

Dokumentation Bürger*innen-Workshop | Marburg, Bauleitplanung (BLP) Gewerbegebiet GE Görzhäuser Hof III | 28.6.2023

1. Begrüßung und Einführung

Peter Aab, Ortsvorsteher Michelbach begrüßt die Teilnehmenden als „Hausherr“. Er erläutert den Grund der Veranstaltung, dass zahlreiche Fragen hinsichtlich des Bebauungsplans Görzhäuser Hof III seitens der Menschen aus Michelbach gestellt worden sind und heute von den Fachplaner*innen beantwortet werden. Es handelt sich um ein Angebot, um offen und transparent miteinander ins Gespräch zu kommen und betroffene Stadtteile frühzeitig einzubinden. Er weist darauf hin, dass heute keine Meisterschaft gewonnen, aber Skepsis aufgelöst werden solle.

Dr. André Schaffrin, von ifok begrüßt seinerseits. Er führt als Moderation durch die Veranstaltung und gibt zunächst eine kurze Einführung zum Ablauf und Zielsetzung des Workshops. Man wolle heute vordringlich über Görzhäuser Hof III ins Gespräch kommen, Antworten auf vorab eingereichte Fragen geben. Gleichzeitig gibt es aktuelle Beschlüsse zu Görzhäuser Hof IV, die ebenfalls kurz erläutert werden sollen, wobei der Schwerpunkt der Veranstaltung klar auf dem Bauleitverfahren zum Görzhäuser Hof III liegt. Herr Dr. Schaffrin hebt die Besonderheit der frühzeitigen Beteiligung hervor.

Als nächstes hält **Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister der Universitätsstadt Marburg**, einen Einführungsvortrag zu den „Übergeordneten Rahmenbedingungen“ und erläutert die langfristige Entwicklung. Auch er betont, dass die Menschen in Michelbach sehr engagiert seien und man sich u. a. deshalb für eine besonders frühzeitige Beteiligung entschieden habe. Diese hat jedoch einen Preis: eine so frühzeitige Beteiligung dauert lange und gegebenenfalls auch die damit zusammenhängenden Diskussionen. Nur dank dieser besonders frühzeitigen Beteiligung könne bereits zu diesem Zeitpunkt über die Fläche Görzhäuser Hof IV öffentlich gesprochen werden. Damit soll sichergestellt werden, dass alle notwendigen Informationen, die für die frühzeitige Beteiligung an der Bauleitplanung (BLP) Gewerbegebiet GE Görzhäuser Hof III relevant sind, frühzeitig und transparent zur Verfügung gestellt werden.

Auf Nachfrage der Teilnehmenden versichert er, dass es derzeit keine Flächenbestimmung für Görzhäuser Hof IV gibt. Fragen des Ortsbeirates gibt es vor allem zur Aussage, dass Görzhäuser Hof IV nicht auf der Gemarkung Michelbach angesiedelt werden solle. OB Dr. Spieß erläutert daraufhin, dass es wichtig für die Region und den wirtschaftlichen Standort sei, eine solche Fläche als Potential auszuweisen. Über die letzten 20 Jahre sei Görzhäuser Hof III als Potential ein Pfund gewesen, ein solches Pfund brauche es nun wieder für Marburg, aber auch für die Arzneimittelsicherung. Ziel sei es, Görzhäuser Hof IV möglichst nicht zu nutzen, sondern auf andere Flächen, insbesondere interkommunale Gewerbegebiete, auszuweichen.

Auf Nachfrage erläutert OB Dr. Spieß, warum er bei dem Ortsbeiratstermin am 15.03.23 nicht verkünden konnte, dass Biontech der Interessent für die Fläche Görzhäuser Hof III war. Zum damaligen Zeitpunkt hatte noch ein weiteres Unternehmen, nämlich ein amerikanisches Pharmaunternehmen, Interesse an der Fläche bekundet und über eine Investition von über 1,2 Mrd. Euro nachgedacht, welche 1.000 Arbeitsplätzen für die Region bedeutet hätten.



2. Hintergründe und Ziele des Bauleitplanverfahrens „Görzhäuser Hof III“

Manuela Klug, Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz, gibt eine Einführung über das Bauleitplanverfahren „Görzhäuser Hof III“. Wesentliche Inhalte ihrer Präsentation sind die Hintergründe und Ziele der Stadtentwicklung, das Bauleitplanverfahren Görzhäuser Hof III inklusive der Erläuterung des aktuellen Planungsstandes (inkl. Historie) und der Rahmenbedingungen sowie ein Ausblick auf den weiteren Planungs- und Beteiligungsprozess. Die Folien der Präsentation sind an dieses Protokoll angehängt.

Im Anschluss an die Präsentation gibt es eine Rückfrage zum Bebauungsplan, welche Frau Klug beantwortet:

- B-Pläne können verändert werden, aber nicht einfach so, sondern im formalen Verfahren nach BauGB mit Beteiligung
- Beschlüsse darüber werden im Abwägungsverfahren durchgeführt
- Entscheidungen / Beschlüsse erfolgen durch die Stadtverordnetenversammlung (STVV)





**Bürger*innen-Workshop zum
Bebauungsplanverfahren Görzhäuser Hof III**

- Hintergründe und Ziele des Bauleitplanverfahrens „Görzhäuser Hof III“

28.06.2023
Bürger*innen-Workshop GH III am 28.06.2023
Seite 1

3. Themeninseln

Anschließend an die Präsentation im Plenum soll näher auf konkrete Inhalte eingegangen werden. Aufgrund der Vielzahl an eingegangenen Fragen wurden diese folgenden fünf Themenfeldern zugeordnet:

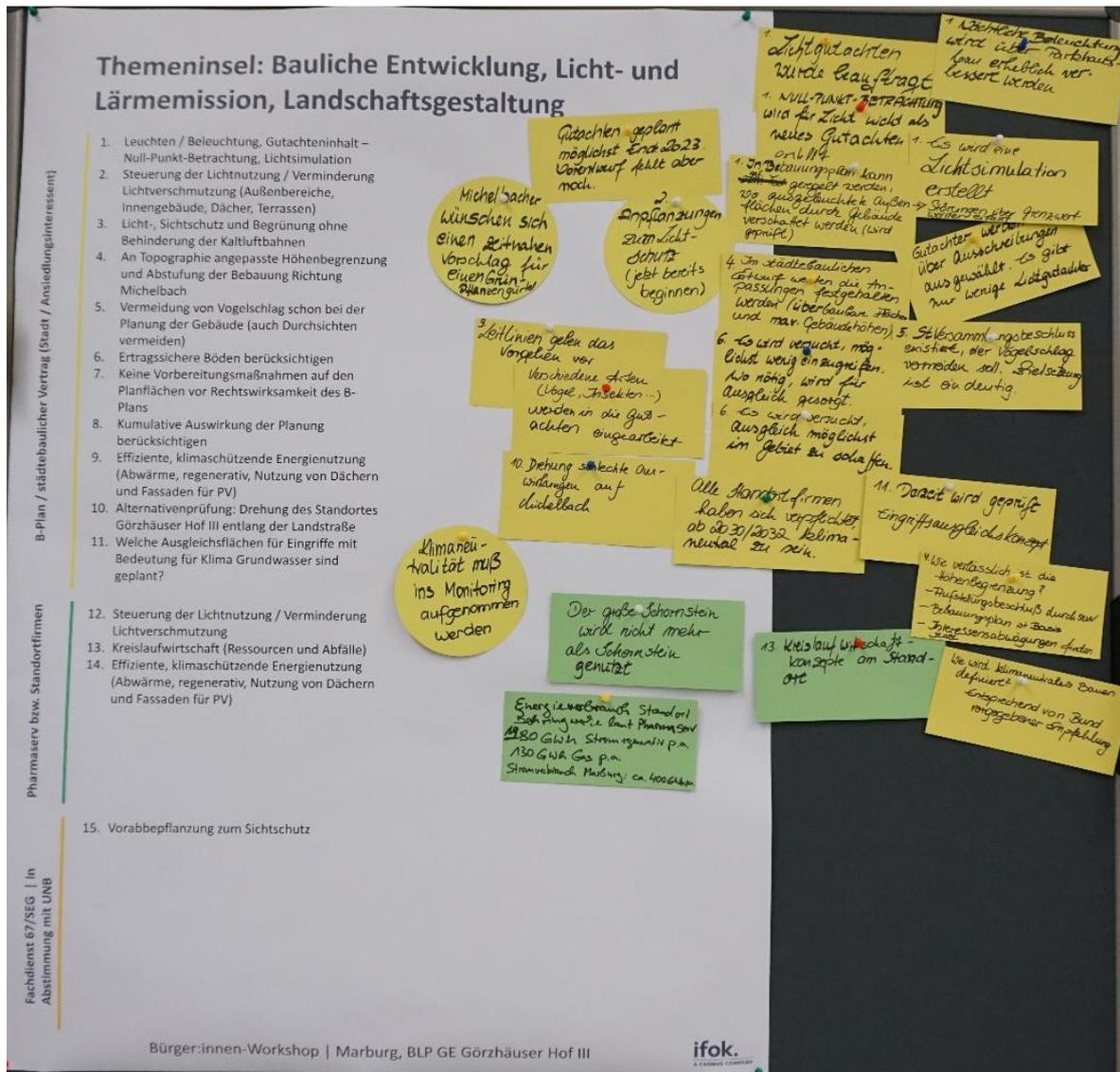
- Bauliche Entwicklung (Ausgestaltung der Gebäude), Licht- und Lärmemission, Landschaftsgestaltung
- Verkehrliche Erschließung und Anbindung
- Klima(-schutz) und Luft
- Grundwasser und Abwasser
- Verstärkung des Dialogs zwischen Stadt, Bevölkerung und Standortfirmen

In zwei Arbeitsphasen hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit in den direkten Austausch mit den Fachexpert*innen zu gehen und Rückfragen zu stellen. Im Folgenden ist die Fotodokumentation abgebildet sowie eine Verschriftlichung der Dokumentation in Tabellenform.

Bauliche Entwicklung (Ausgestaltung der Gebäude), Licht- und Lärmemission, Landschaftsgestaltung

Beteiligte Expert*innen

- Tanja Schrooten, Architektin Schrooten (Bauleitplanung)
- Tobias Horbasz, SEG
- Florian Berkenkamp, Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz



Themen / Fragen	Antworten
1. Leuchten / Beleuchtung, Gutachteninhalt, Null-Punkt-Betrachtung, Lichtsimulation	Nächtliche Beleuchtung wird über Parkhausbau erheblich verbessert werden
	Lichtgutachten wurde beauftragt
	Null-Punkt-Betrachtung wird für Licht nicht als neues Gutachten erstellt
	Es wird eine Lichtsimulation erstellt --> Störungen über Grenzwert werden erfasst
	Gutachter werden über Ausschreibungen ausgewählt. Es gibt nur wenige Lichtgutachter.
	Verschiedene Arten (Vogel, Insekten...) werden in die Gutachten eingearbeitet
	Im Bebauungsplan kann geregelt werden, wo ausgeleuchtete Außenflächen durch Gebäude verschattet werden (wird geprüft)
2. Steuerung der Lichtnutzung / Verminderung Lichtverschmutzung (Außenbereiche, Innengebäude, Dächer, Terrassen)	Michelbacher wünschen sich einen zeitnahen Vorschlag für einen Grünpflanzengürtel
	Anpflanzungen zum Sichtschutz (jetzt bereits beginnen)
3. Licht-, Sichtschutz und Begrünung ohne Behinderung der Kaltlaufbahnen	
4. An Topographie angepasste Höhenbegrenzung und Abstufung der Bebauung Richtung Michelbach	Im Städtebaulichen Entwurf werden die Anpassungen festgehalten (überbaubare Flächen und max. Gebäudehöhen)
5. Vermeidung von Vogelschlag schon bei der Planung der Gebäude (auch Durchsichten vermeiden)	Beschluss der STVV existiert, der Vogelschlag vermeiden soll. Zielsetzung ist eindeutig
6. Ertrags sichere Böden berücksichtigen	Es wird versucht, möglichst wenig einzugreifen. Wo nötig, wird für Ausgleich gesorgt
	Es wird versucht, Ausgleich möglichst im Gebiet zu schaffen
7. Keine Vorbereitungsmaßnahmen auf den Planflächen vor Rechtswirksamkeit des B-Plans	
8. Kumulative Auswirkung der Planung berücksichtigen	
9. Effiziente, klimaschützende Energienutzung (Abwärme, regenerativ, Nutzung von Dächern und Fassaden für PV)	Leitlinien geben das Vorgehen vor
10. Alternativenprüfung: Drehung des Standortes Görzhäuser Hof III entlang der Landstraße	Drehung schlechte Auswirkungen auf Michelbach
11. Welche Ausgleichsflächen für Eingriffe mit Bedeutung für Klima Grundwasser sind geplant?	
12. Steuerung der Lichtnutzung / Verminderung Lichtverschmutzung	
13. Kreislaufwirtschaft (Ressourcen und Abfälle)	
14. Effiziente, klimaschützende Energienutzung (Abwärme, regenerativ, Nutzung von Dächern und Fassaden für PV)	Energieverbrauch Standort Behringwerke laut Pharmaserv: 80 GWh Strom regenerativ p.a, 130 GWh Gas p.a.; Stromverbrauch Marburg: ca. 400 GWh p.a

	Alle Standortfirmen haben sich verpflichtet ab 2030/2032 klimaneutral zu sein
	Klimaneutralität muss ins Monitoring aufgenommen werden
15. Vorabbepflanzung zum Sichtschutz	

Themen / Fragen	Antworten
1. Kfz-Anbindung Firmen/Parkplätze nur von der Landesstraße aus, Keine Kfz-Ausfahrt mehr aus den bestehenden Großparkplätzen Richtung Michelbach	Anbindung direkt von der Landstraße für GH III
	Ausfahrt des Parkplatzes direkt an der Landesstraße
2. Verkehrsanbindung Michelbach – Görzhäuser Hof nur rad- und fußläufig	
3. Betriebliches“ Mobilitätskonzept für B-Plan GE Görzhäuser Hof III entwickeln und mit gesamtstädtischem Mobilitäts- und Verkehrskonzept verknüpfen	Mobilitätsstation als eine für GH gesamt
	Umsteigestationen (Mobilpunkte)
4. Förderung der E-Mobilität	Umgang mit dem neuen Verkehrsdruck?
5. Parkplatzvorgaben (keine weitere Flächenversiegelung dafür, Verringerung der Anzahl der Parkplätze, keine kostenfreien Parkplätze)	
6. Lkw-Verkehrszunahme und Lenkung Lieferströme auf Grundlage belastbarer Verkehrserhebungen und Verkehrsprognose berücksichtigen	Verkehrszählungen zeigen, dass der Schwerverkehr die Umgehungsstraße nutzt
7. Lieferverkehr über E-Mobilität	
8. Standortfirmen zu nachhaltigen Mobilitätsmaßnahmen/-konzepten ermutigen (z.B. E-Ladestationen auf Stellplätzen für Kfz und Rad (mindestens 2 je 10 Stellplätze), überdachte Fahrradabstellplätze, ""bike+business"", Gestaltung Verkehrsflächen mit Priorität auf Umweltverund und E-Mobilität, ""E-Fahrzeug-Pool"" für Mitarbeiter zum kostenlosen Pendeln zwischen Betrieb und Bahnhöfen/Haltestellen, Werksbusverkehr wiederaufnehmen	Verkehrsknotenpunkt Sterzhäuser
	Mobilpunkte in Michelbach
9. Förderung der E-Mobilität	
10. Parkplatzvorgaben (keine weitere Flächenversiegelung dafür, Verringerung der Anzahl der Parkplätze, keine kostenfreien Parkplätze)	<i>Schwer lesbar: Kostenpflichtige Parkplätze auch für Mitarbeiter???</i>
	reale Kosten für den PKW
	Jobticket+Parkplatzkosten für die Umsteiger
11. Lieferverkehr über E-mobile Shuttles von neuen Lagern an B3 und geeigneten örtlichen Bahnhöfen klimagerecht gestalten	

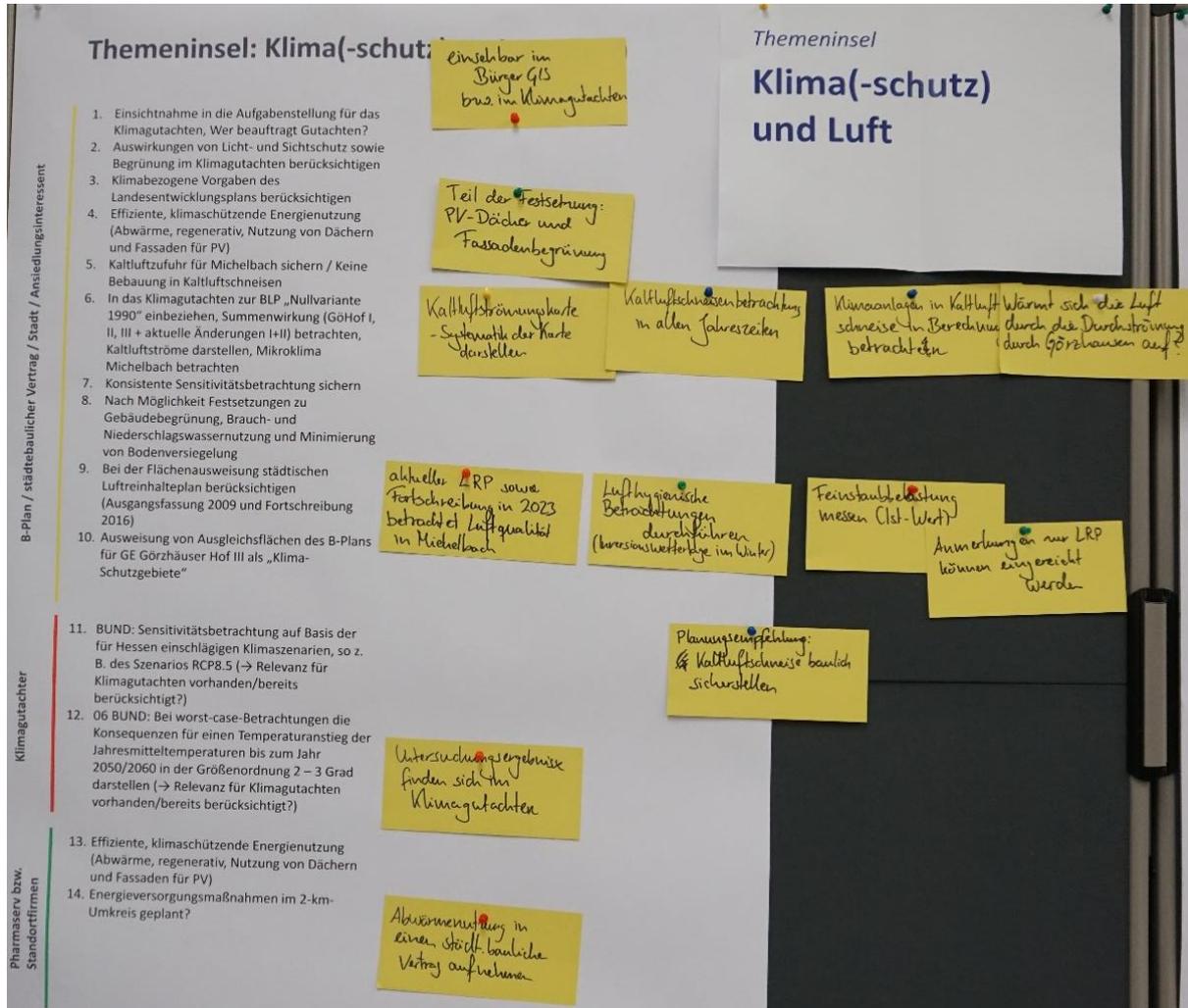
12. Vor Satzungsbeschluss des B-Plans GE GH III Michelbacher Straße verkehrsberuhigen, dabei auch Berücksichtigung des Lieferverkehrs (Ideen: Anliegerstraße, Feuerwehrstraße, Geschwindigkeitsreduzierung, Änderung von Navi-Routen)	Michelbacher Straße wird laut Gutachten wenig genutzt (auch von Schwerverkehr)
	Kann man den Ortskern für den Durchgangsverkehr sperren?
	Wenn Sperrung für den Durchgangsverkehr, dann für alle
	Michelbach altes Dorf entlasten
	Lieferverkehr über die Landstraße
	Ortskern soll nicht wieder belastet werden
13. Gute Fußweegeanbindung (z.B. attraktiver Fußweg von Michelbach zum GH am Wald entlang)	
14. Bessere Radverbindungen, insb. Marburg - Michelbach, Oberer Rothenberg u.a., Zuständigkeiten, Zeitplan	Fahrradwege durch den Wald (zu viele Waldeigentümer)
	Fahrradstreifen außerhalb geschlossener Ortschaften nicht zulässig
	Fahrradwege entlang des Renaturierungsstreifens?
	Markierungen von Straßenübergängen für Fahrräder
	Absenkungen gewünscht
	Kein Asphalt im Wald
15. Auch Radwege in Richtung Caldern, Kirchhain	Koop mit der Gemeinde Lahntal (Untersuchungen nötig)
16. Beim Ausbau des Feldweges vom DGH zum Standort GH Radverkehr auch am Knotenpunkt berücksichtigen (Kreisverkehr wird als gefährlich bewertet)	
17. Besseres ÖPNV-Angebot (Taktung in Stoßzeiten auf 15 Minuten erhöhen, geringere Preise)	Personalmangel
18. Einrichtung neuer und Modernisierung bestehender Bushaltestellen	
19. Bessere Verkehrsvernetzung im Landkreis	
20. Besseres ÖPNV-Angebot (Taktung, Preise)	ÖPNV On-Demand
	Taktverdichtung
	Problem "Am Wall" ist bekannt
	keine leeren Busse

21. Bessere Radverbindungen (Lahntal, Caldern, Sterzhausen auch einbinden)	
22. Bahnanschluss Lahntalbahn in Görzhausen	Seilbahn nach Görzhausen
	Urbane Seilbahn ab HBF --> als langfristige Idee, aktuell mit BOB ausgelastet und Fördergelder (kein zweites Großprojekt)
23. Behring-Tunnel	
24. Zweimal täglich kostenlose Busse	nicht vorgesehen!

Klima(-schutz) und Luft

Beteiligte Expert*innen

- Janko Löbig, Geo-Net
- Dr. Theresa Rühl, Ingenieurbüro für Umweltplanung
- Florian Berkenkamp, Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz



Themen / Fragen	Antworten
1. Einsichtnahme in die Aufgabenstellung für das Klimagutachten, Wer beauftragt Gutachten?	Einselbar in Bürger GIS bzw. im Klimagutachten
2. Auswirkungen von Licht- und Sichtschutz sowie Begrünung im Klimagutachten berücksichtigen	
3. Klimabezogene Vorgaben des Landesentwicklungsplans berücksichtigen	
4. Effiziente, klimaschützende Energienutzung (Abwärme, regenerativ, Nutzung von Dächern und Fassaden für PV)	Teil der Festsetzung: PV-Dächer und Fassadenbegrünung

5. Kaltluftzufuhr für Michelbach sichern / Keine Bebauung in Kaltluftschneisen	
6. In das Klimagutachten zur BLP "Nullvariante 1990" einbeziehen, Summenwirkung (GH I, II, III + aktuelle Änderungen I+II) betrachten, Kaltluftströme darstellen, Mikroklima Michelbach betrachten	Kaltluftströmungskarte - Systematik der Karte darstellen
	Kaltluftschneisenbetrachtung in allen Jahreszeiten
	Klimaanlagen in Kaltluftschneide in Berechnung betrachten
7. Konsistente Sensitivitätsbetrachtung sichern	
8. Nach Möglichkeit Festsetzungen zu Gebäudebegrünung, Brauch- und Niederschlagswassernutzung und Minimierung von Bodenversiegelung	
9. Bei der Flächenausweisung städtischen Lufreinhalteplan berücksichtigen (Ausgangsfassung 2009 und Fortschreibung 2016)	Aktueller LRP sowie Fortschreibung in 2023 betrachtet Luftqualität in Michelbach
	Lufthygienische Betrachtungen durchführen (Inversionswetterlage im Winter)
	Feinstaubbelastung messen (Ist-Wert)
	Anmerkungen zum LRP können eingereicht werden
10. Ausweisung von Ausgleichsflächen des B-Plans für GE GH III als "Klima-Schutzgebiete"	
11. BUND: Sensitivitätsbetrachtung auf Basis der für Hessen einschlägigen Klimaszenarien, so z.B. des Szenarios RCP8.5 (--> Relevanz für Klimagutachten vorhanden/bereits berücksichtigt?)	Planungsempfehlung: Kaltluftschneise baulich sicherstellen
12. 06 BUND: Bei worst-case-Betrachtungen die Konsequenzen für einen Temperaturanstieg der Jahresmitteltemperaturen bis zum Jahr 2050/2060 in der Größenordnung 2-3 Grad darstellen (--> Relevanz für Klimagutachten vorhanden/bereits berücksichtigt?)	Untersuchungsergebnisse finden sich im Klimagutachten
13. Effiziente, klimaschützende Energienutzung (Abwärme, regenerativ, Nutzung von Dächern und Fassen für PV)	Abwärmennutzung in einen städtebaulichen Vertrag aufnehmen
14. Energieversorgungsmaßnahmen im 2-km-Umkreis geplant?	

Grundwasser und Abwasser

Beteiligte Expert*innen

- Uta Brämer, SEG
- Herr Scholz, Stadtwerke Marburg
- Jens Tesseraux, Stadtwerke Marburg
- Manuela Klug, Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz

Themeninsel: Grundwasser und Abwasser (I/II)

1. Beim „Wasserkonzept“ Klimaneutralität berücksichtigen
 2. Böden mit besonderer Funktion für den Grundwasser- oder Hochwasserschutz schützen bzw. berücksichtigen (Wasseraufnahmekapazität, Starkregen, Erosionsgefahr)

2. Bodenschutzkonzept beauftragt **3. Schadregenkonzentration beauftragt**

1. Es darf nicht mehr Wasser abfließen als bisher!
 2. Welche Annahmen werden bei Konzepten getroffen?
 3. Nutzung des Städtebaulichen Erbes?

4. Stadtwerke erteilt Entwurfs genehmigung

Was passiert mit Grundwasser- Neubildung?
 Wie kann sicher gestellt werden, dass Zee erreicht werden?

Bedarf viele Maßnahmen, z.B. Grüne Dächer, Rückhaltebecken
 Werden Bestandsgebäude ebenfalls betrachtet umgebaut
 Vorher Gutachten usw. mit entspr. Vorgaben
 Vorgaben B-Plan, Städtebaul. Vertrag + Kaufvertrag

3. Insgesamt möglichst weitgehende Brauchwassernutzung, auch bestehende Zisternen erneuern
 4. Fragen der AG Görzhäuser insbesondere auch an die Standortfirmen:
 a. Welche Rest- und Schadstoffe gelangen in das Abwasser, wie wird das kontrolliert?
 b. Wie kann Wasser gespart bzw. gewonnen werden (Dächer, Stellplatzflächen, ...)?
 c. Wohin wird das Abwasser abgeleitet?
 d. Welche Mengen und Arten von Abwässern werden in den Michelbach geleitet?
 e. Welche Auswirkungen hätte es für den Michelbach und für die Lahe, wenn das Abwasser

Gibt es aktuell Zisternen?
 Wasser wird in Rückhaltebecken aufgefangen
 keine große Zisternen (aber Stauraumvermögen)
 Es wird über Nachnutzung (Abwässern) nachgedacht?

4a. Einleitung in öffentl. Lahe überwand durch RP Gezeiten und Kanal
 4b. 2x 2000 Liter Schadstoffüberwachung (2011)
 4c. Zwei Bekämpfungsgänge (Kanal) - Novarkts nach Mühlbach / Michel
 4d. 2 Ableitung nach Michelbach
 4e. keine gebräuchlich oder häuslichen Abwässern

+ permanente Überwachung bei Flut
 Zeprobung während der Bauphase bzgl. Nitratbelastung

4a) Überlagerung gut, weil viele „saubere“ Wasser (350.000 m³) Industrie
 4b) schreibt an Auflagen → Trinkwasserqualität

5. Nofthalbecken für Hausvieh Vorsehen! **6. Aktuell Wasserversorgungs- Richtschnur (im begehrten) vorzuziehen**

Städtewerke bezieht Pharmastandort - Wasser kommt von Zee
 Wie kommt das Wasser ganz lokal?
 (während Grundwasserangeh. ist)

7. Kann es bei weiteren Trockenheit Schmutzteil werden?
 Gerade vor dem Hintergrund der Grundwasserüberbelastung

8. Neue Wasserleitung für Ortslage Michelbach
 Von Wehrda zum Bachbühler Michelbach
 Wann wird Leitung kontrolliert gebaut?

10. Möglichkeiten von Förderung nutzen
 Anreize schaffen

Bürgerinnen-Workshop | Marburg, BLP GE Görzhäuser Hof III

Themeninsel: Grundwasser und Abwasser (II/II)

11. Regionales Wasserkonzept, so wie es das „Leitbild Integriertes Wasserressourcen-Management-Rhein-Main“ des Landes Hessen erfordert (Förderung zusammen mit der Aktionsgemeinschaft „Rettet den Burgwald“)

Teilräumliches Wasser-Konzept Mittelhessen in Erstellung
 Was wird bei Notlage priorisiert? Industrie oder Bevölkerung?

12. Trinkwasserbereitstellung für Frankfurt am Main verringern / komplett nicht mehr weiterführen, angesichts schwindender Wasserverfügbarkeit stattdessen (nur noch) für eigenen Bedarf nutzen, z. B. für Standort Görzhäuser Hof

Trinkwasser-verfügbarkeit sicherstellen
 Konkurrenz zwischen vers. Regionen

Wie wird Klimaneutralität berechnet?
 Jeder Wasserverbrauch ist klimaschädlich

Anliegen kann hier nicht umgesetzt werden

Landkreis Marburg-Biedenkopf / Land Hessen

Themen / Fragen	Antworten
1. Beim "Wasserkonzept" Klimaneutralität berücksichtigen	Versickerungskonzept beauftragt
	Es darf nicht mehr Wasser abfließen als bisher!
	Stadtwerke erteilt Entwässergenehmigung
	Was passiert mit Grundwasserneubildung?
	Wie kann sichergestellt werden, dass Ziele erreicht werden?
	Bedarf viele Maßnahmen, z.B. grüne Dächer, Rückhaltebecken...
	Werden Bestandsgebäude ebenfalls ökologisch umgebaut?
	Vorher Gutachten mit entspr. Vorgaben. Vorgaben B-Plan, Städtebaulicher Vertrag + Kaufvertrag
2. Böden mit besonderer Funktion für den Grundwasser- oder Hochwasserschutz schützen bzw. berücksichtigen (Wasseraufnahmekapazität, Starkregen, Erosionsgefahr)	Bodenschutzkonzept beauftragt
	Starkregenkonzept beauftragt
	Welche Annahmen werden bei Konzepten getroffen?
	Nutzung des Städtebaulichen Entwurf
3. Insgesamt möglichst weitgehende Brauchwassernutzung, auch bestehende Zisternen erweitern	Gibt es aktuell Zisternen?
	Wasser wird in Rückhaltebecken aufgefangen
	Keine großen Zisternen (aber Stauraumkanäle)
	Es wird über Nachnutzung (Abwässer) nachgedacht?
4. Fragen der AG Görzhäuser insbesondere auch an die Standortfirmen	
4a. Welche Rest- und Schadstoffe gelangen in das Abwasser, wie wird das kontrolliert?	Einleitung in öffentliche Netze überwacht durch RP Gießen und Kommune
	2x Jahr Schadstoffüberwachung (24h)
	Beprobung während der Bauphase bezüglich Nitratauswaschung ?
	Notfallbecken für Havarie vorsehen!
	Abwasserordnung gibt eventuell weitere Auflagen
4b. Wie kann Wasser gespart bzw. gewonnen werden (Dächer, Stellplatzflächen,...?)	Überlegungen gibt es, weil viele "saubere" Wässer (350.000 m3)
	scheitert an Auflagen --> Trinkwasserqualität
4c. Wohin wird das Abwasser abgeleitet?	Zwei Entsorgungswege (parallel) 1. Novartis nach Michelbach / Werder 2. Ableitung nach Marbach --> auch für GH III

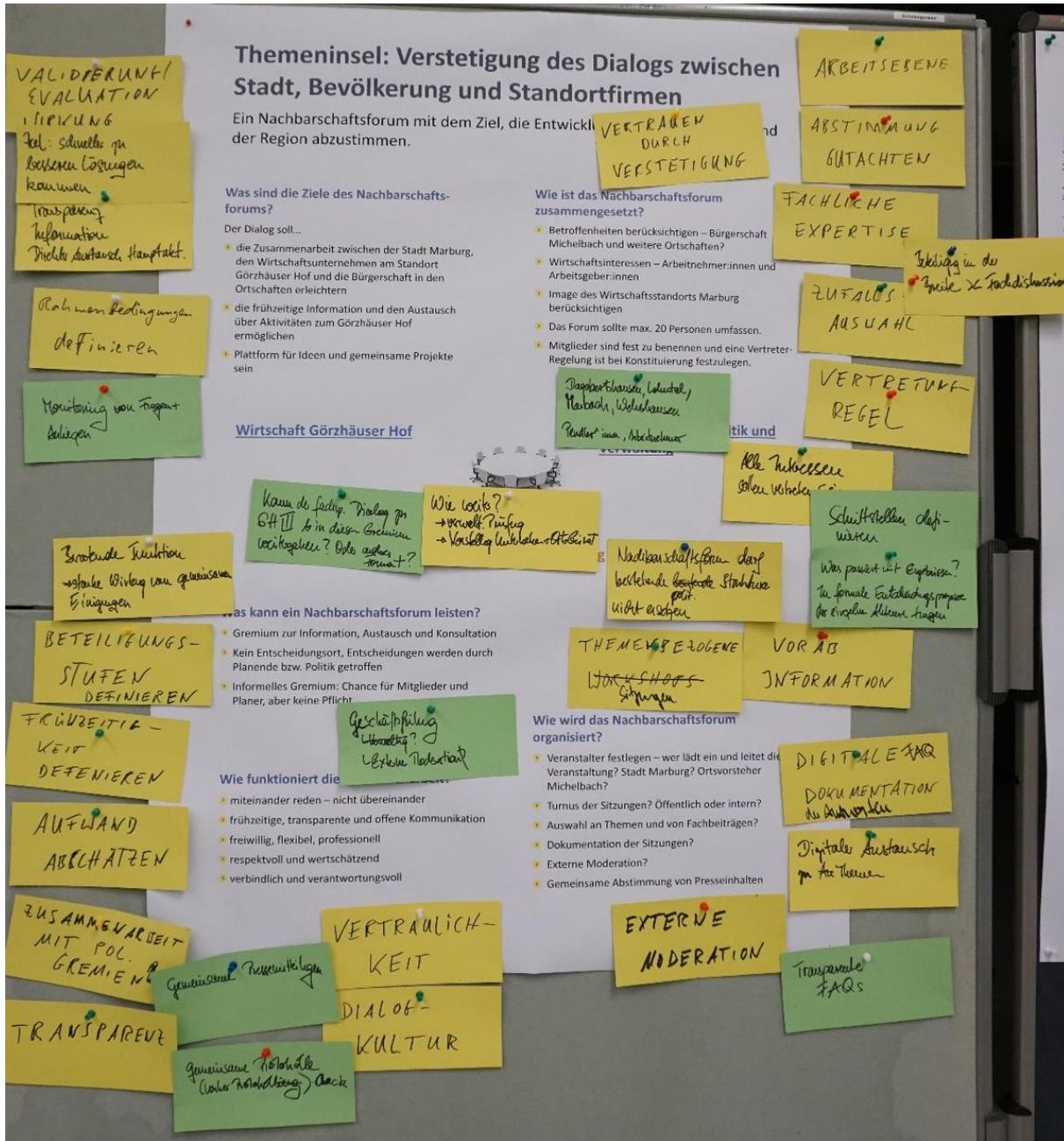
4d. Welche Mengen und Arten von Abwässern werden in den Michelbach geleitet?	keine gewerblichen oder häuslichen Abwasser
4e. Welche Auswirkungen hätte es für den Michelbach und für die Lahn, wenn das Abwasser	
5. Besondere Anforderungen an Klärung von Abwasser aus Pharmaindustrie	
6. Insgesamt möglichst weitgehende Brauchwassernutzung	
7. Fragen des Trinkwasserbedarfs bei der Planung und Entwicklung berücksichtigen (Burgwald berücksichtigen), Michelbacher Brunnen berücksichtigen	Stadtwerke beliefert Pharmastandort - Wasser kommt von ZMW
	Woher kommt das Wasser ganz konkret? (während Grundwasserspiegel fällt) --> Aktuell Wasserwerk Wohratal (im Regelbetrieb) Ist-Zustand
	Gerade vor dem Hintergrund der Grundwasserabsenkung
	Kann es bei weiterer Trockenheit sichergestellt werden? Auch als Antwort zu 8 notiert
8. Für den Gesamtstandort erforderliche zusätzliche regionale Wasserleitung im ZMV so auslegen, dass auch Michelbach darüber mit nitratärmerem Wasser mitversorgt werden kann	Neue Wasserleitung für Ortslage Michelbach
	Von Wehrda zum Hochbehälter Michelbach
	Wann wird Leitung konkret gebaut
9. Trinkwasserqualität verbessern (Einsatz von Bakterien denkbar?)	
10. Anwohner bzgl. Wasserverbrauch und Zisternennutzung sensibilisieren, Möglichkeiten der Regenwassernutzung bei Altgebäuden entwickeln	Möglichkeiten von Förderung nutzen
	Anreize schaffen
11. Regionales Wasserkonzept, so wie es das "Leitbild integriertes Wasserressourcen-Management-Rhein-Main" des Landes Hessen erfordert (Forderung zusammen mit der Aktionsgemeinschaft "Rettet den Burgwald")	Teilräumliches Wasserkonzept Mittelhessen in Erstellung
	Wer wird bei Notlage priorisiert? Industrie oder Bevölkerung

<p>12. Trinkwasserbereitstellung für Frankfurt am Main verringern / komplett nicht mehr weiterführen, angesichts schwindender Wasserverfügbarkeit stattdessen (nur noch) für eigenen Bedarf nutzen, z.B. für Standort Görzhäuser Hof</p>	<p>Trinkwasserverfügbarkeit sicherstellen</p>
	<p>Konkurrenzen zwischen verschiedenen Regionen</p>
	<p>Wie wird Klimaneutralität berechnet? Jeder Wasserentzug ist klimaschädlich</p>

Verstetigung des Dialogs zwischen Stadt, Bevölkerung und Standortfirmen

Beteiligte Expert*innen

- Dr. André Schaffrin, ifok
- Dr. Griet Newiger-Addy, Stabsstelle Bürger*innenbeteiligung
- Jana Schönemann, Stabsstelle Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung



Themen / Fragen	Antworten
Was sind die Ziele des Nachbarschaftsforums?	Validierung/Evaluation/Wirkung
	Ziel: schneller zu besseren Lösungen kommen
	Transparenz, Information, Dichter Austausch Haupttakt.
	Rahmenbedingungen definieren
	Monitoring von Fragen + Anliegen

Wie ist das Nachbarschaftsforum zusammengesetzt?	Vertrauen durch Verstetigung
	Arbeitsebene
	Abstimmung Gutachten
	Fachliche Expertise
	Zufallsauswahl
	Beteiligung in der Breite >< Fachdiskussion
	Vertretung Regel
	Dagobertshausen, Lahntal, Marbach, Wehrshausen, Pendlere*innen, Arbeitnehmer
	Alle Interessen sollen vertreten sein
Wie wird das Nachbarschaftsforum organisiert?	Digitale FAQ, Dokumentation der Antworten
	Digitaler Austausch zu Themen
	Transparente FAQs
	Themenbezogene Sitzungen
	Externe Moderation
Was kann ein Nachbarschaftsforum leisten?	Beratende Funktion --> starke Wirkung von gemeinsamen Einigungen
	Beteiligungsstufen definieren
	Frühzeitigkeit definieren
	Aufwand abschätzen
	Zusammenarbeit mit pol. Gremien
	Transparenz
	gemeinsame Pressemitteilungen
Wie funktioniert die Zusammenarbeit?	gemeinsame Protokolle, vorher Check des Protokolls durch Akteure
	Vertraulichkeit
	Dialogkultur
Sonstiges	Schnittstellen definieren
	Was passiert mit Ergebnissen? Ergebnisse in formale Entscheidungsprozesse und -strukturen der einzelnen Akteure tragen
	Vorabinformation

	Wie geht es weiter mit der Entwicklung eines Dialogformats? Verwaltungsinterne Prüfung, dann Vorstellung bei Unternehmen und Ortsbeirat
	kann der Dialog zu GH III in diesem Gremium weitergehen? Oder anderes Format? Siehe vorherige Antwort
	Geschäftsführung externe Moderation
	Nachbarschaftsforum darf bestehende Strukturen nicht ersetzen

4. Reflexion: Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse aus den Themeninseln

Abschließend werden die wichtigsten Punkte der Diskussionen in den Themenfeldern im Plenum vorgestellt. Anschließend haben die Teilnehmenden nochmals die Möglichkeit Ergänzungen zu machen bzw. weitere Fragen zu stellen.

Bauliche Entwicklung (Ausgestaltung der Gebäude), Licht- und Lärmemission, Landschaftsgestaltung

Die erste Publikumsfrage betrifft die Beleuchtung während und nach der Bauphase. Antwort: Es werden Bemühungen unternommen die Beleuchtung zu reduzieren, wenn sie nicht erforderlich ist. Während der Bauphase könne es jedoch vorkommen, dass eine kontinuierliche Beleuchtung erforderlich ist.

Eine weitere Frage bezieht sich darauf, ob die Nutzung von Abwärme für Nahwärme in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden könne. Antwort: Pharmserv könne Abwärme anbieten und sucht derzeit nach einem Abnehmer. Das Gebiet sei als klimaneutrales Gewerbegebiet geplant und weitere Klimaschutzmaßnahmen könnten in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Eine Frage bezieht sich auf die geplanten Ausgleichsflächen. Antwort: Es gebe zwei Arten von Ausgleichsflächen: einen Ausgleich für den Flächenverbrauch, der im weiteren Umkreis stattfinden kann, und einen Ausgleich nach dem Artenschutzrecht, der im unmittelbaren Umkreis erfolgen muss. Das Ausmaß und die genaue Lage der Flächen seien noch nicht geplant.

Eine Kritik wurde geäußert, dass der Ortsbeirat nicht an den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag beteiligt werden soll.

Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Vom 11.-13. Juli wird es einen gesonderten Infomarkt zum Move35 geben. Zusätzlich hat die Stadt eine virtuelle Infomesse eingerichtet: <https://marburgmachtmit.de/page/infomesse-move35>

Klima(-schutz) und Luft

Die erste Publikumsfrage fragt die in Zukunft erwartete Anzahl an Tropennächten. Herr Löbig erklärt, dass der Begriff "Tropennacht" sehr abstrakt sei. Tropennächte würden auch in Zukunft selten auftreten, jedoch wird sich das Klima insgesamt weiter erwärmen. Ein Verweis auf konkrete Berechnungen von Tropennächten in früheren Gutachten wird Herr Löbig überprüfen.

Die folgende Publikumsfrage erkundigt sich nach den Aussagen der Karten, die Herr Löbig mitgebracht hat, und welche Schlüsse man aus ihnen ziehen kann. Antwort: Dargestellt sind neben den Eingangsdaten, die Temperatur um 04 Uhr morgens in 2 m über Grund, die Physiologisch Äquivalente Temperatur um 14 Uhr in 1,1m über Grund, das Windfeld um 04 Uhr in 2m über Grund und der Kaltluftvolumenstrom um 4 Uhr für jeweils den Ist-Zustand und einen Vergangenheits-Zustand von 1988. Die Ergebnisse stammen aus einer FITNAH-Modellierung einer autochthonen sommerlichen Wetterlage. Im Vergleich zum Zeitpunkt 1988 hat sich die klimaökologische Situation im Bereich des Görzhäuser Hofes und im Umfeld verschlechtert. Sowohl die nächtliche Temperatur und die PET am Tage zeigen im Ist-Zustand höhere Werte. Die Veränderungen beschränken sich vornehmlich auf das Gewerbegebiet selbst. Die

Auswirkungen auf das Windfeld im Vergleich zu 1988 sind weitreichender und zeigen eine Verringerung der Strömung auch deutlich über die Gewerbefläche hinaus auf den im Norden liegenden Ackerflächen. Umliegende Siedlungsgebiete (z.B. Michelbach) sind von den Veränderungen nicht betroffen.

Außerdem ergänzt Frau Dr. Rühl, dass die Planungen dementsprechend optimiert und wichtige Kaltluftschneisen erhalten würden.

Anschließend wurde nach den Kernaussagen des neuen Klimagutachtens gefragt. Herr Löbig antwortet, dass laut dem neuen Klimagutachten die Kaltluftströmungen seit 1988 kontinuierlich abnehmen. Ein nächster Schritt sei nun die Berechnung mit den potenziellen Gebäuden in Görzhäuser Hof III.

Grundwasser und Abwasser

Die erste Publikumsfrage zu diesem Themenkomplex bezieht sich darauf, inwieweit die Grundwassernutzung in die Klimabeeinträchtigung des Gebietes mitaufgenommen würde. Eine weitere Publikumsfrage lautet, woher das Wasser für die Nutzung des Gewerbegebietes komme. Herr Dr. Thomas Spies verweist auf das in Erstellung befindende Hessische Wassernutzungskonzept sowie die von den Stadtwerken erarbeiteten Brauchwasserkonzepte.

Verstetigung des Dialogs zwischen Stadt, Bevölkerung und Standortfirmen

Für die Verstetigung des Dialogs zwischen Stadt, Bevölkerung und Standortfirmen wird von ifok ein Gremium vorgeschlagen, und zwar ein sogenanntes Nachbarschaftsforum. Dazu wurden aus dem Publikum zahlreiche Empfehlungen ausgesprochen.

Das gemeinsame Ziel des Nachbarschaftsforums sollte sein, den Dialog zwischen Verwaltung, Standortfirmen und Betroffenen zu intensivieren. Das Forum solle eine Beratungsfunktion erhalten, wobei es jedoch kein Ersatz für etablierte Informationswege sein dürfe und die Funktion des Ortsbeirates nicht untergraben solle. Es ist wichtig, dass keine Doppelstrukturen entstünden und das neue Format einen Mehrwert böte. Das Nachbarschaftsforum solle nicht nur die Interessen und Anliegen der Stadt selbst, sondern auch die der umliegenden Nachbarorte einbeziehen.

Die Mitglieder des Nachbarschaftsforums sollten nicht handverlesen, sondern zufällig ausgewählt werden. Die Mitglieder des Nachbarschaftsforums sollten sich sicher fühlen, ihre Meinungen und Vorschläge ohne Sorge vor negativen Konsequenzen zu äußern.

Es wird empfohlen, dass die Geschäftsführung des Nachbarschaftsforums zunächst von externen Fachleuten übernommen wird. Außerdem sollten die Antworten und Entscheidungen des Nachbarschaftsforums dokumentiert und für alle Beteiligten nachlesbar gemacht werden. Die Vorschläge und Ergebnisse des Nachbarschaftsforums sollten intern von der Verwaltung geprüft werden, um sicherzustellen, dass sie mit den rechtlichen, finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen im Einklang stehen.

Im Laufe des Gesprächs wurde der Wunsch formuliert, den Ortsbeirates bei den Verhandlungen des städtebaulichen Vertrags zu beteiligen.

5. Ausblick und Verabschiedung

- Hinweis auf Rückmeldebogen

6. Anhang

- Präsentation „Hintergründe und Ziele des Bauleitplanverfahrens ‚Görzhäuser Hof III‘“ von Manuela Klug, Leitung Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz
- Synopse: Bürger*innenworkshop Görzhäuser Hof III vom 28.06.2023 – Kleingruppen/Plakate, Anliegen/Fragen und Antworten – Stand 29.09.2023
- Auswertung der Rückmeldungen: Evaluation