

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

Kelkheim, den 10.08.2020

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

65779 Kelkheim

Betrifft:

**Kelkheim: Bebauungsplanverfahren Nr. 188-12
„Ehemaliger Bauhof Fritz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanverfahrens bietet sich für eine innerstädtische Verdichtung durch seine Nähe zu Kindergarten, einer Grundschule und einer weiterführenden Schule, einer (wenn auch eingeschränkten) Nahversorgung und zum Bahnhof Kelkheim Münster und Bushaltestellen an. Fußläufig zu erreichen sind ebenso das Gewerbegebiet Münster, das Schwimmbad und der Grünzug „Sindlinger Wiesen“.

Der Bereich ist aktuell fast völlig versiegelt und könnte durch eine flächensparende Wohnbebauung deutlich entsiegelt werden.

Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen geht der Verlauf des renaturierten Liederbachs nicht hervor. Wir gehen davon aus, dass die vorgeschriebene Breite des Uferrandstreifens durchgehend eingehalten wird.

Wir schlagen die folgenden textlichen Festsetzungen vor:

01. Ausschließliche Bebauung des Bereichs mit flächensparenden Mehrfamilienhäusern
02. Bebauung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke Frankfurter Straße 115 und 117 mit einem geschlossenen Riegel zum Lärmschutz der dahinterliegenden Wohnbebauung.

Ausführung dieses Riegels mit hochwertigem passiven Schallschutz und an die Lärmsituation (Lärmschwerpunkt lt. Lärmkartierung 2017, Straßenlärm, des Landes Hessen) angepassten Grundrissen.

03. Ausführung der Häuser in Holzbauweise
04. Vorgeschriebener Einbau von Photovoltaikanlagen
05. Dachbegrünung
06. Vorgeschriebener Einbau von Zisternen und Brauchwasserleitungen
07. Schutz der an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs vorhandenen Baumreihe (s. Foto im Dateianhang)
08. Begrenzung von Versiegelungen von allen nicht überbaubaren Flächen
09. Pflanzliste für die Gartengestaltung
10. Auflagen für die Außenbeleuchtung der Grundstücke zum Schutz von Flora und Fauna

Begründung zu 01, Mehrfamilienhäuser:

Im aktuellen Landesentwicklungsplan Hessen sollen zur Schonung von Natur und Umwelt bis zum Jahr 2020 entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit auf 2,5 ha/Tag reduziert werden. Zur Umsetzung dieses Ziels wird u.a. eine flächensparende Bauweise empfohlen. Mehrfamilienhäuser erfüllen eine flächensparende Bauweise, bspw. durch die Einsparung von Treppenhäusern, die gemeinsame Nutzung von Keller- und Heizungsräumen, deutlich besser als Einfamilien- oder Doppelhäuser.

Durch eine gemeinsame Tiefgarage, von der aus alle Treppenhäuser (evtl. Fahrstühle) der Mehrfamilienhäuser erreicht werden können, können Verkehrswege im Geltungsbereich entfallen und die Versiegelung der Fläche weiter reduziert werden. Damit einher gehen würde eine Steigerung der Wohnqualität durch den Wegfall des Autoverkehrs.

Begründung zu 02, Lärmschutz:

Lärm setzt Menschen gesundheitlichen Risiken aus, s. z.B. NORAH Studie des Landes Hessen, und sollte mit allen Mitteln minimiert werden. Eine Grenzbebauung von der südlichen Grenze des Grundstücks Frankfurter Straße 117 bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks Frankfurter Straße 115 wäre aus Lärmschutzgründen sinnvoll.

Begründung zu 03, nachhaltiges Bauen:

Die Bäume in unseren Wirtschaftswäldern speichern klimaschädliches CO₂. Durch die Verwendung des Holzes als Baustoff in Gebäuden bleibt dieses CO₂ weiterhin gespeichert. Nachwachsende Bäume in Wirtschaftswäldern stehen zur weiteren CO₂ Speicherung zur Verfügung.

Im Vergleich dazu war die Zementindustrie 2018 für die Emission von etwa 20 Mio. t CO₂-Äquivalente in Deutschland verantwortlich. Darüber hinaus entstehen indirekte CO₂-Emissionen in Höhe von etwa 1,8 Mio. t CO₂ bei der Erzeugung des für die Zementproduktion benötigten Stroms (Quelle Umweltbundesamt).

Begründung zu 04, Energiewende:

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 Photovoltaik für Kelkheim Rechnung zu tragen, muss der Einbau dieser Anlagen in neuen Bebauungsplänen vorgeschrieben werden.

Begründung zu 05, Energiewende:

Sofern nicht für Photovoltaik oder andere Solaranlagen benötigt, sollten alle Dachflächen begrünt werden. Dachbegrünung schützt vor extremen Witterungseinflüssen, bindet CO₂ und Luftschadstoffe und sorgt bei Starkregen für eine verzögerte Abgabe des Regenwassers in Zisternen und Kanalisation.

Begründung zu 06, Grundwasserschutz:

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.

Um Brauchwasser aufzufangen, werden Zisternen benötigt, in die das z.B. auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser geleitet wird. Dieses Wasser kann zur Gartenbewässerung und zur Einspeisung in Brauchwasserleitungen für die Toilettenspülung genutzt werden. So kann der Verbrauch von wertvollem Trinkwasser eingespart werden. Zusätzlich entlasten Zisternen bei Starkregenereignissen die Kanalnetze und Kläranlagen.

Begründung zu 07, Schonung der grünen Lunge Kelkheims:

Falls sich diese Baumreihe im Geltungsbereich befindet, sollte sie im Bebauungsplan kartiert werden. Ansonsten sollte sichergestellt werden, dass Gebäude und versiegelte Flächen einen ausreichenden Abstand zu den Bäumen einhalten.

Begründung zu 08, minimale Versiegelung:

Für eine sichere Versorgung der Menschen mit Trinkwasser ist u.a. eine Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Oberflächenwasser unabdingbar. Ebenso dient die Versickerung bei

Starkregenereignissen dem vorbeugenden Hochwasserschutz. Die Versiegelung von nicht überbaubaren Flächen, sei es durch Aufpflasterungen, „Schottergärten“ und ähnlichem, ist deshalb im gesamten Geltungsbereich auf ein Minimum zu beschränken.

Begründung zu 09, Pflanzliste:

Wir gehen davon aus, dass eine Pflanzliste für die Gestaltung des Außenbereichs Bestandteil des Bebauungsplans wird.

Begründung zu 10, Lichtverschmutzung:

Künstliche Außenbeleuchtung während der Dunkelheit hat deutlich negative Auswirkungen auf Flora und Fauna. Seit 2018 sind der Öffentlichkeit die dramatischen Zahlen zum Insektensterben bekannt. Uferrandstreifen an Still- und Fließgewässern können vielfältige Lebensräume für artenreiche Insektengemeinschaften bieten. Der Geltungsbereich grenzt an den Liederbach und des innerörtlichen Grünzugs „Sindlinger Wiesen“. Außenbeleuchtungen im Geltungsbereich sollten 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-Taunus

Stephan Baumann
(Bad Soden)

Gabriele Franz
(Kelkheim)