

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

**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

www.bund-koenigstein-glashuetten.de

13. September 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

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 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes hat es möglich gemacht, ergänzende Regelungen aufzunehmen, um modernen Gesichtspunkten des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Mit vorstehenden Regelungen soll das bestehende Gebiet sukzessive nach diesen Gesichtspunkten entwickelt werden können, ohne die vorhandene kulturelle Struktur zu verlieren.

Anmerkungen allgemeiner Art

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

A 1. – A 3.

Der BUND begrüßt die Nachverdichtung! Um die bewohnte Fläche je Bewohner jedoch zu begrenzen, wünscht der BUND eine Festlegung entsprechend folgendem Text:

Zahl der Wohnungen (§9 (1) 6 BauGB) Pro Einzelhaus sind mindestens drei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte sind mindestens zwei Wohneinheiten zulässig.

Die Festsetzung ist natürlich an die Größe der Häuser anzupassen. Es soll vermieden werden, dass Wohneinheiten durch Zusammenlegung zu größeren „Luxuswohnungen“ verschwinden.

Wünschenswert wäre, dass auch Flurstück 109/15 (direkt neben dem neuen Urbanen Gebiet) zu einem Urbanen Gebiet würde, um hier ebenfalls eine Bebauung zu ermöglichen. Es ist zwar nicht Teil des Bebauungsplans, da dieser aber eine Schnittmenge aus K 48 und K 56 ist, könnte dieser doch noch um das Flurstück erweitert werden. Das gleiche gilt auch für den Rest der Georg-Pingler-Straße, eine nur teilweise Übernahme in den neuen Bebauungsplan wurde nicht begründet und scheint auch nicht sinnvoll. Hier wären ebenfalls die Flurstücke 109/23 und 109/10, sowie ggf. auch 110/8 Kandidaten für eine Nachverdichtung.

A 4. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A 4.1 Beschränkung der Bodenversiegelung

Bitte fügen Sie noch hinzu bzw. ändern Sie ab:

Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen nicht zulässig. Um die abzuleitenden Regenwassermengen möglichst zu reduzieren, sind die PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Eine Grundwassergefährdung ist auszuschließen. Beispiele:

- a) Splitt auf verdichtetem Kies oder Mineralbeton
- b) Schotterrasen
- c) wassergebundene Decke
- d) zwei parallele Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restfläche
- e) luft- und wasserdurchlässige Betonsteine
- f) Rasenfugenpflaster aus Granit, Beton oder Klinker
- g) Pflasterbelag aus Naturstein, Betonstein oder/und Klinker
[aus einem Bebauungsplan vom Markt Tann]

A 4.2 NEU. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, BauGB)

Es verwundert, dass ein so wichtiges Thema wie der Umgang mit dem Regenwasser unter „Hinweise“ abgehandelt wird. Leider existiert eine Zisternensatzung der Stadt Königstein noch nicht, die die „Hinweise“ rechtfertigen würden. Von daher wünscht der BUND eine entsprechende Textfestsetzung, die diese Lücke bis zur Verabschiedung der Zisternensatzung schließt, so wie es auch unseres Wissens bisher in Bebauungsplänen möglich und gebräuchlich war. Das Mehrjahrhundertregenereignis vom 14.8.2020 hat eindrücklich vor Augen geführt, welche Auswirkungen der Klimawandel auch in Königstein haben wird. Regenereignisse werden häufiger werden, Trockenperioden länger und häufiger werden. Zisternen sind ein vergleichsweise kostengünstiges und einfaches Mittel dagegen.

1. Regenwasser von Dachflächen kann je nach Bedarf als Brauchwasser verwendet werden. Allgemein soll Niederschlagswasser soweit möglich, vor Ort versickert werden, wobei eine breitflächige Versickerung unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone anzustreben ist.
2. Je m² Dachfläche sind 50 l Zisternenvolumen vorzusehen, mindestens jedoch 2 m².

3. Werden an Bestandsgebäuden Sanierungsmaßnahmen vorgenommen, die das Aufgraben des Kellers (z.B. zu Abdichtungszwecken) und/oder der Abwasserleitungen und/oder der Hof- oder Einfahrtfläche (nicht nur Ersatz der Befestigung) umfassen, so ist eine Zisterne mit rückstaufreier Versickerung bzw. Überlauf einzubauen. Gleiches gilt für Anbauten, die 20 m² Grundfläche übersteigen.

Anmerkung: Es handelt sich hier um ein bebautes Gebiet. Anbauten mit 50 m² (wie sie vermutlich die Zisternensatzung leider vorsehen wird) sind praktisch ausgeschlossen, da viel zu groß. Trotzdem gibt bereits ein kleiner, 20 m² großer Anbau (z.B. ein Wintergarten oder auch eine (überdachte) Terrasse mit Bodenplatte) die Fläche her, die eine größere Zisterne (5–8 m³) in etwa benötigt (beim Einbau sozusagen im „Kellergeschoss“). Diese Zisterne könnte dann bei dieser Gelegenheit auch das Wasser des Hauptdaches mit aufnehmen.

4. Nicht versickerbares Wasser ist möglichst über öffentliche Entwässerungsanlagen (Gräben, Kanäle) abzuleiten (nach § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Falls dies nicht möglich ist, darf es auch dem Abwassersystem zugeführt werden. Ein Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.

Anmerkung: Diese Festsetzung geht über die Zisternensatzung hinaus und entspricht in etwa den Vorgaben des Bebauungsplans S12.

5. Bei anstehendem Grundwasser oder beim Anschneiden von Schichtwasser sind Keller/Tiefgaragen grundsätzlich druckwasserdicht auszubilden. [Bebauungsplan Nr. 160/12, Dachau] Drainagen zu Entwässerung direkt ins Abwassersystem sind nicht zulässig.

Anmerkung: Ein druckwasserdichter Keller vermeidet eine Drainage, die in die Mischkanalisation einleiten würde und damit dem Boden bzw. dem Grundwasser Wasser entziehen würde. So ist zum Beispiel der gesamte Erdbeerstein in Schneidhain mit Drainagen ausgestattet. Die Folge ist, dass der Braubach nur noch sehr wenig Wasser führt: Früher, als das Gebiet noch nicht bebaut war, fanden sich bis in etwa der Höhe des neuen Sportplatzes Forellen. Heute fällt er lange Zeiten nahezu trocken.

6. Die Punkte 1–3 werden mit Inkrafttreten der Zisternensatzung ungültig.

A 5. 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 Festsetzungen trifft oder wenigstens an geeigneter Stelle die Hinweise, z.B. unter D., in jeweils folgender oder sinngemäß ähnlicher Form aufnehmen würde:

Festsetzung – Zur Erhaltung und Sicherung des heilklimatischen Status des Kurortes Königstein im Taunus wird festgesetzt, dass die Nutzung von Kohle und Heizöl als Energieträger nicht zulässig ist. Bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz. Heizöl kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn eine andere Heizungstechnik nur unter erheblichen Anstrengungen durchführbar ist. Bei Nutzung von Blockheizkraftwerken oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen ist ausnahmsweise auch Gas zulässig.

Festsetzung – Bei Neubauten und Sanierungen ist der Niedrigenergiehausstandard mindestens zu erreichen, der Passivhausstandard ist anzustreben.

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

Festsetzung – 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]

Hinweis – Es wird darauf hingewiesen, dass Erdölheizungen ab 2026 verboten sind. Ebenso wie Erdölheizungen produzieren auch Gasheizungen CO₂. Es ist damit zu rechnen, dass auch Gasheizungen aus Klimaschutzgründen irgendwann verboten werden müssen. Die Stadt Königstein bietet daher darum, wenn irgend möglich, bereits vorher schon auf den Einbau von Erdöl- oder Erdgasheizungen zu verzichten.

Hinweis – Es wird darauf hingewiesen, dass laut Energieeinsparverordnung (EnEV) Gas- und Ölheizkessel, die älter als 30 Jahre sind und noch nicht auf Niedertemperatur- oder Brennwerttechnik basieren, ausgetauscht werden müssen, sofern die Eigentümer die Immobilie bereits länger als Februar 2002 bewohnen.

Anmerkung: In den Zeiten des Klimawandels ist selbstverständlich jeder CO₂-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 Passivhausstandard nicht mehr sinnvoll bzw. zeitgemäß und selbst der Niedrigenergiehausstandard ist nicht ausreichend!

A 6. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und 25 b, BauGB)

Es fehlen hier die genau bezeichneten und zum Erhalt festgesetzten Bäume, ein einfaches Einzeichnen in die Plankarte reicht jedenfalls nicht aus:

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

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

Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen, jedoch sind **während oder im zeitlichen Zusammenhang mit einer Bauphase beschädigte und dadurch abgängige Bäume** durch gleichartige Bäume mit mindestens dem halben Stammdurchmesser des abgängigen Baumes zu ersetzen; die Wurzelballengröße wird durch das Machbare begrenzt.

Die zu schützenden Bäume müssen vor Baubeginn in Zusammenarbeit mit der Stadt Königstein bestimmt werden und sind dann damit zum Erhalt festgesetzt.

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 m³. Wird ein sehr kleiner, junger Baum mit einer Baumkrone von rund 1 m (Volumen: 1,5 m³) nachgepflanzt (Baumschutzsatzung), so fehlen – bis der Baum nachgewachsen ist, also für die nächsten 40-50 Jahre – rund 148 m³ 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 m³ Baumkronenvolumen, nachgepflanzt werden, so fehlen nur

111 m³ 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.

A 7. NEU. 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. (Bitte das auch entsprechend beim Bebauungsplan M14 berücksichtigen).

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. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Bitte nehmen Sie als Ausschlusspflanzen noch Chamaecyparis – Scheinzypresse, Picea – Fichte und Thuja – Lebensbaum mit auf und als Ausnahme von den Koniferen die Pinus sylvestris – Wald-Kiefer.

B 4. Garagen

Bitte ändern Sie die Textfestsetzung ab in:

Zur Verbesserung des Kleinklimas sollen die Außenwände von Garagen begrünt werden (siehe hierzu die Auswahlliste zur Fassadenbegrünung, B)1.).

Begründung: Insbesondere in der Stadt, wo es generell 1-2 °C wärmer als im Umland ist, ist auf jede Möglichkeit, die Temperaturen zu senken, bzw. das Kleinklima zu verbessern, zu achten.

B 5. Dachform, Dachneigung, Staffelgeschosse

Bitte ändern Sie die Flachdächer der Garagen ab in:

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

Begründung: Denn es gibt auch Gartenhäuser und Mülltonnenhäuschen etc., die ein Flachdach haben.

Außerdem sollten die Albedo-Werte (siehe oben) festgesetzt werden:

Die Dacheindeckung hat in Dachziegeln mit hellen grauen oder roten Farbtönen zu erfolgen, sofern der Denkmalschutz nicht dagegen steht. Ein Albedo-Wert von 0,2 ist anzustreben.

Anmerkung: Zwar wurden früher die Dächer mit Schiefer oder Ton gedeckt, aber auch Holzschindeln (hell- bis mittelgrau) kamen vor. Und in Zeiten des Klimawandels sind helle Dächer einfach besser als dunkle. Dies vermindert auch die Aufheizung im Sommer. 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.

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.

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 m², 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 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

Artenliste siehe Anhang.

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

Stützmauern mit einer Ansichtsfläche mit mehr als 20 m² sind dauerhaft zu begrünen.

Anmerkung: Der BUND hält diese Festsetzung für sehr wichtig und bittet ggf. um eine entsprechende Anpassung der Textfestsetzung. Die meisten Stützmauern werden kleiner sein als 20 m², insofern ist diese Festsetzung nicht schädlich für Reptilien. Umgekehrt sind aber gerade große Wandflächen besonders schädlich für das Kleinklima, bzw. förderlich für die Aufheizung der Häuser im Sommer. In Städten/Dörfern ist u.a. aus diesem Grund die Temperatur deutlich höher als am Ortsrand – das gilt es zu reduzieren.

NEU. Maßnahmen zur Verminderung von Gefahren für Kleintiere

Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (Kleintiere) häufig Gefahren dar und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden. Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hineinfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Kellertreppenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer waschbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden. Zierteiche sowie andere offene Wasserflächen sollen mit rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden.

Begründung: Der BUND wurde zur Hilfe gerufen, weil sich immer wieder Kröten und Molche in einem Kellerabgang ansammelten. Ursache war ein naher Teich. Abhilfe schuf hier ein Brett vor dem Kellerabgang, der keine erste erhöhte Stufe aufwies. Eine schmale Rampe an der Seite wäre eleganter als eine erhöhte Stufe gewesen. Eine solche Rampe kann auch beim Transport von z.B. Fahrrädern in den Keller helfen. Es werden/wurden auch regelmäßig Salamander in waldnahen Kellerschächten gefunden, so z.B. im Kindergarten Schneidhain oder aber dem ehemaligen Volksbildungsheim im Reichenbachweg.

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, CO₂ einzusparen. Das wichtigste Ziel für die nächsten Jahrzehnte ist die Einsparung von CO₂, bzw. das Binden von CO₂ aus der Luft. Das Einsparen von CO₂ kann am einfachsten durch den Verzicht von fossilen Brennstoffen (Kohle, Erdöl, Gas) und Energiesparen ganz allgemein erreicht werden. Das Binden von CO₂ kann am einfachsten durch Pflanzen, insbesondere Bäume erreicht werden. Deshalb wurden alle Festsetzungen auf diese Ziele hin optimiert. Noch mehr könnte nur durch ein Nichtbebauung des Geländes erreicht werden. Deshalb ist ein Weniger als die vorgeschlagenen Maßnahmen/Textfestsetzungen im Hinblick auf den Klimawandel nicht akzeptabel!

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 zum Landschaftsplanerischen Fachbeitrag

Der nördliche unbenannte Bach ist der Reichenbach, der aus der Altkönigstraße kommt. Der südliche unbenannte Bach dürfte das Wasser des Höhenbachs (ein Seitenabzweig des Reichenbachs) enthalten bzw. enthalten haben. Nachdem dieser in der Innenstadt schon seit vielen Jahren nicht mehr nachweisbar ist und nur aus archäologischer Sicht sein Verlauf bekannt ist, könnte man vermuten, dass er spätestens in den 1940-50er Jahren nach Norden verlegt wurde, um die Innenstadt „trockener“ zu gestalten.

Zitat: „Die Flächen dienen aufgrund der innerstädtischen Lage lediglich weit verbreiteten und häufig auftretenden Tierarten als Lebensraum. Diese regelmäßig vorkommenden Tierarten können kleinräumig auf angrenzende Garten- und Freiflächen ausweichen.“

Diese Einschätzung erstaunt sehr und ist pure Augenwischerei! Jeder Lebensraum enthält die Anzahl Arten bzw. Individuen, die er ernähren kann. Insofern können die genannten Tierarten eben nicht einfach so ausweichen. Ja, sie können ausweichen, um nicht direkt von einem Bauvorhaben getötet zu werden. Trotzdem ist damit das angrenzende Gebiet sozusagen „übervölkert“ und das wird zum Sterben der gleichen oder anderer Individuen führen. Also hat das Bauvorhaben sehr wohl eine negative Auswirkung auf die Arten, wenn auch nur eine mittelbare.

Beispiel: Sie besitzen ein fertig eingerichtetes Haus. In einem Raum schaffen Sie sich neue Möbel (= neues Baugebiet) an und verteilen die alten Möbel auf die restlichen Räume. Sie werden sicherlich einige der umverteilten Möbel (= Arten/Individuen) als auch einige der im restlichen Haus vorhandenen Möbel entsorgen, denn Sie wollen ja nicht in einem Möbellager wohnen.

Zitat: „Die geplante Neuversiegelung durch die hinzukommende Gebäude führen allerdings anlagebedingt zu einer kleinflächig verringerten Niederschlagsversickerung und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Da diese Neuversiegelungen aber nur auf einer

verhältnismäßig kleinen Fläche vorgesehen sind, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen von untergeordneter Bedeutung."

Dieses Argumentationsmuster durchzieht den ganzen Beitrag. Dieses Argumentationsmuster gibt es seit Jahrzehnten. Aber es ist trotzdem nicht richtig. Denn in Summe aller dieser „klitzekleinen“ Veränderungen seit, z.B. den 1930er Jahren, haben wir heute ca. 80 % weniger Insekten zu beklagen und ein nie dagewesenes Artensterben, vom Klimawandel ganz zu schweigen. Sicherlich handelt es sich hier „nur“ um eine Nachverdichtung und die ist grundsätzlich weniger dramatisch als ein neues Baugebiet. Aber an genau dieser kleinen Fläche kann man schon erkennen, um wieviel schlimmer jedes neue Baugebiet an sich ist.

Schade, dass es kein Schutzgut „Artenvielfalt, Natur und Klimaschutz“ gibt. Denn ein Schutzgut wird geschützt – Artenvielfalt, Natur und Klimaschutz dagegen werden gerne weggewogen, wenn es um das nächste Baugebiet geht. Siehe dazu die in dieser Stellungnahme vorhandenen Vorschläge z.B. zum Albedo-Wert, oder zum Verzicht auf alle fossilen Brennstoffe, also auch Gas. Dass das alles nicht von heute auf morgen geht, ist klar, aber ein wenig vorausschauendes Planen – und wenn nur im „Klitzekleinen“ – das kann nicht schaden, in der Summe aber nützen. Königstein ist schließlich Klimakommune!

Mit freundlichen Grüßen


Cordula Jacobowsky
(Vorsitzende)

Anhang

Artenliste Fassadenbegrünungen (Auswahl)

- | | |
|--|---|
| 1. Aristolochia maxrophylla * – Pfeifenblume | 11. Parthenocissus quinquefolia * – Jungfernebe/Wilder Wein |
| 2. Celastrus * – Baumwürger | 12. Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' – Engelmanns Wein |
| 3. Clematis * – Waldrebe, vorzugsweise europäische Sorten, z.B. vitalba. Aber auch Hybriden 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 * – Jelängerjelier | |
| 9. Lonicera x tellmanniana * – Gold-Geißblatt | |
| 10. Lonicera xylosteum * – Gemeine Heckenkirsche | ohne Kennzeichnung: Kletterhilfe nicht notwendig, mit Kennzeichnung (*): nur mit Kletterhilfe |

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

Abwägung Nr.: 9
Einsender: Fachbereich V, Fachdienst Kultur, Stadt Königstein
Schreiben vom: 01.09.2020

Behandlung:

Aus stadthistorischer Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Denkmalschutz mit den genannten Gebäuden und Anlagen eng gefasst ist. Besonders schützenswert im Sinne einer Gesamtanlage wird die Bebauung im Bereich der Limburger-, Theresen- und Elisabethenstraße gesehen. Zusammen mit den angrenzenden Parks bildet dieses Gebiet aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg ein erstes „Kurviertel“ der Stadt. Es wäre daher wünschenswert auf eine entsprechende Kennzeichnung hinzuwirken. Von einigem Interesse ist auch das Haus San Marino, Limburger Straße 28, wo Kohnstamm bis 1906 ein erstes Sanatorium betrieb und später interessante Persönlichkeiten lebten wie der Philosoph Max Dessoir.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Allerdings ist es im Rahmen des Bebauungsplanes nicht möglich Gesamtanlagen oder auch anderen Gebäuden Denkmalschutz zu verleihen bzw. auf eine entsprechende Kennzeichnung hinzuwirken. Im Bebauungsplan wird lediglich dokumentiert, welche Gebäude bereits unter Denkmalschutz stehen, damit dieser weiterhin beachtet wird. Es erfolgt daher keine Änderung der Planung.

Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)

Von: Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)
Gesendet: Dienstag, 1. September 2020 14:10
An: Hildmann, Tanja (Koenigstein im Taunus)
Betreff: WG: Bebauungsplan K 76 "Limburger Straße II", Stadt Königstein, Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

Für den Ordner ☺

Von: König, Alexandra (Koenigstein im Taunus)
Gesendet: Dienstag, 1. September 2020 14:08
An: Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)
Betreff: AW: Bebauungsplan K 76 "Limburger Straße II", Stadt Königstein, Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

Sehr geehrter Herr Prokasky,

aus stadthistorischer Sicht habe ich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Mich wundert allerdings, dass nur die genannten Gebäude und Anlagen unter Denkmalschutz stehen. Als besonders schützenswert im Sinne einer Gesamtanlage erscheint mir die Bebauung im Bereich der Limburger-, Theresen-, Elisabethenstraße. Zusammen mit den angrenzenden Parks bildet dieses Gebiet aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg ein erstes „Kurviertel“ der Stadt. Es wäre sicher wünschenswert auf eine entsprechende Kennzeichnung hinzuwirken.

(Von einigem Interesse ist auch das Haus San Marino, Limburger Str. 28, wo Kohnstamm bis 1906 ein erstes Sanatorium betrieb und später interessante Persönlichkeiten lebten wie der Philosoph Max Dessoir.)

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Alexandra König
Fachbereich V
Fachdienst Kultur



Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus
Telefon +49 6174 202-263
Telefax +49 6174 202278
alexandra.koenig@koenigstein.de

www.koenigstein.de
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: Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)
Gesendet: Montag, 3. August 2020 11:11
An: Prokasky, Kai (Koenigstein im Taunus)
Betreff: Bebauungsplan K 76 "Limburger Straße II", Stadt Königstein, Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

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

Abwägung Nr.: 10
Einsender: Stadtwerke Königstein
Schreiben vom: 12.08.2020

Behandlung:

Wasserversorgung

Deckung des Wasserbedarfes

Die Trinkwasserversorgung im Planungsgebiet ist ausreichend gesichert. Die öffentlichen Wasserleitungen in der Limburger Straße und in der Elisabethenstraße wurden 1997 bzw. 2021 erneuert.

Das Gebiet liegt in der Hochzone (HZ) Königstein und wird über die Hochbehälter HB Tillmann (Wasserspiegel zwischen 440,20 und 446,20 müNN) und HB Billtal (Wasserspiegel zwischen 443,20 und 446,20 müNN), sowie über einen Zwischenbehälter in der AFB Speckwiese versorgt. Die Hochbehälter werden über die Aufbereitungsanlagen durch verschiedene Wassergewinnungsanlagen befüllt. Bei Mehrbedarf besteht im HB Tillmann eine Einspeisemöglichkeit für Fremdbezug durch den WBV Taunus.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Betriebliche Anlagen und Sicherstellung der Wasserqualität

Die Rohwässer der Wassergewinnungsanlagen werden über die Aufbereitungsanlagen AFB Falkenstein-Neu, AFB Billtal und AFB Speckwiese entsäuert.

Die untersuchten Parameter des Trinkwassers entsprechen den Anforderungen der Trinkwasserverordnung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Versorgungsdruck

Das Plangebiet befindet sich im Versorgungsbereich Hochzone Königstein.

Der Versorgungsdruck (statische Ruhedruck) liegt zwischen 7,5 und 9 bar.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 sind vom Versorger mindestens 2 bar + 0,5 bar je Geschoss über EG bereitzustellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Löschwasserversorgung

Gemäß vorliegendem Hydrantenplan der Stadtwerke stehen im Versorgungsgebiet mindestens 96 m³/h (=1.600 l/min), teilweise bis zu 192 m³/h (=3.200 l/min) für die Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Entwässerung/ Abwasserbeseitigung

Äußere Erschließung

Die anfallenden Abwässer werden über die Mischwasserkanäle in der Limburger Straße, Georg-Pingler-Straße und Elisabethenstraße weiter über die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Stadtwerke (Klosterstraße, Theresenstraße, Herzog-Adolph-Straße etc.) zu den Anlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus und von den dort in die Kläranlage in Frankfurt-Sindlingen geleitet.

Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die Kanäle im Planungsgebiet sind ausreichend dimensioniert, wobei in der Georg-Pingler-Straße eine Sanierung spätestens bei Erneuerung der Straße durch den FD 65- ansteht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung aufgenommen. Änderungen an der Planung entstehen dadurch nicht.

AZ 66-15-02 B-Pläne K 76 „Limburger Straße II“

Stellungnahme der Stadtwerke zur Wasserversorgung und Entwässerung:

1. Wasserversorgung

1.1 Deckung des Wasserbedarfes - Versorgungssicherheit

Über das öffentliche Netz der Stadtwerke in der Limburger Straße, Elisabethenstraße und Georg-Pingler-Straße kann ausreichend Trinkwasser für das Geltungsgebiet bereitgestellt werden. Die öffentlichen Wasserleitungen in der Limburger Straße und in der Elisabethenstraße wurden 1997 bzw. 2012 erneuert.

Das Gebiet liegt in der Hochzone (HZ) Königstein und wird über die Hochbehälter HB Tillmann (Wasserspiegel zwischen 440,20 und 446,20 müNN) und HB Billtal (Wasserspiegel zwischen 443,20 und 446,20 müNN), sowie über einen Zwischenbehälter in der AFB Speckwiese versorgt. Die Hochbehälter werden über Aufbereitungsanlagen durch verschiedene Wassergewinnungsanlagen befüllt. Bei Mehrbedarf besteht im HB Tillmann eine Einspeisemöglichkeit für Fremdbezug durch den WBV Taunus.

Die Trinkwasserversorgung im Planungsgebiet ist ausreichend gesichert.

1.2 Betriebliche Anlagen und Sicherstellung der Wasserqualität

Die Rohwässer der Wassergewinnungsanlagen werden über die Aufbereitungsanlagen AFB Falkenstein-Neu, AFB Billtal und AFB Speckwiese entsäuert.

Die untersuchten Parameter des Trinkwassers entsprechen den Anforderungen der Trinkwasserverordnung.

1.3 Versorgungsdruck

Das Planungsgebiet befindet sich im Versorgungsbereich Hochzone Königstein. Der Versorgungsdruck (statische Ruhedruck) liegt zwischen 7,5 und 9 bar.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 sind vom Versorger mindestens 2 bar + 0,5 bar je Geschoss über EG bereitzustellen.

1.4 Löschwasserversorgung

Gemäß vorliegendem Hydrantenplan der Stadtwerke stehen im Versorgungsgebiet mindestens 96 m³/h (= 1.600 l/min), teilweise bis zu 192 m³/h (= 3.200 l/min) für die Löschwasserversorgung zur Verfügung.

2. Entwässerung / Abwasserbeseitigung

2.1 Äußere Erschließung

Die anfallenden Abwässer werden über die Mischwasserkanäle in der Limburger Straße, Georg-Pingler-Straße und Elisabethenstraße weiter über die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Stadtwerke (Klosterstraße, Theresenstraße, Herzog-Adolph-Straße, etc.) zu den Anlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort in die Kläranlage in Frankfurt-Sindlingen geleitet.

2.2 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die Kanäle im Planungsgebiet sind ausreichend dimensioniert, wobei in der Georg-Pingler-Straße eine Sanierung – spätestens bei Erneuerung der Straße durch den FD 65 - ansteht.

Königstein, den 12.08.2020



Peter Günster
Techn. Betriebsleiter

