

## **Vorsorglicher Einspruch und Bitte um Prüfung "Nachmeldung einer Fläche im Zuge der Offenlage des Regionalplans Mittelhessen 2020 (VO/1791/2024)" bei der Oberen Landesplanungsbehörde des RP Gießen**

Am 18.04.2023 wurde gegen die Nachmeldung bzw. Planungsabsichten der Stadt Marburg zur Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets für Görzhausen IV in der Gemarkung Dagobertshausen im Zuge der Offenlage des Regionalplans Mittelhessen 2020 vorsorglich Einspruch erhoben. Der RP Gießen wurde um eine sachgerechte Prüfung der Angelegenheit gebeten und darum, die im Schnellverfahren erfolgte Nachmeldung umgehend zu stoppen.

### **Schlüsselfragen:**

- Ist diese verspätete Nachmeldung innerhalb eines seit mehreren Jahren laufenden Verfahrens der Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen und eines durchdeklinierten Verfahrensablaufs überhaupt zulässig?
- Wie ist die Rolle des RP Gießen und Stadt Marburg im Verfahren der Nachmeldung und der Auswahlentscheidung Dagobertshausen zu bewerten (Wer wollte hier eigentlich was)?

### **Auszüge:**

1. Dagobertshausen gehört mit nur 350 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie rund 17 Hektar Wohngebiet zu einem der kleinsten Stadtteile Marburgs. Die realen Vorbelastungen durch die seit 2011 sukzessive und seitens der Stadt Marburg ungesteuerte Expansion der Freizeitgewerbebetriebe (Hofgut und Reitsportanlage) sprechen gegen jegliche Erweiterungsabsichten von Gewerbebetrieben sowie eine Ansiedlung der Pharmaindustrie Görzhausen IV.
2. Die rein politische, nicht fachliche begründete Entscheidung der Ansiedelung eines Gewerbe- und Industriegebiets Görzhausen IV spitzt die städtebauliche Fehlentwicklung in Dagobertshausen durch die entstehende Doppelbelastung enorm zu. Aufgrund der Folgewirkungen (z.B. Verkehrsproblematik) sind weitere Stadtteile wie Michelbach, Marbach oder Elnhausen betroffen.
3. Die Kommunikation dieser weichenstellenden Vorentscheidung zulasten von Dagobertshausen sowie der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner hat völlig unzureichend und in erster Linie vom Magistrat via Pressemitteilungen stattgefunden.
4. Die Dimensionen von 44 ha<sup>1</sup> Gewerbe- und Industriegebiet gegenüber 17 ha Wohngebiet zeigen die völlige Unverträglichkeit der Planungsabsichten. Das potentielle „Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Planung“ Görzhausen IV wird rd. viermal so groß wie das angrenzende reine Wohngebiet Salzköppel / Schlehdornweg (Entfernung zum Grundstück Salzköppel nur rd. 43 Meter).
5. Bei dem sehr kurzfristig erstellten Planungsentwurf, ein Gewerbe- und Industriegebiet auf die Feldflächen unmittelbar neben das Wohngebiet von Dagobertshausen anzusiedeln, scheint eine reine Planung auf der Landkarte aus der Vogelperspektive erfolgt zu sein ohne suffiziente und ausreichend tiefgehende Analyse der örtlichen Gegebenheiten und des Geländeverlaufs.
6. Die Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung VO/1791/2024 am 22.03.2023 enthält völlig unrealistische Aussagen, z.B. Durch eine Aufforstung (Grünzäsur) entlang

---

<sup>1</sup> Bestand: Hofgutkomplex von rd. 1 ha, Reitsportanlage von rd. 8 ha  
Planabsicht: Änderungsantrag 2021 Regionalplan Mittelhessen Erweiterung der Reitsportanlage um rd. 11 ha  
Nachmeldung: „Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe Planung“ von 24 ha  
Nach Planumsetzung: 24 ha Görzhausen IV, 20 ha Hofgut und Reitsportanlage

der K 77 „dürfte vom Wohngebiet betrachtet, eine etwaige gewerbliche Nutzung der Fläche zwischen Görzhausen Hof und Dagobertshausen kaum wahrnehmbar sein.“<sup>2</sup>

7. Bei Sichtung der Unterlagen und des Verfahrensablaufs zur Auswahlentscheidung von Görzhausen IV in der Gemarkung Dagobertshausen ergeben sich äußerst kritisch zu hinterfragende Punkte und Verfahrensmängel (z.B. frühe Vorfestlegung mit RP Gießen auf Variante Dagobertshausen mit Abwägungsmängel und Alibiprüfung, ursprünglich falsch eingestelltes Gerichtsurteil).
8. Eine fachliche Befassung der städtischen Gremien mit den verschiedenen Optionen für Görzhausen IV sowie der Auswahlentscheidung als Voraussetzung einer fundierten Beschlussfassung hat aufgrund der Vorfestlegungen durch die Stadt und den RP Gießen sowie des Eilverfahrens nicht stattgefunden.
9. Die Ziele der Flächennachmeldung von Görzhausen IV sind völlig unklar und werden von OB Dr. Spies mehrdeutig umrissen. Einerseits sind es eher vage Ziele, die den Charakter vorläufiger Ideen<sup>3</sup> haben, andererseits werden einseitig interessen geleitete Ziele eingesprenkelt<sup>4</sup>. Nach Kritik der Bürgerschaft, ablehnendem Beschluss des Ortsbeirats vom 13.03.2024, den kritischen Stellungnahmen der Umweltvereinigungen NABU e.V. und BUND e.V. sowie der BI Kein Görzhausen IV – STOPP den Flächenverbrauch e.V. lässt die Marburger Stadtplanung verlautbaren: Das Gebiet soll „eigentlich auch längerfristig nicht bebaut werden“ und „nur als eine Art Werbemittel dienen“. Mit dieser Kommunikationspolitik versucht die Stadt, sich auf unterschiedliche Anspruchsgruppen (Investoren, Wirtschaft, Politik, Bürger) einzustellen, sich den jeweiligen Stimmungstrends anzupassen und die öffentliche Meinung zu beeinflussen.
10. Die Praxis des Jonglierens mit Flächenpotential führt zu einer massiv konfliktbehafteten Situation der betroffenen Orte. Der Brandherd in Moischt soll durch ein „Tauschgeschäft“ der Magistratsspitze nach Dagobertshausen verlagert. Dieser völlig unverantwortlichen Praxis zulasten der in den Orten lebenden Menschen, die zu einer extremen Unruhe und Verunsicherung bis hin zum Immobilienverkauf führt, muss die Obere Landesplanungsbehörde dringend Einhalt gebieten.
11. Zudem führt eine derartige virtuelle Planungspraxis zu einer Bevorratung von scheinbar frei verfügbaren Flächen. Dieses bereits als spekulativ zu bezeichnende Vorgehen steht im deutlichen Widerspruch zu demokratischen Vorgehensweisen und gemeinwohlorientierten Zwecken, die eine Kommune vorrangig zu verfolgen hat.

gez. Ute Göbel-Lehnert  
Marburg-Dagobertshausen, d. 18.04.2024

---

<sup>2</sup> Dieser Grünzäsur-Streifen „Millionen-Invest für Großbäume“ ist jedoch zur „Verhinderung von Immissionskonflikten mit und Abschirmung von Dagobertshausen“ aufgrund seiner Position, der unmittelbaren Nähe des Gewerbe- und Industriegebiets zum Wohngebiet und der potentiellen Baukörper (s. GH III: Gebäude mit 14 bis 27 Meter Höhe) wirkungslos. Hinzu kommt, dass ein ausgewachsener Wald eine Generationenaufgabe und von November bis März/April durchscheinend ist.

<sup>3</sup> „Erweiterung des Pharmastandorts in der ferneren Zukunft ... Regierungspräsidium prüft, ob wir überhaupt über Potentialfläche nachdenken dürfen.“ (OB Dr. Spies)

<sup>4</sup> „unzweifelhafte Entwicklungsperspektive für Unternehmen schaffen ... langfristig Investitionen am Standort sichern ... Gewerbesteuererinnahmen ... Frage der Wohlstandssicherung künftiger Generationen. ... Marburg muss immer in der Lage sein, etwas anbieten zu können.“ (OB Dr. Spies)