

Universitätsstadt Marburg



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1388/2007 Status: öffentlich Datum: 29.05.2007	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Kintscher	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Stadt Marburg Bebauungsplan Nr. 11/4 Partikeltherapie-Anlage hier: Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Schreiben der Träger öffentlicher Belange mit Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den angeführten Abwägungsvorschlägen wird gemäß Einzelstellungnahme zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 11/4, Partikeltherapie-Anlage wird einschließlich Begründung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
3. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11/4, Partikeltherapie-Anlage werden gemäß § 81 Hess. Bauordnung (HBO) als Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes beschlossen.

Begründung:

Der in der Stadtverordnetensitzung vom 23.02.2007 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11/4, Partikeltherapie-Anlage wurde im Zeitraum vom 12.03. bis 13.04.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt; die diesbezügliche „Amtliche Bekanntmachung“ in der „Oberhessischen Presse“ und der „Marburger Neuen Zeitung“ erfolgte am 03.03.2007.

Im Zuge dieser Offenlage wurden von keiner Bürgerin/keinem Bürger Anregungen geäußert. Bei der synchron durchgeführten Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB gingen folgende Anregungen ein, über deren Behandlung entschieden werden muss:

1. Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 10.04.2007

Die UNB regt an, die zur Aufforstung ausgewählte Fläche lediglich mit Feldgehölzen zu bepflanzen. Daneben wird ein Vermerk in der entsprechenden Abteilung der Forsteinrichtung als erforderlich erachtet, damit der Nutzungsverzicht und der sukzessive Ersatz abgängiger Bäume nachhaltig gesichert ist. Die Sicherung des Altholzbestandes für 30 Jahre erscheint zu gering. Schließlich soll der zu erhaltende Buchen-Altholzbestand südlich der bebaubaren Fläche mittels Bauzaun gesichert werden.

Stellungnahme:

In Absprache mit dem zuständigen Forstamt Kirchhain wurde die neue Aufforstungsfläche gewählt, um sowohl der gemäß Hess. Forstgesetz vorgeschriebenen Ersatzaufforstung des eingeschlagenen Wirtschaftswaldes zu entsprechen, als auch Teilfunktionen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu übernehmen. Auf den Umstand, dass die Fläche bereits zum Teil mit Ausgleichsmaßnahmen belegt ist, wurde, wie in der Begründung unter Pkt. 6.4.2 (Externe Kompensationsmaßnahmen) beschrieben, ausreichend Rücksicht genommen. Die Fläche für Waldsaumanpflanzungen (natürliche Sukzession, Anpflanzen einzelner Gehölzgruppen) wird gegenüber der Entwurfsfassung um weitere 0,5 ha auf 0,8 ha erhöht (u. a. auch dadurch möglich, dass eine tangierende Leitungstrasse mit Schutzstreifen für diese Nutzungen mit genutzt wird).

Für die Neuanlage von Wirtschaftswald bleiben an dieser Stelle 1,9 ha.

Die Sicherung der 60 „Spechtbäume“ bezieht sich nicht auf 30 Jahre – lediglich die forstlichen Maßnahmen, die in diesem Zeitraum notwendig werden, um dieses Ziel zu erreichen, sind für diesen Zeitraum kalkuliert und bezahlt. Die Bäume selbst können und werden sich über diesen Zeitraum hinaus weiter entwickeln und schließlich selbst als Totholz weiterhin als Kompensationsmaßnahme wirken. Sie sind langfristig der forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die nachhaltige Sicherung dieser Bäume ist vertraglich zwischen Rhön-Klinikum und Forstamt Kirchhain fixiert; zudem ist der Erhalt der Buchen im sog. Betriebswerk (= Teil der Forsteinrichtung) dokumentiert. Zu ergänzen ist, dass im Gegensatz zu den bereits gefällten Bäumen am Klinikum, die als Wirtschaftswald ohnehin mittelfristig gefällt worden wären, die Zukunft der „Spechtbäume“ im 2. Geltungsbereich bis zu ihrem natürlichen Tod (und darüber hinaus als Totholz) gesichert ist.

Die Sicherung des Buchen-Altholzbestandes mittels Bauzaun während der Bauarbeiten ist einerseits festgesetzt (Pkt. 7 des Festsetzungskataloges) und darüber hinaus mehrfach mit den Architekten besprochen.

2. Schreiben des Naturschutzbeauftragten vom 11.04.2007

Der Naturschutzbeauftragte lehnt die Planung in der vorgelegten Form ab. Diese ablehnende Grundhaltung wird anhand der Bedenken gegenüber folgenden Aspekten untermauert:

- Ersatzaufforstungsfläche:

Die Waldneuanlage auf der teilweise mit Ausgleichsfunktionen belegten Fläche stelle einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und könne nicht als Ausgleichsmaßnahme akzeptiert werden. Denkbar wäre allenfalls die Anlage kleiner Feldgehölze mit breitem Saumstreifen, Sukzessionszonen und extensiver Grünlandnutzung.

Stellungnahme:

Siehe Stellungnahme zum Schreiben der UNB unter Punkt 1.

- **Ersatzmaßnahme Knutsbachtal:**

Hier sollte zur weiteren Vernässung eine noch weitergehende Verfüllung des Grabens erfolgen, um die Verjüngung der Fichten im Tal zu verhindern und Bacherlenwald zu fördern.

Stellungnahme:

Bei der festgesetzten Maßnahme im Knutsbachtal handelt es sich um eine Öko-Konto-Maßnahme, worin der im Betriebswerk (= Teil der sog. Forsteinrichtung) eingebuchte „Bacherlenwald“ ohnehin mit entsprechenden Pflegemaßnahmen in der Entwicklung zielgenau zu fördern ist. Aufgrund des relativ großen Gefälles würde der Einbau von zusätzlichen Strömungshindernissen nach Rücksprache mit der Forstverwaltung zu keinen wesentlichen Veränderungen der Standortverhältnisse bzw. Vernässung führen. Die weitergehende Festsetzung gegenüber der Entwurfsfassung ist demnach verzichtbar.

- **Dauerhafte Sicherung der Altbuchen/Spechtbäume:**

Angeregt wird diese Maßnahme „dauerhaft“ zu sichern und darüber hinaus der völlige Nutzungsverzicht im gesamten 2. Geltungsbereich. Für jeden gefallenen Altbaum ist ein neuer aus der Nutzung zu nehmen.

Stellungnahme:

Bei den geschlagenen Bäumen handelt es sich um Wirtschaftswald, der ohnehin in den nächsten Jahren eingeschlagen worden wäre. Demgegenüber wird die Entwicklung von 60 Buchen mittels Pflegemaßnahmen so gefördert, dass sie sich zu „Spechtbäumen“ entwickeln können und selbst nach natürlichem Absterben zum Totholz als Ausgleichsmaßnahme fungieren können. Ausfallende Altbuchen durch Frevel oder Schadensereignisse sind gemäß Vertrag im Gewährleistungszeitraum von 30 Jahren zu ersetzen. Diese Regelung entspricht nicht nur aus der Sicht der Landschaftsplanung, wie nachvollziehbar in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, den naturschutz- und artenschutzrechtlichen Anforderungen, sondern stellt auch einen tragfähigen Kompromiss zwischen den forstwirtschaftlichen Belangen und den naturschutzrechtlichen Anforderungen dar; der völlige Nutzungsverzicht auf die übrigen Bäume im 2. Geltungsbereich führt im Hinblick auf die Altholzentwicklung nicht zwingend zu besseren Ergebnissen und wäre gegenüber den forstwirtschaftlichen Belangen unausgewogen.

- **Die im Plan (Entwurf) zum Erhalten festgesetzten Bäume sollen beseitigt worden sein; es soll gemäß § 15 Hess. Naturschutzgesetz eine Sicherheitsleistung eingestellt werden**

Stellungnahme:

Während die 3 im Norden des Plangebietes zum Erhalt vorgesehenen Bäume tatsächlich nicht mehr vorhanden sind (für den Verlust wird der Orkan Kyrill verantwortlich gemacht), wurden im Osten und Süden des Plangebietes mehrere bisher nicht zum Erhalt vorgesehene Bäume nicht gefällt. In diesem Punkt ist der nun vorgelegte Plan aktualisiert. Die befürchtete Isolierung der „alten“ Ausgleichsfläche östlich der Partikeltherapie-Anlage durch den vermeintlichen Holzeinschlag ist gegenstandslos.

Die Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist im Vertrag zwischen Forstamt Kirchhain und Rhön-Klinikum ausreichend gewährleistet.

3. Zweckverband Mittelhess. Wasserwerke (ZMV), Schreiben vom 18.04.2007

Der ZMV weist darauf hin, dass die Ausgleichsfläche im 3. Geltungsbereich (Knutzbachtal) und im 4. Geltungsbereich (Aufforstungsfläche) jeweils von einer Fernwasserleitung tangiert wird. Die Leitungstrassen sind im Plan mittels Leitungsrechten einzutragen und in den textlichen Festsetzungen zu vermerken, dass in den 10 m bzw. 12 m breiten Schutzstreifen umfangreiche Einschränkungen der Bodennutzung herrschen.

Stellungnahme:

Aufgrund des Maßstabs in den betroffenen Geltungsbereichen (M. 1:10.000) ist lediglich der Leitungsverlauf mittels entsprechendem Planzeichen eingetragen. Unter Pkt. 8 sind die textlichen Festsetzungen, wie vom ZMV angeregt, ergänzt.

Nachdem der Bauantrag für die Partikeltherapie-Anlage bereits gestellt wurde, konnte die Bauzone dem Vorhaben optimiert angepasst werden; die Bauzone ist um 2 m gegenüber der Entwurfsfassung nach Süden verschoben. Ebenso wurde der Festsetzungskatalog unter Pkt. 5 im Hinblick auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen (notwendig wegen des außerhalb des Hauptgebäudes gelegenen Notstromaggregats) ergänzt. Schließlich wurden in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionelle Änderungen vorgenommen. Eine Änderung der Grundzüge des Plans ist in keinem Fall gegeben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass inzwischen ein Nachantrag zum Bauantrag gestellt wurde, der eine Reduzierung des Gebäudevolumens zum Inhalt hat; die gegenüber der Vorplanungen reduzierte Grundfläche wird die festgesetzte Bauzone nicht ausnutzen. Der Baubeginn ist für August d. J. vorgesehen.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen
Schreiben der Träger öffentlicher Belange mit Anregungen
Bebauungsplan
Begründung mit Umweltbericht

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme