

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan der Universitätsstadt Marburg Nr. 25/12, 1. Änderung „Auf der Jöch“**

Als Bevollmächtigter des BUND Hessen nehme ich hiermit wie folgt Stellung zum oben genannten Bebauungsplan der Universitätsstadt Marburg:

### **Aspekte des Naturschutzes**

Aus Naturschutzsicht ist die vorliegende Planung grundsätzlich abzulehnen. Im aktuell noch rechtsgültigen Bebauungsplan 25/12, „Weißer Stein“, ist die betroffene Fläche als „*Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft*“ festgesetzt. In der Begründung des Bebauungsplans heißt es dazu: „*Wichtige biotopschutzwürdige Bereiche sind [...] die Grünlandflächen im westlichen Teil des Geltungsbereichs. Bemerkenswert sind hierbei vor allem die mageren Grünlandbestände im Bereich der Hanganten*“ (S. 13). Weiterhin wird klargestellt, dass „*die Freihaltung und Sicherung dieser Flächen einen wichtigen und unverzichtbaren Beitrag zur Eingriffsvermeidung darstellt*“ (S.19). Im weiteren Textverlauf erfolgt „*eine Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr.20 BauGB um deutlich zu machen, dass die Freihaltung dieser Flächen von jeglicher Bebauung ein wichtiges Ziel der Grünordnungsplanung darstellt*“ (ebf. S. 19).

Die außerordentlich wertvolle Struktur des Grünlandes auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird beispielhaft dokumentiert mit Bildbelegen vom Juli 2019





Die Gegebenheiten vor Ort auf Flurstück 21/1 entsprechen weiterhin den im rechtsgültigen Bebauungsplan 25/12 beschriebenen Verhältnissen. Es erschließt sich also nicht, warum dessen Aussagen und Festsetzungen heute nicht mehr gelten sollten. Die vorliegenden Planungen gehen auf diesen Widerspruch mit keinem Wort ein, es wird nicht einmal der Versuch unternommen, ihn aufzulösen. Eine derartige Vorgehensweise erachten wir als in hohem Maße rechtsbedenklich und kann von unserem Verband ggf. einer rechtlichen Überprüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens zugeführt werden. .

Da Grünlandbiotope generell im Rückgang begriffen sind und insbesondere „*Artenreiches Grünland frischer Standorte*“ laut der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (2017) als „von vollständiger Vernichtung bedroht“ gilt, kann hier nicht nur der Istzustand der Fläche, sondern muss auch ihr vom Umweltbericht auf Seite 14 ganz richtig festgestelltes Potenzial betrachtet werden. Im Sinne des ursprünglichen Bebauungsplanes und des Naturschutzes im Allgemeinen wäre es, die ganze Fläche so zu entwickeln, wie es der vorliegende Umweltbericht für die nördliche Hälfte als Ausgleichsmaßnahme vorsieht. Insbesondere aufgrund der wohnungspolitischen Bedeutungslosigkeit der Maßnahme, die praktisch keinen Beitrag zur Linderung der Marburger Wohnungsnot leistet, ist der vorgesehene Eingriff nicht zu rechtfertigen.

Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht zielführend, den Eingriffsausgleich zu einem großen Teil über eine Gehölzpflanzung zu bewerkstelligen. Dies mag zwar den



formalrechtlich notwendigen Ökopunktwert erzielen, trägt aber dem eigentlichen Sachverhalt – Vernichtung von artenreichem Grünland- keineswegs Rechnung. Darüber hinaus ist die Umgebung der Ausgleichsfläche bereits gut mit Feldgehölzen ausgestattet. Der als Resultat der Gehölzpflanzungen erhoffte „gestufte Waldrand“ kann langfristig nur mit aufwendigen Pflegemaßnahmen erhalten werden. Da diese nicht vorgesehen sind, wird sich hier auf Dauer lediglich eine Waldausdehnung auf Kosten des wertvollen artenreichen Grünlandes einstellen. Im Ergebnis führt dies zu einer nicht genehmigten Neuanlage von Wald. Stattdessen sollte die Kompensation vollständig durch Aufwertung und Extensivierung der Fläche erfolgen. Eine entsprechende Umwandlung der Weide in eine artenreiche Blühwiese als Mangelbiotop würde Insekten und Avifauna ungleich wirksamer fördern als die vorgesehene Gehölzpflanzung. Die betroffene Weidefläche bietet genug Platz, um den für die Kompensation nötigen Punktwert zu erzielen.

### **Aspekte des Klimaschutzes und der optimalen Flächennutzung**

In Deutschland werden weiterhin (Stand 2017) jeden Tag ca. 58 ha Fläche neu versiegelt, i. d. R. zu Lasten der Landwirtschaft – also Flächen, die insbesondere für den Erhalt einer bäuerlichen und auch an Zielsetzungen des Umweltschutzes orientierten Landwirtschaft dringend gebraucht werden. Seit langem ist es eine Forderung u. a. auch des BUND, diesen Flächenverbrauch dauerhaft auf Null zu reduzieren, also nur noch zu versiegeln, wenn anderswo in gleichem Umfang entsiegelt wird. Dies ist im jetzigen Entwurf des Bebauungsplans unberücksichtigt geblieben, obwohl selbst die Bundesregierung den Flächenverbrauch als ein schwerwiegendes Problem erkannt und sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt hat, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.

Gleichzeitig ist Marburg eine wachsende Stadt, in der bezahlbarer Wohnraum ein knappes Gut ist. Vor diesem Hintergrund ist es nicht vertretbar, die betroffene Fläche mit 5 Einfamilienhäusern zu beplanen. Wenn schon wertvolle Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, sollte man sie wenigstens optimal nutzen. Während die geplanten Einfamilienhäuser lediglich Wohnraum für ca. 10-20 Personen bieten würden, würde selbst eine moderate Bebauung mit maximal dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern von 3-6 Wohneinheiten bis zu 120 Personen ein Dach über dem Kopf bieten. Nur so kann ein Linderungseffekt für die Marburger Wohnungsnot erwartet werden, und anderswo müssten hierzu keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

In Zeiten des Klimanotstands sollten alle laufenden und zukünftigen Baupläne konsequent an den Belangen des Klimaschutzes ausgerichtet werden. Es wird mit dem Grundstückseigner bereits ein städtebaulicher Vertrag zum technischen Ausbau und für die Ausgleichsmaßnahmen geschlossen. In diesem muss unter verständiger Würdigung der Klimazielsetzung in Marburg zusätzlich ein deutlich über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehender energetischer Gebäudestandard festgesetzt werden. Dieser wird repräsentiert durch den niedrigstmöglichen Passivhaus-Standard, wie er be

reits vor nunmehr 20 Jahren als fortgeschrittener Stand der Gebäudetechnik längst realisiert und bewährt ist. Beispielhaft verweisen wir auf das Projekt Passivhaus der Ingenieur-Gemeinschaft IRE Gießen, das ohne weiteres mit den Anforderungen eines Wohnhauses verglichen werden kann. Mit diesem Beispiel wird belegt, dass eine Beheizung unter Einsatz der Wärmepumpentechnik entgegen der Annahme der Planvorlage sehr wohl in der Wasserschutzzone möglich ist, weil die notwendige Restenergie bei konsequenter Passivhausbauweise mit einem Luft-Wärmetauscher aus dem Erdreich und der Außenluft gewonnen werden kann. Näheres ersehen Sie bitte dem link auf die Gebäudebeschreibung des Ing. Büros IRE Gießen in der Fußnote <sup>1</sup> Es besteht somit kein Anlass, die Gebäudeheizung durch Erdwärmenutzung auszuschließen. Vielmehr geht unsere Forderung dahin, im Bebauungsplan den Einsatz fossiler Brennstoffe aus den hinlänglich bekannten Gründen zwingend auszuschließen.

Weiterhin ist die möglichst vollständige Nutzung geeigneter Dachflächen für die Solarenergienutzung festzusetzen. Es bestehen keine plausiblen Gründe für eine Beschränkung auf 30% der Dachfläche.

Angesichts bereits jetzt erkennbarer Folgen des Klimawandels für die Trinkwasserverfügbarkeit hat der Bebauungsplan unbedingt Vorgaben und Konzepte zur Brauch- und Regenwassernutzung in entsprechend bemessenen Zisternensystemen sowie die Aufbereitung von Grauwasser zu Brauchwasser festzulegen. Ziel ist die Aktivierung des Potenzials von bis zu 30% Minderung des Trinkwasserverbrauchs in den Privathaushalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Stadt Marburg Teil des vom hessischen Umweltministerium initiierten Integrierten Wasser-Ressourcen-Managements IWRM ist. 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 Trinkwassersubstitution 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).**

Mit freundlichen Grüßen,  
Im Auftrag

gez. Ingmar Kirck  
Bevollmächtigter des BUND Hessen in allen gesetzlichen Beteiligungsverfahren

---

<sup>1</sup> <http://ire-giessen.de/buerogebaeude/>