



Dokumentation

Bebauungsplan Nr. 26/13 „Gewerbe- und
Industriepark Görzhäuser Hof III“ |
Informationsveranstaltung zur
Bauleitplanung | 12. August 2026 |
Bürgerhaus Michelbach

Universitätsstadt Marburg

Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht	1
2.	Ablauf	2
3.	Begrüßung und Einführung.....	3
4.	Erläuterung des Verfahrens zum Bauleitplanverfahren „Görzhäuser Hof III“	4
4.1	Verfahrensablauf	4
4.2	Einsichtnahme und Stellungnahmen.....	5
4.3	Fragen aus dem Plenum.....	6
5.	Präsentation des Entwurfs B-Plan „Görzhäuser Hof III“	7
5.1	Alternativenprüfung und fachliche Grundlagen	7
5.2	Weiterentwicklung des Planentwurfs und fachliche Schwerpunkte.....	8
5.3	Fragen und Hinweise aus dem Plenum	12
6.	Ausblick & Verabschiedung.....	17
7.	Vertiefende Gespräche an den Themenstationen	18

Hinweis zur Dokumentation

Die vorliegende Dokumentation fasst die wesentlichen Aussagen, Fragen und Rückmeldungen der Veranstaltung sinngemäß zusammen. Sie ist kein Wortprotokoll und ersetzt weder die ausgelegten Planunterlagen noch eine formelle Stellungnahme im Bauleitplanverfahren.

1. Übersicht

Veranstaltung: Informationsveranstaltung Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg - Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 26/10 und Bebauungsplan Nr. 26/13 „Gewerbe- und Industriepark Görzhäuser Hof III“ im Stadtteil Michelbach

Datum: 12. August 2026

Ort: Bürgerhaus Michelbach | Am Lorch 4 | 35041 Marburg-Michelbach

Zeit: 18:00-20:30 Uhr

Besucher*innenzahl: ca. 90 Personen

Teilnehmende:

- Dr. Thomas Spies | Oberbürgermeister Universitätsstadt Marburg
- Maximilian Noe | Ortsvorsteher Ortsteil Michelbach
- Jannik Weber | Fachdienst 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
- Tobias Horbasz | Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH
- Tanja Schrooten | Architektin (Bauleitplanung)
- Dr. Theresa Rühl | Ingenieurbüro für Umweltplanung
- Dr. Michael Kopatz | Dezernent für Klimastrukturwandel, Bauen, Stadtplanung und Mobilität der Universitätsstadt Marburg
- Florian Berkenkamp | Fachdienst 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
- Uta Brämer | Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH
- Björn Kajewski | Fachdienst 69.3 - Klimaschutz
- Bernd Nützel | Fachdienst 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
- Melda Koca | Fachdienst 13 – Kommunikation | Team Bürger*innenbeteiligung, Demokratie und Engagementförderung
- Dr. Griet Newiger-Addy | Fachdienst 13 – Kommunikation | Team Bürger*innenbeteiligung, Demokratie und Engagementförderung
- Kristina Goldacker | ifok GmbH (Moderation)
- Christian Schulz | ifok GmbH (Co-Moderation, Protokoll)

2. Ablauf

Uhrzeit	Programmpunkt und Inhalt
Begrüßung und Einführung	
18:00	• Maximilian Noe, Ortsvorsteher Ortsteil Michelbach • Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister Universitätsstadt Marburg • Kristina Goldacker, ifok (Moderation)
Erläuterung des Verfahrens zum Bauleitplanverfahren „Görzhäuser Hof III“	
18:20	• Jannik Weber, Fachdienst (FD 61) Stadtplanung und Denkmalschutz <i>Anschließend Verständnisfragen aus dem Plenum</i>
Präsentation des Entwurfs B-Plan „Görzhäuser Hof III“	
18:40	• Tobias Horbasz Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH (SEG) Bauleitplanung und Projektentwicklung • Tanja Schrooten Architektin (Bauleitplanung) • Dr. Theresa Rühl Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU) <i>Anschließend Verständnisfragen aus dem Plenum</i>
Ausblick und Verabschiedung	
19:40	
Vertiefende Gespräche an Infostationen	
Themenstation 1: Anordnung der Baukörper, Geländemodulation, Kaltluftströme, Energie, Fassadenbegrünung, Lichtimmissionen	
• Jannik Weber (FD 61) • Tanja Schrooten (Architektin, Bauleitplanung)	
Themenstation 2: Grundwasserschutz und Starkregen	
19:45	• Bernd Nützel (FD 61) • Uta Brämer (SEG)
Themenstation 3: Verkehr, Mobilität, Wegebeziehungen im Plangebiet	
• Tobias Horbasz (SEG) • Björn Kajewski (FD 69.3)	
Themenstation 4: Umwelt- und Naturschutz und Bodenschutz	
• Dr. Theresa Rühl (IBU) • Florian Berkenkamp (FD 61)	

3. Begrüßung und Einführung

Maximilian Noe, Ortsvorsteher Ortsteil Michelbach | Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister Universitätsstadt Marburg | Kristina Goldacker, ifok (Moderation)

Maximilian Noe, Ortsvorsteher Ortsteil Michelbach, begrüßt die rund 90 Teilnehmenden im Namen des Ortsbeirats Michelbach. Er hebt die Bedeutung einer transparenten Öffentlichkeitsbeteiligung für die demokratische Meinungsbildung und die Akzeptanz des Vorhabens hervor. Zugleich wirbt er dafür, die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe zu hinterfragen und die Diskussion trotz unterschiedlicher Positionen sachlich und respektvoll zu führen.

Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies freut sich über das große Interesse an der Veranstaltung. Er betont die hohe wirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Bedeutung des Pharmastandortes für die Universitätsstadt Marburg und die Region. Trotz der hervorgehobenen Bedeutung muss die Belastung für den Ortsteil Michelbach so weit wie möglich begrenzt werden. Zugleich müsse mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Die Stadt habe sich bewusst für einen über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehenden Informations- und Beteiligungsprozess entschieden. Die laufende Offenlage gebe den Bürger*innen Gelegenheit, die vollständigen Planungsunterlagen zu prüfen und bis zum 4. September 2026 Stellungnahmen einzureichen.

Kristina Goldacker, ifok (Moderation), erläutert Ziel und Ablauf des Abends. Die Veranstaltung findet im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs statt. Ziel ist es, über den aktuellen Stand der Planung zu informieren, die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans vorzustellen sowie Fragen der Teilnehmenden zu beantworten und Orientierung für die laufende Beteiligungsphase zu geben. Sie weist darauf hin, dass Wortbeiträge während der Veranstaltung keine formelle Stellungnahme ersetzen. Stellungnahmen können im Rahmen der Offenlage bis zum 4. September 2026 bei der Universitätsstadt Marburg eingereicht werden. Detailfragen können im Anschluss an das Plenum an den Themenstationen vertieft werden. Rückmeldebögen zur Evaluation liegen auf den Plätzen aus und können am Empfang sowie bei allen Mitarbeitenden abgegeben werden.

4. Erläuterung des Verfahrens zum Bauleitplanverfahren „Görzhäuser Hof III“

Jannik Weber, Fachdienst 61 Stadtplanung und Denkmalschutz

Jannik Weber, kommissarischer Leiter des Fachdienstes 61 Stadtplanung und Denkmalschutz, erläutert den aktuellen Verfahrensstand im Bauleitplanverfahren „Gewerbe- und Industriepark Görzhäuser Hof III“ sowie die Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der laufenden Offenlage. Er erklärt, dass die Offenlage einen formellen und gesetzlich geregelten Beteiligungsschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB darstellt. In dieser Phase werden sämtliche Planunterlagen einschließlich Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten öffentlich zugänglich gemacht. Ziel ist es, alle öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln, zu erörtern und fachlich abzuwägen. Die Offenlage bildet damit eine zentrale Grundlage für die weitere politische Beratung und Beschlussfassung.

4.1 Verfahrensablauf

Anhand des Verfahrensablaufs ordnet Herr Weber die aktuelle Offenlage in das bisherige Bauleitplanverfahren ein. Nach dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2021 wurden zunächst ein Vorentwurf des Bebauungsplans (B-Plan) erarbeitet sowie die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die dabei eingegangenen Hinweise und Anregungen flossen in die Erarbeitung des nun vorliegenden Entwurfs ein. Mit dem Beschluss zur Offenlage beginnt nun die zweite gesetzlich vorgesehene Beteiligungsphase, in der die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit erhält, Stellungnahmen zum vollständigen Planentwurf abzugeben. Nach Abschluss der Offenlage werden sämtliche Stellungnahmen fachlich geprüft, gegen- und untereinander abgewogen und der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für die weitere Beschlussfassung vorgelegt. Ziel des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans.

Herr Weber informiert darüber, dass die Offenlage vom 3. August bis einschließlich 4. September 2026 stattfindet. Die Unterlagen können sowohl beim Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz als auch digital über die Internetseite der Universitätsstadt Marburg (<https://www.marburg.de/bauleitplanung>) und das zentrale Landesportal für Bauleitplanung (www.bauleitplanung.hessen.de) eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieses Zeitraums schriftlich bei der Stadt eingereicht werden und fließen in die weitere fachliche Prüfung und Abwägung ein.

Hinweis: Im Nachgang der Veranstaltung wurden die Termine der Offenlage nochmals angepasst. Der neue Auslegungszeitraum beginnt am 27.8.2026 und läuft bis zum 30.9.2026.

Abschließend verweist Herr Weber auf die bisherigen informellen Beteiligungsschritte, die über die gesetzlichen Anforderungen hinaus durchgeführt wurden. Hierzu zählen unter anderem ein Bürger*innen-Workshop nach dem Aufstellungsbeschluss, Gespräche mit dem Ortsbeirat Michelbach, eine Informationsveranstaltung zum B-Plan-Vorentwurf im März 2024 sowie eine Veranstaltung zum Mobilitätskonzept im Februar 2025. Ziel dieser zusätzlichen Beteiligungsangebote ist es, die Öffentlichkeit frühzeitig einzubinden, Anregungen aufzunehmen und die Planung transparent zu gestalten. Die heutige Veranstaltung knüpft an diesen Prozess an und dient der Information über den nun vorliegenden Planentwurf im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung.

4.2 Einsichtnahme und Stellungnahmen

- **Zeitraum der Offenlage:** 3. August bis einschließlich 4. September 2026, nachträglich geändert zu 27.8.2026 bis 30.9.2026
- **Einsichtnahme:**
 - Vor Ort: Fachdienst 61 Stadtplanung und Denkmalschutz, Barfüßerstraße 11, Raum 24, 35037 Marburg. Die Einsichtnahme kann zu den Geschäftszeiten erfolgen: Montag bis Donnerstag 08.00 bis 15.00 Uhr, Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr. Außerhalb dieser Zeiten ist eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
 - Online: www.marburg.de/bauleitplanung sowie www.bauleitplanung.hessen.de
- **Abgabe von Stellungnahmen:**
 - Per E-Mail: stadtplanung@marburg-stadt.de
 - Schriftlich: Magistrat der Universitätsstadt Marburg, FD 61 Stadtplanung und Denkmalschutz, Barfüßerstraße 11, 35037 Marburg
 - Zur Niederschrift: Alternativ kann eine Stellungnahme bei der Behörde zur Niederschrift gegeben werden.

Stellungnahmen können formlos eingereicht werden. Sie müssen Name und Anschrift sowie eine möglichst konkrete Beschreibung des Belangs oder der möglichen Beeinträchtigung enthalten. Nach Abschluss der Offenlage werden alle Stellungnahmen geprüft, fachlich bewertet und in die Abwägung eingebracht. Über die Abwägung und anschließend über den Satzungsbeschluss entscheidet die Stadtverordnetenversammlung.

4.3 Fragen aus dem Plenum

Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der Offenlage

Frage: Eine Teilnehmerin erkundigt sich nach den formalen Anforderungen an die Einreichung einer Stellungnahme im Rahmen der laufenden Offenlage. Sie fragt, ob hierfür eine bestimmte Form oder ein vorgegebenes Formular erforderlich sei oder ob Hinweise, Anregungen und Fragen formlos eingereicht werden können.

Rückmeldung: Herr Weber erläutert, dass Stellungnahmen grundsätzlich formfrei eingereicht werden können. Wichtig sei lediglich, dass Name und Anschrift der einreichenden Person erkennbar sind, damit eine Zuordnung möglich ist und gegebenenfalls nachvollzogen werden kann, ob eine Betroffenheit vorliegt. Anregungen, Hinweise oder Bedenken sollten möglichst konkret beschrieben werden, damit sie im weiteren Verfahren sachgerecht geprüft und in die Abwägung einbezogen werden können. Herr Weber weist zudem darauf hin, dass die Veranstaltung die Möglichkeit bietet, offene Fragen zu klären und dadurch gegebenenfalls die spätere schriftliche Stellungnahme vorzubereiten. Alle fristgerecht eingehenden Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und fachlich bewertet.

Vollständigkeit der ausgelegten Unterlagen

Frage: Ein Teilnehmer fragt nach der Vollständigkeit der im Rahmen der Offenlage bereitgestellten Unterlagen. Hintergrund ist der Hinweis, dass in den digital veröffentlichten Dokumenten möglicherweise einzelne Anlagen zur Starkregenbewertung fehlen. Vor diesem Hintergrund möchte er wissen, ob die digital bereitgestellten Unterlagen und die im Bauamt ausgelegten Unterlagen vollständig und identisch sind oder ob Unterschiede bestehen.

Rückmeldung: Herr Weber erläutert, dass die digital veröffentlichten Unterlagen und die im Rahmen der Offenlage vor Ort ausgelegten Dokumente grundsätzlich vollständig und inhaltsgleich sein sollen. Den Hinweis auf möglicherweise fehlende Anlagen zur Starkregenbewertung nimmt die Stadtverwaltung auf und sagt eine Überprüfung der Unterlagen zu. Sofern tatsächlich Dokumente fehlen sollten, werde die Vollständigkeit der Auslage sichergestellt.

5. Präsentation des Entwurfs B-Plan „Görzhäuser Hof III“

Tobias Horbasz (SEG Marburg), Tanja Schrooten (Architektin, Bauleitplanung) und Dr. Theresa Rühl (Ingenieurbüro für Umweltplanung)

Tobias Horbasz (SEG Marburg), Tanja Schrooten (Architektin, Bauleitplanung) sowie Dr. Theresa Rühl (Ingenieurbüro für Umweltplanung) stellen den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriepark Görzhäuser Hof III“ vor. Dabei erläutern sie insbesondere, welche Änderungen sich seit dem letzten Planungsstand ergeben haben, wie die Ergebnisse der umfangreichen Fachgutachten in die Planung eingeflossen sind und mit welchen Maßnahmen die Belange des Umwelt-, Klima-, Boden- und Grundwasserschutzes berücksichtigt werden. Darüber hinaus geben sie einen Überblick über die vorgesehenen Regelungen zu Energieversorgung, Mobilität sowie den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

5.1 Alternativenprüfung und fachliche Grundlagen

Zu Beginn erläutert **Tobias Horbasz (SEG)** die grundsätzliche Standortentscheidung. Im Rahmen der Planungen wurden sowohl alternative Standorte als auch unterschiedliche Bebauungskonzepte geprüft. Ausschlaggebend für den gewählten Standort ist insbesondere der räumliche und funktionale Zusammenhang mit dem bestehenden Pharmastandort. Durch kurze Wege und gemeinsame Infrastrukturen können Synergien genutzt sowie zusätzliche Verkehre und Energieverbräuche reduziert werden. Ziel ist es, einen möglichst nachhaltigen und zukunftsfähigen Standort zu entwickeln und gleichzeitig Eingriffe in Natur, Landschaft und Ortsbild zu minimieren.

Zur fachlichen Absicherung der Planung liegen zahlreiche Gutachten vor. Hierzu zählen unter anderem Untersuchungen zu Verkehr und Mobilität, Schall, Lichtimmissionen, Klima, Energieversorgung, Hydrogeologie, Starkregen, Artenschutz sowie Bodenschutz. Herr Horbasz erläutert, dass für die Planung bewusst ein breites Spektrum an Gutachten und Fachkonzepten erarbeitet wurde. Der Umfang der Untersuchungen gehe dabei deutlich über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus, um die Planungen auf eine möglichst fundierte fachliche Grundlage zu stellen, potenzielle Auswirkungen des Vorhabens frühzeitig zu bewerten und Risiken so weit wie möglich zu minimieren.

5.2 Weiterentwicklung des Planentwurfs und fachliche Schwerpunkte

5.2.1 Bauliche Entwicklung, Boden und Ortsbild

Anschließend stellt **Tanja Schrooten (Architektin, Bauleitplanung)** die wesentlichen Inhalte des Planentwurfs sowie die Änderungen gegenüber dem Vorentwurf vor. Sie weist darauf hin, dass der Bebauungsplan aufgrund der Vielzahl an Festsetzungen und Gutachten sehr komplex sei und in der Veranstaltung daher nur die zentralen Inhalte dargestellt werden können. Für vertiefende Fragen stehen die Fachplaner*innen im Anschluss an den Vortrag an den Themenstationen zur Verfügung.

Frau Schrooten erläutert, dass die zwischenzeitlich vorliegenden Fachgutachten zu verschiedenen Anpassungen des Planentwurfs geführt haben. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen wird die Ausweisung eines Industriegebiets (GI) vorgesehen. Gleichzeitig führen insbesondere die Ergebnisse der hydrogeologischen Untersuchungen zu Änderungen bei den Festsetzungen zur baulichen Entwicklung. Um tiefe Eingriffe in den Boden zu reduzieren und den Grundwasserschutz zu stärken, wird die zulässige Grundflächenzahl für Hauptanlagen gegenüber dem Vorentwurf von 0,8 auf 0,6 reduziert. Eine Überschreitung für Nebenanlagen bleibt weiterhin bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 möglich. Darüber hinaus werden die zulässigen Gebäudeunter- und -oberkanten um 1,5 Meter angehoben. Ziel dieser Anpassungen ist es, tiefe Geländeeingriffe zu verringern und die Auswirkungen auf das Grundwasser zu minimieren.

Anhand einer Visualisierung erläutert Frau Schrooten die geplante Einbindung des Gebiets in die Landschaft. Insbesondere in Richtung Michelbach sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Hierzu zählt unter anderem eine bis zu 17 Meter breite Sichtschutzhecke, die einen wesentlichen Beitrag zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets leisten und Sichtbeziehungen reduzieren soll. Die Visualisierung verdeutlicht zugleich die Lage des Gebiets sowie die Bedeutung der vorgesehenen Grünstrukturen für Ortsbild und Landschaft.

5.2.2 Lichtschutz, Begrünung und regenerative Energien

Ein weiterer Schwerpunkt der Planung liegt auf der Begrenzung von Lichtimmissionen. Frau Schrooten erläutert, dass auf Grundlage eines Lichtschutzgutachtens die bereits im Vorentwurf vorgesehenen Maßnahmen weiter konkretisiert wurden. Ziel ist es, Lichtemissionen gegenüber Michelbach sowie in Richtung der umliegenden Landschaft möglichst gering zu halten. Hierzu werden detaillierte Vorgaben für Beleuchtungsanlagen getroffen. Ergänzend sind an besonders sensiblen Stellen winddurchlässige Sichtschutzanlagen vorgesehen, die Blendwirkungen reduzieren und gleichzeitig die Durchlüftung des Gebiets gewährleisten sollen.

Darüber hinaus stellt Frau Schrooten die Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien vor. Sämtliche nutzbare Dachflächen sollen künftig als Solar-Gründächer ausgeführt werden. Dadurch wird die Erzeugung regenerativer Energie mit positiven Effekten für das lokale Klima kombiniert.

Ergänzend sieht der Bebauungsplan eine Fassadenbegrünung großer Teile der Gebäudefassaden vor. Fassaden-Photovoltaik kann nur im begründeten Einzelfall als Alternative zur Begrünung zugelassen werden. Zudem werden verbleibende private Stellplätze mit Solaranlagen überstellt. Ziel dieser Maßnahmen ist es, einen möglichst hohen Anteil der benötigten Energie vor Ort zu erzeugen und gleichzeitig die klimatischen und ökologischen Qualitäten des Standorts zu stärken.

Ein weiterer Baustein des Energiekonzepts ist die Ausweisung eines Sondergebiets auf der Altablagerung der ehemaligen Hausmülldeponie Michelbach. Dort soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Gleichzeitig trägt die Überdeckung der Fläche dazu bei, den Niederschlagswassereintrag in die Altablagerung zu reduzieren und die wasserwirtschaftliche Situation langfristig zu verbessern.

Im Rahmen des Energieversorgungskonzepts wird für den vollständig entwickelten Standort ein Strombedarf von rund 75 GWh pro Jahr prognostiziert. Das Potenzial zur regenerativen Energieerzeugung innerhalb des Plangebiets einschließlich des Sondergebiets wird auf rund 28 GWh pro Jahr geschätzt. Für die Versorgung des Standorts sind daher zusätzliche Erzeugungsanlagen im Umfeld sowie Erweiterungen der Netzkapazitäten erforderlich.

5.2.3 Verkehr und Mobilität

Im Themenfeld Mobilität erläutert Frau Schrooten die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Ein zentrales Ziel der Planung ist es, zusätzliche Verkehrsbelastungen für Michelbach möglichst zu vermeiden. Deshalb erfolgt die öffentliche Erschließung des Gebiets ausschließlich über die L3092. Die Verbindung über den Görzhäuser Weg bleibt für den Fuß- und Radverkehr, den öffentlichen Nahverkehr sowie standortinterne Shuttleverkehre erhalten. Öffentliche Pkw- und Lkw-Verkehre werden dagegen nicht über diese Verbindung abgewickelt.

Im Zentrum des neuen Gebiets sind ein Parkdeck sowie eine zentrale Bushaltestelle vorgesehen. Damit werden die Ergebnisse des Mobilitätskonzepts aufgegriffen. Ergänzend werden Fuß- und Radwegeverbindungen sowohl in Richtung des bestehenden Pharmastandorts als auch in Richtung der umliegenden Ortsteile geschaffen. Auch am geplanten Kreisverkehr werden die Belange des Radverkehrs berücksichtigt. Der ruhende Verkehr wird weitgehend im zentralen Parkdeck gebündelt. Auf den übrigen Grundstücksflächen sollen Stellplätze grundsätzlich nur für Menschen mit Behinderung, Lieferverkehre oder betriebsinternen Verkehr zulässig sein. Nach Aussage der Planenden soll dadurch der Flächenverbrauch reduziert und die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel gestärkt werden.

5.2.4 Grundwasser-, Niederschlagswasser- und Trinkwasserschutz

Einen wesentlichen Schwerpunkt der Planung bildet der Schutz von Grund- und Trinkwasser. Frau Schrooten erläutert, dass die hydrogeologischen Untersuchungen zu umfangreichen

Schutzmaßnahmen geführt haben. Hierzu zählen zusätzliche Grundwassermessstellen im Plangebiet sowie der Ersatz einer bestehenden Messstelle im Bereich der ehemaligen Abtallagerung. Auf Grundlage der Untersuchungen werden zudem Bereiche mit unterschiedlicher Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in das Grundwasser ausgewiesen. Für diese gelten abgestufte Anforderungen an Bauausführung und spätere Nutzung. Ziel ist es, mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser frühzeitig zu erkennen und zu minimieren.

Da die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulassen, wird im nordöstlichen Bereich des Plangebiets ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Gleichzeitig schreibt der Bebauungsplan die Nutzung von Niederschlags- und Grauwasser vor. Ergänzend werden Verdunstungsflächen sowie Maßnahmen für den Umgang mit Starkregenereignissen festgesetzt. Hierzu zählen zusätzliche Mulden, Gräben und Verwallungen sowie die Nutzung der Planstraße als Notwasserweg. Ziel ist es, Wasser möglichst lange im Gebiet zu halten, vor Ort zu nutzen und nur überschüssige Mengen geordnet abzuleiten.

Auch die zukünftige Trinkwasserversorgung wird im Rahmen eines gesonderten Versorgungskonzepts betrachtet. Frau Schrooten erläutert, dass bei vollständiger Entwicklung des Standorts ein Trinkwasserbedarf von rund 830.000 m³ pro Jahr entstehen könne. Die vorliegenden Untersuchungen kommen jedoch zu dem Ergebnis, dass eine schrittweise Entwicklung des Gebiets grundsätzlich möglich ist. Dabei können bestehende Bezugsrechte am Gesamtstandort sowie langfristig freiwerdende Lieferkapazitäten einen Beitrag leisten. Gleichzeitig verweist sie auf die zunehmende Bedeutung von Wasserrecycling und Kreislaufösungen sowie auf den Bedarf, vorhandene Wasserressourcen künftig effizienter zu nutzen.

5.2.5 Sicherung der Kaltluftströme und Durchlüftung

Ein weiteres zentrales Planungsthema ist die Sicherung der Kaltluftströme in Richtung Michelbach. Frau Schrooten erläutert, dass die klimaökologischen Untersuchungen bereits frühzeitig Einfluss auf die Gebietsentwicklung genommen haben. Die klimaökologische Leitbahn entlang des Görzhäuser Bachs wird bewusst von Bebauung freigehalten. Neben den Grünflächen übernehmen auch die Straßenräume eine wichtige Funktion für den Luftaustausch.

Die vorgesehenen Heckenstrukturen entlang der Leitbahn werden ausschließlich mit niedrigwüchsigen Gehölzen ausgeführt, um ihre Funktion für die Durchlüftung nicht zu beeinträchtigen. Darüber hinaus werden die wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie die geplante Kindertagesstätte so in die Topografie eingebunden, dass ihre Auswirkungen auf die Luftströmungen möglichst gering ausfallen.

Zusätzlich werden Sichtschutzanlagen ausschließlich als winddurchlässige Konstruktionen zugelassen. Gemeinsam mit den vorgesehenen Grünflächen und der Einpassung der Gebäude in die vorhandene Geländestruktur soll sichergestellt werden, dass die Durchlüftungsfunktion des

Gebiets erhalten bleibt. Auf Grundlage der vorliegenden Gutachten gehen die Planenden davon aus, dass negative Auswirkungen auf Michelbach vermieden werden können.

5.2.6 Artenschutz und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Anschließend stellt **Dr. Theresa Rühl (Ingenieurbüro für Umweltplanung)** die Weiterentwicklung des Umweltberichts sowie die vorgesehenen Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen vor. Sie erläutert, dass zwischen Vorentwurf und Entwurf insbesondere die Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen einen zentralen Arbeitsschwerpunkt dargestellt hat. Ziel sei es gewesen, die erforderlichen Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz fachlich zu konkretisieren und den erforderlichen Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig nachzuweisen.

Ein wichtiger Bestandteil der Planung ist der Schutz von Wildkatzen und Fledermäusen. Hierfür werden bestehende Gehölzstrukturen entlang des Görzhäuser Bachs erhalten und durch zusätzliche Maßnahmen ergänzt. Zwischen der Planstraße und dem Gewässer wird ein geschützter Grünstreifen angelegt, der als Wander- und Leitstruktur für die Tiere dient. Ergänzend wird eine rund fünf Meter breite Sichtschutzhecke vorgesehen, die insbesondere Licht- und Sichtbeziehungen zwischen Straße und Grünzug reduzieren soll. Gleichzeitig werden ausschließlich niedrigwüchsige Gehölze verwendet, damit die Funktion der Kaltluftleitbahn erhalten bleibt. Nach Einschätzung der Gutachter*innen kann die ökologische Funktion des Korridors dadurch dauerhaft gesichert werden.

Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten vorgestellt. Betroffen sind insbesondere Arten wie Bluthänfling, Goldammer und Klappergrasmücke, die bislang in den Gehölzstrukturen rund um den Aussiedlerhof nachgewiesen wurden. Als Ausgleich wird die geplante Sichtschutzhecke in Richtung Michelbach naturnah gestaltet und so dimensioniert, dass sie künftig als Lebensraum und Brutstätte für diese Arten dienen kann. Die Hecke erreicht teilweise eine Breite von bis zu 17 Metern und soll langfristig neue Habitatstrukturen schaffen.

Für den Feldsperling werden zusätzlich sechs Nistkästen in einem benachbarten Gehölzbereich installiert. Da Feldsperlinge bevorzugt in Höhlen und Nischen brüten, soll auf diese Weise ein geeigneter Ersatz für entfallende Brutplätze geschaffen werden.

Ein weiterer Schwerpunkt betrifft den Schutz der Feldlerche. Die Untersuchungen gehen davon aus, dass durch die Umsetzung des Vorhabens sechs Brutpaare betroffen sein können. Da die Feldlerche offene und weitgehend störungsfreie Landschaftsräume benötigt, wurden geeignete Ausgleichsflächen im Umfeld des Plangebiets gesucht. Vorgesehen ist die Anlage von insgesamt sechs Blühstreifen mit ergänzenden Schwarzbrachestreifen. Die Flächen befinden sich in Michelbach, Einhausen, Wehrshausen und Ockershausen. Nach Aussage von Frau Dr. Rühl erfüllen diese Maßnahmen die Anforderungen des artenschutzrechtlichen Ausgleichs und schaffen geeignete Lebensraumbedingungen für die Zielart.

Neben den artenschutzrechtlichen Maßnahmen erläutert Frau Dr. Rühl auch den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Grundlage hierfür ist die Bilanzierung nach der hessischen

Kompensationsverordnung. Berücksichtigt werden dabei sowohl die Eingriffe in Natur und Landschaft als auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Der ermittelte Ausgleichsbedarf umfasst Eingriffe durch das geplante Gewerbe- und Industriegebiet, die Sondergebietsfläche für Freiflächen-Photovoltaik, den Eingriff in das Schutzgut Boden sowie wasserwirtschaftliche Maßnahmen.

Ein Teil des Ausgleichs wird bereits durch die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen erbracht. Darüber hinaus wird eine Ökokontomaßnahme bei Dagobertshausen in Anspruch genommen. Auf einer rund zwei Hektar großen Fläche sollen extensives Grünland sowie naturnahe Sukzessionsflächen am Waldrand entwickelt werden. Frau Dr. Rühl erläutert, dass damit ein schutzgutübergreifendes Ausgleichskonzept geschaffen wird, welches die erforderlichen Kompensationsleistungen vollständig abdeckt. Nach den vorliegenden Berechnungen kann der naturschutzrechtliche Ausgleich des Vorhabens damit vollständig nachgewiesen werden.

5.3 Fragen und Hinweise aus dem Plenum

Verkehrsanbindung des Pharmastandorts und langfristige Zufahrtslösungen

Frage: Ein Teilnehmer verweist auf die seit Jahrzehnten geführte Diskussion um die verkehrliche Anbindung des Pharmastandorts. Trotz des kontinuierlichen Wachstums des Standorts und seiner Bedeutung als Arbeitgeber mit mehreren tausend Beschäftigten seien aus seiner Sicht keine grundlegenden Verbesserungen bei der Erschließung umgesetzt worden. Die Verkehrsströme würden weiterhin über bestehende Straßenräume wie die Ketzerbach, Marbach oder die Verbindungen über den Rotenberg geführt. Diese seien teilweise historisch gewachsen, eng dimensioniert und für die heutigen Verkehrsbelastungen nur eingeschränkt geeignet. Vor diesem Hintergrund fragt er, ob langfristig eine leistungsfähigere Anbindung des Pharmastandorts vorgesehen sei.

Rückmeldung: Herr Horbasz erläutert, dass Maßnahmen an bestehenden innerstädtischen Straßenverbindungen nicht Gegenstand des Bebauungsplans Görzhäuser Hof III sind. Ziel der Planung sei vielmehr, die Erschließung des neuen Gebiets konsequent über die L3092 abzuwickeln. Insbesondere Liefer- und Schwerverkehre sollen auf diesem Weg geführt werden, um zusätzliche Belastungen für die Ortslagen zu vermeiden.

Dr. Michael Kopatz ergänzt, dass die Stadt unabhängig vom Bebauungsplan an verschiedenen Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität arbeite. Hierzu zählen insbesondere der Ausbau des Radverkehrsangebots, Verbesserungen im öffentlichen Nahverkehr sowie Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbunds. Großprojekte wie ein Tunnel würden zwar seit vielen Jahren diskutiert, seien angesichts der erforderlichen Investitionen, der langen Planungszeiträume und der Förderkulisse des Bundes jedoch auf absehbare Zeit nicht realistisch. Zudem zeigten Erfahrungen

vieler Infrastrukturprojekte, dass zusätzliche Straßenkapazitäten häufig zu zusätzlichem Verkehr führten und bestehende Probleme daher nicht zwangsläufig lösten.

Wirksamkeit der Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen

Frage: Eine Teilnehmerin hinterfragt die Wirksamkeit der vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen. Aus ihrer Sicht sei fraglich, ob der geplante Schutzkorridor entlang des Görzhäuser Bachs ausreichend dimensioniert sei, um Wildkatzen, Fledermäuse und weitere Tierarten dauerhaft zu schützen. Zudem verweist sie auf die künftig intensivere Nutzung des Gebiets mit Straßen, hohen Gebäuden und einer großen Zahl von Beschäftigten. Darüber hinaus stellt sie die grundsätzliche Logik der naturschutzrechtlichen Bilanzierung infrage. Sie bezweifelt, dass die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Grünland die Eingriffe durch die Entwicklung eines Industriegebiets tatsächlich ausgleichen könne.

Rückmeldung: Frau Dr. Rühl erläutert, dass die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen auf den Ergebnissen umfangreicher faunistischer Untersuchungen basieren. Für Wildkatzen und Fledermäuse werde entlang des Görzhäuser Bachs ein geschützter Wanderkorridor mit ergänzenden Sichtschutz- und Lichtschutzmaßnahmen gesichert. Dadurch sollen Störungen durch Licht und direkte Sichtbeziehungen auf ein Minimum reduziert werden. Nach fachlicher Einschätzung könne die ökologische Funktion dieses Korridors dauerhaft erhalten bleiben.

Für gehölzbrütende Vogelarten entstünden durch die vorgesehenen Hecken- und Gehölzpflanzungen zusätzliche Habitatstrukturen. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung erfolge nach den Vorgaben der hessischen Kompensationsverordnung. Der Ausgleich werde sowohl innerhalb des Plangebiets als auch durch zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Gebiets erbracht. Nach den vorliegenden Berechnungen könne der erforderliche Kompensationsbedarf vollständig nachgewiesen werden.

Trinkwasserbedarf und Bewässerung der Grünstrukturen

Frage: Ein Teilnehmer zeigt sich angesichts des prognostizierten Trinkwasserbedarfs von rund 830.000 m³ pro Jahr überrascht. Er fragt, weshalb eine derart hohe Menge nicht als Ausschlusskriterium für die Planung gewertet werde. Darüber hinaus verweist er auf die Herausforderungen bei der Bewässerung von Gehölzen und Grünflächen während längerer Trockenperioden. Vor diesem Hintergrund interessiert ihn, wie die geplanten Hecken, Begrünungsmaßnahmen und Freiflächen künftig bewässert werden sollen und woher das dafür erforderliche Wasser stammt.

Rückmeldung: Herr Horbasz erläutert, dass es sich bei den genannten Wassermengen um eine theoretische Maximalbetrachtung handelt. Diese gehe von einer vollständigen Ausnutzung des Gebiets und heutigen Produktionsstandards der pharmazeutischen Industrie aus. Eine entsprechende Entwicklung werde sich, wenn überhaupt, über viele Jahre oder Jahrzehnte

erstrecken. Bereits heute verfüge der Standort über bestehende Wasserrechte und Versorgungskapazitäten, die noch nicht vollständig ausgeschöpft seien.

Zugleich sei allen Beteiligten bewusst, dass Wasser künftig deutlich effizienter genutzt werden müsse. Daher sehe der Bebauungsplan die Nutzung von Niederschlagswasser und Grauwasser vor. Hierfür sollen entsprechende Speicher- und Zisternensysteme geschaffen werden. Die Bewässerung privater Grünflächen solle aus diesen Anlagen erfolgen, öffentliche Grünflächen würden von den jeweils zuständigen Trägern unterhalten. Ziel sei es, Niederschlagswasser möglichst lange vor Ort zu halten und mehrfach zu nutzen, bevor überschüssige Mengen abgeleitet werden.

Radverkehrsanbindung in Richtung Marburg

Frage: Ein Teilnehmer verweist darauf, dass seit vielen Jahren über bessere Radverkehrsverbindungen zwischen dem Pharmastandort und Marburg diskutiert werde. Insbesondere die Verbindung über die Alte Weinstraße und weitere Routen in Richtung Innenstadt seien wiederholt Gegenstand öffentlicher Debatten gewesen. Vor diesem Hintergrund fragt er, wann mit einer tatsächlichen Umsetzung der angekündigten Radwegeverbindungen zu rechnen sei und ob die heute vorgestellten Maßnahmen in einem überschaubaren Zeitraum realisiert würden.

Rückmeldung: Herr Horbasz erläutert, dass die Planung und Umsetzung regionaler Radverkehrsverbindungen überwiegend in der Zuständigkeit anderer Akteure liege, insbesondere von Hessen Mobil. Nach aktuellem Kenntnisstand werde eine Realisierung der wichtigen Verbindung zum Pharmastandort bis etwa 2030 angestrebt. Verzögerungen könnten sich insbesondere aus Fragen des Grunderwerbs sowie gegebenenfalls erforderlichen Planfeststellungsverfahren ergeben. Aus Sicht der Projektbeteiligten stelle die Radwegeverbindung jedoch einen wichtigen Baustein der Mobilitätsstrategie für den Standort dar.

Energieversorgung und Klimaneutralität des Standorts

Frage: Ein Teilnehmer hinterfragt, wie der gesamte Pharmastandort langfristig klimaneutral mit Energie versorgt werden soll. Er weist darauf hin, dass die präsentierten Zahlen zur regenerativen Energieerzeugung überwiegend auf Görzhäuser Hof III bezogen seien, während auch die bestehenden Standorte Görzhäuser Hof I und II erhebliche Energiemengen benötigen. Zudem äußert er die Sorge, dass die für eine klimaneutrale Energieversorgung erforderlichen Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen künftig stärkere Auswirkungen auf Landschaft und Ortsbild haben könnten als das Industriegebiet selbst.

Rückmeldung: Herr Dr. Kopatz erläutert, dass die Unternehmen am Standort bereits erhebliche Investitionen in den Ausbau erneuerbarer Energien und in Speichertechnologien tätigen. Hierzu zählen unter anderem Photovoltaikanlagen, Energiespeicher sowie Planungen für weitere regenerative Erzeugungsanlagen. Die vollständige Klimaneutralität sei zwar noch nicht erreicht, werde jedoch aktiv verfolgt.

Darüber hinaus entstünden durch regulatorische Vorgaben, beispielsweise im Zusammenhang mit der EU-Taxonomie, zusätzliche wirtschaftliche Anreize für Unternehmen, ihre Energieversorgung schrittweise auf erneuerbare Energien umzustellen. Aus Sicht der Stadt bestehen daher grundsätzlich die Voraussetzungen, die langfristigen Klimaschutzziele zu erreichen, auch wenn hierfür weitere Maßnahmen notwendig sein werden.

Bodenschutz, Grundwasserschutz und Restrisiken

Frage: Ein Teilnehmer thematisiert die geplanten Eingriffe in Bereiche mit geringer Grundwasserüberdeckung und fragt nach den verbleibenden Risiken für das Grundwasser sowie nach Trinkwasserschutz. Darüber hinaus interessiert ihn, welche Bedeutung dem empfohlenen baubegleitenden Bodenschutz zukommt und wer für mögliche Restrisiken verantwortlich sei. Zudem fragt er nach möglichen Auswirkungen auf die unterhalb des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und deren Wasserversorgung.

Rückmeldung: Herr Horbasz erläutert, dass die hydrogeologische Standortbeurteilung umfangreiche Schutzmaßnahmen vorsieht. Während der Bauphase würden Grundwassermessstellen regelmäßig überwacht und mögliche Veränderungen dokumentiert. Darüber hinaus seien technische Sicherungsmaßnahmen vorgesehen, um Einträge wassergefährdender Stoffe sowohl während der Bauphase als auch im späteren Betrieb zu verhindern.

Ein Restrisiko lasse sich grundsätzlich nie vollständig ausschließen. Nach Einschätzung der Gutachter*innen werde dieses durch die vorgesehenen Schutz- und Überwachungsmaßnahmen jedoch auf ein sehr geringes Maß reduziert. Gleichzeitig werde großer Wert darauf gelegt, Niederschlagswasser möglichst vor Ort zurückzuhalten und zu nutzen. Dies solle auch dazu beitragen, Wasser möglichst lange im natürlichen Kreislauf des Gebiets zu halten.

Frau Schrooten ergänzt, dass der Bebauungsplan die fachlichen Grundlagen für spätere Genehmigungsentscheidungen schaffte. Je nach konkretem Vorhaben könnten zusätzliche Gutachten erforderlich werden. Die zuständigen Behörden hätten die Möglichkeit, weitergehende Auflagen und Untersuchungen im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu verlangen.

Ehemalige Hausmülldeponie Michelbach und Schutz des Grundwassers

Frage: Ein Teilnehmer schildert die langjährige Diskussion um die ehemalige Hausmülldeponie Michelbach und die damit verbundenen Sorgen hinsichtlich möglicher Belastungen des Grundwassers. Er verweist insbesondere auf frühere Untersuchungen und die in Michelbach geführte Debatte um die Wasserqualität. Vor diesem Hintergrund fragt er, ob die vorgesehene Überdeckung der ehemaligen Deponie dauerhaft sicherstellen könne, dass keine weiteren Belastungen des Grundwassers auftreten.

Rückmeldung: Frau Schrooten macht deutlich, dass die geplante Überdeckung der ehemaligen Hausmülldeponie nicht als vollständige Sanierungsmaßnahme verstanden werden dürfe. Ziel der Planung sei vielmehr, den Niederschlagseintrag in die Altablagerung zu reduzieren und die bestehende Situation gegenüber dem heutigen Zustand zu verbessern. Die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage ermögliche hierbei eine sinnvolle Doppelnutzung der Fläche. Eine vollständige Beseitigung sämtlicher möglicher Risiken sei jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Nachnutzung bestehender Gebäude statt neuer Flächeninanspruchnahme

Frage: Eine Teilnehmerin verweist auf leerstehende beziehungsweise untergenutzte Büro- und Laborgebäude am Pharmastandort und fragt, ob deren Nachnutzung nicht Vorrang vor der Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen haben müsse. Vor dem Hintergrund aktueller Veränderungen am Standort stellt sie die Frage, ob die Potenziale bestehender Gebäude und Flächen ausreichend geprüft und genutzt werden, bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden.

Rückmeldung: Herr Horbasz erläutert, dass die angesprochenen Gebäude und Flächen im Eigentum privater Unternehmen stehen und daher nicht unmittelbar durch die Stadt oder die SEG gesteuert werden können. Ziel der Planung sei die Schaffung eines zusätzlichen Angebots insbesondere für produzierende Unternehmen der Pharmaindustrie. Gleichzeitig werde bereits intensiv daran gearbeitet, bestehende Flächenpotenziale besser auszuschöpfen. Ein Beispiel hierfür sei die Bündelung von Stellplätzen in Parkhäusern, durch die zusätzliche Entwicklungsflächen auf den bestehenden Standorten frei würden.

Herr Dr. Kopatz ergänzt, dass auch die Betreiber des Standorts ein großes Interesse daran hätten, vorhandene Flächen möglichst effizient zu nutzen. Die Entwicklung von Görzhäuser Hof III schaffe darüber hinaus zusätzliche Optionen für künftige Ansiedlungen und Erweiterungen des Pharmastandorts.

6. Ausblick & Verabschiedung

Dr. Michael Kopatz greift in seinem Schlusswort die grundsätzlichen Zielkonflikte auf, die mit der Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrieflächen verbunden sind. Er verweist darauf, dass die Reduzierung des Flächenverbrauchs seit vielen Jahren ein wichtiges gesellschaftliches und politisches Ziel sei. Gleichzeitig bestehe die Herausforderung, Flächen dort bereitzustellen, wo hochwertige Arbeitsplätze entstehen und eine flächeneffiziente Nutzung möglich sei. Vor diesem Hintergrund bewertet er die geplante Entwicklung des Gewerbe- und Industrieparks Görzhäuser Hof III als einen Standort, an dem viele und qualifizierte Arbeitsplätze mit einer vergleichsweise intensiven Flächennutzung verbunden werden können.

Zugleich betont Herr Dr. Kopatz die Bedeutung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Planungsprozess. Auch wenn die grundsätzliche politische Entscheidung zur Entwicklung des Standorts bereits getroffen worden sei, habe der Beteiligungsprozess dazu beigetragen, Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit frühzeitig aufzunehmen und die Planung an vielen Stellen weiterzuentwickeln. Ziel sei es gewesen, die unterschiedlichen Interessen sorgfältig abzuwägen und die Planung im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten kontinuierlich zu optimieren.

Abschließend dankt Dr. Kopatz den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse und ihre aktive Mitwirkung sowie allen beteiligten Fachbüros, Mitarbeitenden der Stadtverwaltung, der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH und dem Organisationsteam für die Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung. Er verweist auf die weiterhin laufende Offenlage und lädt die Teilnehmenden ein, ihre Anregungen und Hinweise bis zum Ende der Beteiligungsfrist in Form einer Stellungnahme einzureichen.

7. Vertiefende Gespräche an den Themenstationen

Im Anschluss an das Plenum hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, ihre Fragen anhand von Plänen, Visualisierungen und weiteren Unterlagen mit den anwesenden Fachplaner*innen sowie Vertreter*innen der Verwaltung zu vertiefen. Die Themenstationen boten Gelegenheit, einzelne Aspekte des Bebauungsplanentwurfs detaillierter zu diskutieren, zusätzliche Erläuterungen zu erhalten und individuelle Fragestellungen zu klären.

Folgende Themenstationen standen zur Verfügung:

- Themenstation 1: Anordnung der Baukörper, Geländemodulation, Kaltluftströme, Energieversorgung, Fassadenbegrünung und Lichtimmissionen
- Themenstation 2: Grundwasser-, Trinkwasser- und Starkregenschutz
- Themenstation 3: Verkehr, Mobilität und Wegebeziehungen im Plangebiet
- Themenstation 4: Umwelt-, Natur- und Bodenschutz

Hinweis: Die Gespräche an den Themenstationen dienten der Information und fachlichen Erläuterung der Planinhalte. Die dort geäußerten Hinweise und Anmerkungen ersetzen keine formelle Stellungnahme im Rahmen der Offenlage. Stellungnahmen können bis einschließlich 30.9.2026 bei der Universitätsstadt Marburg eingereicht werden. Die Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen sowie zur Einreichung von Stellungnahmen sind im Abschnitt „Hinweise zur Offenlage und Stellungnahme“ dargestellt.