

BUND KV Main-Taunus  
c/o Stephan Baumann  
Händelstr. 43  
65812 Bad Soden  
06196 641215

Kelkheim, den 15.10.2020

An den  
Magistrat der Stadt Kelkheim  
Amt für Planen und Bauen  
Gagernring 6

65779 Kelkheim

Betrifft: Kelkheim: Bebauungsplanverfahren Nr. 13/15 „Südöstlich der Rossertstraße/Im Birkenfeld“  
(1. Änderung)  
Beteiligung gemäß §3 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme erfolgt im Namen des BUND Landesverband Hessen e.V.

Das Plangebiet des o.a. Verfahrens liegt im Kelkheimer Stadtteil Eppenhain und grenzt an das Naturschutzgebiet Rossert-Hainkopf-Dachsbau, sowie an ein weiteres Waldgebiet. Im Plangebiet befindet sich ein wertvoller Baumbestand, der sich vor allen Dingen auf den unbebauten Grundstücken über Jahrzehnte hinweg natürlich entwickeln konnte. Das Vorkommen von Höhlenbäumen und geschützten Tierarten ist wahrscheinlich.

Eppenhain verfügt über keinerlei Nahversorgung - trotz mehrerer Anstrengungen in den letzten Jahren konnte auch keine etabliert werden. Es gibt keinen Supermarkt, keinen Metzger, Bäcker, keine Apotheke, bis auf eine private Zahnarztpraxis keine Ärzte. Die nächste Schule (Grundschule) befindet sich im Stadtteil Kelkheim-Ruppertshain.

Die nächste ÖPNV Verbindung ist eine Bushaltestelle, die von den Buslinien 804 und 805 angefahren werden. Beide Buslinien dienen auch der Schülerbeförderung. Die Fahrzeiten zum Bahnhof Eppstein liegen bei ca. 20 Minuten, zum Bahnhof Kelkheim bei ca. 30 Minuten. Die Fußwege vom Planungsgebiet zur einzigen Haltestelle liegen zwischen 250 und 1000m. Die Busse fahren zu den Hauptverkehrszeiten halbstündlich, ansonsten stündlich. Das gilt nicht für Sonn- und Feiertage. Die ÖPNV Verbindung kann damit nur als unattraktiv bezeichnet werden. Die Bewohner des Plangebietes werden mit großer Mehrheit für alle Wege den privaten PKW benutzen.

Wir schlagen aus Gründen des Klima- und Umweltschutzes die folgenden über den Entwurf hinausgehenden Maßnahmen vor:

1. Keine Nachverdichtung im gesamten Plangebiet
2. Einbau von Solartechnik, insbes. Photovoltaikanlagen bei genehmigungspflichtigen Neu- oder Um/Ausbauten
3. Eine Kartierung von erhaltenswerten Laubbäumen, sowie der vorhandenen Höhlenbäume
4. Einbau eines Brauchwasserleitungssystems bei Neubauten
5. Begrünung der Dächer bei Neubauten und Aus/Umbauten
6. Auflagen für die Außenbeleuchtung der Grundstücke zum Schutz von Flora und Fauna

#### Begründung zu 1, keine Nachverdichtung

Gegen eine Nachverdichtung im Plangebiet sprechen die bereits angeführten Probleme einer mangelhaften Infrastruktur. Die Stadt Kelkheim schätzt in ihren Begründungen für den Bebauungsplanentwurf die Zahl der zusätzlich möglichen Wohneinheiten durch Festsetzungen im Planentwurf auf mindestens 24 ein. Weitere Einheiten können durch Umbau oder Abriss und Neubau entstehen. Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnungen in diesem Gebiet wird von der Stadt Kelkheim im Bebauungsplanentwurf allerdings nicht vorgelegt.

Weiterhin erwartet die Stadt Kelkheim in ihren Begründungen keine nennenswerte zusätzliche Verkehrsbelastung durch eine steigende Anzahl von Wohneinheiten. Dem können wir uns nicht anschließen. Im Main Taunus Kreis gibt es 810PKW pro 1000EW (Ferdinand Dudenhöfer, Direktor des Center Automotive Research). Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 2,2 Personen (Zensus 2011). Daraus resultieren für das Plangebiet mindestens 43 zusätzlich mögliche PKWs. Wir weisen darauf hin, dass in der Durchschnittszahl 810PKW pro 1000EW auch Kommunen berücksichtigt sind, deren Einwohner durch einen guten Anschluss an den ÖPNV weniger PKW pro 1000 EW halten. Kumulative Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch diesen Bebauungsplanentwurf, durch den Bebauungsplanentwurf 59/13 westlich der Ruppertshainer Straße, den Bebauungsplanentwurf 66/13 Altenhainer Straße und den Entwurf 189/12 Gundelhardtstraße auf die Anwohner von Kelkheimer Straße, Fischbacher Straße, Gagernring, Bahnstraße, Frankfurter Straße und Frankenallee durch Schadstoffemissionen und Lärm werden von der Stadt Kelkheim nicht berücksichtigt. An dieser Stelle möchten wir auf das BauGB §1 (6) 7.e) hinweisen, in dem es um die Vermeidung von Emissionen mit Hilfe von Bauleitplänen geht. BauGB §1 (6) 9. führen wir hier gleichermaßen an.

### Begründung zu 2, Solartechnik

Um den Klimaschutz voranzutreiben und damit die Erderwärmung zu begrenzen, hat die Stadt Kelkheim ein integriertes Klimaschutzkonzept erstellen lassen. Dort heißt es auf der Seite 245:

„Aufgrund eingeschränkter Erzeugungsmöglichkeiten für Strom und Wärme aus anderen erneuerbaren Quellen, sollte in der Stadt Kelkheim die Nutzung von Solarenergie einen besonderen Stellenwert haben.“

Um der Bedeutung der Solartechnik für Kelkheim Rechnung zu tragen, muss der Einbau derartiger Anlagen in neuen Bebauungsplänen vorgeschrieben werden.

### Begründung zu 3, Kartierung von Bäumen

Bäume sind für die CO<sub>2</sub> Speicherung, das Mikroklima in Kelkheim und die Erhaltung der Biodiversität unverzichtbar.

BauGB § 1 (6) 7. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

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

Um die Erfüllung des o.a. Paragraphen zu gewährleisten, müssen erhaltenswerte Bäume kartiert werden. Um den besonderen Schutz von Höhlenbäumen zu gewährleisten, müssen diese ebenfalls kartiert werden. Die Stadt Kelkheim verfügt über keine Baumsatzung zum Schutz von Bäumen, deshalb ist eine Kartierung in diesem Fall notwendig.

### Begründung zu 4, Brauchwasserleitungssysteme

Trinkwassermangel wird sich wegen des Klimawandels durch Nutzungsbeschränkungen und Kostensteigerungen immer mehr bemerkbar machen. In den trockenen Sommern 2018 und 2019 sind im Stadtgebiet Kelkheim Wassernotstände aufgetreten. In 2020 ist bis jetzt wieder zu wenig Niederschlag gefallen. Wir müssen deshalb mit Regen- und Brauchwasser ganz anders umgehen, denn die Einsparpotentiale im Haushalt sind weitgehend ausgereizt.

Die Stadt Kelkheim trägt dem bereits Rechnung mit dem vorgeschriebenen Einbau von Zisternen. Folgerichtig wäre deshalb ein vorgeschriebener Einbau von Brauchwasserleitungen im Gebäude. Die konkrete Ausgestaltung der Leitungen wäre Sache der Eigentümer.



#### Begründung zu 5, Dachbegrünung

Die Vorteile einer Dachbegrünung sind vielfältig:

- verbesserte Wärmedämmung im Winter, Einsparung von Energiekosten
- Hitzeschild im Sommer, das Dach wirkt wie eine natürliche Klimaanlage
- Erhöhter Schallschutz durch eine gute Schallabsorption der Vegetation
- Luftschadstoffe und Feinstaub werden von den Pflanzen aus der Luft gefiltert
- Die Verdunstung des gespeicherten Wassers sorgt für Kühlung und Luftbefeuchtung
- Überschusswasser bei starkem Regen wird zurückgehalten
- Vegetation und aufgebracht Boden speichern CO<sub>2</sub>

Wir schlagen deshalb eine mindestens extensive Begrünung der von der Dachneigung her geeigneten Dächer von Garagen, Carports und Wohngebäuden vor. Ausgenommen sind Flächen, die für Solaranlagen vorgesehen sind. Ein Bestandsschutz für vorhandene Gebäude sollte aufgenommen werden.

#### Begründung zu 6, Außenbeleuchtung

Künstliche Außenbeleuchtung während der Dunkelheit hat deutlich negative Auswirkungen auf Flora und Fauna. Seit 2018 sind der Öffentlichkeit die dramatischen Zahlen zum Insektensterben bekannt.

Der Planungsbereich hat eine ausgesprochen naturnahe Lage. Eine Außenbeleuchtung auf den Grundstücken sollte deshalb nur dort vorhanden sein, wo es zur Sicherheit der Begehung von Verkehrsflächen notwendig ist. Leuchten müssen zielgerichtet strahlen und nicht seitlich oder gar nach oben strahlen. Die Lichttemperatur der Leuchtmittel sollte 3000 Kelvin nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen

Für den BUND Ortsverband Kelkheim Liederbach und den Kreisverband Main-Taurus

Stephan Baumann  
(Bad Soden)

Gabriele Franz  
(Kelkheim)

