Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: **VO/6502/2018** Status: öffentlich Datum: 23.10.2018
Dezernat: Fachdienst: Sachbearbeiter/in:	I 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz Monika Brüning

Beratungsfolge:

Gremium	**Zuständigkeit**	**Sitzung ist**
Magistrat	Kenntnisnahme	Nichtöffentlich
Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr	Kenntnisnahme	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Kenntnisnahme	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

Wohnungsneubau im Marburger Westen
Kenntnisnahme der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und Prioritätensetzung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens zu den potenziellen Wohnstandorten Oberer Rotenberg / Höhenweg und Stadtwald / Hasenkopf werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers soll vorrangig am Standort Hasenkopf betrieben werden.

3. Am Standort Oberer Rotenberg kann auf einer über die Straße Oberer Rotenberg zu erschließenden Teilfläche des ehemaligen Gärtnereigeländes ein Baugebiet für einen Lebensmittelmarkt und ein kleines Wohnprojekt ohne Einbeziehung der Naherholungsflächen entwickelt werden. Das eingeschränkte Wohngebiet soll unter den Prämissen „geförderter Wohnungsbau“ und „gemeinschaftlich Wohnen“ entwickelt werden.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte mit Beschluss vom 30.06.2017 den Magistrat gebeten, die im Wohnraumversorgungskonzept gelisteten potenziellen Wohnstandorte Oberer Rotenberg / Höhenweg und Stadtwald / Hasenkopf hinsichtlich ihrer Eignung für den Wohnungsbau, insbesondere im Hinblick auf die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum, vertiefend zu analysieren, zu bewerten und zu priorisieren. Explizit genannt wurden „die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für benachteiligte Wohnungssuchende“ und gleichzeitig „die Vermeidung einseitiger Belegungsstrukturen (Segregation)“. Gemäß dem

Beschluss sollte die Öffentlichkeit frühzeitig in den Entscheidungsprozess eingebunden werden.
In ihrer Sitzung am 27.04.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung die vom Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz erstellte vergleichende Standortanalyse zur Kenntnis genommen und auf dieser Grundlage die Durchführung eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Die Standortanalyse stellte die grundsätzliche Eignung beider Gebiete zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers aus fachlicher Sicht fest. Sie enthielt noch kein Ergebnis im Sinne einer Priorisierung eines der beiden Gebiete.

1. Beteiligungsverfahren

Das Beteiligungsverfahren wurde durch die Fachdienste 7.2 Bürger/-innenbeteiligung und 61 Stadtplanung und Denkmalschutz zusammen mit dem vom Fachdienst 7.2 beauftragten externen Moderationsbüro team ewen aus Darmstadt durchgeführt. Nach einer gemeinsamen Sitzung der Ortsbeiräte Marbach und Ockershausen am 25.04.2018 wurde eine Arbeitsgruppe aus jeweils 2 Ortsbeiratsmitgliedern je Stadtteil sowie den Vertreter/-innen der Fachdienste 7.2 und 61 gebildet, die den Prozess begleitet hat.

Am Beginn des Beteiligungsverfahrens stand die Information der Öffentlichkeit über die bisherigen Ergebnisse der vorliegenden Standortanalyse in der Auftaktveranstaltung am 14.06.2018. Die inhaltliche Diskussion der Chancen und Risiken einer potenziellen Siedlungsentwicklung wurde dann stadtteilbezogen jeweils getrennt in Marbach bzw. Ockershausen/ Stadtwald fortgeführt. Sämtliche Beteiligungsschritte von der Auftaktveranstaltung über die Stadtteilspaziergänge und die jeweiligen Informationsabende sind dokumentiert und unter

https://www.marburg.de/portal/seiten/wohnungsneubau-im-marburger-westen-900001927-23001.html

öffentlich zugänglich.

Am 23.04.2018 hatte die *Initiative Marbacher Nachbarn (MarNa)* der Stadtverordnetenvorsteherin eine Unterschriftenliste überreicht, mit der sich die Gruppe gegen eine Bebauung am Oberen Rotenberg, auch bezogen auf Lebensmitteleinzelhandel, ausgesprochen hat. Die von dieser Initiative vorgebrachten Bedenken sind in das Beteiligungsverfahren eingeflossen und wurden dort diskutiert.

Der zusammenfassende Schlußbericht des Moderationsbüros team ewen über das Beteiligungsverfahren ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt, ebenso eine Auflistung der im Verfahren vorgebrachten Einzelargumente (Anlage 2). Ergänzt ist diese Auflistung mit nach Themenbereichen zusammengefassten Stellungnahmen aus Sicht des Fachdienstes Stadtplanung und Denkmalschutz, die verdeutlichen sollen, an welcher Stelle im weiteren Planungsablauf die Anregungen berücksichtigt werden.

In der Sitzung des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ am 26.09.2018 wurden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens vorgestellt und diskutiert (Anlage 3). Dabei wurden noch ergänzende Ideen eingebracht, wie beispielsweise die Forderung, 30 % für geförderten Wohnungsbau und darüber hinaus weitere 15 % der Fläche für genossenschaftlichen Wohnraum und gemeinschaftliche Wohnprojekte zu reservieren. Die Teilnehmer des Runden Tisches wollen auch in Zukunft bei dem städtebaulichen Wettbewerb und der Planung der Wohngebiete einbezogen werden.

Der Ortsbeirat des Stadtteils Ockershausen hat sich in seiner Sitzung vom 18.09.2018 darauf geeinigt, einen Beschluss herbeizuführen, mit dem einer möglichen Bebauung am Hasenkopf unter Bedingungen zugestimmt werden soll. Die vorläufige Liste der Bedingungen umfasst insbesondere begleitende Maßnahmen in den vom Verkehr besonders belasteten Straßen in Ockershausen, Verbesserungen im ÖPNV und hinsichtlich der Fahrradverbindungen (letztere ohne Belastung des Heiligen Grundes), die Erstellung eines aktuellen Klimagutachtens, die weitgehende Erhaltung des Naherholungsgebietes sowie die grundsätzliche Beteiligung des Ortsbeirates bei allen Entscheidungen, die das Baugebiet betreffen. Es soll kein „sozialer Brennpunkt“ geschaffen werden. Zum Wohnungsbau selbst werden geförderter Wohnungsbau, unterschiedliche Bauformen, auch für Mehrgenerationenprojekte und alternative Wohnformen genannt.

Der Ortsbeirat des Stadtteils Marbach hat sich in seiner Sitzung am 25.09.2018 gegen eine Bebauung am Oberen Rotenberg zum jetzigen Zeitpunkt ausgesprochen. Begründet wird die Ablehnung damit, dass aus Sicht des Ortsbeirats die Verkehrs-, Abwasser- und Frischluftproblematik keinen Klärungsansatz zeige.

Der Ortsbeirat des Stadtteils Wehrshausen hat sich in seiner Sitzung am 11.10.2018 gegen größere Wohngebietsentwicklungen am Hasenkopf und am Oberen Rotenberg ausgesprochen aufgrund verkehrstechnischer Probleme, die bereits jetzt bestehen und für die aus deren Sicht auch eine „Westtangente“ keine Lösung darstellt, weil sie wertvolle Naherholungsflächen beeinträchtigen würde. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem ehemaligen Grundstück der Gärtnerei Philipps befürwortet der Ortsbeirat Wehrshausen und begründet dies mit der Nahversorgung der westlichen Stadtteile und der Entlastung des innerstädtischen Verkehrs.

Die Auszüge aus den Niederschriften der Ortsbeiratssitzungen sind dieser Vorlage als Anlage 4 beigefügt.

2. Vorrangige bauliche Entwicklung am Hasenkopf

Der akute Wohnraumbedarf verbunden mit dem aktuell prognostizierten Einwohnerzuwachs für die Universitätsstadt Marburg um rd. 3.000 Personen bis zum Jahr 2030 einerseits und der mehrjährige Planungsvorlauf bis zur Realisierung eines neuen Wohnquartiers andererseits ist im gesamten Verlauf des Beteiligungsverfahrens durchgängig thematisiert worden. Unmittelbar nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung soll daher der Einstieg in die konkrete Planungsphase erfolgen.

Für eine Wohngebietsentwicklung in größerem Umfang bietet der Standort Hasenkopf aufgrund der Flächengröße, der bereits vorhandenen und ausbaufähigen Infrastruktur und sozialen Initiativen bzw. Aktivitäten und nicht zuletzt aufgrund der im Beteiligungsverfahren und im Ortsbeirat festgestellten Offenheit für eine Siedlungserweiterung die günstigeren Voraussetzungen.

Die Fläche am Hasenkopf bietet ein Potenzial für 300 bis 350 Wohneinheiten. Ein Anteil von 30 % bzw. etwa 100 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau wurde im Zuge des Beteiligungsverfahrens nicht in Frage gestellt; vielmehr wurde noch zusätzlich die Bereitstellung von Flächen für Genossenschafts- oder Gemeinschaftswohnprojekte angeregt.

Auf Grundlage der Aussagen aus dem Verkehrsentwicklungsplan für die Marburger Nordstadt und den Marburger Westen (VEP) von 2001 sowie der aktuellen Zählergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass sowohl die Graf-von-Stauffenberg-Straße, als auch die Einmündung in die Gisselberger Straße bzw. die nachfolgenden Knotenpunkte den durch eine bauliche Entwicklung am Hasenkopf erzeugten zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.

Im Zuge der konkreten Planung des Wohngebietes ist von Beginn an das Ziel einer größtmöglichen Reduzierung des PKW-Verkehrs und Optimierung des ÖPNV-Angebotes einzubeziehen. Parallel dazu sind die vom Ortsbeirat des Stadtteils Ockershausen geforderten begleitenden Maßnahmen vertiefend zu untersuchen bzw. umzusetzen.
Verkehrliche Auswirkungen über die Kernstadt Marburgs hinaus sind auch im Zusammenhang mit dem sich weiter entwickelnden Pharmastandort Görzhäuser Hof auf anderer Ebene, insbesondere im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen sowie in Abstimmung mit Landkreis, Nachbargemeinden, ÖPNV-Anbietern etc. zu bearbeiten.

Die geplante Wohngebietsentwicklung am Hasenkopf wird in die Aufgabenstellung des Klimagutachtens für die Gesamtstadt, das im kommenden Jahr beauftragt werden soll, integriert sein.
Die Kuppe des Hasenkopfes soll von Bebauung frei bleiben. Gleichwohl ist zeitnah und unabhängig von den im Zuge der Bauleitplanung ohnehin erforderlichen artenschutzfachlichen Gutachten eine Untersuchung zur Bedeutung des Hasenkopfes als Rastplatz für Zugvögel erforderlich.
Entsprechend dem im Beteiligungsverfahren vorgestellten Ablaufplan ist in 2019 die Vorbereitung, Auslobung und Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs vorzusehen, wiederum unter Einbeziehung der Öffentlichkeit bzw. der bereits vorgebrachten Anregungen.

Für die Entwicklung eines Wohngebietes am Hasenkopf muss sich die Universitätsstadt Marburg aktiv, d. h. auch mit entsprechenden Haushaltsmitteln, engagieren. Im Entwurf des Haushaltsplans für 2019 sind - zunächst unabhängig von einem Beschluss hinsichtlich der Prioritätensetzung für einen der beiden untersuchten Standorte - Mittel für die anstehenden Planungsaufgaben in Höhe von 150.000,00 € vorgesehen.

Im Zusammenhang mit nun anstehenden vertiefenden Überlegungen bezüglich einer Umsetzungsstrategie muss noch auf das Risiko hingewiesen werden, dass ein Teil der Betroffenen, rd. 40 Grundstückseigentümer, nicht mitwirkungsbereit sein könnten und es somit ggf. zu einer nur teilweisen Realisierung des Baugebietes kommen kann. Umso wichtiger ist ein sofortiger Beginn der Gespräche mit Eigentümern und potenziellen Umsetzungspartnern, insbesondere den stadteigenen Gesellschaften GeWoBau und SEG.

3. Oberer Rotenberg - Weiteres Verfahren

Ein Einstieg in die konkrete Planungsphase für eine Baugebietsentwicklung in der mit der Standortanalyse vom April 2018 angedachten Größenordnung soll von Seiten der Universitätsstadt Marburg zunächst zurückgestellt werden. Dabei wird der Verbleib der Fläche im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen als Siedlungszuwachsfläche angestrebt. So bietet sich die Chance, in der Zwischenzeit einige der im Beteiligungsverfahren genannten Problembereiche- insbesondere hinsichtlich der Verkehrssituation, des Stadtklimas und der Entwässerung, die Hintergrund des ablehnenden Votums des Ortsbeirats Marbach waren - näher zu untersuchen. Das für 2019 geplante Gutachten zur Klimawandelfolgenabschätzung für die Gesamtstadt soll auch eine potenzielle Bebauung des Oberen Rotenbergs berücksichtigen. Für die bereits bestehenden Probleme hinsichtlich der Entwässerung und Regenrückhaltung im Stadtteil Marbach müssen gemeinsam mit den Stadtwerken Marburg Lösungen gefunden werden.
Das Thema Verkehr hat aufgrund des sich weiter entwickelnden Pharmastandorts Görzhäuser Hof unabhängig von Wohnungsneubau am Oberen Rotenberg schon jetzt eine überörtliche bzw. überregionale Dimension und ist daher auch auf anderer Ebene, insbesondere im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen sowie in Abstimmung mit Landkreis, Nachbargemeinden, ÖPNV-Anbietern etc., zu bearbeiten.

Bereits im September 2016 hatte ein Vorhabenträger die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.500 m² am Oberen Rotenberg im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Philipps beantragt. Ein entsprechend vorbereiteter Aufstellungsbeschluss wurde lt. Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2018 durch den Magistrat zurückgestellt. Hintergrund war das Beteiligungsverfahren zu den potenziellen Wohngebieten - die isolierte Betrachtung beider Vorhaben erschien wenig zielführend.
Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens kann nun festgestellt werden, dass für eine Siedlungserweiterung in der mit der Standortanalyse angedachten Größenordnung um ca. 200 Wohneinheiten die wohnortnahe Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wünschenswert ist, auch weil hierdurch Wege in die Innenstadt und damit PKW-Verkehr reduziert werden könnten. Umgekehrt ist aber für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes die Siedlungserweiterung nicht zwingend erforderlich. Das potenzielle Einzugsgebiet (westliche Stadtteile) sowie die mögliche verkehrliche Anbindung über eine Zufahrt mit Linksabbiegespur von der Straße Oberer Rotenberg aus hatte der Antragsteller bereits untersucht. Da aus den westlichen Stadtteilen zum Einkaufen nicht mehr durch die Innenstadt gefahren werden müsste, wäre mit einer Verkehrsentlastung zu rechnen.
Zwischenzeitlich hat der Antragsteller weitere Flächen um die ehemalige Gärtnerei erworben, so dass sich jetzt eine Fläche von rd. 1,5 ha in seinem Eigentum befindet, von welcher der größere Anteil aber nicht für den Lebensmittelmarkt benötigt wird. Hier bietet sich die Chance, das Vorhaben durch ein Wohnungsbauprojekt zu ergänzen. Denkbar wären hier 30 bis 40 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau oder als Gemeinschafts-Wohnprojekte in bis zu 3-geschossigen Wohngebäuden. Entsprechende Gespräche sind mit dem Vorhabenträger und weiteren potenziellen Umsetzungspartnern zu führen. Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke obliegt dabei der Universitätsstadt Marburg; die Flächen sollen nicht beim Eigentümer verbleiben.

Fazit Beteiligungsverfahren

Das Beteiligungsverfahren hat gezeigt, dass sehr viele Bürgerinnen und Bürger mit großem Engagement teilgenommen haben und den Planungsprozess auch weiterhin aktiv begleiten wollen. Entsprechend den Empfehlungen des Moderationsbüros sind im Zuge der weiteren Planungsschritte jeweils geeignete Beteiligungsformate vorzusehen, um den angefangenen Dialog fortzuführen. Für den Hasenkopf betrifft dies zunächst die Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs. Bezogen auf den Oberen Rotenberg ist – sofern sich aus den anstehenden Gesprächen für die oben skizzierte Lösung mit Lebensmittelmarkt und kleinerem Wohnprojekt die grundsätzliche Realisierbarkeit ergibt – die frühzeitige Information der Öffentlichkeit von besonderer Bedeutung. Das Thema Verkehr ist im Beteiligungsverfahren besonders intensiv diskutiert worden und erfordert einen weiteren Dialog auf gesamtstädtischer Ebene. Die anstehende Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen bietet - da sie potenzielle Siedlungserweiterungen und damit einhergehende verkehrliche Konsequenzen zum Gegenstand hat – Anlass für eine Beteiligung der Öffentlichkeit.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Entwurf des Haushaltsplans für 2019 sind Mittel für die anstehenden Planungsaufgaben in Höhe von 150.00,00 € vorgesehen. Die mittelfristigen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt können erst im Zuge der Konkretisierung der Planung benannt werden und sind abhängig von der noch festzulegenden Umsetzungsstrategie.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Anlagen:
1. Schlussbericht zum Beteiligungsverfahren
2. Zusammenfassung Fragen, Anregungen und Stellungnahmen
3. Protokollauszug Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“ vom 26.09.2018
4. Auszüge aus den Niederschriften der Ortsbeiratssitzungen Ockershausen vom 18.09.2018, Marbach vom 25.09.2018 und Wehrshausen vom 11.10.2018

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	**FD 61**		

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

Universitätsstadt Marburg

Neues Wohngebiet im Marburger Westen

Bericht Moderationsbüro
Oktober 2018

Eckdaten zu Auftrag, Ablauf und Teilnehmenden

Im Mai 2018 beauftragte die Universitätsstadt Marburg das Moderationsbüro team ewen GbR mit der Beratung und Moderation zum Beteiligungsprozess zu einem neuen Wohngebiet im Marburger Westen.

Marburg wächst und braucht neuen Wohnraum. Eine vorläufige Machbarkeitsstudie der Stadt kommt zu dem Ergebnis, dass beide zur Diskussion stehenden Gebiete (oberer Rotenberg, Stadtteil Marbach und Hasenkopf, Stadtteil Ockershausen / Stadtwald) grundsätzlich zur Schaffung von neuen Wohnungen zur Verfügung stehen (Ergebnisse der später zu beauftragenden detaillierten Gutachten sind abzuwarten).

Bevor in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden soll (IV. Quartal 2018), welches der beiden Gebiete vorrangig entwickelt wird, sollten durch diesen vorgeschalteten Dialogprozess die Anregungen, Hinweise und Bedenken der Bevölkerung frühzeitig aufgenommen und diskutiert werden können.

Neben der Auftaktveranstaltung wurden zwei Stadtteilspaziergänge vor Ort und zwei öffentliche Ortsbeiratssitzungen durchgeführt. Darüber hinaus nahmen Vertreter des Moderationsbüros an mehreren Abstimmungsgesprächen (u. a. an einer prozessbegleitenden Arbeitsgruppe) teil und begleiteten die Koordinierungsstelle Bürger/innenbeteiligung und den Fachdienst 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz bei der Vor- und Nachbereitung der Veranstaltungen. Das Moderationsbüro moderierte im Zeitraum von Juni bis September 2018 die folgenden Dialogveranstaltungen:

- Donnerstag, den 14.06.2018: Auftaktveranstaltung im Erwin-Piscator-Haus (ca. 170 Teilnehmende)

- Samstag, den 18.08.2018: Stadtteilspaziergang mit anschließender Diskussion im Stadtteil Marburg Marbach (ca. 200 Teilnehmende)

- Samstag, den 25.08.2018: Stadtteilspaziergang mit anschließender Diskussion im Stadtteil Marburg Ockershausen / Stadtwald (ca. 150 Teilnehmende)

- Mittwoch, den 29.08.2018: Präsentation und Diskussion zu dem bisherigen Dialog in einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Marbach (ca. 70 Teilnehmende)

- Dienstag 04.09.2018: Präsentation und Diskussion zu dem bisherigen Dialog in einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Ockershausen (ca. 60 Teilnehmende)

Alle Veranstaltungen stießen auf großes Interesse und waren zahlreich besucht. Berichte über die Veranstaltungen sind in der Oberhessischen Presse und auf der Website der Stadt Marburg (www.marburg.de) zu finden. Über die eingerichtete E-Mail-Adresse (wohnenimwesten@marburg-stadt.de) konnten sich Bürgerinnen und Bürger mit ihren Fragen, Anregungen und Sorgen, über die Veranstaltungen hinaus, direkt an die Stadtverwaltung wenden. Die Teilnehmenden brachten zahlreiche Beiträge sowohl schriftlich wie auch bei den Veranstaltungen ein. Ergebnisdokumentationen der Veranstaltungen sind im Internet auf der Seite der Stadt Marburg abrufbar Darüber hinaus ermöglichten die Veranstaltungsformate eine Vielzahl an direkten Kontaktmöglichkeiten zwischen Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung und Stadtpolitik.

Stimmung und Betroffenheit

Die einzelnen Anregungen und Diskussionsbeiträge sind in den jeweiligen Ergebnisdokumentationen wiedergegeben. Aus Sicht der Moderation ist festzuhalten, dass viele Bürgerinnen und Bürger mit großem Engagement an diesem Prozess teilgenommen haben.

Ebenso gilt es festzuhalten, dass in den Veranstaltungen vor Ort die Hinweise, Befürchtungen und Hoffnungen unterschiedlich laut formuliert wurden. Eine Betroffenheit ist in beiden Gebieten vorhanden. Besonders viele Sorgen werden in Zusammenhang mit der verkehrlichen Anbindung genannt. Bürgerinnen und Bürger sehen eine weitere Verkehrszunahme des Pkw-Verkehrs auf jetzt schon vielbefahrenen Straßen als problematisch bzw. nicht verkraftbar an. Ebenfalls tangieren beide Gebiete ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Marburgerinnen und Marburger.

Für beide Standorte sind auch Vorschläge zur Gestaltung, Nutzung und Anbindung des neuen Wohngebietes eingebracht worden.

Empfehlungen der Moderation zum weiteren Prozess

Die Planungen für die Entwicklung der beiden Gebiete stehen noch am Anfang. Ein Baubeginn ist frühestens in fünf bis sechs Jahren (Oberer Rotenberg) bzw. sieben Jahren (Hasenkopf) möglich. Die gemachten Erfahrungen in diesem Prozess und Rückmeldungen von Bürgerinnen und Bürgern lassen folgende Empfehlungen zu:

Der angefangene Gesprächsfaden sollte weiter fortgeführt werden.

Die Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, sich frühzeitig in die Planung einzubringen, zahlreich genutzt. Ein erfolgreicher Dialogprozess wurde gestartet. Vielfach wurde der Wunsch geäußert, auch weiterhin in die Planung einbezogen zu werden. Die Stadtverwaltung sollte die Beteiligung / Information proaktiv kontinuierlich fortführen: Je nach Planungsphase bieten sich unterschiedliche Ebenen der Beteiligung an. Wichtig erscheint hier, den Beteiligungsgegenstand klar zu definieren und somit deutlich zu machen, wann und in welcher Weise eine Beteiligung erfolgen kann.

Bei der konkreten Flächenplanung sollten die Ideen der Bevölkerung weiter aufgenommen werden.

Bereits zu diesem sehr frühen Zeitpunkt sind viele Anregungen und Hinweise zu einer möglichen Ausgestaltung der Flächen eingegangen. Die Stadtverwaltung muss dafür Sorge tragen, dass diese Themen zu den jeweiligen Planungsschritten einfließen können. Gleichzeitig erscheint es sinnvoll, weitere Beteiligungsschritte anzubieten, die sich dann mit den jeweiligen Fragestellungen beschäftigen.

Sorgen Hinweise und Wünsche aus dem jeweiligen anderen Gebiet sind weiter zu beachten.

Es ist vorgesehen, dass die Stadtverordnetenversammlung im IV. Quartal 2018 darüber entscheidet, welches Gebiet vorrangig entwickelt werden soll, d.h. die nicht ausgewählte Fläche steht dann voraussichtlich nicht mehr im Fokus. Jedoch sind zu beiden Gebieten viele Hinweise - auch zur jetzigen Situation - eingebracht worden. Diese Anregungen sind von allen Beteiligten (Stadtpolitik, Ortsbeirat, zuständigen Fachämtern) weiterhin zu beachten.

Verkehr ist in Marburg ein großes Thema. Der Dialog dazu sollte aktiv fortgeführt werden.

Viele der angesprochenen verkehrlichen Aspekte hängen nur indirekt mit einem neuen Wohngebiet zusammen, sondern fußen auf teilweise seit vielen Jahren bekannten Problemen. Diese sind aufgrund der topografischen und baulichen Situation in Marburg auch nur bedingt zu lösen. Trotz alledem sollte der Austausch über die Probleme und die Suche nach Lösungsansetzen – unter Berücksichtigung der verschiedenen Verkehrsträger – weitergeführt werden.

Anhang

Tabellarische Auflistung der eingereichten Vorschläge und Hinweisen aus der Öffentlichkeit (Veranstaltungen, E-Mail, Post, Ortsbeiräte).

Präsentation und Protokoll der Sitzung des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“, am 26.09.2018 (online abrufbar).

Die Dokumentationen zu den Veranstaltungen sind auf der Website zum Wohnungsneubau im Marburger Westen abrufbar:

Standortanalyse Wohnen im Marburger Westen

Präsentation zur Auftaktveranstaltung Wohnen im Marburger Westen
Dokumentation Auftaktveranstaltung Wohnen im Westen

Dokumentation Stadtteilspaziergang Marbach, 18.08.2018
Dokumentation Stadtteilspaziergang Ockershausen, 25.08.2018

Präsentation Ortsbeiratssitzung Marbach, 29.08.2018
Dokumentation Ortsbeiratssitzung Marbach, 29.08.2018

Präsentation zur Ortsbeiratssitzung Ockershausen, 04.09.2018
Dokumentation zur Ortsbeiratssitzung Ockershausen, 04.09.2018

Hasenkopf
FAHRSCHEINLOSER ÖPNV
Wohnraum auch für Familien + Wohnprojekte mit Grünfläche einplanen!
Häuser mit Parkmöglichkeiten (Tiefgaragen!!!)

Überblick Rückmeldungen (Fragen, Anregungen, Bedenken) zu Wohnen im Westen
Stand: 22.10.2018, FD 7.2 / 61

Zahlen zu Rückmeldungen: insgesamt rd. 180

- Auftaktveranstaltung: 117 Rückmeldungen auf Papierbögen
- Rückmeldestellwand Stadtteilspaziergang Marbach und Ockershausen: über 30
- Adresse WohnenimWesten bzw. sonstiger Internet-Kontakt: ca. 40 (zum Teil sehr ausführlich)
- Briefe: 2
- Organisierte Gruppen: Marbacher Nachbarn, Lokale Agenda 21, BUND
- sowie Fragen und Positionen der Ortsbeiräte
- zwei Anträge des Seniorenbeirates
- und protokollierte Rückmeldungen im Rahmen der Stadtteilspaziergänge und Ortsbeiratssitzungen

Thema
Allgemein für beide Gebiete
Umwelt / Natur / Landschaft
• zum Klima sollten aktuelle Untersuchungen durchgeführt werden, die die Aussage „keine klimatische Tabuzone“ belegen • kleinräumige Untersuchung, welche Bedeutung eine Bebauung der Flächen für die Frischluftschneisen für die Stadt hat (Seniorenbeirat)
• zeitnahe naturschutzfachliche Gutachten
• Die Stadt sollte Gutachter selbst ausschreiben und nicht durch Projektentwickler bezahlen
• Erhaltung des Erholungswertes
• Bebauung verkleinert Naherholungsflächen > Konkretisierung der Ausgleichsflächen
Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz
Derzeit werden Fördermittel beantragt für die Erstellung eines gesamtstädtischen Gutachtens zur Klimawandelfolgenabschätzung, das in 2019 beauftragt werden soll und dessen Ergebnisse in die weitere Planung einfließen. Naturschutzfachliche Gutachten werden nach Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über die Priorisierung eines Gebietes vorbereitet. Unabhängig von der Frage, wer die Kosten trägt, hat sich der Gutachter an die naturschutzrechtlichen Vorgaben zu halten. Auf Basis der Gutachten erfolgt die Planung der Ausgleichsflächen und –Maßnahmen. Dabei wird das Ziel der Erhaltung und Weiterentwicklung der Flächen für die Naherholung berücksichtigt.
Verkehr / Nahversorgung
• Radewegeanbindungen ausbauen
• Gute Busanbindung (dichte Taktung, Verknüpfung)
• Bustickets umsonst für Bürger im Innenstadtgebiet

• Insgesamt kurze Wege wie in der Innenstadt, kurze Wege zu Kita und Einkaufen, dezentrale Infrastruktur
• Schnelle Wege in die Innenstadt
• Autoarme / Autofreie Siedlung; gute Stellplatzsituation für Räder, Car-Sharing, preiswerter Bauen durch Verzicht auf Stellplätze und zentrale Parkplätze am Rand
• aber auch Parkmöglichkeiten für Familien / Tiefgaragen
• Integrative Gesamtbetrachtung des Themas Verkehrs unter Einbeziehung des Bebauungspotentials Michelbach und der Entwicklung des Gewerbegebietes Görzhäuser Hof (BUND) • Konzept zur Neulenkung der Verkehrsströme (Westtangente) vor weiteren Entscheidungen (Seniorenbeirat)
• Umfassende West-Ost-Tangente (nicht durch Alte Weinstraße, sondern westlich an Dagobertshausen und Elnhausen vorbeiführend
Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz Die Lenkung der Verkehrsströme insbesondere im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsentwicklung Görzhäuser Hof hat neben einer gesamtstädtischen auch eine überregionale Dimension und ist daher u. a. mit den Standortfirmen und auf Landkreisebene abzustimmen. Bei der Planung des neuen Wohnquartiers selbst wird auf wohnortnahe Infrastruktur geachtet; gleichzeitig sind mit den Stadtwerken die Optimierung der Busanbindungen und mit dem Radverkehrsbeirat und dem Fachdienst Tiefbau die Verbesserung der Radwegverbindungen anzustreben. Verkehrliche Auswirkungen über die Kernstadt Marburgs hinaus sind auch im Zusammenhang mit dem sich weiter entwickelnden Pharmastandort Görzhäuser Hof auf anderer Ebene, insbesondere im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen sowie in Abstimmung mit Landkreis, Nachbargemeinden, ÖPNV-Anbietern etc. zu bearbeiten.
Soziale Infrastruktur / Gute Nachbarschaft
• Kita und Schule vor Ort, sichere Gestaltung des Schulweges, keine weiten Fahrten zu der Schule
Planung der Fläche / Erschließung
• Integration von gemeinschaftlichem Wohnen 50+ und Wohngruppe für Menschen mit Demenz mitten im Viertel angehörigengeführt, Mehrgenerationenprojekte
• Auch kleine Wohneinheiten unter 40 m^2
• Treffpunkt zum Mittagessen, Einkaufen, Gemeindeschwester, Gemeinschaftsflächen mitdenken (Mitmachwerkstatt, Nachbarschaftscafe, Kindertreff, Altenkreise, Volksküche)
• Keine Mehrparteienwohnblöcke
• Bezahlbarer Wohnraum für Familien, auch 5-Zimmer-Wohnungen
• Lange Mietpreisbindung
• Grünflächen, Kinderspielplätze
• Mietshäusersyndikat einbeziehen
• Visualisierung der Planungen

Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz

- Ideen und Vorschläge zur Planung des Quartiers im Detail werden im Zuge der weiteren Planungsschritte bzw. in der Auslobung zum Städtebaulichen Wettbewerb berücksichtigt.

Thema

Marbach

Planungsrechtliche Grundlagen

- Ortsbeirat diskutierte schon vor Jahrzehnten die Fläche als potentielles Baugebiet und befürwortete die Nutzung, wenn die Infrastruktur der Marbach dadurch nicht zusammenbreche (Friedrich Blackolb, ehemaliges und langjähriges Mitglied des Ortsbeirates)

Umwelt / Natur / Landschaft

Frischluft / Klima

- Frischluftzonen beachten; keine Bebauung der Fläche wegen Kaltluftbildung, die für die Innenstadt wichtig ist, Fläche ist wichtiges Verdunstungsgebiet
- Wie sollen Ausgleichsflächen Marbach mit Kaltluft versorgen und gutes Klima herstellen?
- Die Kessellage in der Marbach beachten und von den Erkenntnissen anderer Problemstädte lernen
- Aussage von OB Drechsler Anfang der 80er Jahre bei Vorstellung des damaligen Flächennutzungsplans: Bebauung kann auf der Fläche nicht erfolgen, da die Kaltluftbildung für die Innenstadt von großer Bedeutung ist

Ausgleichsflächen

- Gibt es landwirtschaftliche Ausgleichsflächen?

Naturschutz

- Es gibt zahlreiche geschützte Tierarten am Oberer Rotenberg (Erkenntnisse Vogelschutz-Beauftragter Prof. Kraft / BUND), Schwalben, Mauersegler, Rotmilan, Hummeln, Bienen, Fledermäuse, Amphibien
- Naturschutzfachliches Gutachten (BUND)

Naherholung

- Naherholungsfunktion mit Sellhof beachten, Gebiet nahe an der Marbach wird von vielen genutzt

Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz

Grundlage für die bisherige Einschätzung der klimatischen Bedingungen ist das Klimagutachten von 1999. Die genauere Betrachtung der potenziellen Neubaugebiete wird ein wesentlicher Bestandteil des für 2019 geplanten gesamtstädtischen Klimagutachtens sein; die Ergebnisse werden in die weitere Planung einfließen.
Ein Ersatz für den Verlust der Mähwiese (Gewinnung von Pferdefutter) wird mit dem betroffenen Betrieb und der Unteren Naturschutzbehörde angestrebt.
Artenschutzfachliche Gutachten sind im weiteren Planungsverlauf bzw. im Zuge eines Bauleitplanverfahrens gesetzlich vorgeschrieben.

Die Erhaltung und Weiterentwicklung der Naherholungsfunktion wird als ein wichtiges Ziel in der weiteren Planung berücksichtigt.
Verkehr / Nahversorgung
Autoabgase • Welche Auswirkungen hat die Bebauung und damit zusammenhängender Verkehr / stehender Verkehr auf die Stickoxidbelastung (NOX) auf Höhenweg, Brunnenstraße, Erzstraße, Marbacher Weg, in der Ketzerbach?
• Welche Auswirkungen hat der durch den Neubau verstärkte stehende Verkehr / Autoabgase auf denkmalgeschützte Fassaden / Gebäude?
Verkehrsbelastung / Verkehrsgutachten • Die Verkehrsstruktur ist am Rotenberg schon jetzt völlig unzureichend / überbelastet; man fährt bei Gegenverkehr über den Bürgersteig am Rotenberg, der teilweise nur 1,5-spurig befahrbar ist; Bürgersteig nur einseitig am Rotenberg und kein Fahrradweg; verschärfte Belastung bei Busverkehr, Müllabfuhr oder Schlossbahn im Sommerhalbjahr; Nadelöhr Einmündung Rotenberg ins Barfüßer Tor > Rückstau; Hohe Leuchte ist im Winter nicht nutzbar; Rangiermanöver der Buslinien 5 und 20; Ketzerbach und Marbacher Weg sind zugestopft, auch mit Schwerlastverkehr • Einbahnstraßen sind keine Lösung wegen längerer Verkehrswege • Tunnelbau / Umleitungstunnel • Eine West-Tangente ist keine Lösung, da die Zubringer weiterhin Engpässe sind (Ketzerbach, Rotenberg zum Wilhelmsplatz, Hohe Leuchte, zugeparkte Hermannstraße und Ockershäuser Allee zum Wilhelmsplatz) > daher Ost-Tangente nutzen (die mit Universitätsbauten auf Lahnbergen entstanden ist, teilweise 4-spurig ausgebaut und verkehrsmäßig unterfordert ist)
• Verkehrsanalyse und –gutachten als Voraussetzung für weitere Planung. Es müssen umfassende Lösungen für die Verkehrsproblematik gefunden werden. • Gutachten / Verkehrsschätzungen müssen Maximalbelastungen (Rush-Hour) messen, nicht Durchschnittswerte • Gutachten / Schätzungen sollten auch Ziele berücksichtigen (z.B. würde Tegut auch Verkehr reduzieren)
• Berücksichtigung der Entscheidung des Verwaltungsgerichts von 2007 (Anlieger Hohe Leuchte / Stadt Marburg) zu steigender Verkehrsbelastung Hohe Leuchte, Rotenberg/Sybelstraße/Emil-von-Behring-Schule) (BUND)
Verkehr: Vorschläge zur Verbesserung der aktuellen Verkehrsbelastung • Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone für Anlieger • Teilsperrung von Falkenweg bis Höhenweg 10 ist erwünscht (Ortsbeirat)
• Rotenberg und Hohe Leuchte jeweils als Einbahnstraßen
• Abmilderung der S-Kurve vor der Kreuzung Rotenberg/Barfüßerstr.; Abfräsen der Spitzen
• Ampelregelung auf Rotenberg wie bei einer Baustelle mit einspuriger Verkehrslösung (oberhalb der S-Kurve / Barfüßer Straße)
• Bau einer Entlastungsstraße oberhalb der Kompostierungsanlage vom Oberen Rotenberg Richtung Ockershausen auf die Herrmannstraße östlich der Straße „An der Schülerhecke“)
Fahrrad- und Fußwege • In den Zufahrtsstraßen zum Wohnungsneubaugebiet ausreichend Platz für Rad, E-Bike, Bus, Fußgänger vorsehen

- Fahrrad- und Fußwege fehlen schon lange im Westen; Verkehrszunahme durch Neubau verschlechtert weiter die Situation der Radfahrer in den engen Zufahrtsstraßen (Rotenberg etc…)
- Wir brauchen dringend einen Fußweg neben der Straße Rotenberg
- Warum sind in Marburg Fahrradwege deutlich breiter als Fußwege?

Supermarkt

- Wie hängen Tegut-Vorhaben und Wohnungsneubau zusammen?
- Tegut-Vorhaben in die Planungen einbeziehen / Tegut unbedingt unabhängig von Wohnbebauung diskutieren
- TEGUT- am Rotenberg: finde ich eigentlich gut (gerne auch ohne Wohnbebauung drumrum)
- Im Gewerbegebietskonzept 2017 ist Tegut nicht vorgesehen; der Bau widerspricht dem Regionalplan Mittelhessen, der nur Wohnfläche vorsieht
- Ist die Wohnungsplanung getrieben von Tegut-Investoren?
- Bau von Einkaufszentren am Stadtrand widerspricht Regionalplan Hessen ebenso wie die Größe von 2000 qm^2; auf der von der Stadt gelöschten Internetseite zu den Tegut-Planungen war von 1500 qm^2 Verkaufsfläche die Rede, das ergibt mit Lager und Logistik 2000 qm^2
- Es gibt ausreichende Einkaufsmärkte für die Bewohner der Marbach in der Umgebung
- Entwicklung von Einkaufsmöglichkeiten im Innenbereich Marbachs
- Entsteht durch Tegut noch mehr Verkehrsbelastung? Dabei auch Einbeziehung von Lieferverkehr; (gegenteilige Einschätzung: Tegut wird zu Verkehrsentlastung führen, da Fahrten in die Innenstadt wegfallen)
- Tegut birgt ähnliche Risiken wie der Wohnungsneubau mit Blick auf Abwasser und Naturschutz
- Tegut hat Auswirkungen auf Lebensmittelmarkt in Elnhausen und damit Versorgung der westlichen Außenstadtteile

Parkplätze

- Schon jetzt gibt es zu wenig Parkplätze am Höhenweg; wo sollen Kita-Erzieherinnen in Zukunft parken? Veranstaltungen in der Kita führen schon heute zu sehr hohem Parkaufkommen; Forderung nach absolutem Halteverbot im Kita-Bereich (Anwohner)

ÖPNV

- Erweiterter ÖPNV und engere Taktung (Ortsbeirat), 10-Minuten-Takt, kostenloses Jahresticket für ÖPNV für Bewohner

Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz

Die Lenkung der Verkehrsströme insbesondere im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsentwicklung Görzhäuser Hof hat neben einer gesamtstädtischen auch eine überregionale Dimension und ist daher u. a. mit den Standortfirmen und auf Landkreisebene abzustimmen. Bei der Planung des neuen Wohnquartiers selbst wird auf wohnortnahe Infrastruktur geachtet – dazu gehört auch ein Lebensmittelmarkt. Gleichzeitig sind mit den Stadtwerken die Optimierung der Busanbindungen und mit dem Radverkehrsbeirat und dem Fachdienst Tiefbau die Verbesserung der Radwegverbindungen anzustreben, so dass der durch ein neues Wohngebiet erzeugte PKW-Verkehr minimiert werden kann.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Oberen Rotenberg ist auch ohne die Entwicklung eines größeren Wohngebietes denkbar. Dazu müssen in einem Bauleitplanverfahren die oben aufgelisteten Fragestellungen im Detail bearbeitet werden.

Soziale Infrastruktur / Gute Nachbarschaft
Durchmischung • Offenheit der „Alteingesessenen“ gegenüber den neuen Nachbarn
• Sozialer Wohnungsbau ist in der Marbach dringend notwendig
• Keinen sozialen Brennpunkt schaffen, Durchmischung, maximal 30 % geförderter Wohnungsbau • Wir wollen keine neg. Änderung hinsichtlich „soz. Brennpunkt / Kriminalität“
• Ernst nehmen der ansässigen Anwohner
• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Menschen, die mit einer Behinderung leben
Soziale Infrastruktur / Schulen • Soziale Infrastruktur für Neuburger mitentwickeln
• Ausreichende Kita- und Grundschulplätze, Erhalt des noch nicht komplett umgesetzten Ganztagskonzepts
• Sichere Schulwege zu Grundschule und weiterführenden Schulen bedenken
Zusätzliche Freizeitangebote • Skaterbahn für Jugendliche
Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz Die Versorgung mit ausreichend KiTa- und Grundschulplätzen im Ganztagskonzept ist über die städtischen Fachdienste Jugend und Schule sicherzustellen.
Planung der Fläche / Erschließung
Versiegelung / Abwasser / Regenwasser • Oberflächenversiegelung beachten und Rückhaltebecken für Regenwasser vorsehen • Gebiet ist „Wasserpuffer“ bei starkem Regen • Zentrales Regenrückhaltebecken auf der Baugebietsfläche • Rückhaltebecken in der Marbach auf 5 cm Stauhöhe erhöhen; das bestehende Rückhaltebecken ist überwachsen, kaum erkennbar: Was wird getan? • Schon jetzt gibt es bei Starkregen Wasser im Keller • Hat die Verrohrung in der Brunnenstraße und der Marbach genug Kapazitäten, um Regenwasser aufzunehmen? Bei Starkregen wird der Höhenweg zum Fluss und in der Brunnenstraße heben sich die Abwasserdeckel; Kanäle in der Emil-von-Behring Straße haben keine ausreichende Kapazität; Der Querschnitt des Kanals wurde nicht erweitert beim Bau des 2. Rückhaltebeckens • Ist für die Einleitung aus dem Neubaugebiet eine Genehmigung bei der Oberen Wasserbehörde zu beantragen?
• Ausreichende Begrünung bei Besiedlung beachten, nicht nur „Alibi-Grün“ in Form von 3 Bäumen
Gestaltung der Gebäude • keine Bebauung wie Negativbeispiel: Michelbach Nord; gute Mischung aus kleinen und großen Wohnungen • Wird es eine 3D-Animation der Planungen geben?

• Keine Riegelbebauung / Wohnungsbunker / keine zu dichte Bebauung ohne Begegnungsräume, Bebauung muss zu dem vorhandenen passen; keine Bebauung wie am Richtsberg (Wohnblöcke auf dem Berg, Einfamilienhäuser im Tal); Qualität statt Quantität > Marburg soll schön bleiben! • Die Gebäude (auch Tegut) sollen eine Architektur erhalten, auf die man stolz sein kann
• Mehr Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser; geförderter Wohnungsbau sollte in der oberen Höhe neben Kreutzacker an die bestehenden Häuser angepasst werden (Ortsbeirat) • Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und max. 3-geschossige Mehrfamilienhäuser in der Anordnung ähnlich wie am oberen Höhenweg, jede Wohneinheit mit Doppelgarage oder Stellplätze, Vermeidung hoher Bäume in Grenzabstandnähe • Aber auch: „kein weiteres Einfamilienhausghetto“, sondern intelligente Bauformen, um viele Menschen unterzubringen
• Vertraglicher Verzicht der Bewohner auf Autonutzung, dazu ÖPNV-Alternativen bzw. Garagen/Stellplätze weiter weg im Randbereich
Topographie • Wieso wird ausgerechnet auf Höhen gebaut, wenn dies doch mit vielen Schwierigkeiten verbunden ist?
Erschließung • Sanierung des Höhenwegs nach Abschluss der Bauarbeiten, aber nicht auf Kosten der Anlieger, Erschließung/Zufahrtswege nicht über Höhenweg und Rotenberg / Oberer Rotenberg, Vermeidung von Grundstückspekulationen (Anlieger Höhenweg) • Keine unvorhersehbaren Folgekosten für bereits ansässige Anwohner/innen; Wer zahlt die Erschließungswege?
• Keine Zuwegung vom Höhenweg zur Ackerfläche, Erschließung der Feldzufahrten ist gefährlich für Kinder und Eltern der Kita Höhenweg
Gestaltung von Tegut • Ein Stockwerk aufsetzen für Wohnungen • Keine Flächenversiegelung für den Parkplatz: Tiefgarage oder wenigstens Parkplatz mit Bäumen
Sonstiges • Wärme durch Erdgas (Ortsbeirat)
Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz Die beschriebene, unbefriedigende Ist-Situation hinsichtlich der Entwässerung ist durch die Stadtwerke und den Fachdienst Tiefbau zu prüfen und ggf. zu verbessern. Bei der Planung eines Neubaugebietes sind geeignete Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Ideen und Vorschläge zur Planung des Quartiers im Detail wären im Zuge weiterer Planungsschritte bzw. in der Auslobung zum Städtebaulichen Wettbewerb zu berücksichtigen.
Weiteres
• Die Bevölkerungsdichte erhöht sich durch den Wohnungsneubau
• Pächterin (letzte Landwirtin in der Marbach) verliert Fläche zur Herstellung des Winterfutters für überregional bekannten Pferdehof; darin wird eine akute wirtschaftliche Bedrohung gesehen, zumal weitere Flächen durch Bebauung Behringwerke bedroht sind und andere umliegende Flächen aufgrund der Schräglage nicht genutzt werden können; außerdem ist der Freizeit- und Erholungswert des gesamten Gebietes bedroht
• Ausbau von Internet / Glasfaser-Anschlüssen mit Anschluss an den gesamten Stadtteil (Ortsbeirat)

• Erhalt der Verwaltungsaußenstelle zur Versorgung der Neubürger
• Gibt es Vorverträge zum Flächenverkauf mit der Sparkasse? • Ist die Firma Gade schon dabei, die Flächen zu beplanen und plant die Immobilien-Abteilung der Sparkasse schon mit dem Gebiet? • Die Grundstückspreise sind zu hoch für preiswertes Wohnen
Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz Ein Ersatz für den Verlust der Mähwiese (Gewinnung von Pferdefutter) wird mit dem betroffenen Betrieb und der Unteren Naturschutzbehörde angestrebt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet mit einem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan darüber, ob eine Fläche beplant werden kann. Weder für ein Wohngebiet noch für einen Lebensmittelmarkt am Oberen Rotenberg liegt bisher ein Aufstellungsbeschluss vor. Wird ein Baugebiet über einen Investor bzw. Vorhabenträger entwickelt, regelt die Stadt in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger über den Bebauungsplan hinaus gehende Details und u. a. auch den Preis für den Weiterverkauf der Grundstücke.

Weitere Anliegen in der Marbach ohne Bezug zur Planung
Seniorin aus Elnhausen • Bus: Ringlinie, um Menschen in Außenstadtteilen mit weitergehenden Anbindungen zu versorgen (z.B. Elnhausen – Bahnhof Marburg); • Schiene neben der Treppe von der alten UB hoch auf die Kurt-Schumacher-Brücke, um Fahrräder hochzuschieben
Anwohner Marbach • Kann man nicht mal den Platanen am oberen Parkplatz am Rotenberg eine etwas größere Baumscheibe spendieren- diese sind ohne Not so klein, es wäre kein Verlust an Parkfläche, wenn die Baumscheiben größer wären und der Wurzelbereich wäre besser versorgt

Thema
Ockershausen / Stadtwald
Umwelt / Natur / Landschaft
Naturschutz • Es gibt zahlreiche geschützte Tierarten am Hasenkopf (Erkenntnisse Vogelschutz-Beauftragter Prof. Kraft / BUND), Fledermäuse, Amphibien, Bienen • Bedeutung des Hasenkopfs für das Vogelzugsystem
• Naturverträgliche Vorgaben im Bebauungsplan, auch für Einfamilienhäuser
Frischluft / Klima • Frischluftversorgung für Ockershausen und gesamte Stadt wird beeinträchtigt • Neues Klimagutachten (Beschluss Ortsbeirat)
Sichtachsen • Verdeckung der Blickachse auf Hügelkette im Westen? • Erfasst die Bebauung die Kuppe des Hasenkopfs? Wird ein „Wohnungshügel“ sichtbar sein? • Erhalt der Aussicht vom Hasenkopf • Alle Sichtbeziehungen gewährleisten, landschaftliche Einbettung der neuen Häuserfronten • Wenn man sich das angedachte Baugebiet genau ansieht, stellt man fest, dass es von der nebengelegenen Weinstraße zunächst kaum Richtung Südwesten abfällt – dies ist erst nach ca. 400-500 Metern der Fall. Wie soll hier realisiert werden, dass die Kuppe, also der Bergrücken, freigehalten wird, sodass man die Großsiedlung nicht von unten, d.h. aus nördlicher/östlicher Richtung einsehen kann?
Naherholung • Hasenkopf ist wichtiges Naherholungsgebiet (Abendspaziergang, Sonnenuntergang) • Durch einen mit der Bebauung verbundenen Radwegeausbau der Alten Weinstraße, des Apfellehrpfades und des Heiligen Grunds wird wertvolles Erholungsgebiet zerstört • Erhalt der Verbindung zum Heiligen Grund; Neubau schneidet Heiligen Grund vom Hasenkopf ab • Fortführung des Lahnwanderwegs durch Panoramabrücke • Weitgehende Erhaltung des Erholungsgebietes Weinstraße / Drei Linden und keine Fahrradverbindung durch den „Heiligen Grund“ (Beschluss Ortsbeirat)
Landschaftsstruktur / Rahmenplanung Ockershausen / Ausgleichs- und Nachbarflächen • Planungen so gestalten, dass die Landschaftsstruktur erhalten bleibt; als Ausgleich für eine randliche Versiegelung dieses Landschaftsausschnittes sollte der Naturraum im Umfeld durch eine verbindliche Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet zwischen NSG "Kleine Lummersbach" und dem "Heiligen Grund" das Wanderungs- und Vernetzungspotential verbessern und dauerhaft und nachhaltig gewährleisten • Vorgaben des Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISE) als Grundlage für die Rahmenplanung Ockershausen sieht unter Bezugnahme auf den Landschaftsplan für den Hasenkopf Folgendes vor:

- Aufrechterhaltung der tradierten Kulturlandschaft durch Landwirtschaft
- Pflegeauflagen für die Landwirtschaft
- Freihalten bestehender, offener Landschaftsbereiche
- Sehr empfindliches bis hochgradig empfindliches Landschaftsbild

➢ Wohnungsneubau widerspricht diesen Vorgaben, ins. Aufrechterhalten der tradierten Kulturlandschaft durch Landwirtschaft. Wie passt das zusammen?

➢ In wie weit ist dies vereinbar mit den Auflagen für Landschaftsschutzgebiete, als das der Landschaftsplan den Stadtwald einstuft!?,

- Standortanalyse bietet keine Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft
- Bleiben die Nachbarflächen an Landschaftsplan gebunden, wenn es zu einer Neubebauung kommt?

- Städtebaulicher Entwurf von 1998 weist eine mäßige Bebauungsdichte auf, die keine 350 WE (wie jetzt geplant) unterbringen würde - die jetzige Planung sieht eine noch höhere (!) Bebauungsdichte vor! Inwiefern ist also hier die Werthaftigkeit des Geländes in die Planung einbezogen und die Ökologie aufrechterhalten??

Boden

- Berücksichtigung frühzeitlicher Funde am hinteren Hasenkopf (Keltensiedlung)

- Kampfmitteluntersuchungen aus 2. Weltkrieg am Hasenkopf

Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz

Artenschutzfachliche Gutachten sind im weiteren Planungsverlauf bzw. im Zuge eines Bauleitplanverfahrens gesetzlich vorgeschrieben. Eine Untersuchung zur Bedeutung des Hasenkopfes für den Vogelzug ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen.
Die Erhaltung und Weiterentwicklung der Naherholungsfunktion wird als ein wichtiges Ziel in der weiteren Planung berücksichtigt. Die besonderen Blickbeziehungen vom Hasenkopf in die freie Landschaft werden dabei berücksichtigt. Die Kuppe selbst soll nicht bebaut werden. Die Vorgaben aus dem Landschaftsplan fließen in die Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb und in die weitere Planung ein. Ebenso werden die Ergebnisse des für 2019 geplanten gesamtstädtischen Klimagutachtens in die weitere Planung einfließen.
Das potenzielle Baugebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand der weiteren Planung und werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Konkretisierung der Bebauungsdichten und der Durchgrünung ist ebenfalls Gegenstand der weiteren Planung.
Sowohl der Kampfmittelräumdienst als auch das Landesamt für Denkmalpflege werden im Zuge eines Bauleitplanverfahrens beteiligt.

Verkehr

Integriertes Konzept

- Gesamtkonzept, das Attribute einer lebenswerten Stadt thematisiert (lose und bei Weitem nicht abgeschlossene Liste):
  - preiswerte Jobtickets sowie massiver Ausbau des ÖPNV,
  - kommunale Förderung von E-Bikes einschließlich einer Infrastruktur für Ladestationen,
  - Ausweitung von Tempo-30-Zonen, wünschenswert im Großteil des Stadtgebietes.
  - Strengere Bebauungsvorschriften im Hinblick auf verwendete Materialien sowie Dach- und Fassadenbegrünung.

• Verbesserter ÖPNV (Beschluss Ortsbeirat)
ÖPNV • Verkehrsinfrastruktur ist die zentrale Frage • Schlechte ÖPNV-Anbindung des Stadtwaldes > Anforderungen für Neubau? Wie will man dies lösen?
• Starke Erweiterung des ÖPNV als Vorbedingung für Wohnungsneubau • Busverbindungen zwischen Ockershausen und Stadtwald verbessern • Busverbindung nach Cappel via Südspange, Linie 17 Verlauf ändern • Direkte Busverbindung zu Behring > Wohnanreiz für dort Beschäftigte vermindert Verkehr • Engere Taktung der Buslinien zum Stadtwald (15 Minuten), Fahrpläne nicht an Schulferien ausrichten • Park and Ride • Der Transport von Fahrrädern im Bus sollte ermöglicht werden.
• Es muss einen Pausenbereich für Busse an der Endhaltestelle Platz der weißen Rose geben (derzeit stehen alle 20 Minuten Busse in den Pausen (manchmal mit laufendem Motor) vor den Häusern / in Seitenstraßen), An- und Abfahren erzeugt Lärm
• Es sollte eine Bushaltestelle am Kreisel und auf der Hasenkopfkuppe geben mit einem Panoramaweg dazwischen • Kann man einen Aufzug bauen? • Bushaltestelle im Planungsgebiet
• Hasenkopf ist wetterexponiert, schon bei leichtem Schneefall fahren keine Busse
Radwege • Tannenberg ist mit dem Fahrrad schlecht erreichbar • Verbesserung der Radwege • In welchen Zeiträumen denken wir bei der Schaffung einer Fahrradverbindung durch den Heiligen Grund?; Kein Radweg durch streng geschütztes Naturschutz- / Naherholungsgebiet „Heiliger Grund“ (seltene Tiere)! Heiliger Grund ist zu steil (15% Steigung) für Radfahrweg • Alternativ zum Heiligen Grund ist ein Radweg durch Graf-von-Stauffenberg-Straße + Dunkle Hohl / Hohlweg + Stadtwaldstraße ODER vom Stadtwald über den Hasenkopf zu Drei Linden und von dort von oben in den Gladenbacher Weg. • Als Alternative zum Radweg durch den heiligen Grund schlagen wir den Ausbau von für Radfahrer attraktiven Trassen entlang der Stadtwaldstraße sowie parallel zur K68 und dann folgend dem Gladenbacher Weg vor; beide sind ohne größere Umwege gegenüber der Variante durch den "Heiligen Grund" realisierbar. • Wird es einen direkten Radweg von der Kuppel zum Kreisel geben? • E-Bikes sollten auf der Straße fahren. • Fahrradverbindungen zum Quartier Stadtwald (Beschluss Ortsbeirat)

Autoverkehr / Straßen

- Befürchtung der Verschlechterung der Lebensqualität durch mehr Verkehr: Hermannstraße Richtung Hohe Leuchte und Wilhelmsplatz; mehr Verkehr auch auf der nur von Anwohnern befahrbaren Stadtwaldstraße; Stärkere Missachtung der jetzt schon oft nicht beachteten Tempo-30-Zone von Ortseinfahrt bis Hohe Leuchte; Ockershäuser Allee schon jetzt bei Schulbeginn belastet; Höhere Belastung von Hohe Leuchte / Stiftstraße: mehr Stickoxide und Lärm in Ockershausen
- Ein Einkaufszentrum in der Marbach würde keine Verkehrsentlastung bringen
- Schlechter Straßenzustand der Graf-von-Staufenberg-Str., kein Radweg
- Schlechter Zustand der Hermannstraße im Bereich Ortsausfahrt; Wann erhält die Herrmannstraße einen „adäquaten“ Belag?
- Schon jetzt zu viel Verkehr auf der Hohen Leuchte; Soll die Hohe Leuchte verkehrsgerecht ausgebaut werden? Und steigt dadurch die Verkehrsbelastung für Ockershausen? Umgehung oder Tunnel für Hohe Leuchte
- Wird die Alte Weinstraße in die Verkehrsanbindung einbezogen?
- Einrichtung eines Kreisverkehrs im Zufahrtsbereich Gisselberger Str. / Stephan-Niderehe-Str. / Graf von Staufenberg-Str.
- Alternativroute über Görzhausen
- Wird die Kreisstraße über Cyriaxweimar ausgebaut?
- Wird es eine neue Straße zusätzlich zur Graf-von-Staufenberg-Straße geben?
- Zufahrtsstraßen zu Wohngebiet vorrangig über neue Wege von der Kreisstraße ortsauswärts und nicht über Georg-Elsner-Str. ; insgesamt die Belastung der Georg-Elser-Str. verringern
- Tempo 30 für den gesamten Stadtwald
- Beschluss Ortsbeirat: 30 km/h in Graf-von-Staufenberg-Straße; Spielstraßen in Zwetschenweg, Stiftstraße, Bachweg, Hohe Leuchte, Hermannstraße; Kreisverkehr im Bereich Südspange / Graf-von-Stauffenberg-Straße

Fußgänger

- Gute und kurze Fußwege zwischen Platz der Weißen Rose und Neubaugebiet, um Autoverkehr zu reduzieren
- Autoverkehr im Stadtteil durch andere Anreize verhindern, z.B. zum tegut
- Vision: Autoarmer Stadtteil, um Menschen, die diese Vision teilen, werben

Fernwärme

- Sind die Versorgungsleitungen (Be- und Entwässerung, Wärme) ausreichend? Neubaugebiet an Fernwärme anschließen

Nahversorgung

- Kostengünstigere Nahversorgung im Vergleich zu Tegut

Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz

Im Zuge der konkreten Planung des Wohngebietes ist von Beginn an das Ziel einer größtmöglichen Reduzierung des PKW-Verkehrs und Optimierung des ÖPNV-Angebotes einzubeziehen; auf wohnortnahe Infrastruktur ist zu achten. Parallel dazu sind die im Beteiligungsverfahren und vom Ortsbeirat des Stadtteils Ockershausen geforderten begleitenden Maßnahmen vertiefend zu untersuchen bzw. umzusetzen.

Das Neubaugebiet soll über das im Stadtwald bestehende Heizwerk mit Fernwärme versorgt werden, die entsprechende Kapazität ist vorhanden.
Soziale Infrastruktur / Gute Nachbarschaft
• Keine Konzentration des Sozialen Wohnungsbaues, kleinteilig über Stadt verteilen
• Gefahr der Gefährdung des Sozialen Friedens durch große Menge an Neubewohnern (Analogie zur Flüchtlingsdebatte) • Auf Durchmischung achten
• Ockershausen wird durch Aufwertung des Stadtteils weiter abgehängt; siehe z.B. Abwanderung der Post in den Stadtwald
Planung der Fläche / Erschließung
Weiterer Planungsprozess und Umsetzung • Wie fließen die Anregungen der Bürger/innenbeteiligung und des Ortsbeirates in die weitere Planung und das Wettbewerbsverfahren ein? • Veröffentlichung der Ausschreibung für den Ideenwettbewerb
• Kann sich die Zahl von 350 Wohneinheiten noch verändern?
• Müllvermeidung beim Bauen beachten; Windschutz der Baustelle
Durchmischung • Durchmischung beachten, keine „neuer Richtsberg“, mehrstöckige Häuser sollen architektonisch eingebunden sein • Nicht 4- sondern 3-stöckiger sozialer Wohnungsbau, landschaftsangepasst • Keinen Sozialen Brennpunkt schaffen (Beschluss Ortsbeirat)
• Gemeinschaftsförderndes Wohnen beachten, um heterogene Wohnviertel zu erhalten • Begegnungsorte • Generationenübergreifendes barrierefreies Bauen beachten
• Sozialgebäude, Begegnungsräume, Cafes, Plätze und kleine Läden integrieren • Aufenthaltsflächen für alle Altersgruppen, auch junge Leute
Mietpreisbindung • Längste Mietpreisbindung erzielen
Gestaltung von Gebäuden und Wohnungen • Nicht „billig“ bauen, sondern hochwertige Materialien nutzen, landschaftsangepasste Materialien nutzen (z.B. Holz) • Zwingend ist eine Vermeidung "klobiger" Baukörper (Richtsberg!); Holzverkleidungen und Dachbegrünung sollten verbindlich festgelegt werden, um landschaftliche Einbettung zu gewährleisten • Unterschiedliche Bauformen (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, Mehrgenerationenprojekte); Geförderter Wohnungsbau, aber in angepassten Wohnformen (alternative Wohnformen) (Beschluss Ortsbeirat)
• Bewohnerin Hedwig-Jahnow-Siedlung):   ○ moderne Bauweise, die optisch nichts über den Geldbeutel der Bewohner aussagt; Heimat, ein Zuhause, kein Durchgangsquartier mit baulichen Unzulänglichkeiten und Sparmaßnahmen.

○ 4-etagige Doppelhäuser mit einem gemeinsamen offenen Hausflur (insgesamt 8 Wohnungen); untere Wohnungen mit eigenem Eingang seitlich, ebenerdig für Rollstuhlfahrer: So können in dem offenen Hausflur unten auch Kinderwagen und Fahrräder untergebracht werden ○ Auch untere Etagen hell und freundlich (vor allem wenn sie in den Hang gebaut werden oder Nachbarhäuser das Licht nehmen) ○ Alle Wohnungen müssen große Fenster haben und eine eigene massive Haustür sowie einen eigenen überdachten Balkon. Unbedingt Doppelbalkone mit nur dünner Trennwand vermeiden, untersten Wohnungen mit größerem Terrassenbereich ○ Die Bäder mit Badewanne für die Kinder und Dusche für die älteren Leute ○ Die Doppelhäuser sollten verteilt werden über den ganzen Hang und nicht als Siedlung dicht gedrängt, schöne Bepflanzung mit Bäumen und Blumenbeeten ○ Parkplätze am Haus ○ Mülleimer mit Zigarettenausdrückfach und auch Hundetoilettentütenspender (In der Stadtwaldsiedlung fliegt viel Müll rum durch den häufigen Sturmwind) ○ Fußweg mit Sitzbänken auch für Fahrrad und Rollstuhl vom Platz der Begegnung (Nähe Tegut), runter zum Interkulturellen Garten und durchgehend rauf bis zur Bergspitze Aussichtspunkt Hasenkopf
Topographie / Abwasser / Versiegelung • So wenig Versiegelung wie möglich; Bäume, Sträucher, öffentliche Flächen einplanen; Modellprojekt Natur & Mensch • Verbot von Schotter- und Kiesflächen
• Steile Topographie, Brückengestaltung berücksichtigen
• Berücksichtigung von Regenwasserabfluss, Abwasser
Neue Angebote zur Naherholung • Schaffung eines Gleitschirmfluggeländes (für Segelmodellflug und Gleitschirmfliegen) im Zuge des Wohnungsneubaus
Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz Die vielfältigen, zum Teil sehr detaillierten Anregungen zur Gestaltung des neuen Wohngebietes bieten eine wertvolle Grundlage für die Erarbeitung der Vorgaben für einen städtebaulichen Wettbewerb, die ebenfalls im Dialog mit der Öffentlichkeit konkretisiert werden sollen. Dabei ist das Hauptziel Wohnraumversorgung im Auge zu behalten. Ergänzende Freizeitsportanlagen, die zusätzlichen Flächenverbrauch und Versiegelung zur Folge haben, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kritisch zu prüfen.

Weitere Anliegen in Ockershausen ohne Bezug zur Planung
• **Herr Drusel, Ockershausen** (Vorschlag, diese schon lange bestehenden Vorschläge im Rahmen einer weiteren Sitzung des Ortsbeirates aufzugreifen): • Warum gibt es noch keine Urnenwand für den Friedhof am Weisenweg? Wird die Remise für die Unterstellung des historischen Trauerwagens am Friedhof erneuert? • Wann wird das Dach der Turnhalle am Zwetschenweg erneuert? • Wann wird die Kücheneinrichtung im Gemeinschaftshaus „Alte Schule“ erneuert? • Kann bei Einzelneubauten in Ockershausen sensibler auf die Anregungen der Bürger reagiert werden (Negativ: Obere Schülerhecke, Gladenbacher Weg) • Wann wird es eine Informationstafel für die Brunnenanlage im Soldatengraben geben? • Beschilderung und Information für Platz der Weißen Rose (über den Hinweis an der Bushaltestelle hinaus) • Hinweis- bzw. Straßenschilder an der Einmündung Anne Frank Straße in die Dietrich Bonhoeffer Straße, Flur- und Wanderweg von Soldatengraben zu Wegende unterhalb des Sellhofs; Bezeichnung des Treppenwegs zwischen Herrmannstraße und Hoher Leuchte als „Kuttnertreppe“
• **Informationsveranstaltung Ortsbeirat Ockershausen** • Die Quelle im Heiligengrund sollte vor Hunden geschützt werden
Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz Die Fragestellungen, die nicht den eigentlichen Gegenstand des Beteiligungsverfahrens betreffen, sind mit den jeweils zuständigen Fachdiensten zu klären.

Weitere zentrale Themen
Thema: es handelt sich um keine Bürger/innenbeteiligung, da nur nach Wie gefragt wird, nicht nach dem Ob - Bitte um Informationen zum Thema Bürgerentscheid - Die Bürger aus dem Marburger Westen lassen sich nicht gegeneinander ausspielen und sich ihre Wohnidylle nicht verhunzen. Nein zu Bau- und Gewerbegebieten 1.) Europabad / Auf der Eich 2.) Oberer Höhenweg 3.) Tegut Markt Philippsgebäude 4.) Hasenkopf / Stadtwald - Planungsmoratorium und : Es muss eine Nullvariante geben (BUND)
Thema: Planungsmoratorium und Fortschreibung des Regionalplans mit Bürger/innenbeteiligung (BUND) • „… fordern wir, unter umfassender Beteiligung der BürgerInnen der Kernstadt und sämtlicher Stadtteile, einen umfassenden städtebaulichen Planungs- und Beteiligungsprozess …, dessen Ergebnisse ihren finalen Niederschlag finden in der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen.“

- Veraltete Planungsunterlagen

Thema Alternative Flächen:

- Forderung nach gesamtstädtischem Beteiligungsprozess: „einen umfassenden städtebaulichen Planungs- und Beteiligungsprozess in Gang zu setzen, dessen Ergebnisse ihren finalen Niederschlag finden in der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen´“ (BUND)
- Warum werden nur 2 Flächen (Rotenberg und Hasenkopf) in die Standortauswahl einbezogen?
- Warum keine einzelnen / kleineren Wohngebiete?
- Nachverdichtung zur Schaffung neuer Wohnungen: z.B. Kombination von Supermärkten und Wohnungsbau mit Parkplätzen (Negativbeispiel: Pinschmidt, Positivbeispiel Prof. Teichmann / TU Darmstadt)
- Gezielte Innenstadtentwicklung
- Vertikale Verdichtung ohne neue Flächenversiegelung
- Die Universität muss Verantwortung bei der Schaffung von Wohnraum von Studierenden übernehmen, insb. wenn sie Studierendenzahlen erhöht > Marburger werden von der Oberstadt ins Südviertel vertrieben; Phil-Fak-Gelände; Ist Bebauung auf den Flächen Alte Kinderklinik, Krummbogen, Lahnberge möglich?
- Wohnungsneubau sollte besser in den Außenstadtteilen erfolgen (Dörfer); Einbeziehung von Ergebnissen des IKEK-Prozesses: Aktivierung alter Bausubstanz und mäßige Verdichtung in Außenstadtteilen; Vorschläge zur Verbesserung der Mobilitätsstrukturen (BUND)
- Bebauung in den Osten verlegen, z.B. Großseelheimer Straße, Werkswohnungen und Wohnheime auf den Lahnbergen
- Richtsberg / Sonnenblick
- Erschließung eines Baugebietes Gisselberg. Vor Gisselberg rechts ist um Potenzen vernünftiger als O. Rotenberg.
- Sportplatz Cappel (ehemaliges Flüchtlingslager) und das danebenliegende Areal „In den Sandbeeten“
- Bebauung Richtung Cölbe
- Tiny-Haus-Siedlungen
- Wohnungsbau-Konzept darf nicht auf ständige Expansion ausgerichtet sein
- Erst Abbau von Leerstand > Leerstand: Lindenweg 31, 13, 17, Pappelweg 2x, Am Hasenküppel 18, 16, Ritterstraße 11, Richtsberg 88, Alte Chemie
- Überalterte Haushalte: Welche Rolle spielt das bei Wohnraumbedarf / -nutzung?
- Überbauung der Marburger Autobahn

Thema: Mehr Gutachten vor endgültiger Entscheidung

- Klima, Verkehr, Naturschutz
- Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG vor Bauentscheidung

Stellungnahme FD Stadtplanung und Denkmalschutz

Die Besonderheit des Beteiligungsverfahrens – nämlich die Frühzeitigkeit, ist in allen öffentlichen Veranstaltungen von Seiten des Magistrats hervorgehoben worden. Ebenso die Möglichkeit eines Bürgerentscheids. Der akute Wohnraumbedarf verbunden mit dem aktuell

prognostizierten Einwohnerzuwachs für die Universitätsstadt Marburg um rd. 3.000 Personen bis zum Jahr 2030 einerseits und der mehrjährige Planungsvorlauf bis zur Realisierung eines neuen Wohnquartiers andererseits ist im gesamten Verlauf des Beteiligungsverfahrens durchgängig thematisiert worden. Eine „Nullvariante“ sowie ein Aufschub der weiteren Planung wären diesbezüglich nicht zielführend.
Die genauere Betrachtung potenzieller Neubaugebiete wird ein wesentlicher Bestandteil des für 2019 geplanten gesamtstädtischen Klimagutachtens sein; die Ergebnisse werden in die weitere Planung einfließen. Für weitere Gutachten ist zunächst eine hinreichend konkretisierte Planung erforderlich. Das Beteiligungsverfahren hat gezeigt, dass sehr viele Bürgerinnen und Bürger mit großem Engagement teilgenommen haben und den Planungsprozess auch weiterhin aktiv begleiten wollen. Entsprechend den Empfehlungen des Moderationsbüros sind im Zuge der weiteren Planungsschritte jeweils geeignete Beteiligungsformate vorzusehen, um den angefangenen Dialog fortzuführen. Das Thema Verkehr ist im Beteiligungsverfahren besonders intensiv diskutiert worden und erfordert einen weiteren Dialog auf gesamtstädtischer Ebene. Die anstehende Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen bietet hier Ansatzpunkte für eine Beteiligung der Öffentlichkeit, da sie potenzielle Siedlungserweiterungen und damit einhergehende verkehrliche Konsequenzen zum Gegenstand hat.

AUSZUG

Aus dem

Protokoll - Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“ am 26.09.2018

Zeit: 17:00 Uhr bis 19:35 Uhr
Ort: Sitzungssaal Barfüßerstraße 50, 35037 Marburg

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: 59 Personen (Anwesenheitsliste)

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung
TOP 2 - Neubauprojekte der GeWoBau – Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
TOP 3 - Potentielle Wohnstandorte: Beteiligungsverfahren „Marburger Westen“
TOP 4 - Austausch und Ausblick

Die Power-Point-Folien der Veranstaltung sind online: https://www.marburg.de/wohnen

---

TOP 1 - Begrüßung durch Oberbürgermeister Herrn Dr. Thomas Spies und die städtische Sozialplanerin Frau Monique Meier

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt die teilnehmenden Plenumsmitglieder, Bürgermeister Wieland Stötzel und die Gäste.
- Als Ausgangspunkt der heutigen Sitzung des Runden Tisches verweist Herr Dr. Spies auf die Befragung der Bürgerinnen und Bürger im Vorjahr. Diese hat ergeben, dass ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum von den Bürgerinnen und Bürgern als sehr wichtiges Thema der Stadtpolitik gesehen wird.
- Nach einer aktuellen Prognose des Landes Hessen wird die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner Marburgs bis zum Jahr 2030 um 3.000 Menschen zunehmen. Dr. Thomas Spies sieht es als Aufgabe der Stadt Marburg, dem Bedarf nachzukommen.
- Es sei zu begrüßen, wenn Menschen nach Marburg ziehen wollen, weil sie Wohnen, Arbeit, die Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln und von anderen Infrastruktureinrichtungen verbinden können.
- Der Oberbürgermeister hebt die Steuerungsmöglichkeiten durch die GeWoBau hervor und stellt die heutige Tagesordnung vor. Zunächst wird der Geschäftsführer der GeWoBau, Jürgen Rausch, von den Aktivitäten und Neubauprojekten der GeWoBau berichten (Tagesordnungspunkt 2).
- Im Anschluss als TOP 3 werden die potentiellen Wohnstandorte im Marburger Westen von Monika Brüning (Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz) und Dr. Griet Newiger-Addy (Leitung der Bürger/innenbeteiligung) thematisiert.
- Im Rahmen des mehrstufigen Beteiligungsverfahrens haben die Mitglieder des Runden Tisches heute die Gelegenheit, ihre Einschätzung zu äußern und

noch wichtige Themen zu benennen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollen.

- Die Sozialplanerin Monique Meier begrüßt als Geschäftsführerin des Runden Tisches die anwesenden Mitglieder des Runden Tisches Preiswerter Wohnraum. Zudem begrüßt Sie die interessierten Bürgerinnen und Bürger, die an der heutigen Veranstaltung teilnehmen.
- Sie weist zu Beginn auf die ausgelegten Datenbögen hin, die zur Aufnahme in den Verteiler ausgefüllt werden können (Verteiler für Einladungen, Protokolle).
- Einführend nimmt Frau Meier Bezug auf das Protokoll der letzten Sitzung des Runden Tisches und die Fragebogenauswertung (Protokoll vom 26.04.2018).
- Die teilnehmenden Mitglieder des Runden Tisches haben als größten Handlungsbedarf und Priorität des Handelns die Schaffung und Sicherstellung von preiswertem Wohnraum benannt. Neubau wird somit als ein Hauptthema verstanden und heute werden konkret die Projekte der GeWoBau durch Jürgen Rausch vorgestellt. Der Blick auf potentielle Neubaugebiete folgt dann im Anschluss.
- Frau Meier verweist ergänzend noch auf die Fragebogenrückmeldungen zur Weiterarbeit des Runden Tisches. Es haben sich keine Unterarbeitsgruppen gegründet.

.
.
.

TOP 3 - Potentielle Wohnstandorte: Beteiligungsverfahren „Marburger Westen“

- Frau Monika Brüning stellt zunächst mittels einer Power Point Präsentation die potentiellen Wohnstandorte im Marburger Westen vor.
- Möglich wäre die Schaffung von 200 Wohnungen am Oberen Rotenberg/ Höhenweg im Stadtteil Marbach sowie von 350 Wohnungen am Hasenkopf im Stadtteil Ockershausen/Stadtwald.
- Vorgesehen wäre ein durchmischtes Gebiet mit Verteilung des sozialen Wohnungsbaus mit einer Quote von rund 30 %. Mit „Familienwohnen“ in verdichteter Form können 35 Wohneinheiten pro Hektar geschaffen werden.
- Die Flächen am Rotenberg sind im Besitz von 2 Grundstückseigentümern und am Hasenkopf sind es 40 Eigentümer.
- Frau Dr. Griet Newiger-Addy stellt anschließend das im April 2018 eingeleitete Bürgerbeteiligungsverfahren vor. Es haben mehrere Veranstaltungen, auch in den Stadtteilen vor Ort und unter Einsatz externer Moderatoren sowie unter Beteiligung der Ortsbeiräte stattgefunden.
- Insgesamt gab es über 180 Rückmeldungen.
- Während es sich in der Marbach um ein „altes“ Wohngebiet handelt, welches in den letzten Jahrzehnten wenig Veränderung erfahren hat, ist das Wohngebiet „Stadtwald“ erst in den letzten 20 Jahren entstanden. Insgesamt ist hier mehr Offenheit für Veränderungen festzustellen.
- Frau Newiger-Addy stellt den Bezug zur Erstellung des Konzeptes zur Bürger/innenbeteiligung (Leitbild) dar. In Bezug auf die Transparenz findet aktuell eine sehr frühzeitige Einbindung statt und es gibt Klarheit über den Gestaltungsspielraum. Der Austausch findet stets auf Augenhöhe statt und alle An-

regungen werden aufgenommen. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses werden dokumentiert und der Prozess wird dadurch nachvollziehbar sein.

- Die externen Moderatoren haben zurückgemeldet, dass ein sehr großes Engagement bei vielen Bürgerinnen und Bürgern wahrgenommen wird. Sorgen und Befürchtungen werden unterschiedlich laut formuliert. Beide Gebiete greifen in wichtige Naherholungsgebiete ein. Eine Betroffenheit ist in beiden Gebieten vorhanden und in beiden Gebieten gibt es formulierte Vorschläge zur Gestaltung eines neuen Gebietes.

- Es liegen bereits zahlreiche Fragen und Hinweise zu den folgenden Themen vor: I. Umwelt, Natur und Landschaft, II. Verkehr und Nahversorgung, III. Soziales und gute Nachbarschaft, IV. Planungs- und Beteiligungsprozess, V. Detailplanung und Erschließung.
- Beim Thema III. Soziales und gute Nachbarschaft geht es beispielsweise um den Bedarf an Kindertagesstätten, um die Schule und kurze Wege. Des Weiteren um dauerhafte soziale Durchmischung (keine Brennpunkte schaffen) und das Ernstnehmen der ansässigen Anwohnerinnen und Anwohner. Verbindungen zwischen altem und neuem Wohngebiet werden als wichtig angesehen. Barrierefreies Wohnen für Familien, Ältere und Menschen mit Behinderungen ist als wichtiges Thema benannt worden.
- Bei der V. Detailplanung und Erschließung sind beispielsweise folgende Themen bisher benannt worden: die Integration von gemeinschaftlichem Wohnen, Mehrgenerationenprojekte, Gemeinschaftsflächen mitplanen, der bezahlbare Wohnraum; kleine und große Wohneinheiten. Ein ansprechendes Stadtbild, an das Landschaftsbild angepasst, wird gewünscht. Es soll nicht zu dicht bebaut werden.
- Mit diesen Beispielnennungen wird der Tagesordnungspunkt 3 abgeschlossen zum TOP 4 übergeleitet.

TOP 4 - Austausch und Ausblick

- Ziel des heutigen Austausches zu den potentiellen Wohnstandorten ist die Fragestellung: Welche Themen und Inhalte sollten aus Sicht der Mitglieder des Runden Tisches Preiswerter Wohnraum bei der weiteren Planung berücksichtigt werden?
- Die Anmerkungen und Einschätzungen werden durch das Protokoll der heutigen Sitzung schriftlich aufgenommen und im Prozess berücksichtigt.
- Die Entscheidung trifft die Stadtverordnetenversammlung.
- Aus dem Plenum wird die Frage gestellt, wieviel Hektar Fläche versiegelt werden?
- Frau Brüning antwortet, dass es baurechtlich zulässig ist, eine Versiegelung von maximal 60 % der Grundstücksfläche vorzunehmen; wahrscheinlich wird es weniger sein.
- In einem Redebeitrag aus dem Plenum wird die Transparenz im Beteiligungsprozess kritisiert und nachgefragt, wie hoch der konkrete Bedarf an Wohnungen in Marburg sei.
- Der Oberbürgermeister antwortet, dass mit 3.000 Menschen mehr 1.500 Wohnungen, also vermutlich beide Baugebiete benötigt werden. Die

Entscheidung trifft die Stadtverordnetenversammlung.

- Es wird der Einwand aus dem Plenum geäußert, dass „Prognos“ in einer aktuellen Studie weit geringere Zuwächse der Bevölkerung für Marburg sieht.
- Dr. Spies antwortet, dass „Prognos“ nicht die Besonderheiten der Stadt Marburg berücksichtigt, sondern einen Standardalgorithmus-Bundeswert anwendet. Die Prognosen des Landes Hessen sind daher verlässlicher.
- Aus dem Plenum wird vorgeschlagen, neben der Sozialwohnungsquote weitere 15 % der Flächen für Genossenschafts- und Mietshäusersyndikatsobjekte zu reservieren.

- Es folgt ein Vorschlag aus dem Plenum, die Auswirkungen und Planungen zur Umsetzung der Baugebiete hinsichtlich Verkehr, Infrastruktur usw. ausführlich mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der betroffenen Gebiete vertiefend zu diskutieren.
- Frau Brüning weist darauf hin, dass genau diese Vorgehensweise im Verlauf der weiteren Planungen vorgesehen ist.
- Im Plenum wird die Vermutung geäußert, dass für mehr als 15 % der Bauflächen Interesse vom Mietshäusersyndikat bestehen könnte.
- Abschließend wird von einem Teilnehmer auf die Entwicklungen in Wien hingewiesen. In der Stadt Wien ist der Großteil der Wohnungen in öffentlichem Besitz, so dass die durchschnittliche Kaltmiete bei 5,68 € liegt. Dies wurde langfristig über eine Bodenbevorratungspolitik erreicht.
- Herr Rausch antwortet, dass sowohl ein kurzfristiges als auch langfristiges Denken und Handeln im Wohnungsbau erforderlich sind.
- Zum Schluss der Sitzung weist Frau Meier daraufhin, dass die PowerPoint Folien der heutigen Veranstaltung ab dem 27.09.2018 online auf der Seite der Stadt Marburg verfügbar sind: https://www.marburg.de/wohnen
- Das Protokoll der heutigen Sitzung wird an den Verteiler des Runden Tisches per E-Mail verschickt und steht zudem dann auch online zur Verfügung.
- Über den folgenden Link sind zudem die Standortanalyse und die Dokumentationen aus dem Beteiligungsprozess hinterlegt: https://www.marburg.de/portal/seiten/wohnungsneubau-im-marburger-westen-900001927-23001.html
- Abschließend verweist Herr Dr. Spies darauf, dass die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung zu den Baugebieten noch offen ist und im November erfolgen wird. Erst danach erfolgt die Umsetzung mit Bürgerbeteiligung. Die Anregungen sollen auch für zukünftige Verfahren mitberücksichtigt werden.
- Dr. Spies schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Gästen und Teilnehmenden

Niederschrift

der 23. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats

im Stadtteil Ockershausen

am 18. September 2018 von 19.30 bis 21.10 Uhr.

Anwesende:

Mitglieder des Ortsbeirats

Ludwig Schneider	Monika Falke
Walter Hilberg	Swen Falke
Richard Kiefer	Renate Bastian
Helga-Katharina Berndt	Matthias Simon
Günter Nitsch	

Sonstige
Volker Naumann, Schriftführer

Entschuldigt fehlt

Gäste

TOP 1 **Eröffnung**
Der Ortsvorsteher Ludwig Schneider eröffnete die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden.

TOP 2 **Formalien**

2.1 **Ordnungsgemäße Einladung**
Der Ortsvorsteher Ludwig Schneider stellte fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde. Herr Falke merkte an, dass er die Einladung wieder in schriftlicher Form erhalten möchte.

2.2 **Beschlussfähigkeit**
Der Ortsbeirat war beschlussfähig.

2.3 **Tagesordnung**
Die Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

2.4 **Niederschrift der Sitzung vom 14. August 2018**
Die Niederschrift wurde mit einer Enthaltung angenommen.

TOP 3 **Beteiligung des Ortsbeirates**
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (1 WE) mit Garage
Carl-von-Ossietzky-Straße.

- Der Ortsvorsteher erläuterte den Bauantrag. Es bestanden keine Bedenken gegen diesen Antrag.

Zu TOP 4 Herr Simon erläuterte den Antrag und gab einen Einblick zu den einzelnen Punkten des Antrages.

- Es folgte eine rege Diskussion über die Führung des Radweges, die Tempobegrenzung der Graf-von-Stauffenberg-Straße und die Ausführung des Radweges insgesamt (Fahrbahnbelag des Radweges, Beleuchtung etc.).
- Herr Nitsch plädierte für den Antrag und bat abschließend um Zustimmung.
- Um die Attraktivität des Stadtwaldes für Radfahrer zu fördern, sollte sich der Ortsbeirat für eine Fahrradmitnahme im ÖPNV einsetzen.

TOP 5 Mögliche Bebauung Hasenkopf

- Der Ortsvorsteher gab einen Rückblick zu den vergangenen Veranstaltungen.
- Der Ortsvorsteher legte ein Arbeitspapier als Antragsentwurf an den Ortsbeirat vor.
- Der Ortsbeirat war sich schnell darüber einig, dass der Beschlussantrag wie unter Nr. 3 auf dem Papier formuliert lauten soll.
- Es folgte eine rege Diskussion zu Ergänzungen und Änderungen für den Antrag.
- Der Ortsvorsteher wird das Arbeitspapier überarbeiten und als Antrag für eine Abstimmung zur nächsten OBR-Sitzung vorbereiten.
- Es entstand eine rege Diskussion zu einem Zeitungsartikel in der Oberhessischen Presse vom 31.8.2018 zum o. a. Thema.
- Frau Bastian stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Ende der Debatte zum OP-Artikel.
- **Abstimmungsergebnis: Einstimmig für das Ende der Debatte.**

TOP 6 Bekanntmachungen

- Die Straßenverkehrsbehörde gibt bekannt, dass die Dauer der Baustellenabsperrung in der Graf-von-Stauffenberg-Straße bis zum 31.12.2018 verlängert wurde. Hessen-Mobil hat die angekündigten Bodenuntersuchungen (Bohrungen) in der KW 38 durchgeführt. Ein Termin für eine mögliche Reparatur steht noch nicht fest.
  Hessen-Mobil hat dem Ortsvorsteher zugesichert, dass die Baustelle vor dem Winter beendet werde!
- FD Tiefbau wurde eine Mitteilung zu den Straßenmarkierungen in den Straßen Leopold-Lucas-Straße, Willy-Mock-Straße und Zwetschenweg verlesen.
- Die Stadtverordnete Alexandra Klusmann ist in Ockershausen zugezogen.
- Von Seiten des OBR bestehen keine Bedenken zur Errichtung der vorgeschlagenen Urnenwand auf dem Friedhof Ockershausen.

TOP 7 Termine

- 21.09.2018 - AK Stadtwald nächste Sitzung, 10.00 Uhr – 12.00 Uhr
- 29.09.-10.10.2018 – Urlaub Ortsvorsteher.
- 06.11.2018, 19.30 Uhr - Ortsbeiratssitzung in der Alten Schule, Stiftstraße.

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

Der Ortsbeirat des Stadtteils Ockershausen ♦ 35037 Marburg

Ortsbeirat des Stadtteils Ockershausen

Ansprechpartner:
Ortsvorsteher Ludwig Schneider
Am Krappen 64
35037 Marburg
Tel.: 06421 252 20 d.
06421 374 86 p.
OV-Büro: 06421 340 553
E-Mail: ludwig.schneider@maler-schneider-marburg.de

OCKERSHAUSEN

Sprechzeiten, OV-Büro, Stiftstraße 19:
Mittwochs von 17:30 – 19:00 Uhr, außer Schulferien, und nach Vereinbarung

Datum: 12. September 2018

Arbeitspapier/Arbeitsgrundlage für die Sitzung am 18.09.2018:

Antrag an die Ortsbeirat Ockershausen:

Zur Deckung des Wohnbedarfes in Marburg werden unterschiedliche Flächen im Stadtgebiet auf ihre Eignung zur Ausweisung von Wohnbauland untersucht

.

In der Gemarkung Ockershausen ist der Bereich mit der Lagebezeichnung, „Auf dem Hasenkopf" und „Auf dem Tanzplan", Gegenstand dieser Untersuchungen.

Bürgerbeteiligungsveranstaltungen am 14.Juni, 25. August und am 04. September 2018

Der Magistrat der Stadt Marburg wird aufgefordert folgende Beschlüsse des OBR-Ockershausen zu einer möglichen Bebauung „Hasenkopf" umzusetzen:

1. Beschluss:
   Der OBR Ockersahusen lehnt eine Bebauung grundsätzlich ab

2. Beschluss:
   Der OBR Ockershausen stimmt einer Bebauung grundsätzlich ohne Bedingungen zu

Kontakt zur Stadtverwaltung
Anschrift: Rathaus, Markt 1, 35035 Marburg
Telefon: 06421 201-0 **Fax:** 06421 201 1591
E-Mail: stadtverwaltung@marburg-stadt.de
Internet: www.marburg.de

3. Beschluss:
   Der OBR Ockershausen stimmt einer möglichen Bebauung unter folgenden Bedingungen zu:

   1. Grundsätzliche Beteiligung des OBR bei allen Entscheidungen betreffend des Bebauungsgebietes

   2. Neues Klimagutachten erstellen (Frischluftzufuhr)

   3. Weitgehende Erhaltung des Erholungsgebietes Weinstraße/Drei Linden

   4. Unterschiedliche Bauformen
      Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser; Mehrgenerationenprojekte

   5. Geförderter Wohnungsbau ja, aber in angepassten Wohnformen (alternative Wohnformen)

   6. Keinen sozialen Brennpunkt schaffen

   7. Verbesserten ÖPNV

   8. Fahrradverbindungen zum Quartier „Stadtwald"

   9. Keine Fahrradverbindung durch den „Heiligen Grund"

   10. Verkehrsbegleitende Maßnahmen in den belasteten Straßen:
       1. Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30km/h in der Graf-von-Stauffenberg-Straße
       2. Einführung von Spielstraßen in den Straßen:
          -Zwetschenweg
          -Stiftstraße
          -Bachweg
          -Hohe Leuchte
          -Herrmannstraße
       3. Bau eines Kreisverkehrs im Bereich Südspange/Graf-von-Stauffenberg-Straße

   11. .....

   12. .....

   13. .....

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirats Marbach (öffentlich)

Sitzungstermin:	25.09.2018
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Anbau Bürgerhaus, Emil.-v.-Behring-Str. 51, 35041 Marburg

Anwesende

Reguläre Mitglieder

Jürgen Muth – Ortsvorsteher
Dr. Barbara Fröhlich – stellvertr. Ortsvorsteherin
Ursula Schneider – Schriftführerin
Helmut Inerle - entschuldigt -
Manfred Inerle
Dr. Gabriela Laufenberg - entschuldigt -
Frank Scheer
Jörg Weiershäuser - entschuldigt -
Wilfried Wüst

Sonstige

Oberhessische Presse

Gäste

- Marbacher Bürger
- Ortsteilbürger und Ketzerbacher
-

Protokoll:

zu 1 Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Ortsvorsteher Jürgen Muth eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die form- und fristgerechte Einladung zur heutigen Sitzung stellt Herr Muth fest. Anwesend sind 6 Mitglieder des Ortsbeirat Marbach und somit beschlussfähig. Es werden keine Einwände gegen diese Feststellung erhoben.

Marburg, 25.09.2018

Jürgen Muth
Ortsvorsteher

Ursula Schneider
Schriftführerin

Von: Peter Hauswaldt
Gesendet: Montag, 17. September 2018 15:12
An: juka-muth@t-online.de; barbara_froehlich@t-online.de; inerle@iesy.net; m.inerle@gmx.de; jusch5@web.de; laufenbe@staff.uni-marburg.de; joerg.weiershaeuser@t-online.de; wuest-wilfried@freenet.de; Scheer.marburg@gmail.com
Betreff: Nächste Ortsbeiratssitzung, Stellungnahmen und Protokolle

Sehr geehrter Herr Muth, sehr geehrter Ortsbeirat Marbach,

der OBR Ockershausen hat in seiner Sitzung zum 18.9.18 auf der Tagesordnung als TOP 5 aufgeführt: Mögliche Bebauung „Hasenkopf" - Positionierung des OBR, Vorbereitung von Beschlüssen hierzu.

Ich gehe davon aus, dass der OBR Marbach einen analogen TOP auf seiner Tagesordnung am 4. Dienstag im Monat, also am 25.9.18, bezüglich einer möglichen Bebauung am Oberen Rotenberg/Höhenweg stehen haben wird, weil die Stadtverordnetenversammlung ja lt. OB Spies im Nov. darüber beschließen soll , wo **zuerst** zu bauen wäre. Bevorzugt am Engelsberg-Bereich Rotenberg/Höhenweg oder am Hasenkopf?

Eine klare Positionierung unseres Marbacher Ortsbeirates wird demzufolge von verschiedenen Seiten erwartet.
Insbesondere eine Positionierung dazu, ob und wie der Ortsbeirat frühere Marbacher Ansichten zur "Siedlungserweiterung" mit "ca. 12 Einfamilienhäusern" weiterverfolgt oder ob er eine Marbacher "Siedlungserweiterung" mit rd. 200 Wohnungen, davon 60 im Sozialen Wohnungsbau, im westlichen oberen Teil von Marbach haben möchte.
Wobei "Siedlungserweiterung" mit der sog. "Standortanalyse" in der letztgenannten Größenordnung bisher **ohne** erkennbare **konkrete Vorentwürfe zur Sozialraumgestaltung und zur technischen Infrastruktur** auf der umzuwandelnden landwirtschaftlichen Fläche (bis auf evtl. einen Lebensmittelmarkt auf dem Areal der Gärtnerei Philips) beschrieben ist. Neben Angaben zu vielen siedlungsrelevanten Faktoren, insbesondere Verkehr und Klima, **fehlen** auch Angaben zu konkreten **maximalen Bauhöhen über dem Marbacher Höhenrücken.**
Gleichwohl soll solche unklare "Siedlungserweiterung" die vorwiegende Entscheidungsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung zum Start der zu beschließenden Bauleitplanung abgeben.

Oder lehnt auch der Ortsbeirat einen Bauleitplanungsbeschluss zumindest zum derzeitigen Zeitpunkt ab, wie das viele Marbacher Einwohner und Marburger Bürger sogar grundsätzlich wünschen?

Damit Marbacher Bewohner die Entscheidungsgrundlagen des Ortsbeirates nachvollziehen können, bitte ich um Mitteilung, wann und wo die fortlaufenden Protokolle zu den öffentlichen Ortsbeiratssitzungen dieses und des letzten Jahres einzusehen sind.
Dabei insbesondere das Protokoll über die öffentliche Ortsbeiratssitzung vom Mittwoch dem 29. August über die "Ergebnisse des Stadtteilspaziergangs vom 18.08.2018". Hierin sind die dokumentierten Diskussionsbeiträge von Ortsbeiratsmitgliedern sowie Bürgerinnen und Bürgern aus Marbach am 29.8.18. für die weitere Meinungsbildung und die Bewertung der Ortspolitik von besonderem Interesse.

Bitte geben Sie mir noch einen Hinweis, wann Ihre Tagesordnung für die nächste Sitzung (25.9.18 ?) in den Sitzungskalender der Stadt eingestellt sein wird.

Mit Dank im voraus
und freundlichen Grüßen

Brüning, Monika

Von: Sprenger, Lothar
Gesendet: Montag, 22. Oktober 2018 09:14
An: Brüning, Monika
Betreff: WG: Protokoll Ortsbeiratssitzung
Anlagen: Einwendungen des Ortsbeirates Wehrshausen gegen die Planung einer Wohnbauerschließung in der Marbach am Höhenweg.pdf

Guten Morgen Frau Brüning,

nachstehende E-Mail leite ich an Sie weiter. Ich hoffe, das reicht zunächst aus. Sobald mit das Protokoll vorliegt, reiche ich es nach.

Viele Grüße
Lothar Sprenger

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Fachdienst Unterstützung kommunaler Gremien
Büro der Stadtverordnetenversammlung
Rathaus, Markt 1, 35037 Marburg
Tel.: 06421/201-1209
Fax: 06421/201-1548
E-Mail: lothar.sprenger@marburg-stadt.de
Internet: www.marburg.de

Von: OV-Wehrshausen <ov-wehrshausen@marburg.de>
Gesendet: Freitag, 19. Oktober 2018 19:31
An: Sprenger, Lothar <Lothar.Sprenger@marburg-stadt.de>
Cc: Hartmut Müller <muellersh98@gmail.com>; Joerg Brock <drjoergbrock@hotmail.de>; Raphael Gelbert <ragelbert@freenet.de>; Thomas Götzfried <thgoetzfried@t-online.de>
Betreff: AW: Protokoll Ortsbeiratssitzung

Sehr geehrter Herr Sprenger,

das Protokoll ist noch nicht fertig, weil ich zur Zeit im Urlaub bin.
Ich schicke Ihnen aber vorab den Beschluss, den wir als Beschlussvorlage beschlossen haben.
Der Ortsbeirat war mit vier Mitgliedern vertreten.
Drei Mitglieder haben zugestimmt, ein Mitglied hat sich enthalten.
Thomas Götzfried war zu der Sitzung entschuldigt, er hat aber auch vorab mündlich seine Zustimmung mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bergmann
Ortsvorsteher Wehrshausen

35041 Marburg
Wehrshäuser Str. 2d
Telefon: (06421)35665
Mobil: 01709301664

Von: Sprenger, Lothar [mailto:Lothar.Sprenger@marburg-stadt.de]
Gesendet: Freitag, 19. Oktober 2018 12:38

An: Bergmann, Andreas
Betreff: Protokoll Ortsbeiratssitzung

Guten Tag Herr Bergmann,

die Stadtplanung benötigt für die Erstellung einer Beschlussvorlage zum Thema „Marburger Westen" dringend (bis spätestens Dienstag nächster Woche) das Protokoll der Ortsbeiratssitzung vom 11.10.2018.

Mir ist klar, dass dies recht kurzfristig ist, trotzdem wäre es schön, wenn Sie mir das Protokoll bis dahin zuleiten könnten, damit die Kollegen der Stadtplanung die Haltung des Ortsbeirates Wehrshausen mit in ihre Vorlage einarbeiten könnten.

Vielen Dank und freundliche Grüße
Lothar Sprenger

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Fachdienst Unterstützung kommunaler Gremien
Büro der Stadtverordnetenversammlung
Rathaus, Markt 1, 35037 Marburg
Tel.: 06421/201-1209
Fax: 06421/201-1548
E-Mail: lothar.sprenger@marburg-stadt.de
Internet: www.marburg.de

Einwendungen des Ortsbeirates Wehrshausen gegen die Planungen einer Wohnbauerschließung am Oberer Rotenberg/Höhenweg und Hasenkopf im Stadtwaldgebiet

Für die Einwohner von Wehrhausen sind die drei Verkehrswege Marbacher Weg, Hohe Leuchte und Graf-von-Stauffenberg wichtige Straßenverbindungen zur Kernstadt und den Anschlussstellen im Lahntal.
Alle Straßen sind sehr stark frequentiert. Umfangreiche lange Staus sind die Folge. Die Zufahrtswege sind total überlastet und können keinen weiteren Verkehr mehr aufnehmen.
Bei einer zusätzlichen Wohnbauerschließung von 540 Einwohnern am Oberen Rotenberg und 900 Einwohnern am Hasenkopf wird ein erheblicher zusätzlicher Straßenverkehr erzeugt, der von den schon jetzt überlasteten Zufahrtswegen nicht mehr aufgenommen werden kann.
Die Standortanalyse vom März 2018 spricht sich gegen eine großräumige Erschließung von Wohngebieten im Marburger Westen aus, weil die hauptsächliche Anbindung über den Rotenberg erfolgt und zurzeit dort schon erhebliche Verkehrsprobleme bestehen.
Eine Möglichkeit, die bestehenden Zufahrtswege zu erweitern, ist ausgeschlossen, weil kein ausreichender Verkehrsraum zur Verfügung steht.
Die Alte Weinstraße gehört zu den schützenswerten Naturlandschaften, die ein Naherholungsgebiet für das Stadtgebiet darstellt. Ein Ausbau der ehemals geplanten Westtangente stellt keine Lösung für die Verkehrssituation dar. Die Westtangente ist daher aus einem Verkehrskonzept auszuschließen.
Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück der Gärtnerei Philipps befürwortet der Ortsbeirat, weil damit eine Nahversorgung der westlichen Stadtteile erfolgt und der innerstädtische Verkehr entlastet wird.
Nach Auffassung des Ortsbeirates sollten andere Wohnbaugebiete in östlicher Richtung erschlossen werden, die bereits eine bessere Verkehrsanbindung haben.
Eine Wohnbauerschließung für Einfamilienhäuser sollte auf die äußeren Stadtteile verteilt werden, um die Stadtteile in Ihrer Infrastruktur zu stärken.

Der Ortsbeirat Wehrshausen befürwortet keine großräumige Wohnbauerschließung am Oberen Rotenberg/Höhenweg und Hasenkopf wegen verkehrstechnischer Probleme, die bereits in der Vergangenheit nicht gelöst wurden.

Beschlossen in der Sitzung am 11.10.2018 mit
3 Zustimmungen und einer Enthaltung bei vier anwesenden Mitgliedern.