann,  
anbei erhalten sie die Stellungnahmen des DWD.

Mit freundlichen Grüßen  
Dipl.- Ing.(FH)  
RHS Bernd Schmidt

Deutscher Wetterdienst  
Abteilung Finanzen und Service  
Referat Liegenschaftsmanagement  
Frankfurter Straße 135  
63067 Offenbach am Main  
Tel: 069/8062-4317  
Fax:069/8062-4112  
mailto: [Bernd.Schmidt@dwd.de](mailto:Bernd.Schmidt@dwd.de)  
Internet: [www.dwd.de](http://www.dwd.de)

Der DWD verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im gesetzlich zulässigen Rahmen. Nähere Informationen hierzu finden Sie in unserer Datenschutzhinweise unter <https://www.dwd.de/datenschutz>.

Any processing of your personal data by DWD is in compliance with current legislation. For more information, see our data protection information at <https://www.dwd.de/EN/service/dataprotection/dataprotection>.

Öko-Hinweis: Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail wirklich erforderlich ist.



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

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

**HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS**  
**FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG**



HOCHTAUNUSKREIS

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

Stadt Königstein im Taunus  
Postfach 1440  
61454 Königstein

Stadt  
Königstein im Taunus  
Eg. 22. Okt. 2020  
Amt .....

*UK 61*  
*[Signature]*

Herr Kiesow

Haus 5, Etage 4, Zimmer 407

Tel.: 06172 999-6006

Fax: 06172 999-76-6006

stefan.kiesow@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.06-308

19. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Stadt Königstein**  
**Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbädener Straße und Hainerbergweg“**  
Hier: Ihr Schreiben vom 15.09.2020 (eingegangen am 22.09.2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplan werden seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

*[Signature]*

Thorsten Schorr  
Erster Kreisbeigeordneter

Stadt  
Königstein im Taunus  
Eg. 06. Okt. 2020  
Amt III. G1

*16a 07 10 2020*

HLB Basis AG  
Am Hauptbahnhof 18, 60329 Frankfurt am Main

Stadt Königstein im Taunus  
Postfach 1440  
61454 Königstein im Taunus

HLB Basis AG  
Am Hauptbahnhof 18  
60329 Frankfurt am Main

Telefon 069 24 25 24-0  
Telefax 069 24 25 24-66  
frankfurt@hlb-online.de  
www.hlb-online.de

Ihr Zeichen  
61-22-03-01-K74

Ihre Nachricht:  
15.09.2020

Bearbeiter/Zeichen:  
Karakas  
11-20-60

Durchwahl:  
-1051

Datum:  
05.10.2020

**Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74 „zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In der Anlage erhalten Sie die uns überlassenen Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
HLB Basis AG

*i.A. Schenck*

i.A. Schenck

*Karakas*

i.A. Karakas

Anlage

hessenARCHÄOLOGIE  
Stadt Königstein im Taunus  
Eg. 06. Okt. 2020  
Amt IV 61  
07.10.2020  
S. B. H. A.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

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

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  
Datum 05.10.2020

**Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 „Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (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 Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger  
Bezirksarchäologe

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Oktober 2020 12:26  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

---

**Von:** toeb\_beteiligungsverfahren

**Gesendet:** Mittwoch, 7. Oktober 2020 12:25:24 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

**Betreff:** Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus**  
**Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**

### Stellungnahme des Rhein-Main-Verkehrsverbundes

Sehr geehrter Herr Altekrüger,  
sehr geehrte Frau Hildmann,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.

Wir wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr.-Ing. Karin Arndt  
Leiterin

Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Alexandra Knau  
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung

P.S.: Wir bitten Sie, zukünftige Beteiligungen an [toeb\\_beteiligungsverfahren@rmv.de](mailto:toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de) zu senden. Vielen Dank.



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.  
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: [toeb\\_beteiligungsverfahren@rmv.de](mailto:toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de)

[www.rmv.de](http://www.rmv.de) | [www.facebook.com/RMVdialog](https://www.facebook.com/RMVdialog) | [www.twitter.com/rmvdialog](https://www.twitter.com/rmvdialog)

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat  
Geschäftsführer: Dr. André Kavai



---

**Von:** Knau, Alexandra  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. September 2020 13:02  
**An:** toeb\_beteiligungsverfahren  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

---

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus) [mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. September 2020 11:11  
**An:** Knau, Alexandra  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. 23.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 21.09.2020**), im Internet unter [www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de), Aktuell, Bekanntmachungen, K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“, eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Tobias Altekrüger  
Fachbereich IV  
Fachdienst  
Planen/Umwelt

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Tanja Hildmann**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planung/Umwelt

---



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202284  
Telefax +49 6174 202278  
[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@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!



# Wasserbeschaffungsverband Taunus

---

Wasserbeschaffungsverband Taunus • Postfach 5159 • 61422 Oberursel

Stadt Königstein im Taunus  
Herr Altekrüger  
Postfach 1440  
61454 Königstein

Name: Arabi Yohageethan  
Telefon: 06171 509 - 215  
Telefax: 06171 509 - 5-215  
E-Mail: arabi.yohageethan@stadtwerke-oberursel.de

Ihre Zeichen/Nachricht vom 16.09.2020

Unsere Zeichen/Nachricht vom

06.10.2020

## **Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ in Königstein Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.11.2019.

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. Arabi Yohageethan  
Stabsstelle Technik

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

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

Verbandsvorsteher:  
Bürgermeister Hans-Georg Brum

Vorsitzender der Verbandsversammlung:  
Gerhard Trumpp

Geschäftsführer:  
Jürgen Funke

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Oktober 2020 13:45  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"  
**Anlagen:** 2020-09-16\_WBV\_Königstein\_BPL K74\_Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg.pdf

---

**Von:** Yohageethan, Arabi  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Oktober 2020 13:44:54 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

Sehr geehrte Frau Hildmann,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Arabi Yohageethan  
Stabsstelle Technik

---

### Wasserbeschaffungsverband Taunus

Oberurseler Straße 55 – 57  
61440 Oberursel  
Telefon: 06171 509-215, Fax: 06171 509-5-215  
E-Mail: [arabi.yohageethan@stadtwerke-oberursel.de](mailto:arabi.yohageethan@stadtwerke-oberursel.de)  
[www.stadtwerke-oberursel.de](http://www.stadtwerke-oberursel.de)

Sitz: Bad Homburg v.d.Höhe  
Finanzamt: Bad Homburg v.d.Höhe, St-Nr.: 003 226 92 505  
Geschäftsführer: Jürgen Funke, Vorstandsvorsteher: Bürgermeister Hans-Georg Brum  
Vorsitzender der Verbandsversammlung: Bernd Eller



Jetzt TaunaStrom oder TaunaGas  
empfehlen und Prämie sichern!

**Sind Sie zufrieden mit uns?  
Dann sagen Sie es weiter!**  
Wenn Sie Ihre Freunde oder Bekannte  
erfolgreich werben, erhalten Sie als  
Dankeschön 50 Euro Prämie.

» Jetzt weitersagen

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus) [mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de]

**Gesendet:** Mittwoch, 16. September 2020 11:18

**An:** Thieke, Jenny Daniela <jenny.thieke@stadtwerke-oberursel.de>

**Cc:** Gredig, Dieter <Dieter.Gredig@stadtwerke-oberursel.de>

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

**hier:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. 23.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 21.09.2020**), im Internet unter [www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de), Aktuell, Bekanntmachungen, K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“, eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Tobias Altekrüger  
Fachbereich IV  
Fachdienst  
Planen/Umwelt

**Mit freundlichen Grüßen**

**Im Auftrag**

**Tanja Hildmann**

Fachbereich IV

Fachdienst Planung/Umwelt



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202284  
Telefax +49 6174 202278  
[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@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!

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Oktober 2020 11:00  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

**Wichtigkeit:** Hoch

---

**Von:** Scherer, Sieglinde  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Oktober 2020 10:57:21 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus); Altekruöger, Tobias (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** Bayer, Armin  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus

Magistrat der Stadt Königstein  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus

Ansprechpartner/in: Tobias Altekruöger  
Projekt:  
Ihre Nachricht vom: 16.09.2020  
Unser Zeichen: By/Sch

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"**

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

Armin Bayer  
Abteilungsleiter Wirtschaftspolitik



**Handwerkskammer  
Frankfurt-Rhein-Main**

**Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main**  
**Hindenburgstraße 1**  
**D-64295 Darmstadt**  
+49 69 97172-214 (Tel.)  
+49 69 97172-5214 (Fax)  
<mailto:bayer@hwk-rhein-main.de>  
[www.hwk-rhein-main.de](http://www.hwk-rhein-main.de)

---

Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Präsident: Bernd Ehinger, Hauptgeschäftsführer: Dr. Christof Riess

Die Information in dieser E-Mail-Nachricht ist vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt.  
Der Empfänger dieser Nachricht, der nicht Adressat, einer seiner Mitarbeiter oder sein Empfangsbevollmächtigter ist, wird hiermit davon in Kenntnis gesetzt, dass er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben oder reproduzieren darf.

To: [tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de)  
[Tobias.Altekrueger@koenigstein.de](mailto:Tobias.Altekrueger@koenigstein.de)  
Cc: [bayer@hwk-rhein-main.de](mailto:bayer@hwk-rhein-main.de)

## Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Altekrueger, Tobias (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Montag, 5. Oktober 2020 09:27  
**An:** Wentzell, Melanie (Koenigstein im Taunus); Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74  
**Anlagen:** Königstein im Taunus\_4\_20\_Bp\_30.09.20.pdf

Hallo,  
könnt ihr das ausdrucken und sammeln?

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Tobias Altekrüger**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planung/Umwelt

---



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202221  
Telefax +49 6174 202278  
[tobias.altekrueger@koenigstein.de](mailto:tobias.altekrueger@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:** Honsberg, Gisela [<mailto:Honsberg@region-frankfurt.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 30. September 2020 11:07  
**An:** Altekrueger, Tobias (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** Bauer, Dr. Arnd  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan K 74

Sehr geehrter Herr Altekrüger,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Vorhaben auf diesem Weg mit digitaler Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

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

---



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: Bebauungsplan K 74  
Ihre Nachricht: 14.09.2020  
Unser Zeichen: hs

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

30. September 2020

**Königstein im Taunus 4/20/Bp**  
**Erneute Offenlage des Bebauungsplanes K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und**  
**Hainerbergweg" der Stadt Königstein**  
**Stellungnahme gem. § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 13a**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erneuten Änderungen bzw. Ergänzungen der Textfestsetzungen und der Begründung des o.g. Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange bestehen dazu keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gisela Honsberg  
Gebietsreferentin  
Abteilung Planung





DFS Deutsche Flugsicherung

# Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 29.09.2020

SIS/ND Aktenzeichen: V202002021

Bezeichnung der Maßnahme: Stadt Königstein: Bebauungsplan K 74 "Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

Art der Maßnahme: Bebauungsplan

Bauherr:

Name:  
Adresse:  
E-Mail:

Anfrage von:

Aktenzeichen: Mail

Datum: 16.09.2020

Name: Stadt Königstein im Taunus

Adresse: Burgweg 5, 61462 Königstein im Taunus

E-Mail: tanja.hildmann@koenigstein.de

Objekt:

Planversion:  
Plandatum:  
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. **Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.**

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Yann Moupinda  
Satelliten- und Technische Dienste  
Systems & Infrastructure Services

i. A. Rico Kuchenbecker  
Satelliten- und Technische Dienste  
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

**Von:** Anlagenschutz-SIS  
**Betreff:** WG: EXT:Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus) <[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de)>  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. September 2020 10:01  
**An:** FLF <[flf@dfs.de](mailto:flf@dfs.de)>  
**Betreff:** EXT:Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. 23.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 21.09.2020**), im Internet unter [www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de), Aktuell, Bekanntmachungen, K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“, eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Tobias Altekruiger  
Fachbereich IV  
Fachdienst  
Planen/Umwelt  
**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Tanja Hildmann**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planung/Umwelt



**KÖNIGSTEIN**  
Reichsmarktflecken & Markt im Taunus  
Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202284  
Telefax +49 6174 202278  
[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@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!



LBIH • Postfach 20 02 26 • 60606 Frankfurt am Main

Der Magistrat  
der Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

**Niederlassung Rhein-Main**

Geschäftszeichen B 1325/4 434 005 - SoSu

Bearbeiter/in Frau Sommer

Telefon (0641) 9919-161

E-Mail Susanna.Sommer@lbih.hessen.de

Standort Leihgesterner Weg 52

35392 Gießen

Ihr Zeichen (Eingang per Mail)

Ihre Nachricht vom 16.09.2020

Datum 21.09.2020

**Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Bezug auf Liegenschaften des Landes Hessen**

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
Bebauungsplan K74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 16.09.2020 an den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen in Gießen zum o.g. Bauleitplanverfahren

in der

Stadt:

**Königstein**

Gemarkung:

**Königstein**

teile ich Ihnen mit, dass keine Belange hinsichtlich öffentlicher Bauten des Landes Hessen berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sommer

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Dalle, Torsten <torsten.dalle@mtk.org>  
**Gesendet:** Montag, 28. September 2020 13:11  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Main-Taunus-Kreises bestehen keine Bedenken gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan. Hinweise und Anregungen werden nicht 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](mailto:torsten.dalle@mtk.org)  
DE-Mail: [mtk@mtk.de-mail.de](mailto:mtk@mtk.de-mail.de)  
Web: [www.mtk.org](http://www.mtk.org)

---

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus) <[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de)>  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. September 2020 10:53  
**An:** Dalle, Torsten <[torsten.dalle@mtk.org](mailto:torsten.dalle@mtk.org)>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. 23.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 21.09.2020**), im Internet unter [www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de), Aktuell, Bekanntmachungen, K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“, eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Tobias Altekrüger  
Fachbereich IV  
Fachdienst  
Planen/Umwelt

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Tanja Hildmann**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planung/Umwelt



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202284  
Telefax +49 6174 202278  
[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@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!

22-09-20/20



Stadt Königstein im Taunus · Postfach 1440 · 61454 Königstein im Taunus

**Stellvertretende  
Gleichstellungsbeauftragte  
der Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus**

Fachbereich IV  
Planen/Umwelt  
z. Hd. Herrn Altekrüger

Suzanne Müller-Hess  
Telefon (0 61 74) 202302  
Telefax (0 61 74) 202278  
frauen@koenigstein.de  
[www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de)

im Hause

Datum: 22.09.2020

### **Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus**

**Beteiligung am Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Wiesbadener  
Straße und Hainerbergweg“ in Königstein  
Ihre Mail vom 16.09.2020**

Sehr geehrter Herr Altekrüger,

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  
Stellvertretende Gleichstellungsbeauftragte

#### **Bankverbindung:**

Frankfurter Volksbank  
BIC: FFVBDEFFXXX  
IBAN: DE32501900000301213751

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



Eing 22.09.2020 TH



Stadt Königstein im Taunus · Postfach 1440 · 61454 Königstein im Taunus

Fachbereich IV  
Planen/Umwelt  
z. Hd. Herrn Altekrüger

im Hause

**Stellvertretende  
Gleichstellungsbeauftragte  
der Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus**

Suzanne Müller-Hess  
Telefon (0 61 74) 202302  
Telefax (0 61 74) 202278  
frauen@koenigstein.de  
[www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de)

Datum: 22.09.2020

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus  
Beteiligung am Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Wiesbadener  
Straße und Hainerbergweg“ in Königstein  
Ihre Mail vom 16.09.2020**

Sehr geehrter Herr Altekrüger,

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  
Stellvertretende Gleichstellungsbeauftragte

**Bankverbindung:**

Frankfurter Volksbank  
BIC: FFVBDEFFXXX  
IBAN: DE32501900000301213751

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



## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Mueller-Hess, Suzanne (Koenigstein im Taunus)  
**Gesendet:** Dienstag, 22. September 2020 13:58  
**An:** Altekrueger, Tobias (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** 2020\_Bauleitplanung\_K 74\_Wiesb.Str.\_ Hainerbergweg.docx  
**Anlagen:** 2020\_Bauleitplanung\_K 74\_Wiesb.Str.\_ Hainerbergweg.docx

Guten Tag Herr Altekruöger,  
anbei übersende ich die Stellungnahme der Gleichstellungsstelle.

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Suzanne Müller-Hess**  
Stellvertretende Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte

---



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202302  
Telefax +49 6174 202278  
[suzanne.mueller-hess@koenigstein.de](mailto:suzanne.mueller-hess@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!



## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Knop, Benjamin <benjamin.knop@kelkheim.de>  
**Gesendet:** Montag, 21. September 2020 14:53  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Cc:** Eitel, Uwe  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

Sehr geehrte Frau Hildmann,

zu dem Bebauungsplan K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg" bestehen seitens der Stadt Kelkheim (Taunus) keine Bedenken. Es werden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Benjamin Knop

Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)  
Amt für Planen und Bauen  
Abteilung Stadtplanung  
Gagernring 6  
65779 Kelkheim (Taunus)

Tel.: 06195/803-962  
Fax: 06195/803-971  
E-Mail: [benjamin.knop@kelkheim.de](mailto:benjamin.knop@kelkheim.de)

---

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus) <[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de)>  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. September 2020 10:57  
**An:** Bauamt Kelkheim <[bauamt@kelkheim.de](mailto:bauamt@kelkheim.de)>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. 23.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 21.09.2020**), im Internet unter [www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de), Aktuell, Bekanntmachungen, K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“, eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Tobias Altekrüger  
Fachbereich IV  
Fachdienst  
Planen/Umwelt

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
**Tanja Hildmann**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planung/Umwelt



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202284  
Telefax +49 6174 202278  
[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@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!

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Carolin Pfaff <Carolin.Pfaff@naturpark-taunus.de>  
**Gesendet:** Montag, 21. September 2020 13:43  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

Sehr geehrte Frau Hildmann,

vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt für den Bebauungsplan K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg".

Weder der Naturpark Taunus noch der Taunus Wanderklub sind von den Planungen beeinträchtigt.

Mit freundlichen Grüßen,

Carolin Pfaff  
Forstwirtschaftlerin B.Sc.  
Stellvertretende Leitung und forstliche Beratung

Naturpark Taunus  
Hohemarkstraße 192  
61440 Oberursel

Tel.: 06171 – 97907-37  
[Carolin.pfaff@naturpark-taunus.de](mailto:Carolin.pfaff@naturpark-taunus.de)  
[www.naturpark-taunus.de](http://www.naturpark-taunus.de)



Landrat des Hochtaunuskreises Ulrich Krebs, Vorstandsvorsitzender  
Landrat des Main-Taunus-Kreises Michael Cyriax, stellvertretender Vorsitzender

---

**Von:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus) [<mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. September 2020 11:02  
**An:** [carolin.pfaff@naturpark-taunus.de](mailto:carolin.pfaff@naturpark-taunus.de)  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

**hier:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. 23.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 21.09.2020**), im Internet unter [www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de), Aktuell, Bekanntmachungen, K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“, eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Tobias Altekrüger  
Fachbereich IV  
Fachdienst  
Planen/Umwelt

**Mit freundlichen Grüßen**  
**Im Auftrag**  
**Tanja Hildmann**  
Fachbereich IV  
Fachdienst Planung/Umwelt



Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Telefon +49 6174 202284  
Telefax +49 6174 202278  
[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@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!

## Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

---

**Von:** Matthias1Huels@bundeswehr.org im Auftrag von  
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org  
**Gesendet:** Montag, 21. September 2020 10:12  
**An:** Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)  
**Betreff:** Antwort: Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener  
Straße und Hainerbergweg"  
**Anlagen:** 200921\_K-IV-1228-20-BBP Königstein.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hüls

**Bundesamt für Infrastruktur,  
Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr**  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)

Von: "Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)" <[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@koenigstein.de)>  
An: "BAIUDBwToeB@bundeswehr.org" <[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)>  
Datum: 21.09.2020 09:19  
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg"

---

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Sollten bis einschl. 23.10.2020 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 (6) BauGB unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes kann zusätzlich, im gleichen Zeitraum (**ab dem 21.09.2020**), im Internet unter [www.koenigstein.de](http://www.koenigstein.de), Aktuell, Bekanntmachungen, K 74 „Zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“, eingesehen werden. Zudem finden sie einen Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Tobias Altekrüger

Fachbereich IV

Fachdienst  
Planen/Umwelt

**Mit freundlichen Grüßen**

**Im Auftrag**

**Tanja Hildmann**

Fachbereich IV

Fachdienst Planung/Umwelt

---

Stadt Königstein im Taunus

---

Burgweg 5

61462 Königstein im Taunus

Telefon +49 6174 202284

Telefax +49 6174 202278

[tanja.hildmann@koenigstein.de](mailto:tanja.hildmann@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!



**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**     tanja.hildmann@koenigstein.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-IV-1228-20	Herr Hüls	0228 5504-4568	baludbwtoeb@bundeswehr.org	21.09.2020

**Anforderung einer Stellungnahme:**

**RETREFF** Bauleitplanung der Stadt Königstein K 74 "Zwischen Wlesbadener Straße und Hainerbergweg"

**hier** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**BEZUG** Ihr Schreiben vom 21.09.2020 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hüls



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 5504-4568  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

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

INFRASTRUKTUR



Königstein im Taunus, den 15.09.2020  
Az. IV - 67 - 00 - 61 Hp

1. Vermerk

**Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf K74 „zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“**

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan K74 für das Gebiet „zwischen Wiesbadener Straße und Hainerbergweg“ im Flur 9 der Gemarkung Königstein haben wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB geprüft.

Die innere Erschließung ist Bestand und ist daher aus Sicht des Straßenbaues ausreichend und unproblematisch.



Helsper

Herrn Boullion zur Kenntnis