

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 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  
DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.  
Ortsverband Butzbach  
Gernot Krämer  
An der Prinzenmauer 44  
35510 Butzbach  
bund.butzbach@bund.net  
06033-7488965

29.10.2020

**Bauleitplanung der Stadt Butzbach,  
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Industriegebiet Nord" (Vorentwurf)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und Auftrag der o.g. Verbände wird zum o.g. Bebauungsplan Stellung genommen.

a.) Im ca. 200 m vom Plangebiet entfernten Griedeler Markwald ist die Wildkatze heimisch. Auf Grund der Hecken, die den Griedeler Wald mit dem Plangebiet verbinden, ist in Betracht zu ziehen, dass der Südteil des Plangebietes von der Wildkatze als Lebensraum mitgenutzt wird. Es kann ferner sein, dass das Plangebiet als Transitstrecke (Verbindung zwischen Griedeler Markwald und Emmersberg/Heidelbeerberg, wo die Wildkatze ebenfalls nachgewiesen wurde) genutzt wird. Wir sehen deshalb die Notwendigkeit, hierzu Untersuchungen vorzunehmen.

Ohne eingehendere Untersuchungen teilen wir auch nicht die Mutmaßungen, auf denen z. B. die Beurteilung zum Rebhuhnvorkommen beruht. Ausweichmöglichkeiten sind z. B. nur dann gegeben, wenn die angrenzenden Reviere nicht besetzt sind. Der Verweis auf die Ausweichmöglichkeiten greift selbst dann wenn er formal richtig sein sollte nicht : diese Flächen werden bereits jetzt für einen Straßenneubau beplant ("B3a") und damit in wenigen Jahren diesen Arten nicht mehr zur Verfügung stehen.

b.) Es wird nicht ausgeführt, ob die 2019 vorgenommenen strukturellen Veränderungen (s. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) im Plangebiet (Rodungen) mit den zuständigen Behörden abgestimmt waren. Wir gehen deshalb bis zum Nachweis des Gegenteils davon aus, dass dies nicht der Fall war und dass dabei gegen geltendes Recht verstoßen wurde. Es kann deshalb nicht sein, dass für die Beurteilung (und Kompensation) der jetzige Zustand zu Grunde gelegt wird. Zu Grunde gelegt werden muss der Zustand und das Vorkommen von seltenen und ge-

geschützten Arten in den Jahren vor diesen Maßnahmen. Es muss alles getan werden um die Arten, die in Folge der Rodungen und sonstigen Veränderungen verschwunden sind, wieder einen Lebensraum zu verschaffen.

c.) Alle Flächen, die potentiell als Lebensraum für die Zauneidechse und Arten mit ähnlichen Ansprüchen geeignet sind, müssen erhalten werden. Dies gilt ganz besonders für die Flächen, auf denen die Zauneidechse im Jahr 2012 nachgewiesen werden konnte. Wo diese seit 2012 verändert wurden (auch hier die Frage, ob dies in Abstimmung mit den einschlägigen Behörden erfolgt ist), sind diese wieder in einen Zustand zu versetzen, der als potentieller Lebensraum für die Zauneidechse geeignet ist. Der Verweis auf "geeignete Flächen in der Umgebung" ist nicht zielführend. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen ob die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht doch eintreten.

d.) Die Auswirkungen des Eingriffs lassen sich minimieren, wenn zunächst die das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen komplett hergestellt und während der Bauphase effektiv geschützt werden.

e.) Im nördlichen/nord-östlichen Teil des Plangebietes ist für die Gehölzreihe eine Breite von 15 m vorgesehen. Diese Breite sollte auch im südlichen Bereich (rings um die ehemalige Teststrecke) beibehalten werden (bislang ist dort eine Breite von 8 m vorgesehen).

f.) Auf Grund der hinlänglich bekannten Hochwasserproblematik am Kleinen Bach ist es erforderlich alles anfallende Oberflächenwasser (ausnahmslos von allen versiegelten Flächen, nicht nur von den Dächern) in ein Regenrückhaltebecken, das als Feuchtbiotop entwickelt werden soll, zu leiten.

g.) Der verrohrt durch das Plangebiet verlaufende Kleine Bach muss als naturnahes Gewässer wieder hergestellt werden.

h.) Die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Eichen sollen zum Erhalt festgesetzt werden.

i.) Die in den textlichen Festsetzungen in den Punkten 1.5, 1.6 und 1.7 als Empfehlung gekennzeichneten Maßnahmen müssen in verbindliches Satzungsrecht überführt werden. Es muss im Bebauungsplan festgesetzt werden, wie sichergestellt wird, dass diese Vorgaben tatsächlich umgesetzt werden (z. B. Zahlung einer Sicherheitsleistung auf ein Sperrkonto, engmaschige Kontrolle mit entsprechender Dokumentation und Berichtswesen o.ä.). Hintergrund für diese Forderung ist, dass die Erfahrung zeigt, dass in Butzbach die Vorgaben aus Bebauungsplänen nicht durchgesetzt werden. Jüngstes Beispiel hierfür sind die Verstöße gegen Vorgaben im Baugebiet "Wohnen am Limes", die nun durch eine Änderung des Bebauungsplans "geheilt" werden sollen.

j.) In Butzbach kommt es auch immer wieder zu Diskussionen bzgl. der oft unbefriedigenden Pflege von Ausgleichsflächen und anderen Flächen, die dazu dienen, die Folgen eines Eingriffs zu minimieren. Es sind deshalb im Bebauungsplan klare und eindeutige Regelungen (z. B. entsprechend i.) nötig, die bestimmen, wie die Pflege der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern [...]" und der "Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und der Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [...]" , sichergestellt wird.

k.) Es sind Festsetzungen zur nachhaltigen Energieversorgung (Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen, Versorgung des Gebietes mit Wärme und Strom mittels BHKW usw.) notwendig.

l.) Dachflächen, die nicht der Energieversorgung dienen, müssen – sofern die Dachneigung weniger als 10 Grad beträgt – als extensives Gründach (min. 10 cm Substrat) ausgeführt werden .

m.) Es fehlen Vorgaben zum Vogelschutz an Glasflächen (Schutz vor Vogelschlag).

n.) Punkt 5.8.4 der textlichen Festsetzungen zur Beleuchtung muss dahingehend ergänzt werden, dass nur nach unten gerichtete Beleuchtungseinrichtungen zulässig sind. Es muss geprüft werden ob für bestimmte Anlagen in manchen Jahreszeiten eine Verpflichtung zur Abschaltung festgesetzt werden muss.

o.) Die in Punkt 5.8.5 der textlichen Festsetzungen vorgegebene Begehung und Freigabe durch eine fachkundige Person zum Schutz der Reptilien muss schriftlich protokolliert werden, ebenso das Vorgehen bei der Entwertung der Flächen. Wir behalten uns vor, unter Bezug auf das Umweltinformationsgesetz Einblick in diese Unterlagen einzufordern.

p.) Die Ausführungen zu den in Punkt 5.8.6 erwähnten Nistkästen bedürfen der Präzisierung. Es muss Zahl und Art der Nistkästen festgelegt werden, ebenso wer die jährliche Reinigung gewährleistet und die Kästen ggf. ersetzt (s. hierzu auch i.).

q.) Im Norden des Plangebietes ist nach dem Bebauungsplan eine Heckenstruktur von 8 m Breite vorgesehen. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird dagegen eine Breite von 10 m verlangt. Wir halten hier – wie generell - eine Breite von 15 m wie am östlichen Rand für notwendig.

r.) Die Kompensationsregelung fehlt.

Der Unterzeichner hat von diesem Bebauungsplan nur zufällig erfahren. Bislang konnte nicht geklärt werden ob ein Problem bei der verbandsinternen Weitergabe einer entsprechenden Information aufgetreten ist oder ob versäumt wurde, den BUND zu informieren. Es wäre hilfreich wenn bei künftigen Verfahren die lokale Untergliederung des BUND durch eine kurze elektronische Notiz informiert wird.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Gernot Krämer