

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCH-
LAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und
NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

**Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsge-
setz**

BUND LV Hessen e.V. OV Butzbach
c/o G. Krämer, An der Prinzenmauer 44, 35510 Butzbach

Magistrat der Stadt Butzbach
Marktplatz 1
35510 Butzbach

Absender dieses Schreibens:

BUND für Umwelt und Naturschutz Deut-
schland
Landesverband Hessen e.V.
Ortsverband Butzbach
c/o Gernot Krämer
An der Prinzenmauer 44
35510 Butzbach

30.08.2020

Bauleitplanung der Stadt Butzbach, Stadtteil Bodenrod Bebauungsplan 'Am Nollweg'

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplans "Am Nollweg" wird im Auftrag der o.g. Verbände Stellung ge-
nommen :

a.) Der Bebauungsplan ist nicht ausreichend begründet. In der Begründung wird die Problematik des Flächenverbrauch korrekt beschrieben, was indessen fehlt ist der Nachweis für den konkreten Bedarf im Stadtteil Bodenrod. Es wird nur allgemein angegeben, dass die Stadt Butzbach täglich Anfragen von Bauwilligen erreichen würden. Ob diese Personen, die vermutlich zu einem großen Teil aus dem Raum Frankfurt kommen, tatsächlich sich in Bodenrod ansiedeln wollen, darf bezweifelt werden.

b.) Richtig dargestellt wird auch der Vorrang der Nutzung von Brachen und der Wiedernutzung von Leerstand. In diesem Zusammenhang wird behauptet, dass keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stünden. Dies stimmt so nicht. In Bodenrod steht seit Jahren das ehemalige Familienlandheim leer. Wenn die Berichterstattung in der örtlichen Presse zutreffend ist, ist z. Z. anscheinend ein Investor daran interessiert, diese Immobilie in Wohnungen umzubauen und zusätzlich auf dem Gelände z. T. Wohnhäuser zu errichten. Auf diese Situation wird in der Begründung zum B-plan überhaupt nicht eingegangen.

c.) Die Begründung, das Baugebiet sei über den Bahnanschluss in Brandoberndorf gut an das Rhein-Main-Gebiet angebunden, ist hanebüchen! Der Haltepunkt in Brandoberndorf ist 7 Kilometer entfernt! Richtig ist, dass zu erwarten ist, dass Fahrten zum Arbeitsplatz und Besorgungsfahrten regelmäßig mit dem Kfz durchgeführt werden.

d.) Durch die Ausweisung von Bebauungsgebieten in der Peripherie in Orten praktisch ohne Infrastruktur wird vor allem Autoverkehr, mit allen seinen negativen Begleiterscheinungen (CO₂-Ausstoß, Lärm, Parkplatzproblematik), erzeugt. Ein großer Teil der damit verbundenen Belastungen und Kosten müssen von der Allgemeinheit getragen werden.

e.) In der Begründung wird ausgeführt, dass kein Ausgleich für den Flächenverbrauch erforderlich sei. Den in diesem Zusammenhang zitierten Paragraphen des BauGB ("...§ 13a Abs. 2 Nr. 11a BauGB "Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig"...) konnten wir in diesem Wortlaut im Internet nicht finden. Der aktuelle § 13a bezieht sich auf die Innenentwicklung. Im vorliegenden Fall wird aber eine Planung im Außenbereich vorgenommen. Wir bitten uns dies zu erläutern.

f.) Bislang war es üblich, dass in Butzbach auch bei kleinen Bauvorhaben (z. B. einzelne Wohnhäuser "zur Abrundung" eines Baugebietes) ein Ausgleich festgelegt wurde.

Dies würde im Übrigen auch den Gedanken des Leitbildes der Stadt Butzbach (darin auch ein Kapitel "Butzbach Grün im Grünen") entsprechen. Auch mit Blick auf das gerade verabschiedete Klimaschutzkonzept der Stadt Butzbach ist dies geboten.

Wir erwarten, daß an dieser Stelle nachgebessert wird und der Ausgleichsbedarf auf Basis des Biotopwert-Verfahrens ermittelt und vorgenommen wird.

Im Übrigen sind wir der Auffassung, dass dies auf Grund der Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich sehr wohl erforderlich ist.

g.) Das Gebot mit Grund und Boden sparsam umzugehen wird nicht nur wie bereits in den Punkten a.) und b.) beschrieben, verletzt. Es wird auch dadurch verletzt, dass die Fläche bei Weitem nicht in dem Maß ausgenutzt wird, wie dies möglich wäre. In der Begründung wird beschrieben, dass elf Bauplätze ausgewiesen werden sollen und die Erwartung zum Ausdruck gebracht, dass diese überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Damit wird die Anzahl der möglichen Wohneinheiten bei Weitem nicht erreicht. Der Bebauungsplan sollte dahingehend abgeändert werden, dass nur die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen wird, mit dem Ziel, sich der oberen Grenze des Zulässigen möglichst anzunähern.

h.) Es sollte noch deutlicher herausgestellt werden, daß ausschließlich offene Einfriedungen zulässig sind. Blickdichte Einfriedungen aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter etc.) sollten wegen der Freisetzung von Mikroplastik explizit untersagt werden.

i.) Die Festsetzungen zur Dachgestaltung von Garagen sollten auf alle Nebengebäuden und -anlagen wie Carports, Gartenhäuser ausgedehnt werden.

j.) Die in der Anlage "Erhebungen und Folgenbeurteilung zur Biologischen Vielfalt" angegebenen "Verbleibende Anforderungen zur Bewältigung von Artenschutzrisiken" müssen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

k.) Der Gehölzstreifen im Westen des Baugebietes (s. Begründung "Artenschutz Seite 18", Anlage 1 "Erhebungen und Folgenbeurteilung zur Biologischen Vielfalt") muss im Bebauungsplan zum dauerhaften Erhalt festgesetzt werden.

l.) Es sollten Vorgaben zur Anbringung und Unterhaltung von Nisthilfen (s. Begründung "Artenschutz" Seite 18) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

m.) Auf Grund der Lage des Baugebietes sind Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Fenstern und Fassaden (keine spiegelnden Fassaden, keine Situationen, die den Vögeln die Möglichkeit des Durchflugs suggerieren,...) notwendig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas" (s. https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf)

n.) Es muss (z. B. durch Absperrungen) sichergestellt werden, dass während der Bauzeit umliegende Flächen um das Baugebiet nicht als temporäre Lagerflächen oder Fahrzeugabstellplätze missbraucht werden.

o.) Festsetzungen zur Anbringung von Leuchtkörpern fehlen bislang. Auf Grund der ländlichen Lage des Gebietes sind diese jedoch unerlässlich. Es sollte festgesetzt werden, dass Beleuchtungen nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen erheblichen Lichtemissionen in Randbereiche kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten. Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Diese sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen. Nächtliche Beleuchtungen auch Straßenbeleuchtungen sollten ganzjährig z.B. ab Mitternacht bis vor Dämmerungsbeginn für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten, von den Leuchtkörpern zu entkommen.

Freundliche Grüße

Gernot Krämer