

## Niederschrift

### Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (öffentlich)

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 17.03.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:04 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:26 Uhr  
**Ort, Raum:** Bürgerhaus Michelbach, Am Lorch 4, 35041 Marburg

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Hermann Heck - CDU	
--------------------	--

##### reguläre Mitglieder

Steffen Rink - SPD	Vertretung für: Dr. Mohammad Malmanesh
Uwe Volz - B90/Die Grünen	Vertretung für: Dr. Payam Katebini
Martina Rupp - B90/Die Grünen	
Christian Schmidt - B90/Die Grünen	
Walter Jugel - CDU	
Phillip Knaack - CDU	
Renate Bastian - Marburger Linke	ab TOP 3
Asmah El-Shabassy - SPD	
Tanja Bauder-Wöhr - Marburger Linke	
Salomon Lips - Klimaliste Marburg	

##### beratende Mitglieder

Roland Frese - BfM	Vertretung für: Andrea Suntheim-Pichler
--------------------	---

##### Magistratsmitglieder

Nadine Bernshausen - B90/Die Grünen	
Dr. Thomas Spies - SPD	

## Verwaltung

Marius Thielemann -	
Walter Ruth -	
Manuela Klug -	

## Abwesend

### reguläre Mitglieder

Dr. Mohammad Malmanesh - SPD	fehlt entschuldigt
Dr. Payam Katebini - B90/Die Grünen	fehlt entschuldigt
Jens Womelsdorf - SPD	fehlt entschuldigt

### beratende Mitglieder

Andrea Suntheim-Pichler - BfM	fehlt entschuldigt
Matthias Pozzi - AfD	fehlt entschuldigt
Dr. Michael Weber - Piratenpartei	fehlt entschuldigt
Dietmar Göttling - B90/Die Grünen	fehlt entschuldigt

### Magistratsmitglieder

Kirsten Dinnebier - SPD	fehlt entschuldigt
-------------------------	--------------------

## Gäste:

8 Zuhörer

Frau Schmerer, Fachdienst Stadtplanung der Universitätsstadt Marburg

Herr Kintscher, Fachdienst Stadtplanung der Universitätsstadt Marburg

Herr Zimmer, Vorsitzender des Beirates für Stadtgestaltung der Universitätsstadt Marburg

# Protokoll

Öffentlicher Teil

---

## zu 1 Eröffnung der Sitzung

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Besonders begrüßt der Vorsitzende Frau Bürgermeisterin Bernshausen als neues Magistratsmitglied und den Vorsitzenden des Beirates für Stadtgestaltung, Herrn Zimmer.

Gegen die Form und Frist der Einladung zur heutigen Sitzung bestehen keine Bedenken. Ebenso wenig bestehen Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Zu den Tagesordnungspunkten 5 und 8.1 sind am Nachmittag des Sitzungstages zwei Änderungsanträge der Fraktionen B90/Die Grünen, SPD und Klimaliste Marburg bei der Geschäftsstelle des Ausschusses eingegangen, die den Ausschussmitgliedern noch vor Sitzungsbeginn weitergeleitet wurden. Ebenso wurde den Ausschussmitgliedern durch Email der Geschäftsstelle vom 15.03.2022 mitgeteilt, dass die auf TOP 7 der Tagesordnung stehende Vorlage "Lahn-Stauanlage Grüner Wehr – Weiteres Vorgehen" seitens des Magistrates zurückgezogen wird. Diese Vorlage wird in neuer Fassung erneut eingebracht.

---

## zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2021

---

Die Niederschrift ist allen Mitgliedern zugegangen. Änderungen werden nicht gewünscht. Sie gilt somit in der vorliegenden Fassung als genehmigt.

---

## zu 3 Tätigkeitsbericht des Beirats für Stadtgestaltung; Vortrag und Präsentation

---

Herr Zimmer, der Vorsitzende des Beirates für Stadtgestaltung, stellt den Bericht in Form einer Präsentation vor. Zunächst geht er auf die derzeitige Besetzung des Beirates und die bevorstehenden Änderungen ein und geht dann zur Vorstellung einzelner Projekte über, die im Beirat behandelt wurden. Exemplarisch seien hier angeführt:

Fahrradparkanlage Pilgrimstein, Baugebiet Hasenkopf, Gemeindezentrum St. Peter und Paul, Erich-Kästner-Schule Cappel, Waggonhallengelände, Neubau der Landesfeuerwehrschule Cappel, Neubau des Wasserwerks Wehrda, Kindertagesstätte Graf-von-Stauffenberg-Straße (GeWoBau), Entwicklung ehemaliger Edeka-Markt Rosenstraße, Wohnungsbauprojekt Frankfurter Straße 68, Holzmodul-Bauwerk der GeWoBau Friedrich-Ebert-Straße.

Darüber hinaus gibt Herr Zimmer einen Ausblick auf zukünftige Gestaltungsvariationen im Bereich Bauen: Recycelte Elemente, Fassadenbegrünung, Photovoltaik-Fassaden, Klimaneutralität Marburg 2030.

Im Anschluss an den Vortrag bedankt sich der Vorsitzende des Ausschusses bei Herrn Zimmer für die Präsentation und regt an, den Vortrag den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

Anlage 1 Vortrag Herr Zimmer, Vorsitzender Beirat für Stadtgestaltung

---

#### **zu 4 Bericht aus der Arbeitsgruppe nachhaltige Stadtentwicklung der Lokalen Agenda 21**

---

Herr Haberle verliest den Bericht zur Sitzung der Agenda-Gruppen Verkehr und Nachhaltige Stadtentwicklung am 11.01.2022 (s. Anlage). Zugleich verteilt Herr Haberle den neu aufgelegten Flyer „Lokale Agenda 21 Marburg“. (s. Anlage)

Die Berichte der als Webex-Termine abgehaltenen Sitzungen für Februar und März 2022 wurden der Geschäftsstelle von Herrn Turek als Anlage zum heutigen Protokoll zugeleitet.

Anlage 1 Bericht der lokalen Agenda AG Verkehr und Nachhaltige Stadtentwicklung 01\_2022

Anlage 2 Bericht der lokalen Agenda AG Nachhaltige Stadtentwicklung 02\_2022

Anlage 3 Bericht der lokalen Agenda AG Nachhaltige Stadtentwicklung 03\_2022

---

#### **zu 5 Regionalplan Mittelhessen**

**Entwurf zur Beteiligung gemäß § 6 Abs. 2 und 3 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. mit § 9 Raumordnungsgesetz (ROG)**

**hier: Anregungen der Universitätsstadt Marburg zum Entwurf**

VO/0585/2022

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Spies beschreibt das Verfahren zum Regionalplan und geht anschließend auf einzelne Punkte ein, zu denen die Universitätsstadt Marburg Stellung nimmt:

Gewerbegebiet Gisselberg, Potentielle Gewerbeansiedlung südlich der Südspange, Verkleinerung/Verschiebung Vorrangfläche Gewerbe im Bereich Moischt.

Unter Bezugnahme auf die Prognose des Regierungspräsidiums aus 2018 von rd. 4.400 benötigten Wohnungen und die derzeitige Zuwanderung aus dem Kriegsgebiet der Ukraine wird

deutlich, dass ein Gesamtbedarf an Wohnungen von rd. 5.000 besteht, von denen bisher lediglich ein Teil abgearbeitet ist. Zudem sieht die Universitätsstadt Marburg das Regierungspräsidium in der Pflicht, Aussagen zur Bewältigung von überregionalen Verkehrsströmen, unter anderem auch zu den Pharma-Standorten, zu treffen.

Der von den Fraktionen B90/Die Grünen, SPD und Klimaliste Marburg vorgelegte Änderungsantrag wird durch Herrn Volz vorgestellt.

An der nachfolgenden Diskussion beteiligen sich verschiedene Stadtverordnete und Vertreter der Stadtplanung.

Letztlich erklären sich die einbringenden Fraktionen des Änderungsantrages damit einverstanden, dass der Punkt b), Seite 9 bzgl. Marburg-Cappel (G309) aus dem Änderungsantrag gestrichen wird. Der Änderungsantrag erhält somit folgende Fassung:

*“Die Vorlage wird wie folgt geändert:*

*a) Seite 6:*

*Der Absatz „Für die Außenstadtteile insgesamt regen wir an, Regionale Grünzüge ... potentiell eine Realisierungsmöglichkeit zu eröffnen“ wird gestrichen.*

*c) Seite 11:*

*Nach dem zweiten Absatz „... Bahnanschluss zu bedenken“ wird folgender Absatz eingefügt:*

*Die Universitätsstadt Marburg regt zudem an, zur Verbesserung der Anbindung an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr und damit zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs das stark frequentierte Gewerbegebiet Wehrda („Einkaufszentrum“) sowie den Stadtteil Gisselberg jeweils mit einem Bahn-Haltepunkt auszustatten. Für Gisselberg würde das zudem die verbesserte Anbindung des von uns angeregten erweiterten Gewerbegebiets bedeuten.“*

**Abstimmungsergebnis über den Änderungsantrag in dieser Form:**

Ja-Stimmen: SPD (3), B90/Die Grünen (3), Klimaliste Marburg (1), Marburger Linke (2)

Nein-Stimmen: CDU (3)

Der Änderungsantrag gilt somit in dieser Form als angenommen.

Anschließend wird über die Beschlussvorlage des Magistrats abgestimmt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

*Die unter den Punkten 4 und 5 beschriebenen Ausführungen werden als Stellungnahme der Universitätsstadt Marburg zum Entwurf des Regionalplans 2020 der Oberen Landesplanungsbehörde übergeben. Der gesamtstädtischen Stellungnahme werden die (stadt-) teilräumlichen Stellungnahmen der Ortsbeiräte, einzelner Bürger\*innen und Initiativen dem Planungsträger kommentiert als Anlage beigelegt.*

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: SPD (3), B90/Die Grünen (3), Klimaliste Marburg (1)

Nein-Stimmen: CDU (3), Marburger Linke (2)

**Aussprache wird beantragt.**

---

**zu 6 Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg**

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 18/17, 1. Änderung "Feuerwehrstützpunkt und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum" im Stadtteil Cappel**

VO/0588/2022

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Spies stellt die Vorlage vor. Nachfragen von Frau Bauder-Wöhr bzgl. einer Nachnutzung des wegfallenden 5. Gebäudes des Flüchtlingsareals und von Herrn Volz zur künftigen Energienutzung im betreffenden Gebiet werden durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Spies und Herrn Ruth beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

*Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 18/17, 1. Änderung "Feuerwehrstützpunkt und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum" gelegenen Grundstücke Gemarkung Cappel, Flur 2, Flurstücke 161/6 und 163/3 (Gewerbegebiet und Erschließungsstraße), wird die gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentliche Auslegung beschlossen.*

**Abstimmungsergebnis:                   Einstimmige Annahme der Vorlage**

**Aussprache wird nicht beantragt.**

---

**zu 7     Lahn-Stauanlage Grüner Wehr, weiteres Vorgehen**

VO/0345/2021

---

Wie unter TOP 1 beschrieben, wird die Vorlage durch den Magistrat zurückgezogen und in neuer Fassung wieder eingebracht.

---

**zu 8     Anträge der Fraktionen**

---

**zu 8.1   Antrag der BfM betr. interkommunale Kooperation mit der Gemeinde  
Lahntal**

VO/0487/2022

---

Herr Frese stellt den Antrag vor. Herr Schmidt erläutert den Änderungsantrag der Fraktionen B90/Die Grünen, SPD und Klimaliste Marburg. Im Zuge der nachfolgenden Diskussion besteht Einvernehmen, dass im zweiten Satz des Änderungsantrages der erste Halbsatz um die Worte „der Universitätsstadt Marburg“ ergänzt wird. Dieser so ergänzte Änderungsantrag wird zur Abstimmung gestellt, welcher mit Zustimmung der Antragsteller als geänderte Fassung des Ausgangsantrags gilt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgendem geänderten Antrag zuzustimmen:

*Der Magistrat wird gebeten, mit den Vertreterinnen und Vertretern der an Marburg angrenzenden Nachbargemeinden Möglichkeiten zu ermitteln, inwieweit über interkommunale Kooperationen gemeinsam attraktive Gewerbegebiete entwickelt werden können. Dabei müssen aber die sozialen und ökologischen Standards der Universitätsstadt Marburg, die sich die Koalition gegeben hat, berücksichtigt werden. Ebenso soll geprüft werden, wie wir gemeinsame Wohngebiete entwickeln können. Gerade hier müssen aber die in Marburg erarbeiteten Standards für ökologisches Bauen ebenso wie die Prinzipien moderner Verkehrsgestaltung eingehalten werden.*

**Abstimmungsergebnis:                   Einstimmige Annahme des geänderten Antrages.**

**Aussprache wird nicht beantragt.**

---

**zu 8.2 Antrag der Fraktion Marburger Linke, der Piratenpartei und des StV.  
Göttling betr. Schutz der Lahnauen**

VO/0524/2022

---

Herr Schmidt stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Antrag für erledigt zu erklären. Frau Bauder-Wöhr hält die Gegenrede.

Abstimmungsergebnis zum Geschäftsordnungsantrag:

Ja-Stimmen: B90/Die Grünen (3), SPD (3), Klimaliste Marburg (1)

Nein-Stimmen: Marburger Linke (2)

Enthaltungen: CDU (3)

Damit wird der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, den Antrag für erledigt zu erklären.

---

**zu 9 Kenntnisnahmen**

---

**zu 9.1 Tausch zweier Grundstücksteilflächen in 35037 Marburg**

VO/0467/2021

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt das beabsichtigte Grundstücksgeschäft zur Kenntnis.

---

**zu 9.2 Erwerb einer Grundstücksfläche in 35037 Marburg**

VO/0485/2022

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt das beabsichtigte Grundstücksgeschäft zur Kenntnis

---

**zu 9.3 Sachstandsbericht Quotenregelung für den geförderten Wohnungsbau**

VO/0483/2022

---

Frau Schmerer vom Fachdienst Stadtplanung stellt den Sachstandsbericht per Power-Point-Präsentation vor. Herr Oberbürgermeister Dr. Spies empfiehlt das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit dahingehend, dass die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes über das gesamte Stadtgebiet Marburgs vorbereitet wird, der ausschließlich Festsetzungen bzgl.

- der Sozialquote von 30 % ab 10 Wohneinheiten
- der Definition von Wohnraum

enthält.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

---

**zu 9.4 Niederschrift über die 1. Sitzung der 10. Legislaturperiode des Denkmalbeirates vom 5. Oktober 2021**

VO/0522/2022

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

---

**zu 10 Verschiedenes**

---

Frau Bauder-Wöhr fragt nach dem Sachstand der Baumaßnahme „Pfarrgarten“ im Stadtteil Cappel. Ihr sei zu Ohren gekommen, dass der St. Elisabeth-Verein die Maßnahme zum aktuellen Zeitpunkt nicht umsetzen werde. Herr Ruth erklärt hierzu, dass dies augenscheinlich der Fall sei. Die Baugenehmigung habe eine Gültigkeitsdauer von 3 Jahren.

Marburg, 23.03.2022

Vorsitz:

Protokoll:

---

Hermann Heck

---

Friedhelm Stein