



+



Kein Görzhausen IV. Stopp den Flächenverbrauch!

+ Stadtteilinitiative Leben & Wohnen in Dagobertshausen



Marburg, 03.06.2024

Einladung

Görzhausen IV – Nachmeldung einer 24 ha Industrie-fläche zwischen dem Gewerbestandort „Görzhäuser Hof“ in der Gemarkung Dagobertshausen im Zuge der Offenlage des Regionalplans Mittelhessen 2020

Ortsbegehung:

Informativer Rundgang um das Gelände für die geplante Erweiterung des Pharmastandorts mit Stellungnahmen, Informationsaustausch und Pressegespräch

Donnerstag, 4. Juli 2024, 17.00 Uhr

**Treffpunkt: Landesstrasse L 3092
gegenüber von GSK**

VON BJÖRN WISKER

MARBURG. Wegweisender Schritt für Marburgs Wirtschaftsentwicklung: Mangels verfügbarer Gewerbeflächen speziell für Pharma- und Medizinfirmen will der Magistrat die Grundvoraussetzungen für eine zukünftige Ausweitung von „Görzhausen IV“ schaffen – und hat dafür nun ein Areal gefunden.

Bei dem Bereich, der insgesamt rund 24 Hektar umfasst, handelt es sich um die dem „Mars-Campus“, dem GSK-Produktionssitz gegenüberliegenden Ackerflächen. Das Gebiet erstreckt sich westlich von der Landesstraße 3092 bis kurz vor Dagobertshausen. Diese Fläche will der Magistrat beim Regierungspräsidium Gießen (RP) in den nächsten Tagen für den Regionalplanentwurf anmelden. Das haben Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies (SPD) und Stadtplanungschefin Manuela Klug auf OP-Anfrage angekündigt.

Gerichtsurteil erhöht Zeitdruck

Entscheidend: Bei der Aufnahme in den Regionalplan handelt es sich nach Angaben der Stadt nicht um einen Bebauungsplan oder überhaupt einen Schritt mit konkreten Erschließungsabsichten. „Es geht um die Sicherstellung, dass wir über die Potenzialfläche überhaupt nachdenken dürfen“, erklärt Spies. Laut OB soll „Görzhausen IV“ dazu dienen, für Unternehmen eine „unzweifelhafte Entwicklungsperspektive“ zu schaffen und so „langfristig Investitionen am Standort zu sichern“. Etwas, das Pharma-serv bereits 2023 forderte (OP berichtete).

Grundsätzlich solle die Dagobertshausen-Fläche daher auch „Vorrang“ vor allen anderen für Marburg im Regionalplan ausgewiesenen Gewerbegebieten, wie etwa in Moischt, haben.

Dass der Magistrat „Görzhausen IV“ vorhalten, eine entsprechende Grundsatzplanung fertigstellen will, ist seit einem Jahr klar, parlamentarisch seit Sommer 2023 beschlossen. Hintergrund ist der Vorvertrag, die Reservierung von „Görzhausen III“ für die Firma Biontech. Sollte das Grundstück, das an den „Mars-Campus“ Richtung Michelbach angrenzt, bebaut werden, stünde Marburg ohne Expansions- oder Neuan siedelungsflächen da. Das darf laut OB so nicht bleiben.

Platz für Pharma: Wo „Görzhausen IV“ entstehen könnte

Magistratspläne sehen eine Ausrichtung nach
Dagobertshausen statt Michelbach vor



Die Ackerflächen gegenüber dem GSK-Produktionssitz sind 24 Hektar groß und reichen bis kurz vor Dagobertshausen. Hier könnte „Görzhausen IV“ entstehen.

FOTO: NADINE WEIGEL

„Marburg muss immer in der Lage sein, etwas anbieten zu können“, sagt Spies. Das sei angesichts der entstehenden Arbeitsplätze und Gewerbesteuererinnahmen auch „eine Frage der Wohlstandssicherung künftiger Generationen“, die in und um Marburg leben.

Dass die Flächenfindung nun schnell gehen musste, geht auf ein Gerichtsurteil aus Januar 2024 zurück. Laut Rechtssprechung werden spätere regionalplanerische Abweichungsverfahren ab sofort deutlich erschwert, weshalb man nun den Weg einer „Nachmeldung zur Offenlage“ wähle. Heißt im konkreten Fall: Marburg muss dem RP bis Mitte März 2024 offi-

ziell mitteilen, ob, wo und in welchem Umfang die Stadt sich neue Gewerbegebiete vorstellen könnte.

Reißt Marburg die Frist, hätte das für die Wirtschafts-entwicklung wohl gravierende Folgen. Denn für den Fall, dass „Görzhausen IV“ nicht zur weiteren Prüfung beim RP vorgeschlagen werde, entsprechend im Herbst 2024 sicher nicht in der zweiten Offenlage des Regionalplans auftauche, wäre Marburgs Firmenflächen-Entwicklung für mindestens zehn bis 15 Jahre gelähmt. Eine Ansiedelung von Firmen, die mitunter mehr als 1.000 Jobs schaffen könnten, wäre dann praktisch unmöglich – ein Szenario, das Marburg erst 2023 mit dem

Abspringen eines Milliarden-Konzerns erlebte (OP berichtete).

Wald als Immissionsschutz für Dagobertshausen

Die Maßgabe für „Görzhausen IV“ ist, dass der Pharmastandort nicht näher an Michelbach heranrückt. Zwei mögliche Alternativen – eine direkt an „Görzhausen III“ anschließend und eine am Kreisverkehr in Richtung Caldern – hat man seitens der Stadtplanung auch deshalb wegen der erhöhten Sichtbarkeit der Expansionsfläche verworfen. Zum einen ist die Zahl der Flächen-Eigentümer in beiden Gebieten deutlich größer als bei der Dagobertshausen-Va-

riante. Zum anderen lässt sich die Infrastruktur, verkehrlich aber vor allem was Versorgungsleitungen angeht, direkt an den „Mars-Campus“ angrenzend besser umsetzen.

Als Sichtschutz zwischen Dagobertshausen und „Görzhausen IV“ würde ein breiter Grüngürtel, ein geschlossenes Waldstück gepflanzt, erläutert Stadtplanerin Klug. Ein vorhandenes Biotop könne umbaut oder verlegt, zu fällende Jungbäume in der Grünzone neu gepflanzt werden. Auch mögliche Luftströme könnten durch eine perspektivisch entsprechend bedachte Häuseranordnung unbeeinflusst bleiben. Grundsätzlich gelte: Der Abstand zur Siedlung solle möglichst groß bleiben, alle Immissionen für Dagobertshäuser „maximal minimiert werden“ – was durch den neu zu pflanzenden Wald erreicht würde, der Pharmastandort von Dagobertshausen würde „praktisch unsichtbar bleiben“, so Klug. Die Behringwerke seien ohnehin eine „saubere, ruhige Industrie“, so Spies.

Strategie zielt auf Lahntal-Ansiedelungen

Ein Großteil des nun als „Görzhausen IV“ vorgesehenen Areals ist regionalplanerisch bisher als Vorrangfläche für Solaranlagen, als möglicher PV-Park vorgesehen. Ein Fakt, an dem die Stadt auch prinzipiell nichts ändern will, allerdings soll Solarenergie-Erzeugung zu einer „Zwischennutzung“ abgestuft werden, so Klug. Ziel: Im Bedarfsfall den PV-Park wieder abbauen, ihn verlegen, um die dann wieder freien Äcker als Firmenfläche nutzen zu können.

Das strategische Ziel des Magistrats ist es indes, gegenüber internationalen Konzernen einzig auf das Vorhandensein der großen Potenzialfläche verweisen zu können. Grund: Marburg will mit einer theoretischen Flächenverfügbarkeit in eine Verhandlungsposition mit Investoren kommen, um dann wiederum bei Umfang, Art und Weise einer Bebauung die Firmen speziell von „Interkomm Lahntal“ zu überzeugen. „Haben wir gar nichts im Angebot, können wir nicht mal Gespräche über Alternativen führen“, sagt Spies.

● **Info-Veranstaltung zum Bebauungsplan für „Görzhausen III“:** Mittwoch, 6. März, ab 18 Uhr im Bürgerhaus Michelbach. Tags zuvor spricht der Ortsbeirat ab 19 Uhr im „Clubraum“ des Bürgerhauses Michelbach über den Entwurf.

Treffpunkt Landestrasse L 3092 gegenüber von GSK:



50°49'48.7"N 8°42'29.3"E Diese Koordinaten bei Googlemaps eingeben!



Aus: Gewerbebebietsentwicklung Pharmastandort – Präsentation Stadtplanung Marburg
Ortsbeiratssitzung Dagobertshausen am 13.03.2024