

## **Butzbach, Industriegebiet Nord Grundlegendes Abwasserkonzept August 2023**

### **1. Sachstand, Historie:**

Im Norden der Kernstadt von Butzbach, östlich der Bundesstraße 3 in Richtung Gießen, befindet sich ein großes Industriegebiet, welches zum Teil aktuell durch verschiedene Firmen genutzt wird, zum anderen Teil aber durch viel Leerstand und Brachflächen auffällt. Mit einem neuen Bebauungsplan soll das Gebiet neu geregelt und prinzipiell geordnet werden.

Das Gebiet ist seit 1900 entwickelt worden und hat verschiedene Nutzungen und Firmenansiedlungen erlebt. Entsprechend des sukzessiven Ausbaues der dortigen Infrastruktur sowie der zahlreichen Umbauten durch neue Gewerbeanlagen ist der Bestand der Abwasseranlagen nur ansatzweise bekannt. Sämtliche Kanalleitungen wurden von den ansässigen Firmen errichtet, ein öffentliches Abwassernetz innerhalb des Gebietes gibt es nicht. Hauptakteure in der Gebietsentwicklung waren die ehemaligen Firmen Meguin AG, Bamag AG, Pintsch Bamag AG, Faun GmbH und BWG, welche einen Großteil des Geländes mit Ihren Produktionsstätten belegten



Werksgelände BWG um 1960

An dem Gelände führte die alte Hauptstraße in Richtung Wetzlar vorbei, das Werksgelände wurde mit einer separaten Gleisstruktur an die Rhein-Main-Weser-Bahn angebunden. Der Pfahlgraben als Ursprung des „Kleine Bachs“ verlief durch das Industriegebiet, wie noch sehr gut aus einem Luftbild der US-Air-Force von 1944 zu erkennen ist.



Luftbild US-Air-Force, 05.12.1944

Mit dem Neubau, bzw. der Umlegung der Bundesstraße B3 – „Wetzlarer Straße“ als „Straße der deutschen Einheit“ wurde der „Pfahlgraben“ parallel zur neuen Straßentrasse gezogen und im Jahr 2000 im Süden in einem Kanal DN 1000 gefasst. Der alte „Pfahlgraben“ und die Straßenbegleitgräben der alten Hauptstraße wurden entweder bereits vor oder kurz nach dem Straßenneubau verrohrt. Diese Verrohungen DN 450 – DN 600 sind noch heute vorhanden und in einem baulich brauchbaren Zustand.

## 2. Veranlassung, Planung:

Die Stadt Butzbach möchte mit einem Bebauungsplan das Industriegebiet neu ordnen und Brachflächen für gewerbliche Neuansiedlungen attraktiv erschließen. Dazu gibt es einen grundlegenden Entwurf vom Juli 2020:



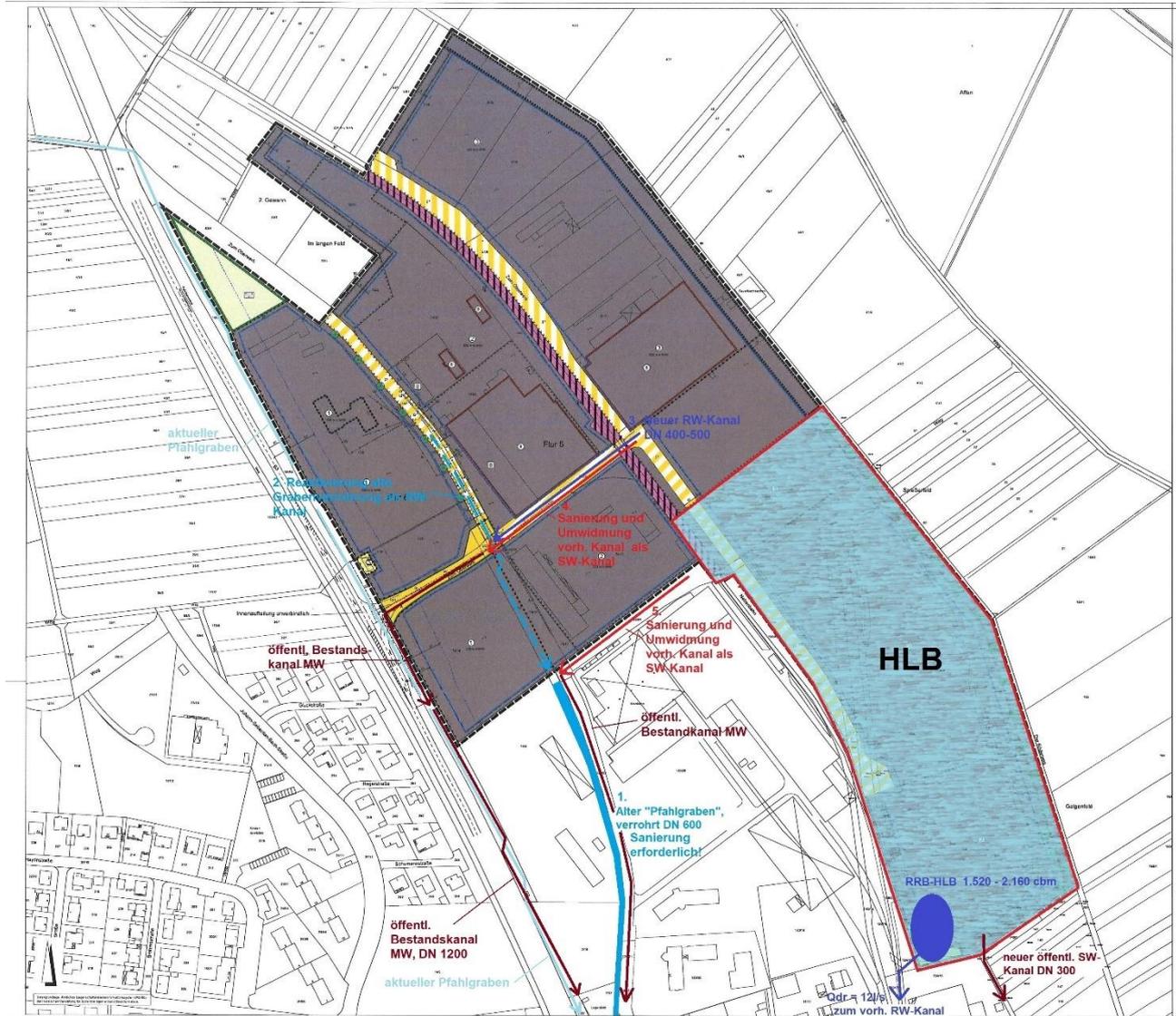
In den Entwurf sind die denkmalgeschützten Werkshallen berücksichtigt. Die öffentliche Zuwegung erfolgt über die Straße „Zum Oberwerk“ (gelb unterlegt) als Abfahrt von der Bundesstraße B3 mit einem Wendehammer vor den angedachten Privatwegen der inneren Arealerschließung (gelb schraffiert). Sämtliche grau unterlegten Flächen sollen einer industriellen und gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Das südlich anschließende Gelände der Fa. Voestalpine AG bleibt bei der städtebaulichen Betrachtung als Bestand außen vor.



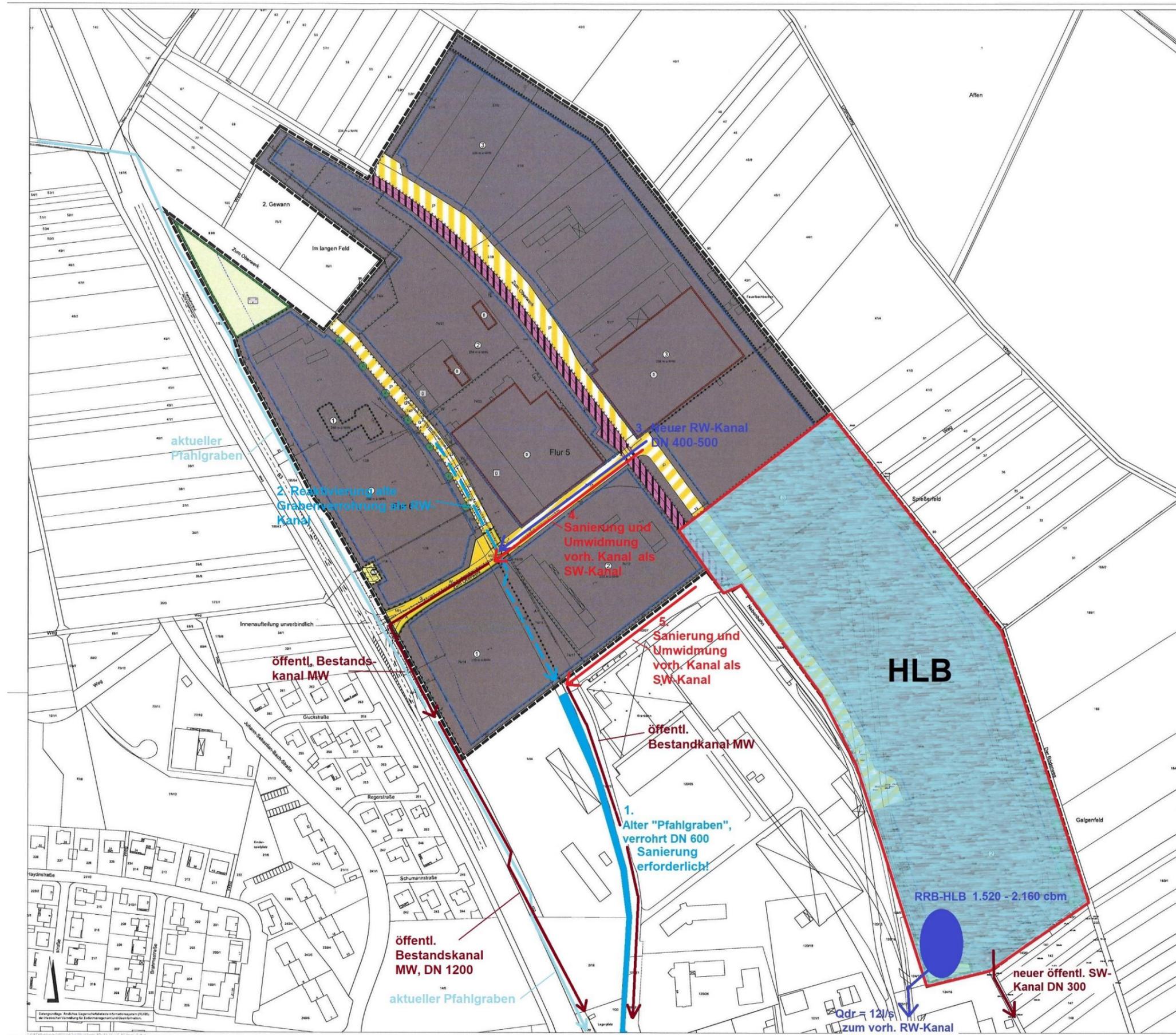




## Konzeptentwurf Entwässerung IG-Nord



Siehe auch separate Anlage DIN A3



Anlage 1, Konzeptentwurf