

**An den
Fachbereich 6 Planen, Bauen, Umwelt
der Universitätsstadt Marburg**

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 18/27 „Steinmühle Schule und Internat“ Offenlegung
vom 27. März 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf - Offenlegung - nehmen wir erneut Stellung wie folgt:

1. Grundsätzliche Beurteilung

Wir stellen fest, dass für uns wesentliche Anregungen und Bedenken aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf nicht gefolgt werden soll. Wir erklären deshalb den Inhalt unserer Stellungnahme zum Vorentwurf zum wesentlichen Bestandteil dieser Stellungnahme zur Offenlegung und halten sie voll umfänglich aufrecht. Zusätzlich bzw. ergänzend führen wir aus:

2. Beurteilung zum Abschnitt Textliche Festsetzungen „Solar-energie“ in Verbindung mit der Festsetzung „Dachbegrünung“

Unser Verband fordert eine kompromisslose Optimierung der baulichen Voraussetzungen für die Nutzung der Solarenergie sowohl thermisch wie elektrisch. Dies hat zur Konsequenz die ausschließliche Nutzung von Dachflächen für diesen Anwendungszweck. Die Implementierung einer Dachflächenbegrünung ist aus unserer Sicht aus verschiedenen Gründen auch angesichts der Lage des Baugebietes in reichhaltig umgebendem Grün nicht sinnstiftend. Die kleinklimatische Situation des Planungsraums wird völlig dominiert durch den Zustrom von Kühlströmung des nahe gelegenen großen Waldgebietes und der umfangreichen Grünbestände in der Lahntalau. Insofern besteht eine Rahmensituation, die mit innerstädtischen Strukturen dichter Bebauung nicht annähernd vergleichbar ist.

Weiterhin ist die vorgenommene Bewertung in folgenden Punkten unvollständig bzw. nicht sachgerecht:

- Die Bewertung vernachlässigt vollkommen die Tatsache, dass Dachbegrünungen eine dauerhaft negative CO₂-Bilanz aufweisen, da der hohe energetische Herstellungsaufwand zum einen nicht bilanziert wird und auf der Gegenseite keinerlei CO₂-Amortisation zugerechnet werden kann.
- Die Vorteilsrechnung eines Kühlungseffektes von Fotovoltaik-Elementen ist zunächst insofern fragwürdig, als sie vermutlich auf einer unzulässig statischen Betrachtungsweise basiert statt einer zeitdynamischen Betrachtung über den gesamten Zeitraum etwa Mitte Februar bis Mitte Oktober eines Jahres, in dem überhaupt nennenswert Erträge zu erwarten sind. Während dieser Phase spielen für die hier zu diskutierenden Effekte in erster Li-

nie nur die Monate Juni bis August eine Rolle und dies auch nur an heißen Tagen bzw. Tagesphasen. Es ist nicht immer durchgängig heiß, wie einschlägige Argumentationsmuster dies unzutreffend suggerieren. Die so reklamierten Vorteile erweisen sich als völlig marginal im Verhältnis zu der technisch unvermeidbaren Reduzierung der aktiven Erzeugungsfläche einer vollständig belegten Dachfläche. Zudem ist es abwegig, wenn in der Planvorlage ein Temperaturvergleich angestellt wird zur Aufheizung verschiedener Formen konventioneller Bedachung statt den Vergleich zu führen mit den Gegebenheiten einer flächigen Belegung mit Solarmodulen.

- Eine zutreffende dynamische Betrachtung z.B. bezogen auf die Jahre 2018 - 2020 würde zudem deutlich machen, dass sehr hohe Zeitanteile zu registrieren sind, in denen wegen lang anhaltender Trockenzeit und der minimalen Speicherkapazität (Porenvolumen) eines 8 cm hohen Gründachs der angebliche „Wasserschwamm“ in kürzester ausgetrocknet ist und eine Verdunstungskühlung durch die Vegetation über lange Zeitphasen vollkommen ausfällt und dies ausdrücklich in den Hitzephasen.

3. Vermeidung neuer Flächenversiegelung durch Inanspruchnahme von Grünland, ungeschmälerter Erhaltung des Retentionsraumes

Im Kontext der Vorlage des Gutachtens zur Inanspruchnahme von Flächen im Retentionsraum kommen wir zu dem Ergebnis, dass die Inanspruchnahme neuer Bauflächen für einen Schultraktneubau und einen Turnhallen-Neubau abzulehnen ist, weil dieser Eingriff vermieden werden kann. Dazu ist es nach unserer Auffassung möglich und zumutbar, den notwendigen Bedarf durch Überbauung vorhandener großvolumiger Baukörper zu decken. Technisch halten wir es für durchaus machbar, die vorhandene Turnhalle mit einem zweiten Stockwerk zu überbauen. Ebenso können vorhandene Schultrakte durch weitergehende Aufstockung den notwendigen Bedarf decken. Dazu halten wir es i.S. des zwingenden Gebotes der Reduzierung von Neuversiegelung - siehe u.a. Vorgaben der 3. Fortschreibung des Landesraumordnungsprogramms und Minimierungsziele der Bundesregierung - die Aufstockung nicht zu beschränken auf 2 Stockwerke. Wir halten in der Abwägung die Aufstockung zu insgesamt 3 Stockwerken für zielführend und notwendig. Die so gewonnenen nicht bebauten Grünflächen können als extensive Magerrasenstandorte entwickelt werden. Auch darauf hatten wir bereits hingewiesen.

Hinsichtlich der Thematik Ausgleich von Retentionsraum vertreten wir folgende Auffassung: Die in der Planvorlage vorgesehene Anlage von Geländemulden ist in keiner Weise geeignet im Kontext eines 100 jährigen Hochwassers überhaupt eine Rolle zu spielen, da schon in der frühen Anlaufphase eines Hochwassers bei noch völlig harmloser Wasserführung der Lahn diese „Retentionsfläche“ gefüllt ist und damit hinsichtlich eines weiter ansteigenden Lahnpegels nicht mehr wirksam ist. Im übrigen ist uns aufgefallen, dass im Bebauungsplanentwurf „Eisenstraße“ die Rede davon ist, dass Vorsorge zu treffen ist für ein 200-jähriges Hochwasserereignis. Hier vermischen wir die Konsistenz einer gleichwertigen Betrachtung.

Insgesamt ziehen wir die Schlussfolgerung, dass hinsichtlich des Eingriffs in den Retentionsraum eine wasserrechtliche Freistellung unzulässig ist, weil im Gegensatz zu der Einschätzung der Wasserbehörde des Landkreises eine Vermeidung einer weiter in den Retentionsraum eingreifenden Bebauung möglich ist. Eine zwingende fachliche Einschätzung zu dieser Frage durch ein bautechnisches Gutachten wird nicht vorgelegt.

4. Missachtung des Gebotes einer rationellen sparsamen Wassernutzung

Obwohl die Nutzerstruktur im Campus Steinmühle den denkbar klassischen Fall zur Implementierung einer Brauchwassernutzung darstellt, wird sie ohne schlüssige Begründung und Auseinandersetzung mit unserer Stellungnahme zum Vorentwurf völlig ignoriert. Der Grund dafür liegt in der hartnäckigen Verfechtung der Gründach-Strategie, die zwangsläufig zu einem Ausschluss der Nutzung des umfangreichen Dachflächenpotenzial für die Regenwassernutzung in adäquat ausgelegten Zisternensystemen führt. Dies, obwohl gerade aus Starkregenereignissen eine weit höhere Wassermenge abgeschöpft werden kann als die marginalen Gründachflächen einer 8 cm Aufbauhöhe zu leisten vermögen. Zudem ist die Ableitung von Niederschlagswasser in Sickermulden mit unmittelbarem Kurzschluss zum die Lahn begleitenden Grundwasserkörper aus unserer Bewertung nicht zielführend.

Mit dem geplanten Ausschluss der Implementierung eines umfassenden Brauchwassersystems stellt sich die Stadt in deutlichen Widerspruch zu dem Anliegen des Projektes „Integriertes Wasser-Ressourcen-Management“ IWRM des Hessischen Umweltministeriums, obwohl sie als unmittelbare Beteiligte in diesem Projekt zuzuordnen ist. Dazu hat das Umweltministerium seine Erwartungen an eine konstruktive Grundhaltung und Umsetzung der Kommunen wie folgt formuliert: In diesem Projekt wird von den beteiligten Kommunen die Wahrnehmung einer gehobenen Verantwortung für eine rationelle, sparsame und zukunftsfähige Wasserbewirtschaftung durch adäquates Handeln erwartet. Die entsprechende Formulierung lautet: **“...Die übergeordnete Zielsetzung des Integrierten Wasserressourcen-Managements (IWRM) ist die umweltverträgliche und effiziente Nutzung der verfügbaren Ressourcen. Dazu trägt die Reduzierung des Wasserbedarfs durch Mobilisierung der nutzbaren Potenziale im Rahmen einer rationellen Wasserverwendung. z.B. in Form von Wassereinsparung und Trinkwasser substitution bei [9]. Die Umsetzung der rationellen Wasserverwendung hat schwerpunktmäßig durch die Kommunen zu erfolgen. Die Grundlage bilden Wasserversorgungskonzepte, die durch unterschiedliche Instrumente (Verträge, Wasserversorgungssatzungen, Bauleitplanung, Sensibilisierung der Wassernutzer etc.) zu leisten sind ...“**(Quelle: Wasser und Abfall 04| 2019 , S. 52).

5. Anforderungen an den Wärmeschutz für neu zu errichtende Gebäude und grundlegende Umbaumaßnahmen, Bereitstellungssysteme für die Raumheizung und Warmwasserbereitung

Wir erneuern unsere Forderung auf eine konsequente Senkung des Energieverbrauchs für neu zu bauende bzw. zu sanierende Bauwerke. Auch im Kontext des im Entwurf adressierten Klimaschutzplan kann es nicht überzeugen, wenn die als selbstverständlich zu unterstellende Beachtung der bestehenden Rechtsvorschriften zum Wärmeschutz besonders herausgestellt wird. Erwartet werden darf vielmehr das Bemühen, auch in der Kommunikation mit dem Schulträger weitergehenden Passivhaus-Standards festzulegen, die schon seit mindestens 20 Jahren Stand bewährter Praxis sind.

Im Fall Campus Steinmühle kann nach unserer Auffassung mit der Wärmepumpentechnik der Raumwärmebedarf vollständig abgedeckt werden. Der Einsatz fossiler Energieträger ist definitiv im Bebauungsplan auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag des BUND Ortsverband Marburg

gez. H. Gonnermann