



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0399/2008 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 11.09.2008	<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>	Karin Storm-Bölle	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

## Städtebauliche Rahmenplanung Ockershausen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Rahmenplanung Ockershausen wird als Grundlage für weitergehende Planungsschritte beschlossen.

### Begründung:

Im Dezember 2003 stellte der Ortsbeirat Ockershausen den Antrag an den Magistrat, durch den Fachdienst Stadtplanung eine Rahmenplanung für Ockershausen erstellen zu lassen. Diesem Antrag wurde stattgegeben und im März 2004 gab es eine Informationsveranstaltung, in der der Ablauf und Inhalt einer Rahmenplanung im Ortsbeirat Ockershausen vorgestellt wurde.

Da Wert darauf gelegt wurde gleich zu Beginn der planerischen Arbeit die Öffentlichkeit in den Prozess mit einzubeziehen, wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die aus unterschiedlichen Ockershäuser Interessengruppen, wie Ortsbeirat, Vereine, Initiativen und interessierten Bürgerinnen und Bürgern bestand. Es fanden 14 Arbeitsgruppentermine sowie Ortsbesichtigungen statt, in denen die Themenfelder der Rahmenplanung in nicht öffentlichen Sitzungen aufgearbeitet wurden.

Ende Dezember 2005 wurden anhand eines Zwischenberichtes die bisherigen Ergebnisse im Ortsbeirat und in der Verwaltung vorgestellt und diskutiert.

Die Rahmenplanung für Ockershausen wurde erstellt, weil wachsender Planungsbedarf bestand. Bei Ockershausen handelt es sich zwar um einen attraktiven Stadtteil, der aber nicht frei von Mängeln und Nutzungskonflikten ist. Er hat den Vorteil der Innenstadtnähe mit direkt angrenzenden Grünstrukturen, die einen hohen Naherholungswert aufweisen. Der Ortskern, mit einer größeren Anzahl von Kulturdenkmälern, ist in seiner Kleinteiligkeit weitestgehend erhalten, aber vom Durchgangsverkehr stark belastet, Aufenthaltsmöglichkeiten sind kaum vorhanden bzw. nicht sehr einladend. Im gesamten Ort treten immer wieder Brüche auf. So gibt es neben der Kleinteiligkeit des Ortskernes auch Großstrukturen, wie das Schul- und Sportgebiet, das in den 60er Jahren entstanden ist. Die Anbindung und Entwicklung des Stadtwaldes ist unbefriedigend. Der gesamte Stadtteil stellt sich in seiner Gestaltung und Nutzung sehr inhomogen dar.

Ziel der Rahmenplanung ist es, die vorhandenen Qualitäten des Stadtteils hervorzuheben, Vorschläge für die Beseitigung der Mängel zu machen und Entwicklungschancen aufzuzeigen.

Die Erarbeitung der Rahmenplanung erfolgte, indem zunächst der gesamte Stadtteil beleuchtet wurde. Mit den so gewonnenen Grundlagen und unter Vorgabe der Leitthemen, die die Arbeitsgruppe am Anfang der Sitzung formuliert hatte, wurden dann einzelne Planungsschwerpunkte herausgearbeitet, da sich die Gestaltungs- und Nutzungsmängel im Gesamtgebiet als unterschiedlich stark herausstellten. Diese Planungsschwerpunkte wurden besonders auf ihre Konflikte, Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten untersucht und Zielvorstellungen formuliert.

#### Die Planungsschwerpunkte

- Alter Ortskern
- Ockershäuser Allee/Ockershäuser Straße
- Schulstandort Leopold-Lucas-Straße
- Stadtwald
- Sport
- Gewerbe
- Fußwegebeziehungen
- Siedlungsentwicklung

kristallisierten sich heraus und wurden näher untersucht. Das heißt, es wurde jeweils eine Bestandsaufnahme und eine Analyse erstellt sowie Ziele formuliert. Für einige Planungsschwerpunkte wurden zusätzliche vertiefende Planungen angefertigt, um Vorstellungen für Umgestaltungsmaßnahmen für diese Bereiche zu entwickeln. Bei einer Realisierung müssen dann diese Vorschläge in weiteren Planungsschritten detailliert werden.

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



Die Erarbeitung der Rahmenplanung erfolgte in Arbeitsschritten, indem der Fachdienst Stadtplanung einen Themenbereich vorbereitete und dann in der Arbeitsgruppe vorstellte. Durch Begehungen und die große Ortskenntnis der Mitglieder der Arbeitsgruppe konnten die Qualitäten und Mängel des Stadtteils aufgezeigt werden. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppendifkussionen wurden dann unter Berücksichtigung fachlicher Gegebenheiten in die Planaussagen des Rahmenplanes eingearbeitet.

Zur Herangehensweise gehörten auch die Rückkoppelung mit betroffenen Fachdiensten und die Einbeziehung vorhandener Planungen. Ein Ziel der Rahmenplanung ist die Verankerung aller Einzel- und Fachplanungen in einem größeren Planungszusammenhang.

Vorhandene und bereits beschlossene Planungen und Gutachten wurden somit Grundlage der Rahmenplanung, wie z. B. der Landschaftsplan sowie das Klimagutachten, der Flächennutzungsplan und Bebauungspläne, die für Ockershausen aufgestellt wurden, Planungen für Schulen und dem Großsportfeld, aber auch der Verkehrsentwicklungsplan für den Marburger Norden und Westen (VEP).

Die Ergebnisse und Ziele sind im anliegenden Rahmenplan zusammengefasst und mit der Arbeitsgruppe abgestimmt. Am 28. Mai 2008 fand die Abschlusssitzung mit der Arbeitsgruppe statt, in der die Rahmenplanung positiv bewertet und in der vorliegenden Fassung beschlossen wurde.

Nach der Abstimmung mit der Arbeitsgruppe erfolgte am 17. Juni 2008 die Vorstellung im Ortsbeirat Ockershausen. Der Ortsbeirat stimmte der Rahmenplanung einstimmig zu unter Berücksichtigung des Antrages der GLO (siehe Anlagen).

Der Punkt 1 des Antrages war bereits von der Arbeitsgruppe vorgeschlagen und ist aufgenommen worden. Eine Erweiterung des Ockershäuser Friedhofs ist grundsätzlich möglich, soll aber nicht in die Rahmenplanung aufgenommen werden, weil sie als Teil der Gesamtfriedhofsplanung gesehen werden muss.

In Punkt 2 wird vorgeschlagen, über einen Kreisverkehr oder über andere Möglichkeiten der Verkehrsentlastung im Kreuzungsbereich Graf-von-Stauffenberg-Straße/Stephan-Niderehe-Straße/Gisselberger Straße nachzudenken. Da dies im Detail geprüft werden muss, ist der Antrag direkt an die Straßenverkehrsbehörde und den Fachdienst Tiefbau sowie dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen weitergeleitet worden und wird in Abstimmung mit dem Ortsbeirat nicht in die Rahmenplanung aufgenommen.

Da für die Rahmenplanung auch die Rückkoppelung mit den Fachdiensten ein wichtiger Aspekt war, wurde den betroffenen Fachdiensten die Rahmenplanung ebenfalls übermittelt.

Die Rahmenplanung soll als Entscheidungsgrundlage für weitere Entwicklungen dienen. Sie ist eine „informelle“ Planung, in der raumbezogene, gestalterische und handlungsbezogene Aussagen gemacht werden. Dabei handelt es sich nicht um Planfestsetzungen, sondern um Zielsetzungen, die als Handlungsanweisung (selbst bindendes Strategiepapier) dienen.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

## Anlagen

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FB 6</b>	<b>FD 61</b>		

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