|  |  |
| --- | --- |
| BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ  in HESSEN e.V.  BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND  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 EV.  **Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz** |
| BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland  Sigrid Witzenberger, Holunderweg 1 35510 Butzbach  Wiebke Lübstorf, Wilhelm-Joutz-Str. 34 35510 Butzbach  Magistrat der Stadt Butzbach  Marktplatz 1  35510 Butzbach | Absender dieses Schreibens:  BUND für UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND  LV Hessen e.V.  Ortsverband Butzbach  Sigrid Witzenberger  Holunderweg 1  35510 Butzbach  Wiebke Lübstorf  Wilhelm-Joutz-Str. 34  35510 Butzbach |

03.11.2020

**Bauleitplanung der Stadt Butzbach,**

**Bebauungsplan "Im Brühl / Auf den Brühläckern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der o.g. Verbände wird zum Bebauungsplan "Im Brühl / Auf den Brühläckern" Stellung genommen:

**Bezugnehmend auf Punkt A**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

zu 6.1

Auf Schotter sollte unbedingt verzichtet werden, Pflaster ist wasserdurchlässig zu wählen.

zu 6.2, 6.3 und 6.4

Es ist darauf zu achten, dass für die oben genannten Maßnahmen das Zeitfenster von Oktober bis Februar eingehalten wird.

zu 6.7

Es ist darauf zu achten, dass an den Gebäuden die Koloniekästen für den Haussperling und Nistmöglichkeiten für andere Gebäudebrüter geschaffen werden. Begründung: Verlust an Lebensraum (Abriss von alten Gebäuden), Biodiversität, Insektensterben, Rückgang der Singvögel

zu 6.8

Eine ökologisch Baubegleitung ist zwingend erforderlich.

zu 7 und 8

Einige der Bäume im nördlichen Bereich des Baugebietes Richtung Bach (Fauerbach) sind abgängig. Auch ist davon auszugehen, dass weitere Bäume durch die Abrissarbeiten zerstört oder beschädigt werden. Aus diesem Grund muss dafür gesorgt werden, dass alle abgängigen / beschädigten Bäume durch standortgerechte Bäume ersetzt werden und damit die Anzahl von mindestens 35 Bäumen wieder erreicht wird.

Die Heckenanpflanzungen entlang der Straße L3353 sind nur noch teilweise vorhanden und in keinem guten Zustand. Um wieder Lebensraum für Insekten und Vögel zu schaffen, sollen die restlichen Sträucher durch Neupflanzungen zu einer durchgängigen Hecke erweitert werden, siehe Planzeichnung. Dabei soll auf die Liste der empfohlenen Arten (siehe D 6.1) zurückgegriffen werden.

**Bezugnehmend auf Punkt B**

Wasserwirtschaftliche Festsetzungen gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

zu 1

Der Einbau von Zisternen ist zwingend erforderlich. Aufgrund von veränderten Klimabedingungen ist mit geringeren Niederschlägen pro Jahr zu rechnen.

**Bezugnehmend auf Punkt C**

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

zu 1

Alle Dachflächen, einschließlich Garagendächer, die unter 10° Dachneigung liegen, sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.

zu 2

Von Lichtwerbung sollte prinzipiell abgesehen werden. Lichtverschmutzung zum Insektenschutz vermeiden.

zu 4.3

Auf Schotter, Kies oder Glassteine ist generell zu verzichten. Eine Kiesumrandung als Spritzwasserschutzmaßnahme am Gebäude ist zulässig.

Nach Abschluss der Bauphase ist dringend darauf zu achten, dass die Vorgaben unter Punkt 4, insbesondere die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie das Verbot des Anlegens von « Schottergärten » umgesetzt werden. Eine Überprüfung dieser Maßnahmen wird als sinnvoll erachtet.

**Bezugnehmend auf Punkt D**

Hinweise und Empfehlungen

zu 1

Die Stadt Butzbach hat aktuell neue Konzepte entwickelt und will sich darin entsprechend ihrer Leitlinien für eine Stadtentwicklung unter Umsetzung klimafreundlicher Quartiere und Infrastruktur entsprechend dem Entwurf des integrierten Klimaschutzkonzepts einsetzen.

Wir schlagen hierzu bezugnehmend folgende Vorgehensweise vor:

Erstellung einer Satzung zur Nahwärmeversorgung des Baugebiets "Im Brühl / Auf den Brühläckern“ in Anlehnung an die Satzung der Stadt Butzbach über die Fernwärmeversorgung auf Basis der Kraft-Wärme-Kopplung für das Baugebiet „Hinter der Mauer“ in Butzbach Nieder Weisel, mit folgenden Eckpunkten:

1. Das Baugebiet "Im Brühl / Auf den Brühläckern“ ist mit einer zentralen Anlage zur Wärmeversorgung zu versehen. Diese Anlage ist entweder als kombinierte Kraft-Wärme-Kopplungsanlage auszuführen oder mit einem Deckungsanteil von 100 % aus regenerativen Energiequellen zu versehen.

2. Für das Baugebiet besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für alle Gebäude

Des Weiteren ist in allen Wohngebäuden eine Vorkehrung für den Anschluss von Ladestationen für Elektroautos zu treffen.

In der Anlage 1 **Artenschutzfachliche Prüfung im Rahmen des B-Plans** werden Hinweise zur Anlage von Stein-Sand-Reisighaufen zur Lebensraumaufwertung für die Zauneidechse gegeben. Diese müssen zwingend nach Rodung der Blaufichten angelegt werden.

Die Umwandlung des Plangebietes von einer Industriebrache in eine Wohnbebauung wird grundsätzlich befürwortet. Das Gelände erfährt eine Aufwertung, großflächige Versiegelung wird beseitigt, Industrieanlagen werden entfernt. Das Baugebiet schließt sich an die Wohnbebauung von Münster an und vermeidet die Inanspruchnahme von wertvollem Grünland und Ackerflächen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Sigrid Witzenberger

Wiebke Lübstorf