

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans der Universitätsstadt Marburg Nr. 5/16 "Hasenkopf" und der Änderung 5/11 des Flächennutzungsplans

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

Vorab: Wir kritisieren deutlich den verkürzten Zeitraum der Offenlage i.R.d. frühzeitigen Beteiligung (lediglich 3 Wochen) sowie den gewählten Zeitraum in den hessischen Osterferien/Osterfeiertagen: Zeitraum und Zeitpunkt lassen keine tiefergehende Auseinandersetzung mit den Planungsunterlagen zu, weswegen diese nicht vollständig von uns bewertet werden konnten.

DER BUND OV MARBURG LEHNT DIE BAUPLÄNE AM HASENKOPF AB.

GRÜNDE:

NATURSCHUTZ

Aufgrund der überwiegend biologischen, extensiven Bewirtschaftung und des Strukturreichtums an den Rändern des Planungsgebiets weist das Gebiet insgesamt einen beachtlichen Artenreichtum auf. Dies zeigt sich durch:

- die flächendeckende Nutzung des Gebiets durch die Feldlerche
- das Brutvorkommen der Wachtel
- Die Nutzung des Gebiets durch rastende Zugvögel und als Nahrungshabitat für Greifvögel (Rotmilan, Mäusebussard, Sperber, Habicht, Turm- und Wanderfalke)
- den hohen Artenreichtum an Schmetterlingen (28 Arten, doppelt so viele wie im benachbarten Heiligen Grund festgestellt wurden)
- das flächendeckende Vorkommen der Zauneidechse
- den hohen Artenreichtum an Fledermäusen (12-14 Arten)

Über Wachtel und Feldlerche heißt es in der aktuellen Roten Liste der Brutvogelarten Hessens: „Die Situation für Feldvogelarten wie Rebhuhn, Grauammer, Haubenlerche, Wachtel, Feldlerche und Co. hat sich im Bewertungszeitraum dramatisch zugespitzt. Ständen Feldlerche und Wachtel zuletzt noch zur Beobachtung auf der Vorwarnliste, haben die fortschreitenden Bestandsverschlechterungen dazu geführt, dass die beiden Arten jetzt als gefährdet eingestuft werden müssen.“ Agrarlandschaften, die aufgrund ihrer Qualität von diesen Arten noch besiedelt werden, müssen prioritär geschützt werden und sollten nicht für Bauprojekte herangezogen werden.

Da durch die Bebauung Rast- und Nahrungshabitate für durchziehende Vögel verloren gingen, sollten Lebensräume in der Umgebung durch geeignete Maßnahmen dergestalt aufgewertet werden, dass ausreichend Alternativen und Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Arten vorhanden sind.

SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE BIOTOPE UND BIOTOPVERBUND; LANDSCHAFTS-SCHUTZ

In der Begründung zum FNP ist unter C.1 „Landesentwicklungsplan“ zu lesen, dass der Raum Marburg in der Raumkategorie „Hochverdichteter Raum“ liegt (LEP 2020, Plankarte II), und dass für diese Gebiete Grundsätze und Ziele formuliert werden, welche vor allem die Sicherung und den Ausbau der Funktions- und Leistungsfähigkeit der Kernräume, den Schutz der Umwelt und die Erhaltung zusammenhängender Freiflächen als Landschaftsraum mit hohem Erlebnis- und Erholungswert betreffen. (LEP 2020, Ziele und Grundsätze 4.2.3-1 ↔ 4.2.3-8). Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Ihnen für den B-Plan 5/16 überplante Fläche zu der zusammenhängenden Freifläche „Marburger Rücken“ gehört, als Landschaftsraum laut Landschaftsplan Südwest hohen Erlebnis- und Erholungswert besitzt (siehe nachfolgend) und Teil des neu geschaffenen Biotopverbund Mittelhessen ist (vgl. neuer Regionalplan Mittelhessen (RPM) in 1. Offenlage) beim Regierungspräsidium (RP) Gießen.

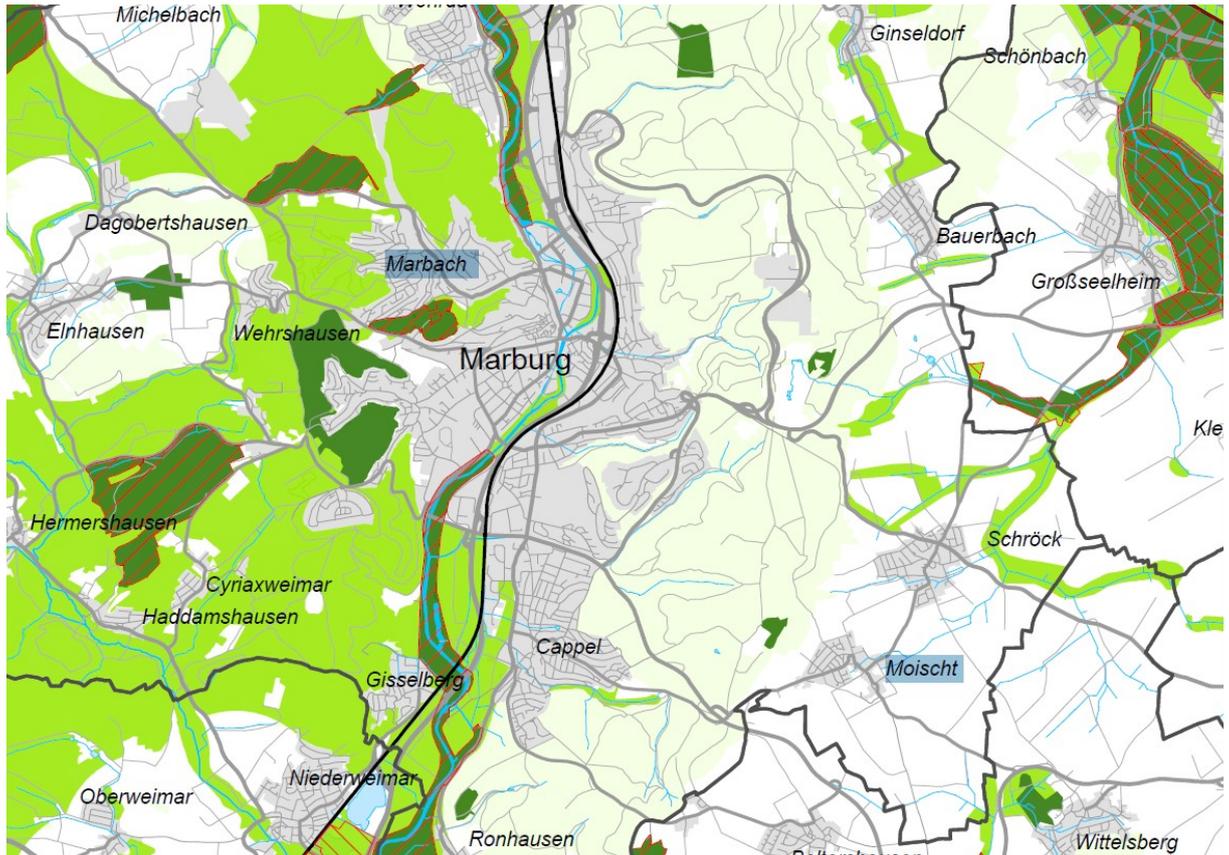
In der Begründung mit Umweltbericht wird dem an das Plangebiet anschließenden Hasenkopf als markanter Erhebung mit dem einzigen unbewaldeten Kuppenbereich der Stadt eine herausragende landschaftsbestimmende Wirkung zugesprochen. Im rechtsgültigen, von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Landschaftsplan Marburg Südwest (Stand 1999) wird für das Plangebiet qualitativ die charakteristische freie Kuppe und die dem Untergrund angepasste Kultivierung mit Ackerbau und Wiesen hervorgehoben. Die Erhaltungs- und Entwicklungsplanungen setzt für den Hasenkopf folgende Ziele: Aufrechterhaltung der tradierten Kulturlandschaft, Freihalteflächen für Landschaftsbild und Nahrungsmittelproduktion in den Bereichen Heiliger Grund, Kuppe und Westhang. Dies ist nicht vereinbar mit der von Ihnen vorgelegten Planung, bei der über 9 ha der Wiesen- und Ackerflächen mit geschützten Biotopen Apfelbaumallee bzw. -Baumreihen (§ 25 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HeNatG) überplant werden. Bis zu fünfstöckige Wohnbebauung mit 30 Gebäuden und einem über 50 Meter langen Riegel-Parkhaus in der Hanglage zerstören die tradierte Kulturlandschaft, die Nahrungsmittelproduktion wird verhindert, das Landschaftsbild wird nicht mehr freigehalten, sondern verbaut. Da die anvisierte Nutzungsänderung also als Konflikt zu den Schutzziele der Landschaftsplanung und daher als starker Eingriff zu bewerten ist, setzt der Landschaftsplan folgenden Ausgleich fest: Renaturierung des nördlichen Zulaufes der Granau vor der Sattelsituation K68 bis zum Talgrund und Erhaltungsplanungen Heiliger Grund und Westhang Hasenkopf. Dies ist in den Planungsunterlagen nicht zu finden. Bitte beheben Sie diesen Mangel, denn insbesondere der Erhalt des Heiligen Grund sowie des Hasenkopf-Westhangs kann infolge dieser von Ihnen geplanten Bebauung ohne nachweislich wirksames Konzept nicht gewährleistet werden - selbst ein möglicher Schutzgebietsstatus könnte das nicht verhindern - vgl. aktuelle Freizeitnutzung des siedlungsfernen FFH-Gebiets „Kleine Lummersbach“ unter ständiger und gebilligter Missachtung der Schutzgebietsauflagen.

In der Begründung ist unter E.2.6 zu lesen: „Unter Berücksichtigung von Vielfalt, Eigenart, Schönheit des Landschaftsraums und der Erholungseignung besitzt das Plangebiet ein mittleres bis hohes landschaftsästhetisches Potential und eine mittlere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und den Naturschutz“ Direkt in der Folge wird zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft dargelegt:

„Die geplante Siedlungsentwicklung stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar.“ Im Folgesatz wird jedoch festgestellt: „Kein Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten; keine Beeinträchtigung von Bereichen mit besonderer Erholungseignung. Keine Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen; die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes verschlechtert sich nicht; die Planung geht nicht zu Lasten der Vielfalt und Kleinteiligkeit des Landschaftsbildes insgesamt.“ Dies stellt einen nicht aufgelösten, diametralen Widerspruch dar. Diese Behauptungen stehen außerdem im direkten Widerspruch zu der Beurteilung des Landschaftsplans zum Hasenkopf, die ja ebenfalls in der Begründung zitiert wird (siehe auch weiter oben im Absatz): „Sehr empfindliches bis hochgradig empfindliches Landschaftsbild“.

Unter E.2 Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltauswirkungen bzw. E.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume lesen wir: „Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.“ Im Kapitel zur Wildkatze heißt es dann in Bezug auf deren Vorkommen im Bereich Stadtwald und Westhasenkopf: „Unzerschnittene Waldflächen dieser Größe gibt es in Deutschland nicht mehr, so dass dem Biotopverbund entscheidende Bedeutung zukommt. Von besonderer Bedeutung für den Lebensraumverbund in der Region Marburg ist das westlich des Plangebiets verlaufende Waldband. Das Plangebiet wird hiervon nur mit Abstand tangiert, es werden keine Biotopverbundflächen bebaut oder zerschnitten, sowie keine besonders wertgebenden Jagd-, Brut- oder Ruhestätten zerstört.“ Dies ist unzutreffend, da nahezu das gesamte Gebiet des Marburger Rücken Teil des neuen Biotopverbund Mittelhessen ist. Hierzu liegt uns folgender Entwurf der Regionalplanung vor:

Biotopverbund Marburger Rücken



Quelle: Neuer Regionalplan Mittelhessen, RP Gießen.

Dunkelgrün: „**Vorranggebiete** für Natur und Landschaft“

Hellgrün: verbindende Elemente, Korridore für Wanderbewegungen/Austausch („**Vorbehaltsgelände** für Natur und Landschaft“)

VERKEHR

A. 2: Zu lesen ist in der Begründung, dass über einen „innovativen Mobilitätsansatz die Förderung des nicht-motorisierten Individualverkehrs vorangetrieben werden“ soll. Den innovativen Mobilitätsansatz haben wir in den Planungsunterlagen nicht gefunden; Carsharing z.B. ist nicht innovativ. Es fehlt völlig ein verkehrssicheres, praktikables Radverkehrskonzept in Richtung Innenstadt und Südspange. Sollte geplant sein, die Bustaktung zu erhöhen, machen Sie bitte plausibel, wie das angesichts der Personalstärke der zu Verfügung stehenden Fahrer praktikabel ist. Auf S. 17 und 18 lesen wir: „An der K68 sind verschiedene mögliche bauliche Anpassungen noch zu prüfen: (...) Die Errichtung einer Linksabbiegerspur zur Entschärfung von Verkehrskonflikten im Bereich der Einbindung der neu geplanten Erschließungsspanne (aktuell nicht berücksichtigt); [sowie] eine direkte Einfahrt- und/oder Ausfahrtmöglichkeit für die Quartiersgarage zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Quartier (in der Planzeichnung berücksichtigt)“. Bitte erklären Sie im Detail, wie und wo man sich die „die neu geplante Erschließungsspanne“ vorstellen muss.

Die genannten Maßnahmen würden die Verbreiterung der K68 erfordern, nebst Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope Apfelbaumwiese mit Allee und Baumreihe. Dies ist aus unserer Sicht in aller Schärfe zu kritisieren und zurückzuweisen, zumal sich hier nachweislich zahlreiche Habitate streng geschützter Fledermäuse befinden und sie diese Leitstrukturen zudem dringend benötigen (vgl. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie Fledermausgutachten in den Unterlagen). Auch das Avifauna-Fachgutachten hebt die Bedeutung der Allee- und Baumreihe hervor: „Die Obstbäume entlang der K68 sollten unbedingt erhalten bleiben

und durch Neuanpflanzungen, auch im zukünftigen Wohngebiet erweitert (!) werden.“ Eine Verbreiterung der K68 – auch nur in Teilen – ist daher vollkommen inakzeptabel – bereits die „Entnahme“ des genannten Einzelbaums stört den Leitstrukturcharakter und ist zu unterlassen, zumal in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Bäume aus der bewussten Allee gefällt wurden, hier allerdings ohne Öffentlichkeitsbeteiligung! Daher fordern wir Sie in aller Deutlichkeit auf, den gesamten zum jetzigen Zeitpunkt April 2025 bestehenden Streuobst- und Alleen-/Baumreihenbestand in der Festsetzung als in jedem Fall zu erhalten und als Bautabufläche ohne jede Ausnahme auszuweisen und festzusetzen.

Mit einiger Verwunderung haben wir den 1. Absatz auf Seite 18 gelesen, wo es heißt: „Im Norden- und Nordosten erfolgt die Anbindung an das bestehende übergeordnete Radwegnetz („Alte Weinstraße“). Hierzu ist ein paralleler Fuß- und Radweg entlang der K68 nach Norden sowie ein Stichweg als Direktverbindung zu alten Weinstraße vorgesehen.“ Laut unserer Information ist die Alte Weinstraße nicht Teil des Radverkehrsnetzes, und es soll laut Baudezernent auch keine Planung zu deren Ausbau bzw. Asphaltierung geben. Dies wurde über mehrere Medien sowie per Pressemitteilung der Stadt ausdrücklich dementiert. Quelle: <https://www.marburg.de/portal/meldungen/kopatz-asphaltierung-der-alten-weinstrasse-ist-ein-phantom--900011144-23001.html?bereich=1&rubrik=900000004>

Wir bitten hier um Klarstellung.

VERKEHRSGUTACHTEN

Offensichtlich handelt es sich um eine ausschließliche Betrachtung des Kfz-Verkehrs. Diese Einschränkung ist nicht explizit benannt, aber sie geht indirekt aus der Bezeichnung der Summen mit dem Zusatz "Kfz-" hervor.

Die Transportleistung des Radverkehrs und der Buslinien findet nur insofern Beachtung, als der MIV-Anteil des Neuverkehrs aufgrund des niedrigen Stellplatzschlüssels (0,5) geringer angenommen wird, als im Durchschnitt Marburgs. Mit weiteren, teils kaum nachvollziehbaren Einflussfaktoren kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die zusätzliche Belastung durch die Besiedelung des Hasenkopfs tolerierbar sei.

Leider gibt es keine Andeutung von Maßnahmen oder wenigstens einer zufriedenstellenden Bewertung, wie die Mobilität abseits des Pkw-Verkehrs gewährleistet werden soll.

Die Planung scheint davon auszugehen, dass eine Verknappung von Stellplätzen für Pkw automatisch dafür sorgt, dass die Bewohner des neuen Stadtteils zum Teil auf den Besitz eines Pkw verzichten. Die Folge kann aber stattdessen auch sein, dass "wild" geparkt wird. Die zahlreichen Regelverstöße des ruhenden Verkehrs in Marburg sprechen eher für letzteres. Dann ist die Prognose zu optimistisch. Sollte aber tatsächlich eine Verschiebung zugunsten des Öko-Verbunds (zu Fuß, Fahrrad, ÖPNV) eintreten, müssten dort entsprechende Kapazitäten geschaffen werden. Die aktuelle Situation ist schon ohne die zusätzlichen Wohnungen unbefriedigend. Abgesehen von der topografischen Herausforderung sind auch fehlende Radverkehrsanlagen bei zeitweise starkem Kfz-Verkehr ein wesentliches Hindernis für den Radverkehr. Die Buslinie im 30-Minuten-Takt, ab 19 Uhr und am Sonntag nur stündlich, erschwert die Planung aller Aktivitäten, die außerhalb des Quartiers stattfinden.

Das Gutachten ist noch nicht abgeschlossen. Es bleibt abzuwarten, wie den künftigen Bewohnern, nicht zu vergessen auch ihren Besuchern, nahegelegt werden soll, den Öko-Verband für ihre Fortbewegung zu nutzen.

KLIMA, PLANALTERNATIVEN UND NULLFALLVARIANTE

Die in der Begründung zitierte Stadtklimaanalyse kommt für den Hasenkopf zu dem Ergebnis: „Der umgebende Landschaftsraum des Plangebiets ist als Ausgleichsraum mit hohem stadtklimatischem Schutzbedarf bewertet.“ Nach unserer Lesart sollte aufgrund dieses Resümees des Klimagutachtens für den Landschaftsraum rund um den Hasenkopf und aufgrund des zügig voranschreitenden Klimawandels und des von Marburg ausgerufenen Klimanotstands dieser Ausgleichsraum mit hohem stadtklimatischem Schutzbedarf selbstverständlich eine Tabufläche für Bebauung darstellen – stattdessen heißt es weiter im Text lapidar, dass die konkrete Hasenkopffläche unter Einhaltung „klimaökologischer Standards zur baulichen Entwicklung“ bebaut werden kann, da sie im Vergleich aller Außenentwicklungsflächen der Stadt Marburg das Plangebiet insgesamt eine „relativ günstige stadtklimatische Entwicklungseignung“ aufweise. In den Unterlagen fehlt, welche Außenentwicklungsflächen der Stadt Marburg zu einem solchen Vergleich herangezogen wurden, welche Methodik hierbei angewandt wurde und welche Fachgutachten hinzugezogen wurden.

Für den Hasenkopf fehlt bislang nicht nur ein schlüssiges Mobilitätskonzept, sondern es liegt überhaupt kein Mobilitätskonzept für den Anschluss an das von Ihnen geplante Wohngebiet vor, obgleich unter C.4.1 zu lesen ist, es gäbe „ein umfassendes Mobilitätskonzept“. Bitte legen Sie dieses vor. Bezüglich des Ortsbeirats ist darauf zu verweisen, dass dessen Zustimmung nach unseren Informationen jedoch geknüpft war u.a. an den nachhaltigen Schutz der Bereiche Drei Linden und alte Weinstraße (-> Straßenausausbau, steigender Mobilitätsdruck) sowie an den Schutz des Heiligen Grund (Konzept fehlt bislang) und der Verkehrsberuhigung Ockershausen (Hierzu wurde keinerlei Konzept vorgelegt.)

Im Kapitel E.1.1 Planalternativen und Nullvariante schreiben Sie, dass bei den „vorhergehend durchgeführten Beteiligungsverfahren (...) eine grundsätzliche Offenheit gegenüber der Siedlungsentwicklung festgestellt“ wurde. Dies ist unzutreffend – mehrere Mitglieder des BUND-OV Marburg hatten an ausnahmelos allen angebotenen Bürgerbeteiligungs-Formaten teilgenommen, angefangen von dem erster Vor-Ort-Termin auf dem Hasenkopf, und in der Anwohnerschaft Ockershausen/Stadtwald sowie bei Verbänden und sonstigen Interessierten stießen die Baupläne von Anfang an auf Bedenken und Skepsis bis hin zu Ablehnung und Entsetzen.

Im Kapitel E.1.1 Planalternativen und Nullvariante schreiben Sie weiterhin, dass „die vorhandenen Potenziale im Innenbereich die hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum nicht decken können“ – wir kennen bundesweit kein einziges vergleichbares Beispiel, dass Wohnungsneubau den „Mangel an Wohnraum“ und schon gar nicht an „preisgünstigem Wohnraum“ behoben hätte. Es ist also eine unbewiesene Behauptung, man könne durch Neubautätigkeiten die Nachfrage regulieren – zumal im Einzugsbereich von Rhein-Main-Gebiet. Dies ist nicht plausibel oder glaubwürdig.

Wir wiederholen an dieser Stelle unsere Forderung, dass erst alle noch anstehenden Vorhaben der Innenentwicklung (Temmlerstraße, Beltershäuser Straße etc.) abgeschlossen und in ihren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt evaluiert werden sollten, bevor Projekte im Außenbereich angegangen werden.

Kapitel E.2.4 Schutzgut Klima und Luft legt dar: „Die stadtklimatischen Voraussetzungen des Plangebiets wurden im Rahmen des gesamtstädtischen Handlungskonzeptes zur Klimaanpassung für den Bereich Hasenkopf genauer untersucht und modelliert (siehe Handlungskonzept Klimaanpassung, Steckbrief W21, GEO-NET/Dr. Pecher, 2023).

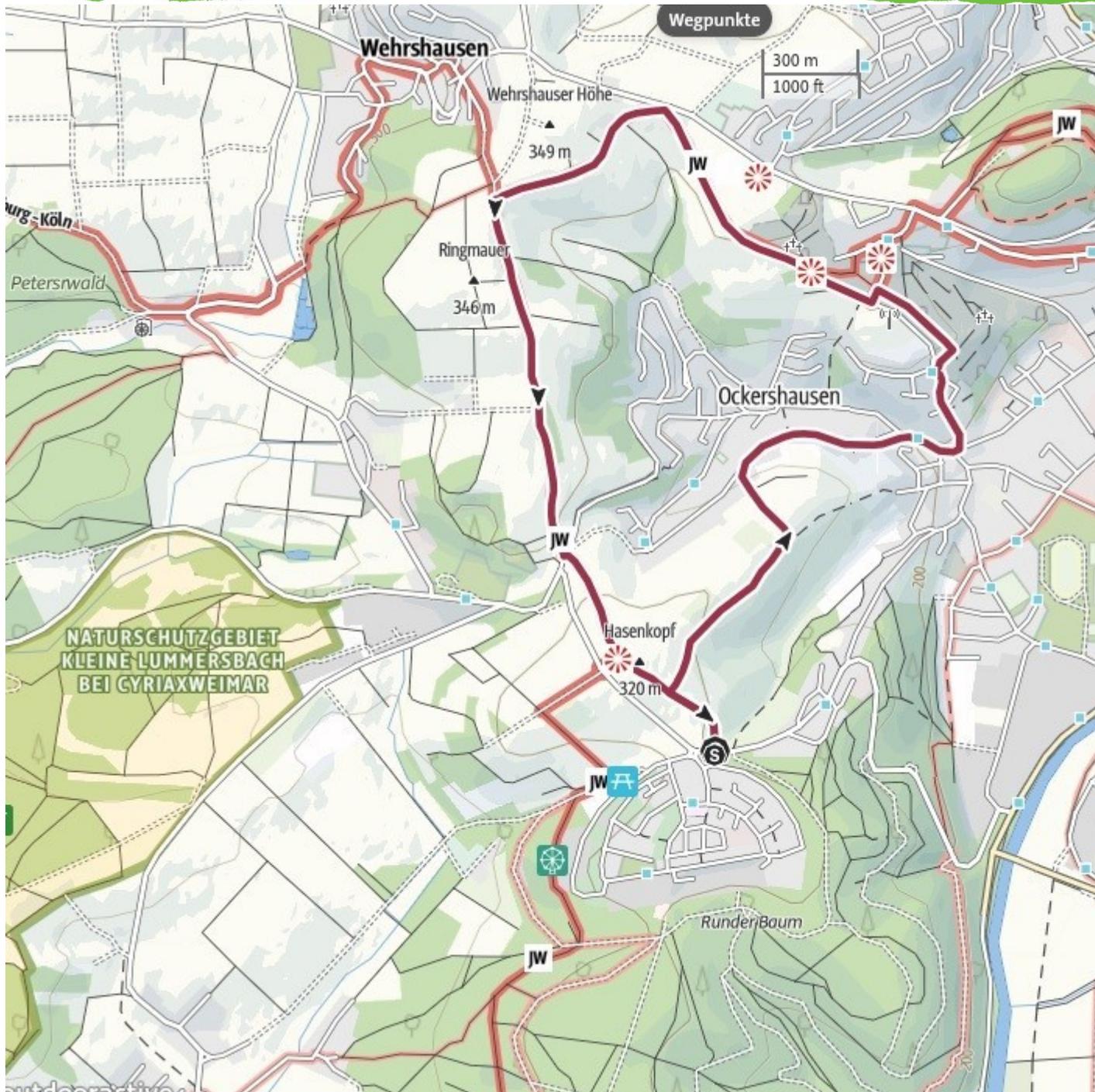
Die unversiegelten Kaltluftentstehungsflächen im Plangebiet sind aufgrund ihrer siedlungsnahen Lage von hoher Bedeutung. Die Empfindlichkeit gegenüber Flächenverlust ist entsprechend hoch. Die Bäume im Plangebiet sind aufgrund ihrer siedlungsnahen Lage ebenfalls von hoher Wertigkeit in Bezug auf ihre Schadstofffilterqualität, die Empfindlichkeit gegenüber Verlust ist entsprechend.“ Dies spricht für sich, wobei zu den Auswirkungen im Bebauungsfall eingeräumt wird: „Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer lokal wirksamen Verminderung der Kaltluftentstehung und zu kleinräumigen Erhöhungen der bodennahen Lufttemperatur.“ Dies ist für den BUND MR nicht vertretbar: Jede Verschlechterung der klimatischen Bedingungen, auch lokal, ist strikt zu vermeiden – nur so kann die Klimaanpassung wirkungsvoll und für die Einwohnerschaft glaubhaft gelingen. Dies sollte für Marburg als erklärter Klimakommune ganz klar sein und oberste Priorität haben, und zwar im Sinne des Klimanotstandbeschlusses, den die SVV verabschiedet hat und wo es heißt: *„Die Behebung dieser Krise muss fortan höchste politische Priorität innehaben. [...] Dies muss bei jeder politischen Entscheidung und jedem Handeln der Exekutive berücksichtigt werden. Entscheidungen dürfen nicht zu Ungunsten der Pariser Klima-Ziele getroffen werden.“*

ERHOLUNG

Im vorangehenden Begründungstext wird mehrfach explizit auf die hohe Wertigkeit des Plangebiets für die Naherholung und das Naturerleben hingewiesen (siehe auch hier oben im Text dieser Stellungnahme), auch im Sinne des geltenden Landschaftsplans. Zum Schutzgut Mensch schreiben Sie hier nun aber: „Das Plangebiet enthält keine Erholungsinfrastruktur“, und: „infolge der landwirtschaftlichen Nutzung und der derzeit fehlenden Wegebeziehungen in den Siedlungsbereich ist das engere Gebiet nur eingeschränkt für die Erholung nutzbar.“ Dies entspricht in keiner Weise den vor Ort gegebenen Realitäten und ist schlichtweg grob falsch. Alleine die Tatsache, dass ein überregionaler Wanderweg mitten durch das Plangebiet führt (und in den Stadtwald mündet), zu dem sogar die „reizvolle Aussicht“ direkt auf der von Ihnen überplanten Fläche in Richtung Westen gelobt wird, spricht für sich. Diese Falschaussagen sollten daher nicht in Ihrem Umweltbericht belassen werden.

NACHWEIS:

<https://www.tourenplaner-rheinland-pfalz.de/de/tour/wanderung/rundweg-ockershausen-bei-marburg/805131939/#caml=aae,1g13t3,8eftae,0,0&dm=1>



Und so heißt es denn auch weiter in Ihrem Umweltbericht – in direktem Widerspruch zum Abschnitt „Schutzgut Mensch“ unter dem Punkt „Schutzgut Landschaft“ zunächst: „Unter Berücksichtigung von Vielfalt, Eigenart, Schönheit des Landschaftsraums und der Erholungseignung besitzt das Plangebiet ein mittleres bis hohes landschaftsästhetisches Potential und eine mittlere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und den Naturschutz. Die bezüglich des Eingriffs in das Landschaftsbild zu beurteilenden Flächen sind auch von der umgebenden offenen Agrarlandschaft und von den höher gelegenen Wiesen im Norden aus einsehbar. Von den höher gelegenen Bereichen ergibt sich ein reizvoller Blick auf den Stadtwald. Die relevanten, landschaftsbezogenen Schutzziele für den Bereich können dem Landschaftsplan entnommen werden. Insbesondere sind hier die Aufrechterhaltung der tradierten Kulturlandschaft sowie die Freihaltung von Flächen für Landschaftsbild und Nahrungsmittelproduktion in den Bereichen Heiliger

Grund, Kuppe und Westhang zu nennen.“ Einen Absatz später unter „Zusammenfassung und Kompensationserfordernis“ schreiben Sie jedoch: „Relevante Störungen des Landschaftsgefüges und des Landschaftsbildes am südwestlichen Stadtrand von Marburg sind durch die Realisierung der Planung und bei Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen nicht zu erwarten.“ Dies ist nicht hinreichend plausibel und kann nicht damit begründet werden, dass „der Blick von der Kuppe des Hasenkopfes in Richtung Stadtwald „nicht versperrt“ werden soll, oder dass „kompakte Bauformen“ verwendet werden, die sich angeblich in die „Landschaft integrieren“ sollen. Angesichts der vorliegenden Baupläne ist dies nicht glaubwürdig und nicht nachvollziehbar, ebenso wenig dass Baugebiet und Verkehrsfläche eine „geringe Beeinträchtigung“ des Landschaftsbilds darstellten.

ANGABEN ZUR BEBAUUNG

A. 2: Zu lesen ist in der Begründung, dass auf dem Hasenkopf ein „Quartier für 300 bis 350 nachhaltige Wohneinheiten“ entstehen soll. Hier springt ins Auge, dass – wie bereits beim B-Plan Rotenberg – die Anzahl der Wohneinheiten von bis zu 330 bereits jetzt auf 350 angehoben wurde. Demzufolge scheint geplant zu werden, dass noch mehr Menschen auf dem Hasenkopf angesiedelt werden sollen. Erklärt wird an dieser Stelle nicht, weshalb diese bis zu 350 WE als „nachhaltig“ bezeichnet werden. Bitte erklären Sie, worin sich diese Nachhaltigkeit begründet.

Unter Teil B - Planungskonzeption lesen wir: „Am Übergang zum Landschaftsraum können experimentelle Wohnformen realisiert werden. Hier sind zum Beispiel als Turmhäuser gestapelte Tiny-House-Typologien vorgesehen.“ Hier erhebt sich die Frage, in wie weit diese Planung mit den sensiblen Übergangsbereichen Richtung West-, und Nordhasenkopf vereinbar sein soll – laut Plankarte mit Festsetzungen sind für diese Bereiche Ausgleichsflächen in Form von Hecken, Streuobst- und extensiven Wiesen geplant, deren Schutz selbstredend sicherzustellen ist, um die beabsichtigten Funktionen zu gewährleisten (wir verweisen z.B. auf Punk C.7.2: „Zum Ausgleich der sich durch die Bebauung ergebenden Eingriffe sowie als Maßnahme zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild.“ Wir gehen davon aus, dass diese „alternativen Wohnformen“ nur innerhalb eines der festgesetzten „allgemeinen Wohngebiete“ geplant sind. Dies geht aber aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor und muss daher präzisiert werden.

Zur Bauweise des Parkhaus in dem festgesetzten „Sondergebiet“ finden sich in den Unterlagen keine weiterführenden Angaben - sollte es in einfacher Parkdeckweise geplant sein, wären gegebenenfalls weitere Parameter zu ermitteln und untersuchen, wie Lichtverschmutzung, Lärmemissionen, Schallschutz usw., vgl. schalltechnische Untersuchung für Sondergebiet Rotenberg, B-Plan „Tegut“.

Aus all den oben genannten Gründen lehnt der BUND OV Marburg die Baupläne der Stadt Marburg für den Hasenkopf ab.



gez. Ingmar Kirck

Bevollmächtigter des BUND Hessen in allen gesetzlichen Beteiligungsverfahren