

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDEREREINE
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 Witzemberger, Holunderweg 1 35510 Butzbach
Wiebke Lübstorff, 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.
Sigrid Witzemberger
Holunderweg 1
35510 Butzbach
Wiebke Lübstorff
Wilhelm-Joutz-Str. 34
35510 Butzbach

14.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der o.g. Verbände wird zum Bebauungsplan der Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach « Weiseler Straße Südost » wie folgt Stellung genommen:

zu 1 Vorbemerkungen

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden Änderungen vorgenommen, die sich durch verschiedene Stellungnahmen ergeben haben.

So wurden die Gebäude vereinzelt und besser an die vorhandene Bebauung angepasst. Mit der Reihung der Gebäude und der Anzahl der Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser ist es gelungen eine ansprechendere Gestaltung zu erreichen, die sowohl die gegenüberliegende Bebauung zur Straße „Im Weidchensgarten“ als auch die aufgelockerte Bebauung (keine Riegelwirkung) zur Feldrandlage mit einbezieht.

zu 2 Städtebaulicher Entwurf

Auf die Lage am Rand der Innenstadt und an der Weiseler Straße als eines der „Tore“ zur Stadt sollte weiterhin ein Augenmerk gelegt werden. Ansprechend gestaltete und begrünte Einfahrten zu einer Stadt wirken einladend und werten das Stadtbild auf und führen zu einer positiven Identifikation mit der Stadt.

Die bereits abgeschlossene Bebauung auf der gegenüberliegenden Fläche (ehemalige Butzbacher Papierfabrik) sollte nachträglich in diesem Sinne aufgewertet werden.

Dem Charakter der Stadt Butzbach als Kleinstadt mit ländlichem Charakter sollte unbedingt Rechnung getragen werden.

Ein schonender Umgang mit vorhandenen Flächen für den Wohnungsbau im Allgemeinen wird von Seiten der Naturschutzverbände als notwendig erachtet. Deshalb wird eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern grundsätzlich im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten gesehen und die Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen befürwortet.

zu 3 Inhalt und Festsetzungen

Der Bau einer Tiefgarage unter einem Teil der Fläche für die Bewohner vor allem der Mehrfamilienhäuser ist sinnvoll. Der Wegfall von mit Bäumen bepflanzten Hochbeeten zugunsten von unversiegelter Fläche wird als sinnvoll angesehen. Die Pflanzung und Pflege der Bäume, z. B. das Wässern wäre dadurch besser gewährleistet.

Der Erhalt der Bäume in der Straße „Im Weidchengarten“ wird begrüßt. Während der Baumaßnahmen ist auf geeignete Schutzvorkehrungen zur Vermeidung von Beschädigungen an den Bäumen zu achten.

Die Einhaltung der Vorgaben aus der Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach, die einen Baum pro 5 Autoabstellplätze vorsehen, ist zwingend zu berücksichtigen.

Stellplätze sollten grundsätzlich mit wasserdurchlässigem Untergrund geplant und Garagen mit Gründächern versehen werden.

Mit der Anpassung der Gebäudehöhen in der gestaffelten Bauweise wird vordergründig eine eher bessere optische Durchlässigkeit erreicht, die sich dadurch harmonischer in das Gesamtbild der Umgebung einfügt. Es sollte jedoch beachtet werden, dass dadurch in Kauf genommen wird, dass aufgrund des bestehenden Geländeabfalls durch den Bau der Tiefgarage mehr als 1,40 m über der Geländehöhe erreicht werden kann. Es würde damit eine zusätzliche Erhöhung der Gebäude toleriert. Im speziellen Fall betrifft dies die Gebäude, die alle anderen überragen. Diesen Aspekt sehen wir äußerst kritisch. Eine Tieferlegung der Tiefgarage sollte aus diesem Grund in Erwägung gezogen werden.

Durch eine Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern im Planungsgebiet sollte ein ausgewogener Übergang zu den umliegenden Flächen hergestellt werden. Damit wird dem Klimaschutz (Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünung) und der Aufenthaltsqualität für die Bewohner in adäquater Weise Rechnung getragen. Aufgrund des Klimawandels und der sich damit erhöhenden Temperaturen im städtischen Bereich (Speicherung der Wärme durch die Wohnbebauung) muss zwingend ein Luftaustausch durch die entsprechende Bebauung gewährleistet sein. Durch eine umfangreiche Begrünung kann die Möglichkeit der Wasserspeicherung und zusätzliche Kühlung erreicht werden.

zu 4 Stadtökologie

Die Umwandlung einer gewerblichen Fläche an diesem exponierten Standort in Wohnbebauung ist zu begrüßen.

Die Festlegung, nicht unterbaute Stellplätze und Hofflächen in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen ist selbstverständlich.

Dachflächen mit weniger als 10° Dachneigung als Gründächer auszuführen, halten wir unter klima- und energiepolitischen Gesichtspunkten für unumgänglich. Auch sollte bei anderen Dachformen eine Solarpflicht angedacht werden, sofern die Anlagen wirtschaftlich betrieben werden können.

Die Grundstücksfreiflächen mit Erdanschluss werden mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Es muss darauf geachtet werden, dass invasive Arten wie z.B. Kirschlorbeer davon ausgeschlossen werden.

Alle klimatischen Veränderungen haben Auswirkungen auf das innerstädtische Klima. In diesem Zusammenhang sind alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas zu betrachten, Bäume spenden Schatten und dienen der Kühlung der Umgebungsluft und führen zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität für die Bewohner:innen. Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sollten deswegen weiterhin bedacht werden.

Es sollte ein wünschenswertes Ziel von Seiten der Bauherren sein, in Zusammenarbeit mit den Bewohner:innen Blühwiesen zwischen den Gebäuden anzulegen und deren Nutzung und Pflege in die Hand der Bewohner:innen zu legen. Dies wäre ein zusätzlicher Gewinn für die Umwelt. Das ergänzende Aufstellen von Insektenhotels in dem Bereich der Blühwiesen ist wichtig und notwendig.

zu 5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass auch tatsächlich heimischen Gehölze gepflanzt werden und nicht wie häufig bei neuen Baugebieten zu beobachten ist, eine einheitliche Bepflanzung mit einer für die heimische Vogel- und Insektenwelt völlig wertlose Kirschlorbeerpflanze stattfindet.

Anpflanzungen müssen nach Abschluss der Arbeiten kontrolliert werden.

zu 6 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die verkehrliche Erschließung in 2 Teilen, einmal für die Häuser „Im Weidchengarten“ WA1 und dann für die zurückliegenden Häuser WA2 und WA3 wird begrüßt. Dadurch wird dafür gesorgt, dass keine Durchfahrten zwischen den Häusern möglich sind.

Es sollten diebstahlsichere überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und E-Bikes vorgesehen werden. Nur dann, wenn Fahrräder und E-Bikes leicht zugänglich sind und sicher abgestellt werden können, werden diese auch im Alltag regelmäßig genutzt.

Es müssen Festsetzungen zur Ladeinfrastruktur für Elektro-Kfz aufgenommen werden. Die Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach enthält in der derzeitigen Fassung hierzu bisher keine Regelung, weshalb dies an dieser Stelle geregelt werden muss.

Zu 8 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Auch beim Einsatz von Fernwärme zur Energieversorgung, die über eine Kraft-Wärme-Kopplung durch die EVB geleistet wird, ist der sparsame Einsatz von Ressourcen und

der Einsatz regenerativ erzeugter Brennstoffe dringend geboten. Die Abhängigkeiten von fossilen Energien müssen dringend reduziert werden.

Die Beleuchtung im Wohnquartier muss nach unten gerichtet sein. Die Gestaltung sollte sich z.B. an den Ausführungen in der Schrift "Planungshilfe für Kommunen – Umweltverträgliche Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Parkplätzen" (Hrsg.: Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön) orientieren.

Zu 9 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Im Umweltbericht des Planungsbüros Gall wird im Wesentlichen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora und Fauna eingegangen.

Im Zusammenhang mit diesem Bericht zum Schutztyp Fauna hat die artenschutzfachrechtliche Überprüfung eine Störung und Gefährdung der Bestände von Feldlerche, Haussperling und Stieglitz ergeben. Für die Feldlerche führt das geplante Bauvorhaben zur Zerstörung von Lebensstätten. Ebenso fallen Brutreviere dauerhaft weg. Der Haussperling wird beeinträchtigt durch den Abriss vorhandener Gebäude, kann jedoch auf andere Wohngebäude ausweichen.

Der Stieglitz ist nicht direkt beeinträchtigt, kann aber, wie der Haussperling auch, durch das Risiko zur Kollision mit Glasflächen, teilweise tödlichen Schaden erleiden.

Es werden Sicherheitsmaßnahmen zur Verminderung dieser Risiken aufgezeigt, die umgesetzt werden müssen.

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Feldlerche wird als Ausgleich eine CEF Maßnahme durchgeführt. Im Ortsteil Ostheim wird neben einer bereits existierenden Blühwiese/ Hamsteracker eine weitere Ackerfläche als Blühfläche angelegt. Dies soll bereits vor Baubeginn erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine jährliche Kontrolle in Abstimmung mit dem Landwirt erfolgen muss.

zu 10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die Maßnahmen zur Drosselung des Abflusses von Niederschlagswasser sollten unseres Erachtens zwingend konkretisiert werden (Zisterne, Rigole, Rückhaltebecken...). Es muss sichergestellt sein, dass die Abwässer über die vorhandenen Abwasserleitungen abfließen können, besonders im Hinblick darauf, dass zunehmend mit Starkregenereignissen zu rechnen ist. Die Möglichkeit der Versickerung vor Ort hat vor den oben genannten Maßnahmen Vorrang.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Sigrid Witzenberger
Wiebke Lübstorf