

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  
G. Krämer, An der Prinzenmauer 44, 35510 Butzbach

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Absender dieses Schreibens:

BUND für UMWELT UND NATUR-  
SCHUTZ DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e. V.  
OV Butzbach  
Gernot Krämer  
An der Prinzenmauer 44  
35510 Butzbach

10.03.2017

## **Bauleitplanung der Stadt Butzbach, Bebauungsplan Wachholderweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der o.g. Verbände wird zum Entwurf des Bebauungsplan Wachholderweg Stellung  
genommen:

a.) Auf Grund des Alters der bestehenden Gebäude, des langjährigen Leerstandes und des  
baulichen Zustandes gehen wir davon aus, dass diese von an Gebäuden brütenden Vögeln ge-  
nutzt werden (der beobachtete Hausrotschwanz – s. Begründung S. 17 - ist u. E. ein deutliches  
Indiz dafür). Vor irgendwelchen Maßnahmen muss daher die Artenschutzprüfung (s. Begrün-  
dung S. 21/22) durchgeführt werden und es müssen entsprechende Ersatzmaßnahmen getrof-  
fen werden. Gleiches gilt im Hinblick auf evtl. Fledermausvorkommen. Im Bereich der an die  
Bahngleise angrenzenden Flächen ist das Vorkommen von Eidechsen prinzipiell denkbar, was  
bei der Artenschutzprüfung ebenfalls berücksichtigt werden sollte. Wir bitten, uns das Ergebnis  
der Artenschutzprüfung und die daraus entwickelten Festsetzungen, die als Ergänzung in den  
Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, unaufgefordert zur Stellungnahme vorgelegt  
werden, da die zur Zeit zur Stellungnahme offengelegten Unterlagen insofern unvollständig  
sind.

b.) Unabhängig vom Ergebnis der Artenschutzprüfung sollten an den Gebäuden Nistmöglich-  
keiten, insbesondere für Gebäudebrüter und Fledermäuse, geschaffen und dauerhaft unter-  
halten werden. Damit könnten die durch die Bebauung verursachten Verluste an potentiellen  
Brutplätzen wenigstens ansatzweise ausgeglichen werden. An dem sechsstöckigen Gebäude  
sollten insbesondere Nistmöglichkeiten für Arten geschaffen werden, die frei und hochgelegene  
Standorte bevorzugen.

c.) Bei der Anlage von Gründächern sind erst ab einer Dachneigung von ca. 15° zusätzliche konstruktive Maßnahmen (Schubsicherung) erforderlich. Es ist nicht nachvollziehbar, warum im Bebauungsplan die Errichtung von Gründächern nur bis zu einer Dachneigung von 8° vorgeschrieben wird. Zumal die Auswirkungen der Versiegelung auf das Kleinklima in der Begründung zum Bebauungsplan zutreffend beschrieben werden. Auch im Hinblick auf die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswasser in den Kleinebach ist die Errichtung von Gründächern von Vorteil. Wir halten es daher für zumutbar, auch bei einer höheren Dachneigung, die Errichtung von Gründächern verbindlich vorzugeben.

d.) Bei der Umsetzung von anderen Bebauungsplänen hat sich gezeigt, dass die Vorgaben bzgl. der zu schaffenden Anzahl von Stellplätzen in der Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach nicht ausreichend sind und deshalb auch auf nicht dafür vorgesehen Flächen (z. B. Grünflächen) Fahrzeuge abgestellt werden, was regelmäßig ordnungsrechtliches Handeln erforderlich macht. Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze muss daher in Abhängigkeit von der Größe der zu erwartenden Wohnungen und deren voraussichtliche Belegung festgesetzt werden.

e.) Bzgl. der zu pflanzenden Bäume sollten die Vorgaben in der Stellplatzsatzung zur Ausführung von Baumscheiben und Baumschutz (8 m<sup>2</sup>, ausreichend massiver Schutz, Bepflanzung mit geeigneten einheimischen Pflanzen) als verbindliche Festsetzung übernommen werden.

f.) Gartengestaltung mit reinen, großflächigen Steinanlagen sollten durch entsprechende Festsetzungen unterbunden werden (Begründung: Biodiversität, Artenschwund, Rückgang der Singvögel usw.)

g.) Der Kleine Bach ist heute schon nicht in der Lage, bei Starkregen die zufließenden Wassermassen aufzunehmen. Eine Einleitung des Niederschlagswasser aus den nun zusätzlich versiegelten Flächen erscheint uns daher problematisch. Es sollte alles erdenkliche (Gründächer, naturnah gestaltete Rückhaltebecken, Sickerschächte,...) getan werden, um Niederschlagswasser soweit als möglich in der Fläche zurück zu halten.

h.) Für das Baugebiet bietet sich u. E. eine Kraft-Wärme-Kopplung in Kombination mit der Nutzung von Solaranlagen zur Energieversorgung an. Eine entsprechende Festsetzung sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf das Programm des Landes Hessen (s. <https://www.energieland.hessen.de/kraft-waerme-kopplung>) hierzu hin sowie auf die Untersuchung zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Butzbach. Dort war in der «SWOT-Analyse» festgestellt worden, dass es in Butzbach Defizite im Bereich Energie und Klima gibt ("Die dezentrale Energieversorgung, der Bezug der Verbraucher von Energie aus nahegelegenen Kleinkraftwerken, ist ebenso verbesserungsbedürftig. Bisher wurden seitens der Stadt auch kaum neue Versorgungsmodelle, wie beispielsweise Contracting-Modelle, bei welchen externe Unternehmen mit der Betreuung der Energieanlagen beauftragt werden, etabliert. Ein Klimaschutzkonzept ist nicht vorhanden." - s.: <http://www.stadtentwicklung-butzbach.de/projekte/stadtenwicklungskonzept/ergebnisse-swot-analyse.html#energie>).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Gernot Krämer