



Bund für Umwelt und Naturschutz
Landesverband Hessen e.V.

BUND Ortsverband Marburg
AMarm Plan 3 35037 Marburg

Absender:
BUND Ortsverband Marburg
Am Plan 3
35037 Marburg
Tel. 06421-67363; FAX 683740
info@bund-marburg.de
Unmittelbare Rückfragen auch an:
henner.gonnermann@yahoo.de
06421-35256
Dat.:Marburg, 17.März 2023

An die Stadtverwaltung der Universitätsstadt Marburg

**Markt 1
35037 Marburg**

per email

Betr.:Stellungnahme des BUND Ortsverband Marburg zum Bebauungsplanentwurf
Görzhäuser Hof 26/4_2. Änderung

Bezug: Offenlegung des Entwurfs gemäß „**Amtliche Bekanntmachung Oberhessi-
sche Presse vom 04.02.2023**“

1. Vorbemerkungen

Zu dem Offenlegungsentwurf geben wir die nachstehende Stellungnahme ab in Wahrnehmung der Vertretungsbefugnis des Unterzeichners Henner Gonnermann für den BUND Landesverband Hessen, siehe Anlage zu dieser Stellungnahme. Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie formalrechtlich notwendige Äußerungen gegenüber unserer Landesgeschäftsstelle in Frankfurt auch unmittelbar an die oben genannte mail-Anschrift unseres Ortsverbandes übermitteln.

Im Einzelnen tragen wir vor:

2. Zum Plan Teil A Begründung gemäß § 2a BauGB

2.1. Grundlegende Einordnung

Die grundlegende Problematik des vorliegende Entwurfes besteht u.E. darin, dass er formal einen vergleichsweise kleinen Ausschnitt eines weitaus größeren Gesamtkomplexes behandelt sowohl bereits vorhandener Bausubstanz als auch weitergehender Planungen des noch nicht klar umrissenen Projektgebietes Görzhausen III. Es besteht damit Unklarheit darüber, inwieweit Wirkungszusammenhänge verschiedener Betrachtungsschichten bestehen oder zu berücksichtigen wären, die sich in einer diffusen Grauzone verlieren. Dies betrachten wir als einen erheblichen Mangel, denn: Die Notwendigkeit gleichwertiger ganzheitlich-integrativer

Bearbeitung ergibt sich aus dem Sachverhalt/Erkenntnis, dass das Ganze mehr ist als die Summe der Einzelteile.

Diese gestückelte Entwicklung führt insbesondere bei der Kernfrage der Klimafolgen dazu, dass für die Bewertung der klimatischen Ausgangssituation als Referenz der bereits infolge vorausgegangener Ausbauschritte verschlechterte Zustand als der „natürliche Ausgangs-Normalzustand“ gesetzt wird.

Wir widersprechen insofern dem gesamten Duktus der Planbegründung und fordern zumindest ergänzend die Ausarbeitung eines Bewertungsansatzes, der aufsetzt auf der Ausgangslage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Ursprungs-Bebauungsplanes. Um zu verdeutlichen, um was es uns geht, erhalten Sie in der Anlage einen Schriftsatz vom 15.6.2020 zur gesamten Ausbauplanung Görzhäuser Hof.

Wir halten es ein solches Vorgehen auch für angemessen bzw. notwendig, weil mit der erfolgten verbalen Adressierung des Klimanotstandsbeschlusses und ergänzenden Beschlüssen ein besonderes Anspruchsniveau an die Qualität von Bebauungsplanung artikuliert wird, das sich kritisch mit dem inzwischen erreichten Ausgangszustand auseinandersetzt mit einer nüchternen Fehleranalyse, die Fehlerwiederholungen vermeidet. Schließlich kommt es nicht von ungefähr, dass sich die Ortslage Michelbach zu einem Wärme-Belastungsbereich entwickelt hat. Wie prekär und dramatisch die Entwicklungsperspektive einer Verschärfung der Verhältnisse einzuschätzen ist, resultiert bei Vergegenwärtigung des alarmierenden Sachverhaltes, dass auf Basis des Klimaszenarios RCP 8.5 unvermeidbar eine Erhöhung der Jahresmitteltemperatur im Bereich 2 bis 3 Grad im Zeithorizont der nächsten 40 - 60 Jahre zu erwarten ist. Diesem Sachverhalt und daraus zu ziehenden Konsequenzen stellt sich die Planung und insbesondere das Klimagutachten Ökoplana nicht.

Damit wird klargestellt, dass auch bereits erfolgte Bebauungen zu hinterfragen sind auf die Formulierung von Auflagen zur Anpassung an die inzwischen als notwendig erkannten Konsequenzen aus der hinlänglich bekannten anthropogen verursachten Klimakrise. Unmittelbar steht der hier vorgelegte Planentwurf unter der Zielforderung zum Erreichen der Klimaneutralität der Stadt Marburg bis zum Jahr 2030 und im weiteren Kontext des Erreichens der Ziele des Pariser Klimaabkommens. Nicht zuletzt ist die Stadt Marburg als Bestandteil unseres gestuften Staatswesens auch gehalten, Konsequenzen zu ziehen aus dem Tenor der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes, *Beschluss vom 24. März 2021 - 1 BvR 2656/18, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20*.

2.2. Nachverdichtung und ihre zwiespältig negativen Klimafolgen für die Ortslage Michelbach und weitere Siedlungsbereiche im Lähntal

Unter der Textziffer „1.2 Änderungsinhalte“ auf S. 2 wird erläutert, dass eine Bebauungsverdichtung beabsichtigt ist durch Änderung der zulässigen GRZ vom Wert 0,4 auf 0,8. Nachvollziehbar wird hervorgehoben, dass damit dem Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden positiv Rechnung getragen wird. Unvermeidbar verbunden ist damit jedoch auch eine Verschlechterung der Klimafunktionen sowohl im bebauten Bereich des Görzhäuser Hof wie insbesondere für die Ortslage Michelbach durch Reduzierung der Kalt- und Frischluftzufuhr. Als besonders nachteilig ist dabei heraus zu stellen, dass im Gegensatz zu der Behauptung auf S. 2 letzter Absatz unten die Verdichtung ausdrücklich ja nicht - wie behauptet - im Zentralbereich der Görzhäuser Hof-Bebauung kumuliert wird, sondern im Randbereich nicht nur der 2. sondern ebenso der 1. Änderung des Bebauungsplanes 26/4.

In diesem Kontext ist darauf zu verweisen, dass es ja kein Zufall oder Mangel an Vorsorge war, der in dem fraglichen Bereich zur Festsetzung einer GRZ 0,4 geführt hatte. Vielmehr entsprang diese Festsetzung der Vorsorge einer Aufrechterhaltung von das Lokalklima begünstigenden Strömungskanälen in einer vergleichsweise geringeren Bebauungsverdichtung. Die mit diesen Änderungen der GRZ-Werte verbundenen Nachteile müssen u.E. klar herausgearbeitet und transparent gemacht werden, statt sie gewissermaßen als eine „Fehlentscheidung“ der Vergangenheit zu deklarieren. Dies gilt demzufolge auch für den Bewertungsvermerk auf der Textseite 8 oben. Der einseitig positiven Bewertung ist die Tatsache gegenüber zu stellen, dass die relative Flächeneinsparung erkaufte wird durch eine Verschlechterung der klimarelevanten Parameter. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen Vorgang innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Klimaschutz auf Basis der Regionalpläne 2010 handelt.

Im Textübergang von S. 3 nach 4 und an weiteren Textstellen wird eine bereits stattgefunde-
ne Waldrodung aufgeführt. Es wird an anderer Stelle wiederholt erwähnt, dass dafür bereits
eine Ersatzaufforstung geleistet worden ist. Unklar bleibt allerdings, ob und wie der aus der
Waldrodung resultierende Funktionsverlust Klimaschutz ausgeglichen bzw. in die Klimabi-
lanzbewertung eingegangen ist. Denn: Wenn die Ersatzaufforstung außerhalb des Wirkungs-
bereiches Görzhäuser Hof/Michelbach/Verbindung zum Lahntal stattgefunden hat, ist eine
Ausgleichswirkung im Referenzraum ersatzlos verloren gegangen.

3. Waldrodung ohne UVP/Öffentlichkeitsbeteiligung

Wir bezweifeln die Rechtmäßigkeit der im Vorgriff auf das jetzt laufende Beteiligungsverfah-
ren erfolgten Erteilung einer Rodungsgenehmigung durch die untere Forstbehörde beim
Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf. Der Zeitpunkt der Rodung, Flächengröße und weitere
Details werden auch nicht erläutert. Es werden auch keine stichhaltigen Gründe für die vor-
greifliche Rodung vorgetragen. Soweit wir dies überblicken, sind in dem Rodungsverfahren
nur eine begrenzte Auswahl von Trägern öffentlicher Belange beteiligt worden, nämlich die
Wasser-, Forst- und Naturschutzbehörde. Der Öffentlichkeit und den anerkannten Vereini-
gungen des Natur- und Umweltschutzes sind ihre Beteiligungsrechte abgeschnitten und voll-
endete Tatsachen geschaffen worden. Auf dem gerodeten Areal ist inzwischen eine volumi-
nöse Parkplatzfläche entstanden, für die es keine aus einem Bebauungsplan resultierende
Rechtsgrundlage gibt. Jedenfalls wird das Bestehen einer Rechtsgrundlage für diesen Park-
platz in den Offenlegungsunterlagen nicht mitgeteilt.

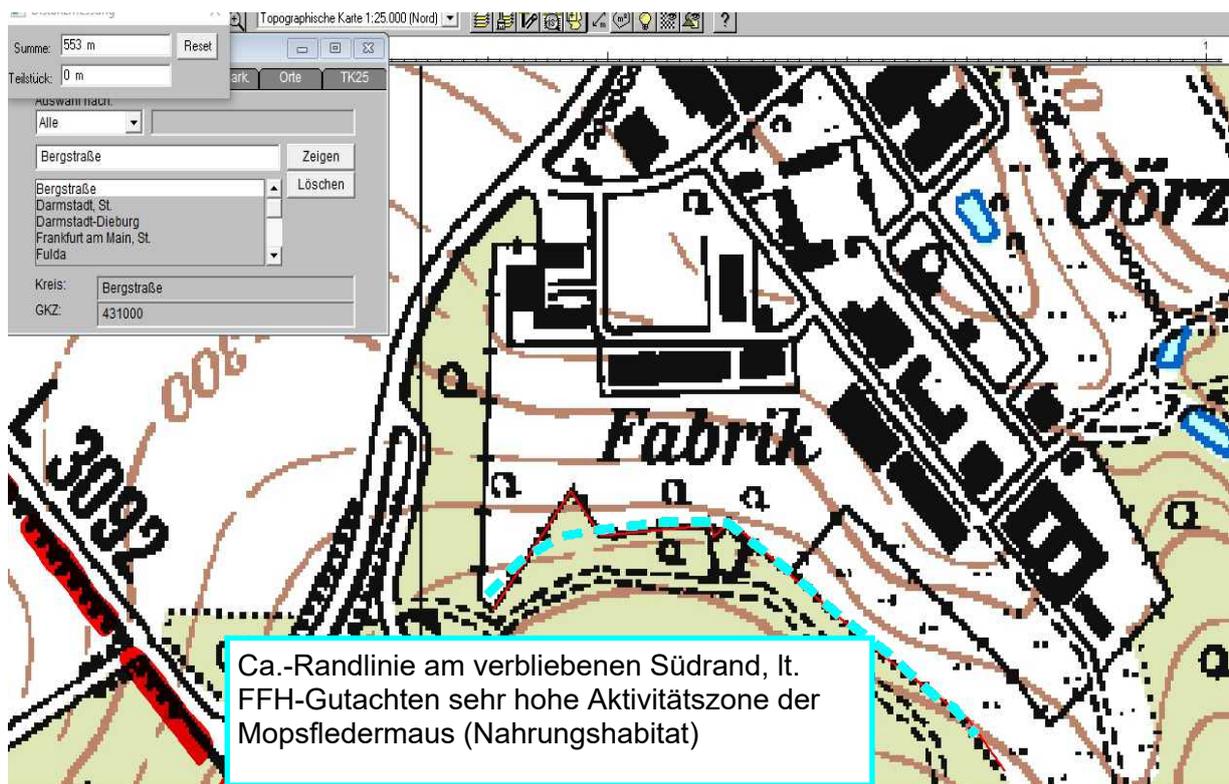
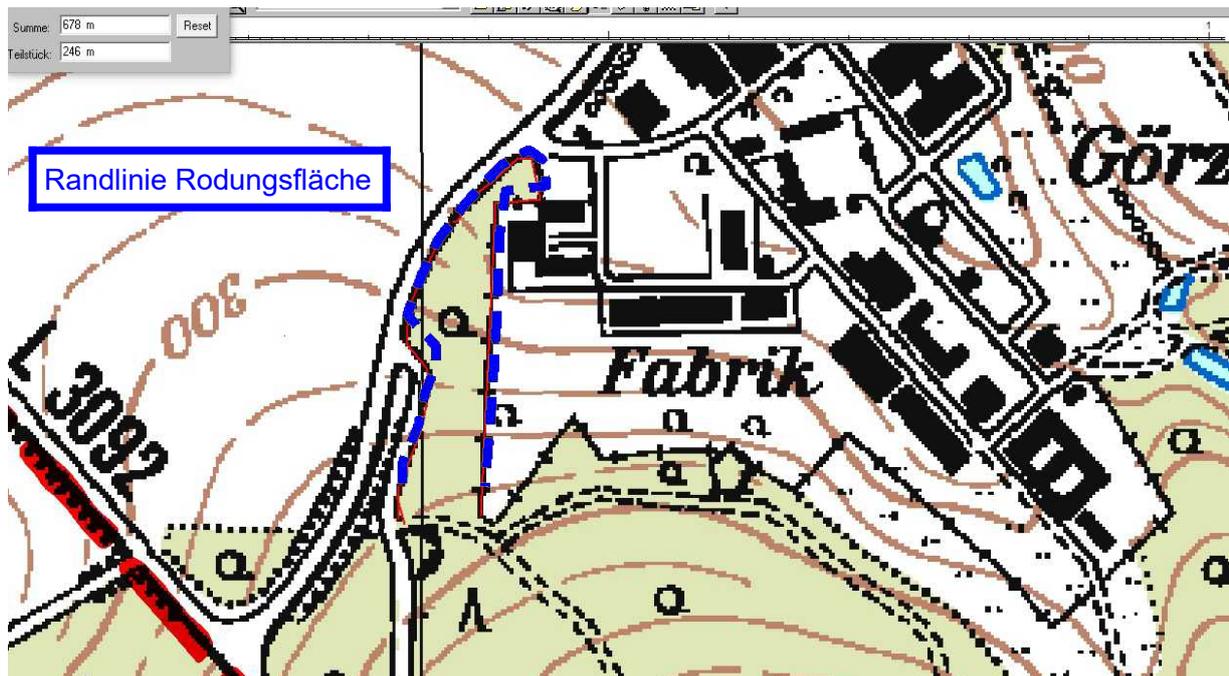
Nach unserer Auffassung ist das gewählte Vorgehen in mehrfacher Hinsicht nicht rechtskon-
form im Verhältnis zum geltenden UVP-Recht. Adressiert sind mindestens aus der Anlage 2
zum UVPG die Ziffern 18.4 Parkplätze sowie 17.2 Rodung von Wald.
Des weiteren sind in Betracht zu ziehen umfangreiche adressierte Sachzusammenhänge der
Anlage 3 Ziff. 2 ff.

Mit dem gewählten Vorgehen sind u.E. wesentliche naturschutzfachliche Sachverhalte nicht
aufgeklärt und bewertet worden, insbesondere auch des Natura 2000-Rechts. Dies bezieht
sich beispielhaft auf die Artengruppe Fledermäuse und hier auf die Mopsfledermaus. Vorge-
legt wird das von Pharnaserv beauftragte Gutachten Simon & Widdig „Verträglichkeitsprü-
fung zum FFH-Gebiet DE 5017-305 „Lahnhänge zwischen Biedenkopf und Marburg“, De-
zember 2020“. Auf S. 16 findet sich die Abb. 3: Untersuchungsgebiet mit den Standorten sta-
tionärer Erfassung (mit Batrecorder)

Die Erfassungspunkte sind eingetragen auf einer Karte open streetmap. Diese Karte stellt ei-
nen Zustand dar, bei dem die fragliche Waldfläche nicht mehr dargestellt oder vorhanden ist.
Daraus schließen wir, dass eine Rodung zum Zeitpunkt der Untersuchung bereits erfolgt war
und insofern die Funktion/Bedeutung der Rodungsfläche für Fledermäuse - insbesondere die
Mopsfledermaus - mit der vorzeitigen Rodung dem gesamten Verfahrensverlauf entzogen
worden ist.



Die nachfolgenden Kartengrafiken stellen den Waldzustand dar vor Durchführung der Rodungsmaßnahme auf der Basis der topografischen Karte des Landesvermessungsamtes Wiesbaden, Stand Jahr 2000



Aus einer vergleichenden Betrachtung der beiden Grafiken kann der eindeutige Schluss gezogen werden, dass an den Rändern der gerodeten Waldfläche mit ihrer schmal-länglichen Ausformung mindestens identische Aktivitätszonen für die Mopsfledermaus als Nahrungshabitat (Jagdrevier) bestanden haben, wie sie im Bebauungsplanentwurf der südlichen Randzone im Bereich des geplanten Parkhauses zugemessen werden. Diese Habitatqualität wurde im eingeschränkten Rodungsverfahren mindestens grob fahrlässig missachtet oder durch unterlassene Sachverhaltsaufklärung nicht erkannt. Offensichtlich wurde in dem Rodungsver-

fahren seitens der zuständigen Naturschutzbehörde die Erstellung eines Fledermausgutachtens nicht veranlasst. Ein derartiges Gutachten - so es erstellt worden wäre - müsste seinen Niederschlag gefunden haben in dem nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf 2. Fortschreibung. Als entscheidender Fakt kann festgestellt werden, dass im fraglichen Bereich die Habitatqualität offener Waldränder für die Mopsfledermaus und ggf. weitere Arten um mindestens 50 % reduziert worden ist.

Sollten sich unsere erläuterten Bedenken bestätigen, muss auch davon ausgegangen werden, dass für weitere denkbare naturschutzfachlichen Sachverhalte nicht die gebotene fachliche Aufklärung erfolgt ist, wie sie bei konsequenter Beachtung der von uns aufgeführten Anhänge zum UVPG adressiert sind.

Wie auch immer: **Unverrückbare Tatsache ist, dass mit dem Hinterzimmerverfahren der Erteilung einer Rodungsgenehmigung „im kleinen Kreis“ unser Verband mit seinen Beteiligungsrechten ausgehebelt und vor vollendete Tatsachen gestellt worden ist. Dies gilt auch für die Öffentlichkeit allgemein, deren Beteiligungsmöglichkeit ein zentrales demokratisches Anliegen des UVP-Gesetzes ist.**

4. Klimaschutz auch im Kontext Klimanotstandsplan

An dieser Stelle wird auf einige Aspekte des Klimaschutzes eingegangen. Kontextual verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und dabei die Auseinandersetzung mit dem Klimagutachten Ökoplana.

Insgesamt kommen wir zu dem Ergebnis, dass die für den Klimaschutz relevanten Teilanforderungen verschiedener Handlungsrelevanz auch im weitergehenden Kontext der parlamentarische Klimabeschlüsse per Saldo nicht erfüllt werden. Dabei geht es mindestens um die Teilaspekte:

- Nutzung der Solarenergie
- Zukunftsfähiges Mobilitätskonzept mit stringenter Priorisierung ÖPNV und Radverkehr für den Standort Görzhäuser Hof
- Bewältigung der Lichtsmogproblematik u.a. für die Insektenfauna
- Rationelle sparsame Wassernutzung
- Klimaneutrales energieeffizientes Bauen
- Maximale Hitzevorsorge für die Ortslage Michelbach und weiterführend das Lahntal durch nachhaltige Sicherung der Funktionsfähigkeit der Kaltluftentstehungsflächen, Frischluftkanäle bei windbestimmten Wetterlagen und ihre Leitbahnen

4.1. Klimaschutzbelange im engeren Kontext der Klimafunktionsflächen Kaltluftentstehungsflächen, Frischluftkanäle und Leitbahnen

Unter der Textziffer 3.3 *Klimaschutz* werden Ergebnisse i.w. aus den Gutachten Ökoplana dargestellt und bewertet. Die Ergebnisse sind gravierend. Obwohl sich die Aussagen des Gutachtens sich lediglich auf die Bewertung autochthoner Wetterlagen (Strahlungswetterlagen) stützen, werden Beeinträchtigungen der Kaltluftströme ermittelt, die nach Einstufung der maßgebenden VDI-Richtlinie mit dem Wert 9% unmittelbar im Grenzbereich mittlerer bis starker Beeinträchtigung liegen und damit als nicht mehr vertretbar einzustufen sind. Dies ausdrücklich auch angesichts der Tatsache, dass es sich um ein Vorbehaltsgebiet Klimaschutz handelt nach Maßgabe des gültigen Raumordnungsplans 2010.

Unabhängig von der Bewertung nach VDI-Richtlinie sind diese Befunde in den Bewertungskontext zu stellen, den das Regierungspräsidium Gießen im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen formuliert hat. Hierzu heißt es im Entwurf:

„In den Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen haben die Kaltluftbildung und der Kaltluftabfluss Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. Planungen und Maßnahmen, die

die Produktion und den Transport von Kaltluft oder die Durchlüftung von räumlich zugeordneten, thermisch belasteten Siedlungsgebieten beeinträchtigen können, sind nicht zulässig“ (Verbindliches Ziel)

„In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Kaltluftbildung und der Kaltluftabfluss gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von räumlich zugeordneten thermisch belasteten Siedlungsgebieten beeinträchtigen können, sollen vermieden werden“ (Nicht verbindlicher aber dringend empfohlener Grundsatz)

„Besonders bemerkenswerte Erläuterung im Entwurf:

„Belüftungsrelevante Strömungssysteme von geringer Intensität sind besonders schützenswert, da ihre schwache Dynamik durch eine Erhöhung der Rauigkeit (z. B. durch Bebauung) zum Erliegen kommen kann.“

Diese aus der aktuellen Klimanotstandssituation abgeleiteten Handlungshinweise machen deutlich, dass die beschönigenden Wertungen der Realsituation im Bebauungsplanentwurf in keiner Weise konsistent sind.

Hinzu kommt: Das Gutachten Ökoplana ist mit schwer wiegenden methodischen Mängeln behaftet. So sind nur die Strahlungswetterlagen zur Beurteilung einbezogen worden, nicht jedoch die ebenso bedeutsamen windbestimmten Strömungswetterlagen. In der Anlage fügen wir beispielhaft eine Karte aus der Klimafunktionskarte der Stadt Wiesbaden 2012 bei. Aus der Kartenlegende wird deutlich, welche Strömungsparameter zu betrachten und zu bewerten sind, um zu einer qualifizierten Beurteilung zu kommen. Davon ist das Gutachten Ökoplana weit entfernt.

Auch im engeren Kontext Klimaschutz adressiert der Planentwurf mehrfach die Installation von Fotovoltaikanlagen mit einer mangelhaften Begrenzung auf lediglich 30% der Dachflächen. Teilweise wird auch ein Junktim in Aussicht gestellt auf eine Freistellung von der Solarpflicht generell in Kompensation mit anderen nicht näher spezifizierten Maßnahmen. Diese unzulängliche Verpflichtung ist der stereotype Standard sämtlicher Bebauungspläne in Marburg. Nicht zuletzt im Zusammenhang mit der massiven Planung von Fotovoltaikanlagen im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich auf bis zu 92 ha Fläche haben wir keinerlei Verständnis für die dilatorische Rücknahme der Installation von Fotovoltaikanlagen im Bereich der Görzhäuser Industriebebauung. Unter individueller Berücksichtigung der Verhältnisse gegenseitiger Beschattung von Gebäudekonstellationen sind nicht nur die Dachflächen, sondern auch geeignete Fassadenflächen zur Erzeugung von Solarstrom zu nutzen. Von der Stadtplanung reklamierte rechtliche Hindernisse aus dem Bau- und Planungsrecht sind zu überwinden durch offensive Anwendung des Planungsinstrumentes **Städtebaulicher Vertrag**. Entsprechender Handlungsauftrag ist nicht zuletzt der weiter oben adressierte Klimanotstandsbeschluss des Stadtparlamentes.

Kritische Anmerkung zur geplanten Installation von Freiflächenanlagen im Wirkraum Görzhäuser Hof Michelbach: Die diesbezüglich nicht reflektierte Implementierung könnte sich als problematisch erweisen: Tagsüber entwickeln sich großvolumige Fotovoltaikanlagen zu Heißluftgeneratoren im Offenland, nachts beeinträchtigen sie bei Strahlungswetterlagen die Funktion der Kaltluftentstehungsflächen und ggf. aggregierter Leitbahnen. Hier besteht dringender Klärungsbedarf.

5. Verkehr

Zum Themenbereich „**4.4.1 Verkehr**“ auf S. 15 ff äußern wir uns auch hinsichtlich der Teilaspekte **4.4.1.1 Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes**, **4.4.1.2 Stellplatzsituation** und **4.4.1.2 Stellplatzsituation** zusammengefasst weiter unten im Abschnitt „**Umweltfreundliche Mobilität/Stadt der kurzen Wege**“

Diese Stellungnahme zur 2. Bebauungsplanänderung Thematik Verkehr gilt insoweit auch als wesentlicher Bestandteil dieser Stellungnahme zur 1. Bebauungsplanänderung und umgekehrt wegen der faktischen Themengleichheit bzw. gegebener Überschneidungen. Unter dem Aspekt Klimaschutz sei darauf hingewiesen, dass die Anordnung und Ausführung des Parkhauses quer zur Kalt- und Frischluftströmung aus der oberhalb vorgelagerten Waldfläche in **fundamentaler Weise grundlegenden Regeln einer klimaverträglichen Baugebietsplanung/Positionierung von Einzelgebäuden widerspricht**.

6. Zum Abschnitt 5 Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans, (S. 17 ff)

6.1. Anmerkung zu den Textziffern 5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 5.2.2 Baumassenzahl und 5.2.3 Abweichende Bauweise

Erläutert wird die planerische Absicht einer Anhebung der Grundflächenzahl von bisher 0,4 auf 0,8, was zu einer vergleichsweise erheblichen Massierung von Baukörpern auf identischer Fläche führt und damit zu einer Verschlechterung von Strömungsbedingungen, zumal es sich hier um einen Übergangsbereich vom östlich/südlich angrenzenden Waldgebiet in die bebauten Flächenareale handelt. Diese nachteilige Veränderung wurde bereits weiter oben negativ bewertet. Als unzulässige Beschönigung bewerten wir die Aussage, es trete hier letztlich keine Veränderung ein. Dies mag ggf. formalrechtlich zutreffen (Hinweis auf eine interpretationsfähigen Offenheit aus er einer offensichtlich veralteten BaunutzungsVO, § 17). Im Gegenteil zur textlichen Verharmlosung tritt sehr wohl eine **faktisch erhebliche** Veränderung ein mit der Wirkung einer Verschlechterung der lokalklimatischen Bedingungen.

Aus unserer Sicht höchst bemerkenswert ist die Nonchalance, mit der bei oberflächlichster Minimalbegründung das „Recht“ reklamiert wird einer Platzierung von Gebäudekomplexen einer Länge von über 50 m bis ad ultimo. Konkrete Folge sind die Errichtung von mindestens 2 Langbauwerke im Randbereich der 1. wie der 2. Änderung des Bebauungsplanes (8-stöckiges Parkhaus) rechtwinklig zur jeweiligen Hang- und damit Strömungsrichtung in den jeweiligen Übergangsbereichen Wald/Baugebiet. Der Kontext zu einem Klimanotstandsplan der Stadt Marburg und dort formulierten Prinzipien klimakonformer Stadtentwicklung erschließt sich hier in keiner Weise.

6.2. Zu der Textziffer 5.7 Ver- und Entsorgung (S 21 Entwurf)

Aus unserer Sicht ist auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen Flächen - sofern unbelastet - prioritär einer Brauchwassernutzung zuzuführen. Dementsprechend sind Neubauten und umfassende Sanierungsobjekte bei Ausstattung mit Toilettenanlagen mit Brauchwasseranschluss (= Betriebswasseranschluss) auszuführen und über entsprechend ausgelegte Zisternensysteme zu betreiben. Entsprechendes gilt für Wässer, die mit vertretbarem Aufwand vor Ort zu Brauchwasserqualität aufbereitet werden können. Zur Begründung verweisen wir auf:

1. Den kürzlich seitens des Hessischen Umweltministeriums in Kraft gesetzten „**Zukunftsplan Wasser**“, der ausdrücklich an die kommunale Handlungsebene adressiert ist und diese zur Mitwirkung am Zielprojekt einer hessenweit rationellen sparsamen Nutzung von Wasser/Trinkwasser auffordert.
2. Der gültige Regionalplan 2010 enthält folgenden Handlungsgrundsatz: „**Trinkwasser soll sparsam genutzt werden und möglichst nur für Zwecke verwendet werden , bei denen der Trinkwasser-Qualitätsstandard erforderlich ist.**“ (S. 138 ROP 2010) Damit ist insbesondere die weit verbreitete Fehlnutzung von Trinkwasser für die Toilettenspülung adressiert, die angesichts der veränderten Klimaverhältnisse (u.a.nach Feststellung des HLNUG Rückgang der GW-Neubildung in unseren umgebenden Mittelgebirgen im Bereich zwischen 25-30

%) nicht mehr haltbar ist.

Die hohe Beschäftigtenzahl am Pharmastandort (perspektivisch um 8000) prädestiniert das hohe Potenzial einer BW-Nutzung zum Ersatz von Trinkwasser.

6.3. Zur Textziffer „5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ S. 22

Bei der Behandlung der Problematik von Lichtemission, Reflexionen, etc. wird die wichtigste Ursache von Störeffekten nicht adressiert. Dabei handelt es sich um die nächtliche Dauerlichteinschaltung sämtlicher nicht abgedeckter Fensterfronten. Diese Zustände bedürfen für den gesamten Standort Görzhäuser Hof dringend einer Änderung ausdrücklich auch in den Bereichen des Bebauungsplanes 26/4, die von den aktuellen Änderungsplänen 1 und 2 nicht erfasst sind. Eine Aufrechterhaltung dieser Missstände ist nicht hinnehmbar hinsichtlich der Schädigung von Mensch und Tier (Nachtinsekten) sowie im Hinblick auf eine nicht akzeptable Verschwendung wertvoller elektrischer Energie. Die hier aufgegriffenen Sachverhalte bedürfen u.E. einer qualifizierten Einschaltung des RP Gießen als zuständige Immissionschutzbehörde. Sie ist bisher in den vorlaufenden Abstimmungsprozessen offensichtlich nicht beteiligt worden hinsichtlich der vielfältigen Lichtproblematiken. In der Anlage erhalten Sie eine diesbezügliche Sonderausgabe des IDUR, die sich speziell mit den adressierten Fragestellungen und gebotener Bearbeitungstiefe befassen. Diese rechtliche Würdigung ist wesentlicher Bestandteil unserer Einwendung.

7. Zur Textziffer „6 Berücksichtigung von Umweltbelangen“

Nachstehend werden einzelne Sachverhalte aus der Tabelle S. 24 ff. aufgegriffen.

7.1. Zu „Berücksichtigung von Kaltluftentstehungs- und Retentionsflächen“

Wie weiter oben bereits ausführlich begründet, zeichnet sich die Planung in denkbarer Weise durch eine Missachtung elementarer Prinzipien eines klimakonformen Umgangs mit Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und ihre Leitbahnen aus. Dieser Sachverhalt spiegelt lediglich eine Fortsetzung bereits früher geübter Handlungsmuster, bei denen ungeachtet der Existenz eines regionalplanerischen Vorbehaltsgebietes Klimaschutz essenzielle Systemkomponenten ihrer Funktion beraubt worden sind, „beispielhaft“ die Platzierung des Komplexes „**Marsgelände**“ mit einem die Hauptströmungskanäle massiv absperrenden Querbauwerk.

7.2. „Umweltfreundliche Mobilität/Stadt der kurzen Wege“ auch im Kontext Verkehr allgemein

Im Gegensatz zu der verbalen Beschönigungsformulierung des Entwurfs ist zu konstatieren, dass keine Ansätze für die konsequente Priorisierung und daraus resultierend eine stringente Operationalisierung von nachvollziehbaren Schritten zu erkennen sind, mit denen das inhaltlich nicht einmal klar definierte Ziel „umweltfreundliche Mobilität“ angesteuert würde. Beschrieben wird vielmehr ein vages ungeordnetes Allerlei als Beliebigkeits-Sammelsurium. Hier spiegelt sich erneut die schon im Projekt Move 35 wiederholt vom Stadtoberhaupt Dr. Spies artikulierte populistische Formel: **„Ich möchte, dass jede* Bürger*n morgens, wenn er/sie aufsteht, frei entscheiden kann, ob er/sie mit dem Auto, dem Bus/Bahn, Fahrrad oder zu Fuß sein Mobilitätsziel erreicht.“** Konsequenz zu Ende gedacht, führt diese „Wünsch-Dir-Was“ bzw. „Everybody’s darling“-Philosophie zu dem Erfordernis, für sämtliche 4 Alternativen ein 100 Prozent-Angebot aufzubauen. Schließlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich alle BürgerInnen morgens gleichzeitig für ein und dieselbe Angebotsvariante entscheiden. In Anbetracht der die Stadtkasse überschwemmenden Steuereinnahmen

wäre ein solcher Maximalausbau finanziell vielleicht zu stemmen. Ein nicht überwindbarer Engpass ist allerdings der nicht verfügbare Platz/Raum für ein solches vier mal 100 -Prozent Maximalkonzept.

Die der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplan beigefügte Verkehrsuntersuchung ist im adressierten Kontext ein glatter Ausfall. Sie beschränkt sich nämlich auf die offensichtlich **„wichtigste“** Feststellung, dass der motorisierte Individualverkehr so bleiben kann/soll, weil normgerechte Stauzeiten an bestimmten Referenz-Punkten nicht überschritten werden.

Die konsequente Fortsetzung dieser Logik besteht demzufolge darin, dass innerhalb der Baufläche des gesamten Industriegebietskomplexes ein Parkplatzangebot bereitzustellen ist, das in einem angemessenen Verhältnis zur „Anfahrkapazität“ des öffentlichen Straßennetzes steht. Damit wird im operationalen Bereich jede Bedarfsanforderung zu einer konsequenten Verlagerung von Verkehren auf den ÖPNV systemimmanent bereits im Keim erstickt und der motorisierte Individualverkehr in die oberste Priorisierung gerückt bzw. bleibt auf der bisher vorangetriebenen Priorisierung des Automobilverkehrs stehen. Ausdruck dessen sind die in zurückliegender Zeit erfolgten Ausbaumaßnahmen zur Implementierung von Kreisverkehren und dem Ausbau der L 3092 zur Rennstrecke.

Ob und mit welchen Investitionen ein Weg zu beschreiten ist, diese Situation grundlegend zu verändern, scheitert schon daran, dass dem sogenannten Verkehrskonzept nicht einmal eine transparent nachvollziehbare Aufarbeitung hinterlegt ist der Struktur der Herkunft der Beschäftigten nach Entfernungssektoren, innerhalb dessen der Beschäftigtenzahl und möglichst der Wahl der Pkw-Fahrtrouten zum Erreichen des Arbeitsplatzes.

Auffällig ist in diesem Zusammenhang, dass das Projekt Move 35 zwar irgendwo Erwähnung findet, letztlich aber so behandelt wird, als gäbe es zwei verschiedene Verkehrswelten, nämlich einerseits die des move 35 in der Stadt und davon getrennt die Welt des Görzhäuser Hofes, so als würde der Stadtteil Michelbach nicht zur Stadt Marburg gehören. Nichts anderes ist zu schließen aus der Tatsache, dass insbesondere in der 2. Fortschreibung des Bebauungsplanes die Tatsache völlig ignoriert wird, dass inzwischen seitens des Magistrates bzw. der Stadtverwaltung im Kontext move 35 als verbindliches verkehrspolitisches Entwicklungsziel festgelegt worden ist die Reduzierung des MIV um 50%.

In Ermangelung weitergehender Strukturdaten ist es nach unserer Auffassung zur Operationalisierung der 50%-Vorgabe zwingend geboten, dass eine Kappung des Angebotes für den ruhenden Individualverkehr um eben diese 50% verbindlich in und mit der 2. Fortschreibung des Bebauungsplanes verankert wird. Dies bedeutet insbesondere, dass das geplante Parkhaus mit seinen 8 Stockwerken um 50 % der bislang vorgesehenen Kapazität reduziert wird. Damit wäre nicht einmal eine 50-prozentige Reduzierung des Angebots für den ruhenden Verkehr umgesetzt, da es weitere im Gebiet verteilte Abstellplätze gibt, die in dieser Berechnung nicht einmal eingerechnet sind.

Als grundlegenden Einstieg in eine Diskussion fügen wir dieser Stellungnahme eine Projektskizze bei, die einen unmittelbaren Anschluss von Michelbach bzw. dem Görzhäuser Hof-Komplex an die Lahntalbahn darstellt. Ebenso erneuern wir den Hinweis auf die Variante einer Seilbahn, die den Standort Görzhäuser Hof mit dem Hbf Marburg verbinden würde.

Für jeden Lösungsansatz ist grundlegend die Verbesserung des Ausbaustandards der Bahnstrecken im Lahntal und Wetschaftstal nach Vorstellungen von Pro Bahn. Gefordert wird ein Ausbau der Strecken auf Fahrtgeschwindigkeiten von 80 km/h und eine Taktfrequenz 30 Minuten. Leider hat die Stadt Marburg kein Interesse an einer Verbesserung der Bahn-Verkehrsanbindungen aus dem ländlichen Raum. Statt dessen wird die Strategie verfolgt einer massiven Steigerung des Wohnungsangebotes in Marburg unmittelbar auf Kosten des umgebenden ländlichen Raumes.

Zur Strukturierung eines Parkhauses: Hinsichtlich der Verbesserung der Klimafunktionen wäre die aus den Planunterlagen ersichtliche Veränderung in der Aufteilung wieder zu reaktivie-

ren, nach der nämlich eine Aufteilung durch Kammerung des Parkhauses in 4 Teilsegmente erfolgt, um zwischen diesen die gebotenen Kalt- und Frischluftkanäle zum Transport der Luftströme vom oberhalb liegenden Waldbereich talwärts zu sichern.

7.3. Zu "Energieversorgung, Solarenergetische Optimierung

Wir widersprechen erneut der im vorigen Jahrhundert seitens der Stadt Marburg „beschlossenen“ stereotyp in sämtlichen Bebauungsplänen auftauchenden Festlegung einer Solarenergienutzung auf lediglich 30 % der Dachfläche. Diese ist auf 100% der Eignungsfläche zu erhöhen und auszudehnen auf je nach Gebäudekonstellation geeignete Fassadenflächen. Denkbar ist zudem eine Differenzierung im Bereich der Fassadenflächen je nach Himmelsrichtung und Teilhöhen-Bereiche, wobei die beschatteten Flächen für die Fassadenbegrünung vorzusehen sind, die oberhalb liegenden besonnten Fassadenbereiche mit Fotovoltaiknutzung belegt werden. Diese könnten vorteilhaft als passive Elemente zur Beschattung der Fenster gegen sommerliche Überhitzung ausgebildet werden. Fotografische Beispielbelege hat der BUND wiederholt Ihrer Bau- und Planungsabteilung übermittelt, Resonanz=Null. Den Einwand der baurechtlichen Hindernisse lassen wir nicht gelten: Klimapolitisch konsequenten Willen vorausgesetzt steht der Stadt Marburg das Instrument des städtebaulichen Vertrages zur Verfügung, mit dem zweckdienliche Vereinbarungen vorab getroffen werden, deren Übernahme in den Bebauungsplan dann nur noch eine Formalie darstellt. Ein solches Vorgehen würde dem Anspruch gerecht, mit dem die Stadt Marburg sich öffentlich als Klimanotstandstadt profiliert.

7.4. Zu "Energieversorgung, Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien

Hier gilt der unter 6.3 aufgeführte Hinweis auf die Möglichkeiten aus dem Instrument „Städtebaulicher Vertrag“ in gleicher Weise.

Im übrigen vermischen wir in dem Abschnitt 6.4 eine Zielorientierung, deren Verwirklichung ebenfalls über den Städtebaulichen Vertrag umzusetzen ist. Es geht um den Kernpunkt im Katalog der Maßnahmen höchster nachhaltiger Klimaschutz-Wirkung: Senkung des spezifischen Energiebedarfs im Gebäudesektor und sonstigen Prozessen. Wir halten es für zwingend geboten, dass Neubauten, die für verschiedene Zweckbestimmungen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, im besten energetischen Stand der Gebäudestruktur errichtet werden. Dies ist seit bereits 20 Jahren der Stand des Passivhausbaus oder der ähnliche Stand des KfW 40 plus. Es besteht in der Fachwelt eine auf Fakten gestützte Auffassung, dass nur dieser Standard als klimagerechtes zukunftsfähiges Bauen anerkannt werden kann. Alles andere torpediert das Klimaschutzziel 2030 der Stadt wie in gleicher Weise das 1,5 Grad-Ziel aus dem Pariser Klimaabkommen, dem sich die BRD und damit auch die Stadt Marburg als nachgeordnete Institution verpflichtet hat.

8. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Auf der Basis des vorliegenden Entwurfes äußern wir uns wie folgt:

Für den Betrieb des Parkhauses, das gemäß Entwurfsplanung in unmittelbarer Nähe zu einem von der Mopsfledermaus als Jagdrevier stark genutzten Waldrand errichtet werden soll, sind bereits umfangreiche Auflagen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung festgesetzt, sowie ein freizuhaltender Korridor zum Waldrand in einer Breite von 25 m. Es ist aber davon auszugehen, dass es bereits beim Bau des Gebäudes zu einer umfangreichen Belastung des Gebiets durch Licht und Lärm kommen wird. Diese ist möglichst gering zu halten. Dazu müssen geeignete Maßnahmen angeordnet werden, wie ein günstiges Zeitfenster für den Bau und eine Einstellung von Beleuchtung und Baubetrieb zu den Flugzeiten der Mopsfledermaus. Der Korridor zum Waldrand muss auch während des Baus freigehalten und nicht

etwa für Einrichtungen des Baubetriebs genutzt werden. Ein möglichst störungsarmer Baubetrieb sollte durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden. Die Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen für den Betrieb des Parkhauses sollte durch ein Monitoring längerfristig geprüft werden. Ggf. ist dann nachzubessern.

Bei der Neuanlage von Grünflächen, insbesondere in den Randbereichen der Bebauung, sollte Regio-Saatgut verwendet werden. Grünflächen sollten extensiv mit dem Ziel einer naturschutzfachlichen Optimierung bewirtschaftet werden. Dies gilt auch für die bereits festgesetzten Baumscheiben.

Genauso sollte bei der festgesetzten Dachbegrünung verfahren werden. Auch diese sollten mit geeignetem Regio-Saatgut angelegt und mit der Zielsetzung „Magerrasen/Magerwiese“ entwickelt werden. Dies sollte bei extensiver Dachbegrünung gut möglich sein und ist den üblichen Sukkulenteinfluren vorzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Ingmar Kirck
Vorsitzender des BUND Ortsverband Marburg
und Bevollmächtigter für den BUND Landesverband Hessen



(H. Gonnermann, Vertretungsvollmacht für den BUND LV Hessen)