

---

**Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr**  
**Gremium:** Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 14.02.2012, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal Barfüßerstr. 50, 35037 Marburg

---

## Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom
- 2 Bericht(e) aus den Arbeitsgruppen zur Lokalen Agenda 21
- 3 Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der  
Innenstadt  
Vorlage: VO/0938/2012
- 4 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Universitätsstadt Marburg  
Vorlage: VO/0910/2012
- 5 Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas  
Vorlage: VO/0949/2012
- 6 Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Bebauungsplan Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“  
hier: Offenlagebeschluss  
Vorlage: VO/0950/2012
- 7 Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 und Bebauungsplan Nr. 5/14 „Östlich der  
Stadtwaldstraße“
  - Beschluss über die im Rahmen der Verfahrensschritte § 3 (2) und § 4 (2)  
Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen
  - Feststellungsbeschluss der Flächenutzungsplanänderung Nr. 5/9
  - Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 5/14
  - Beschluss über die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.  
5/14Vorlage: VO/0954/2012
- 8 Schneeräumung für Fußgänger, Busse und Fahrradfahrer  
Vorlage: VO/0912/2012
- 9 Antrag der Bürger für Marburg betreffend Aufhebung der Zone 30 im Wehrdaer Weg  
Vorlage: VO/0968/2012
- 10 Antrag der CDU-Fraktion betr. Blick zum Schloss  
Vorlage: VO/0811/2011
- 11 Verschiedenes

**Geschäftsstelle:**

Fachdienst Stadtgrün, Umwelt und Natur  
Herr Jochen Friedrich  
Barfüßerstraße 50  
Tel.: 2 01 - 4 05  
E-Mail: [umwelt@marburg-stadt.de](mailto:umwelt@marburg-stadt.de)

An die  
Mitglieder des  
Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr  
der Stadtverordnetenversammlung

**Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung

**am Dienstag, 14.02.2012, 18:00 Uhr,  
Sitzungssaal Barfüßerstr. 50, 35037 Marburg**

ein. Folgende Tagesordnung ist vorgesehen:

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.01.2012**
- 2 **Bericht(e) aus den Arbeitsgruppen zur Lokalen Agenda 21**
- 3 **Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Innenstadt**  
Vorlage: VO/0938/2012

**Hinweis der Geschäftsstelle:**

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr am 14.02.2012 werden zu diesem Tagesordnungspunkt Vertreter des Büros BSV, Aachen, referieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Für die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 16.02.2012 wird ein Vertreter der HBM (Hessisches Bau Management) berichten und für Fragen zur Verfügung stehen.

- 4 **Integriertes Klimaschutzkonzept für die Universitätsstadt Marburg**  
Vorlage: VO/0910/2012

**Hinweis der Geschäftsstelle:**

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr am 14.02.2012 werden zu diesem Tagesordnungspunkt Vertreter des Büros KEEA, Kassel, referieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

- 5 **Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 Campus Firmanei, Deutscher  
Sprachatlas**  
Vorlage: VO/0949/2012
- 6 **Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Bebauungsplan Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“**  
hier: Offenlagebeschluss  
Vorlage: VO/0950/2012
- 7 **Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 und Bebauungsplan Nr. 5/14 „Östlich der  
Stadtwaldstraße“**
- Beschluss über die im Rahmen der Verfahrensschritte § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen
  - Feststellungsbeschluss der Flächenutzungsplanänderung Nr. 5/9
  - Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 5/14
  - Beschluss über die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/14
- Vorlage: VO/0954/2012
- 8 **Schneeräumung für Fußgänger, Busse und Fahrradfahrer**  
Vorlage: VO/0912/2012
- 9 **Antrag der Bürger für Marburg betreffend Aufhebung der Zone 30 im Wehrdaer  
Weg**  
Vorlage: VO/0968/2012
- 10 **Antrag der CDU-Fraktion betr. Blick zum Schloss**  
Vorlage: VO/0811/2011
- 11 **Verschiedenes**

Mit freundlichen Grüßen

Johanna Busch  
Vorsitzende

Anlagen



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0938/2012 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 24.01.2012	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	60 - Bauverwaltung, Gebäudewirtschaft und Vermessung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Rausch, Jürgen	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

## **Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Innenstadt**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die in den Anlagen dargelegten Aussagen zur Verkehrsentwicklung in der Nordstadt werden den weiteren Planungen für den Campus Firmanei zu Grunde gelegt.
2. Die Philipps-Universität Marburg wird in dem Bauleitplanverfahren zum Campus Firmanei dazu verpflichtet, die Stellplätze für Beschäftigte und Studierende im Wesentlichen im Bereich der Wilhelm-Röpke-Straße nachzuweisen. Dazu soll ein reduzierter Stellplatzschlüssel in Ansatz gebracht werden, der im Einzelnen in den jeweiligen Bebauungsplansatzungen festgelegt wird.

### **Begründung:**

#### **1. Ausgangssituation**

Am 15.02.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung zur Entwicklung der Philipps-Universität in der Marburger Innenstadt u. a. folgendes beschlossen:

"Die in den Anlagen dargelegten Randbedingungen (Anlage 2 = Grundlagen für einen Planungswettbewerb zur baulichen Entwicklung und städtebaulichen Einbindung des Campus Firmanei; Anlage 3 = Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität in der Marburger Innenstadt) werden der Erarbeitung der Auslobungsunterlagen zu Grunde gelegt".

In Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes aus dem Jahr 2001 wurde im Februar 2008 ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das sich im Wesentlichen auf den

ruhenden Verkehr konzentrierte und Planungsoptionen ausformulierte, die beim Planungswettbewerb zu beachten waren. Diese Verkehrsuntersuchung ist nun fortgeführt und aktualisiert worden, nachdem der Planungswettbewerb für den Campus Firmanei abgeschlossen worden ist. Das Gutachten ist Anlage 2 zu entnehmen. Anlage 1 enthält eine Verkehrsuntersuchung der Fachbereiche Geographie und Soziologie der Philipps-Universität Marburg. Dabei handelt es sich um eine Analyse zur räumlichen Mobilität und Verkehrsmittelwahl von Studierenden und Mitarbeitern/-innen der Philipps-Universität Marburg. Die Aussagen beider Untersuchungen wurden am 10.01.2012 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung zur Diskussion gestellt. Die bei dieser Veranstaltung gezeigten Präsentationen sind auf der Homepage der Stadt Marburg über den Link: „Verkehrsuntersuchung ergab: Großteil der Studierenden legen ihre universitären Wege mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurück“ einzusehen. Über diesen Link ist ebenfalls eine Darstellung des wesentlichen Verlaufs der Veranstaltung aufzurufen.

## **2. Wesentliche Aussagen zur Verkehrsentwicklung**

### **2.1 Analyse zur räumlichen Mobilität und Verkehrsmittelwahl von Studierenden und Mitarbeitern/-innen der Philipps-Universität Marburg (Anlage 1)**

Das Verkehrsverhalten von Studierenden und Mitarbeitern der Philipps-Universität ist für die Stadt- und Verkehrsentwicklung Marburgs von allergrößter Bedeutung. Das in Anlage 1 beigelegte Werk der Fachbereiche Geographie und Soziologie befasst sich mit allen heute vorhandenen Teilstandorten der Philipps-Universität in Marburg. Obwohl die Stadtverordnetenversammlung mit dieser Vorlage darum gebeten wird, Entscheidungen zur Entwicklung der Innenstadt zu treffen, sind in dem Abschlussbericht in Anlage 1 auch Aussagen zu den Lahnbergen und weiteren Teilstandorten in Marburg enthalten. Dies ist unvermeidlich, da die Untersuchung nur in ihrem Gesamtzusammenhang verständlich ist. Der Abschlussbericht der Fachbereiche Geographie und Soziologie wird in nächster Zukunft aber auch für die Einordnung der Verkehrsverhältnisse am Standort Lahnberge herangezogen werden können.

Wesentliche Aussagen der Verkehrsanalyse in Anlage 1 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- An der Philipps-Universität Marburg studierten im Wintersemester 2009/2010 21.182 Studenten/innen. Bei 5.000 Befragten gab es einen Rücklauf von 74,8 %.
- Die Philipps-Universität Marburg verfügte im Januar 2011 über 3.828 Beschäftigte. Bei 3.828 Befragten gab es einen Rücklauf von 50,2 %.
- Der Modal Split für Studierende im Bezug auf alle universitären Wege teilt sich wie folgt auf: Zu Fuß gehen 36,3 %, Fahrrad 11,6 %, Bus 42,3 %, Auto 5,4 %, Auto als Mitfahrer 0,9 %, Bahn 2,9 %, Sonstiges 0,5 %.
- Der Modal Split für Mitarbeiter/innen für alle universitären Wege teilt sich wie folgt auf: Zu Fuß gehen, 27,2 %, Fahrrad 12,5 %, Bus 14,8 %, Auto 41,2 %, Auto als Mitfahrer 1,4 %, Bahn 3,5 %, Sonstiges 0,5 %.
- Im Fazit kommen die Verfasser der Verkehrsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass der Campus Firmanei als kompakter Campus in der Kernstadt großes Potential für eine nachhaltige Verkehrsentwicklung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege aufweist. Studien und Arbeitswege zwischen den Instituten werden durch die Campus-Gestaltung zukünftig kürzer und sind daher noch einfacher als bisher mit dem Rad oder zu Fuß zurückzulegen. Aus der

unmittelbaren Nähe zwischen Arbeiten und Wohnen können sich Synergieeffekte mit Freizeit- und Versorgungsaktivitäten ergeben, was den Effekt der Verkehrsreduzierung zusätzlich verstärken würde. Bei einer größeren Distanz der zurückzulegenden Fußwege zum Studien- und Arbeitsplatz wird eine Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raumes, insbesondere der Fußgängerwege gefordert. So könnten die Fußwege abwechslungsreicher gestaltet und die Akzeptanz erhöht werden. Einen weiteren positiven Beitrag können innovative Mobilitätskonzepte zur schnellen Überbrückung dieser Distanzen, wie Park- und Bike-Stationen, leisten.

## **2.2 Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität in der Marburger Innenstadt (Anlage 2)**

Der in der Anlage 2 beigefügte Schlussbericht vom 04.01.2012 befasst sich im Wesentlichen mit der Organisation des ruhenden Verkehrs. In Kapitel 6 werden Zielsetzungen für den motorisierten Individualverkehr (MIB), den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den Fußgängerverkehr und Fahrradverkehr formuliert, die in einer „verkehrstechnischen Untersuchung zur straßenräumlichen Umgestaltung in der Marburger Nordstadt“ vertieft werden sollen. Dazu werden zurzeit erste Grundlagen erarbeitet. Nach einer Beteiligung von verschiedenen Beiräten, Interessenvertretungen und der Öffentlichkeit soll diese weitere Untersuchung ebenfalls in der Stadtverordnetenversammlung beraten werden.

Der in der Anlage 2 beigefügte Bericht empfiehlt im Wesentlichen, die Stellplatzbedarfe für Studierende und Beschäftigte durch eine Erweiterung des Parkplatzangebotes in der Wilhelm-Röpke-Straße herzustellen. Dies bietet die Möglichkeit, die neuen Einrichtungen des Campus Firmanei behutsam in das Nordviertel zu integrieren. Im Kapitel 9 wird systematisch und zusammenfassend dargestellt, wie das zukünftige Stellplatzkonzept für verschiedene Nutzergruppen zu bewerten ist. Im Kapitel 3 wird auf den Seiten 12 – 14 detailliert dargelegt, welche quantitativen Stellplatzbedarfe mit dem Campus Firmanei verbunden sind. Diese Anforderungen sollen wiederum Eingang in die verschiedenen Bebauungsplansatzungen für den Campus Firmanei finden.

In verkehrlicher Hinsicht ist die Entscheidung, die Einrichtungen des geisteswissenschaftlichen Campus in das Zentrum der Innenstadt zu integrieren, sehr zu begrüßen. Nur so ist das autoverkehrsvermeidende Ziel einer Stadt der kurzen Wege zu erreichen. Das räumliche Miteinander und die Mischung von Wohnungen, kulturellen Einrichtungen, von privaten und öffentlichen Dienstleistungsangeboten, von Einzelhandelseinrichtungen und Bildungsangeboten im Zentrum der Stadt wird dazu beitragen, dass der in der Analyse des Fachbereiches Geographie und Soziologie festgestellte günstige Modal Split nachgehalten werden kann. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass die Präsenz von über 6.000 Studierenden und Beschäftigten ein großes Potential für den Einzelhandel und Dienstleistungseinrichtungen darstellt. Erfreulich ist hier insbesondere, dass dies nicht nur für die seit dem Klinikumsumzug strukturell geschwächte Nordstadt gilt, sondern, dass durch die räumliche Lage des Campus Firmanei sehr positive Impulse für die Oberstadt über den Bereich Steinweg – Wettergasse – Neustadt zu erwarten sind.

Egon Vaupel  
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

**Anlage 1** Analyse zur räumlichen Mobilität und Verkehrsmittelwahl von Studierenden und Mitarbeitern/-innen der Philipps-Universität Marburg

**Anlage 2** Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität in der Marburger Innenstadt

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FB 6</b>	<b>FD</b>			
B	B			

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

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0910/2012 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 16.01.2012	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	67 - Stadtgrün, Umwelt und Verkehr	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Kuehn, Marion	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung Marburg	

## **Integriertes Klimaschutzkonzept für die Universitätsstadt Marburg**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem vorgelegten Integrierten Klimaschutzkonzept für die Universitätsstadt Marburg und dessen Umsetzung zu.

Die Universitätsstadt Marburg wird auf Grundlage der im Klimaschutzkonzept gemachten Vorschläge ein Klimaschutz-Controlling (regelmäßige CO<sub>2</sub>-Bilanzierung und Berichtswesen) aufbauen.

### **Begründung:**

Am 26.02.2010 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, ein Integriertes Klimaschutzkonzept zu erstellen.

Mit der Erstellung des vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderten Konzeptes wurde das Büro KEEA (Klima und Energie Effizienzagentur) aus Kassel beauftragt; die Erarbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den lokalen Akteuren vor Ort.

Das nun vorliegende Konzept stellt eine umfassende Grundlage zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Energieverbrauchs, zur Steigerung der Energieeffizienz sowie zur verstärkten Nutzung regenerativer Energieträger in der Universitätsstadt Marburg dar. Es enthält sowohl eine Analyse der aktuellen CO<sub>2</sub>-Emissionen und der vorhandenen Potenziale als auch einen handlungsorientierten Maßnahmenkatalog.

Die Ziele und der Maßnahmenkatalog wurden unter umfassender Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Fachleuten aus Verbänden, Vereinen, Unternehmen und der Politik erarbeitet.

Innerhalb der Laufzeit des Projektes (01.09.2010 bis 31.12.2011) fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, um dem partizipativen Ansatz des Projektes Rechnung zu tragen.

- Verwaltungsworkshop (eingeladen waren: Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der städtischen Verwaltung)
- Öffentliche Auftaktveranstaltung (eingeladen waren: Stadtverordnete, politische Fraktionen, Ortsvorsteher, Unternehmen, Universität, Schulen, Vereine, Verbände, Kirchen, Banken, Sparkassen, IHK, Schornsteinfeger, Bürgerinnen und Bürger....)
- 3 Lenkungsgruppentreffen (bestehend aus Vertretern der oben aufgeführten Institutionen und Gruppierungen)
- Expertengespräche (mit ausgewählten Schlüsselakteuren)
- 4 Bürgerworkshops (zu den Themen Energetische Gebäudesanierung, Verkehr, Ausbau Erneuerbarer Energien sowie Bildung und Klimaschutz)
- Informationsstand am Umweltaktionstag

Alle öffentlichen Veranstaltungen wurden von intensiver Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitet (Pressemitteilungen, Ankündigungen auf Plakaten, Flyern, Kinowerbung, Homepage [www.klimaschutz-marburg.de](http://www.klimaschutz-marburg.de), facebook) und wurden mit großer Resonanz angenommen.

Die vorläufige Fassung des Klimaschutzkonzeptes (Stand November 2011) wurde der Stadtverordnetenversammlung nach der letzten Lenkungsgruppensitzung im Dezember 2011 zur Kenntnis gegeben.

Der aktuelle Entwurf ist nochmals redaktionell überarbeitet worden und es ist ein Kapitel zum Thema Wärme- und Kälteversorgung im Gebäudebereich: „Aktuelle und zukünftige Technologien“ ergänzt worden (Kap. 3.3.2 S. 29 ff).

Zur Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen sind bis zum 31.03.2012 (Antragsfrist) Förderanträge für eine Klimamanagerin / einen Klimamanager sowie für die Erarbeitung von vertiefenden Teilkonzepten beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu stellen.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes sowie zur Einrichtung eines Klimaschutz-Controllings ist Voraussetzung für eine weitere Förderung durch das Bundesministerium.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

### Anlage

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Universitätsstadt Marburg (Dezember 2011)

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FBL 6</b>	<b>FD 67</b>			
B	B			

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

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b>	<b>VO/0949/2012</b>	<b>TOP</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>26.01.2012</b>	
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>			
<b><u>Dezernat:</u></b>	<b>II</b>		
<b><u>Fachdienst:</u></b>	<b>61 - Stadtplanung</b>		
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	<b>Monika Brüning</b>		
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		

**Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 für den Bereich „Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

**Begründung:**

Bereits in ihrer Sitzung am 30. April 2004 hatte die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-2/30a für den Bereich des ehemaligen Brauereigeländes am Pilgrimstein gefasst. Hintergrund war nach dem Auszug der Marburger Brauerei aus der Liegenschaft der Bedarf nach Steuerung der städtebaulichen Entwicklung durch klare Vorgaben für die Nachfolgenutzung.

Zwischenzeitlich wurde das Gelände der ehemaligen Brauerei zum Bestandteil des Projektes „Campus Firmanei“ im Rahmen des im Jahr 2007 beschlossenen Hochschulinvestitionsprogramms HEUREKA der Hessischen Landesregierung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für den Bereich „Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des zweiten Bausteins der innerstädtischen Campuserwicklung geschaffen werden.

Die Brauereigebäude sind - bis auf den Sockel des Schornsteins - bereits abgebrochen worden. Derzeit befindet sich auf dem ehemaligen Brauereigelände als Interimsnutzung ein öffentlicher Parkplatz mit 136 Stellplätzen.

Das ehemalige Brauereigelände war, wie die beiden anderen Teilbereiche „Ehemalige Kinderklinik“ und „Alter Botanischer Garten/Neubau Universitätsbibliothek“, Gegenstand des gemeinsam von der Stadt Marburg und der Philipps-Universität ausgelobten städtebaulichen Wettbewerbs.

Der zweiphasige städtebauliche Ideen- und Realisierungswettbewerb umfasste in der ersten Phase - dem Ideenteil - eine Gesamtkonzeption für das innerstädtische Campusgelände sowie Vorschläge zur Neuordnung der 3 Teilbereiche. Das Ergebnis des Wettbewerbs aus der zweiten Phase (Realisierungsteil, Entscheidung des Preisgerichts am 13.03.2009) mit dem Vorentwurf für die neue Zentrale Universitätsbibliothek am Standort der ehemaligen Frauenklinik nördlich des Alten Botanischen Gartens war Grundlage für das derzeit laufende Bauleitplanverfahren Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Zentrale Universitätsbibliothek“.

Die Bearbeitung des Teilbereichs „Ehemaliges Brauereigelände“ war mit der ersten Phase des städtebaulichen Wettbewerbs abgeschlossen. Am 6. November 2008 hatte das Preisgericht für die Bereiche „Ehemalige Kinderklinik“ und „Ehemaliges Brauereigelände“ jeweils 3 Arbeiten als positive Beiträge herausgestellt, die als städtebauliche Grundlage für nachfolgende Planungen bzw. Realisierungswettbewerbe dienen sollen.

Die Wettbewerbsergebnisse wurden in einer öffentlichen Ausstellung im Marburger Landgrafenschloss vom 23. März bis 5. April 2009 präsentiert. Eine Dokumentation des Wettbewerbsverfahrens in Form einer Broschüre wurde ebenfalls im April 2009 vorgelegt.

Nachdem der Philipps-Universität Marburg die Förderzusage vorliegt, soll das Gebäude für das Forschungszentrum Deutscher Sprachatlas kurzfristig realisiert werden. Das 1876 gegründete, bisher auf mehrere Standorte innerhalb der Stadt Marburg verteilte Forschungszentrum ist das älteste sprachwissenschaftliche Forschungszentrum der Welt und soll als international bedeutsames Zentrum für Regionalsprachenforschung weiter ausgebaut werden. Basierend auf den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs (siehe oben) hat die Philipps-Universität Marburg hierzu ein Auswahlverfahren nach den Vorgaben der VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) durchgeführt. Ausgewählt wurde der Entwurf des Architekturbüros Bär, Stadelmann, Stöcker aus Nürnberg, dessen Beitrag auch im städtebaulichen Wettbewerb als eine der 3 positiv herausgestellten Arbeiten bewertet worden war.

Die Entwurfsplanung für die Bebauung des ehemaligen Brauereigeländes im Auftrag der Philipps-Universität Marburg durch das Büro Bär, Stadelmann, Stöcker soll parallel zum Bauleitplanverfahren erstellt werden. Die Realisierung der Neubauten ist in zwei Abschnitten vorgesehen: Der Baubeginn für das Forschungszentrum Deutscher Sprachatlas ist für den Herbst 2013 geplant. Das Gebäude nimmt nur einen Teil der künftig bebaubaren Fläche ein und wird aufgrund der Konzeption als langgestreckter Baukörper entlang des Mühlgrabens zunächst die Weiternutzung von etwa der Hälfte der derzeit auf dem Gelände vorhandenen Stellplätze ermöglichen. Erst in einem zweiten Realisierungsabschnitt wird der nordwestliche Teil des künftigen Baufeldes mit einem Institutsgebäude der Philipps-Universität bebaut werden, wobei hier derzeit sowohl die konkrete Nutzung als auch der Zeitrahmen noch offen sind.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 07.05.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1-2/30a, der die für den Neubau des Deutschen Sprachatlas vorgesehene Fläche als Mischgebiet ausweist und eine Bebauung mit maximal 3 Vollgeschossen, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,9 festsetzt. Da eine Realisierung des Neubaus über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans der bereits im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbs formulierten Zielsetzung einer gesamtkonzeptionellen Planung des innerstädtischen Campusprojektes entgegenstehen würde, ist die Änderung bzw. Neuauflage des Bebauungsplans erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/5 soll daher der Bebauungsplan Nr. 1-2/30a innerhalb des wie folgt abgegrenzten, rund 1,14 ha umfassenden

Geltungsbereiches (Übersichtsplan siehe Anlage) geändert werden: Pilgrimstein - Grenze zwischen dem Alten Botanischen Garten und dem ehemaligen Grundstück der Marburger Brauerei - Rückseite Hörsaalgebäude – Einmündung Wolffstraße/Pilgrimstein. Somit wird der gegenüberliegende Uferbereich des Mühlgrabens in die Bauleitplanung einbezogen. Die öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-2/30a.

Da es sich um ein bereits beplantes Gebiet mit einer Fläche von rd. 11.400 m<sup>2</sup> und somit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche handelt, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan kann nachträglich im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 2/4, dessen Geltungsbereich unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt, sind zum Teil auch für das jetzt anstehende Bauleitplanverfahren verwendbar, z. B. bezüglich der Bewertung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens (besondere Anforderungen hinsichtlich Abgrenzung, Wegführung, Freiraum- und Aufenthaltsqualität) und des Mühlgrabens einschließlich der Uferbereiche. Für den Bereich der bereits hergestellten neuen Brücke über den Mühlgraben liegt eine artenschutzrechtliche Bewertung vor. Im Zuge der Würdigung der denkmalschutzrechtlichen Belange werden entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2009 begleitende bodenarchäologische Voruntersuchungen im Zuge der Baumaßnahmen vorzusehen sein.

Eine wesentliche Planungsgrundlage liegt mit der von BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH erstellten Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Marburger Innenstadt (Schlussbericht, Aachen, 06.12.2011) bereits vor.

Die mit der Philipps-Universität abgestimmte Terminplanung für das Bauleitplanverfahren sieht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im ersten Halbjahr 2012 vor.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Übersichtsplan: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2/5 „Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas“
- Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs 2009
- Lageplan zum vorgesehenen Standort des Forschungszentrums Deutscher Sprachatlas

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FBL 6</b>	<b>FD 61</b>		

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

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0950/2012 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 26.01.2012	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	61 - Stadtplanung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Monika Brüning	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Bebauungsplan Nr. 2/4 "Campus Firmanei, Universitätsbibliothek"  
hier: Offenlagebeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/4 für den Bereich „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ wird zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26. Februar 2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2/4 für den Bereich „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ gefasst. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Zentralen Universitätsbibliothek (ZUB) am Standort der früheren Universitäts-Frauenklinik und der Hautklinik, unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines öffentlichen Aushangs des Vorentwurfs zum Bebauungsplan in der Zeit vom 10. Mai bis einschließlich 11. Juni 2010. Zusätzlich fand am 2. Juni 2010 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, zu der mit einem Rundschreiben auch die Grundstückseigentümer und Anwohner im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der unmittelbaren Umgebung eingeladen worden waren.

Die Themen Nordstadtentwicklung und Campus Firmanei waren außerdem Gegenstand einer Bürgerversammlung nach § 8 a der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) am 28. Oktober 2010.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben mit Versand des Vorentwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht fand ebenfalls in der Zeit vom 10. Mai bis 11. Juni 2010 statt.

Parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt die Planung des Bibliotheks-Neubaus und der Freianlagen durch die Universität bzw. das Hessische Baumanagement (HBM). Aufgrund umfangreicher Abstimmungen zwischen allen Planungsbeteiligten konnten die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange auch in der Konkretisierung der Objektplanung berücksichtigt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen und Anregungen insbesondere zu den beiden Themenbereichen „Schutz des Alten Botanischen Gartens“ und „Verkehrskonzept/Stellplätze“ eingegangen.

Im Dezember 2011 wurde die im Auftrag des Magistrats der Stadt Marburg durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (BSV) erarbeitete „Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Marburger Innenstadt“ vorgelegt. Sie beinhaltet ein Gesamtstellplatzkonzept für den Bereich der Nordstadt und zeigt die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den Bebauungsplan und die Umgebung des Geltungsbereiches auf, so dass auf dieser Grundlage im Bebauungsplan die Anforderungen an den ruhenden Verkehr per Satzungsrecht fixiert werden können. Die Studie wurde zusammen mit der am Fachbereich Geographie der Philipps-Universität erstellten „Analyse zur räumlichen Mobilität und Verkehrsmittelwahl von Studierenden und Mitarbeitern der Philipps-Universität Marburg“ – die eine wesentliche Grundlage für die BSV-Untersuchung war – in einer Informationsveranstaltung am 10. Januar 2012 der Öffentlichkeit vorgestellt. Beide Studien sind Gegenstand einer gesonderten Beratung im Magistrat bzw. in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung. Für den Bebauungsplan ist nach dem aktuellen Planungsstand davon auszugehen, dass die Belange der Anwohner und des Einzelhandels in der Umgebung des Geltungsbereiches angemessen berücksichtigt sind. Die Zusammenfassung der BSV-Studie ist in der Anlage beigefügt.

Zum Thema „Schutz des Alten Botanischen Gartens“ wurden insbesondere im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen hinsichtlich einer Präzisierung der textlichen Festsetzungen vorgebracht, die sowohl auf die Schutzwürdigkeit des Gartendenkmals als auch auf die ökologischen Aspekte (Artenschutz, Grundwasserschutz, Erhaltung der Bäume) abzielten.

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. September 2010 hat das HBM in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) einen Auftrag zur ökologischen Baubegleitung vergeben (Büro EGL, Kassel). Die gutachterliche Begleitung setzt mit Beratungstätigkeit im Hinblick auf die ökologische Verträglichkeit der Abbruch- und Neubaumaßnahmen bereits in der Planungsphase an.

Auch während der Baumaßnahmen ist eine weitere Beobachtung sowie fachgutachterliche Begleitung vorgesehen, um Schäden an erhaltenswerten Bäumen sowie an der umgebenden Bebauung durch Grundwasserabsenkungen zu vermeiden.

Hinsichtlich möglicherweise anzutreffender Bodendenkmäler ist das Konzept für Grabungen im Zuge der Baufeldfreimachung zwischen HBM und Landesamt für Denkmalpflege bereits abgestimmt.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf unter Nr. A 8 zu den Grünflächen G 4, G 5 und G 6 werden im fortzuschreibenden Parkpfliegewerk für den Alten Botanischen Garten und dessen Umsetzung zu berücksichtigen sein. Die Unterhaltung und Pflege des Gartendenkmals im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes obliegt der Universität bzw. dem Land Hessen als Grundstückseigentümer.

Weitere Anregungen wurden zu folgenden Themenbereichen vorgebracht:

Von der geplanten Umgestaltung der Johannes-Müller-Straße sind u. a. das Jugendhaus Compass, das Martin-Luther-Haus mit der evangelischen Kindertagesstätte sowie die Katholische Hochschulgemeinde bzw. die Kirchengemeinde St. Peter und Paul betroffen. Deren Beteiligung in nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsphasen mit dem Ziel der Erhaltung bzw. Optimierung der Erreichbarkeit der Einrichtungen ist selbstverständlich.

Die Stellungnahmen der Versorgungsträger (Stadtwerke, Telekom) wurden an das HBM zur Berücksichtigung im Zuge der Neubauplanung weitergeleitet.

Wasserwirtschaftliche Belange sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Nr. B 5 und 6 ergänzt worden. Im Zuge der Objektplanung für die ZUB einschließlich Freianlagen haben bereits Abstimmungen zum Entwässerungskonzept stattgefunden.

Im Zuge der öffentlichen Informationsveranstaltung am 2. Juni 2010 wurden von Seiten der Anwohner und Einzelhändler Fragen zur Baustellenabwicklung, insbesondere zur Verkehrsführung während der Abbruchmaßnahmen, gestellt. Zwischenzeitlich hat das HBM ein Rückbaukonzept erarbeitet, das in der öffentlichen Veranstaltung am 10. Januar 2012 vorgestellt wurde. Der Gebäudeabbruch soll als lärmarm, kontrollierter Rückbau mit vorgeschalteter Schadstoffsanierung in 4 Phasen erfolgen. Die Baustellenzufahrt soll am Pilgrimstein liegen, die Baustellenabfahrt an der Deutschhausstraße. Weitere Informationsveranstaltungen im Zuge der Abbruchmaßnahmen sind vorgesehen.

Der Radverkehrsbeirat hatte sich in seiner Sitzung am 2. September 2010 mit der Planung für den ZUB-Neubau befasst. Dabei wurde festgestellt, dass die Freiflächenplanung hinsichtlich der Anzahl der Fahrradstellplätze die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Marburg übererfüllt. Die Anregung, eine Fahrradtiefgarage im Untergeschoss des Bibliotheksneubaus vorzusehen, wurde in der Planung von Seiten des HBM bisher nicht aufgegriffen, allerdings sind in Teilbereichen überdachte Fahrradabstellplätze geplant.

Im Dezember 2010 wurden im Rahmen des „Runden Tisches“ zu Hochbaumaßnahmen mit Vertretern des Behindertenbeirats die Neubauplanung für die ZUB sowie die Freiflächenplanung erörtert. Barrierefreie Zugänge zum Bibliotheksgelände sind an der Deutschhausstraße gegeben sowie aus Richtung Süden vom ehemaligen Brauereigelände über den schon vorhandenen neuen Mühlgrabensteg und die Johannes-Müller-Straße. Im Norden des Plangebietes wird hier mit einer zusätzlichen Brücke über den Mühlgraben ein weiterer barrierefreier Zugang geschaffen. Darüber hinaus ist aus stadträumlicher Sicht anzustreben, dass vom Pilgrimstein/Brauereigelände aus eine barrierefreie Zuwegung in den Alten Botanischen Garten geschaffen wird. Bislang ist der Garten von hier aus mit Kinderwagen und/oder Rollstuhl nicht erreichbar. Gleichzeitig könnte die Treppenanlage vom Pilgrimstein aus zurückgebaut werden.

Vorgaben von Seiten des Landes Hessen hinsichtlich der Einhaltung einer Kostenobergrenze führten ab Herbst 2010 zu einer Überarbeitung des Vorentwurfes für den Bibliotheksneubau. Die Atriumfläche wurde reduziert und der Gesamtbaukörper gegenüber dem Wettbewerbsergebnis verkürzt. Dennoch ist der Bezug zum Botanischen Garten noch gut erlebbar. Die Verkürzung der Gesamtlänge des Baukörpers stärkt die Wege- und Sichtverbindungen. Die Kontaktflächen Bibliothek-Atrium sind zwar gegenüber dem Wettbewerb reduziert, aber die bisherigen Erschließungsfunktionen des Atriums (insbesondere Vortragssaal mit Vorbereich) bleiben erhalten. Die überarbeitete Planung für den Bibliotheksneubau wurde im Mai bzw. Juni 2011 im Beirat für Stadtgestaltung und im Denkmalbeirat vorgestellt. Im Anschluss wurden die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst.

Auf Grundlage des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Städten und Gemeinden und der damit verbundenen Änderung des Baugesetzbuches wurde im Bebauungsplanentwurf unter Nr. B 2 eine Festsetzung zum Einsatz erneuerbarer Energien ergänzt: Auf mindestens 20 % der Dachflächen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen.

Vom Architekturbüro wurde für den Bibliotheksneubau ein Dachgestaltungsplan ausgearbeitet, in dem die Belange der Gestaltung, der Funktion und Technik sowie des Klima- und Umweltschutzes angemessen berücksichtigt werden. Dieser mit der Universität abgestimmte Plan ist Grundlage der Baudurchführung und im Anhang „Baubeschreibung“ der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beigefügt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt Marburg für den Umbau der Johannes-Müller-Straße nach der vorläufigen Kostenermittlung zum Vorentwurf Kosten in Höhe von rd. 450.000 € brutto. Die Kosten für die nördlich des vorhandenen Steges geplante neue Brücke über den Mühlgraben sowie für die Umgestaltung des Parkplatzes nördlich des Hörsaalgebäudes und des Mühlgrabenufers trägt die Universität bzw. das Land Hessen.

Der vorläufige Rahmenterminplan der Philipps-Universität Marburg sieht den Abbruch der ersten Gebäude in der zweiten Jahreshälfte 2012 vor. Die archäologischen Grabungen im Zuge der Baufeldfreimachung sollen im April 2012 beginnen. Der Beginn der Baugrubenherstellung für den Bibliotheksneubau ist im Herbst 2013 vorgesehen.

Hinweis:

Alle im Umweltbericht genannten Fachgutachten und sonstigen Grundlagenmaterialien werden während der Offenlage zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)

1. Bebauungsplanentwurf
2. Begründung (Entwurf) mit Umweltbericht, Protokoll Scopingtermin, Freianlagenplan, Baubeschreibung ZUB
3. Auszug (Kap. 9, Zusammenfassung) aus dem Schlussbericht zur Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Marburger Innenstadt (BSV, Dezember 2011)

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FBL 6</b>	<b>FD 61</b>		
<b>B</b>			

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

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlagen - Nr.: VO/0954/2012 Status: öffentlich Datum: 27.01.2012	<b>TOP</b>
<b>Magistrat          Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr          Bau- und Planungsausschuss,          Liegenschaften          Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	61 - Stadtplanung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Michelsen, Rose	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Magistrat          Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr          Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften          Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>	

## Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

### Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 und Bebauungsplan Nr. 5/14 "Östlich der Stadtwaldstraße"

- **Beschluss über die im Rahmen der Verfahrensschritte § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen**
- **Feststellungsbeschluss der Flächenutzungsplanänderung Nr. 5/9**
- **Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 5/14**
- **Beschluss über die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/14**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:  
Die unter 1 aufgeführte Stellungnahme wird berücksichtigt.  
  
Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
2. Der Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr.5/9 „Östlich der Stadtwaldstraße“ mit Begründung wird gefasst.
3. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5/14 wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
  - a) Die unter den Nummern 1, 2 und 4 aufgeführten Stellungnahmen werden berücksichtigt.
  - b) Die unter der Nummer 3 aufgeführte Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.  
Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 5/14 „ Östlich der Stadtwaldstraße“ mit Begründung wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen
5. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/14 „Östlich der Stadtwaldstraße“ werden als Gestaltungssatzung gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) beschlossen.

Begründung:

Der Planbereich liegt im Stadtteil Ockershausen südwestlich des alten Ortskernes.

Die Fläche wird im Nordwesten durch die Bebauung entlang der Stadtwaldstraße, im Osten durch den alten Ockershäuser Friedhof und eine daran anschließende Kleingartenanlage und im Südwesten durch den Marburger Stadtwald begrenzt.

Der Planungsbereich ist derzeit im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz ist die Fläche als Biotop geschützt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines kleinen Wohngebietes geschaffen werden.

Dieses Wohngebiet wird in Übereinstimmung mit den Aussagen der im Oktober 2008 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Rahmenplanung Ockershausen entwickelt. Der Rahmenplan schlägt hier eine angepasste Baulandentwicklung als Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes, sowie die Sicherung und Pflege des anschließenden, landschaftsökologisch wertvollen Hangbereiches vor.

Am 19. Dezember 2008 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 09. Mai bis 03. Juni 2011, die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 09. Mai bis 17. Juni 2011 statt.

Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanentwurfes wurde nach § 3 (2) BauGB parallel mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 17. Oktober bis einschließlich 17. November 2011 durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

Der Ortsbeirat von Ockershausen hat in seiner Sitzung vom 01. November 2011 der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan bei einer Enthaltung zugestimmt.

Von Seiten der direkten Anlieger wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bedenken gegen die Bebauung der Obstwiese, hier vor allem die Höhe, Dichte und Anzahl der geplanten Gebäude betreffend, vorgebracht. Nach Diskussion und Erläuterung der Planfestsetzungen im Ortsbeirat und in Einzelgesprächen sowie der Überarbeitung und Konkretisierung der Planung, wurden in der Offenlage keine Einwände zu der vorgesehenen Bebauung geltend gemacht.

Die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen hatte in der ersten Behördenbeteiligung gegen eine Siedlungszuwachsfläche Bedenken geäußert. Diese wurden, nach ausführlicher Behandlung des Themas in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan, in der Offenlage zurückgenommen und der Planung wurde zugestimmt.

Verschiedene Landschaftspflegemaßnahmen wurden bereits vorgegrifflich durchgeführt, um den Lebensraum für die hier vorkommenden Eidechsen und geschützten Vogelarten zu erhalten und zu verbessern. In Abstimmung mit der UNB, dem beauftragten Fachbüro für Artenschutz und einem Baumpfleger wurden bereits Baumpflegearbeiten und Strauchanpflanzungen durchgeführt, weiterhin wurden Standorte für die anzulegenden Steinhäufen festgelegt, die Trockenmauer freigelegt und Nistkästen aufgehängt.

Nach der erfolgten Offenlage wurden bereits Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes vorgenommen. Auch wurden die ersten Bauanträge gestellt, die entsprechend des Verfahrensstandes gemäß § 33 BauGB beurteilt werden. Vorgesehen ist, dass im Frühjahr dieses Jahres mit den Baumaßnahmen begonnen wird.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB wird im Folgenden getrennt nach Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan vorgenommen.

#### **Ergebnis der Prüfung der während der Verfahrensschritte § 3 (2) und §4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9:**

<p>1. Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 06.12.2011</p> <p>An Stelle der Bezeichnung „Obstbaumgarten“ sollte der Begriff „Streuobstwiese“ verwendet werden, da es sich um einen gesetzlich geschützten Lebensraum handelt und mit diesem Begriff genau definierte Kriterien verbunden sind.</p>	<p>Dieser Hinweis wird berücksichtigt und die Bezeichnung „Obstbaumgarten“ gegen „Streuobstwiese“ ausgetauscht.</p>
--	---

Die sonstigen eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern beziehen sich inhaltlich ausschließlich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Abwägung erfolgt daher auf Bebauungsplanebene.

#### **Ergebnis der Prüfung der während der Verfahrensschritte § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr.5/14:**

**Tabelle/Gegenüberstellung**  
**„Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der**  
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“**  
**siehe Anlagenübersicht Nr. 1 - 4**

Die Abwägung der Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan „Östlich der Stadtwaldstraße“ gemäß § 1 (7) BauGB ist so aufgebaut, dass jeweils auf der linken Seite die Originalstellungnahme eingescannt wurde, so dass die Abwägung den jeweiligen Punkten direkt zugeordnet werden kann.

Die Erstellung der Planung und die künftige Erschließung des Baugebietes wurde über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch an einen Vorhabenträger weitergegeben, so dass der Stadt Marburg durch die vorliegende Planung und die Erschließung des Baugebietes keine Folgekosten entstehen.

Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung bedarf die Flächennutzungsplanänderung einer Genehmigung durch das Regierungspräsidium. Erst nach erfolgter Genehmigung kann die amtliche Bekanntmachung durchgeführt werden, mit der die Bauleitplanung Rechtskraft erlangt.

Dr. Franz Kahle  
 Bürgermeister

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FBL 6</b>	<b>FD 61</b>			
B	B			

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

- Anlagen (gesondert gedruckt)**  
 Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9  
 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung  
 Bebauungsplan Nr. 5/14  
 Begründung zum Bebauungsplan  
 Grünordnungsplan (Plan und Text)  
 Umweltbericht Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
 Baumhöhlenkontrolle



1.

67/bo  
Untere Naturschutzbehörde  
Az.: 67 21 30

Marburg, den 06.12.2011  
☒ 201-708

Die Untere Naturschutzbehörde Marburg (Personen: Pflanzl., Baumw., Wildruhen)	
Datum	09. Dez. 2011
Fachdienst Steuerrecht Eingangs	

Magistrat der Universitätsstadt Marburg	
Datum	09. DEZ. 2011
Fachdienst Steuerrecht Eingangs	

**Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 06.12.2011 - Az.: 67 21 30

**Besultplan der Stadt Marburg:**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 und zum Bebauungsplan Nr. 5/14 „Östlich der Stadtwaldstraße“ im Stadtteil Ockerauhäusen

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf naturschutzfachliche und -rechtliche Aspekte geprüft.

In Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat stimmen wir den Planungen im Grundsatz zu. Folgende Punkte sollten jedoch berücksichtigt werden:

**Flächennutzungsplan:**

An Stelle des Bezeichnung „Obstbaumgarten“ sollte der Begriff „Streubetwiese“ verwendet werden, da es sich um einen gesetzlich geschützten Lebensraum handelt und mit diesem Begriff bestimmte Kriterien wie Hochstammigkeit, Verwendung heimischer standortgerechter Sorten und extensive Nutzung verbunden ist.

**Bebauungsplan:**

1. Der Erhalt der Streubetwiese wurde im Vorfeld einvernehmlich mit der Erstellung und Umsetzung des B-Plans verknüpft. In der Planung wird dem Eingriff, den die Umsetzung des B-Plans darstellt, der Erhalt der Streubetwiese als Kompensation gegenübergestellt. Eine Kompensation setzt aber voraus, dass für die „ökologische Abwertung“ auf der einen Seite eine ökologische Aufwertung (durch eine Kompensationsmaßnahme) auf der anderen Seite erfolgt. Die reine Aufrechterhaltung der Nutzung und Pflege der Streubetwiese stellt keine Aufwertung im eigentlichen Sinne dar. Daher sollte in der Begründung zum B-Plan klar dargestellt werden, wozu die Aufwertung besteht (Die Nachpflanzung von Bäumen könnte z.B. angerechnet werden). Dabei sollte auch deutlich gemacht werden, dass eine dem Eingriff adäquate Kompensation erfolgt wird (z.B. Bilanzierung Eingriff – Ausgleich)

2. Unter Maßnahme 1 sollte ergänzt werden, dass Maßnahmen an den Obstbäumen, die über die normale Pflege hinausgehen (z.B. Fällung umsturzgefährdeter Bäume) aus artenschutzrechtlichen Gründen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen sollten.

3. Die Zuordnung der anzulegenden Stein-/Sandhaufen in der Plandarstellung entspricht nicht der Zuordnung in den Textfestsetzungen. Dies sollte im Sinne der Eindeutigkeit korrigiert werden.

4. Die unter Maßnahme 3b aufgeführten Gehölzpflanzungen sollten so ausgeführt werden, dass kein dichter „Gehölzriegel“ entsteht. Bei der Pflanzung der Gehölze ist zu beachten, dass keine Dauerbeschattung der Stein-/Sandhaufen erfolgt.

5. Die Haufen aus Gehölzschuttgut (Maßnahme 3 b) sollten außerhalb der besetzten Eidschalenbestandsräume an zwei definierten Stellen auf der Wiesenfläche angelegt werden. Darüber hinaus anfallendes Schuttgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

**Hinweis:**

Die Befreiung nach § 30 BNatSchG (Biotopschutz) muss gesondert bei der UNB beantragt werden. Der Bebauungsplan stellt die Befreiung lediglich in Aussicht.

zu 1.)  
Dem Hinweis wird gefolgt: Die Begründung wird entsprechend ergänzt, die Ergänzungen werden/wurden mit der UNB abgestimmt.

zu 2.)  
Dem Hinweis wird gefolgt: Die Festsetzung wird um folgenden Satz ergänzt:  
"Fällungen Umsturz-gefährdeter Bäume und Rückschnitte, die über die normale Pflege hinausgehen, sind aus Artenschutzrechtlichen Gründen mit der UNB abzustimmen."

zu 3.)  
Der Hinweis basierte auf einem Missverständnis, dass durch eine mündliche Abstimmung ausgeräumt werden konnte. Die Festsetzung beschreibt die einzelne Maßnahme, die dem Legendenpunkt zugeordnet ist. Da der Legendenpunkt im Plan zweimal dargestellt ist werden insgesamt zwei Steinhaufen angelegt.

zu 4.)  
Dem Hinweis wird / wurde gefolgt: Die Gehölzpflanzungen wurden bereits so angelegt, dass kein Gehölzriegel entsteht. Gleichzeitig wurde die Lage der Steinhaufen festgelegt unter Berücksichtigung der Zielsetzung eine Dauerbeschattung der Steinhaufen zu vermeiden.

zu 5.)  
Gehölzschutthaufen wurden nur aus dem Material des Trockensteinmauerfreischnitts angelegt. Der Obstbaumschnitt wurde entsorgt, um die Verbreitung von Krankheiten zu vermeiden. Die Stellen zur Ablage wurden in Abstimmung mit einem Biologen festgelegt.

Die Befreiung nach § 30 BNatSchG wird gesondert beantragt.

Regierungspräsidium Gießen



Handwritten signature and stamp of the Regierungspräsidium Gießen

Magistrat der Stadt Marburg

Stadtplanung-  
Bauüberstr. 11

35035 Marburg

Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10081 - 35033 Gießen

055 1303-4142

Geschäftsstellen:

III 32 - 61 d 0401 - Marburg - 68 (64)

Herr Decker

Bearbeiter: Nr. 0641 303-23 51

0641 303-23 59

mailto:mausg@mar.de

mausg@mar.de

01 mobile

Ihre Nachricht vom: 15.10.11

15. November 2011

Debit

Baufeldplanung der Stadt Marburg;  
hier: Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 „Östlich der Stadtwaldstraße“

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.10.2011, hier eingegangen am 14.10.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde**  
Dez. 31, Bearbeiter: Frau Leonard, Tel: 0641/303-2417)

Grundlage der raumordnerischen Beurteilung ist der von der Landesregierung am 13. Dezember 2010 genehmigte Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Die Veröffentlichung im Staatsanzeiger ist am 28. Februar 2011 erfolgt.

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 06.06.2011. Im Hinblick darauf, dass die Siedlungsfläche lediglich 25% der Gesamtfläche beträgt und der Rest der Fläche (Streubewiese) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einzelnen, der Aufwertung des Freiraums dienenden, spezifischen Maßnahmen festgesetzt wird, ist die Planung mit den Aussagen des RPM 2010 vereinbar.

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**  
(Dez. 41.1, Bearbeiter: Herr Muth, Tel. 0641/303-4142)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**  
(Dez. 41.2, Bearbeiter: Herr Hilmar Koch, Tel: 0641/303-4173)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

**Kommunales Abwasser**

(Dez. 41.3, Bearbeiter: Herr Nebel, Tel: 0641/303-4224)

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 06.06.2011.

**Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz**  
(Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Piper, Tel: 0641/303-4241)

Im Altlasten-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altlasten (Altlagertungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbesteuer) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

**Landwirtschaft, Marktstruktur**  
(Dez. 51.1, Bearbeiter: Herr Melsinger, Tel: 0641/303-5125)

Unter Beachtung meiner Ausführungen im Rahmen der Stellungnahme vom 06.06.2011 werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht. \*

**Obere Naturschutzbehörde**  
(Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel: 0641/303-5543)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 25 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses (Dez. 43.2 Immissionsschutz; Dez. 44 Bergaufsicht; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde) werden keine Anregungen vorgebracht.

\* *Stellungnahme Landwirtschaft, Marktstruktur vom 06.06.11:*

Bezüglich der vorliegenden Bauplanung der Stadt Marburg zur Entwicklung von Bauflächen und parallel zur langfristigen Sicherung einer Obstweiese werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft vom Grundsatz her keine Bedenken vorgebracht.

Die vorgesehene Pflegemaßnahmen finden meine Zustimmung. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die in Tabelle 2 in Kapitel 3 (Planung) des Grünordnungsplanes dargestellte Maßnahme Nr. 27 logischerweise ebenfalls in Form einer Nachplanung erfolgen sollte. Im Textteil auf Seite 25 sollte dies gleichwohl erfolgen.

**Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

zur Stellungnahme \_Regierungspräsidium Gießen vom 15.11.2011 - Az.: III 32 - 61 d 04/01 - Marburg - 68- (64)

**Obere Landesplanungsbehörde (Dez. 31)**  
Kennziffernahme

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez 41.1)**  
Kennziffernahme

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez. 41.2)**  
Kennziffernahme

**Kommunales Abwasser (Dez. 41.3)**  
Verweis auf Stellungnahme vom 06.06.2011

**Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz (Dez. 41.4)**  
Kennziffernahme

**Landwirtschaft, Marktstruktur (Dez. 51.1)**  
Verweis auf Stellungnahme vom 06.06.2011

Es handelte sich um einen redaktionellen Fehler, die Korrektur wird durchgeführt: "Verjüngungsschnitt" wird durch "Nachpflanzung" ersetzt, Anzahl der Nachpflanzungen "13" wird durch "14" ersetzt.

**Obere Naturschutzbehörde (Dez. 53.1)**  
Kennziffernahme

3.

An-61 = Stellungnahme vom 18.10.11 S 4(2) BauGB

Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 und des Bebauungsplanentwurfs Nr. 5/14 für den Bereich „Östlich der Stadtwaldstraße“ im Stadtteil Ockershausen

Im Zuge der derzeit stattfindenden öffentlichen Auslegung der vorgenannten Pläne möchten wir zunächst nochmals auf unsere im Rahmen des Verfahrens zur Anhörung ergangene Stellungnahme vom 01.06.2011, Spiegelstriche 1 und 3, verweisen. \*

- 1. u. 2.

Wir halten eine detailliertere Beschreibung zu den Maßnahmen auf der Streuobstwiese – insbesondere in Zusammenhang mit dem abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag – für nützlich.

Darüber hinaus sehen wir die Festlegung eines Leitungsrechts über eines der Anliegergrundstücke für die Zuleitung zur Rohrtrigole als erforderlich an, um den Bestand dieser Leitung dauerhaft sicherzustellen. 3.

Neue Anregung:

Es sollte die Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes über die Private Grünfläche aus südlicher Richtung für Wartungszwecke der Versickerungsrigole in Erwägung gezogen werden.

\* Stellungnahme vom 01.06.11 (S 4 (1) BauGB):

- In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, Nr. 9 „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, Maßnahme 1, sollte im 1. Absatz zur Klarstellung erläutert werden, wie oft und über welchen Zeitraum die Obstbäume zu beschneiden sind. Die Formulierung „regelmäßig“ reicht hier u.E. nicht aus.
- Der 1. Satz des 2. Absatzes sollte lauten: „Für abgängige Bäume sind frühzeitig Ersatzbäume (Qualität/Mindestdurchmesser wäre zu beschreiben) an anderer Stelle der Maßnahmenfläche 1 nachzupflanzen und deren Anwachspflege sicherzustellen.“

1.

- Die Breite der Straßenfläche sollte im Plan vermaßt dargestellt werden.

- Für die Zuleitung des Regenwassers zwischen dem Wendepunkt der Erschließungsstraße und der innerhalb der Grünfläche liegenden Versickerungsmulde muss auf einem der dahinterliegenden Baugrundstücke ein Leitungsrecht und ggf. ein Betretungsrecht für die erforderlichen Wartungsarbeiten eingetragen werden.

2.

- Hinsichtlich der Festsetzungen der Nutzungsschablone (Ausnutzungszielform, Gebäudenhöhe, Dachgestaltung usw.) sollte geprüft werden, ob für das Bestandsgebäude Stadtwaldstraße 13 ggf. eine eigene auf dieses Grundstück bezogene Festsetzung (und damit verbunden eine Abgrenzungslinie) erfolgen muss.

- Schließlich wäre zu prüfen, ob Festlegungen für den Einsatz von erneuerbaren Energien (Solarenergie o.ä.) in den Plan aufgenommen werden können.

**Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

zur Stellungnahme \_ 60.11 st - Bauverwaltung vom 18.10.2011 - Az.: -

Zu 1.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da die Wiese und die Bäume sich insgesamt in einem sehr heterogenen Zustand befinden und die Pflege flexibel auf den jeweiligen Zustand und Entwicklungsgrad eingehen soll. Es haben bereits die ersten Maßnahmen stattgefunden: Freischnitt der Trockenmauer, Anbringung der Nistkästen, Pflanzung der Gehölzgruppen und Pflegeschnitte der Bäume. Bei der Durchführung dieser Maßnahmen waren neben einem erfahrenen Baumpfleger auch ein Biologe und die UNB eingebunden. Darüber hinaus soll mit Herrn Dr. Clement auch ein Experte vor Ort bei der weiteren Entwicklung des Bestandes eingebunden werden. Diese Vorgehensweise erscheint erfolversprechender als eine restriktive Festsetzung.

Zu 2. und 3.

Dem Hinweis wird gefolgt, es wird ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt. Darüber hinaus wird über die Vereinbarung einer Grunddienstbarkeit auf dem östlich angrenzenden Grundstück auch von dieser Seite die Zugänglichkeit der Rigolenanlage sichergestellt.

4.

Stellungnahme § 3 (2) BauGB

Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
zur Stellungnahme Frau [REDACTED] vom 29.10.2011 - Az.: --

Stadtverwaltung  
der Universitätsstadt Marburg  
Stadtplanung  
Frau Michelsen  
Barfußstr. 11  
35037 Marburg

Der Magistrat  
der Universitätsstadt Marburg  
Antrag Nr. 01/12/08  
057308 02.10.2011 10:48

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
03. NOV. 2011  
Freihofer  
Stadtplanung  
Eingang

Marburg, den 29.10.11

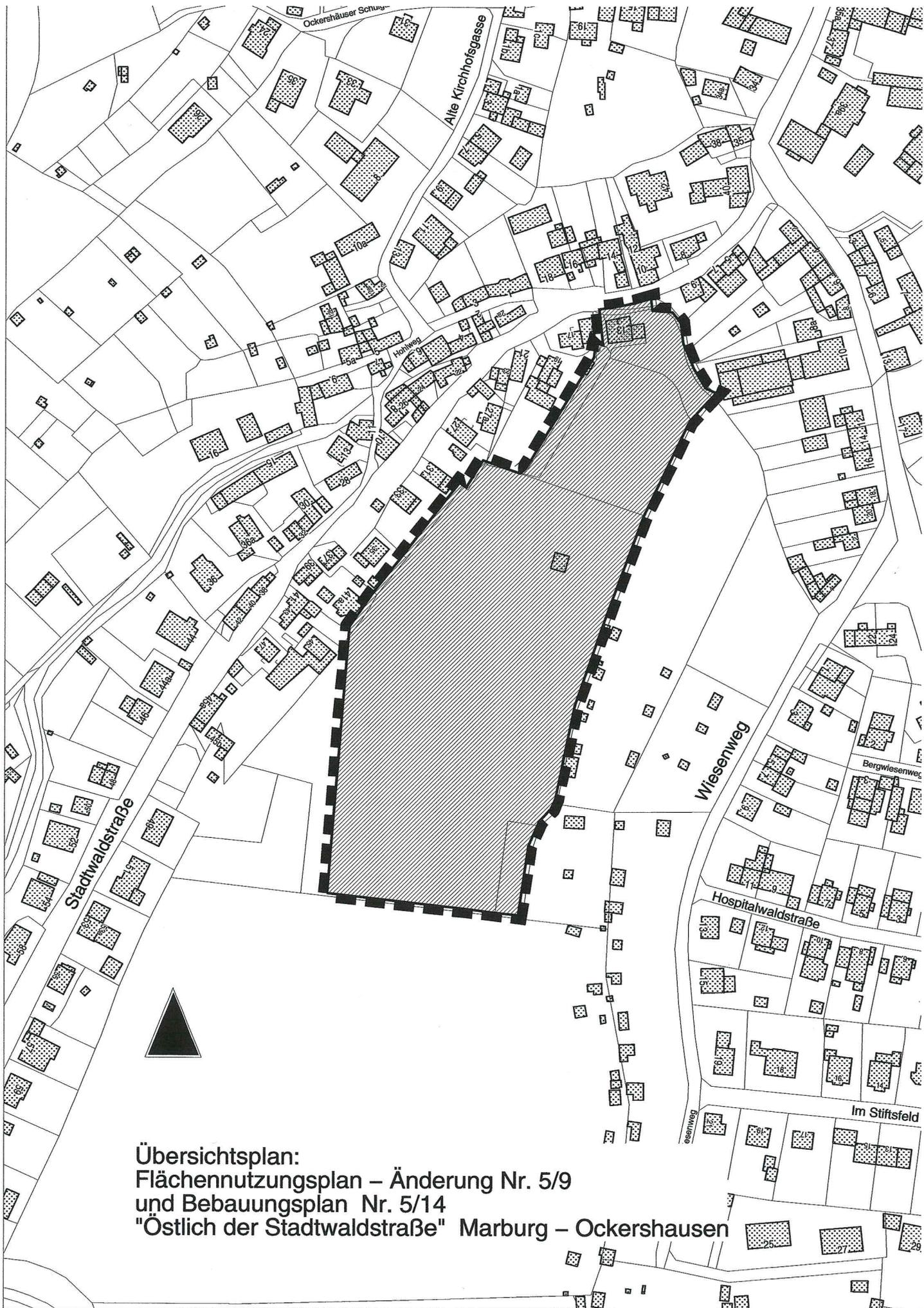
Bebauungsplan Nr.5/14 "Östliche Stadtwaldstr." im Stadtteil Ockershausen

Sehr geehrte Frau Michelsen,

bezugnehmend auf mein Schreiben vom 13.05.2011 stelle ich noch mal den Antrag vor Beginn der Bauarbeiten eine Beweissicherung vor Ort (Grundstück und Haus Stadtwaldstr.9) vorzunehmen um Schäden am Bestand durch den Baustellenverkehr eindeutig feststellen zu können. Immerhin handelt es sich in diesem Straßenbereich eindeutig um einen Engpass mit einseitigem Bürgersteig und einer gegenüberliegenden hohen Mauer. Mein Haus hat keinen Abstand zum Bürgersteig, die Fenster liegen sehr tief.

In Erwartung einer positiven Antwort und mit freundlichen Grüßen

Den Bedenken wird entsprochen : Eine Beweissicherung wird vor Baubeginn vorgenommen



Übersichtsplan:  
Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 5/9  
und Bebauungsplan Nr. 5/14  
"Östlich der Stadtwaldstraße" Marburg – Ockershausen

# **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG NR. 5/9 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER STADTWALDSTRAÙE IM STADTTEIL OCKERSHAUSEN**

## **AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **19.12.2008** beschlossen.

Oberbürgermeister

## **ANHÖRUNGSVERMERK**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **09.05.2011 bis 03.06.2011**, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs 1 BauGB hat in der Zeit vom **09.05.2011 bis 17.06.2011** stattgefunden.

## **OFFENLEGUNGSVERMERK**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB haben in der Zeit vom **17.10.2011 bis 17.11.2011** stattgefunden.  
Die öffentliche Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am **08.10.2011**.

Oberbürgermeister

## **FESTSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**

Die Flächennutzungsplanänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am ..... förmlich beschlossen.

Oberbürgermeister

**AUSFERTIGUNG DER FNP-ÄNDERUNG** Marburg, den

Oberbürgermeister

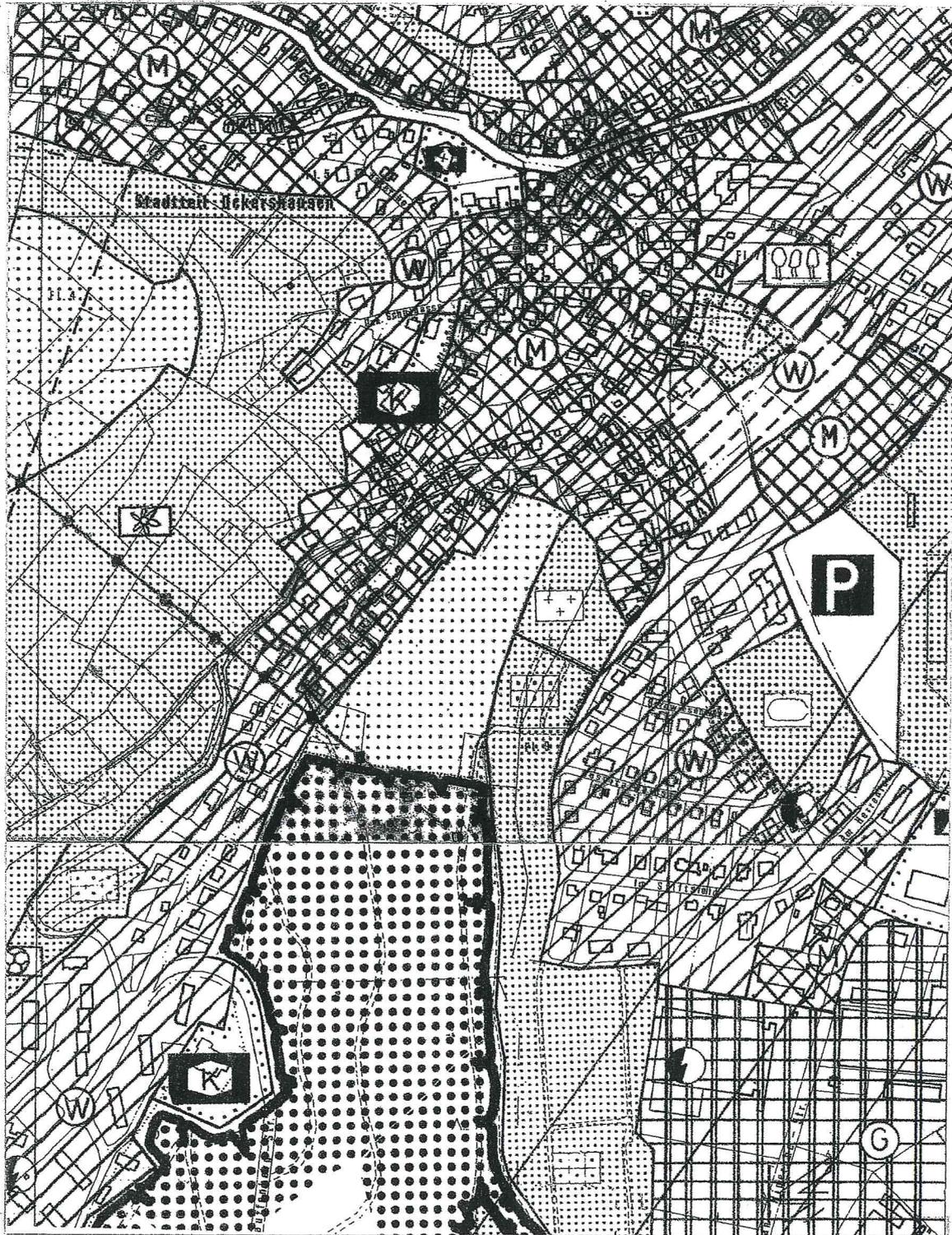
## **GENEHMIGUNGSVERMERK**

## **VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**

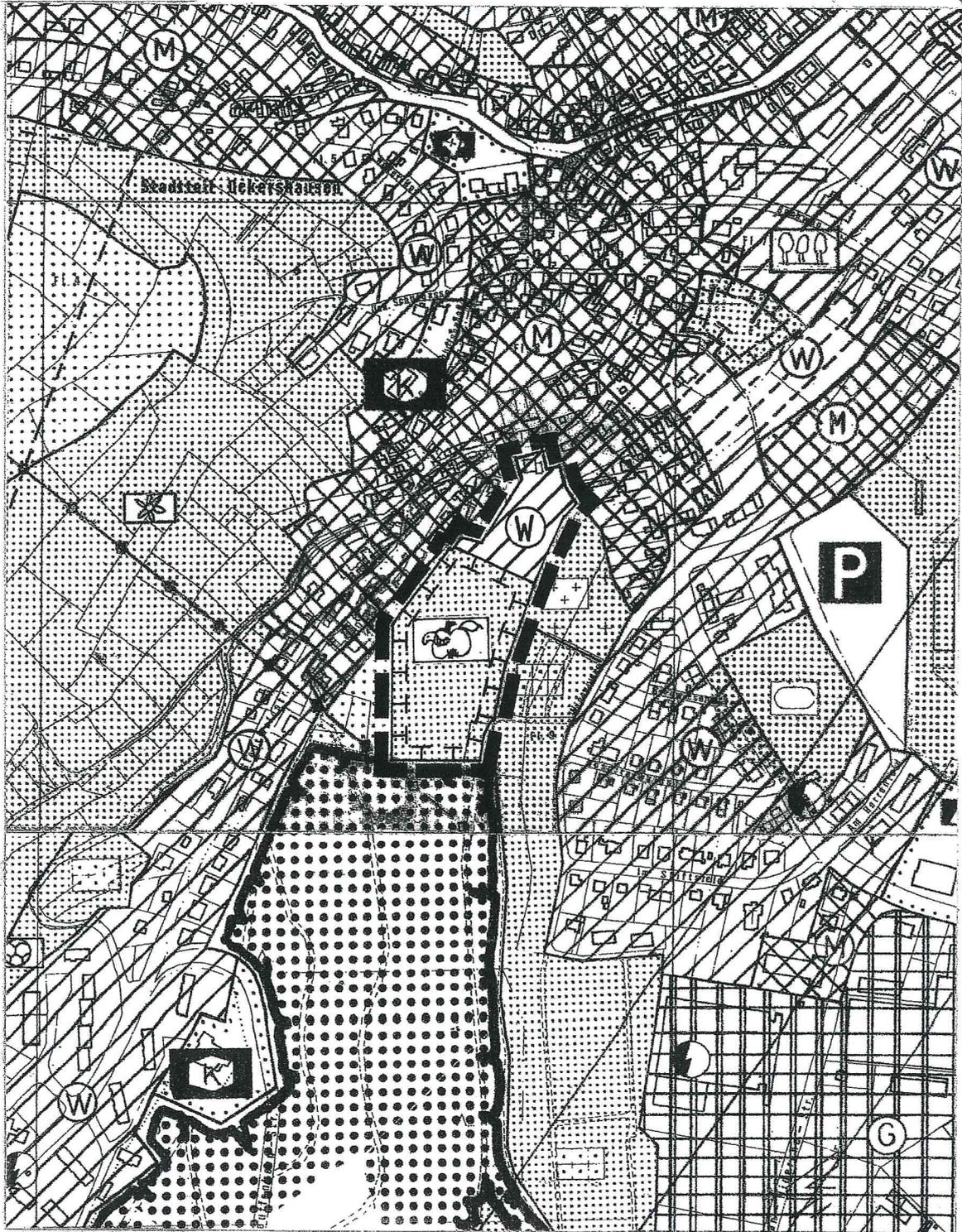
Die Erteilung der Genehmigung wurde am .....öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Oberbürgermeister

# Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M. 1/5000

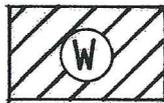


# Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1/5000



# Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990



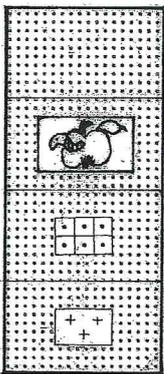
Wohnbaufläche



Mischbaufläche



20 KV Hochspannungsfreileitung

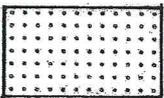


Grünfläche

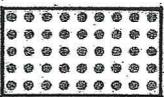
Streuobstwiese

Dauerkleingärten

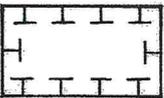
Friedhof



Fläche für die Landwirtschaft



Fläche für die Forstwirtschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Stadtplanung, den 29. 04. 2011

ergänzt: 26. 01. 2012

---

**Flächennutzungsplan  
der Universitätsstadt Marburg**

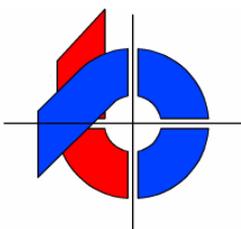
**Änderung Nr. 5/9**

**"Östlich der Stadtwaldstraße"  
im Stadtteil Ockershausen**

**Begründung**

Erstellt im Auftrag der  
Stadt Marburg / FingerHaus GmbH

Marburg, Januar 2012



Dipl.-Ing. Gringel GmbH · Schubertstraße 8b · 35043 Marburg

---



## Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN .....	1
1.1	ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG, VERFAHREN .....	1
2	PLANUNGSGEBIET .....	1
2.1	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	1
2.2	BESTAND .....	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RECHTLICHE VORGABEN .....	2
3.1	REGIONALPLAN.....	2
3.2	RAHMENPLAN OCKERSHAUSEN.....	4
3.3	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....	4
4	DARSTELLUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANS .....	4
5	DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	5
5.1	BAUFLÄCHEN.....	5
5.2	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.....	5
6	PLANUNG .....	5
6.1	ERSCHLIEßUNG .....	5
6.2	BEBAUUNG .....	6
6.3	STREUOBSTWIESE .....	6
7	UMWELTRELEVANZ DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG.....	6
7.1	GRÜNORDNUNG.....	6
7.2	UMWELTBERICHT .....	6
8	LITERATURVERZEICHNIS .....	7



## **1 VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG, VERFAHREN**

Die Stadt Marburg plant in Zusammenarbeit mit der FingerHaus GmbH die Ausweisung einer neuen Baufläche im Ortsteil Ockershausen. Zur Entwicklung des Stadtteiles wurde 2008 eine Rahmenplanung erstellt, die zu dem Ergebnis kam, dass im vorliegenden Plangebiet eine angepasste Bebauung zugelassen werden kann.

Der vormalige Eigentümer der Flächen des Planungsgebietes hat bereits im Jahr 2007 einen Antrag auf Überplanung der Streuobstwiese gestellt. Dies nahm die Stadt Marburg zum Anlass am 27.08.2007 einen Einleitungsbeschluss für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zu fassen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächen und parallel die langfristige Sicherung der Streuobstwiese, die den Großteil des Planungsgebietes einnimmt,

Die Baufläche, die durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden soll, entspricht der im Rahmenplan vorgeschlagenen Erweiterungsfläche. Der gesamte Bereich der verbleibenden Streuobstwiese wird in das Bauleitplanverfahren einbezogen, um durch entsprechende Festsetzungen einen dauerhaften, nachhaltigen Erhalt der Fläche auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes sicherstellen zu können.

Das Bebauungsplanverfahren wird wie im Einleitungsbeschluss der Stadt Marburg festgelegt über einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger, der FingerHaus GmbH, durchgeführt. Der Stadt Marburg werden somit diesbezüglich keine Folgekosten entstehen. Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Marburg das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

## **2 PLANUNGSGEBIET**

### **2.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Das Plangebiet befindet sich im Marburger Stadtteil Ockershausen und liegt südwestlich des alten Ockershäuser Ortskernes. Nordwestlich wird das Gebiet begrenzt durch die rückwärtigen Grundstücke der Bebauung entlang der Stadtwaldstraße. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an den alten Ockershäuser Friedhof sowie eine Kleingartenanlage. Südwestlich schließt sich der Stadtwald an.

## **2.2 BESTAND**

Die Änderungsfläche erstreckt sich vom südöstlichen Siedlungsrand Ockershausen (Bebauung an der Stadtwaldstraße) ausgehend nach Süden, wo sie an der Grenze des Stadtwaldes endet.

Die Fläche liegt an einem steilen Hang mit Südostexposition. Die Fläche fällt von ihrem höchsten Punkt mit ca. 232,00 m ü. NN um 38,00 m bis zum tiefsten Punkt mit 185,00 m ü. NN.

An die Bebauung der Stadtwaldstraße schließt sich nach Süden eine Gartenzone an, die dann in eine alte Streuobstwiese übergeht. Die Streuobstwiese erstreckt sich bis zum Stadtwald.

Bei der Streuobstwiese handelt es sich um einen alten Bestand. Die Streuobstwiese stellt ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar. Ein Großteil der Bäume ist überaltert, ein Teil der überalterten Bäume ist schon abgängig.

Gemäß § 67 BNatSchG wird für den Bereich, der bebaut werden soll mit der Beteiligung der Naturschutzbehörden die Zulassung einer Ausnahme gem. § 30 (3) BNatSchG beantragt.

## **3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RECHTLICHE VORGABEN**

### **3.1 REGIONALPLAN**

Im gültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen 2010 ist das Planungsgebiet als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-2) sowie als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1) dargestellt. D. h. den Aspekten Natur und Landschaft sowie Klima ist bei der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1). Die Funktionen des Vorranggebietes dürfen durch die Nutzung nicht eingeschränkt werden.

Die Eigenentwicklung von Ortsteilen, für die in der Karte des Regionalplanes keine Vorranggebiete Planung ausgewiesen sind, sollen gem. Plansatz 5.2-4 am Rand der Ortsteile ausgewiesen werden. Dies soll zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und bedarfsorientiert geschehen. Im Fall von Ockershausen ist eine Siedlungsentwicklung generell nur durch Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft bzw. Vorranggebiet Regionaler Grünzug möglich, da der Ortsteil von diesen Flächen komplett umschlossen ist.

Der Planung wurde dementsprechend von der Oberen Landesplanungsbehörde entgegengehalten, dass die Ausweisung von Flächen für Siedlungszwecke außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangflächen Siedlung Bestand und Zuwachs nur zulässig ist,

wenn nachgewiesen wird, dass der Bedarf nicht durch Nachverdichtung, Umnutzung, Flächenreserven in rechtskräftigen B-Plänen und im unbeplanten Innenbereich zu decken ist.

Es wäre daher gemäß der Vorgaben des Regionalplans zu prüfen und nachzuweisen, dass der Bedarf, dem diese Planung Rechnung tragen soll, nicht an anderer Stelle zu decken wäre. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine sehr spezifische Situation:

Bei der großen alten Streuobstwiese im südlichen Bereich des Planungsgebietes handelt es sich um ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Erhalt und die Pflege des bereits stark vergreisten Bestandes sind dem Besitzer aus Altergründen nicht mehr möglich. Aufgrund der Größe des Bestandes und der topographischen Situation ist nicht nur der ökologische Wert sondern auch der Pflege- und Erhaltungsaufwand sehr hoch. Aufgrund des Interesses der FingerHaus GmbH, die Fläche, die sich nordöstlich an die Streuobstwiese anschließt, zu bebauen ergibt sich nun eine Möglichkeit, den langfristigen Erhalt der Streuobstwiese zu sichern. Der Investor ist bereit, nicht nur die zu bebauende Fläche sondern auch die Streuobstwiese zu erwerben und sich zu verpflichten, diese dauerhaft zu erhalten und auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplanes zu pflegen bzw. pflegen zu lassen.

In den Vorranggebieten Regionaler Grünzug hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Da die Sicherung und langfristige Erhaltung der Streuobstwiese und ihrer wertvollen Randbereiche nur auf diese Weise realisierbar ist, wird durch die Planung auch den gebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung getragen, denen gemäß Regionalplan ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden soll.

Somit wird mit dieser Maßnahme auch den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für Natur und Landschaft entsprochen.

Es ist auch davon auszugehen, dass aufgrund der Tatsache, dass die Darstellungen des Regionalplans nicht parzellenscharf sind, an den Siedlungsrändern generell ein gewisser Spielraum für Arrondierungen anzunehmen ist.

Es ist in diesem Zusammenhang zu betonen, dass der Bereich, der für die Bebauung in Anspruch genommen werden soll und nur ein Viertel des gesamten Geltungsbereichs umfasst, aufgrund der dort nur noch vereinzelt stehenden Obstbäume anders zu bewerten ist als die eigentliche Streuobstwiese im nördlichen Teil des Geltungsbereichs.

Da sich die neue Bebauung direkt an die vorhandene anschließt und nicht in eine bis dato unberührte Landschaft hineinragt, ist auch eine Zersiedelungstendenz durch die vorgesehene Bebauung nicht gegeben.

Da schließlich in der geplanten Bebauung aufgrund ihrer Lage zwischen vorhandener Bebauung und dem Friedhof weniger eine neue Siedlungsfläche als eine Arrondierung zu sehen ist, verstößt die FNP-Änderung nicht gegen das Entwicklungsgebot.

### **3.2 RAHMENPLAN OCKERSHAUSEN**

Die Rahmenplanung Ockershausen aus dem Jahr 2007 kam zu dem Schluss, dass die Siedlungsentwicklung von Ockershausen abgesehen von kleineren Arrondierungsflächen im Innenbereich stattfinden sollte. Auch das vorliegende Planungsgebiet wurde auf eine Eignung als potentielle Baufläche untersucht. Diese Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass auf dem an die Ortslage grenzenden kleineren Teilbereich, der sich topographisch als moderat darstellt und von der Stadtwaldstraße gut erschlossen werden kann, eine angepasste Bebauung zugelassen werden kann. Die Baufläche, die nun festgesetzt werden soll, entspricht der im Rahmenplan vorgeschlagenen Siedlungserweiterungsfläche.

### **3.3 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

Bei der Streuobstwiese handelt es sich um einen alten Bestand. Die Streuobstwiese stellt ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar.

Gemäß § 67 BNatSchG wird mit der Beteiligung der Naturschutzbehörden die Zulassung einer Ausnahme gem. § 30 (3) BNatSchG beantragt.

Im Landschaftsplan der Stadt Marburg wird das Plangebiet als offener Planungsbereich ausgewiesen, welcher von Bebauung oder Waldmehrung freizuhalten ist. Als Gründe sind siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen, die Offenhaltung der vielfältigen Kulturlandschaft sowie der Erhalt von Sichtbeziehungen für das Landschaftsbild genannt.

Bezüglich des Landschaftsbildes wird das Gebiet als eine Waldfläche an einem „steilen Hang, zertalt“ dargestellt. Es wird im Landschaftsplan des Weiteren die Aussage getroffen, dass es sich um einen vorbelasteten und/oder wenig empfindlichen Landschaftsraum handelt, dessen landschaftliche Wirkung durch weitere Bebauung, Zerschneidung, Aufwaldung oder durch das Entfernen von Strukturelementen nur wenig beeinträchtigt wird und/oder Eingriffe in das Landschaftsbild mit vertretbarem Aufwand ausgleichbar sind.

## **4 DARSTELLUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marburg (20.12.1984) ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angrenzende Siedlungsfläche an der Stadtwaldstraße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

## **5 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **5.1 BAUFLÄCHEN**

Der nördliche Bereich des Änderungsgebietes wird als Wohnbaufläche (§ 4 Abs. 2 Nr. 1) dargestellt. Dort soll eine Arrondierung des Siedlungsrandes stattfinden. Diese Fläche umfasst ca. 0,5 ha.

### **5.2 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

Der größere südliche Bereich des Änderungsgebietes umfasst die Fläche einer alten Streuobstwiese, deren Erhalt durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die im aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, dauerhaft gesichert werden soll.

## **6 PLANUNG**

Zur Befriedigung der Nachfrage nach Bauland soll auf sieben neu parzellierten Grundstücken – erschlossen durch eine neue Stichstraße - die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Gleichzeitig soll durch die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung der alten Streuobstwiese im südlichen Teil des Planungsgebietes gewährleistet werden. Die Bauflächen machen ca.  $\frac{1}{4}$  des Planungsgebietes aus, die übrigen  $\frac{3}{4}$  entfallen auf die Streuobstwiese.

### **6.1 ERSCHLIEßUNG**

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt durch eine von der Stadtwaldstraße abzweigende Stichstraße mit Wendehammer.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die Verlegung von Versorgungsleitungen in der Erschließungsstraße die an vorhandene Versorgungsleitungen, die in der Stadtwaldstraße liegen, angeschlossen werden. Dies gilt entsprechend für die Entsorgung des Schmutzwassers.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt getrennt. Das anfallende Niederschlagswasser wird einer Versickerungsrigole zugeführt, die auf der südlich angrenzenden Streuobstwiese angelegt wird, und dort versickert.

## **6.2 BEBAUUNG**

Entlang der Stichstraße ist der Bau von sieben freistehenden Einfamilienhäusern geplant. Die kompakte Bauweise ist auf relativ kleinen Grundstücken zu realisieren und ermöglicht eine effektive Ausnutzung der Flächen.

Aufgrund der spezifischen topographischen Situation wird das neue Gebiet von der Stadtwaldstraße aus nicht direkt einzusehen sein. Der Blick auf die neuen Gebäude wird erst möglich sein wenn man in die neue Stichstraße eingebogen ist. Auf diese Weise wird sich kein direktes optisches Nebeneinander der vorhandenen dörflichen Strukturen und der neuen Architektur ergeben.

## **6.3 STREUOBSTWIESE**

Für die Streuobstwiese werden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt, die eine dauerhafte Erhaltung des sowohl ökologisch als auch kulturell wertvollen Bestandes sichern sollen. (siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan)

# **7 UMWELTRELEVANZ DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG**

## **7.1 GRÜNORDNUNG**

Durch die geänderte Darstellung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen geschaffen, die zu Eingriffen in den Naturhaushalt führen. Ein Teil der Wiese wird überplant. Bei dem in Anspruch zu nehmenden Bereich handelt es sich um den Übergangsbereich zwischen den Gärten und der eigentlichen Streuobstwiese. Dort stehen nur vereinzelte Obstbäume, die durch die Maßnahme entfallen.

Im Gegenzug werden im Bebauungsplan für die Fläche der Streuobstwiese umfangreiche Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt. Ohne diese Planung wäre der Erhalt dieser Streuobstwiese nicht zu gewährleisten.

## **7.2 UMWELTBERICHT**

Siehe Umweltbericht zum B-Plan

## **8 LITERATURVERZEICHNIS**

### **Pläne**

Regionalplan Mittelhessen (2010)

Landschaftsplan der Stadt Marburg (1999) (Auszug)

Städtebauliche Rahmenplanung Ockershausen (2007) (Auszug)

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 5/14**

## **DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER STADTWALDSTRASSE**

**RECHTSGRUNDLAGEN** (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Garagenverordnung (GaVO)
- Stellplatzsatzung der Stadt Marburg
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **19.12.2008** beschlossen und am **07.05.2011** ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbürgermeister

### **ANHÖRUNGSVERMERK**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **09.05.2011** bis **03.06.2011**, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **09.05.2011** bis **17.06.2011** stattgefunden.

### **OFFENLEGUNGSVERMERK**

Die Beschlussfassung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am **30.09.2011**. Die Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB haben in der Zeit vom **17.10.2011** bis **17.11.2011** stattgefunden.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **08.10.2011** vollendet.

Oberbürgermeister

### **SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK**

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_ beschlossen worden.

Oberbürgermeister

### **AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

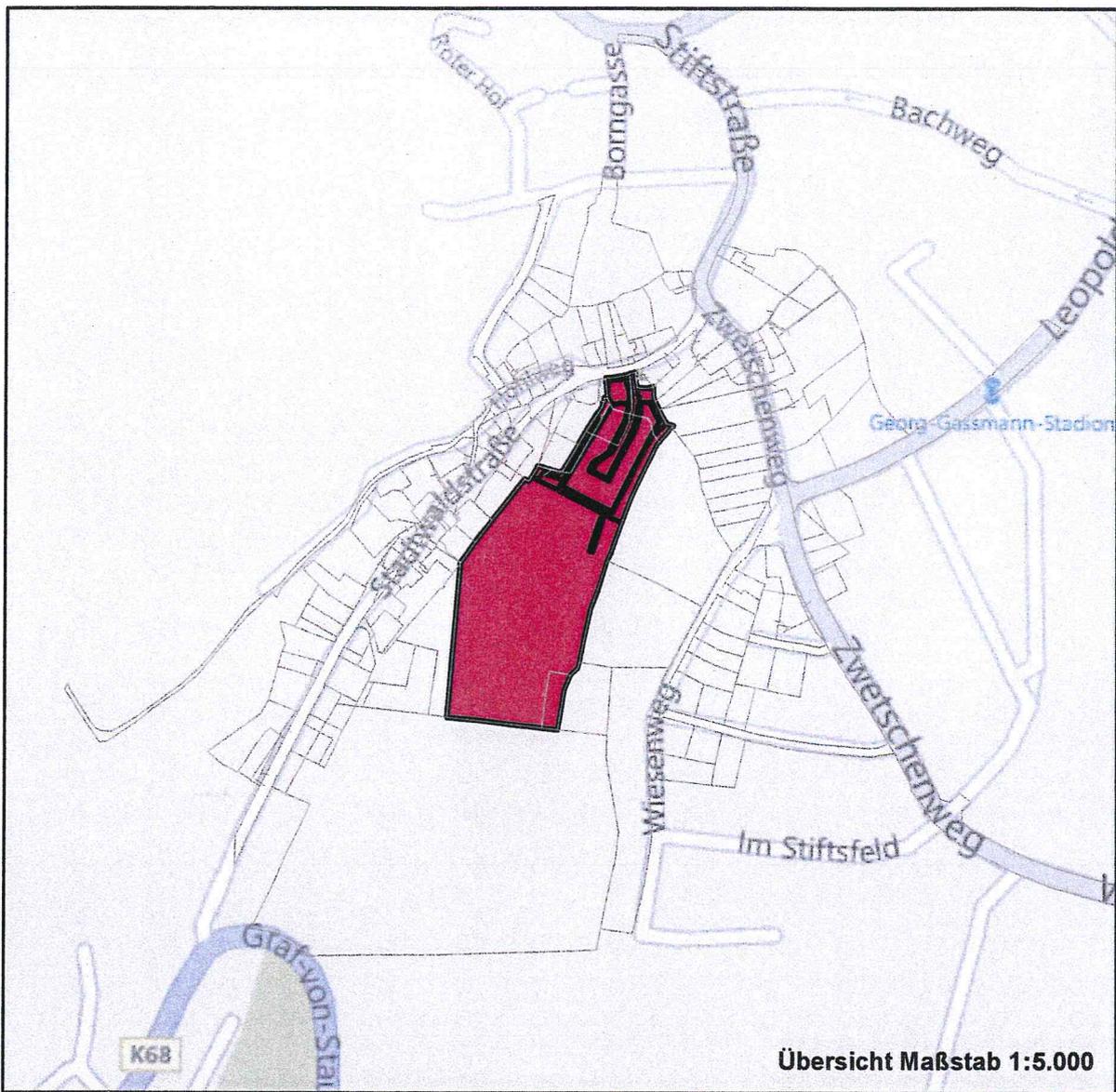
Marburg, den \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister

### **VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberbürgermeister

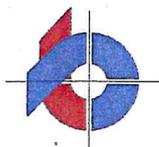


## **BEBAUUNGSPLAN Nr. 5/14 "Östlich der Stadtwaldstraße"**

im Stadtteil Ockershausen

**Maßstab 1: 500**

**25.01.2012**

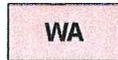


Dipl.-Ing. Gringel GmbH · Schubertstraße 8b · 35043 Marburg

# Bebauungsplan Nr. 5/14 der Universitätsstadt Marburg "Östlich der Stadtwaldstraße" im Stadtteil Ockershausen der Universitätsstadt Marburg

## PLANZEICHEN GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

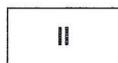


Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

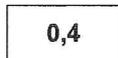
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Der Betrieb emittierender Mobilfunkanlagen wird ausgeschlossen.

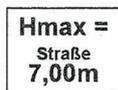
### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



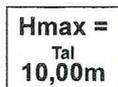
Maximale Zahl der Vollgeschosse, aufgrund der topographischen Verhältnisse ist ausnahmsweise der Ausbau des Kellergeschosses als Vollgeschoss unter der Voraussetzung zulässig, dass die getroffenen Höhenfestsetzungen nicht überschritten werden.



Max. Grundflächenflächenzahl gem. § 16 BauNVO



Maximale Gebäudehöhe zur Straße gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO  
Bezugshöhe ist OK Straße, zu messen ist bis zum höchsten Punkt der Dachoberkante.



Maximale Wandhöhe talseitig gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO  
Bezugshöhe ist Oberkante fertiges Gelände, zu messen ist die Wandhöhe bis zur Schnittkante mit der Dachhaut.



Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe und zur Dachgestaltung

Für WA 2 gilt: Es sind maximal 2 Wohneinheiten auf einem Baugrundstück zulässig.

### 3. BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB)



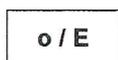
Baugrenze



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50% als Grünflächen anzulegen.

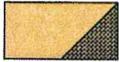


Offene Bauweise / Einzelhäuser

Die gemäß § 6 Abs. 5 HBO einzuhaltenden Abstandsflächen (0,4 m x mittlere Wandhöhe) dürfen für die Wohngebäude seitlich um 30% unterschritten werden – bei Einhaltung des Mindestabstandes von 3,00 m zur Nachbargrenze.

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

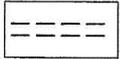


Straßenverkehrsfläche / Straßenrandbegrünung

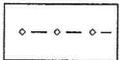
Böschungen und Stützmauern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind, sofern sie zur Herstellung der Straße erforderlich sind, auf den Privatgrundstücken zu dulden.

#### 5. LEITUNGS-UND BETRETUNGSRECHT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)



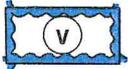
Leitungs- und Betretungsrecht zugunsten des für die Versickerungsrigole und die Abwasserleitung (Niederschlagswasser) zur Versickerungsrigole zuständigen Versorgungsträgers für die Durchführung von Instandhaltungsarbeiten, die Flächen dürfen nicht überbaut oder mit größeren Gehölzen bepflanzt werden.



Führung der unterirdischen Abwasserleitung zur Rigolenversickerung. Mindestabstand für Baumpflanzungen zur Leitung: 5,00m

#### 6. FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (VERSICKERUNGRIGOLE)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Die Sammlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt durch eine Rohrrigole.

##### 6.1 RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz):

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist im Planungsgebiet zu versickern.

#### 7. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Carports sind auch außerhalb.

in Abweichung zu § 6 (8) und (10) HBO

- sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Abstandsflächen zulässig,
- wird die zulässige Höhe der Garagen auf 3,00 m begrenzt, Bezugshöhe ist OK Straße, zu messen ist bis zum höchsten Punkt der Garagendachoberkante.

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze und der Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen richten sich jeweils nach der gültigen Satzung der Stadt Marburg über die Errichtung von Stellplätzen und Garagen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Alle Flächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen.

## 8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen / Garten

## 9. PFLANZUNG VON GEHÖLZEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.  
Auf jedem Grundstück sind mindestens 10 m<sup>2</sup> bzw. 10 lfm Laubgehölzpflanzungen anzulegen.



## 10. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT MIT MAßNAHMENUMMER (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1

### Maßnahme 1

Die Fläche ist als Streubstwiese dauerhaft zu erhalten. Die Wiesen sind extensiv, z.B. durch regelmäßige Schafbeweidung zu pflegen. Um die Entwicklung von differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien der Wiese zu fördern, ist ein geeigneter Abschnitt der Wiese von der Schafbeweidung auszunehmen und zu einem späteren Zeitpunkt zu mähen. Die Obstbäume sind regelmäßig fachgerecht zu beschneiden.

Für abgängige Bäume sind frühzeitig Ersatzbäume an anderer Stelle nachzupflanzen.

Abgängige und tote Bäume sind zu erhalten, soweit und solange es sich mit der Sicherstellung der Verkehrssicherheit vereinbaren lässt. Fällungen Umsturzgefährdeter Bäume und Rückschnitte, die über die normale Pflege hinausgehen, sind aus Artenschutzrechtlichen Gründen mit der UNB abzustimmen.

Die westlichen Randbereiche sind als Lebensraum für Eidechsen und Gartenrotschwanz aufzuwerten durch die Anlage von 1 Steinhauften mit Sandhaufen sowie Gehölzpflanzungen (zusammen mit Maßnahme 3 insgesamt 10 Gruppen) und Schnittguthaufen (Beschreibung siehe Maßnahme 3).

2

### Maßnahme 2

Die dargestellten Bereiche sind in ihrem Ursprungszustand zu erhalten, da dort Zaun- und Waldeidechsenvorkommen festgestellt wurden. Die Bereiche sind während der Bautätigkeiten auf den angrenzenden Flächen durch Bauzäune mit Amphibienzäunen gegen Störungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Aufwertung der westlichen Fläche durch abschnittswisen Rückschnitt des dortigen Aufwuchses zur Freilegung der dort vorhandenen alten Mauerreste und Steinhauften vorzunehmen.

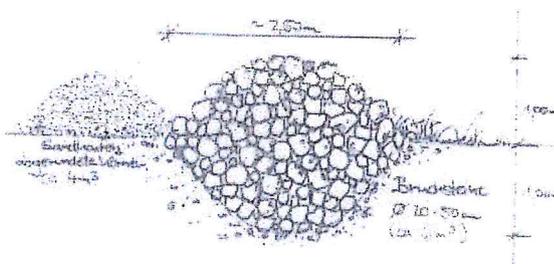
3a



### Maßnahme 3

Die Fläche ist als Lebensraum für Eidechsen aufzuwerten durch:

- Anlage von insgesamt 2 Steinhauften (z.B. Wasserbausteine, Kantenlänge 0,2 - 0,5 m, ca. 6 m<sup>3</sup>/Haufen) in frostfreien Gruben, daneben jeweils 1 Sandhaufen (abgerundete Körner, z.B. gelber Maurersand, der Sand muss nicht gewaschen sein, ca. 4 m<sup>3</sup>/Haufen) jeweils im Schattenbereich eines Baumes, die Lage der Steinhauften ist schematisch dargestellt und ist vor Ort festzulegen.





- b) Anpflanzung von Sträuchern als Gehölzgruppen (3-6 Stück/Gruppe)  
Arten: schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, insgesamt 10 Gruppen  
Die Lage der Gehölzgruppen ist schematisch dargestellt und ist vor Ort festzulegen. Bei den Gehölzgruppen sind zusätzlich bei Anfall von Schnittgut kompakte Haufen mit Gehölzschnittgut aufzuschichten, Höhe ca. 1,00 m, als Streifen von 2 - 3 m Länge.

4

Maßnahme 4 (CEF-Maßnahme)  
Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten werden vor Beginn der Bauarbeiten Gehölzpflanzungen angelegt und 10 Nisthilfen auf der Streuobstwiese angebracht.

5

Maßnahme 5  
Die Baufeldräumung muss in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 30. März erfolgen.

## 11. EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIE

(§9 Abs. 1 Nr.23b BauGB):

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen (min. 25 % der Dachflächen).

## 12. GESTALTUNGSSATZUNG GEM. § 81 HBO

Zulässige Dachformen

FD / PD  
bis 10°

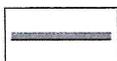
Flachdach oder Pultdach mit einer Neigung bis 10°

SD  
bis 30°

Satteldach mit einer Neigung bis 30°

Die Dächer von Garagen und Carports sind als begrünte Flachdächer anzulegen.

## 13. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

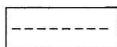
## 14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



vorhandene Gebäude



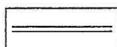
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



Geplante Grundstücksgrenzen



Geplante Gebäude



Geplante Stützmauern



Technische Planung der Straße  
mit Angabe der zukünftigen Höhen



geplante Standorte Straßenbeleuchtung

---

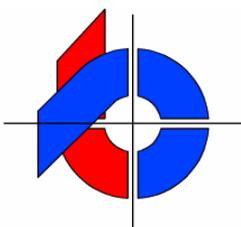
# **Bebauungsplan Nr. 5/14**

## **"Östlich Stadtwaldstraße" im Stadtteil Ockershausen**

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Erstellt im Auftrag der  
Stadt Marburg / FingerHaus GmbH

Marburg, 25.01.2012



Dipl.-Ing. Gringel GmbH · Schubertstraße 8b · 35043 Marburg

---



**Inhaltsverzeichnis**

1	VORBEMERKUNGEN .....	1
1.1	ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG, VERFAHREN .....	1
2	PLANUNGSGEBIET .....	1
2.1	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	1
2.2	BESTAND .....	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....	2
3.1	REGIONALPLAN.....	2
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	4
3.3	RAHMENPLAN OCKERSHAUSEN.....	4
3.4	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....	4
4	PLANUNG .....	5
4.1	ERSCHLIEßUNG .....	5
4.1.1	Verkehr .....	5
4.1.2	Ver- und Entsorgung .....	5
4.2	BEBAUUNG .....	6
4.3	FREIFLÄCHEN .....	8
4.3.1	Private Grundstücksfreiflächen .....	8
4.3.2	Streuobstwiese .....	9
5	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	10
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	10
5.3	BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE .....	11
5.4	VERKEHRSFLÄCHEN.....	12
5.5	FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER(VERSICKERUNGSRIGOLE) .....	12
5.5.1	Rückhaltung von Niederschlagswasser.....	12
5.6	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN .....	13
5.7	GRÜNFLÄCHEN .....	13
5.8	PFLANZUNG VON GEHÖLZEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN.....	14
5.9	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.....	14
5.10	EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIE.....	16
5.11	GESTALTUNGSSATZUNG GEMÄß § 81 HBO .....	17

5.12	SONSTIGE PLANZEICHEN.....	18
6	LITERATURVERZEICHNIS .....	19

# **1 VORBEMERKUNGEN**

## **1.1 ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG, VERFAHREN**

Die Stadt Marburg plant in Zusammenarbeit mit der FingerHaus GmbH die Ausweisung einer neuen Baufläche im Ortsteil Ockershausen. Zur Entwicklung des Stadtteiles wurde 2008 eine Rahmenplanung erstellt, die zu dem Ergebnis kam, dass im vorliegenden Plangebiet eine angepasste Bebauung zugelassen werden kann.

Der vormalige Eigentümer der Flächen des Planungsgebietes hat bereits im Jahr 2007 einen Antrag auf Überplanung der Streuobstwiese gestellt. Dies nahm die Stadt Marburg zum Anlass am 27.08.2007 einen Einleitungsbeschluss für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zu fassen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächen und gleichzeitig die Sicherung der Streuobstwiese, die den Großteil des Planungsgebietes einnimmt. Ohne Sicherung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wäre ein Erhalt der Streuobstwiese nicht möglich.

Das Bebauungsplanverfahren wird mit dem Vorhabensträger, der FingerHaus GmbH, durchgeführt. Der Stadt Marburg werden somit diesbezüglich keine Folgekosten entstehen.

Die Baufläche, die durch den Bebauungsplan festgesetzt werden soll und ein Viertel des Geltungsbereichs einnimmt, entspricht der im Rahmenplan vorgeschlagenen Erweiterungsfläche. Der gesamte Bereich der verbleibenden Streuobstwiese wird in das Bauleitplanverfahren einbezogen, um durch entsprechende Festsetzungen eine dauerhafte, nachhaltige Pflege der Fläche auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes sicherstellen zu können. Auf die Streuobstwiese entfallen drei Viertel des Geltungsbereichs.

# **2 PLANUNGSGEBIET**

## **2.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Das Plangebiet befindet sich im Marburger Stadtteil Ockershausen und liegt südwestlich des alten Ockershäuser Ortskernes. Nordwestlich wird das Gebiet begrenzt durch die rückwärtigen Grundstücke der Bebauung entlang der Stadtwaldstraße. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an den alten Ockershäuser Friedhof sowie eine Kleingartenanlage. Südwestlich schließt sich der Stadtwald an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 44/8, 44/9, 44/10, 44/11, 44/12, und 47/5 in der Flur 8 der Gemarkung Ockershausen sowie die Flurstücke 66/4 und 74/3 in der Flur 9 der Gemarkung Ockershausen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 1,9 ha. Davon entfallen rund 0,5 ha auf das zukünftige Baugebiet und ca. 1,4 ha auf die zu erhaltende Obstwiese.

## **2.2 BESTAND**

Die Fläche erstreckt sich von der Bebauung der Stadtwaldstraße ausgehend nach Süden, wo sie an der Grenze des Stadtwaldes endet.

Die Fläche liegt an einem steilen Hang mit Südostexposition. Die Fläche fällt von ihrem höchsten Punkt mit ca. 232,00 m ü. NN um 38,00 m bis zum tiefsten Punkt mit 185,00 m ü. NN.

Das nördlichste Flurstück grenzt an die Stadtwaldstraße und ist bereits mit einem Gebäude (Hausnummer 13) bebaut. Dieses vorhandene Gebäude wird in den Geltungsbereich einbezogen. An die Bebauung der Stadtwaldstraße schließt sich nach Süden eine Gartenzone an, die dann in eine alte Streuobstwiese übergeht. Durch die Bebauung wird der Übergangsbereich zwischen Gartennutzung und der eigentlichen Streuobstwiese in Anspruch genommen. Die Streuobstwiese erstreckt sich bis zum Stadtwald.

Bei der Streuobstwiese handelt es sich um einen alten z.T. sehr vergreisten Bestand. Die Streuobstwiese stellt ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar. Ein Großteil der Bäume ist überaltert, ein Teil der überalterten Bäume ist schon abgängig. Pflegemaßnahmen haben schon länger nicht mehr stattgefunden, daher befinden sich auch die jüngeren Bäume in schlechtem Zustand.

Gemäß § 67 BNatSchG wird die Zulassung einer Ausnahme gem. § 30 (3) BNatSchG beantragt.

## **3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

### **3.1 REGIONALPLAN**

Im gültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen 2010 ist das Planungsgebiet als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-2) sowie als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (6.1.3-1) dargestellt. D. h. den Aspekten Natur und Landschaft sowie Klima ist bei der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1). Die Funktionen des Vorranggebietes dürfen durch die Nutzung nicht eingeschränkt werden.

Die Eigenentwicklung von Ortsteilen, für die in der Karte des Regionalplanes keine Vorranggebiete Planung ausgewiesen sind, sollen gem. Plansatz 5.2-4 am Rand der Ortsteile ausgewiesen werden. Dies soll zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und bedarfs-

orientiert geschehen. Im Fall von Ockershausen ist eine Siedlungsentwicklung generell nur durch Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft bzw. Vorranggebiet Regionaler Grünzug möglich, da der Ortsteil von diesen Flächen komplett umschlossen ist.

Der Planung wurde dementsprechend von der Oberen Landesplanungsbehörde entgegengehalten, dass die Ausweisung von Flächen für Siedlungszwecke außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangflächen Siedlung Bestand und Zuwachs nur zulässig ist, wenn nachgewiesen wird, dass der Bedarf nicht durch Nachverdichtung, Umnutzung, Flächenreserven in rechtskräftigen B-Plänen und im unbeplanten Innenbereich zu decken ist.

Es wäre daher gemäß der Vorgaben des Regionalplans zu prüfen und nachzuweisen, dass der Bedarf, dem diese Planung Rechnung tragen soll, nicht an anderer Stelle zu decken wäre. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine sehr spezifische Situation:

Bei der großen alten Streuobstwiese im südlichen Bereich des Planungsgebietes handelt es sich um ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Erhalt und die Pflege des bereits stark vergreisten Bestandes sind dem Besitzer aus Altergründen nicht mehr möglich. Aufgrund der Größe des Bestandes und der topographischen Situation ist nicht nur der ökologische Wert sondern auch der Pflege- und Erhaltungsaufwand sehr hoch. Aufgrund des Interesses der FingerHaus GmbH, die Fläche, die sich nordöstlich an die Streuobstwiese anschließt, zu bebauen ergibt sich nun eine Möglichkeit, den langfristigen Erhalt der Streuobstwiese zu sichern. Der Investor ist bereit, nicht nur die zu bebauende Fläche sondern auch die Streuobstwiese zu erwerben und sich zu verpflichten, diese dauerhaft zu erhalten und auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplanes zu pflegen bzw. pflegen zu lassen.

In den Vorranggebieten Regionaler Grünzug hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Da die Sicherung und langfristige Erhaltung der Streuobstwiese und ihrer wertvollen Randbereiche nur auf diese Weise realisierbar ist, wird durch die Planung auch den gebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung getragen, denen gemäß Regionalplan ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden soll.

Somit wird mit dieser Maßnahme auch den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für Natur und Landschaft entsprochen.

Es ist auch davon auszugehen, dass aufgrund der Tatsache, dass die Darstellungen des Regionalplans nicht parzellenscharf sind, an den Siedlungsrändern generell ein gewisser Spielraum für Arrondierungen anzunehmen ist.

Es ist in diesem Zusammenhang zu betonen, dass der Bereich, der für die Bebauung in Anspruch genommen werden soll und nur ein Viertel des gesamten Geltungsbereichs umfasst, aufgrund der dort nur noch vereinzelt stehenden Obstbäume anders zu bewerten ist als die eigentliche Streuobstwiese im nördlichen Teil des Geltungsbereichs.

Da sich die neue Bebauung direkt an die vorhandene anschließt und nicht in eine bis dato unberührte Landschaft hineinragt, ist auch eine Zersiedelungstendenz durch die vorgesehene Bebauung nicht gegeben.

Da schließlich in der geplanten Bebauung aufgrund ihrer Lage zwischen vorhandener Bebauung und dem Friedhof weniger eine neue Siedlungsfläche als eine Arrondierung zu sehen ist, verstößt die Ausweisung insgesamt nicht gegen das Entwicklungsgebot.

### **3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marburg (20.12.1984) ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angrenzende Siedlungsfläche an der Stadtwaldstraße ist als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung wird parallel durchgeführt.

### **3.3 RAHMENPLAN OCKERSHAUSEN**

Die Rahmenplanung Ockershausen aus dem Jahr 2007 kam zu dem Schluss, dass die Siedlungsentwicklung von Ockershausen abgesehen von kleineren Arrondierungsflächen im Innenbereich stattfinden sollte. Auch das vorliegende Planungsgebiet wurde auf eine Eignung als potentielle Baufläche untersucht. Diese Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass auf dem an die Ortslage grenzenden kleineren Teilbereich, der sich topographisch als moderat darstellt und von der Stadtwaldstraße gut erschlossen werden kann, eine angepasste Bebauung zugelassen werden kann. Die Baufläche, die nun festgesetzt werden soll, entspricht der im Rahmenplan vorgeschlagenen Siedlungserweiterungsfläche.

### **3.4 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

Im Landschaftsplan der Stadt Marburg wird das Plangebiet als offener Planungsbereich ausgewiesen, welcher von Bebauung oder Waldmehrung freizuhalten ist. Als Gründe sind siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen, die Offenhaltung der vielfältigen Kulturlandschaft sowie der Erhalt von Sichtbeziehungen für das Landschaftsbild genannt.

Bezüglich des Landschaftsbildes wird das Gebiet als eine Waldfläche an einem „steilen Hang, zertalt“ dargestellt. Es wird im Landschaftsplan des Weiteren die Aussage getroffen, dass es sich um einen vorbelasteten und/oder wenig empfindlichen Landschaftsraum handelt, dessen landschaftliche Wirkung durch weitere Bebauung, Zerschneidung, Aufwaldung oder durch das Entfernen von Strukturelementen nur wenig beeinträchtigt wird und/oder Eingriffe in das Landschaftsbild mit vertretbarem Aufwand ausgleichbar sind.

Die Streuobstwiese stellt ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar. Es handelt sich jedoch um einen alten z.T. sehr vergreisten Bestand. Ein Großteil der Bäume ist überaltert, ein Teil der überalterten Bäume ist schon abgängig. Pflegemaßnahmen haben schon länger

nicht mehr stattgefunden, daher befinden sich auch die jüngeren Bäume in schlechtem Zustand..

Gemäß § 67 BNatSchG wird die Zulassung einer Ausnahme gem. § 30 (3) BNatSchG beantragt.

(Siehe auch Grünordnungsplan)

## **4 PLANUNG**

Zur Befriedigung der Nachfrage nach Bauland soll auf sieben neu parzellierten Grundstücken – erschlossen durch eine neue Stichstraße - die Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Gleichzeitig soll durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans die dauerhafte Erhaltung der alten Streuobstwiese im südlichen Teil des Planungsgebietes gewährleistet werden. Die Bauflächen machen ca.  $\frac{1}{4}$  des Planungsgebietes aus, die übrigen  $\frac{3}{4}$  entfallen auf Grünflächen und die Streuobstwiese.

### **4.1 ERSCHLIEßUNG**

#### **4.1.1 Verkehr**

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt durch eine von der Stadtwaldstraße abzweigende Stichstraße mit Wendehammer. Der Ausbau der Straße erfolgt in einer Breite von 5,00 m. Im Bereich nach der Einmündung von der Stadtwaldstraße wird die Straße in einem kurzen Abschnitt auf eine Breite von 4,50 m verengt um dort genügend Abstand zu den angrenzenden Grundstücken zu erhalten. Es wird kein eigener Gehweg angelegt.

#### **4.1.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die Verlegung von Versorgungsleitungen in der Erschließungsstraße, die an vorhandene Versorgungsleitungen, die in der Stadtwaldstraße liegen, angeschlossen werden. Dies gilt entsprechend für die Entsorgung des Schmutzwassers.

Die Regenwasserentsorgung erfolgt getrennt. Das anfallende Niederschlagswasser wird einer Rigolenversickerung zugeführt, die auf der südlich angrenzenden Streuobstwiese angelegt wird. Die Rigole wird in einem Teil der Wiese angelegt, auf dem aktuell keine Bäume stehen, so dass für die Anlage nicht in den Baumbestand eingegriffen werden muss. Die

Beeinträchtigung der Wiese durch den Bau der Anlage ist nur vorübergehend. Nach der Wiederherstellung der Wiese wird die Rigole kaum noch sichtbar sein.

## **4.2 BEBAUUNG**

Entlang der Stichstraße ist der Bau von sieben freistehenden Einfamilienhäusern geplant. Die Bauweise ist kompakt auf relativ kleinen Grundstücken, um eine effektive Ausnutzung der Flächen zu erreichen.

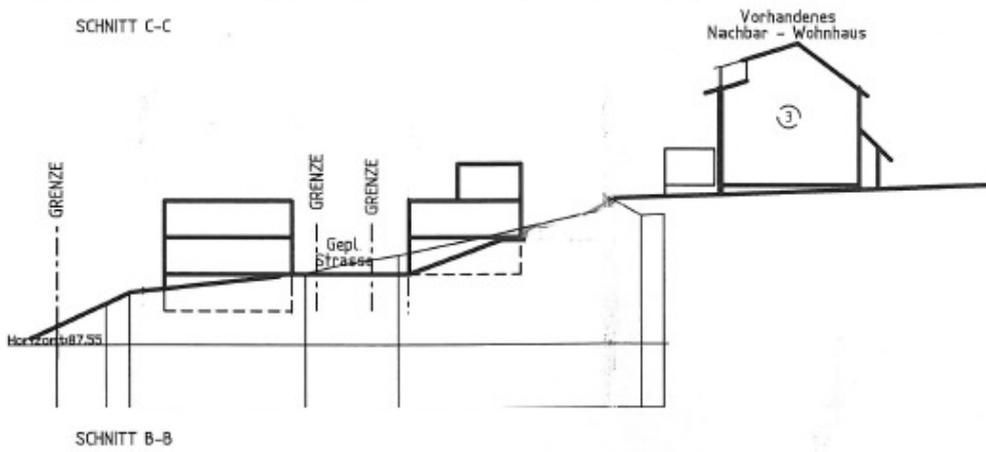
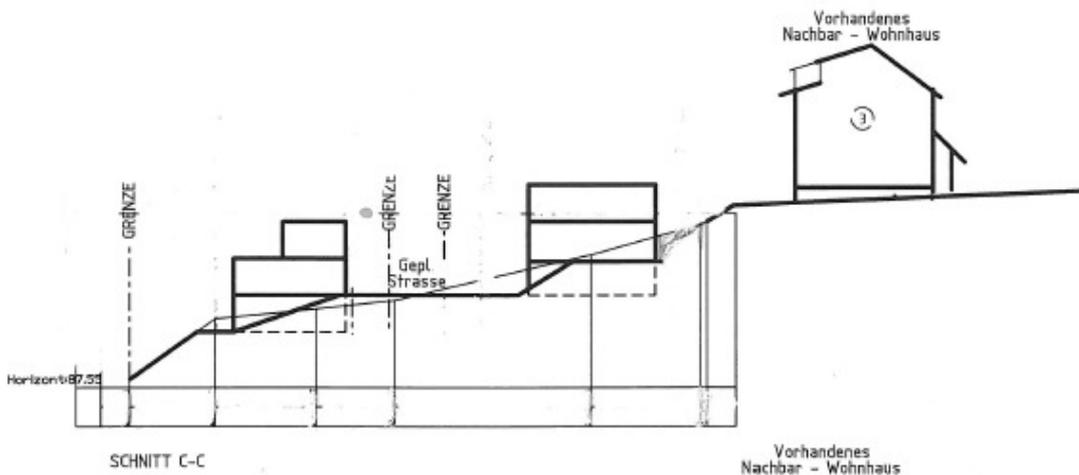
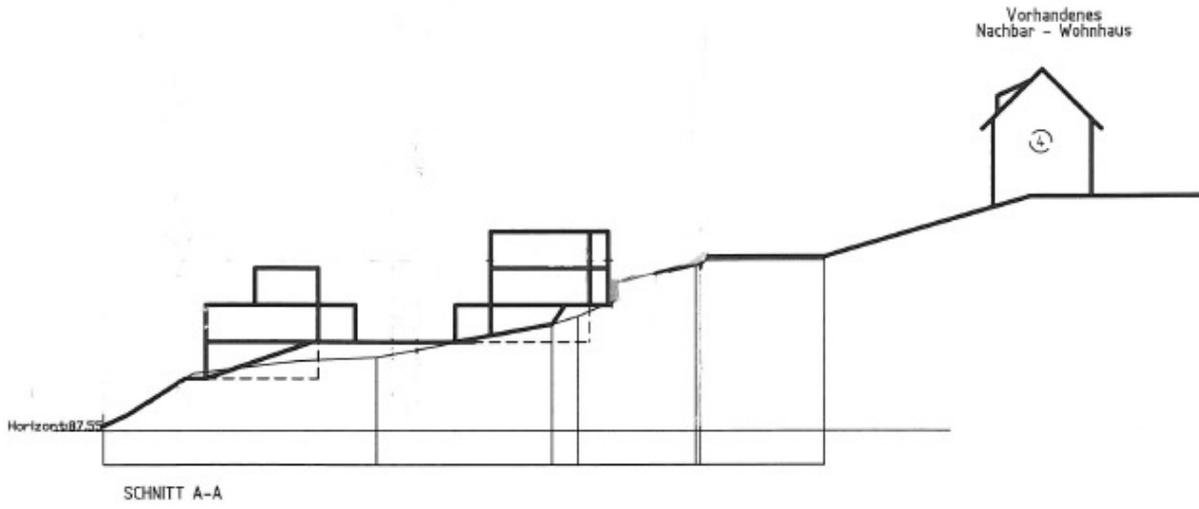
Es handelt sich (abgesehen ggf. von der Bebauung des an die Stadtwaldstraße 13 angrenzenden Gebäudes) um Flachdachhäuser oder Häuser mit flach geneigten Pultdächern, die aufgrund der Hanglage talseitig 3-geschossig sein werden, zur Hangseite hin nur 2-geschossig. Die Grundflächen der Häuser betragen, je nach Grundstücksgröße, zwischen 90 und 150 m<sup>2</sup>.

Die architektonische Gestaltung aller Häuser basiert auf einem einheitlichen Grundprinzip, das im Einzelnen jeweils individuell in Größe und Form ausgestaltet wird. Das gesamte Gebiet wird somit als harmonische Gesamtanlage mit dennoch abwechslungsreicher Gestaltung der einzelnen Gebäude in Erscheinung entwickelt.

Soweit die Realisierung der Bauvorhaben über den Vorhabensträger erfolgt, geschieht dies in einer nachhaltigen Bebauung mit Energie-Effizienzhäusern in Holzständerbauweise.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Nutzung von Erd- und Luftwärme mittels Wärmepumpen. Zusätzlich wird Solarenergienutzung vorgesehen.

Aufgrund der spezifischen topographischen Situation wird das neue Gebiet von der Stadtwaldstraße aus nicht direkt einzusehen sein. Der Blick auf die neuen Gebäude wird erst möglich sein, wenn man in die neue Stichstraße eingebogen ist. Auf diese Weise wird sich kein direktes optisches Nebeneinander der vorhandenen dörflichen Strukturen und der neuen Architektur ergeben.





Lage der Schnitte

## 4.3 FREIFLÄCHEN

### 4.3.1 Private Grundstücksfreiflächen

Aufgrund der Grundstücksgrößen im Verhältnis zur Topographie ist die Gestaltung und Nutzung der Grundstücksfreiflächen im neuen Baugebiet anspruchsvoll. Dennoch soll durch die Festsetzung, 50% der nicht überbauten Fläche als Grünflächen zu gestalten, eine gute Durch- und Eingrünung des Gebietes erreicht werden. Zu diesem Zweck werden auch die Anpflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes sowie die Anlage einer mindestens 10 m<sup>2</sup> oder 10 lfm umfassenden Gehölzanpflanzung pro Grundstück festgesetzt.

Am westlichen und östlichen Rand des Baugebietes werden auf den Grundstücksflächen Bereiche festgesetzt, die in ihrem Zustand zu erhalten bzw. aufzuwerten und während Baumaßnahmen gegen Beeinträchtigungen zu schützen sind. Es handelt sich um steile, magere Böschungsbereiche, die aufgrund ihrer Exposition günstigen Lebensraum für Reptilien darstellen. In diesen Bereichen wurden Vorkommen von Wald- und Zauneidechse nachgewiesen. Die Eignung dieser Fläche für die Eidechsen, die im Rahmen der Untersuchungen für den Artenschutzbeitrag dort festgestellt wurden, ist seitdem schlechter geworden, da sie durch Brombeeren, wilden Wein, Brennnesseln und Gehölz-Jungaufwuchs zunehmend überwuchert wurden. Steine und Mauerreste sind weitgehend durch den Bewuchs überdeckt. Daher werden diese Flächen durch den Investor vorgreiflich durch abschnittsweise Rückschnitte des dortigen Bewuchses aufgewertet.

Als Verbindung der vorhandenen und zu schützenden Böschung mit der Streuobstwiese wird auf dem nordwestlichen Eckgrundstück ein zusätzlicher Streifen festgesetzt, auf dem Eidechsenhabitate angelegt werden (siehe auch Grünordnungsplan).

#### **4.3.2 Streuobstwiese**

Für die Streuobstwiese werden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt, die eine Wiederherstellung und dauerhafte Erhaltung des sowohl ökologisch als auch kulturell bedeutsamen Bestandes sichern sollen (siehe Grünordnungsplan).

## **5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- PLANES**

### **5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**

**Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem.**

**§ 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig**

Die vorgesehene Bebauung wird der Wohnnutzung dienen.

**Der Betrieb emittierender Mobilfunkanlagen wird ausgeschlossen.**

Insbesondere vor dem Hintergrund der vielen Mobilfunkstandorte in Marburg-Ockershausen und der gemessenen HF-Feldbelastung im Bereich des Plangebietes sowie im Talkessel von Marburg ist laut Immissionsschutz, RP Gießen (Stellungnahme zum Vorentwurf vom 06.06.2011) bereits eine mehr als ausreichende bzw. gute Mobilfunkversorgung in allen Netzen festzustellen. Eine Minimierung der Strahlenbelastung ist nicht nur für den Naturschutz von großem immissionsschutzrechtlichem Belang.

### **5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Maximale Zahl der Vollgeschosse: II, aufgrund der topographischen Verhältnisse ist der Ausbau des Kellergeschosses als Vollgeschoss zulässig.**

Aufgrund der topographischen Verhältnisse werden die Gebäude zur Bergseite hin 2-geschossig sein, zur Talseite hin 3-geschossig.

**Max. Grundflächenflächenzahl gem. § 16 BauNVO : 0,4**

Es wird mit 0,4 der gem. BauNVO für allgemeine Wohngebiete höchste Wert festgesetzt, um eine möglichst effektive Ausnutzung der Flächen zu erreichen. Damit sowie durch die kompakte Form der Baukörper wird der allgemeinen Vorgabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

**Maximale Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, Bezugshöhe ist OK Straße, zu messen ist bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.**

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine maximale Höhe für die Bebauung festgesetzt. Bezugshöhe ist zum einen die Straßenoberfläche. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit für die talseitige und die der bergseitige Bebauung unterschiedliche Höhen festzusetzen. Die

höchsten Gebäudepunkte der talseitige Bebauung dürfen von der Straßenoberfläche aus gemessen eine Höhe von 7,00 m nicht überschreiten, die der bergseitigen Bebauung eine Höhe von 10,00 m. Die unter 4.2 dargestellten Schnitte zeigen, dass mit diesen Höhen die geplanten Gebäude mit ihren höchsten Punkten noch deutlich unter den Firsthöhen der vorhandenen Bebauung bleiben.

Darüber hinaus wird ein Höchstmaß für die talseitigen Wandhöhen der Gebäude auf der östlichen Seite der Straße von 10,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der tiefste Schnittpunkt der Wand mit dem fertigen Gelände.

### **Für WA 2 gilt: Es sind maximal 2 Wohneinheiten auf einem Baugrundstück zulässig**

Diese Festsetzung soll verhindern, dass aufgrund des relativ großen Baugrundstückes eine Bebauung entsteht die der Maßstäblichkeit der Umgebung nicht entspricht.

## **5.3 BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### **Baugrenze**

Die festgesetzte Baugrenze ermöglicht es, mit den Gebäuden bis an 2,50 m (auf der Westseite), 2,00 m (auf der Ostseite), 1,00 m (an der Südseite des Wendehammers) und 1,50 m (an der Nord-Westseite des Wendehammers) an die vordere Grundstücksgrenze (zur Straße hin) heranzurücken. Diese Festsetzung trägt den topographischen Verhältnissen Rechnung, die anderen Falles zu einem höheren Flächenbedarf bzw. zur Beeinträchtigung der zu schützenden Böschungsbereiche führen würden.

### **Offene Bauweise / Einzelhäuser**

Dem Umfeld und der vorhandenen Bebauung entsprechend ist der Bau freistehender Einfamilien-Einzelhäuser geplant.

**Die gemäß § 6 Abs. 5 HBO einzuhaltenden Abstandsflächen (0,4 m x mittlere Wandhöhe) dürfen für die Wohngebäude seitlich um 30% unterschritten werden. – bei Einhaltung des Mindestabstandes von 3,00 m zur Nachbargrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).**

Die Festsetzung soll ermöglichen, mit den Gebäuden bis 3,00 m an die seitlichen Grundstücksgrenzen (zum Nachbargrundstück) heranzurücken. Diese Festsetzung trägt den topographischen Verhältnissen Rechnung, die anderen Falles zu einem höheren Flächenbedarf führen würden.

**Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50% als Grünflächen anzulegen.**

Diese Festsetzung soll eine dem Umfeld angemessene Durchgrünung sicherstellen.

## **5.4 VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **Straßenverkehrsfläche, Straßenrandbegrünung**

**Böschungen und Stützmauern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind, sofern sie zur Herstellung der Straße erforderlich sind, auf den Privatgrundstücken zu dulden.**

Auch diese Festsetzung ist den topographischen Verhältnissen sowie dem Anspruch, flächenschonend zu bauen, geschuldet. Die technische Planung der Straße wird zur Veranschaulichung der Planung im Bebauungsplan ebenfalls dargestellt.

## **5.5 FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER(VERSICKERUNGRIGOLE)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Die Sammlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt durch eine Rohrrigole.**

### **5.5.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser**

(§ 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz):

**Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist im Planungsgebiet zu versickern.**

Durch die Anlage der Rigolenversickerung soll das auf den Dächern und der Straße anfallende Niederschlagswasser vor Ort gesammelt, zurückgehalten und versickert werden. Es wird auf diese Weise einerseits weder dem Wasserkreislauf noch der Grundwasserneubildung entzogen, zum anderen wird die Kanalisation entlastet.

## **5.6 LEITUNGS- UND- BETRETUNGSRECHT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

**Leitungs- und Betretungsrecht zugunsten des für die Versickerungsrigole und die Abwasserleitung (Niederschlagswasser) zur Versickerungsrigole zuständigen Versorgungsträgers für die Verlegung der Regenwasserleitung und Durchführung von Instandhaltungsarbeiten, die Flächen dürfen nicht überbaut oder mit größeren Gehölzen bepflanzt werden.**

**Führung der unterirdischen Abwasserleitung zur Rigolenversickerung. Mindestabstand für Baumpflanzungen zur Leitung: 5,00m.**

Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass dem Versorgungsträger ein Zugang zu der Rigolenanlage sowie zu den Leitungen, durch die das Regenwasser der Versickerung zugeführt wird, über die privaten Grundstücke jederzeit möglich ist. Zusätzlich wurde eine Vereinbarung mit den Eigentümern der benachbarten Flurstücke 74/4 und 62/26 getroffen, die zugunsten der Stadtwerke einen Zugang über diese Grundstücke bis an die Obstwiese sicherstellt.

## **5.7 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Carports auch außerhalb.**

**in Abweichung zu § 6 (8) und (10) HBO**

**- sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Abstandsflächen zulässig,**

**- wird die zulässige Höhe der Garagen auf 3,00 m begrenzt, Bezugshöhe ist OK Straße, zu messen ist bis zum höchsten Punkt der Garagendachoberkante,**

Auch diese Festsetzungen sind den topographischen Verhältnissen sowie dem Anspruch flächenschonend zu bauen geschuldet.

**Die erforderliche Anzahl der Stellplätze und der Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen richten sich jeweils nach der gültigen Satzung der Stadt Marburg über die Errichtung von Stellplätzen und Garagen.**

**Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.**

Auch diese Festsetzungen sind dem Anspruch die Flächen effektiv zu nutzen geschuldet.

**Alle Flächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen, oder das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.**

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf diese Weise einerseits weder dem Wasserkreislauf noch der Grundwasserneubildung entzogen, zum anderen wird die Kanalisation entlastet.

## **5.8 GRÜNFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## **Private Grünflächen**

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als private Grünflächen festgesetzt. Die Durchführung der Maßnahmen liegt somit in der Verantwortung der Eigentümer.

## **5.9 PFLANZUNG VON GEHÖLZEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Auf jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.**

**Auf jedem Grundstück sind mindestens 10 m<sup>2</sup> bzw. 10 lfm Laubgehölzpflanzungen anzulegen.**

Diese Festsetzungen sollen eine dem Umfeld angemessene Durchgrünung sicherstellen.

## **5.10 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **Maßnahme 1**

**Die Fläche ist als Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten. Die Wiesen sind extensiv, z.B. durch regelmäßige Schafbeweidung zu pflegen. Um die Entwicklung von differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien der Wiese zu fördern, ist ein geeigneter Abschnitt der Wiese von der Schafbeweidung auszunehmen und zu einem späteren Zeitpunkt zu mähen.**

**Die Obstbäume sind regelmäßig fachgerecht zu beschneiden. Für abgängige Bäume sind frühzeitig Ersatzbäume an anderer Stelle nachzupflanzen.**

**Abgängige und tote Bäume sind zu erhalten, soweit und solange es sich mit der Sicherstellung der Verkehrssicherheit vereinbaren lässt. Fällungen Umsturz-gefährdeter Bäume und Rückschnitte, die über die normale Pflege hinausgehen, sind aus Artenschutzrechtlichen Gründen mit der UNB abzustimmen.**

Die Wiederherstellung, Erhaltung und langfristige Sicherung der alten Streuobstwiese soll durch diese Festsetzungen gewährleistet werden. Es handelt sich zum einen um ein gem. § 30 BNatSCHG geschütztes Biotop - das sich aktuell jedoch in einem abgängigen Zustand befindet. Zum anderen ist die Streuobstwiese ein fernwirksames besonders reizvolles Landschaftselement im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und dem angrenzenden Wald. Im Herbst 2011 wurden im Vorgriff bereits Pflegemaßnahmen durch einen Baumpfleger unter Beteiligung eines Biologen und der UNB durchgeführt.

Darüber hinaus bietet die alte Streuobstwiese Lebensraum für verschiedene geschützte Tierarten, deren Vorkommen im Rahmen des Artenschutzbeitrages nachgewiesen wurden. In dieser Hinsicht sind auch die alten, abgängigen Bäume von Bedeutung - insbesondere wenn es sich um Bäume mit Höhlen handelt. Daher müssen bei der Entnahme alter Bäume artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. Dies wird durch die Abstimmung der Maßnahmen mit der UNB gewährleistet.

## **Maßnahme 2**

**Die dargestellten Bereiche sind in ihrem Ursprungszustand zu erhalten, da dort Zaun- und Waldeidechsenvorkommen festgestellt wurden. Die Bereiche sind während der Bautätigkeiten auf den angrenzenden Flächen durch Bauzäune mit Amphibienzäunen gegen Störungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Aufwertung der westlichen Fläche durch abschnittswisen Rückschnitt des dortigen Aufwuchses zur Freilegung der dort vorhandenen alten Mauerreste und Steinhaufen vorzunehmen.**

Bei diesen Bereichen handelt es sich um südost-exponierte z. T. steinige Böschungen, die verschiedenen geschützten Arten Lebensraum bieten. Nachgewiesen wurden in diesen Bereichen Vorkommen von Zaun- und Waldeidechse. Die Böschungen und die dort vorhandene Trockensteinmauer wurden als vorgreifliche Maßnahme zur Optimierung ihrer Lebensraumfunktion unter Beteiligung eines Biologen in Abstimmung mit der UNB freigeschnitten.

## **Maßnahme 3**

**Die Fläche ist als Lebensraum für Eidechsen aufzuwerten durch:**

- a) Anlage von 2 Steinhaufen (z.B. Wasserbausteine, Kantenlänge 0,2 - 0,5 m, ca. 6 m<sup>3</sup>/Haufen) in frostfreien Gruben, daneben jeweils 1 Sandhaufen (abgerundete Körner, z.B. gelber Maurersand, der Sand muss nicht gewaschen sein, ca. 4 m<sup>3</sup>/Haufen) jeweils im Schattenbereich eines Baumes**
- b) Anpflanzung von Sträuchern als Gehölzgruppen, Arten: schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche. Zwischen den Gehölzgruppen sind kompakte Haufen mit Gehölzschnittgut aufzuschichten, Höhe ca. 1,00 m, als Streifen von 2 - 3 m Länge**

Die Fläche, auf der diese Aufwertungen stattfinden, soll die vorhandenen Habitate an den Böschungen mit denen der Streuobstwiese verbinden.

Die Anpflanzung der Sträucher erfolgte als vorgreifliche Maßnahme im Herbst 2011. Die Standorte der Strauchpflanzungen sowie die Standorte der zukünftigen Steinhaufen wurden durch einen Biologen unter Berücksichtigung der Hinweise des Naturschutzbeirates und der UNB festgelegt. Die Sträucher wurden bereits gepflanzt, die Steinhaufen werden im Rahmen der Baumaßnahmen für die Erschließung angelegt.

#### **Maßnahme 4 (CEF-Maßnahme)**

**Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten werden vor Beginn der Bauarbeiten Gehölzpflanzungen angelegt und 10 Nisthilfen auf der Streuobstwiese angebracht.**

Die Anbringung der Nistkästen erfolgte bereits als vorgreifliche Maßnahme im Herbst 2011.

#### **Maßnahme 5**

**Die Baufelddräumung muss in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 30. März erfolgen**

Die Maßnahmen dienen der Sicherung der Erhaltungszustände der Arten.

### **5.11 EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIE**

(§9 Abs. 1 Nr.23b BauGB):

**Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen. (ca 25 % der Dachflächen)**

Der Lage des Gebietes und seiner Verknüpfung mit umfangreichen naturschutzrechtlichen Zielen soll durch die Planung der Gebäude unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit Rechnung getragen werden.

#### **Berücksichtigung des Klimaschutzes**

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert.<sup>1</sup>

Kommunen verfolgen daher immer stärker das Ziel, nicht nur möglichst energiesparende Konzepte für Siedlungsentwicklungen voran zu treiben, sondern den reduzierten Energiebedarf auch möglichst aus regenerativen Energiequellen zu decken. Grundlage hierfür bietet

---

<sup>1</sup> zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

der § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, nach welchem im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen *"Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen"* festgesetzt werden können.

Im Rahmen der Bauleitplanung können Kommunen gem. Longo 2009<sup>2</sup>, auch über die Festsetzung von baulichen Maßnahmen für den Einsatz regenerativer Energien hinaus, *"im Hinblick auf Solarenergie Installationspflichten von Solarwärme- und Solarstromanlagen (verbindliche aktive Solarenergienutzung)"* in der Bauleitplanung festsetzen.

Das Solarkataster der Stadt Marburg bescheinigt den direkt in der Nachbarschaft liegenden Gebäuden eine sehr gute bis gute Eignung für die Nutzung solarer Strahlungsenergie. Auf dieser Grundlage ist eine energetisch und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung solarer Energie für den Neubaubereich belegt.

Der o.g. gesellschaftspolitischen und städtebaulichen Verpflichtung kommt die Stadt Marburg dadurch nach, dass gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt wird, dass *„bei der Errichtung von Gebäuden ... bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie, auf mind. 25% der Dachflächen, vorzusehen [sind]“*.

## **5.12 GESTALTUNGSSATZUNG GEMÄß § 81 HBO**

### **Zulässige Dachformen:**

#### **Flachdach oder Pultdach mit einer Neigung bis 10°**

Flach- und Pultdächer bieten durch die kompakten Baukörper die besten Möglichkeiten für energieeffizientes Bauen sowie optimale Flächen- und Raumausnutzung.

#### **Satteldach mit einer Neigung bis 30°**

Direkt im Anschluss an die vorhandene Bebauung soll ein Gebäude entstehen, das einen gestalterischen Übergang zur neuen Bebauung darstellt.

#### **Die Dächer von Garagen und Carports sind als begrünte Flachdächer anzulegen.**

Die Festsetzung dient der Durchgrünung des Gebietes.

---

<sup>2</sup> Longo, F. (2009): Sonnennutzung als Pflicht für Häuslebauer. - In: Städte- und Gemeinderat 5/2009.

## **5.13 SONSTIGE PLANZEICHEN**

### **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst sowohl die Grundstücke, deren Bebauung planungsrechtlich vorbereitet werden soll, als auch die Streuobstwiese, deren langfristiger Erhalt und Entwicklung durch Festsetzungen gesichert werden soll.

Aufgestellt, Marburg, 25.01.2012

## **6 QUELLENVERZEICHNIS**

### **Pläne**

Regionalplan Mittelhessen (2010)

Landschaftsplan der Stadt Marburg (1999) (Auszug)

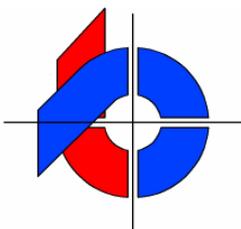
Städtebauliche Rahmenplanung Ockershausen (2007) (Auszug)

---

**Bebauungsplan Nr. 5/14**  
**"Östlich der Stadtwaldstraße"**  
**im Stadtteil Ockershausen**  
**Grünordnungsplan**

Erstellt im Auftrag der  
Stadt Marburg / FingerHaus GmbH

Marburg, Januar 2012



Dipl.-Ing. Gringel GmbH · Schubertstraße 8b · 35043 Marburg

---



**Inhaltsverzeichnis**

1	BESTAND, SCHUTZGÜTER .....	1
1.1	LAGE IM RAUM, NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG .....	1
1.2	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION .....	1
1.3	GEOLOGIE, BODEN .....	1
1.4	WASSER .....	1
1.5	KLIMA .....	2
1.6	FLORA.....	2
1.7	FAUNA .....	4
1.7.1	Erläuterungen und Ergänzungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.....	4
1.7.2	Arteninventar.....	5
1.8	LANDSCHAFTSBILD.....	6
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER FACHPLANUNGEN .....	7
2.1	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000 .....	7
2.2	LANDSCHAFTSPLAN .....	7
2.3	REGIONALPLAN MITTELHESSEN 2010.....	8
2.4	SCHUTZGEBIETE.....	9
3	PLANUNG .....	10
3.1	GEBÄUDE / FLÄCHENNUTZUNG .....	10
3.2	SCHUTZBEREICHE UND MAßNAHMEN FÜR EIDECHSEN .....	10
3.3	ERHALTUNGS- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE STREUOBSTWIESE.....	11
4	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG DER PLANUNG.....	16
4.1	BODEN.....	16
4.2	WASSER .....	16
4.3	KLIMA .....	16
4.4	FLORA.....	16
4.5	FAUNA .....	17
4.6	LANDSCHAFTSBILD.....	20
5	EINGRIFFS-AUSGLEICHBILANZIERUNG .....	21
6	LITERATURVERZEICHNIS .....	23
	ANHANG 1 .....	24
	ANHANG 2.....	26

**Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Bestand an Obstbäumen.....	3
Tab. 2:	Vorgesehene Pflegemaßnahmen der Obstbäume .....	12
Tab. 3:	Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Gartenrotschwanz .....	18
Tab. 4:	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich .....	21

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. A- 1:	Übersicht über das Plangebiet .....	24	
Abb. A- 2:	Baum Nr. 33.....	24	
Abb. A- 3:	Baum Nr. 41 .....	25	
Abb. A- 4	Baum Nr. 38	Abb. A- 5 Baum Nr. 43 .....	25
Abb. A- 5	Baum Nr. 43 .....		

# 1 BESTAND, SCHUTZGÜTER

## 1.1 LAGE IM RAUM, NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Gemäß der "Naturräumlichen Gliederung Hessens" (KLAUSING 1988) liegt das Planungsgebiet am nördlichen Rand des „Marburg-Gießener Lahntal“ in der Untereinheit „Marburger Bergland“, Teileinheit „Marburger Rücken“. Bei dem „Marburger Bergland“ handelt es sich um eine Buntsandsteintafel, welche aus dem Senkungsfeld des Gießener Lahntals nach Norden ansteigt und zentral von der Lahn von Norden nach Süden durchflossen wird. Der „Marburger Rücken“ ist im Bereich basenarmer Buntsandsteinböden überwiegend bewaldet und trägt, anstelle des ursprünglichen Luzula-Buchenwaldes, insbesondere auf den trockenen Kuppen und Rücken verbreitet Kiefernforste.

## 1.2 POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Als potenziell natürliche Vegetation für das Planungsgebiet ist der Perlgrasbuchenwald anzunehmen. Dominierende Baumart wäre die Buche (*Fagus sylvatica*), eingestreut fänden sich Eichen (*Quercus petraea*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*), örtlich auch Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Winterlinde (*Tilia cordata*).

Für die Orientierung der Pflanzenauswahl an der PNV wären als bodenständige Gehölze der Strauchschicht zu nennen: Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rosen (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

## 1.3 GEOLOGIE, BODEN

Die Böden im Planungsgebiet haben sich überwiegend aus sandig-lehmigem Sandstein entwickelt. Es dominieren Braunerden aus skeletthaltigem schwach lehmigem Sand bis sandigem Lehm, mit geringem Basengehalt, örtlich Podsol-Braunerden, welche örtlich pseudo-vergleyt sind (DIEDERICH et al. 1991).

## 1.4 WASSER

Aus hydrogeologischer Sicht ist der Raum dem Mitteldeutschen Buntsandstein und darin dem Teilraum Trias und Zechstein westlich der Niederhessischen Senke zuzuordnen. Die Grundwasserneubildung ist mit 3,2 l/s\*km<sup>2</sup> als niedrig bis mittel zu bewerten. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist mittel und die Nitratauswaschungsgefährdung ist sehr gering (HMUELV 2006).

Die gegenwärtige Nutzung des Gebietes wirkt sich positiv auf den Boden und den Wasserhaushalt aus, da das Wurzelwerk der Obstbäume und die geschlossene Grasnarbe eine Bodenerosion verhindern. Zudem werden Nährstoffe nicht in tiefere Bodenschichten ausge-

waschen, wodurch sich eine störungsfreie Humuspassage des Niederschlagswassers ergibt und auch der Schutz des Grund- und Trinkwassers gefördert wird.

## 1.5 KLIMA

Makroklimatisch gehört das Gebiet insgesamt zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Mit überwiegend westlichen Winden werden das ganze Jahr über feuchte Luftmassen vom Atlantik herangeführt, die zu Niederschlägen führen. Der ozeanische Einfluss, sorgt für milde Winter und nicht zu heiße Sommer (Umweltatlas 1999). Das Klima im Untersuchungsraum ist trocken-warm bei Jahresdurchschnittsniederschlägen zwischen 600 und 650 mm und einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8° C.

Das Regionalklima wird modifiziert durch die geländeklimatischen (lokalklimatischen) Gegebenheiten. Das Geländeklima wird beeinflusst durch die unterschiedlichen Reliefverhältnisse (Hangneigung, Exposition, Höhenlage usw.), die Vegetationsstruktur sowie anthropogene Veränderungen der Landschaft (Versiegelung, Bebauung, Emissionen, wassertechnische Maßnahmen u. a.).

### Klimatische Ausgleichsfunktion

Der Planungsraum besteht aus einer Streuobstwiese sowie einem als Extensivwiese anzusprechenden Übergangsbereich zwischen der eigentlichen Streuobstwiese und der Bebauung. Aufgrund des lockeren Baumbestandes ist diese als eine Freiland-Fläche zu bewerten, auf welcher insbesondere in Strahlungsnächten und bei geringer Luftbewegung Kaltluft entstehen kann. Das Gelände weist zudem eine starke Exposition nach Süd-Osten auf, so dass die Kaltluft nach Südosten abfließen kann.

Die gestreute Lage der einzelnen Obstbäume raut zudem die Oberfläche der Landschaft auf und reduziert Windgeschwindigkeiten.

### Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Im Süden angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich großflächige Waldflächen des Stadtwaldes, die als Filter für lufthygienische Belastungen dienen können und als Frischluftentstehungsgebiete fungieren. Die Obstbäume dienen zudem als Sauerstoffproduzenten und haben eine wichtige Filterfunktion für Luftschadstoffe.

## 1.6 FLORA

Das Planungsgebiet ist geprägt durch eine steile offene Fläche, die von alten, teils abgängigen Obstbäumen dominiert wird. Gegenwärtig wird die Fläche 2 mal im Jahr mit Schafen beweidet. Gelegentlich aufkommende Brennesseln werden gemäht und verbleiben auf der Fläche. Im Süden geht die Fläche in die Waldflächen des Stadtwaldes über.

Auf dem nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich lediglich mittig ein alter Obstbaum sowie randlich vereinzelt weitere Bäume, so dass dieser Bereich als Übergangsbereich zwi-

schen der eigentlichen Streuobstwiese und der Bebauung von Ockershausen anzusprechen ist.

Bei einer Erfassung im Februar 2011 wurden auf der Planungsfläche insgesamt 57 Obstbäume aufgenommen (vgl. Tab. 1). Überwiegend handelt es sich dabei um Apfel- und Birnbäume. Im oberen Teil der Fläche dominieren Kirschbäume. Von den kartierten Bäumen wurden 29 Bäume als vital, 16 als vital mit Schaden, 8 als abgängig und 4 als tot eingestuft. Ein alter Apfelbaum war zudem bereits umgefallen. Eine Übersicht über den Baumbestand ist der Fotodokumentation im Anhang 1 zu entnehmen (Abb. A- 1 bis A- 5).

**Tab. 1: Bestand an Obstbäumen**

Nr.	Baumart	St-U	Zustand	Höhlen	Bemerkungen
1	Birne*	115	vital mit Schaden		
2	Apfel	180	abgängig	mehrere große Höhlen	
3	Apfel	90	vital		
4	Apfel	145	vital mit Schaden		
5	Apfel	105	vital		
6	Apfel *	Heister	vital		
7	Kirsche	80	vital		
8	Kirsche	80	vital		
9	Kirsche	95	vital		
10	Apfel	160	vital		
11	Apfel	80	vital		
12	Apfel	85	vital		
13	Apfel	155	vital mit Schaden	kleine Höhlen	
14	Kirsche	90	vital		
15	Kirsche	110	vital		
16	Kirsche	98	vital		
17	Kirsche	130	vital	Spalte	
18	Apfel	135	abgängig		
19	Kirsche		vital mit Schaden		
20	Apfel	150	vital	mehrere kleine Höhlen	
21	Apfel	145	vital mit schaden	Spalte mit Aushöhlung	
22	Kirsche	105	vital vergreist		
23	Kirsche	135	vital		
24	Apfel	140	vital mit Schäden	Spalte mit kleinen Löchern	
25	Birne *		vital mit Schäden	mehrere Spalten und Höhlen	hohler Stamm
26	Kirsche		vital mit Schäden	Höhle	
27	Kirsche		tot	Höhlen	
28	Kirsche	140	abgängig	Spalten	gespaltener Stamm
29	Apfel	120	vital mit Schäden	kleine Spalten	Schiefstand
30	Kirsche	160	vital		
31	Kirsche	172	vital	Spalten	
32	Kirsche	164	abgängig	Spalten	Stammfäule
33	Kirsche	188	tot	Spalten	nur noch Stamm vorhanden
34	Kirsche	116	vital mit Schaden	Höhlen	Hochsitz angebaut
35	Kirsche	217	abgängig	Spalten	Stammfäule
36	Kirsche	116	vital		

Nr.	Baumart	St-U	Zustand	Höhlen	Bemerkungen
37	Kirsche	126	vital		
38	Kirsche	80	vital	Spalten	Baumkrebs
39	Apfel	158	vital mit Schaden	Höhlen	
40	Kirsche	117	vital		
41	Apfel	129	umgefallen		
42	Apfel	114	vital		
43	Kirsche	112	tot		
44	Kirsche	212	abgängig	Höhlen	
45	Kirsche	109	tot	Spalten (Holzwespen, Hornissen!)	nur noch Stamm vorhanden
46	Apfel	90	vital mit Schaden		
47	Kirsche	225	vital mit Schaden	Baumhöhle	
48	Kirsche	175	vital	Höhle	
49	Kirsche	155	vital		
50	Kirsche	184	vital		
51	Birne*	189	vital	Höhle	
52	Birne*	231	vital	Höhlen	
53	Apfel*	220	vital	Höhlen	
54	Kirsche	190	vital mit Schaden		
55	Kirsche	120	vital		
56	Birne*	110	abgängig	Astabbruch, Höhlen	
57	Apfel*	150	abgängig		

## 1.7 FAUNA

### 1.7.1 Erläuterungen und Ergänzungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Für die bereits in 2010 geplante Ausweisung des Gebietes als Wohngebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB) erstellt (FISCHER & IBU 2010). Die Ergebnisse der Erfassungen wurden größtenteils für die vorliegende Planung zu Grunde gelegt und teilweise durch weitere Erfassungen ergänzt.

Für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde noch das damals aktuelle B-Plankonzept zu Grunde gelegt, das zwischen der geplanten Bebauung und der Streuobstwiese Kleingärten vorsah. Auf diese Kleingärten wurde in der aktuellen Planung verzichtet. Dafür werden in der aktuellen Planung am westlichen Rand der Baugrundstücke Schutzflächen für Eidechsen festgesetzt. Damit werden die Bereiche in ihrem Bestand gesichert, in denen Vorkommen von Zaun- und Waldeidechsen nachgewiesen wurden.

Im Juni 2011 fand eine Kontrolle aller Obstbäume im Plangebiet, die für Fledermäuse relevante Höhlen und Spalten aufweisen, auf Fledermäuse und Fledermauskot statt. Die vorgefundenen Höhlen und Spalten wurden dazu visuell, z.T. unter Einsatz einer Endoskopkamera, auf Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse untersucht. Die Methodik und Ergebnisse der Erfassungen sind dem Anhang 2 (SIMON & WIDDIG 2011) zu entnehmen.

Abweichend zum ASB von 2010 wurde zudem die Bewertung für die Beeinträchtigung des Gartenrotschwanzes geändert. Es wurden darüber hinaus zusätzliche artenschutzrechtliche

Maßnahmen für den Gartenrotschwanz und die Reptilien entwickelt. Die schutzgutbezogene Bewertung und die Maßnahmen sind dem Kap. 4.5 zu entnehmen.

## 1.7.2 Arteninventar

Im Wesentlichen können im Plangebiet zwei unterschiedliche Lebensbereiche abgegrenzt werden: zum einen die Streuobstwiese, die sich nach Norden immer mehr in Richtung einer Gartenfläche entwickelt und zum anderen die Böschungsbereiche, die sich im nördlichen Teil des Planungsgebietes an den westlichen und östlichen Rändern befinden.

Streuobstwiesen sind als Lebensraum, Vernetzungsstruktur und Regenerationsraum vieler Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft von hoher Bedeutung. Aufgrund des hohen Alters der Obstbäume finden sich ein ausgeprägter Höhlenreichtum sowie eine Vielzahl weiterer Nist- und Rückzugsmöglichkeiten für verschiedene Tierarten auf der Fläche.

Die mit jüngeren Gehölzen, wildem Wein, Brennnesseln und Brombeeren bewachsenen Böschungen, an denen sich auch Reste von Steinhäufen und Trockensteinmauern befinden, bieten insbesondere für die Artengruppen der Eidechsen und Vögel geeignete Habitate.

Ausgehend von den zu erwartenden Arten wurde im Rahmen der Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages das Arteninventar untersucht und dargestellt. Im Folgenden werden die Ergebnisse des Fachbeitrages zusammengefasst und z. T. durch Ergebnisse aktueller Erhebungen ergänzt.

### Fledermäuse

Aufgrund der engen Verknüpfung von Wald- und Siedlungsstrukturen konnte im Rahmen der Erfassungen in 2010 mit insgesamt 6 verschiedenen Fledermausarten (Großes Mausohr, Bart-, Fransen-, Zwerg-, und Wasserfledermaus, Großer Abendsegler) ein für Innerortslagen großes Artenspektrum festgestellt werden (FISCHER & IBU 2010). Hinweise auf Schwarmquartiere oder Wochenstuben konnten nicht festgestellt werden. Dennoch kam der Artenschutzbeitrag zu dem Schluss: „Ein Vorkommen einzelner Tagesquartiere in den Baumbeständen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden“ (FISCHER & IBU 2010). Daher wurde in diesem Jahr eine genauere Untersuchung der Bäume, die als Fledermausquartiere in Frage kommen könnten, durchgeführt.

Im Rahmen dieser Höhlenkartierung (SIMON & WIDDIG 2011) konnten in keinem der 25 kontrollierten Bäume Fledermäuse nachgewiesen werden (siehe Anhang 2). Lediglich im Baum Nr. 21 wurde alter Fledermauskot gefunden, die Höhle wurde aber offensichtlich dieses Jahr bisher nicht genutzt. In den anderen Baumhöhlen wurde kein Fledermauskot gefunden.

### Avifauna

Bei den Erfassungen 2010 (FISCHER & IBU 2010) wurden insgesamt 43 Vogelarten kartiert. Unter diesen Arten war ein hoher Anteil an Höhlenbrütern sowie Vogelarten, die halboffene Lebensräume besiedeln. Durch den angrenzenden Gebäudebestand kommen auch Kultur-

folger wie Haussperling und Hausrotschwanz als Brutvögel vor. Als gefährdete Vogelarten, deren Erhaltungszustand in Hessen mit ungünstig bis schlecht (rot) eingestuft wurde, konnten der Baumpieper und der Gartenrotschwanz festgestellt werden.

### Reptilien

Im nördlichen Plangebiet konnten 2010 in den westlichen und östlichen Randbereichen der Fläche Vorkommen der Zauneidechse (Anhang IV-Art) sowie der Waldeidechse festgestellt werden. Inzwischen sind die Böschungsbereiche jedoch so stark überwachsen mit jungen Gehölzen, Brombeeren und Wildem Wein, dass sie für die Eidechsen keinen optimalen Lebensraum mehr darstellen.

### Heuschrecken

Im Plangebiet wurden insgesamt 8 Heuschrecken-Arten festgestellt werden, darunter auch die Große Goldschrecke als Art der Roten Liste (Rote Liste BRD und Hessen, 3). Unter den Arten war keine Anhang IV-Art der FFH-RL vorhanden.

### Tagfalter und Widderchen

Im Rahmen der Erfassung wurden 14 Arten nachgewiesen. Unter den Arten sind 6 als besonders geschützt und/oder zwei auf der Vorwarnliste (Kaisermantel, Kleines Wiesenvögelchen, Wander-Gelbling, Mauerfuchs, Hauhechel-Bläuling) aufgeführt.

## **1.8           LANDSCHAFTSBILD**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine stark ostexponierte Fläche. Auffällig ist die noch deutlich sichtbare Terrassierung des Gebietes. Die Fläche ist locker durch alte, teils abgängige und dem Verfall überlassene Obstbäume bestanden, welche punktförmige Landschaftselemente darstellen. Die Obstbestände gliedern und beleben das Bild der Landschaft. Zwischen den Bäumen im vorderen Teil der Wiese befinden sich die Überreste eines alten Schuppens.

Unterhalb der Fläche, teilweise durch dichte Gehölzpflanzungen abgeschirmt, befinden sich ein Friedhofsgelände und das Kleingartengebiet am Wiesenweg. Die Fläche ist nach Norden und Westen weitgehend von angrenzenden Wohngebäuden der Stadtwaldstraße umschlossen. Im Süden schließen sich die Buchenwaldflächen des Stadtwaldes an. Von der Fläche ergibt sich eine sehr gute Sicht nach Osten in die umgebene Landschaft.

Das Landschaftsbild ist insgesamt durch eine deutliche Strukturierung gekennzeichnet und als sehr vielfältig und eigenartig zu bewerten.

## **2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER FACHPLANUNGEN**

### **2.1 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2000**

Das Plangebiet liegt im Übergang zwischen den Landschaftsräumen Marburg (Stadtlandschaft) (5118.07) und Haddamshausener Bergland (5118.06), welches als mäßig strukturreiche Mittelgebirgs-Ackerlandschaft mit eingeschränkter Naturraumausstattung des Offenlandes einzuordnen ist.

### **2.2 LANDSCHAFTSPLAN**

Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als offener Planungsbereich ausgewiesen, welcher von Bebauung oder Waldmehrung freizuhalten ist. Als Gründe sind siedelungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen, die Offenhaltung der vielfältigen Kulturlandschaft sowie der Erhalt von Sichtbeziehungen für das Landschaftsbild genannt.

Bezüglich des Landschaftsbildes wird das Gebiet als eine Waldfläche an einem „steilen Hang, zertalt“ dargestellt. Nach Aussage der Stadt Marburg handelt es sich dabei um einen Zeichenfehler. Es wird im Landschaftsplan des Weiteren die Aussage getroffen, dass es sich um einen vorbelasteten und/oder wenig empfindlichen Landschaftsraum handelt, dessen landschaftliche Wirkung durch weitere Bebauung, Zerschneidung, Aufwaldung oder durch das Entfernen von Strukturelementen nur wenig beeinträchtigt wird und/oder Eingriffe in das Landschaftsbild mit vertretbarem Aufwand ausgleichbar sind.

## 2.3 REGIONALPLAN MITTELHESSEN 2010

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ dargestellt.

In den Vorranggebieten Regionaler Grünzug hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Den gebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden.

Die Eigenentwicklung von Ortsteilen, für die in der Karte des Regionalplanes keine Vorranggebiete Planung ausgewiesen sind, sollen gem. Plansatz 5.2-4 am Rand der Ortsteile ausgewiesen werden. Dies soll zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und bedarfsorientiert geschehen. Im Fall von Ockershausen ist eine Siedlungsentwicklung generell nur durch Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft bzw. Vorranggebiet Regionaler Grünzug möglich, da der Ortsteil von diesen Flächen komplett umschlossen ist.

Der Planung wurde dementsprechend von der Oberen Landesplanungsbehörde entgegengehalten, dass die Ausweisung von Flächen für Siedlungszwecke außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangflächen Siedlung Bestand und Zuwachs nur zulässig ist, wenn nachgewiesen wird, dass der nachgewiesene Bedarf nicht durch Nachverdichtung, Umnutzung, Flächenreserven in rechtskräftigen B-Plänen und im unbeplanten Innenbereich zu decken ist.

Es wäre daher gemäß der Vorgaben des Regionalplans zu prüfen und nachzuweisen, dass der Bedarf, dem diese Planung Rechnung tragen soll nicht an anderer Stelle zu decken wäre. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine sehr spezifische Situation:

Bei der großen alten Streuobstwiese im südlichen Bereich des Planungsgebietes handelt es sich um ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Erhalt und die Pflege des bereits stark vergreisten Bestandes sind dem Besitzer aus Altergründen nicht mehr möglich. Aufgrund der Größe des Bestandes und der topographischen Situation ist nicht nur der ökologische Wert sehr hoch, sondern auch der Pflege- und Erhaltungsaufwand. Aufgrund des Interesses der FingerHaus GmbH, die Fläche, die sich nordöstlich an die Streuobstwiese anschließt, zu bebauen ergibt sich nun eine Möglichkeit den langfristigen Erhalt der Streuobstwiese zu sichern. Der Investor ist bereit, nicht nur die zu bebauende Fläche sondern auch die Streuobstwiese zu erwerben und sich zu verpflichten, diese dauerhaft zu erhalten und zu pflegen auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplanes. Mit dieser Maßnahme wiederum wird den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für Natur und Landschaft entsprochen.

Es ist in diesem Zusammenhang auch zu betonen, dass der Bereich, der für die Bebauung in Anspruch genommen werden soll und nur ein Viertel des gesamten Geltungsbereichs um-

fasst, aufgrund der dort nur noch vereinzelt stehenden Obstbäume anders zu bewerten ist als die eigentliche Streuobstwiese, die sich im Anschluss an diese Fläche nach Norden erstreckt.

Aufgrund der Lage der geplanten neuen Gebäude zwischen vorhandener Bebauung und dem Friedhof ist in der Planung darüber hinaus weniger eine neue Siedlungsfläche als eine Arrondierung zu sehen.

Da sich die neue Bebauung direkt an die vorhandene anschließt und nicht in eine bis dato unberührte Landschaft hineinragt ist auch eine Zersiedelungstendenz durch die vorgesehene Bebauung nicht gegeben.

Da nur der kleinere nördliche Bereich des vorliegenden Plangebietes Bebauung zulassen soll, und diese aufgrund ihrer Lage im Anschluss an die Vorhandene Bebauung als Arrondierung zu sehen ist, verstößt die Ausweisung nicht gegen das Entwicklungsgebot.

## **2.4       SCHUTZGEBIETE**

Schutzgebiete gem. Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Die Streuobstwiese stellt jedoch ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar. Gemäß § 67 BNatSchG wird mit der Beteiligung der Naturschutzbehörden die Zulassung einer Ausnahme gem. § 30 (3) BNatSchG beantragt. Allerdings ist der Bereich, der durch die Bebauung in Anspruch genommen werden soll, aufgrund der wenigen nur noch vereinzelt dort stehenden Bäume von der eigentlichen Streuobstwiese, auf der die Bäume dichter stehen, zu unterscheiden.

### 3 PLANUNG

#### 3.1 GEBÄUDE / FLÄCHENNUTZUNG

Im nördlichen Teil des Plangebiets ist die Ausweisung eines Wohngebietes mit 7 Wohnhäusern vorgesehen. Die Grundflächen der Häuser werden je nach Grundstücksgröße zwischen 90 und 150 m<sup>2</sup> betragen.

Die Anbindung der Wohngebäude erfolgt über die Stadtwaldstraße. Die Erschließungsstraße ist östlich des Anwesens in der Stadtwaldstraße 13 nach Süden vorgesehen.

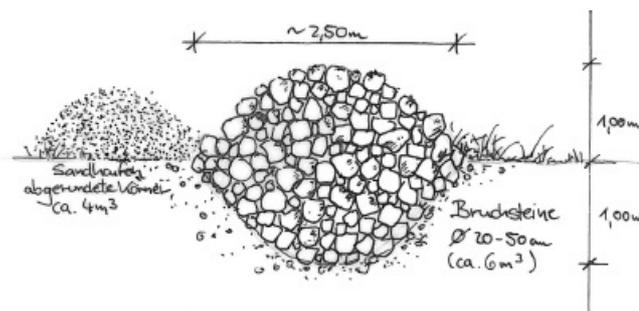
Die Zuwegung zur Streuobstwiese erfolgt über das südwestlich an den Wendehammer angrenzende Grundstück.

Der südliche und mit  $\frac{3}{4}$  der Gesamtfläche wesentliche Teil des Plangebietes bleibt als Streuobstwiese erhalten. Detaillierte Aussagen zum weiteren Pflege- und Entwicklungskonzept sind dem Kap. 3.3 zu entnehmen.

#### 3.2 SCHUTZBEREICHE UND MAßNAHMEN FÜR EIDECHSEN

Im Rahmen der Untersuchungen für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden in den randlichen Böschungsbereichen im Norden des Planungsgebietes Vorkommen von Wald- und Zauneidechsen festgestellt. Aktuell stellt sich insbesondere der westliche Böschungsbereich nicht mehr als optimaler Lebensraum dar, da er durch Brombeeren, wilden Wein, Brennesseln und Gehölz-Jungaufwuchs zunehmen überwuchert wird. Steine und Mauerreste sind weitgehend durch den Bewuchs überdeckt.

Um diese Habitate und die dort vorkommenden Individuen zu schützen, werden diese randlichen Böschungen durch die Festsetzung von Schutzbereichen gesichert. Der festgesetzte Schutzbereich wird über das letzte Grundstück auf dieser Straßenseite hinaus bis zur Streuobstwiese fortgesetzt. In diesem Bereich werden durch Stein- und Sandschüttungen sowie Gehölzpflanzungen neue Habitate geschaffen. Zusätzlich werden 2 Schotterhaufen (~ 6 m<sup>3</sup>) mit einem Steindurchmesser von 20 bis 50 cm sowie zusätzlich für die Eiablage jeweils ein Sandhaufen (~ 4,5 m<sup>3</sup>) aus gelben Mauer sand mit abgerundeten Körnern angelegt. Der Schotterhaufen wird in eine 1,00 m tiefe Grube eingebaut um frostfreie Rückzugsbereiche zu schaffen. Die Anlage der Habitate soll jeweils im Bereich eines Baumes erfolgen, damit die Steine im Sommer durch Verschattung vor zu starker Mittagssonne geschützt werden.



In den Randbereichen der Streuobstwiese werden gruppenweise lockere Gehölzpflanzungen angelegt. Die Gehölzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass keine Dauerbeschattung der Sand- und Steinschüttungen erfolgt. Darüber hinaus werden außerhalb der besonnten Eidechsenhabitate 2 bis maximal 3 kompakte Schnittguthaufen aufgeschichtet werden, Höhe mindestens 1,00 m. Diese Haufen stellen ebenfalls Verstecke dar und fördern zusätzlich die Entwicklung von Gehölzaufwuchs zur Strukturanreicherung. Darüber hinaus anfallendes Schnittgut wird ordnungsgemäß entsorgt.

Die östliche Fläche der Maßnahme 2 ist an ausreichend Ausweichflächen angebunden (Friedhof, Kleingärten und Obstwiese) und wird durch die Baumaßnahmen nicht völlig von diesen abgeschnitten.

Die Rigolenversickerung wird außerhalb der unmittelbaren Habitatzonen der Eidechsen angelegt.

Um den Schutz der vorhandenen Tiere zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass vor Beginn der Arbeiten ein Reptilienschutzzaun zwischen den Flächen der Maßnahme 2 und der Baustelle aufzubauen ist. Auf diese Weise wird verhindert, dass die Tiere in den Baustellenbereich geraten und getötet werden, bzw. dass die Bereiche während der Baumaßnahmen z.B. durch Materiallagerungen in Anspruch genommen werden. Als vorgreifliche Maßnahme wird die westliche Böschung durch vorsichtige Rückschnitte von Gehölzen und überwuchernder Ruderalvegetation aufgewertet. Die dortigen Steinhaufen und Mauern werden wieder freigelegt.

Eine Evakuierung der Eidechsen ist nicht notwendig, da in ihren eigentlichen Lebensraum bzw. die Bereiche, in die sich die Tiere vor dem Winter zurückziehen, nicht eingegriffen wird.

### **3.3 ERHALTUNGS- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE STREUOBSTWIESE**

#### **Hintergrund**

Die Streuobstwiese ist durch einen sehr alten Baumbestand mit einem hohen Anteil an vergristen und abgängigen, zum Teil sogar bereits abgestorbenen Bäumen geprägt. Selbst bei kontinuierlicher Pflege beträgt deren natürliche Lebenserwartung nur noch wenige Jahre bis Jahrzehnte. Dies ist für viele Streuobstwiesen in Deutschland repräsentativ, da aufgrund der geringen Nachpflanzungen zwischen 1950 und 1990 die vitalen und ertragsreichen Obstbaumjahrgänge (10-50 Jahre) nur schwach vertreten sind (MUNLV 2009). Die dominierenden über 50-jährigen Bäume befinden sich zudem in einem überwiegend ungepflegten Zustand, so dass mit ihrem natürlichen Abgang in den nächsten Jahren zu rechnen ist. Um den Lebensraum langfristig zu erhalten, fehlt es daher vor allem an jungen Bäumen. Bei den gegenwärtigen Streuobstbeständen handelt es sich um einen gemischten Bestand aus Apfel-, Kirsch- und Birnbäumen.

Altes und totes Holz trägt in Streuobstwiesen besonders zum Artenschutz bei, da sehr viele gefährdete Tierarten davon profitieren. Alte Bäume mit abnehmendem Ertrag bzw. in der Sterbephase sollten so lange wie möglich im Bestand belassen werden, da sie maßgeblich zum Artenreichtum beitragen. Sofern sie nicht Krankheitsherd z. B. für Obstbaumkrebs sind, sollten sie daher so lange es geht erhalten bleiben. Obernutzung

In der folgenden Tabelle (vgl. Tab. 2) sind alle vorläufig festgelegten Pflegemaßnahmen für die Obstbäume aufgeführt.

Alle auf der Fläche geplanten Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Flächenbesitzer und örtlich ansitzenden Fachkundigen endgültig festgelegt.

**Tab. 2: Vorgesehene Pflegemaßnahmen der Obstbäume**

Nr.	Baumart	Zustand	Höhlen	Pflegemaßnahme
1	Birne*	vital mit Schaden		Verjüngungsschnitt
2	Apfel	abgängig	mehrere große Höhlen	Rückschnitt/Nachpflanzung
3	Apfel	vital		Verjüngungsschnitt
4	Apfel	vital mit Schaden		Verjüngungsschnitt
5	Apfel	vital		Verjüngungsschnitt
6	Apfel*	vital		Verjüngungsschnitt
7	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
8	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
9	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
10	Apfel	vital		Verjüngungsschnitt
11	Apfel	vital		Verjüngungsschnitt
12	Apfel	vital		Verjüngungsschnitt
13	Apfel	vital mit Schaden	kleine Höhlen	Verjüngungsschnitt
14	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
15	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
16	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
17	Kirsche	vital	Spalte	Verjüngungsschnitt
18	Apfel	abgängig		Rückschnitt/Nachpflanzung
19	Kirsche	vital mit Schaden		Verjüngungsschnitt
20	Apfel	vital	mehrere kleine Höhlen	Verjüngungsschnitt
21	Apfel	vital mit Schaden	Spalte mit Aushöhlung	Verjüngungsschnitt
22	Kirsche	vital vergreist		Rück- schnitt/Verjüngungsschnitt
23	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
24	Apfel	vital mit Schaden	Spalte mit kleinen Löchern	Verjüngungsschnitt
25	Birne*	vital mit Schaden	mehrere Spalten und Höhlen	Verjüngungsschnitt
26	Kirsche	vital mit Schaden	Höhle	Verjüngungsschnitt
27	Kirsche	tot	Höhlen	Nachpflanzung
28	Kirsche	abgängig	Spalten	Nachpflanzung
29	Apfel	vital mit Schaden	kleine Spalten	Verjüngungsschnitt
30	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
31	Kirsche	vital	Spalten	Verjüngungsschnitt
32	Kirsche	abgängig	Spalten	Rückschnitt/Nachpflanzung
33	Kirsche	tot	Spalten	Rückschnitt/Nachpflanzung
34	Kirsche	vital mit Schaden	Höhlen	Verjüngungsschnitt

Nr.	Baumart	Zustand	Höhlen	Pflegemaßnahme
35	Kirsche	abgängig	Spalten	Rückschnitt/Nachpflanzung
36	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
37	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
38	Kirsche	vital	Spalten	Nachpflanzung
39	Apfel	vital mit Schaden	Höhlen	Verjüngungsschnitt
40	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
41	Apfel	umgefallen		Nachpflanzung
42	Apfel	vital		Verjüngungsschnitt
43	Kirsche	tot		Rückschnitt/Nachpflanzung
44	Kirsche	abgängig	Höhlen	Rückschnitt/Nachpflanzung
45	Kirsche	tot	Spalten (Holzwespen, Hornissen!)	Rückschnitt/Nachpflanzung
46	Apfel	vital mit Schaden		Verjüngungsschnitt
47	Kirsche	vital mit Schaden	Baumhöhle	Verjüngungsschnitt
48	Kirsche	vital	Höhle	Verjüngungsschnitt
49	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
50	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
51	Birne*	vital	Höhle	Verjüngungsschnitt
52	Birne*	vital	Höhlen	Verjüngungsschnitt
53	Apfel*	vital	Höhlen	Verjüngungsschnitt
54	Kirsche	vital mit Schaden		Verjüngungsschnitt
55	Kirsche	vital		Verjüngungsschnitt
56	Birne*	abgängig	Astabbruch, Höhlen	Rückschnitt/Nachpflanzung
57	Apfel*	abgängig		Rückschnitt/Nachpflanzung

Um einen dauerhaften Erhalt der Fläche zu sichern, sind die Nachpflanzung von jungen Bäumen und die kontinuierliche Pflege auf der Fläche erforderlich.

Die Streuobstbäume wurden über einen sehr langen Zeitraum nicht geschnitten und sind dadurch stark vergreist und teilweise bereits abgängig. Das Holz zeigt kaum noch Zuwächse. Die Kronen der Bäume sind z. T. sehr dicht. Um ein Absterben der Bäume zu verhindern ist deshalb bei allen nicht zu stark vergreisten Bäumen ein Verjüngungsschnitt aller Bäume vorzusehen. Die Kronen müssen von allen trockenen und zu dicht stehenden Ästen befreit werden. Zusätzlich werden die Leitäste teilweise eingekürzt. Um das weitere Wachstum anzuregen, müssen auch Nebenäste und Fruchtholz reduziert werden. Die Folge eines Verjüngungsschnittes soll ein verstärkter Neutrieb sein. Durch einen Sommerschnitt kann ein zu starkes Triebwachstum reguliert werden.

Im Rahmen des Verjüngungsschnittes ist zudem brüchiges Totholz zu entfernen sowie durchgewachsene Wasserreiser und andere, die Grundstruktur überdeckende Äste herauszunehmen. Vorhandene Astbrüche werden heraus geschnitten. Das anfallende Astmaterial kann z.T. in kompakte Haufen gestapelt zwischen den neu gepflanzten Gehölzgruppen an den westlichen Rändern der Obstwiese verbleiben. Diese Schnittguthaufen fördern die Entwicklung standortgerechter Gebüsche, die sowohl für die Reptilien als auch die Vögel Nahrungs- und Rückzugshabitate darstellen.

Für die besonders vergreisten und toten Bäume ist ein radikaler Rückschnitt durchzuführen, der nicht auf weitere Ernten abzielt, sondern der es ermöglicht, den alten Baum möglichst lange stehen zu lassen, ohne dass er eine Verkehrsgefährdung darstellt. Auf diese Weise

sollen möglichst viele Baumhöhlen erhalten werden. Welche Obstbäume dies im Einzelnen betrifft, ist vor Durchführung der Maßnahmen im Rahmen einer gemeinsamen Begehung mit den örtlich ansitzenden Fachkundigen abzustimmen. Für die im Rahmen der Erfassung als „tot“ oder „abgängig“ eingestuft Obstbäume sowie die mit Baumkrebs befallenen Kirsche sind jedoch Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen erfolgen an anderer Stelle.

Für die Bäume 12, 32, 35, 38, 41 und 43 (vgl. Tab. 2) erfolgt ebenfalls eine Nachpflanzung durch robuste Sorten außerhalb des Wurzelbereiches der vorhandenen Bäume. Dabei sind Hochstämme mit einer Stammlänge von mindestens 180 cm zu verwenden, so dass eine extensive Pflege durch Schafbeweidung gut möglich ist.

Um eine Verjüngung und den langfristigen Erhalt des Bestandes zu erreichen, werden an geeigneten Stellen über die Ersatzpflanzungen hinaus zusätzliche junge Bäume gepflanzt. Um Schäden der Jungbäume durch die Schafe zu vermeiden, ist für alle Anpflanzungen ein Verbisschutz in Form eines Dreibecks mit drei Strickverbindungen vorzusehen. Der Abstand der Pfosten sollte mindestens 1,20 m betragen. Die Pfosten sind mit Querstreben zu stabilisieren und mit Drahtgitter zu versehen.

Um die Ziele des Natur- und Artenschutzes zu erreichen, sind nach einem Leitfaden des MUNLV (2009) folgende Pflegemaßnahmen dauerhaft vorzusehen (Auszug):

- Jährlicher Erziehungsschnitt bei Jungbäumen bis etwa zum 10. Standjahr
- Ab etwa dem 10. Jahr regelmäßige Überwachungsschnitte, im Abstand von 3 bis 5 Jahren
- Frei- bzw. Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereich) in den ersten 5 Jahren
- Regelmäßige Nachpflanzungen mit robusten Obstsorten, organische Düngung durchführen
- Jährliche Kontrolle der Anbindung, des Stammes und des Insekten- und Pilzbefalls
- Verbisschutz bei Beweidung
- Kein Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln
- Absterbende Bäume und Totholz sollen als Lebensraum für gefährdete Tierarten erhalten werden – weit sich dies mit der Verkehrssicherungspflicht vereinbaren lässt.

## **Unternutzung**

Die Unternutzung der Streuobstwiese erfolgt – wenn möglich - wie bisher durch Schafbeweidung. Gegenwärtig wird die Fläche von 800-900 Schafen in einem Turnus von etwa 2 Durchgängen pro Jahr beweidet. Gelegentlich auftretende Brennnesseln werden gemäht und verbleiben auf der Fläche.

Im Rahmen des Erhaltungskonzeptes besteht in Abstimmung mit dem Schäfer die Möglichkeit, das Beweidungskonzept umzustellen. In Zukunft könnte die Anzahl der Tiere möglicherweise auf ca. 15 Tiere reduziert werden, die, abhängig von der Vegetation, dafür dauerhaft von Frühjahr bis Herbst auf der Fläche verbleiben. Dafür sind die Abzäunung der Fläche

zum Stadtwald hin (z.B. Schafknotengitter in einer Höhe von 1,20 m) sowie ein Tor notwendig.

Um die Entwicklung von differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien der Wiese zu fördern wird ein Bereich der Fläche von der Beweidung ausgenommen und zu einer späteren Zeitpunkt gemäht.

## **4 SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG DER PLANUNG**

### **4.1 BODEN**

Durch Überbauung und Versiegelung durch die Wohngebäude und die geplante Zufahrtsstraße wird es in dem als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Bereich auf einem Teil der Flächen (maximal 3180 m<sup>2</sup>) zum vollständigen Verlust des Bodens mit all seinen Funktionen kommen.

### **4.2 WASSER**

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

In dem als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Bereich werden durch Überbauung und die Anlage der Erschließungsstraße Flächen in einem Umfang von maximal 3180 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Das von den versiegelten und bebauten Flächen abfließende Niederschlagswasser wird nicht der Kanalisation zugeführt, sondern einer Rigolenversickerung, die angrenzend an die zu bebauenden Grundstücke im Bereich der Streuobstwiese angelegt wird zugeleitet und dort versickert. Dieses Niederschlagswasser wird somit dem natürlichen Wasserhaushalt des Planungsgebietes nicht entzogen.

Auf das Schutzgut Wasser wird sich die Planung nicht negativ auswirken.

### **4.3 KLIMA**

Ohne eine weitere Pflege der Streuobstwiese würde es zunehmend zu einer Verbuschung oder Sukzession von Pioniergehölzen und invasiven Pflanzen kommen und die Offenlandfläche würde verschwinden. Die Planung sieht vor, die Streuobstwiese dauerhaft als Offenlandfläche zu erhalten. Eine Bebauung erfolgt lediglich auf einer kleinen Fläche angrenzend an bestehende Gebäude mit geringem Baumbestand. Die klimatische Ausgleichsfunktion des Plangebietes kann deshalb dauerhaft gewahrt bleiben. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind nicht abzuleiten.

### **4.4 FLORA**

Im nördlichen Teil des Plangebietes kommt es durch die vorgesehene Bebauung mit Erschließung zu einem Flächenverlust von ca. 0,5 ha extensiv genutzter Wiese. Es handelt sich um den Übergangsbereich zwischen den Gartengrundstücken und der eigentlichen Streuobstwiese. Der Flächenverlust ist verbunden mit dem Verlust von voraussichtlich 6 Obstbäumen. Südlich anschließend an das Baugebiet ist darüber hinaus im Bereich der Streuobstwiese die Anlage einer Rigolenversickerung vorgesehen. Dies bedeutet für diese Fläche einen vorübergehenden Eingriff in den dortigen Grünlandbestand mit Verlust der vorhandenen Vegetation. Nach Abschluss der Arbeiten wird dieser Bereich wiederhergestellt. Die Rigole wird dann kaum noch in Erscheinung treten.

Für die restliche Fläche gilt, dass es sich um einen vergreisten, z.T. abgängigen Bestand handelt, der ohne Pflege und die Nachpflanzung ausgesuchter Sorten auf Dauer keinen Bestand haben würde. Im Rahmen der Ausweisung der Bauflächen wird gleichzeitig die gesamte Streuobstwiese auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes langfristig gesichert. Ein wertvoller Biototyp wird auf diese Weise durch die Planung wiederhergestellt und dauerhaft erhalten.

## 4.5 FAUNA

Durch die Planung gehen im nördlichen Teil des Plangebietes 3180 m<sup>2</sup> (maximal mögliche Überbauung) extensiv genutzte Wiese als Lebensraum durch Versiegelung verloren. Zudem werden 6 alte Obstbäume entnommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen können durch das Vorhaben nicht abgeleitet werden. Die Planung sieht vor, den größten Teil der Streuobstwiese und der alten Obstbäume zu erhalten und langfristig nach einem Konzept zu pflegen (Maßnahme M1). Dadurch wird die Streuobstwiese als wichtiger Lebensraum und Vernetzungselement wiederhergestellt und langfristig erhalten. Um die Anzahl an differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien zu erhöhen, wird ein Bereich aus der Beweidung ausgenommen und zu einem separaten Zeitpunkt im Jahr gemäht.

Aus dem Vorkommen von geschützten Eidechsen im Eingriffsbereich resultiert für das Vorhaben eine besondere Rücksichtnahme. Insbesondere in Morgenstunden und an kühlen Tagen ist mit einer eingeschränkten Mobilität der wechselwarmen Tiere zu rechnen (FISCHER & IBU 2010). Durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept (vgl. Kap. 3.2) wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten durch die Anlage von Ersatzhabitaten (Maßnahme M3) und den Schutz der randlichen Bereiche mit Echsenvorkommen (Maßnahme M2) vermieden.

Eine Baufeldräumung erfolgt außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September (Maßnahme M5), so dass eine Beschädigung von brütenden Vögeln und Gelegen ausgeschlossen werden kann. Alle Maßnahmen im Rahmen des Pflegekonzeptes (Maßnahme 1) die über die allgemeine Pflege hinausgehen (z.B. Fällung umsturzgefährdeter Bäume) werden bezüglich artenschutzrechtlicher Bestimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine erhebliche Störung oder Beschädigung von Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann auf diese Weise vermieden werden.

Für den Gartenrotschwanz (Erhaltungszustand in Hessen „ungünstig bis schlecht“) gehen Teile des nördlichen Reviers durch das Vorhaben verloren. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, werden vor Beginn der Bauarbeiten Gehölzpflanzungen angelegt und 10 Nisthilfen auf der Streuobstwiese angebracht (Maßnahme M4). Die relativ hohe Zahl an Nisthilfen wird vorgesehen, um Konkurrenzsituationen mit anderen Vögeln, die diese Nisthilfen auch nutzen werden, vorzubeugen. Diese vorgreifliche Maßnahme sowie die Stein- und Sandhaufen, die für die Eidechsen angelegt werden, erhöhen den Struktur- und Insektenreichtum auf der Streuobstwiese und optimieren die Habitatbedingungen für die Art, so dass eine Revierschiebung möglich ist. Während der Baumaßnahme verbleibt jedoch eine

temporäre Störung, die aber aufgrund ihrer Beschränkung auf den nördlichen Teil des Geltungsbereiches und ihrer zeitlichen Begrenzung nicht zu einer erheblichen Störung mit Auswirkungen auf die lokale Population der Art führt (siehe Tab. 3).

Für die Fledermausfauna ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Bei den Erfassungen 2011 (SIMON & WIDDIG 2011) wurde in keinem der zu fällenden Obstbäume Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen entdeckt.

**Tab. 3: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Gartenrotschwanz**

<b>Deutscher Artname</b>	Gartenrotschwanz
<b>Wissenschaftl. Artname</b>	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
<b>Lebensraum / Gefährdung</b>	<p>Der Gartenrotschwanz hat seinen bevorzugten Lebensraum in offenen Wäldern, weiträumigen Parkanlagen und in Gärten. Als Höhlenbrüter ist er auf Altbaumbestände angewiesen. Gern werden auch künstliche Nisthilfen angenommen. Da er auch in menschlichen Siedlungsräumen vorkommt, gilt er als wenig störungsempfindlich.</p> <p>Der Raumbedarf zur Brutzeit ist mit ca. 1 ha angegeben (FLADE 1994), für die Art wird eine hohe Ortstreue ausgewiesen (BMVBS 2009).</p> <p>Die Vogelart gilt in Hessen gem. der Roten Liste zwar (noch) nicht als selten, erfuhr in den vergangenen Jahren jedoch sehr starke Bestandsrückgänge oder Arealverluste. Die Einstufung des Erhaltungszustandes der Art in Hessen erfolgte als ungünstig bis schlecht (rot).</p>
<b>Vorkommen im UG</b> (Nachgewiesen)	<p>Der Gartenrotschwanz wurde bei den Erfassungen 2010 mit 2 Revieren festgestellt (FISCHER &amp; IBU 2010). Das eine befindet sich im nördlichen Teil der Streuobstwiese. Das zweite wurde weiter im Süden, in der Nähe des Stadtwaldes nachgewiesen.</p> <p>Die Streuobstwiese umfasst knapp 1,7 ha; im Hinblick auf die Mobilität der Vögel sind zusätzlich Bereiche außerhalb davon – beispielsweise Kleingartengebiet und Friedhof –, die zum Nahrungserwerb aufgesucht werden hinzuzurechnen. Die dichte Besiedlung (nur auf die Streuobstwiese bezogen stehen pro Brutrevier derzeit 0,85 ha zur Verfügung) entspricht somit einerseits in etwa der Angaben von FLADE (1994) zum Raumbedarf und verdeutlicht andererseits, dass hier offenbar optimale Lebensraumbedingungen für die anspruchsvolle Art herrschen.</p>
<b>Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>	
Nr. 3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Von der Streuobstwiese werden rund 0,5 ha von Wohnbebauung, Gärten und Straße in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen Rodungsfensters können Individuenverluste durch Fällarbeiten vermieden werden. Durch das Vorhaben wird jedoch Teil des nördlichen Reviers in Anspruch genommen. Der Eingriff stellt

	<p>aber keinen völligen Habitatverlust dar, da die Art als Kulturfolger auch Gärten besiedeln oder diese zumindest als Nahrungshabitat nutzen kann. Durch die vorgesehene Maßnahmen (Maßnahme M5) werden im verbleibenden Teil der Streuobstwiese die Habitatbedingungen für die Art durch zusätzliche Nistmöglichkeiten und Gehölzpflanzungen vor Beginn der Bauarbeiten optimiert. Durch die angelegten Stein- und Sandhaufen (Maßnahme M3) wird zudem der Struktur- und Insektenreichtum auf der Streuobstwiese erhöht. Unter Berücksichtigung dieser vorgezogenen Maßnahmen, ist daher eine Verlagerung des nördlichen Reviers möglich. Langfristig stehen daher ausreichend geeignete Habitatfläche mit Möglichkeiten für Nestbau und Nahrungssuche zur Verfügung, so dass nicht mit einer Veränderung der Siedlungsdichte zu rechnen ist. Das Vorhaben stellt bezogen auf den Gartenrotschwanz letztlich keinen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar, da die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang unter Berücksichtigung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen gewahrt bleibt.</p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.</b></p>
<p>Nr. 1</p> <p>Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere</p>	<p>Aufgrund der geringen Geschwindigkeit des Baustellenverkehrs und des beschränkten Verkehrs ist ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Art auszuschließen.</p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.</b></p>
<p>Nr. 2</p> <p>Störungstatbestände</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu bauzeitlichen Störungen. Diese Störungen sind jedoch nur temporär und auf den nördlichen Teil der Fläche beschränkt. Unter Berücksichtigung der vorgezogenen Maßnahmen ist zudem bereits während der Bauarbeiten eine Revierschiebung möglich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist daher nicht zu erwarten.</p> <p><b>Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.</b></p>
<p><b>Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:</b></p>	<p>M1: Die Fläche ist als Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten. Die Wiesen sind extensiv, z.B. durch regelmäßige Schafbeweidung zu pflegen. Um die Entwicklung von differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien der Wiese zu fördern wird die Fläche nicht gleichzeitig beweidet, sondern ein Bereich aus der Beweidung ausgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt gemäht..</p> <p>M3: Entwicklung von Ersatzhabitaten für Eidechsen mit Baubeginn.</p> <p>M4 (CEF-Maßnahme): Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten werden vor Beginn der Bauarbeiten Gehölzpflanzungen angelegt und 10 Nisthilfen auf der Streuobstwiese angebracht.</p> <p>M5: Die Baufeldräumung erfolgt ausschließlich vom 01. Oktober bis zum 30. März.</p>

## **4.6           LANDSCHAFTSBILD**

Die geplanten Wohngebäude befinden sie sich ausschließlich im nördlichen Teil des Plangebiets angrenzend an bestehende Bebauung und sind aufgrund der umgebenen höheren Strukturen nur geringfügig einsehbar.

Der größte Teil des Plangebiets wird dauerhaft als Streuobstwiese erhalten und entwickelt. Durch das geplante Entwicklungskonzept kommt es zu einer Aufwertung der Fläche, da teilweise alte und schon abgestorbene Bäume entfernt und junge Bäume nachgepflanzt werden.

## 5 EINGRIFFS-AUSGLEICHBILANZIERUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird der gesamte Bereich der Streuobstwiese in die Planung einbezogen. Durch die Festsetzungen werden eine Regeneration des Biotopes sowie ein dauerhafter, nachhaltiger Erhalt der Fläche auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes sichergestellt und ein Lebensraum gestärkt und erhalten, welcher ohne weitere Pflege und Nachpflanzung keinen Bestand haben würde.

Durch die Maßnahmen wird eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche erreicht. So sieht das Entwicklungskonzept die Nachpflanzung von insgesamt 14 Obstbäumen vor. An geeigneten Stellen werden in Abstimmung mit ortsansässigen Fachkundigen außerdem zusätzliche junge Bäume nachgepflanzt. Die Anzahl dieser Neupflanzungen steht zum gegenwärtigen Zustand noch nicht fest. Sie ist u.a. abhängig von der Arten- und Sortenauswahl, die in Abstimmung mit ortsansässigen Experten für Obstbäume erfolgen wird. Um Schäden der Jungbäume durch die Schafe zu vermeiden, ist für alle Anpflanzungen ein Verbissschutz vorgesehen.

Eine ökologische Aufwertung der Fläche wird zudem durch die Anlage von weiteren strukturverbessernden Maßnahmen erreicht. Für die Avifauna und andere Tierarten werden insgesamt 10 Gehölzgruppen aus 3 bis 6 Gehölzen pro Gruppe gepflanzt. Zusätzlich wird anfallendes Schnittgut an zwei definierten Stellen außerhalb der besonnten Eidechsenhabitate angelegt.

Als weitere Maßnahme wird vorgesehen, die Wiese nicht gleichzeitig zu beweiden, sondern einen Bereich aus der Beweidung auszuschließen und zu einem späteren Zeitpunkt zu mähen. Auf diese Weise wird die Entwicklung von differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien der Wiese gefördert. Die durch die Planung entstehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter können daher durch die im Pflege- und Entwicklungskonzept vorgesehenen Maßnahmen (vgl. Kap. 3.3) im Plangebiet kompensiert werden. Eine zusammenfassende quantitative Gegenüberstellung des Eingriffes in die Schutzgüter und die Kompensation durch die Planung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (Tab. 4).

**Tab. 4: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich**

Eingriff	Umfang	Kompensation durch Planung	Umfang
Verlust von extensiv genutzter Wiese und 6 alten Obstbäumen (Übergangsbereich zwischen eigentlicher Streuobstwiese und Bebauung) durch Überbauung	ca. 0,5 ha	Regeneration, ökologische Aufwertung und dauerhafte Pflege der Streuobstwiese (Nach- und Neupflanzungen, Struktur- aufwertung durch Gehölzanpflanzungen, Stein- und Sandhaufen, Erhöhung des Blütenreichtums durch Ausschluss einer Fläche aus Beweidung und spätere Mahd). Entwicklung und langfristige Pflege als bedeutendes Vernetzungselement und Lebensraum sowie Erhalt der randlichen Bereiche mit Eidechsen nachweisen	14 Nachpflanzungen und mehrere Neupflanzungen von Obstbäumen, Anlage von 2 Stein- und 2 Sandhaufen, Anpflanzung von 10 Gehölzgruppen sowie Anlage von 2-3 Haufen aus Gehölzschnittgut. Randliche Bereiche mit Eichenvorkommen (ca. 0,08 ha)
Beeinträchtigung des	---	Ökologische Aufwertung der Streuobst-	14 Nachpflanzungen und

Landschaftsbildes durch Wohngebäude		wiese durch Anpflanzungen und Strukturaufwertung (Gehölzanpflanzungen, Stein- und Sandhaufen, Erhöhung Blütenreichtum durch Ausschluss einer Fläche aus Beweidung und spätere Mahd)	mehrere Neupflanzungen von Obstbäumen, Anlage von 2 Stein- und 2 Sandhaufen, Anpflanzung von 10 Gehölzgruppen sowie Anlage von Haufen aus Gehölzschnittgut
Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Flächenüberbauung und -versiegelung im Norden des Plangebietes	maximal 3180 m <sup>2</sup>	Ökologische Aufwertung der Streuobstwiese durch Anpflanzungen und Strukturaufwertung (Gehölzanpflanzungen, Stein- und Sandhaufen, Erhöhung Blütenreichtum durch Ausschluss einer Fläche aus Beweidung und spätere Mahd)	14 Nachpflanzungen und mehrere Neupflanzungen von Obstbäumen, Anlage von 2 Stein- und 2 Sandhaufen, Anpflanzung von 10 Gehölzgruppen sowie Anlage von Haufen aus Gehölzschnittgut
Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung im Norden des Plangebietes	maximal 3180 m <sup>2</sup>	Bodenschutz / Reduzierung von Erosion durch Erhalt der Streuobstwiese	ca. 1,5 ha
		Dauerhafter Erhalt der Streuobstwiese als ein wichtiges Kulturgut.	ca. 1,5 ha

## 6 LITERATURVERZEICHNIS

- BMVBS – BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2009): Gutachten zu den Richtlinien für die Landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau. Gutachten (= Forschungsprojekt Nr.02.0233/2003/LR) erstellt von Bosch & Partner, FÖA Landschaftsplanung, Smeets + Damaschek und E. Gassner. o.O.
- DIEDERICH, G., FINKENWIRTH, A., HÖLTING, B., KAUFMANN, E., RAMBOW, D., SCHARPFF, H.-J., STENGEL-RUTKOWSKI, W. & WIEGAND, K. (1991): Hydrogeologisches Kartenwerk Hessen 1:300.000. Geologische Abhandlungen Hessen, Band 95, (Hrsg.) Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden
- FLADE (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW Verlag.
- FISCHER, H. (PLANUNGSBÜRO H. FISCHER) & IBU (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG) 2010: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5/14 „Östliche Stadtwaldstraße“. Unveröffentlichtes Gutachten.
- HMUELV (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ) (2006): Kartenservice zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie in Hessen. [wrrl.hessen.de](http://wrrl.hessen.de). Abgerufen am 10.03.2011.
- MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE, P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. Hildesheim.
- MUNLV (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN WESTFALEN) (2009): Streuobstwiesenschutz in Nordrhein Westfalen. Erhalt des Lebensraumes, Anlage, Pflege, Produktvermarktung.
- SIMON & WIDDIG (2011): Baumhöhlenkontrolle zum B-Plan östliche Stadtwaldstraße Marburg. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Dipl.-Ing. Gringel GmbH. Marburg.

### Pläne

Regionalplan Mittelhessen (2010)

Landschaftsplan der Stadt Marburg (1999) (Auszug)

## ANHANG 1



**Abb. A- 1: Übersicht über das Plangebiet**



**Abb. A- 2: Baum Nr. 33**



**Abb. A- 3: Baum Nr. 41**



**Abb. A- 4 Baum Nr. 38**



**Abb. A- 5 Baum Nr. 43**

## **ANHANG 2**

SIMON & WIDDIG (2011): Baumhöhlenkontrolle zum B-Plan östl. Stadtwaldstraße Marburg



**Bebauungsplan Nr. 5/14 der Universitätsstadt Marburg  
"Östlich Stadtwaldstraße" im Stadtteil Ockershausen  
der Universitätsstadt Marburg**

**Karte zum Grünordnungsplan**

**Bestand, Konflikte und Maßnahmen**

**31.08.2011**

## LEGENDE

ZUR KARTE DES GRÜNORDNUNGSPLANS ZUM B-PLAN NR. 5/14 ÖSTLICH STADTWALDSTRASSE DER STADT MARBURG

### Grenzen



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

### Bestand

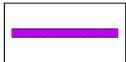
#### Biotoptypen



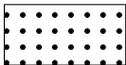
extensiv genutzte Wiese



Streuobstwiese



Trockenmauer



Eidechsenhabitate im Böschungsbereich



Einzelbaum, Obstbaum mit Nummer

### Fauna (Nachweis im Rahmen der Erhebungen für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag)



Gartenrotschwanz



Baumpieper



Zauneidechse / Waldeidechse

### Planung



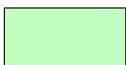
Baugrenze



Straße



Überbaubare Grundstücksfläche



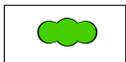
Garten



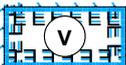
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Anlage Steinhäufen



Gehölzanpflanzung



Versickerungsrigole

### Konflikte



Verlust von Obstbäumen



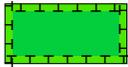
Verlust von Grünland



Flächenversiegelung

## LEGENDE

ZUR KARTE DES GRÜNORDNUNGSPLANS ZUM B-PLAN NR. 5/14 ÖSTLICH STADTWALDSTRASSE DER STADT MARBURG



### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### Maßnahme 1

1

Die Fläche ist als Streubstwiese dauerhaft zu erhalten. Die Wiesen sind extensiv, z.B. durch regelmäßige Schafbeweidung zu pflegen. Um die Entwicklung von differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien der Wiese zu fördern, ist ein geeigneter Abschnitt der Wiese von der Schafbeweidung auszunehmen und zu einem späteren Zeitpunkt zu mähen. Die Obstbäume sind regelmäßig fachgerecht zu beschneiden.

Für abgängige Bäume sind frühzeitig Ersatzbäume an anderer Stelle nachzupflanzen. Abgängige und tote Bäume sind zu erhalten, soweit und solange es sich mit der Sicherstellung der Verkehrssicherheit vereinbaren lässt.

Die westlichen Randbereiche sind als Lebensraum für Eidechsen und Gartenrotschwanz aufzuwerten durch die Anlage von 1 Steinhaufen mit Sandhaufen sowie Gehölzpflanzungen (zusammen mit Maßnahme 3 insgesamt 10 Gruppen) und Schnittguthaufen (Beschreibung siehe Maßnahme 3)

#### Maßnahme 2

2

Die dargestellten Bereiche sind in ihrem Ursprungszustand zu erhalten, da dort Zaun- und Waldeidechsenvorkommen festgestellt wurden. Die Bereiche sind während der Bautätigkeiten auf den angrenzenden Flächen durch Bauzäune mit Amphibienzäunen gegen Störungen und Beeinträchtigungen zu schützen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Aufwertung der westlichen Fläche durch abschnittsweisen Rückschnitt des dortigen Aufwuchses zur Freilegung der dort vorhandenen alten Mauerreste und Steinhaufen vorzunehmen.

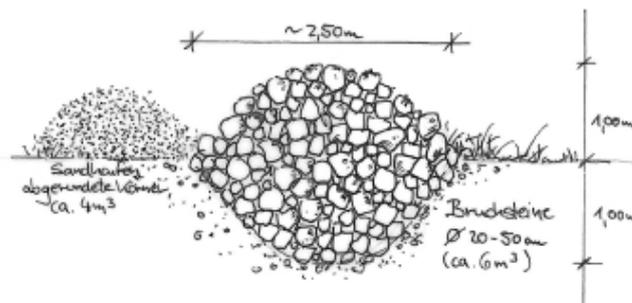
#### Maßnahme 3

Die Fläche ist als Lebensraum für Eidechsen aufzuwerten durch:

3a



- a) Anlage von 1 Steinhaufen (z.B. Wasserbausteine, Kantenlänge 0,2 - 0,5 m, ca. 6 m<sup>3</sup>/Haufen) in frostfreien Gruben, daneben 1 Sandhaufen (abgerundete Körner, z.B. gelber Maurersand, der Sand muss nicht gewaschen sein, ca. 4 m<sup>3</sup>/Haufen) jeweils im Schattenbereich eines Baumes. Die Lage der Steinhaufen ist schematisch dargestellt und ist vor Ort festzulegen



3b



- b) Anpflanzung von Sträuchern als Gehölzgruppen (3-6 Stück/Gruppe)  
Arten: schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, insgesamt 10 Gruppen  
Die Lage der Gehölzgruppen ist schematisch dargestellt und ist vor Ort festzulegen. Bei den Gehölzgruppen sind zusätzlich bei Anfall von Schnittgut kompakte Haufen mit Gehölzschnittgut aufzuschichten, Höhe ca. 1,00 m, als Streifen von 2 - 3 m Länge

#### Maßnahme 4 (CEF-Maßnahme)

4

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten werden vor Beginn der Bauarbeiten Gehölzpflanzungen angelegt und 10 Nisthilfen auf der Streubstwiese angebracht.

#### Maßnahme 5

5

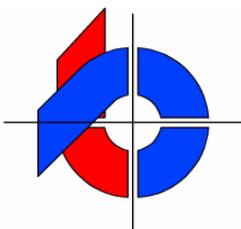
Die Baufeldräumung muss in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 30. März erfolgen

---

**Bebauungsplan Nr. 5/14**  
**"Östlich Stadtwaldstraße"**  
**im Stadtteil Ockershausen**  
**Umweltbericht zur Begründung**

Erstellt im Auftrag der  
Stadt Marburg / FingerHaus GmbH

Marburg, Januar 2012



Dipl.-Ing. Gringel GmbH · Schubertstraße 8b · 35043 Marburg

---



## Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....	1
2.	BESTAND .....	2
2.1	NATURRÄUMLICHE LAGE .....	2
2.2	POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION .....	2
2.3	FLORA.....	2
2.4	FAUNA .....	3
2.5	WASSER / BODEN .....	5
2.6	KLIMA .....	6
2.7	LANDSCHAFTSBILD.....	6
2.8	MENSCH, KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHTGÜTER.....	7
2.9	ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN.....	7
2.9.1	Landschaftsrahmenplan 2000 .....	7
2.9.2	Landschaftsplan.....	7
2.9.3	Regionalplan Mittelhessen 2010 .....	8
3.	PROGNOSE .....	10
3.1	PROGNOSE ÜBER DIE AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN MAßNAHMEN.....	10
3.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES PLANGEBIETES OHNE REALISIERUNG DER PLANUNG .....	10
4.	PLANUNGSALTERNATIVEN .....	11
5.	SCHUTZGUTBEZOGENE BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	12
5.1	SCHUTZGUT PFLANZEN .....	12
5.2	SCHUTZGUT TIERE.....	12
5.3	SCHUTZGUT WASSER .....	14
5.4	SCHUTZGUT KLIMA .....	14
5.5	SCHUTZGUT BODEN.....	15
5.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD.....	15
5.7	SCHUTZGUT MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER .....	15
6.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF FLÄCHEN NACH § 34 BNATSCHG, FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE UND BIOTOPE NACH § 30 BNATSCHG .....	16

7.	SCHÄDEN AN BESTIMMTEN ARTEN UND NATÜRLICHEN LEBENSÄÄUMEN GEMÄß § 19 BNATSCHG IM SINNE DES UMWELTSCHADENSGESETZES .....	16
8.	ZUSAMMENFASSUNG .....	17
9.	LITERATURVERZEICHNIS .....	19

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Schutzgut Flora – Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	3
Tab. 2:	Schutzgut Fauna – Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	3
Tab. 3:	Schutzgut Boden – Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	5
Tab. 4:	Schutzgut Wasser – Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	5
Tab. 5:	Schutzgut Klima – Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	6
Tab. 6:	Schutzgut Landschaftsbild – Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	7
Tab. 7:	Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter – Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	7
Tab. 8:	Zusammenfassende Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter .....	17

## **1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**

Die Stadt Marburg plant in Zusammenarbeit mit der FingerHaus GmbH die Ausweisung einer neuen Baufläche im Ortsteil Ockershausen. Das Bebauungsplanverfahren mit dem Vorhabensträger, der FingerHaus GmbH, durchgeführt. Der Stadt Marburg werden somit diesbezüglich keine Folgekosten entstehen.

Die Baufläche, die durch den Bebauungsplan festgesetzt werden soll, entspricht der im Rahmenplan vorgeschlagenen Erweiterungsfläche. Der gesamte Bereich der verbleibenden Streuobstwiese wird in das Bauleitplanverfahren einbezogen, um durch entsprechende Festsetzungen einen dauerhaften, nachhaltigen Erhalt der Fläche auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes sicherstellen zu können.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 2. BESTAND

In den folgenden Kapiteln wird der im Geltungsbereich und der näheren Umgebung vorhandene Bestand der Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Einstufung der Bedeutung erfolgt dabei in einer 4-stufigen Skala (keine, gering, mittel, hoch). Am Ende jedes Schutzgutes erfolgt eine kurze tabellarische Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen.

### 2.1 NATURRÄUMLICHE LAGE

Das Plangebiet befindet sich im Marburger Stadtteil Ockershausen und liegt südwestlich des alten Ockershäuser Ortskernes. Nordwestlich wird das Gebiet begrenzt durch die rückwärtigen Grundstücke der Bebauung entlang der Stadtwaldstraße. Im Osten grenzt das Planungsgebiet an den alten Ockershäuser Friedhof sowie eine Kleingartenanlage. Südwestlich schließt sich der Stadtwald an.

### 2.2 POTENZIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Als potenziell natürliche Vegetation für das Planungsgebiet ist der Perlgrasbuchenwald anzunehmen. Dominierende Baumart wäre die Buche (*Fagus sylvatica*), eingestreut fänden sich Eichen (*Quercus petraea*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*), örtlich auch Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Winterlinde (*Tilia cordata*).

Für die Orientierung der Pflanzenauswahl an der PNV wären als bodenständige Gehölze der Strauchschicht zu nennen: Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rosen (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

### 2.3 FLORA

Das Planungsgebiet ist geprägt durch eine steile offene Fläche, die von alten, teils abgängigen Obstbäumen dominiert wird. Das Grünland wird etwa 2 mal im Jahr von Schafen beweidet. Gelegentlich werden aufkommende Brennesseln etc. gemäht, wobei das Mahdgut auf der Fläche verbleibt. Im Süden geht die Fläche in die Waldflächen des Stadtwaldes über.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich lediglich mittig ein alter Obstbaum sowie randlich vereinzelt weitere Bäume, so dass diese Extensiv genutzte Wiese als Übergangsbereich zwischen der eigentlichen Streuobstwiese und der Bebauung von Ockershausen anzusprechen ist.

Bei einer Erfassung im Februar 2011 wurden insgesamt 57 Obstbäume aufgenommen. Überwiegend handelt es sich dabei um Apfel- und Birnbäume. Im oberen Teil der Fläche dominieren Kirschbäume. Von den kartierten Bäumen wurden 29 Bäume als vital, 16 als vital mit Schaden, 8 als abgänglich und 4 als tot eingestuft. Ein alter Apfelbaum war zudem bereits umgefallen (vgl. Tab. 1 im Grünordnungsplan).

**Tab. 1: Schutzgut Flora – Bestandsbeschreibung und Bewertung**

<b>Biotoptyp (Hessische Kompensations- verordnung)</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>Empfindlichkeit</b>	<b>Bedeutung</b>
Übergangsbereich zwischen Streuobstwiese und Bebauung (Extensiv genutzte Wiese)	Extensiv genutzte Wiese mit einzelnen Obstbäumen. Die Fläche wird gelegentlich von Schafen beweidet.	mittel	hoch
Extensiv genutzte Streuobstwiese	Alte Streuobstwiese mit alten, teils abgängigen und abgestorbenen Obstbäumen (Kirschen, Äpfel, Birnen); das Grünland wird gelegentlich von Schafen beweidet.	mittel	hoch

## 2.4 FAUNA

Im Wesentlichen können im Plangebiet zwei unterschiedliche Lebensbereiche abgegrenzt werden: zum einen die Streuobstwiese, die sich nach Norden immer mehr in Richtung einer Gartenfläche entwickelt und zum anderen die Böschungsbereiche, die sich im nördlichen Teil des Planungsgebietes an den westlichen und östlichen Rändern befinden.

Streuobstwiesen sind als Lebensraum, Vernetzungsstruktur und Regenerationsraum vieler Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft von hoher Bedeutung. Aufgrund des hohen Alters der Obstbäume finden sich ein ausgeprägter Höhlenreichtum sowie eine Vielzahl weiterer Nist- und Rückzugsmöglichkeiten für verschiedene Tierarten auf der Fläche.

Die mit jüngeren Gehölzen, wildem Wein, Brennnesseln und Brombeeren bewachsenen Böschungen, an denen sich auch Reste von Steinhäufen und Trockensteinmauern befinden, bieten insbesondere für die Artengruppen der Eidechsen und Vögel geeignete Habitate

Ausgehend von den zu erwartenden Arten wurde im Rahmen der Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages das Arteninventar untersucht und dargestellt. Im Folgenden werden die Ergebnisse des Fachbeitrages zusammengefasst und z.T. durch Ergebnisse aktueller Erhebungen ergänzt.

### Fledermäuse

Aufgrund der engen Verknüpfung von Wald- und Siedlungsstrukturen konnte im Rahmen der Erfassungen in 2010 mit insgesamt 6 verschiedenen Fledermausarten (Großes Mausohr, Bart-, Fransen-, Zwerg-, und Wasserfledermaus, Großer Abendsegler) ein für Innerortslagen großes Artenspektrum festgestellt werden (FISCHER & IBU 2010). Hinweise auf Schwarmquartiere oder Wochenstuben konnten nicht festgestellt werden. Dennoch kam der Artenschutzbeitrag zu dem Schluss: „Ein Vorkommen einzelner Tagesquartiere in den Baumbeständen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden“ (FISCHER & IBU 2010). Daher wurde in diesem Jahr eine genauere Untersuchung der Bäume, die als Fledermausquartiere in Frage kommen könnten, durchgeführt.

Im Rahmen dieser Höhlenkartierung (SIMON & WIDDIG 2011) konnten in keinem der 25 kontrollierten Bäume Fledermäuse nachgewiesen werden (siehe Anhang 2). Lediglich im Baum Nr. 21 wurde alter Fledermauskot gefunden, die Höhle wurde aber offensichtlich dieses Jahr bisher nicht genutzt. In den anderen Baumhöhlen wurde kein Fledermauskot gefunden.

### Avifauna

Bei den Erfassungen 2010 (FISCHER & IBU 2010) wurden insgesamt 43 Vogelarten kartiert. Unter diesen Arten war ein hoher Anteil an Höhlenbrütern sowie Vogelarten, die halboffene Lebensräume besiedeln. Durch den angrenzenden Gebäudebestand kommen auch Kulturfolger wie Haussperling und Hausrotschwanz als Brutvögel vor. Als gefährdete Vogelarten, deren Erhaltungszustand in Hessen mit ungünstig bis schlecht (rot) eingestuft wurde, konnten der Baumpieper und der Gartenrotschwanz festgestellt werden.

### Reptilien

Im nördlichen Plangebiet konnten 2010 in den westlichen und östlichen Randbereichen der Fläche Vorkommen der Zauneidechse (Anhang IV-Art) sowie der Waldeidechse festgestellt werden. Inzwischen sind die Böschungsbereiche jedoch so stark überwachsen mit jungen Gehölzen, Brombeeren und Wildem Wein, dass sie für die Eidechsen keinen optimalen Lebensraum mehr darstellen.

### Heuschrecken

Im Plangebiet wurden insgesamt 8 Heuschrecken-Arten festgestellt, darunter auch die Große Goldschrecke als Art der Roten Liste (Rote Liste BRD und Hessen, 3). Unter den Arten war keine Anhang IV-Art der FFH-RL vorhanden.

### Tagfalter und Widderchen

Im Rahmen der Erfassung wurden 14 Arten nachgewiesen. Unter den Arten sind 6 als besonders geschützt und/oder zwei auf der Vorwarnliste (Kaisermantel, Kleines Wiesenvögelchen, Wander-Gelbling, Mauerfuchs, Hauhechel-Bläuling) aufgeführt.

**Tab. 2: Schutzgut Fauna – Bestandsbeschreibung und Bewertung**

<b>Fauna</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>Bedeutung</b>
Biotopvernetzung	Verbindung zwischen Wald- und Wiesenflächen	hoch
Habitatfunktion	Die Fläche weist einen sehr hohen Artenreichtum an Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Heuschrecken und Faltern auf. Nachweis der Zauneidechse (Anhang IV-Art) sowie Baumpieper und Gartenrotschwanz (EHZ ungünstig-schlecht).	hoch

## 2.5 WASSER / BODEN

Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Das am nächsten gelegene Fließgewässer ist die Lahn in einer Entfernung von ca. 800 m zum Planungsgebiet. Die Lahn und die Seitenbereiche sind als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Die Böden im Planungsgebiet haben sich überwiegend aus sandig-lehmigem Sandstein entwickelt. Es dominieren Braunerden aus skeletthaltigem schwach lehmigem Sand bis sandigem Lehm, mit geringem Basengehalt, örtlich Podsol-Braunerden, welche örtlich pseudo-vergleyt sind (DIEDERICH et al. 1991)

Aus hydrogeologischer Sicht ist der Raum dem Mitteldeutschen Buntsandstein und darin dem Teilraum Trias und Zechstein westlich der Niederhessischen Senke zuzuordnen. Die Grundwasserneubildung ist mit 3,2 l/s\*km<sup>2</sup> als niedrig bis mittel zu bewerten. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist mittel und die Nitratauswaschungsgefährdung ist sehr gering (HMUELV 2006).

Die gegenwärtige Nutzung des Gebietes wirkt sich positiv auf den Boden und den Wasserhaushalt auf, da das Wurzelwerk der Obstbäume und die geschlossene Grasnarbe einen Bodenabtrag verhindern. Zudem werden Nährstoffe nicht in tiefere Bodenschichten ausgewaschen, wodurch sich eine störungsfreie Humuspassage des Niederschlagswassers ergibt und auch der Schutz des Grund- und Trinkwassers gefördert wird.

**Tab. 3: Schutzgut Boden – Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Boden	Bestandsbeschreibung	Empfindlichkeit	Bedeutung
Biotische Lebensraumfunktion Regler- und Speicherfunktion Puffer- und Filterfunktion	Im Planungsgebiet dominieren Braunerden.  Obstbäume und geschlossene Grasnarbe reduziert Bodenerosion und reduziert die Auswaschungsgefährdung von Nährstoffen.	mittel	mittel

**Tab. 4: Schutzgut Wasser – Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Wasser	Bestandsbeschreibung	Empfindlichkeit	Bedeutung
Oberflächengewässer	Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.	---	keine
Grundwasser	Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist mittel und die Nitratauswaschungsgefährdung ist sehr gering.	gering-mittel	mittel

## 2.6 KLIMA

### Klimatische Ausgleichfunktion

Der Planungsraum besteht zu einem großen Umfang aus einer alten Streuobstwiese sowie einem als Extensivwiese anzusprechenden Übergangsbereich zwischen der eigentlichen Streuobstwiese und der Bebauung. Aufgrund des lockeren Baumbestandes ist diese als eine Freiland-Fläche zu bewerten, auf welcher insbesondere in Strahlungsnächten und bei geringer Luftbewegung Kaltluft entstehen kann. Das Gelände weist zudem eine starke Exposition nach Osten auf, so dass die Kaltluft nach Osten abfließen kann.

Die gestreute Lage der einzelnen Obstbäume raut zudem die Oberfläche der Landschaft auf und reduziert Windgeschwindigkeiten.

### Lufthygienische Ausgleichfunktion

Im Süden angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich großflächige Waldflächen, die als Filter für lufthygienische Belastungen dienen können und als Frischluftentstehungsgebiete fungieren. Die Obstbäume dienen zudem als Sauerstoffproduzenten und haben eine wichtige Filterfunktion für Luftschadstoffe.

**Tab. 5: Schutzgut Klima – Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Klima	Bestandsbeschreibung	Bedeutung
Klimatische Ausgleichfunktion	Streuobstwiese, Übergangsbereich	hoch
Lufthygienische Ausgleichfunktion	Waldflächen des Stadtwaldes westlich des Plangebietes	hoch

## 2.7 LANDSCHAFTSBILD

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine stark ostexponierte Fläche. Auffällig ist die noch deutlich sichtbare Terrassierung des Gebietes. Die Fläche ist locker durch alte, teils abgängige und dem Verfall überlassene Obstbäume bestanden, welche punktförmige Landschaftselemente darstellen. Die Obstbestände gliedern und beleben das Bild der Landschaft. Zwischen den Bäumen im vorderen Teil der Wiese befinden sich die Überreste eines alten Schuppens.

Unterhalb der Fläche, teilweise durch dichte Gehölzpflanzungen abgeschirmt, befinden sich ein Friedhofsgelände und das Kleingartengebiet am Wiesenweg. Die Fläche ist nach Norden und Westen weitgehend von angrenzenden Wohngebäuden der Stadtwaldstraße umschlossen. Im Süden schließen sich die Buchenwaldflächen des Stadtwaldes an. Von der Fläche ergibt sich eine sehr gute Sicht nach Osten in die umgebene Landschaft.

Das Landschaftsbild ist insgesamt durch eine deutliche Strukturierung gekennzeichnet und als sehr vielfältig und einzigartig zu bewerten.

**Tab. 6: Schutzgut Landschaftsbild – Bestandsbeschreibung und Bewertung**

<b>Landschaftsbild</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>Bedeutung</b>
Eigenart Vielfalt Schönheit	Abwechslungsreiches Bild der Landschaft durch alte Streuobstwiese an stark ostexponiertem Hang; nördlich und westlich angrenzenden Gebäuden; im Süden schließt sich der Stadtwald an  Obstbäume stellen landschaftsbildprägende Elemente dar.  Weiträumige Sichtbeziehungen Richtung Osten.	hoch

## 2.8 MENSCH, KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHTGÜTER

Bei der im Plangebiet befindlichen Streuobstwiese handelt es sich um ein bedeutsames Kulturgut. Streuobstwiesen sind charakteristisch für die dörfliche Landschaft und binden Siedlungen harmonisch in die Landschaft ein. Streuobstbestände gliedern und beleben die Landschaft und stellen daher eine der abwechslungsreichsten Formen der Landwirtschaft dar.

Von der Fläche ergibt sich aufgrund der starken Exposition eine gute Fernsicht in die Umgebung.

**Tab. 7: Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter – Bestandsbeschreibung und Bewertung**

<b>Mensch, Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>Bedeutung</b>
Wohn- und Wohnumfeldfunktion	Streuobstwiese bindet die angrenzenden Wohngebäude harmonisch in die Landschaft ein.	hoch
Kultur- und Sachgüter	Streuobstwiesen stellen eine traditionelle Form der Landwirtschaft dar und sind charakteristisch für dörfliche Strukturen.	hoch

## 2.9 ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN

### 2.9.1 Landschaftsrahmenplan 2000

Das Plangebiet liegt im Übergang zwischen den Landschaftsräumen Marburg (Stadtlandschaft) (5118.07) und Haddamshausener Bergland (5118.06), welches als mäßig strukturreiche Mittelgebirgs-Ackerlandschaft mit eingeschränkter Naturraumausstattung des Offenlandes einzuordnen ist.

### 2.9.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als offener Planungsbereich ausgewiesen, welcher von Bebauung oder Waldmehrung freizuhalten ist. Als Gründe sind siedelungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen, die Offenhaltung der vielfältigen Kulturlandschaft sowie der Erhalt von Sichtbeziehungen für das Landschaftsbild genannt.

Bezüglich des Landschaftsbildes wird das Gebiet als eine Waldfläche an einem „steilen Hang, zertalt“ dargestellt. Es wird im Landschaftsplan des Weiteren die Aussage getroffen, dass es sich um einen vorbelasteten und/oder wenig empfindlichen Landschaftsraum handelt, dessen landschaftliche Wirkung durch weitere Bebauung, Zerschneidung, Aufwaldung oder durch das Entfernen von Strukturelementen nur wenig beeinträchtigt wird und/oder Eingriffe in das Landschaftsbild mit vertretbarem Aufwand ausgleichbar sind.

### **2.9.3 Regionalplan Mittelhessen 2010**

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ dargestellt.

In den Vorranggebieten Regionaler Grünzug hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Den gebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden.

Die Eigenentwicklung von Ortsteilen, für die in der Karte des Regionalplanes keine Vorranggebiete Planung ausgewiesen sind, sollen gem. Plansatz 5.2-4 am Rand der Ortsteile ausgewiesen werden. Dies soll zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und bedarfsorientiert geschehen. Im Fall von Ockershausen ist eine Siedlungsentwicklung generell nur durch Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft bzw. Vorranggebiet Regionaler Grünzug möglich, da der Ortsteil von diesen Flächen komplett umschlossen ist.

Der Planung wurde dementsprechend von der Oberen Landesplanungsbehörde entgegengehalten, dass die Ausweisung von Flächen für Siedlungszwecke außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangflächen Siedlung Bestand und Zuwachs nur zulässig ist, wenn nachgewiesen wird, dass der nachgewiesene Bedarf nicht durch Nachverdichtung, Umnutzung, Flächenreserven in rechtskräftigen B-Plänen und im unbeplanten Innenbereich zu decken ist.

Es wäre daher gemäß der Vorgaben des Regionalplans zu prüfen und nachzuweisen, dass der Bedarf, dem diese Planung Rechnung tragen soll nicht an anderer Stelle zu decken wäre. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine sehr spezifische Situation:

Bei der großen alten Streuobstwiese im südlichen Bereich des Planungsgebietes handelt es sich um ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Erhalt und die Pflege des bereits stark vergreisten Bestandes sind dem Besitzer aus Altersgründen nicht mehr möglich. Aufgrund der Größe des Bestandes und der topographischen Situation ist nicht nur der ökologische Wert sehr hoch, sondern auch der Pflege- und Erhaltungsaufwand. Aufgrund des Interesses der FingerHaus GmbH, die Fläche, die sich nordöstlich an die Streuobstwiese anschließt, zu bebauen ergibt sich nun eine Möglichkeit den langfristigen Erhalt der Streuobstwiese zu sichern. Der Investor ist bereit, nicht nur die zu bebauende Fläche sondern auch

die Streuobstwiese zu erwerben und sich zu verpflichten, diese dauerhaft zu erhalten und zu pflegen auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplanes. Mit dieser Maßnahme wiederum wird den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für Natur und Landschaft entsprochen.

Es ist in diesem Zusammenhang auch zu betonen, dass der Bereich, der für die Bebauung in Anspruch genommen werden soll und nur ein Viertel des gesamten Geltungsbereichs umfasst, aufgrund der dort nur noch vereinzelt stehenden Obstbäume anders zu bewerten ist als die eigentliche Obstwiese, die sich im Anschluss an diese Fläche nach Norden erstreckt.

Aufgrund der Lage der geplanten neuen Gebäude zwischen vorhandener Bebauung und dem Friedhof ist in der Planung darüber hinaus weniger eine neue Siedlungsfläche als eine Arrondierung zu sehen.

Da sich die neue Bebauung direkt an die vorhandene anschließt und nicht in eine bis dato unberührte Landschaft hineinragt ist auch eine Zersiedelungstendenz durch die vorgesehene Bebauung nicht gegeben.

Da nur der kleinere nördliche Bereich des vorliegenden Plangebietes Bebauung zulassen soll, und diese aufgrund ihrer Lage im Anschluss an die Vorhandene Bebauung als Arrondierung zu sehen ist, verstößt die Ausweisung nicht gegen das Entwicklungsgebot.

### **3. PROGNOSE**

#### **3.1 PROGNOSE ÜBER DIE AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN MAßNAHMEN**

Bei der großen alten Streuobstwiese im südlichen Bereich des Planungsgebietes handelt es sich um ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Erhalt und die Pflege des bereits stark vergreisten Bestandes sind dem Besitzer aus Altersgründen nicht mehr möglich. Ohne Regenerations- und Erhaltungsmaßnahmen und die Nachpflanzung ausgesuchter Sorten wird diese Fläche auf Dauer keinen Bestand haben.

In das Bauleitplanverfahren wird der gesamte Bereich der verbleibenden Streuobstwiese einbezogen, um durch entsprechende Festsetzungen eine Wiederherstellung und einen dauerhaften, nachhaltigen Erhalt der Fläche auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes sicherstellen zu können. Dieses Konzept sieht für die besonders vergreisten und toten Bäume einen radikalen Rückschnitt vor, der nicht auf weitere Ernten abzielt, sondern der es ermöglicht, den alten Baum möglichst lange stehen zu lassen, ohne dass er eine Verkehrsfährdung darstellt. Auf diese Weise sollen möglichst viele Baumhöhlen erhalten werden. Tote, stark abgängige oder kranke Bäume werden zudem durch die Nachpflanzung von Jungbäumen ersetzt. Um ein Absterben der noch vitalen, nicht zu stark vergreisten Bäume zu verhindern ist bei geeigneten Bäumen ein Verjüngungsschnitt vorgesehen. Zudem werden auf Teilen der Fläche zusätzliche Jungbäume nachgepflanzt. Das detaillierte Konzept ist dem Grünordnungsplan (GOP Kap. 3.3) zu entnehmen.

Für die geplanten Wohngebäude und die Zufahrtsstraße wird nur ein geringer Teil des Plangebietes beansprucht. In diesem Bereich kommt es durch Überbauung und Versiegelungen von Flächen zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Zudem ist angrenzend an das geplante Baugebiet auf der Streuobstwiese die Anlage einer Versickerungsmulde vorgesehen. Auch diese Maßnahme stellt einen Eingriff dar.

#### **3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES PLANGEBIETES OHNE REALISIERUNG DER PLANUNG**

Ohne Realisierung der Planung wird die Streuobstwiese in Folge der Vermehrung von z. B. Schlehe, Brombeere und anderen Gehölzen innerhalb weniger Jahre verbuschen. Durch die natürliche Sukzession würden sich auf der Fläche zuerst Gebüsche und später Waldbestände entwickeln, in denen die wenig durchsetzungsfähigen Obstbäume schon bald unterlegen wären. Mit dieser Entwicklung würden ein wichtiges Vernetzungselement und ein bedeutsamer Lebensraum für viele Tierarten verloren gehen.

Auch klimatisch hätte eine zunehmende Verbuschung der Fläche negative Folgen, da die klimatische Ausgleichsfunktion und der Abfluss von Kaltluft ausbleiben würden.

Für einen Erhalt dieser traditionellen Bewirtschaftungsform ist ein langfristiges Entwicklungskonzept daher unerlässlich.

#### **4. PLANUNGALTERNATIVEN**

Aufgrund der spezifischen Gegebenheiten, dass im Rahmen der Planung zwei Anliegen – nämlich die Bereitstellung neuer Bauflächen einerseits und die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der wertvollen Streuobstwiese andererseits - miteinander verbunden werden können, hat sich für diese Planung die Frage nach Alternativen nicht gestellt.

## **5. SCHUTZGUTBEZOGENE BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **5.1 SCHUTZGUT PFLANZEN**

Im nördlichen Teil des Plangebietes kommt es durch die vorgesehene Bebauung mit Erschließung zu einem Flächenverlust von ca. 0,5 ha extensiv genutzter Wiese. Es handelt sich um den Übergangsbereich zwischen den Gartengrundstücken und der eigentlichen Streuobstwiese. Der Flächenverlust ist verbunden mit dem Verlust von voraussichtlich 6 Obstbäumen. Südlich anschließend an das Baugebiet ist darüber hinaus im Bereich der Streuobstwiese die Anlage einer Rigolenversickerung vorgesehen. Dies bedeutet für diese Fläche einen vorübergehenden Eingriff in den dortigen Grünlandbestand mit Verlust der vorhandenen Vegetation. Nach Abschluss der Arbeiten wird dieser Bereich wiederhergestellt. Die Rigole wird dann kaum noch in Erscheinung treten.

Für die restliche Fläche gilt, dass ohne eine weitere Pflege und die Nachpflanzung ausgesuchter Sorten diese Fläche auf Dauer keinen Bestand haben würde. Im Rahmen der Ausweisung der Bauflächen wird gleichzeitig die gesamte Streuobstwiese auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes langfristig gesichert. Ein wertvoller Biotoptyp wird auf diese Weise durch die Planung dauerhaft erhalten.

### **5.2 SCHUTZGUT TIERE**

Durch die Planung gehen im nördlichen Teil des Plangebietes 3180 m<sup>2</sup> (maximal mögliche Überbauung) extensiv genutzte Wiese (Übergangsbereich zwischen eigentlicher Streuobstwiese und Bebauung von Ockershausen) als Lebensraum durch Versiegelung verloren. Zudem werden 6 alte Obstbäume entnommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen können durch das Vorhaben nicht abgeleitet werden. Die Planung sieht vor, den größten Teil der Streuobstwiese und der alten Obstbäume zu erhalten und langfristig nach einem Konzept zu pflegen (Maßnahme M1). Dadurch bleibt die Streuobstwiese als wichtiger Lebensraum und Vernetzungselement erhalten. Um die Anzahl an differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien zu erhöhen, wird ein Bereich aus der Beweidung ausgenommen und zu einem separaten Zeitpunkt im Jahr gemäht.

Im Rahmen der Untersuchungen für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden in den randlichen Böschungsbereichen im Norden des Planungsgebietes Vorkommen von Wald- und Zauneidechsen festgestellt. Aktuell stellt sich insbesondere der westliche Böschungsbereich nicht mehr als optimaler Lebensraum dar, da er durch Brombeeren, wilden Wein, Brennesseln und Gehölz-Jungaufwuchs zunehmen überwuchert wird. Steine und Mauerreste sind weitgehend durch den Bewuchs überdeckt.

Durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept (vgl. Kap. 3.2, GOP) wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten durch die Anlage von Ersatzhabitaten (Maßnahme M3) und den Schutz der randlichen Bereiche mit Echsenvorkommen (Maßnahme M2) vermieden. Der festgesetzte Schutzbereich wird über das letzte Grundstück auf dieser Straßenseite hinaus bis zur

Streuobstwiese fortgesetzt. In diesem Bereich werden durch Stein- und Sandschüttungen sowie Gehölzpflanzungen neue Habitate geschaffen.

In den Randbereichen der Streuobstwiese werden gruppenweise lockere Gehölzpflanzungen angelegt. Die Gehölzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass keine Dauerbeschattung der Sand- und Steinschüttungen erfolgt. Darüber hinaus werden außerhalb der besonnten Eidechsenhabitate 2 bis maximal 3 kompakte Schnittguthaufen aufgeschichtet werden, Höhe mindestens 1,00 m. Diese Haufen stellen ebenfalls Verstecke dar und fördern zusätzlich die Entwicklung von Gehölzaufwuchs zur Strukturanreicherung. Darüber hinaus anfallendes Schnittgut wird ordnungsgemäß entsorgt.

Die östliche Fläche der Maßnahme 2 ist an ausreichend Ausweichflächen angebunden (Friedhof, Kleingärten und Streuobstwiese) und wird durch die Baumaßnahmen nicht völlig von diesen abgeschnitten.

Die Rigolenversickerung wird außerhalb der unmittelbaren Habitatzonen der Eidechsen angelegt.

Um den Schutz der vorhandenen Tiere zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass vor Beginn der Arbeiten ein Reptilienschutzzaun zwischen den Flächen der Maßnahme 2 und der Baustelle aufzubauen ist. Auf diese Weise wird verhindert, dass die Tiere in den Baustellenbereich geraten und getötet werden, bzw. dass die Bereiche während der Baumaßnahmen z.B. durch Materiallagerungen in Anspruch genommen werden. Als vorgreifliche Maßnahme wird die westliche Böschung durch vorsichtige Rückschnitte von Gehölzen und überwuchernder Ruderalvegetation aufgewertet. Die dortigen Steinhaufen und Mauern werden wieder freigelegt.

Eine Evakuierung der Eidechsen ist nicht notwendig, da ihr eigentlicher Lebensraum bzw. die Bereiche, in die sich die Tiere vor dem Winter zurückziehen nicht angegriffen werden.

Eine Baufeldräumung erfolgt außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September (Maßnahme M5), so dass eine Beschädigung von brütenden Vögeln und Gelegen ausgeschlossen werden kann. Alle Maßnahmen im Rahmen des Pflegekonzeptes (Maßnahme 1) die über die allgemeine Pflege hinausgehen werden bezüglich artenschutzrechtlicher Bestimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine erhebliche Störung oder Beschädigung von Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann auf diese Weise vermieden werden.

Für den Gartenrotschwanz (Erhaltungszustand in Hessen „ungünstig bis schlecht“) gehen Teile des nördlichen Reviers durch das Vorhaben verloren. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gartenrotschwanzes im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, werden vor Beginn der Bauarbeiten Gehölzpflanzungen angelegt und 10 Nisthilfen auf der Streuobstwiese angebracht (Maßnahme M4). Die relativ hohe Zahl an Nisthilfen wird vorgesehen, um Konkurrenzsituationen mit anderen Vögeln, die diese Nisthilfen auch nutzen werden, vorzubeugen. Diese vorgreifliche Maßnahme sowie die Stein- und Sandhaufen, die für die Eidechsen angelegt werden, erhöhen den Struktur- und Insektenreichtum auf der Streuobstwiese und optimieren die Habitatbedingungen für die Art, so dass

eine Revierverschiebung möglich ist. Während der Baumaßnahme verbleibt jedoch eine temporäre Störung, die aber aufgrund ihrer Beschränkung auf den nördlichen Teil des Geltungsbereiches und ihrer zeitlichen Begrenzung nicht zu einer erheblichen Störung mit Auswirkungen auf die lokale Population der Art führt (siehe GOP).

### **5.3 SCHUTZGUT WASSER**

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Durch die langfristige Pflege und den Erhalt der Offenlandfläche wird eine dauerhafte Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet. Zudem verhindern die Wurzeln der Bäume und die geschlossene Grasnarbe den Bodenabtrag und rasches Abfließen von Niederschlägen.

In dem als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Bereich werden durch Überbauung und die Anlage der Erschließungsstraße Flächen in einem Umfang von maximal 3180 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Das von den versiegelten und bebauten Flächen abfließende Niederschlagswasser wird nicht der Kanalisation zugeführt, sondern einer Rigolenversickerung, die angrenzend an die zu bebauenden Grundstücke im Bereich der Streuobstwiese angelegt wird zugeleitet und dort versickert. Dieses Niederschlagswasser wird somit dem natürlichen Wasserhaushalt des Planungsgebietes nicht entzogen.

Auf das Schutzgut Wasser wird sich die Planung nicht negativ auswirken.

### **5.4 SCHUTZGUT KLIMA**

Ohne eine weitere Pflege der Streuobstwiese würde es zunehmend zu einer Verbuschung oder Sukzession von Pioniergehölzen und invasiven Pflanzen kommen und die Offenlandfläche würde verschwinden. Die Planung sieht vor, die Streuobstwiese dauerhaft als Offenlandfläche zu erhalten. Eine Bebauung erfolgt lediglich auf einer kleinen Fläche angrenzend an bestehende Gebäude mit geringem Baumbestand. Die klimatische Ausgleichsfunktion des Plangebietes kann deshalb dauerhaft gewahrt bleiben. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind nicht abzuleiten.

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die

Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert.<sup>1</sup>

Der o.g. gesellschaftspolitischen und städtebaulichen Verpflichtung kommt die Stadt Marburg dadurch nach, dass gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt wird, dass „*bei der Errichtung von Gebäuden ... bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie, auf mind. 25% der Dachflächen, vorzusehen [sind]*“.

## **5.5 SCHUTZGUT BODEN**

Durch Überbauung und Versiegelung durch die Wohngebäude und die geplante Zufahrtsstraße wird es auf einem Teil der Flächen des Planungsgebietes zum vollständigen Verlust des Bodens mit all seinen Funktionen kommen. Durch die dauerhafte Festsetzung der Streuobstwiese können auf dem größten Teil des Plangebietes die Bodenfunktionen jedoch aufrechterhalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind daher nicht abzuleiten.

## **5.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD**

Die geplanten Wohngebäude befinden sich ausschließlich im nördlichen Teil des Plangebiets angrenzend an bestehende Bebauung und sind aufgrund der umgebenen höheren Strukturen nur geringfügig einsichtbar.

Der größte Teil des Plangebiets bleibt dauerhaft als Streuobstwiese erhalten. Durch das geplante Entwicklungskonzept kommt es zu einer Aufwertung der Fläche, da teilweise alte und schon abgestorbene Bäume entfernt und junge Bäume nachgepflanzt werden.

## **5.7 SCHUTZGUT MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind als positiv zu beurteilen. Störungen durch Lärm etc. sind durch die Planung nicht abzuleiten. Durch die langfristige Sicherung der Fläche kann eine traditionelle Bewirtschaftungsform dauerhaft erhalten bleiben.

---

<sup>1</sup> zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

## **6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF FLÄCHEN NACH § 34 BNATSCHG, FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIETE UND BIOTOPE NACH § 30 BNATSCHG**

Durch die Planung sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete betroffen. Bei der Streuobstwiese handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Gemäß § 67 BNatSchG wird die Zulassung einer Ausnahme gem. § 30 (3) BNatSchG beantragt.

## **7. SCHÄDEN AN BESTIMMTEN ARTEN UND NATÜRLICHEN LEBENS-RÄUMEN GEMÄß § 19 BNATSCHG IM SINNE DES UMWELTSCHADENSGESETZES**

Die Planung sieht vor, die Streuobstwiese durch geeignete Maßnahmen zu regenerieren und langfristig nach einem naturschutzfachlichen Aspekte berücksichtigendem Konzept zu pflegen. Dadurch wird die die Streuobstwiese als wichtiger Lebensraum und Vernetzungselement aufgewertet. Um einen möglichst hohe Anzahl an differenzierten Blühaspekten und Entwicklungsstadien zu haben, erfolgt die Beweidung der Streuobstwiese abschnittsweise.

Aus dem Vorkommen der Zauneidechse (Anhang IV-Art) in den Randbereichen des Plangebietes resultiert für das Vorhaben eine besondere Rücksichtnahme. Durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept (vgl. GOP Kap. 3.2) wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Art vermieden.

Es fand eine Kontrolle der Bäume auf Höhlen statt. Im Plangebiet wurden keine Nachweise von Fledermausquartieren erbracht, so dass ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen auszuschließen ist. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Fällmaßnahmen mit der UNB abzustimmen sind.

Geschützten Arten nach Art. 4 Abs. 2 sowie Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Schäden an natürlichen Lebensräumen von gemeinschaftlichem Interesse und an Lebensräumen von Arten gemäß § 19 BNatSchG, welche erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten haben sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

In der folgenden Tabelle sind die Auswirkungen der Planung zusammenfassend dargestellt. Durch die Planung kommt es auf einem Teil des Plangebiets zu Überbauungen und Flächenversiegelungen, wodurch geringfügig Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter abzuleiten sind. Insgesamt überwiegen jedoch die positiven Auswirkungen der Planung, da es durch die Planung zu einer langfristigen Sicherung der verbleibenden Streuobstwiese auf Grundlage eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes kommt, so dass die Beeinträchtigungen der Schutzgüter kompensiert werden.

**Tab. 8: Zusammenfassende Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter**

Schutzgut	Auswirkung der Planung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	Verlust von extensiv genutzter Wiese und 6 alten Obstbäumen (Übergangsbereich zwischen eigentlicher Streuobstwiese und Bebauung) durch Überbauung	-
	Ökologische Aufwertung der Fläche durch Nach- und Neupflanzungen, Erhalt und dauerhafte Pflege der Streuobstwiese als bedeutendes Vernetzungselement und Lebensraum, Strukturaufwertung durch Gehölzanzpflanzungen und Anlage von Haufen aus Schnittgut, Stein- und Sandhaufen, Erhöhung Blütenreichtum durch Ausschluss einer Fläche aus Beweidung und spätere Mahd	++
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Wohngebäude	-
	, Ökologische Aufwertung der Fläche durch Nach- und Neupflanzungen, Erhalt und Pflege der Streuobstwiese, Strukturaufwertung durch Gehölzanzpflanzungen und Anlage von Haufen aus Schnittgut, Stein- und Sandhaufen, Erhöhung Blütenreichtum durch Ausschluss einer Fläche aus Beweidung und spätere Mahd	+
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Flächenüberbauung und –versiegelung im Norden des Plangebietes	-
	Förderung der Versickerung und Schutz vor Abfließen von Niederschlägen durch langfristigen Erhalt und Pflege der Streuobstwiese	+
Klima	Erhalt der Offenlandfläche durch Beweidung und dadurch Erhalt lufthygienischen und klimatischen Ausgleichsfunktionen	+
	Festsetzung von Solarnutzung als Beitrag zum Klimaschutz	+
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung im Norden des Plangebietes	-
	Bodenschutz / Reduzierung von Erosion durch Erhalt der Streuobstwiese	+
Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter	Regeneration und dauerhafter Erhalt der Streuobstwiese als ein wichtiges Kulturgut.	+
		+

	Festsetzung von Solarnutzung als Beitrag zum Klimaschutz	
--	--	--

Keine Auswirkungen: 0  
Positiv: +  
Sehr positiv: ++  
Negativ: -  
Sehr negativ: --

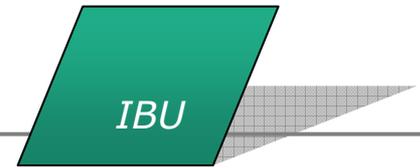
## 9. LITERATURVERZEICHNIS

- DIEDERICH, G., FINKENWIRTH, A., HÖLTING, B., KAUFMANN, E., RAMBOW, D., SCHARPFF, H.-J., STENGEL-RUTKOWSKI, W. & WIEGAND, K. (1991): Hydrogeologisches Kartenwerk Hessen 1:300.000. Geologische Abhandlungen Hessen, Band 95, (Hrsg.) Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden
- FISCHER, H. (PLANUNGSBÜRO H. FISCHER) & IBU (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG) 2010: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5/14 „Östliche Stadtwaldstraße“. Unveröffentlichtes Gutachten.
- HMUELV (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ) (2006): Kartenservice zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie in Hessen. [wrrl.hessen.de](http://wrrl.hessen.de). Abgerufen am 10.03.2011.
- MOSIMANN, T., FREY, T. & TRUTE, P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. Hildesheim.
- SIMON & WIDDIG (2011): Baumhöhlenkontrolle zum B-Plan östliche Stadtwaldstraße Marburg. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Dipl.-Ing. Gringel GmbH. Marburg.

### Pläne

Regionalplan Mittelhessen (2010)

Landschaftsplan der Stadt Marburg (1999) (Auszug)



Ingenieurbüro für Umweltplanung

Stadt Marburg, Stadtteil Ockershausen

## **Bebauungsplan Nr. 5/14 „Östliche Stadtwaldstraße“**

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Stand: 28. Oktober 2010



Planungsbüro Holger Fischer, Dipl.-Geograph AKH  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden  
Tel. (06403) 95 37 0  
[www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur IngKH  
Staufenberger Straße 27  
35460 Staufenberg  
Tel. 06406 - 90 91 800 [info@ibu-karl.de](mailto:info@ibu-karl.de)

# 1 Rechtliche Rahmenbedingungen

## 1.1 Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, (alle) europäische(n) Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV<sub>2005</sub>). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält – teilweise im Einklang mit den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie - eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Baumfalke, Turmfalke und Mäusebussard, Uhu, Steinkauz und Waldohreule, Schwarzstorch und Turteltaube. Sie sind somit – auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist – auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbellosen Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Darüber hinaus führt die Bundesartenschutzverordnung u. a. alle europäischen Reptilien und Amphibien und die überwiegende Zahl der Säugetiere (mit Ausnahme einzelner Kleinsäuger und Neozoen) als besonders geschützt auf. Bei den Wirbellosen werden u. a. alle Arten der Gattungen *Coenonympha* (Wiesenvögelchen), *Colias* (Gelblinge), *Erebia* (Mohrenfalter), *Lycaena* (Feuerfalter), *Maculinea*, *Polyommatus* (Bläulinge), *Pyrgus* (Würfeldickkopffalter) und *Zygaena* (Widderchen) aufgeführt, außerdem alle Prachtkäfer, Laufkäfer der Gattung *Carabus*, Bockkäfer und Libellen.

Der vorliegende Fachbeitrag bezieht sich auf tierökologische Untersuchungen aus dem Jahr 2009 und 2010, bei denen die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter erfasst wurden.

## 1.2 Verbotstatbestände und -regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder sie zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Titelbild (**Abb. 1**): Teilweise überalterte Obstbäume prägen das Gebiet (Foto: F. Henning).

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Nach § 67 Abs. 2 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. § 67 Abs. 1 BNatSchG betrifft nur Vorhaben, die nicht unter die Ausnahmetatbestände des § 44 Abs. 5 BNatSchG fallen.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Klärung der Frage, ob von der Planung – unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft – besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen, welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich für bestimmte Arten das Erfordernis und die Möglichkeit für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt. Die Prüfung folgt dabei dem im September 2009 vom Hessischen Umweltministerium herausgegebenen *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen*.

Zu beachten ist schließlich auch der § 19 des Bundesnaturschutzgesetz, der in Abs. 4 bestimmt, dass ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadengesetz, der eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden zu treffen hat.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist nach § 19 Abs. 1 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind.

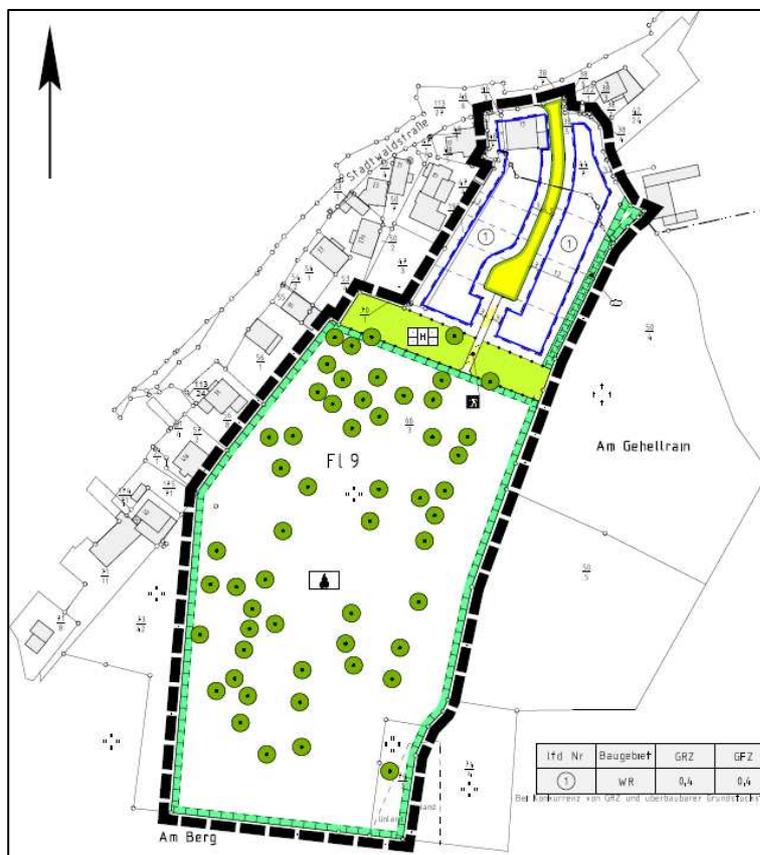
Arten im Sinne des Absatzes 1 sind gem. Abs. 2 diejenigen Arten, die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL, Anhang I VSchRL oder den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind.

## 2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Marburger Stadtteil Ockershausen südlich des Ortskerns. Es ist eine Freifläche, die ost- und nordseitig durch die Bebauung an der Stadtwaldstraße und westseits durch den Friedhof und das Kleingartengebiet am Wiesenweg begrenzt wird. Im Süden geht die Fläche in den Stadtwald über.

Die Fläche liegt an einer teils steilen, westexponierten Hanglage und wird von einem Obstbaumbestand dominiert. Stellenweise sind noch Terrassierungen erkennbar. Der Baumbestand wird von Apfel- und Birnbäumen gebildet, die zum Teil stark überaltert und dem Verfall überlassen sind. Dies bewirkt einen ausgesprochenen Reichtum an Baumhöhlen, der Nist- und Versteckmöglichkeiten für eine Vielzahl von Tierarten bietet. Inmitten der Obstwiese steht ein einzelner Schuppen, der vermutlich als Unterstand für kleine Weidetiere genutzt wurde. Das unter den Bäumen stockende Grünland wird gelegentlich von Schafen beweidet, ansonsten gemäht wobei das Mähgut dann aber ungenutzt auf der Fläche verbleibt.

Geplant ist die Ausweisung eines Wohngebietes im nördlichen, ebeneren Teil des Plangebietes (Abb. 2). Östlich des Anwesens Stadtwaldstraße 13 soll eine Erschließungsstraße nach Süden führen, um so die geplanten Wohnhäuser an die Stadtwaldstraße anzubinden. Südlich der Wohnbaufläche ist eine Reihe von Kleingärten vorgesehen (in Abb. 2 hellgrün). Die Erschließungsstraße wird in Form eines Fußwegs durch die Kleingartenanlage nach Süden fortgesetzt, um die Zugänglichkeit zur zum Erhalt festgesetzten Obstwiese zu gewährleisten.



**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Planungsbüro Fischer).

### 3 Beschreibung möglicher artenschutzrelevanten Eingriffswirkungen

Mögliche artenschutzrelevante Eingriffe ergeben sich zunächst durch den direkten Verlust von Habitaten, was entsprechend der Planung vor allem einen Teil der Obstwiese sowie gehölzbetonte Hausgärten betrifft. Darüber hinaus ergeben sich bau- und betriebsbedingte Störeffekte auf die verbleibenden Biotope im Umfeld des neuen Wohngebietes und der Kleingärten. Je nach Intensität der Störungen ist die Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten ebenso denkbar wie die Einengung größerer Lebensräume. Der Verlust von Nahrungshabitaten ist per se zwar nicht als Verstoß gegen die Bestimmungen des Artenschutzes zu werten. Führt die Umsetzung eines Vorhabens jedoch zur Aufgabe einer geschützten Lebensstätte, unterliegt auch die Beeinträchtigung eines Jagdreviers den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.<sup>1</sup> Störungen sind somit nicht nur im Hinblick auf den Tatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG beachtlich (und damit an die Gefährdung der Lokalpopulation streng geschützter Arten gekoppelt), sondern u. U. auch beim Schutz von Lebensstätten „nur“ besonders geschützter Arten.

### 4 Untersuchungsumfang und -tiefe

Der raumbezogene Untersuchungsumfang orientiert sich an der Abgrenzung des Plangebietes, wobei mobile Arten auch in den äußeren Randbereichen des Plangebietes erfasst wurden. Das untersuchte Artenspektrum gründet sich auf die vorhandene Habitatausstattung. So lässt die Streuobstwiese bereits grundsätzlich Vorkommen wertgebender Vogelarten sowie von Fledermäusen erwarten. Der außerordentliche Höhlenreichtum bietet zahlreiche Nist- und Quartiermöglichkeiten und fördert die Attraktivität der Obstwiese als Fortpflanzungsgebiet für die genannten Artengruppen zusätzlich. Die Exposition bedingt zudem ein begünstigtes Klima, weswegen relevante Vorkommen von Reptilien zu erwarten sind. Möglicherweise vorhandene Mikrohabitate können zu Vorkommen seltener oder geschützter Heuschrecken- und Tagfalterarten führen.



**Abb. 3:** Grobe Abgrenzung von Plangebiet (gelb) und Eingriffsbereich (rot). Quelle: Google Earth.

<sup>1</sup>) BVerwG, Beschluss vom 13.03.2008, Az.: 9 VR 9.07 „A4 bei Jena“.

## 5 Ergebnisse der Bestandserfassungen und Konfliktanalyse

### 5.1 Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden im Frühsommer 2009 insgesamt vier nächtliche Begehungen vorgenommen. Es erfolgten Sichtbeobachtungen mit Einsatz eines Ultraschall-Detektors, der die Rufe der Tiere in für Menschen interpretierbare Frequenzbereiche umsetzt. Ergänzend wurden zwei Horchboxen eingesetzt, die die Fledermausaktivitäten an ausgewählten Stellen auch außerhalb der durchgeführten Begehungen aufzeichneten. Aufgrund des Höhlenreichtums wurde insbesondere auch nach möglichen Quartieren gesucht.

Mit sechs Arten wurde ein für Innerortslagen großes Artenspektrum festgestellt, darunter die recht seltenen Spezies Bart- und Fransenfledermaus (Tab. 1). Die Wasserfledermaus wurde im Plangebiet nur im Durchflug registriert, während die anderen Arten im Plangebiet jagten. Der Artenreichtum wird wohl durch die enge Verknüpfung von Wald und Siedlungsbereichen hervorgerufen, da sich sowohl Arten finden, die ihre Quartiere an Gebäuden suchen, als auch solche, die eher Wald- bzw. Baumbewohner sind.

Es ergaben sich keine Hinweise auf Schwarmquartiere oder Wochenstuben durch vermehrte Detektorkontakte bzw. massenhafte Ausflüge von Fledermäusen aus Baumhöhlen. Das Vorhandensein einzelner Tagesquartiere in Bäumen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, da der Nachweis bei einzelgängerisch lebenden Fledermäusen nur mit großem Aufwand zu führen ist.

Tab. 1: Artenliste Fledermäuse

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	s	IV	-	3	FV	FV	FV
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	s	II	3	2	xx	FV	FV
Bartfledermaus*	<i>Myotis mystacinus</i> oder <i>M. brandtii</i>	s	IV	3/2	2/2	U1	U1	
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	s	IV	3	2	U1	FV	FV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	s	IV	3	3	U1	U1	FV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	s	IV	3	3	FV	FV	FV

**Legende:**

<b>Artenschutz:</b> St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) II: Anhang II FFH-RL IV: Anhang IV FFH-RL	<b>Rote Liste:</b> D: Deutschland (1998) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	<b>Erhaltungszustand:</b> EU: Europäische Union D: Deutschland H: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U2 ungünstig bis schlecht xx keine ausreichenden Daten
*) um die Art genau bestimmen zu können, müssten die Tiere eingefangen werden		Aufnahme: Dipl.-Biol. Frank Henning (2009) (Artnamen gelb hervorgehoben: Art gem. § 19 BNatSchG)



**Abb. 4:** Fundpunkte von Fledermäusen im Plangebiet

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <span style="color: yellow;">●</span> Fransenfledermaus | <span style="color: red;">●</span> Großes Mauohr     | <span style="color: yellow;">●</span> Bartfledermaus |
| <span style="color: cyan;">●</span> Großer Abendsegler  | <span style="color: green;">●</span> Zwergfledermaus | <span style="color: blue;">●</span> Wasserfledermaus |

### 5.1.1 Allgemeine Erläuterung der Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse

Mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist im Rahmen des Vorhabens vorrangig dann zu rechnen, wenn im Rahmen von Abriss- oder Rodungsarbeiten Quartiere mit ruhenden Fledermäusen oder Jungtieren betroffen sind. Während bei ruhenden, adulten Tieren außerhalb der Winterruhe davon ausgegangen werden kann, dass sie flüchten können, sind Jungtiere unmittelbar direkten Gefährdungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgesetzt. Gleichzeitig stellt ein Eingriff an einem Quartier mit Jungtieren eine Störung der Aufzucht nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dar. Auch ein Eingriff in einem Nahrungshabitat kann eine Störung des Aufzuchtserfolges und das Verlassen einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG) verursachen, allerdings nur, wenn die Art funktional eng an das Nahrungshabitat gebunden ist.

### 5.1.2 Artbezogene Betrachtung des Konfliktpotentials

Mit Ausnahme von Wasserfledermaus und Großem Abendsegler handelt es sich bei den angetroffenen um Arten, die ihre Quartiere zumeist in oder an Gebäuden suchen. Die beiden zuvor genannten sind typische Baumhöhlenbewohner, wobei sie ihre Quartiere vornehmlich in Wäldern suchen. Da von dem Eingriff nur wenige Obstbäume im Norden des Plangebietes betroffen sind und es keine Hinweise auf Massenquartiere im Baumbestand gab, können artenschutzrechtliche Konflikte durch Quartierverluste für Abendsegler oder Wasserfledermaus mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Auch für die gebäudebewohnenden Arten Großes Mausohr, Bart-, Fransen- und Zwergfledermaus sind keine artenschutzrechtlichen Verstöße zu erwarten, da das Vorhaben keine Veränderungen des Gebäudebestands vorbereitet. Schließlich ist der verbleibende Teil der Obstwiese zum Erhalt festgesetzt, so dass auch das Nahrungshabitat als solches bestehen bleibt.

Die Zerstörung der Lebensstätten geschützter Arten ist verboten, sofern im räumlichen Zusammenhang keine Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Da keine Quartiere unmittelbar betroffen sind und das Vorhaben nicht zu einer Einschränkung des Lebensraums führen dürfte, die eine Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Folge haben kann, ist kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gegeben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass in Bezug auf Fledermäuse weder Quartiere noch Individuen beeinträchtigt oder erheblich gestört werden.

**Tab. 2:** Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Wasserfledermaus und Großen Abendsegler

<b>Tatbestand</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	Keine Bäume mit Quartieren von Rodung betroffen
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich?			
d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?	x		Quartiere außerhalb betroffenem Bereich bleiben erhalten
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</b>			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?</b>		<b>x</b>	

**Tab. 3:** Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Großes Mausohr, Bart-, Fransen- und Zwergfledermaus

<b>Tatbestand</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	keine Änderungen an Gebäudebestand
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich?			
d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?	x		Quartiere werden nicht berührt und sind weiterhin vorhanden
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</b>			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?</b>		<b>x</b>	

## 5.2 Vögel

Zur Erfassung der Vögel wurden während der Brutzeit von Mai bis Juli 2009 fünf Begehungen des Untersuchungsgebiets durchgeführt. Die Artbestimmung erfolgte durch Sichtbeobachtungen und Zuordnung artspezifischer Lautäußerungen. Die Auswertung der Daten wurde in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) vorgenommen. Die Erfassung erfolgte halbquantitativ, d. h. bei Arten mit besonderem Gefährdungsgrad (Rote Liste) wurde auch die Siedlungsdichte ermittelt, während bei den übrigen nur der qualitative Nachweis des Vorkommens geführt wurde.

Unter den insgesamt 43 festgestellten Arten findet sich wie erwartet ein hoher Anteil an Höhlenbrütern, außerdem eine Reihe gefährdeter Arten, von denen Baumpieper und Gartenrotschwanz mit ihrem schlechten Erhaltungszustand in Hessen hervorzuheben sind (Tab. 5). Durch den vorhandenen Gebäudebestand innerhalb des Untersuchungsgebietes werden auch Kulturfolger wie Haussperling und Hausrotschwanz als Brutvögel eingestuft. Dominiert wird das Spektrum jedoch von Vogelarten, die verschiedene halboffene Lebensräume besiedeln und ihre Nester als Freibrüter in Gehölzen und Bäumen errichten.

**Tab. 5: Artenliste Vögel**

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU*	D*	He
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	s	A	-	-			FV
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	b	V	-	-			FV
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	b	V	-	3			U1
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	s	A	3	V			U1
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	s	B	-	-			FV
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	b	V	-	-			FV
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	b	V	V	3			U1
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	b	V	V	-			U1
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	b	V	V	3			U2
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	b	V	-	-			FV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	b	V	-	-			FV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	b	V	-	-			FV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	b	V	-	-			FV
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	b	B	-	-			FV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	b	V	-	-			FV
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	b	V	-	3			U2
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b	V	-	-			FV
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	b	V	-	-			U1
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	b	V	-	-			FV
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	b	V	-	-			FV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	b	V	-	V			U1
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	b	V	-	-			FV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	b	V	-	-			FV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	b	V	-	-			FV
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	b	V	-	-			FV
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	b	B	-	-			FV
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	b	B	-	-			FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b	V	-	-			FV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b	V	-	-			FV
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	b	V	-	-			FV
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	b	V	-	-			FV
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	b	V	-	-			FV
Elster	<i>Pica pica</i>	b	V	-	-			FV
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	b	V	-	-			FV
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	b	V	-	-			FV
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	b	V	V	V			U1
Feldperling	<i>Passer montanus</i>	b	V	V	V			U1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	b	V	-	-			FV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	b	V	-	V			U1
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	b	V	-	-			FV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	b	V	-	V			U1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	b	B	V	V			U1
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	b	B	-	-			FV
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	b	V	-	-			FV

**Legende:**

<b>Artenschutz:</b> St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Art. 1 VSchRL A: Anhang A VO (EU) 338/97		<b>Rote Liste:</b> D: Deutschland (2007) He: Hessen (2006) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste		<b>Erhaltungszustand:</b> EU: Europäische Union D: Deutschland H: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U2 ungünstig bis schlecht xx keine ausreichenden Daten	
<b>Vogel</b>	Brutnachweis oder Brutverdacht	<b>Vogel</b>	Nahrungsgast oder Brutzeitfeststellung	Aufnahme: Frank Henning (2009)	

\*) Angaben zum Erhaltungszustand derzeit nicht verfügbar



**Abb. 5:** Nachweispunkte ausgewählter Vogelarten

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <span style="color: red;">●</span> Gartenrotschwanz | <span style="color: green;">●</span> Baumpieper   | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Stieglitz | <span style="color: orange;">●</span> Bluthänfling   |
| <span style="color: yellow;">●</span> Girlitz       | <span style="color: olive;">●</span> Feldsperling | <span style="color: blue;">●</span> Haussperling   | <span style="border: 1px solid grey; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Klappergrasmücke |

### 5.2.1 Allgemeine Erläuterung der Verbotstatbestände in Bezug auf Vögel

Das Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung einzelner Tiere. Gefahren für Individuen sind jedoch nur gegeben, wenn flucht- bzw. flugunfähige Vögel durch Rodungs- oder Bauarbeiten betroffen sind. Somit gilt das Verbot praktisch nur für Jungvögel, da gesunde Altvögel flexibel auf Bedrohungen reagieren können. Durch die Beschränkung der Arbeiten, insbesondere der Baufeldräumung, auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit lässt sich ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermeiden.

Entsprechendes gilt auch für Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Durch Berücksichtigung der Brutzeit können Störungen der Fortpflanzung und Aufzucht vermieden werden. Störungen sind erheblich, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population dadurch beeinträchtigt wird. Störungen mausernder, ziehender, rastender oder überwinternder Vögel sind dann relevant, wenn sie die sog. lokale Population der jeweiligen Art gefährden. Gerade bei rastenden und überwinternden Vögeln ist aber die Zugehörigkeit „zu einer bestimmten lokalen Population im Sinne einer Fortpflanzungsgemeinschaft nicht festzustellen“ (HMUELV 2009). Neben den ansässigen Brutvögeln im/am Eingriffsbereich können auch Nahrungsgäste durch den Eingriff gestört werden, besonders wenn sie zum Nahrungserwerb beispielsweise im Falle der Jungenaufzucht eng an das betroffene Habitat gebunden sind.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bezieht sich auf die Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten. Im Bezug auf Vögel sind damit vorrangig die jeweils aktuell genutzten Nester geschützt, unter Schutz stehen aber auch regelmäßig wieder genutzte Brutplätze (z. B. Schwalbennester). In den meisten Fällen endet der Schutz des Nestes mit dem Abschluss der Aufzucht. Prinzipiell sollen vorrangig die Habitatbestandteile geschützt werden, die für den Erhalt der Art eine besondere Bedeutung haben. Zu berücksichtigen ist demnach, ob die Vogelart auch in ähnliche Habitats in der Nähe ausweichen kann, oder ob sie eng an den Standort durch eine arttypische Ortstreue oder spezifische Lebensraumansprüche gebunden ist, die im räumlichen Zusammenhang nicht erfüllt werden.

### 5.2.2 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Vogelarten, deren Erhaltungszustand in der sog. Ampelliste der hessischen Brutvögel (STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND 2009) mit „grün“ angegeben ist, können einer vereinfachten Prüfung unterzogen werden, die hier in tabellarischer Form erfolgt. Für diese Arten kann aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin gegeben bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der direkten Gefährdung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat keine Relevanz, da er durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden kann. Die Brutplätze der Gastvögel sind so weit außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens zu suchen, dass keine Störungen z. B. durch Verlärmung erwartet werden.

**Tab. 6:** Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten (günstiger Erhaltungszustand in Hessen)

Art	Wissenschaftlicher Name	pot. betr. nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.			Erläuterung
		1	2	3	
<u>Gastvögel</u>					als Gastvogel nicht betroffen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>				
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>				
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>				
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>				
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>				
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>				
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>				
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>				
<b>Freibrüter in Büschen und Bäumen sowie bodennah</b>					
Amsel	<i>Turdus merula</i>			x	Beseitigung potenzieller Brutplätze
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			x	
Elster	<i>Pica pica</i>			x	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			x	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			x	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			x	
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>			x	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			x	
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			x	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			x	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			x	
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>			x	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			x	

Art	Wissenschaftlicher Name	pot. betr. nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.			Erläuterung
		1	2	3	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			x	
<b>Höhlen- und Nischenbrüter</b>					
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			x	Beseitigung potenzieller Brutplätze
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			x	
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			x	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		x		baubed. Verlärmung
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			x	Beseitigung potenzieller Brutplätze
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			x	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			x	

### 5.2.3 Artspezifische Prüfung für Vogelarten mit ungünstigem bis schlechtem Erhaltungszustand

Gemäß dem *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen* ist die Betroffenheit von Arten, für die ein ungünstiger bis schlechter Erhaltungszustand angegeben wird, einzeln bzw. in Gilden mit ähnlichen Habitatansprüchen und Empfindlichkeiten zu prüfen. Der *Leitfaden* gibt dafür einen Musterbogen vor, der den nachfolgenden Erläuterungen zu den Arten bzw. Gilden jeweils in verkürzter Form angefügt ist. Weitere für die Prüfung notwendige Eingangsdaten sind Tab. 5 zu entnehmen.

#### Baumpieper

Der Baumpieper besiedelt offene bis halboffene Landschaften mit lockerer Krautschicht und einzeln stehenden Bäumen oder Sträuchern, bevorzugt dabei sonnenexponierte Waldränder, Lichtungen und Windwurfflächen. In den letzten Jahren zeigt er nach Beobachtungen der Bearbeiter eine erkennbare Tendenz zur Besiedlung von Streuobstbeständen, was darauf zurückzuführen sein kann, dass deren Nutzung oft noch in extensiver Weise erfolgt und es dem Bodenbrüter ermöglicht, sein Nest unter niederliegendem Gras zu verstecken. Der Bestand des Baumpiepers in Hessen litt in den vergangenen Jahren unter einem sehr starken Rückgang (> 50 %), wobei die Art aber noch nicht als selten eingestuft wird (Rote Liste Hessen 2006). Im Obstbaumbestand an der Stadtwaldstraße wurde der Baumpieper mit einem Brutrevier festgestellt. Der revieranzeigende Vogel wurde im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes beobachtet, was darauf hinweist, dass sich in diesem Bereich auch das Nest befindet. Der Baumpieper errichtet sein Nest jährlich neu, wodurch zumindest eine kleinräumige Variation des Brutstandortes gegeben ist (Abb. 5).

Ohne eine Niststätte im Einflussbereich des Vorhabens sind jedoch auch keine fluchtfähigen Individuen betroffen, somit können direkte Gefährdungen und Störungen der Fortpflanzung ausgeschlossen werden. Aufgrund der Habitatstruktur ist auch nicht damit zu rechnen, dass sich in einer der folgenden Brutperioden das Revier nach Norden hin verlagert. Ein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigung von Lebensstätten dürfte aus zwei Gründen nicht gegeben sein. Einerseits findet sich das Revierzentrum außerhalb des tatsächlichen Eingriffsgebietes. Andererseits bleibt die Obstwiese mit Ausnahme der zur Überbauung vorgesehenen Bereiche erhalten, wodurch auch die ökologische Funktion nach § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin erfüllt ist.

Klappergrasmücke

Eine weitere Art der halboffenen Landschaften ist die Klappergrasmücke. Sie bevorzugt jedoch eher kleinere Büsche und kommt als Freibrüter auch in Siedlungsbereichen, Gärten und Parks vor. In Hessen gab es in den vergangenen Jahren eine starke Bestandsabnahme bei dieser Art. Sie wurde im südlichen Teil des Plangebietes und damit weit entfernt vom eigentlichen Eingriffsbereich festgestellt. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist in dieser Hinsicht nicht zu befürchten. Für den Fall, dass sich zwischenzeitlich Klappergrasmücken im Eingriffsgebiet ansiedeln, sollten entsprechende Bauzeitenbeschränkungen Verbotverstöße vermeiden. Durch die Festsetzung der Obstwiese zum Erhalt bleibt auch die ökologische Funktion des Lebensraums im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Stieglitz und Bluthänfling

Der Stieglitz bevorzugt halboffene Landschaften, die kleinteilig strukturiert sind. Neben lockeren Gehölzbeständen werden auch Alleen, Obstgärten und Siedlungsrandbereiche aufgesucht. Für die Nahrungssuche sind Hochstaudenfluren, Brachen und Ruderalstandorte besonders wichtig, die jedoch bis zu 200 m entfernt vom Brutplatz liegen können. Die auch Distelfink genannte Art hat einen ungünstigen Erhaltungszustand in Hessen. Laut Roter Liste ist sie zwar nicht selten, erfuhr jedoch eine starke Bestandsabnahme. Der Bluthänfling hat ähnliche Habitatansprüche wie der Stieglitz. Hinzuzufügen sind der Auflistung noch junge Nadelbäume, die als Neststandorte bevorzugt werden. Erhaltungszustand und Bestandssituation in Hessen sind ebenfalls mit dem Stieglitz vergleichbar.

Beide Arten brüten im südlichen Plangebiet (Abb. 5). Daraus ergibt sich, dass wie bei der Klappergrasmücke zunächst nicht mit Verstößen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu rechnen ist. Sollten Distelfinken oder Bluthänflinge zwischenzeitlich das Eingriffsgebiet besiedeln, werden die Verstöße durch eine Bauzeitenbeschränkung vermieden.

**Tab. 7:** Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Baumpieper, Klappergrasmücke, Stieglitz, Bluthänfling

Tatbestand	ja	nein	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	Brutplatz außerhalb des Eingriffsgebiets
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung gilt ohnehin wg. anderer Arten
c) Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich?			
d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?	x		Brutplatz wird nicht gefährdet, Habitatumfeld bleibt nutzbar.
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</b>			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		x	keine fluchtunfähigen Individuen im Einflussbereich des Baufeldes
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung gilt ohnehin wg. anderer Arten
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt?			

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?		x	keine Nistplätze im Einflussbereich des Baufeldes
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung gilt ohnehin wg. anderer Arten
c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?</b>		<b>x</b>	

### Gartenrotschwanz

Der Gartenrotschwanz besiedelt halboffene Kulturlandschaften, lichte Wälder und Parks sowie Obstwiesen und Gärten mit altem Baumbestand. Da er auch in menschlichen Siedlungsräumen vorkommt, gilt er als wenig störungsempfindlich. Nester werden in Baumhöhlen und Nistkästen angelegt. Die Vogelart gilt in Hessen gem. der Roten Liste zwar (noch) nicht als selten, erfuhr in den vergangenen Jahren jedoch sehr starke Bestandsrückgänge oder Arealverluste.

Im Untersuchungsgebiet wurden zwei Brutreviere festgestellt. Während eines davon im südlichen Bereich - wie das des Baumpiepers - kaum von der Errichtung von Wohnhäusern betroffen sein wird, findet sich das zweite am bzw. im Eingriffsgebiet. In wie weit der Eingriff im nördlichen Teil des Plangebietes nun die Lebensraumbedingungen für Gartenrotschwänze einschränkt, lässt sich über den Raumbedarf eines Brutpaares ermitteln. Beispielsweise wurden im Kreis Gießen in den Jahren 2007 und 2008 im Durchschnitt etwa zwei Brutreviere pro 10 ha festgestellt (NABU KREISVERBAND GIESSEN 2008, 2009). Ein Gartenrotschwanzpaar beansprucht demzufolge etwa 5 ha, in der freien Enzyklopädie „Wikipedia“ wird gar ein Raumbedarf von nur einem Hektar genannt. Die Obstwiese selbst umfasst knapp 1,7 ha; im Hinblick auf die Mobilität der Vögel sind zusätzlich Bereiche außerhalb davon – beispielsweise Kleingartengebiet und Friedhof –, die zum Nahrungserwerb aufgesucht werden hinzuzurechnen. Die dichte Besiedlung (nur auf die Obstwiese bezogen stehen pro Brutrevier derzeit 0,85 ha zur Verfügung) entspricht somit einerseits in etwa der Angabe aus dem Internet und verdeutlicht andererseits, dass hier offenbar optimale Lebensraumbedingungen für die anspruchsvolle Art herrschen. Von der Obstwiese werden nun rund 0,2 ha von Wohnbebauung und Gärten in Anspruch genommen. Der Eingriff stellt aber keinen völligen Habitatverlust dar, da die Art als Kulturfolger auch Gärten besiedeln oder diese zumindest als Nahrungshabitat nutzen kann. Zwar muss hier davon ausgegangen werden, dass sich das zweite Brutrevier im Plangebiet weiter nach Norden verlagert. Aber insgesamt dürfte ausreichend geeignete Habitatfläche mit Möglichkeiten für Nestbau und Nahrungssuche bestehen bleiben, so dass nicht mit einer Veränderung der Siedlungsdichte zu rechnen ist. Das Vorhaben stellt bezogen auf den Gartenrotschwanz letztlich keinen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Direkte Gefährdungen und Störungen werden durch die Bauzeitenbeschränkung vermieden.

Haus- und Feldsperling

Während es sich beim Haussperling um einen ausgesprochenen Kulturfolger handelt, der dörfliche und städtische Lebensräume besiedelt, ist der Feldsperling seinem Namen entsprechend eher in der unbesiedelten Landschaft anzutreffen. Er bewohnt lichte Wälder, aber auch gehölzreiches Offenland und Gärten. Als Höhlenbrüter sind beide Arten auf geeignete Nischen und Höhlen als Brutplätze angewiesen. Von Bedeutung ist darüber hinaus die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrung in Form von Sämereien für die Altvögel sowie von Insekten für die Jungenaufzucht. Beide Arten erfuhren in Hessen starke Bestandsrückgänge, sind aber weiterhin mit über 10.000 Brutpaaren landesweit vertreten und damit als häufig anzusehen.

Zwei Reviere des Feldsperlings wurden im Plangebiet festgestellt, der Haussperling brütet an den Gebäuden der bestehenden Bebauung. Für den Haussperling sind damit keine Beeinträchtigungen entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu erwarten, da das Vorhaben keine Änderungen am Gebäudebestand vorbereitet. Auch die Brutplätze des Feldsperlings befinden sich noch soweit außerhalb des Eingriffsbereiches, dass hier nicht mit Verbotverstößen zu rechnen ist. Die Bauzeitenbeschränkung bietet zusätzliche Sicherheit, falls sich die Brutplätze der Feldsperlinge vor der Durchführung der Maßnahmen deutlich verlagern. Die ökologische Funktion bleibt weiterhin gewahrt.

Girlitz

Der Girlitz ist ebenfalls eine Art halboffener Landschaften. Er bevorzugt dabei wie Stieglitz und Bluthänfling eine mosaikartige Gliederung verschiedener Strukturen und ist auch in dörflichen Siedlungsbereichen anzutreffen. Wesentliche Faktoren sind die Anteile von Laub- und Nadelgehölzen mit Höhen ab 8 m und gestörter, offener Böden. Wie die Sperlinge ist der Girlitz trotz starker Bestandsrückgänge in Hessen häufig. Er wurde am nordwestlichen Rand des Plangebietes, in dem die Kleingärten angelegt werden sollen, festgestellt. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist also eine Bauzeitenbeschränkung für die Räumung des Bereiches erforderlich. Ein Verlust des gesamten Habitats ist jedoch nicht zu befürchten, da dem Girlitz auch weiterhin ausreichende Nist- und Nahrungshabitate in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen.

**Tab. 8:** Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Gartenrotschwanz, Girlitz, Haus- und Feldsperling

Tatbestand	ja	nein	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	x		Nester im Bereich des Eingriffsgebietes oder in der Nähe dazu
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich?			
d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?	x		Brutplatz wird nicht gefährdet, Habitatumfeld bleibt nutzbar
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</b>			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		fluchtunfähige Jungvögel im Einflussbereich des Baufeldes
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	

d) Wenn JA – bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?	x		Nistplatz im Einflussbereich des Vorhabens (Rodung, Baumaßnahmen)
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?</b>		<b>x</b>	

Türken- und Turteltaube

Die beiden Arten mit unzureichendem Erhaltungszustand in Hessen sind Gastvögel im Plangebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Arten sind durch den verhältnismäßig kleinflächigen Eingriff nicht zu befürchten. Sollten sich Brutplätze im Umfeld des Eingriffsbereiches befinden, werden Störungen durch die Bauzeitenbeschränkung vermieden. Das gilt auch für Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote Nr. 1 und 3, falls zwischenzeitlich eine oder beide Arten im Bereich des Baufeldes nisten.

Rauch- und Mehlschwalbe

Als typische Jäger von fliegenden Insekten im freien Luftraum sind die Schwalben Nahrungsgäste im Plangebiet. Ihr Jagdhabitat wird nicht beeinträchtigt und die an bzw. in Gebäuden außerhalb des Plangebietes befindlichen Brutplätze sind nicht betroffen, so dass es auch nicht zu direkten Gefährdungen oder Störungen kommen kann.

Wacholderdrossel

Die Wacholderdrossel ist ein Freibrüter in Laub- und Nadelbäumen. Sie bevorzugt die halboffene Landschaft mit feuchten kurzrasigen Wiesen und Weiden, vor allem Auenbereiche mit angrenzenden Waldrändern. Sie kommt auch in durchgrüntem Siedlungsbereichen vor. Wacholderdrosseln brüten sowohl einzeln als auch in kleinen Kolonien. Die Bestände zeigen laut Roter Liste (2006) in Hessen keine deutlichen Rückgänge. Beeinträchtigungen dieses Nahrungsgastes sind aufgrund der außerhalb liegenden Brutplätze bzw. wegen der einzuhaltenden Bauzeitenbeschränkung nicht zu erwarten.

**Tab. 9:** Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Wacholderdrossel, Türken- und Turteltaube sowie Rauch- und Mehlschwalbe

<b>Tatbestand</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	Nester außerhalb Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich?			
d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?	x		Arten nisten jährlich neu, in der Umgebung ausreichend Brutplätze vorhanden

<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</b>			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		x	keine fluchtunfähigen Individuen im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildelebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?		x	Nester außerhalb des Einflussbereich des Vorhabens, andernfalls Bauzeitenbeschränkung
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?</b>		<b>x</b>	

### 5.3 Reptilien

Zur Erfassung der Reptilien wurden künstliche Verstecke ausgelegt, die den Nachweis von Reptilien erleichtern. Darüber hinaus wurden im Verlauf der Begehungen für andere Tierarten auch Handfänge von Reptilien vorgenommen, um diese näher zu bestimmen. Es handelt sich nur um qualitative Nachweise, da die vorgefundenen Tiere i. d. R. nicht individuell unterscheidbar sind und somit keine Angaben über die Populationsstärken der festgestellten Arten im Plangebiet gemacht werden können.

Mit Zaun- und Waldeidechse wurden zwei Arten festgestellt. Trotz intensiver Suche ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen anderer Reptilienarten. Beide Eidechsenarten waren überwiegend am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes im Übergangsbereich zu den bestehenden Hausgärten anzutreffen. Dieser Bereich ist einerseits kleinklimatisch begünstigt, andererseits finden sich dort offenbar auch ausreichende Versteckmöglichkeiten.

Als EU-weit geschützte Art mit unzureichendem Erhaltungszustand in Deutschland und Europa ist vorrangig das Vorkommen der Zauneidechse beachtlich. Da sie in Hessen noch einen günstigen Erhaltungszustand aufweist, kommt unserem Bundesland also eine besondere Verantwortung für den Erhalt dieser Art zu. Die häufige Waldeidechse soll als nach BArtSchV<sub>2005</sub> besonders geschützte Art im Rahmen der Eingriffsregelung besonders beachtet werden, auch wenn hier aufgrund der Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei Umsetzung einer Planung vorliegen.

**Tab. 12:** Artenliste Reptilien

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	s	IV	3	V	U1	U1	FV
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	b	B	-	V	keine FFH-Art		

**Legende:**

<b>Artenschutz:</b> St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Art. 1 VSchRL A: Anhang A VO (EU) 338/97	<b>Rote Liste:</b> D: Deutschland (1998) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	<b>Erhaltungszustand:</b> EU: Europäische Union D: Deutschland H: Hessen F günstig V U1 ungünstig bis unzureichend U1 ungünstig bis schlecht xx keine ausreichenden Daten
(Artnamen gelb hervorgehoben: Art gem. § 21a BNatSchG)		Aufnahme: Frank Henning & Dr. B. Schottler (2009)



**Abb. 5:** Nachweispunkte Reptilien: ● Zauneidechse ● Waldeidechse

Aus dem Vorkommen von geschützten Eidechsen im Eingriffsbereich resultiert für das Vorhaben eine besondere Rücksichtnahme. Insbesondere in Morgenstunden und an kühlen Tagen ist mit einer eingeschränkten Mobilität der wechselwarmen Tiere zu rechnen, so dass sich der Schutz der Individuen vor Zugriffen nicht allein auf den Schutz von Jungtieren (vergleichbar den Vögeln) beschränkt. Die im Bereich des Baufeldes befindlichen Eidechsen müssen daher vor Beginn der Arbeiten evakuiert werden um Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Zwar stehen in der zum Erhalt festgesetzten Obstwiese zahlreiche Versteckmöglichkeiten zu Verfügung, jedoch dürften die vorhandenen optimalen Habitate bereits von anderen Eidechsen besetzt sein, wie Abb. 6 vermuten lässt. Ein Einbringen der umzusiedelnden Tiere kann folglich zu Revierstreitigkeiten und erneuter Abwanderung führen. Eine Umsiedlung sollte deswegen mit einer Habitatverbesserung einhergehen. Z. B. könnten in anderen sonnenbe-

günstigten Bereichen der Obstwiese, die bisher offenbar nicht von Eidechsen besiedelt sind, zusätzliche Versteckmöglichkeiten durch Stein- oder Holzhaufen und Eiablageplätze für Zauneidechsen in Form von Sandflächen geschaffen werden. Die Durchführung solcher Maßnahmen stellt auch die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang, also das Zutreffen der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, sicher. Sofern die Evakuierung der Zauneidechsen so erfolgt, dass innerhalb des Baufeldes keine Eier abgelegt werden (Umsiedelung bis Mai), ist nicht mit Beeinträchtigungen der Fortpflanzung oder von Fortpflanzungstätten zu rechnen. Die Waldeidechse bringt lebende Jungtiere zur Welt und ist daher nicht auf besonnte Eiablageplätze angewiesen.

**Tab. 13:** Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Zaun- und Waldeidechse

<b>Tatbestand</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	
<b>Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	x		Versteckmöglichkeiten und evtl. Eiablageplätze im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Evakuierung, Bauzeitenregelung
c) Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich?	x		Habitatverbesserungen auf der Obstwiese
d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?	(x)		ja, aber optimale Habitate bereits durch andere Eidechsen besetzt
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)</b>			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		überfahren unbeweglicher Individuen
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Evakuierung, Bauzeitenregelung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden?	x		evtl. Eiablageplätze im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Evakuierung vor Eiablage
c) Wird der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (= erhebliche Störung)?		x	
<b>Verbotstatbestand tritt ein</b>		<b>x</b>	
<b>Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 BNatSchG erforderlich?</b>		<b>x</b>	

#### 5.4 Heuschrecken

Im Rahmen von drei Begehungen à vier Stunden zwischen Ende Juli und Mitte August 2010 wurden die Heuschrecken und Tagfalter im Plangebiet erfasst. Die Begehungen erfolgten bei optimalen Witterungsbedingungen. Die Untersuchung der Heuschreckenfauna folgt den gängigen Methoden wie Verhören der artspezifischen Lautäußerungen und Kescherfängen zur Erfassung stummer Arten. Festgestellt wurde acht Arten, darunter die Große Goldschrecke als Art der Roten Liste. Wie Abb. 6 in Kap. 5.5 zeigt, fand sich die Art vorrangig im Süden des Plangebietes.

**Tab. 14:** Artenliste Heuschrecken

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Nachtigall-Grashüpfer	<i>Chorthippus biguttulus</i>	-	-	-	-			keine FFH-Art
Wiesengrashüpfer	<i>Chorthippus dorsatus</i>	-	-	-	-			keine FFH-Art
Gemeiner Grashüpfer	<i>Chorthippus parallelus</i>	-	-	-	-			keine FFH-Art
Große Goldschrecke	<i>Chrysochraon dispar</i>	-	-	3	3			keine FFH-Art
Roesel's Beissschrecke	<i>Metrioptera roeseli</i>	-	-	-	-			keine FFH-Art
Wald-Grille	<i>Nemobius sylvestris</i>	-	-	-	-			keine FFH-Art
Gewöhnliche Strauchschrecke	<i>Pholidoptera griseoptera</i>	-	-	-	-			keine FFH-Art
Grünes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	-	-	-	-			keine FFH-Art

**Legende:**

<b>Artenschutz:</b> St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) II: Anhang II FFH-RL IV: Anhang IV FFH-RL	<b>Rote Liste:</b> D: Deutschland (1998) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	<b>Erhaltungszustand:</b> EU: Europäische Union D: Deutschland He: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U1 ungünstig bis schlecht xx keine ausreichenden Daten
--	---	--

Aufnahme: Gerhard Scholle (2010)

Die festgestellten Heuschreckenarten stehen nicht unter dem Schutz des BNatSchG. Aber da das Vorhaben nur einen kleinen Teil des untersuchten Bereiches in Anspruch nimmt, bleibt der Lebensraum für die Heuschrecken größtenteils erhalten. Das gilt insbesondere für die gefährdete Große Goldschrecke.

**5.5 Tagfalter**

Die Erfassung der Tagfalter bezieht sich auf die Tagfalter im engeren Sinne und die tagaktiven Widderchen, diese wurden gemeinsam mit den Vorkommen der Heuschrecken erhoben. Die Feststellungen erfolgten per Sichtbeobachtung adulter Tiere, bestimmungskritische Arten wurden vorübergehend eingefangen. Es wurden 14 Arten nachgewiesen, von denen insgesamt sechs besonders geschützt sind und/oder zwei auf der Vorwarnliste geführt werden.

**Tab. 15:** Artenliste Schmetterlinge

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Schornsteinfeger	<i>Aphantopus hyperanthus</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-			keine FFH-Art
Landkärtchen	<i>Araschnia levana</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-			keine FFH-Art
Kaisermantel	<i>Argynnis paphi</i> Linnaeus 1758	b	B	-	V			keine FFH-Art
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i> Linnaeus 1758	b	B	-	-			keine FFH-Art
Wander-Gelbling	<i>Colias crocea</i> Fourcroy 1785	b	B	-	2			keine FFH-Art
Distelfalter	<i>Cynthia cardui</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-			keine FFH-Art
Tagpfauenauge	<i>Inachis io</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-			keine FFH-Art
Mauerfuchs	<i>Lasiommata megera</i> Linnaeus 1767	-	B	-	V			keine FFH-Art
Großes Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-			keine FFH-Art

Schachbrett	<i>Melanargia galathea</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art
Großer Kohl-Weißling	<i>Pieris brassicae</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art
Kleiner Kohl-Weißling	<i>Pieris rapae</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i> Rottemburg 1775	b	B	-	-	keine FFH-Art
Admiral	<i>Vanessa atalanta</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art

**Legende:**

<b>Artenschutz:</b> St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) II: Anhang II FFH-RL IV: Anhang IV FFH-RL	<b>Rote Liste:</b> D: Deutschland (1998) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	<b>Erhaltungszustand:</b> EU: Europäische Union D: Deutschland He: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U2 unzureichend bis schlecht xx keine ausreichenden Daten
--	---	---

Aufnahme: Gerhard Scholle & Frank Henning (2010)



**Abb. 6:** Nachweispunkte ausgewählter Tagfalter- und Heuschreckenarten

- Kaisermantel  
○ Mauerefuchs
- Kl. Wiesenvögelchen  
● Hauhechel-Bläuling
- Wander-Gelbling  
● Gr. Goldschrecke

Der Kaisermantel ist in ganz Europa verbreitet und kommt meist an sonnigen Waldrändern und ähnlichen Biotopen vor. Die Raupen ernähren sich von echtem Mädesüß und verschiedenen Veilchen. Das Kleine Wiesenvögelchen bevorzugt trockene, gräserdominierte Lebensräume, Raupenfutterpflanzen sind verschiedene Süßgräser wie Schafschwingel und Wiesenrispe. Das Verbreitungsgebiet des Wander-Gelblings oder Postillions erstreckt sich zwischen Nordafrika und Mitteleuropa. Die Art kann in Deutsch-

land nicht überwintern und wandert daher alljährlich von Süden her ein. Verschiedene Leguminosen wie Luzerne, Gewöhnlicher Hornklee und Bunte Kronwicke bilden die Raupennahrung. Der Mauerfuchs ist ebenfalls eine wärmeliebende Art. Bei der recht variablen Wahl der Lebensräume werden solche mit steinigem oder kiesigem Untergrund bevorzugt. Die Raupen fressen Schafschwingel und Fiederzwenke. Der Hauhechel-Bläuling ist eine häufige Art auf trockenen bis feuchten Wiesen. Zum Nahrungsspektrum der Raupen gehören zahlreiche Leguminosen, insbesondere Dornige und Kriechende Hauhechel.

Es ist festzuhalten, dass die Lebensräume der wertgebenden Tagfalterarten prinzipiell häufig zu finden sind. Mit Ausnahme des Mauerfuchses, der im Norden des Plangebiets – also im Eingriffsbereich - nachgewiesen wurde, verursacht das Vorhaben offenbar keine Lebensraumverluste. Jedoch kann die oben angeregte Aufschüttung von Steinhaufen für Eidechsen auch für den selteneren Mauerfuchs ein Ersatzhabitat darstellen.

Artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf die Schmetterlinge entstehen aber bereits deshalb nicht, weil es sich nicht um gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten handelt, für die gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG bei der Umsetzung von Planvorhaben keine Verbotstatbestände verletzt werden. Die „nur“ national besonders geschützten Arten sollen aber in der Eingriffsregelung besondere Berücksichtigung finden.

## **5.6 Bestimmungen des § 19 BNatSchG**

§ 19 BNatSchG dient der Umsetzung des Umweltschadensgesetzes und betrifft ausschließlich die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-RL. Streng genommen, regelt § 19 keine Verbotstatbestände, sondern definiert Umstände, unter denen ein Verantwortlicher die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen für eingetretene Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen zu treffen hat. § 19 greift nicht bei Vorhaben, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solchen Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden.

Die Bestimmungen betreffen hier die Fledermäuse und die Zauneidechse. Vögel des Anhangs I der VSchRL oder weitere Arten des Anhangs IV FFH-RL sind im Eingriffsgebiet offensichtlich nicht beheimatet. Nach den Ausführungen der Kapitel 5.1 und 5.3 erfüllt das beschriebene Vorhaben aber auch für die betroffenen Arten (bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen) nicht die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG. Eine Schädigung im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

## **6 Zusammenfassung**

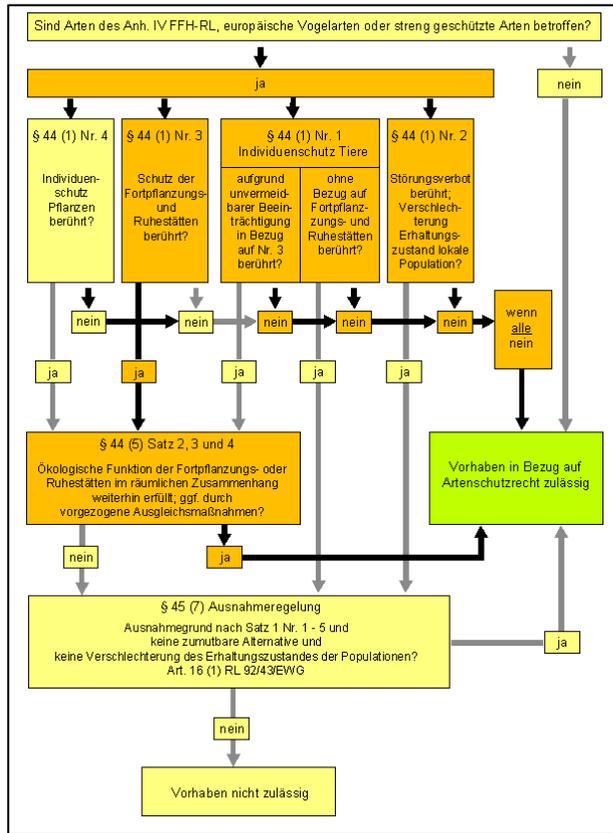
Die artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens zur Ausweisung eines reinen Wohngebietes im Bereich einer Obstwiese an der östlichen Stadtwaldstraße kommt hinsichtlich der untersuchten Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wei-

terhin erfüllt wird. Im Falle der Eidechsen sind zusätzlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Habitatverbesserungen in sonnenexponierten Bereichen der Obstwiese erforderlich, deren Umsetzung auch hier erwarten lässt, dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

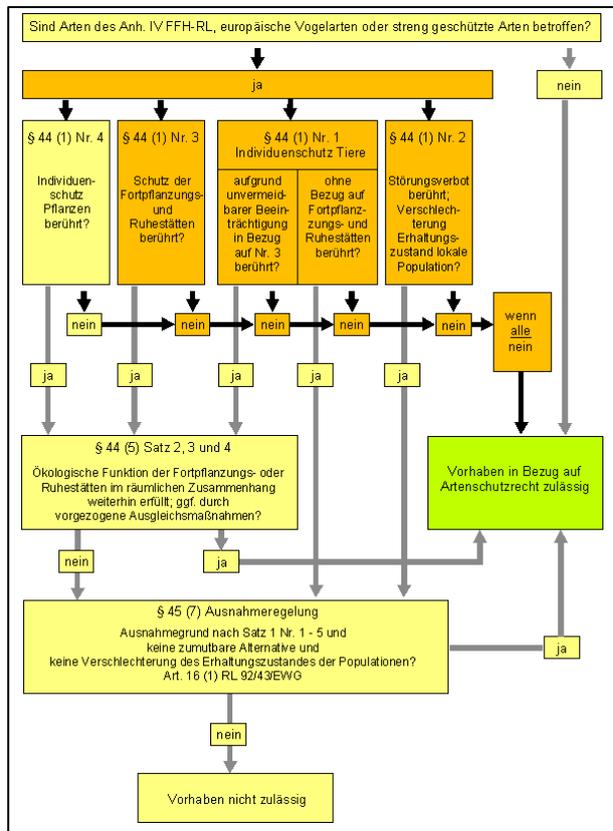
Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird durch Bauzeitenbeschränkungen vermieden, die sich aufgrund der in Tab. 17 dargestellten Restriktionen ergeben. Auch der Tatbestand des Fangs, der Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter dieser Maßgabe nicht zu erwarten, insbesondere nicht im Zusammenhang mit der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Durch die Vermeidungsmaßnahmen wird schließlich auch der Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt, ein negativer Einfluss auf die lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 44 Abs. 8 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**Tab. 16:** Zusammenfassung gem. *Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung*

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind im vorliegenden Fachbeitrag berücksichtigt und dargestellt worden:		
X	Vermeidungsmaßnahmen	Bauzeitenbeschränkung, Evakuierung Eidechsen
X	CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung	Habitatverbesserungen für Eidechsen
	FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes d. Populationen ü. d. örtlichen Funktionsraum hinaus	
	Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen	
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen		
X	tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist	
	<u>liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor</u> gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
	sind die <u>Ausnahmeveraussetzungen</u> des § 45 Abs. 8 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>	



eidechse.



**Abb. 6:** Schema des Prüfungsablaufes (HMUELV 2009, verändert) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung und Evakuierung), gültig für Zaun- und Wald-

**Abb. 7:** Schema des Prüfungsablaufes (HMUELV 2009, verändert) unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung), gültig für Fledermäuse und Vögel.

**Bauzeitenbeschränkungen**

Zum Schutz von Vögeln und ihren Nestern soll die Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit (etwa Mitte März bis Mitte August) durchgeführt werden. Zum Schutz von Eidechsen müssen diese vor der Bau-  
feldräumung evakuiert werden. Bei einer bis zum Abschluss der Vogelbrutzeit erfolgten Umsiedelung der Eidechsen kann die Baufeldräumung ab Ende der Brutzeit durchgeführt werden.

Falls eine Baufeldräumung ohne eine zuvor durchgeführte Umsiedlung nötig ist, muss sie auf den Zeitraum September – Oktober beschränkt werden, da die Eidechsen dann noch mobil genug sind, um vor Gefahren zu flüchten und keine Eiablageplätze mehr geschädigt werden können.

**Tab. 17:** Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung)

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Brutzeit Vögel												
Eiablage und „Brut“ Zauneidechsen												
Winterruhe Zauneidechsen												
Evakuierung Eidechsen möglich												
Baufeldräumung nach Evakuierung Eidechsen												
Baufeldräumung ohne Evakuierung möglich												

**Literatur**

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, Hrsg.) (2009): Leitfaden für die Artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren.

NABU KREISVERBAND GIESSEN (2008, 2009): Vogelkundlicher Jahresbericht, Bde. 17 u. 18.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (Hrsg.) (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

**Rote Listen**

BINOT, M., R. BLESS, P. BOYE, H. GRUTTKE & P. PRETSCHER (zusammengestellt und bearbeitet) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg, 434 S.

HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1996 [1997]): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. - Wiesbaden, 55 S.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (2006): Rote Liste der der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 9. Fassung.

# Baumhöhlenkontrolle zum B-Plan östl. Stadtwaldstraße Marburg

## Kurzbericht



Simon & Widdig GbR

Juni 2011

Im Auftrag von  
Ingenieurbüro Gringel, Marburg

**Simon & Widdig GbR**  
**Büro für Landschaftsökologie**

Luise-Berthold-Str. 24  
35037 Marburg  
Tel. 06421-350550  
Fax 06421-350990  
buero@simon-widdig.de



**Projektleitung:**

Dipl.-Biol. Karola Szeder

**Weitere Bearbeitung**

Dipl.-Biol. Jürgen Schicker

Dipl.-Biol. Thomas Widdig

Marburg, den 30.06.2011



## Inhaltsverzeichnis

1	Baumhöhlenkontrolle .....	4
2	Ergebnis .....	4
3	Ergebnistabelle .....	5

## **1 Baumhöhlenkontrolle**

Von den insgesamt 53 Obstbäumen der Untersuchungsfläche wurden bei Voruntersuchungen 25 Bäume als Höhlenbäume eingestuft (Bebauungsplan Nr. 5/14).

Die Kontrolle der Höhlenbäume auf Fledermäuse und Kotspuren von Fledermäusen fand am 28.06.2011 statt. Die Höhlen und Spalten wurden mit Hilfe einer Leiter, einer Taschenlampe und einer Endoskopkamera untersucht.

## **2 Ergebnis**

Es konnten in keinem der 25 kontrollierten Bäume Fledermäuse nachgewiesen werden (siehe Tab. 1).

In Baum Nr. 21 wurde alter Fledermauskot gefunden, die Höhle wurde aber offensichtlich dieses Jahr bisher nicht genutzt. Eine Eignung als Wochenstubenquartier ist aufgrund der geringen Größe der Höhle auszuschließen.

Weitere, besonders geeignete Höhlen fanden sich in den Bäumen Nr. 17, 44 und 51. Dort wurde allerdings kein Fledermauskot gefunden.

### 3 Ergebnistabelle

Baum Nr.	Baumart	Stamm-Umfang [cm]	Zustand	Höhle	Bemerkung	Kontrolle
1	Birne	115	vital mit Schaden			
2	Apfel	180	abgängig	mehrere große Höhlen		keine Fledermaus
3	Apfel	90	vital			
4	Apfel	145	vital mit Schaden			
5	Apfel	105	vital			
6	Apfel*	Heister	vital			
7	Kirsche	80	vital			
8	Kirsche	80	vital			
9	Kirsche	95	vital			
10	Apfel	160	vital			
11	Apfel	80	vital			
12	Apfel	85	vital			
13	Apfel	155	vital mit Schaden	kleine Höhlen		keine Fledermaus
14	Kirsche	90	vital			
15	Kirsche	110	vital			
16	Kirsche	98	vital			
17	Kirsche	130	vital	Spalte		Spalte geeignet, aber länger nicht genutzt (viele Spinnweben), kein Kot, keine Fledermaus
18	Apfel	135	abgängig			
19	Kirsche		vital mit Schaden			
20	Apfel	150	vital	mehrere kleine Höhlen		keine Fledermaus
21	Apfel	145	vital mit Schaden	Spalte mit Aushöhlung		alter Fledermauskot, dieses Jahr aber nicht genutzt, Höhle zu klein für Wochenstube, höchstens Einzelquartier

Baum Nr.	Baumart	Stamm-Umfang [cm]	Zustand	Höhle	Bemerkung	Kontrolle
22	Kirsche	105	vital vergreist			
23	Kirsche	135	vital			
24	Apfel	140	vital mit Schäden	Spalte mit kleinen Löchern		keine Fledermaus
25	Birne		vital mit Schäden	mehrere Spalten und Höhlen	hohler Stamm	keine Fledermaus
26	Kirsche		vital mit Schäden	Höhle		keine Fledermaus
27	Kirsche		tot	Höhlen		keine Fledermaus
28	Kirsche	140	abgängig	Spalten	gespalteter Stamm	keine Fledermaus
29	Apfel	120	vital mit Schäden	kleine Spalten	Schiefstand	keine Fledermaus
30	Kirsche	160	vital			
31	Kirsche	172	vital	Spalten		keine Fledermaus
32	Kirsche	164	abgängig	Spalten	Stammfäule	keine Fledermaus
33	Kirsche	188	tot	Spalten	nur noch Stamm vorhanden	keine Fledermaus
34	Kirsche	166	vital mit Schäden	Höhlen	Hochsitz angebaut	keine Fledermaus
35	Kirsche	217	abgängig	Spalten	Stammfäule	keine Fledermaus
36	Kirsche	116	vital			
37	Kirsche	126	vital			
38	Kirsche	80	vital	Höhlen	Baumkrebs	keine Fledermaus
39	Apfel	158	vital mit Schäden	Höhlen		keine Fledermaus
40	Kirsche	117	vital			
41	Apfel	129	umgefallen			
42	Apfel	114	vital			
43	Kirsche	112	tot			
44	Kirsche	212	abgängig	Höhlen		Höhle geeignet, kein Kot, keine Fledermaus

Baum Nr.	Baumart	Stamm-Umfang [cm]	Zustand	Höhle	Bemerkung	Kontrolle
45	Kirsche	109	tot	Spalten (Holzwespen, Hornissen!)	nur noch Stamm vorhanden	keine Fledermaus
46	Apfel	90	vital mit Schaden			
47	Kirsche	225	vital mit Schaden	Baumhöhle		keine Fledermaus
48	Kirsche	175	vital	Höhle		keine Fledermaus
49	Kirsche	155	vital			
50	Kirsche	184	vital			
51	Birne	189	vital	Höhle		Höhle geeignet, kein Kot, keine Fledermaus
52	Birne	231	vital	Höhle		keine Fledermaus
53	Apfel*	220	vital	Höhle		keine Fledermaus

<b>Bericht</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0912/2012 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 17.01.2012	<b>TOP</b>
<b><u>Dezernat:</u></b>	<b>I + III</b>	
<b><u>Amt:</u></b>	<b>Dienstleistungsbetrieb Marburg (DBM)</b>	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	<b>Herr Wiegand</b>	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>	

## Schneeräumung für Fußgänger, Busse und Fahrradfahrer

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten,  
den folgenden Bericht des Magistrats zur Kenntnis zu nehmen.

### **Bericht:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 16. Dezember 2011 den Magistrat aufgefordert zu berichten, welche Möglichkeiten der Magistrat und der DBM sehen, dass bei künftigen starken Schneefällen:

1. die Fußgängerzonen – und Einkaufsbereich der Oberstadt sofort geräumt und die Schneemassen weggefahren werden
2. die Zugänge zu den Stadtbussen und die Busbuchten gleichrangig mit zentralen Straßen vom Schnee geräumt werden
3. auch die Fahrradwege, insbes. im Innenstadtbereich zuverlässig geräumt werden und
4. ausreichend Personal bereitgehalten wird.

Zusätzlich sollen die Prioritäten der Räumung von Straßen, Rad- und Gehwegen sowie der Fußgängerzonen aufgezeigt werden.

### **Zu 1.**

Im Rahmen des Straßenräumdienstes wird die gesamte Oberstadt einschließlich der meisten Zufahrtsstraßen und -wege, wie Steinweg, Obere Gutenbergstraße, Enge Gasse, die Mühlentreppe und der Schlosssteig bei einsetzendem Schneefall oder Glatteisbildung mit Priorität I geräumt, da es sich um Bereiche handelt, in denen eine Buslinie verkehrt bzw. es sich um steile Straßen handelt, die ebenfalls prioritär bedient werden.

Demgegenüber liegt die Räumspflicht für die Gehwege bzw. - wie in der Oberstadt - für die 1,50 m breiten Gehstreifen bei Grundstücken ohne Bürgersteig bei den Anliegern. Insofern ist der DBM hier auch nur dort tätig, wo die Stadt Anliegerin ist, wie z.B. im Bereich des Rathauses oder der Barfüßerstraße 50. Insofern obliegt der Winterdienst z.B. bei der Augustinertreppe den Anliegern.

Im Rahmen des Gehwegräumdienstes ist der DBM außerdem für den Bereich Blochmannplatz - Luisa-Haeuser-Brücke zuständig. Im Bereich Gerhard-Jahn-Platz teilen sich DBM und Anlieger den Winterdienst insofern, dass DBM den mittleren Bereich zur Luisa-Haeuser-Brücke räumt und die Anlieger vor ihren jeweiligen Häusern/Geschäften einen 1,50 m breiten Weg räumen.

Basierend auf den Erfahrungen des letzten Winters hat sich gezeigt, dass es aufgrund der speziellen Topographie der Oberstadt und den daraus resultierenden Einschränkungen beim Winterdienst der Abtransport der Schneemassen zielführend sein kann. Dies kann aber erst bei extremen Schneefallsituationen der Fall sein und kann nur die Hauptstraßen und –wege der Oberstadt, wie Barfüßerstraße, Markt und Wettergasse betreffen. Eine für diese Bereiche getroffene Kostenabschätzung zeigt, dass sich der Aufwand für einen einmaligen Schneeabtransport auf ca. 20.000 € belaufen würde.

Aus organisatorischer Sicht kann das Wegtransportieren der Schneemassen grundsätzlich nur mit Unterstützung von zusätzlichen Kapazitäten, wie z.B. der Feuerwehr, des THW oder von privaten Transport- bzw. Baufirmen, die über die geeignete technische Ausstattung verfügen, erfolgen, da das Personal und der Fuhrpark des DBM in solch einer Situation im Winterdienst eingesetzt sind und dann nur teilweise für Transportmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Eine Entscheidung darüber kann nur situationsangepasst erfolgen.

## **Zu 2.**

Die Busbuchten werden grundsätzlich mit den Räumvorgängen des Straßenwinterdienstes mit geräumt und gestreut.

Der Winterdienst auf den Gehwegbereichen der Bushaltestellen obliegt grundsätzlich den Anliegern. Insofern werden durch den DBM alle Bushaltestellen, an denen die Stadt Anlieger ist oder anderweitige Vereinbarungen bestehen geräumt und gestreut. Dabei wird auch seitens des DBM darauf geachtet, dass dort die Einstiegsbereiche zu den haltenden Bussen freigeräumt sind.

Sollte wieder eine derart extreme, lang anhaltende Schneefallsituation wie im Dezember 2010 dazu führen, dass die Bushaltestellen bzw. die Zugänge zu den Bussen nicht mehr nutzbar sind, würde wieder die vollständige Räumung und der Abtransport der Schneemassen an den Bushaltestellen erfolgen, die sich im Bereich von Schulen, Pflege- und Altenheimen, Blindeneinrichtungen bzw. im Bereich der am stärksten frequentierten Buslinien auf der Innestadtachse Südbahnhof – Universitätsstraße – Biegenstraße – Hauptbahnhof befinden.

Auch dazu wären dann wahrscheinlich in Abhängigkeit vom Umfang zusätzliche Kapazitäten wie oben beschrieben erforderlich.

Ein solcher Einsatz, wie beispielsweise im Dezember 2010 praktiziert, ist aber als absolute Ausnahme zu betrachten und auf normal starke Winter nicht übertragbar. Für den einmaligen Einsatz bei der Räumung der Bushaltestellen in den Schwerpunktbereichen sind im Dezember 2010 zusätzliche Kosten i.H.v. 14.000 € angefallen.

### **Zu 3.**

Alle im Zuständigkeitsbereich der Stadt Marburg befindlichen Radwege sind im Winterdienstplan enthalten und werden beginnend mit den innerstädtisch gelegenen Radwegen durch Schlepper mit hoher Priorität geräumt. Dabei werden die an der Lahn gelegenen Radwege oder außerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Radwege natürlich nur geräumt und es erfolgt kein Streusalzeinsatz.

Eine weitere Intensivierung der Radwegeräumung wäre nur mit zusätzlichen personellen und technischen Ressourcen leistbar, was zu höheren Kosten führen würde. Konkret bedeutet dies, dass für einen separaten Winterdienst auf den Radwegen mit durchgängiger Priorität I, ohne die Verkehrssicherheit z.B. in dem Umfeld von Schulen oder Kindergärten dadurch zu reduzieren, 2 zusätzliche Schlepper sowie das erforderliche Personal benötigt würden. Die Kosten dafür würden sich auf ca. 120.000 € p.a. belaufen.

Bei Radwegeverbindungen, z.B. von Cölbe über Wehrda in die Innenstadt, liegen abschnittsweise Bereiche davon nicht in der Unterhaltungspflicht der Stadt Marburg und werden teilweise im Winterdienst gar nicht geräumt.

### **Zu 4.**

In den Wintermonaten hält der DBM mit Unterstützung der Beschäftigten der Hochbauwerkstatt eine durchgängige Winterdiensteinsatzbereitschaft vor. Außerhalb der regulären Dienstzeiten sind ,neben den Einsatzleitern, im Straßenräumdienst 5 Fahrzeubesatzungen während der Betriebszeiten des Busverkehrs (04.30 Uhr bis ca. 01.30 Uhr) im Einsatz bzw. in Bereitschaft. In einigen Stadtteilen (Cyriaxweimar, Dilschhausen, Haddamshausen, Hermershausen, Moischt, Schröck und Wehrshausen) sind außerdem noch vier Landwirte tätig, die den Straßenräumdienst verstärken.

Darüber hinaus sind für den Gehwegräumdienst in dem Kernstadtbereich einschließlich des Richtsbergs (ohne Cappel, Ockershauen, Marbach und Wehrda) 17 manuelle Trupps und 7 Schlepper sowie für die restlichen Stadtteile weitere 12 manuelle Trupps und 7 Schlepper in der Woche von 05.00 Uhr bis Dienstbeginn und nach Dienstende bis 19.00 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertagen in der Zeit von 05.00 Uhr bis 19.00 Uhr in Bereitschaft. Insgesamt sind also über 80 Beschäftigte dauerhaft im wöchentlichen Wechsel im Bereitschaftsdienst eingesetzt.

Für Winterdiensteinsätze während der regulären Arbeitszeit stehen 5 weitere Straßenräumfahrzeuge mit Besatzung sowie alle anderen im DBM eingesetzten Beschäftigten der Produktionssparten, außer den Entsorgungsbesatzungen, zur Verfügung.

Der DBM führt insofern im Rahmen seiner Aufgabenerfüllung den Winterdienst unter Berücksichtigung entsprechender Prioritäten durch.

Auf die Forderung, ausreichend Personal und auch technische Kapazitäten vorzuhalten möchten wir grundsätzlich darauf hinweisen, dass in Abhängigkeit von den jeweiligen Witterungsverläufen sehr differenzierte Bedarfslagen generiert werden, denen jedoch – wie allgemein bekannt – u. U. nicht vollumfänglich im Vorhinein Rechnung getragen werden kann. Insofern kann die Personal- und Maschinenausstattung – auch unter ökonomischen und ökologischen Aspekten – nicht an eventuellen Ausnahmesituationen orientiert werden.

Daher ist es auch nicht möglich, eine Kostenabschätzung zu treffen. Dazu wäre es erforderlich, ein genau definiertes und damit hinreichend konkretes Szenario zu grunde zu legen. Auf dessen Basis könnten zusätzliche Kapazitäten und davon abgeleitet Kosten ermittelt werden. Als Anhaltspunkt kann davon ausgegangen werden, dass ein zusätzliches

Straßenräumfahrzeug mit Personal jährlich ca. 130.000 € und ein zusätzliches Schlepperfahrzeug mit Personal ca. 60.000 € kosten.

Schon heute sind die Vorhaltekosten für den Winterdienst im DBM so ausgeprägt, dass ein milder Winter, wie z.B. die aktuelle Winterperiode bisher verläuft, einen spürbar negativen Einfluss auf das wirtschaftliche Ergebnis des DBM hat.

Die Priorität I im Straßenräumdienst liegt bei der Räumung der Buslinien und der Steilstrecken (z.B. Hohe Leuchte). Danach werden mit Priorität II die weiteren stärker frequentierten Straßen geräumt. Die Nebenstraßen werden nur bei Bedarf und in Abhängigkeit von verfügbaren Kapazitäten bedient.

Hinsichtlich der hohen Kapazitätsbindung für den Winterdienst wird sicherlich deutlich, dass im Bereich des Gehwegräumdienstes eine große Flächenabdeckung mit der Anzahl der manuellen Räumtrupps erreicht wird. Dies ist auch erforderlich, da für die Ausführung des Winterdienstes grundsätzlich nur ein geringes Zeitfenster zur Verfügung steht. Priorität I haben hierbei die Bereiche von Schulen und Kindergärten, die Bushaltestellen und die im Berufsverkehr stark benutzten Geh- und Radwege im Schlepperräumdienst.

Egon Vaupel  
Oberbürgermeister

Dr. Kerstin Weinbach  
Stadträtin



<b>Antrag der Bürger für Marburg</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b>	<b>VO/0968/2012</b>	<b>TOP</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>01.02.2012</b>	
	<b>Eingang:</b>	<b>01.02.2012</b>	
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>			
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		

## **Antrag der Bürger für Marburg betreffend Aufhebung der Zone 30 im Wehrdaer Weg**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

**Die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h im Wehrdaer Weg wird aufgehoben und die Geschwindigkeit von 50 km/h für den PKW- und ÖPNV-Verkehr wird wieder eingeführt.**

### **Begründung:**

Der weiteren Ausweitung von Zone-30-Bereichen in Wohngebieten ist aus Gründen der Lärm- und Abgasemissionen sowie der Verbesserung der Verkehrssicherheit nur zuzustimmen.

Laut Geschwindigkeitskataster der Stadt Marburg sollen Zone-30-Gebiete jedoch nicht Bundes-, Kreis- oder Landesstraßen tangieren. Der Wehrdaer Weg ist jedoch eine Landstraße. Sie hat die Bezeichnung L3381 und stellt eine wichtige Verbindung aus dem Lahntal und dem nördlichen Landkreis in die Stadt und in die Gegenrichtung dar. Diese Leistungsfähigkeit wird durch die Reduzierung der Geschwindigkeit auf Tempo 30 km/h empfindlich gestört.

Des Weiteren soll laut Geschwindigkeitskataster der ÖPNV von den Zone-30-Bereichen nicht betroffen sein. Dies ist beim Wehrdaer Weg aber der Fall. Der ÖPNV befährt den Wehrdaer Weg in beide Richtungen. Den Fahrgästen wird eine Verlängerung der Fahrzeiten zugemutet, was man laut den Ausführungen des Geschwindigkeitskatasters vermeiden möchte.

Darüber hinaus läuft der Schwerlastverkehr weiterhin ungehindert durch den Wehrdaer Weg - trotz Zone 30, was aus den oben genannten Gründen keinen Sinn macht.

**Andrea Suntheim-Pichler**

<b>Antrag der CDU-Fraktion</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b>	<b>VO/0811/2011</b>	<b>TOP</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>29.11.2011</b>	
	<b>Eingang:</b>	<b>28.11.2011</b>	
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>			
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		

## **Antrag der CDU-Fraktion betr. Blick zum Schloss**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

**Der Magistrat wird aufgefordert, vom (neuen) Hirsefeldsteg die freie Sicht zum Schloss wieder herzustellen.**

### **Begründung:**

Von dem Hirsefeldsteg ist kein Blick auf das Schloss möglich. Dort verhindern Bäume die Sicht. An der Lahn auf der Seite des Trojedamms steht ein Baum, der teilweise abgestorben ist. Dieser sollte entfernt werden. Damit wäre die Sicht wieder möglich.

**Manfred Jannasch**

**Joachim Brunnet**

<b>Antrag der CDU-Fraktion</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b>	<b>VO/0994/2012</b>	<b>TOP</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>13.02.2012</b>	
	<b>Eingang:</b>	<b>10.02.2012</b>	
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>			
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		

## **Antrag der CDU-Fraktion betr. Bahnverbindungen**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

**Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg unterstützt den Vorschlag der Fahrplaninitiative „Main-Weser-Bahn im Takt“, die Züge der Hessischen Landesbahn zwischen Marburg und Gießen zu beschleunigen und so den Stundentakt schneller Verbindungen von und nach Frankfurt für die Stadt Marburg wieder herzustellen. Abweichend von dem Vorschlag der Initiative soll jedoch der Halt in „Marburg Süd“ beibehalten werden.**

### **Begründung:**

Das Schreiben der Fahrplaninitiative ist dem Magistrat sowie allen Fraktionsvorsitzenden zugegangen.

Für Marburg und ihre Pendler ist die Wiedereinführung des Stundentaktes mit schnellen Regionalexpresszügen von und nach Frankfurt wichtig. Die Initiative hat in der Vergangenheit aufgrund der Fahrplan-Verschlechterung in 2010 Lösungsvorschläge erarbeitet und unter anderem im Fahrgastbeirat vorgestellt und beraten. Die Stadt Marburg sollte sich für die Beschleunigung der HLB-Züge zwischen Gießen und Marburg einsetzen um zusammen mit den Doppelstock-RE-Zügen zumindest annähernd den Stundentakt wiederherzustellen. Wichtig ist allerdings, die Haltestelle „Marburg-Süd“ beizubehalten. Der Südbahnhof ist dafür zu stark frequentiert.

Die Zeit drängt, da für eine mögliche Änderung zum nächsten Fahrplan 2013 Vorschläge bis Ende Februar 2012 beim RMV eingereicht werden müssen.

**Karin Schaffner**

**Joachim Brunnet**

**Wieland Stötzel**

**Niederschrift**  
**Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr**  
**DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG**  
**DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 14.02.2012
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:42 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal Barfüßerstr. 50, 35037 Marburg

---

**Anwesenheit:**

Herr Brunnet, Joachim - CDU	
Frau Busch, Johanna - B90/Die Grünen	
Herr Dehmel, Dominic - SPD	
Herr Janasch, Manfred – CDU (beratende Teilnahme)	
Herr Klee, Sascha – Piraten (beratende Teilnahme)	
Herr Köster-Sollwedel, Henning - Marburger Linke	
Herr Dr. Musket, Ralf – SPD	
Frau Schaffner, Karin – CDU	
Frau Sell, Sonja – SPD	in Vertretung von Herrn Büchner
Frau Suntheim-Pichler, Andrea – BfM (beratende Teilnahme)	
Herr Dr. Uchtmann, Hermann - MBL	
Herr Volz, Uwe - B90/Die Grünen	in Vertretung von Dr. Baumann
Herr Dr. Wiegand, Horst - SPD	
Herr Wüst, Wilfried – FDP (beratende Teilnahme)	

**Anwesend waren**

vom Magistrat:	Herr Bürgermeister Dr. Kahle
von der Verwaltung:	Herr Rausch - Baudirektor Herr Kulle – Stadtplanung Dr. Ferdinand – FDL Stadtgrün, Umwelt und Natur Frau Kühn - Klimaschutzbeauftragte Herr Friedrich - Geschäftsstelle
für die Planungsbüros:	Herr Dipl.-Geogr. Kohl – Philipps-Universität Marburg Herr Haak – Bauabteilung Philipps-Universität Marburg Herr Leu – BSV, Aachen
als Gäste für die Agenda-AGs:	Herr Schuchart – AG Verkehr Frau Dr. Ackermann – AG Ökologie Herr Dr. Marks – AG Energie Herr Haberle – AG Nachhaltige Stadtentwicklung Herr Weiss – AG Ökologie
weitere Gäste:	16 weitere Gäste

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen Form und Frist der Einladung erheben sich keine Bedenken.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die Tagesordnung sehr umfangreich sein und schlägt folgendes Vorgehen vor:

Zu TOP 4 – Integriertes Klimaschutzkonzept – soll heute ein Vortrag von dem mit der Erstellung beauftragten Büro, KEEA (Kassel), stattfinden. Herr Raatz wird für inhaltliche Fragen zur Verfügung stehen, die Diskussion und weitere Beratung soll in der März Sitzung stattfinden, um den Fraktionen und der AG Energie Zeit für die inhaltliche Diskussion zu geben. Dieses Vorgehen wird einvernehmlich angenommen.

Sie weist darauf hin, dass die Frist für nachfolgende Förderanträge im März ablaufe, somit eine Entscheidung zum Integrierten Klimaschutzkonzept in der Stadtverordnetenversammlung spätestens im März erfolgen müsse.

### **Ergänzung der Tagesordnung:**

Die CDU-Fraktion hat einen dringlichen Antrag als Tischvorlage mitgebracht. Sie schlägt vor, dass über die Behandlung des Antrages abgestimmt werden soll.

Die Erweiterung der Tagesordnung wird einstimmig beschlossen. Der Antrag wird als neuer TOP 11 aufgenommen. Zu diesem Tagesordnungspunkt haben BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD einen Änderungsantrag formuliert und ebenfalls als Tischvorlage ausgelegt. Dieser soll bei Aufruf des CDU-Antrages vorgestellt und beraten werden soll.

Der Stadtverordnete Köster-Sollwedel fragt an, ob jetzt grundsätzlich Ergänzungen zur Tagesordnung möglich seien. Hierzu führt die Vorsitzende aus, dass Ergänzungen die Ausnahme seien sollten und nur in dringenden Fällen erfolgen sollen. Formal könne die Tagesordnung aber jederzeit mit einer 2/3 Mehrheit ergänzt werden.

Der Stadtverordnete Köster-Sollwedel bittet um die Aufnahme einer Protokollanmerkung zum Umfang der vorgelegten Tagesordnung. Er stellt fest, dass die aktuelle Vorlage 585 Seiten umfasse, die die Ausschussmitglieder zur Vorbereitung lesen müssen!

### **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.01.2012**

**Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig angenommen.**

### **TOP 2      Bericht(e) aus den Arbeitsgruppen zur Lokalen Agenda 21 AG Verkehr**

Der Sprecher der AG, Herr Wolfgang Schuchart, berichtet, die AG habe sich in ihrer letzten Sitzung unter anderem über die Gefahrensituationen für Kinder, aber auch Erwachsene, durch „feindliches Grün“ ausgetauscht. Weitere Diskussionsthemen seien unter anderem die Verkehrssituation bei der Diakonie (Wehrda).

### **AG Energie**

Der Sprecher der AG Energie, Herr Holger Marks, berichtet aus der letzten Sitzung:

Thema sei das Integrierte Klimaschutzkonzept der Universitätsstadt Marburg gewesen. Zu diesem Thema wolle sich die AG in der März Sitzung am 07.03.2012

um 18 Uhr, Raum 2 des Rathauses, erneut treffen und lädt alle hier Anwesenden dazu ein.

Weitere Themen seien unter anderem die Frage von solarthermischen Anlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden gewesen. Das Protokoll der AG wird dem Ausschuss zugesendet.

### **AG Nachhaltige Stadtentwicklung/AG Ökologie**

Die Arbeitsgruppen Verkehr, Ökologie und Nachhaltige Stadtentwicklung haben 2010 in einer Stellungnahme zum Lärmaktionsplan Straße beim Regierungspräsidenten Widerspruch gegen den Entwurf eingelegt und den RP aufgefordert, die von der Stadt Marburg und aus der Bevölkerung eingegangenen Maßnahmenvorschläge im Lärmaktionsplan zur Umsetzung aufzunehmen. Ziel war, dass der RP sowie das Amt für Straßen und Verkehr ihre grundsätzlich ablehnende Haltung korrigiert und für Marburg die geforderten Lärmschutzmaßnahmen der Stadtautobahn zur Umsetzung aufnimmt.

Im vergangenen Jahr haben die Agenda-Gruppen gemeinsam mit der Bürgerinitiative B3a und der IG-MARSS zum Lärmaktionsplan Schiene ebenfalls Stellung genommen und im Einvernehmen mit dem Magistrat diesen für die Stadt Marburg unter Hinweis auf die Tallage als völlig unzureichend zurückgewiesen. Bundesverkehrsminister Ramsauer erkennt zwar die „schwierige Lärmsituation“ an, tut aber nichts.

Umso erfreulicher ist nun, dass auf Nachfragen der Agenda-Gruppen beim Regionalbevollmächtigten Hessen Mobil (vormals ASV), Herr Kunze, erklärt hat, dass im nächsten Jahr von der Erlenringsspanne bis zur Autobahnbrücke am Bahnhof ein lärmarmes Straßenbelag aufgebracht wird. Herr Vaupel hat uns dies bestätigt.

Wir werten dies als Erfolg unserer Bemühungen für die Marburger Bürger und hoffen nun, dass diesem ersten Schritt in die richtige Richtung bald die geforderte Geschwindigkeitsreduzierung für den Pkw- und Lkw-Verkehr auf der Stadtautobahn erfolgt, zumal dies nach §45 der Straßenverkehrsordnung möglich ist. Wir hoffen nun nicht, dass erst nach der nächsten Landtagswahl dies mit einem anderen Verkehrsminister möglich wird.

### **TOP 3 Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Innenstadt**

#### **Vorlage: VO/0938/2012**

Bürgermeister Dr. Kahle erläutert die Vorlage. Als Referenten berichten Vertreter des Büros BSV (Aachen), Herr Leu, und von der Philipps-Universität Marburg, Fachbereich Geographie, Dipl.-Geograph Hendrik Kohl. Die beiden Vorträge stehen für die nächsten 3 Wochen zum download bereit:

1. [http://www.marburg.de/downloads/2012-02-14\\_MR\\_Stpl-konzept.pdf](http://www.marburg.de/downloads/2012-02-14_MR_Stpl-konzept.pdf)
2. <http://www.marburg.de/downloads/mobilitaetsstudie.pdf.pdf>

Herr Kohl weist auf einen Link mit ergänzenden Informationen zu den Untersuchungen hin:

[www.uni-marburg.de/FB19/personal/professoren/strambach/geofocus](http://www.uni-marburg.de/FB19/personal/professoren/strambach/geofocus)

Nachhaltigkeit im Zuge städtebaulicher Restrukturierungen – Räumliches Mobilitätsverhalten und Verkehrsmittelwahl von Studierenden und Mitarbeitern/-

innen der Philipps-Universität Marburg, in: GEOFOCUS Heft 4

Die beiden Vorträge sind Grundlage einer sehr intensiven und ausführlichen Diskussion der Verkehrsuntersuchung und Entwicklung des Verkehrs in der Nordstadt durch die Planungen zum Campus Firmanei.

Der Stadtverordnete Köster-Sollwedel bittet um die Aufnahme folgender Protokollanmerkung: „Ich stimme der Beschlussvorlage zu trotz der nicht nachvollziehbaren Zahlen zur angeblich hohen Auslastung des vorhandenen Stellplatzangebots im Untersuchungsgebiet auf S. 11 der Studie des SV.“

Vor der Abstimmung stellt der Stadtverordnete Dr. Uchtmann den Geschäftsordnungsantrag, die Vorlage des Magistrats in einer Kenntnisnahme umzuformulieren. Über diesen Geschäftsordnungsantrag lässt die Vorsitzende abstimmen, er wird mit 3 Ja-Stimmen (CDU, MBL) gegen 7 Nein-Stimmen (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Marburger Linke) abgelehnt.

**Die Vorsitzende stellt die Vorlage um 20:10 Uhr zur Abstimmung. Sie wird mit 7 Ja-Stimmen (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Marburger Linke) gegen 3 Nein-Stimmen (MBL, CDU) zur Annahme empfohlen.**

**Aussprache wird angemeldet.**

**TOP 4 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Universitätsstadt Marburg  
Vorlage: VO/0910/2012**

Bürgermeister Dr. Kahle erläutert den Hintergrund für die Vorlage des Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Universitätsstadt Marburg und gibt dem Referenten des Büros KEEA (Kassel), Dipl.-Ing. Armin Raatz das Wort. Die Ausführungen von Herrn Raatz sind für die nächsten 3 Wochen downloadbar unter:

[http://www.marburg.de/downloads/2012\\_02\\_14\\_KEEA\\_Vortrag-Klimaschutzkonzept-Marburg.pdf.pdf](http://www.marburg.de/downloads/2012_02_14_KEEA_Vortrag-Klimaschutzkonzept-Marburg.pdf.pdf)

Fragen der Stadtverordneten beantworten Herr Raatz und Bürgermeister Dr. Kahle.

Die Diskussion und Abstimmung wird in der März Sitzung erfolgen.

**TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas  
Vorlage: VO/0949/2012**

**Die Vorlage wird einstimmig zur Annahme empfohlen.**

**TOP 6 Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Bebauungsplan Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“  
hier: Offenlagebeschluss  
Vorlage: VO/0950/2012**

Bürgermeister Dr. Kahle erläutert die Vorlage.

Nachfragen von Stadtverordneten Dehmel zu der Absenkung des Grundwassers

und der Verunreinigungen mit Tetrachlorethan beantwortet Reinhold Kulle (Stadtplanung).

Der Stadtverordnete Köster-Sollwedel führt aus, er werde der Vorlage zustimmen; große Skepsis habe er jedoch zu dem Erholungscharakter des Botanischen Gartens nach Abschluss der Baumaßnahmen zur Universitätsbibliothek. Er befürchtet, dass die Flächen für die Erholungsfunktion nicht ausreichen.

Dr. Kahle führt aus, er teile diese Skepsis. Die Zuwegung zum Botanischen Garten vom Pilgrimstein werde so gestaltet, dass ein barrierefreier Zugang ermöglicht werde.

**Die Vorlage wird einstimmig zur Annahme empfohlen.**

- TOP 7 Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 5/9 und Bebauungsplan Nr. 5/14  
„Östlich der Stadtwaldstraße“**
- **Beschluss über die im Rahmen der Verfahrensschritte § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen**
  - **Feststellungsbeschluss der Flächenutzungsplanänderung Nr. 5/9**
  - **Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 5/14**
  - **Beschluss über die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/14**
- Vorlage: VO/0954/2012**

**Die Vorlage wird mit 9 Ja-Stimmen (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, MBL, CDU) bei 1 Enthaltung (Marburger Linke) zur Annahme empfohlen.**

- TOP 8 Schneeräumung für Fußgänger, Busse und Fahrradfahrer  
Vorlage: VO/0912/2012**  
Der Bericht des Magistrats wird zur Kenntnis genommen.
- TOP 9 Antrag der Bürger für Marburg betreffend Aufhebung der Zone 30 im Wehrdaer Weg  
Vorlage: VO/0968/2012**  
Der Antrag wird an den Ortsbeirat Wehrda zur weiteren Beratung übergeben.

Es wird angeregt Erfahrungswerte der Straßenverkehrsbehörde über Geschwindigkeitsverstöße dem Ausschuss vorzulegen.

- TOP 10 Antrag der CDU-Fraktion betr. Blick zum Schloss  
Vorlage: VO/0811/2011**  
In der Sache führt die antragstellende Fraktion aus, dass der angekündigte Rückschnitt am Hirsefeldsteg inzwischen umgesetzt sei. Der Antrag wird zurückgezogen.

- TOP 11 Antrag der CDU-Fraktion betr. Bahnverbindungen  
Vorlage: VO/0994/2012**  
Als TOP 11 ruft die Vorsitzende den von der CDU-Fraktion als Tischvorlage vorgelegten Antrag zur Fahrplaninitiative „Main-Weser-Bahn im Takt“ auf.

„Antrag der CDU-Fraktion betr. Bahnverbindungen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg unterstützt den Vorschlag der Fahrplaninitiative „Main-Weser-Bahn im Takt“, die Züge der Hessischen Landesbahn zwischen Marburg und Gießen zu beschleunigen und so den Stundentakt schneller Verbindungen von und nach Frankfurt für die Stadt Marburg wieder herzustellen. Abweichend von dem Vorschlag der Initiative soll jedoch der Halt in „Marburg Süd“ beibehalten werden.

**Begründung:**

Das Schreiben der Fahrplaninitiative ist dem Magistrat sowie allen Fraktionsvorsitzenden zugegangen. Für Marburg und ihre Pendler ist die Wiedereinführung des Stundentaktes mit schnellen Regionalexpresszügen von und nach Frankfurt wichtig. Die Initiative hat in der Vergangenheit aufgrund der Fahrplan-Verschlechterung in 2010 Lösungsvorschläge erarbeitet und unter anderem im Fahrgastbeirat vorgestellt und beraten. Die Stadt Marburg sollte sich für die Beschleunigung der HLB-Züge zwischen Gießen und Marburg einsetzen um zusammen mit den Doppelstock-RE-Zügen zumindest annähernd den Stundentakt wiederherzustellen. Wichtig ist allerdings, die Haltestelle „Marburg-Süd“ beizubehalten. Der Südbahnhof ist dafür zu stark frequentiert.

Die Zeit drängt, da für eine mögliche Änderung zum nächsten Fahrplan 2013 Vorschläge bis Ende Februar 2012 beim RMV eingereicht werden müssen.“

In der Diskussion wird angeregt in einem ersten Zug den Anschluss der Stadt Marburg ohne den von der CDU gewünschten Halt „Marburg Süd“ einzuführen, um den Anschluss nach Frankfurt im Stundentakt überhaupt realisieren zu können.

Die Vorsitzende des Ausschusses bringt ergänzend einen Textvorschlag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN / SPD ein:

„Betreff: Regionalexpress-Stundentakt

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadt Marburg soll ab dem kommenden Fahrplanwechsel im Dezember 2012 wieder stündlich an das schnelle Regionalexpress-Netz zwischen Frankfurt, Gießen und Marburg angebunden werden.
2. In einem zweiten Schritt soll auf der kompletten Strecke der Main-Weser-Bahn (Kassel – Frankfurt) ein Stundentakt mit Regionalexpresszügen etabliert werden.
3. Der Magistrat wird aufgefordert über die o.g. Punkte unverzüglich Gespräche zur Realisierung mit dem RMV und ggf. mit dem NVV zu führen und über eventuelle Kosten zu berichten.

**Begründung**

Marburg ist die einzige Stadt unter den größeren Städten in Hessen in der

kein Regionalexpress-Studentakt besteht. Im Dezember 2009 wurde der bis dahin bestehende Regionalexpress-Studentakt zu Gunsten des Erhalts eines IC- Anschlusses aufgelöst.

Die neue Intercitylinie Hamburg - Karlsruhe wurde um eine halbe Stunde versetzt. Dies hatte für Marburg zur Folge, dass der lange Zeit vorhandene Studentakt mit schnellen Zügen (abwechselnd Intercity Hamburg – Karlsruhe und Regionalexpress Kassel – Frankfurt) verloren ging. Durch die zeitliche Verlegung des Intercitys hat Marburg jetzt einen 30 / 90-Minuten-Takt mit schnellen Zügen. Dieser schlecht merkbare Takt verursacht außerdem alle zwei Stunden Anschlussverluste Richtung Frankenberg und Biedenkopf (Obere Lahntalbahn).

Es wird deshalb vorgeschlagen, Marburg stündlich an das schnelle Regionalexpress-Netz anzubinden. Das heutige Betriebskonzept des RMV sieht von Montag bis Freitag einen Flügelzugbetrieb der RE-Linie Frankfurt -Gießen - Siegen mit zusätzlichen Regionalbahnen (Frankfurt) - Gießen - Marburg vor. Im Flügelbetrieb fahren mehrere Triebwagen als Regionalexpress von Frankfurt nach Gießen und werden dort getrennt. Ein Teil fährt weiter als Regionalexpress nach Siegen, während der andere Teil als Regionalbahn mit Halt auf allen Stationen nach Marburg fährt. Wird die Forderung unter Punkt 1. umgesetzt, dann verkehren die Züge der Hessischen Landesbahn auch zwischen Gießen und Marburg als Regionalexpress.

Das hat folgende Vorteile:

Die Fahrzeit verkürzt sich von 29 auf rund 17 Minuten. Frankfurt wäre von Marburg aus stündlich in einer Fahrzeit von weniger als einer Stunde zu erreichen. Es entsteht ein Regionalexpress-Studentakt zwischen Frankfurt, Gießen und Marburg. Am Marburger Hauptbahnhof entsteht ein sauberer Taktknoten. Der Fahrplan ist wieder leicht merkbar mit stündlich gleichen Ankunfts-/Abfahrzeiten

Die Anschlüsse Richtung Frankenberg und Biedenkopf werden jede Stunde hergestellt, Anschlüsse und Reisezeiten lassen sich teilweise stark verkürzen. Auch die Übergänge vom Zug zu verschiedenen Stadtbuslinien können verkürzt werden.

Jede Stunde besteht Richtung Gießen – Frankfurt eine Fahrtmöglichkeit ohne IC-Zuschlag; damit verbleiben mehr Fahrgeldeinnahmen beim RMV (kein IC-Zuschlag mehr notwendig)

Die getaktete Verknüpfung mit dem Fernverkehr ab Frankfurt wird ermöglicht. Es eröffnet sich die Option auf Verlängerung einzelner HLB-Züge nach Kirchhain und Stadtallendorf.

Mittelfristiges Ziel soll es sein, auf der kompletten Strecke der Main-Weser-Bahn (Kassel – Frankfurt) einen Studentakt mit Regionalexpresszügen zu etablieren. Das Fahrgastpotential in Marburg und auch auf den zulaufenden Zweigstrecken ist dazu vorhanden.“

Die Vorsitzende stellt erst den weitergehenden Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN / SPD zur Abstimmung:

**Dieser wird mit 8 Ja-Stimmen (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Marburger Linke, MBL) bei 2 Enthaltungen (CDU) zur Annahme empfohlen.**

**Der ursprüngliche Antrag der CDU-Fraktion wird mit 2 Ja-Stimmen (CDU) gegen 6 Nein-Stimmen (SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und 2 Enthaltungen (Marburger Linke, MBL) zur Ablehnung empfohlen.**

**Aussprache wird angemeldet.**

**TOP 12    Verschiedenes**

**Es werden keine Ergänzungen eingebracht.**

**Marburg, 15.02.2012**

Jochen Friedrich  
Schriftführer