

# STELLUNGNAHME BÜRGERZUSAMMENSCHLUSS WIRSINDHASENKOPF

zum B-Plan Hasenkopf in Offenlage i.S.d. frühzeitigen Beteiligung

Marburg, Ockershausen, den 21.04.2025

Der Bürgerzusammenschluss „Wir sind Hasenkopf“ - wir sind Landwirte der zum Bau vorgesehenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen auf dem Hasenkopf, Flurstückseigentümer des von dieser Stadt geplanten Baugebietes, Einwohner des Stadtwaldes, Einwohner von Ockershausen sowie Marburger Bürger aus weiteren Stadtteilen. **Wir alle appellieren eindringlich und nachdrücklich an alle politischen Entscheidungsträger und die Stadtverwaltung, das geplante Bauvorhaben am Hasenkopf zu stoppen und vollständig zu beenden! Hiermit nehmen wir im Rahmen der „frühzeitigen Beteiligung“ der Öffentlichkeit an den Bauplänen am Hasenkopf Stellung, die wir rundweg ablehnen, und zwar aus folgenden Gründen:**

## 1. Verschärfung des Klimanotstandes

Sowohl der Magistrat der Stadt Marburg als auch die Stadtverordnetenversammlung haben die Bekämpfung des Klimanotstandes zum zentralen Punkt der politischen Arbeit der nächsten Jahre erklärt: *„Die Behebung dieser Krise muss fortan höchste politische Priorität innehaben. [...] Dies muss bei jeder politischen Entscheidung und jedem Handeln der Exekutive berücksichtigt werden. Entscheidungen dürfen nicht zu Ungunsten der Pariser Klima-Ziele getroffen werden.“* (<https://www.marburg.de/portal/meldungen/stadt-marburg-ruft-den-klimanotstand-aus-900005503-23001.html>)

Das Bauvorhaben am Hasenkopf mit ganzen 9 Hektar ist mit dieser Programmatik nicht in Einklang zu bringen. Wir halten die Folgen dieser **großen Flächenversiegelung von sensibler Naturfläche im Außenbereich bzw. landwirtschaftlich genutztem Boden** in Bezug auf die klimatischökologischen Veränderungen für verheerend, auch wenn die Stadt zunächst nur 6 ha unmittelbar bebauen will. Sie **konterkarieren** den von der Stadt ins Leben gerufenen **Klima-Aktionsplan 2030**, der u.a. auf eine „klimaneutrale Flächennutzung“ setzt. Mit einem solchen Bauvorhaben geht man jedoch ein **hohes Maß an „klimanegativer“ Flächennutzung** ein. (<https://www.marburg.de/portal/seiten/klima-aktionsplan-2030-900002392-23001.html>)

*Wir finden keinerlei Berechnungen in den Unterlagen zum CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des von Ihnen geplanten Wohngebiets - wie passt das damit zusammen, dass Marburg sich als Klima-Kommune auf die Fahnen geschrieben hat, bis 2030 „klimaneutral“ zu werden?*

Dass die Zerstörung der nachweisbaren Klimafunktion des Hasenkopf angeblich vermieden werden kann durch eine „entsprechende Anordnung der Gebäude“ oder durch ein bisschen Hecke und Fassadenbegründung, glaubt mittlerweile niemand mehr. Zu groß ist die Sensibilität und der gesunde Menschenverstand der Bürger bezüglich des bereits spürbar fortschreitenden Klimawandels und seiner kaum noch abwendbaren, dramatischen Folgen für uns alle.

Das Hasenkopf-Gebiet ist für Wohnbebauung völlig ungeeignet: Abgesehen von Klimabelangen ist die Werthaftigkeit des Hasenkopf für den Artenschutz bzw. das Artenvorkommen und

die Biodiversität genauso fachlich ( siehe „Begründung mit Umweltbericht in Ihren Unterlagen) erwiesen, wie seine Funktion als Fläche für die dort überwiegend betriebene biologische, regionale und daher klimafreundliche Landwirtschaft. In der der Begründung/Umweltbericht vom 12.3.2025 ist zu lesen auf S. 4: „Dem einzigen unbewaldeten Kuppenbereich der Stadt wird eine herausragende landschaftsbestimmende Wirkung zuteil.“ Auch handelt es sich unbestrittenermaßen um ein beliebtes Naherholungsgebiet, das wesentlicher Bestandteil des Marburger Rücken mit der Alten Weinstraße ist, die ebenfalls von der Stadt überplant wurde und nach wie vor asphaltiert werden soll!

Hinzu kommen neben der **erheblichen Zerstörung der auf diesen Flächen zu findenden Biodiversität** die zu befürchtenden, **weiteren negativen Auswirkungen sowohl auf die Frischluftzufuhr nach Marburg (vor allem Stadtwald und Ockershausen!) als auch auf die Niederschlags- und Abwasserentsorgung** aufgrund eines solch großen Neubaugebietes auf dem Bergrücken Marburg (s. z. B: [http://www.bund-marburg.net/fileadmin/bundgruppen/bcms-marburgbiedenkopf/Spezifizierte BUND-Position Hasenkopf zum Umweltworkshop.pdf](http://www.bund-marburg.net/fileadmin/bundgruppen/bcms-marburgbiedenkopf/Spezifizierte_BUND-Position_Hasenkopf_zum_Umweltworkshop.pdf) ). Die jüngsten Ereignisse (Ahrtal etc.) haben gezeigt, dass diese Befürchtungen keinesfalls weit hergeholt sind. Versiegelt man vermeintlich „hochwassersicher“ großflächige Bereiche „auf dem Berge“, können beispielsweise **große Niederschlagsvolumen nicht mehr versickern und würden in der Konsequenz zusätzlich in die unteren Besiedelungsteile des von Ihnen geplanten Großbaugebiets ablaufen**. Das werden auch die von der Stadt vorgesehenen „Maßnahmen“ mit den vorgesehenen Versickerungsflächen langfristig nicht verhindern können. Daher lehnen wir jegliche Baupläne auf der Hasenkopffläche klarerweise rundweg ab.

## **2. Verkehrsbelastung/Umweltverschmutzung**

Die infolge der Baupläne sich zur Unerträglichkeit zuspitzende Verkehrssituation auf dem Tanenberg bzw. im Stadtteil Stadtwald und in Ockershausen zeichnet sich unmissverständlich ab – dies zeigt auch das vorgelegte Verkehrsgutachten. Wir weisen die aus der Luft gegriffenen Behauptungen der Stadt von uns, dass die topografische Lage des Hasenkopf dazu geeignet wäre, den Radverkehr zu fördern. Abgesehen davon, dass es keinerlei ausgewiesene Radwegeverbindung nach Marburg gibt und geben wird und die jetzigen Straßen für Radverkehr ungeeignet und außerdem gefährlich sind, haben schon jetzt in den nebengelegenen Quartieren Stadtwald und Siedlung alle ein Auto, die es sich irgendwie leisten können – das zeigen klar bereits die Zahlen aus der zurückliegenden Verkehrszählung, die schon vor zwei Jahren viel zu hoch waren für ein gesundes, intaktes Lebensumfeld! Nun sind diese Zahlen weiter gewachsen – ganz ohne Hasenkopf! Die von der städtischen Planungsbehörde prognostizierten, **zusätzlichen Autofahrten pro Tag am Hasenkopf** (alleine der Anwohnerverkehr verursachte ein – aus unserer Sicht schöngerechnetes Plus von ca. 1500 Fahrten/Tage, zuzüglich Besucher- und Lieferverkehr, auch im Zusammenhang mit der ebenfalls auf dem Hasenkopf geplanten Errichtung von Kita (wozu eine zusätzliche Kita, wenn direkt daneben im Stadtwald unlängst ein großes, neu errichtetes „Familienzentrum“ mit großer Kita mittels Fördergeldern vom Land Hessen hochgezogen wurde?), Gewerbe, Sporteinrichtungen usw. usw.) stellen eine **unzumutbare Belastung an die infrastrukturellen Gegebenheiten des vorhandenen Verkehrsnetzes dar und verschlechtern darüber hinaus die Lebensqualität der Anwohner**

**nachhaltig.** Die Stadt kann hier nicht mit dem geplanten Stellplatzschlüssel von 0,5 pro Wohneinheit argumentieren, denn die Neubewohner würden sich dann eben einen anderen Parkplatz im Stadtwald beschaffen oder wild in den nebengelegenen Bereichen parken (wie es jetzt schon geschieht im Stadtwald-Wald [„Runder Baum“], auf dem Hasenkopf selbst und bei der Einmündung Dreilinden/Weinstraße, ohne dass es die Stadt zu interessieren scheint) und diese zusätzlich entwerten. Es ist davon auszugehen, dass vor allem als vorrangige, weil kürzeste Wege in die Stadt (z. B. zum Georg-Gaßmann-Stadion und zu den „Behringwerken“) der Weg über die Hermannstraße, Richtung Hohe Leuchte und Wilhelmsplatz, und auch die laut Beschilderung lediglich für Anwohner befahrbare Stadtwaldstraße von den neuen Bewohnern genutzt würden. Es ist eine unbewiesene Behauptung, dass das Gros des MIV-Neuverkehrs über die Graf-von-Stauffenbergstraße abgewickelt würde, zumal diese Straße schon jetzt die am stärksten belastete in Ockershausen ist! **Das zusätzliche Verkehrsaufkommen in besagter Höhe würde den Lärm und die Emissionsbelastung** derart verstärken, dass die **Lebensqualität der Anwohner noch weiter negativ beeinträchtigt** würde. Gleichzeitig wird weiterhin mit der Asphaltierung der neben dem Hasenkopf gelegenen Alten Weinstraße und Entwicklung als Radverkehrsstraße geplant, obgleich die Stadt das öffentlich in einer Pressemitteilung verneint hatte und der OBR den Erhalt und Schutz der Weinstraße vehement einfordert und als Bedingung für seine Einwilligung unter eben diesem Vorbehalt gegeben hat. Weitere Bedingungen waren die Verkehrsberuhigung im Ortskern Ockershausen und der nachhaltige Schutz des Heiligen Grund – alle diese Bedingungen werden nicht erfüllt!

Die prozentuale Erhöhung des Anteils motorisierten Individualverkehrs (MIV) bei Wohngebieten am Berg im Vergleich zu ebenen Wohngebieten hängt zwar stark von verschiedenen Faktoren ab, wurde von Ihnen im Verkehrsgutachten jedoch in gar keiner Weise berücksichtigt. Auch sehen wir in dem Gutachten und in den sonstigen Unterlagen zur BLP keinerlei plausible Begründung, weshalb der drohende, massive Mehrverkehr infolge des Baugebiets nur zu einem geringen Prozentteil durch Ockershausen (Herrmannstraße) führen soll – der direkte Weg in die Stadt führt hier entlang! Über die Stauffenbergstraße in Richtung B3 fährt man vornehmlich als Pendler oder Richtung Cappel – das lässt die Vermutung aufkommen, auf dem Hasenkopf soll primär eine „Zukunftsstadt“ für Pendler errichtet werden. Es muss von Ihnen bei den Planungsunterlagen eingepreist werden, dass bei Wohnvierteln in Hang- oder Berglagen der MIV-Anteil deutlich höher liegen wird. Zu den von Ihnen angedeuteten, „speziellen Maßnahmen für alternative Verkehrsmittel“ sehen wir keine realistische Planung, da schon jetzt das bestehende ÖPNV-Angebot aufgrund Personalmangels kaum aufrecht erhalten werden kann, und es ist überhaupt nicht plausibel, dass sich das in Zukunft ändern wird – schon gar nicht angesichts der voranschreitenden Planungen von Görzhausen III, VI – und V?

Die Planungsunterlagen sehen schon jetzt vor zu prüfen, ob die K68 „zu erweitern“ ist – Stichwort Linksabbiegerspur im Zusammenhang mit dem Parkhaus in Riegelbauweise/Parkdeckstapel! (das tatsächlich in Kammlage in der Nähe des Kuppenbereichs des Hasenkopf stehen soll), zu dem übrigens jede Angaben zu Bauweise und sonstiger optischer Gestaltung und in Verbindung stehe Lärm-/Lichtemission fehlen. Die Länge des Parkhauses alleine soll über 50 Meter betragen und versperrt direkt den Luftzug aus und in Richtung Kernstadt (Osten). Im Falle der Verbreiterung der K68 aus „Sachzwängen“ in der Zukunft, würde die Abholzung des

gesetzl. geschützten Biotops Apfelbaumallee entlang dieser Straße erfordern – dies ist vollkommen inakzeptabel und dazu gesetzeswidrig.

### **3. Zerstörung landwirtschaftlicher Nutzflächen/wirtschaftliche Existenzbedrohung der Landwirte**

Die vorrangig zur Bebauung vorgesehenen 9 ha (!) des **Hasenkopf-Areals werden landwirtschaftlich überwiegend in biologischem Anbau** von zweien unserer Landwirte bewirtschaftet. Die Umwandlung des Gebietes in Bauland **bedroht ENTGEGEN IHRER BELEGLOS AUFGESTELLTEN BEHAUPTUNG IN DER „BEGRÜNDUNG“ nicht nur die wirtschaftliche Existenz der beiden Landwirte**, die diesen Boden z. T. schon mehr als 30 Jahre in Nutzung haben, sondern steht ebenfalls in **Gegensatz zu den bereits erwähnten Zielen des Klima-Aktionsplans 2030**, der eine „*klimaneutrale Flächennutzung*“ (S. 16) vorsieht, u.a. mit der Förderung des REGIONALEN Anbaus landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Der rechtsgültige Landschaftsplan Südwest (verabschiedet von der Stadtverordnetenversammlung) sieht für den Hasenkopf folgende Zielsetzung vor: „**Aufrechterhaltung der tradierten Kulturlandschaft durch Landwirtschaft; Pflegeauflagen für die Landwirtschaft; Freihalten bestehender, offener Landschaftsbereiche; sehr empfindliches bis hochgradig empfindliches Landschaftsbild**“. Gleichzeitig wird behauptet, die Errichtung eines ganzen neuen Stadtviertels an genau dieser Stelle würde dem nicht entgegenstehen, man müsse lediglich „eine verträgliche Abstimmung“ finden. Die jetzt hier vorgesehene Bebauung kann sicherlich **keine verträgliche Abstimmung** darstellen, vielmehr würde im Realisierungsfall das hochgradig empfindliche Landschaftsbild am Hasenkopf zerstört. Es entbehrt nicht eines gewissen Zynismus, dass es in den Planungsunterlagen hierzu heißt: „Die geplante Bebauung bleibt in ihrer Höhenentwicklung niedriger als die Kuppe des Hasenkopfes, in der Fernwirkung von der Marburger Kernstadt nach Westen blickend tritt die geplante Bebauung nicht in Erscheinung.“ Auch kann die Landwirtschaft natürlich nicht auf dem Hasenkopf weiterbetrieben werden, das heißt, die tradierte Kulturlandschaft wird untergehen. Der Zielsetzung für den Hasenkopf im Sinne des Landschaftsplans „**Freihaltung von Flächen für Landschaftsbild und Nahrungsmittelproduktion**“ wird damit klar zuwidergehandelt. Selbst der Artenschutzfachbeitrag des Büros für Landschaftsökologie räumt auf Seite 7 unter Pkt. 4 ein: „Das Planungsareal befindet sich im südwestlichen Anschluss an den Stadtteil Stadtwald der Stadt Marburg und hat eine Größe von 9,1 ha. Dort liegt es **auf der Höhenkuppe Hasenkopf** an dessen Westflanke.“ Das Plangebiet liegt also dich auf der Kuppe! Und weiter (S. 8): „Die bestehende Wiesen- und Ackerlandschaft des Plangebietes wird (...) **intensiv zur kontemplativen Naherholung genutzt**.“ Ihre Baupläne machen klar, dass hier ganz bewusst Agrarlandschaft, Landschaftsbild und Naherholung zerstört werden wird. Dies ist vollkommen inakzeptabel und auch durch nichts zu rechtfertigen.

### **4. Fragwürdigkeit der Nutzungsnotwendigkeit/„Alternativlosigkeit“**

In den zahlreichen öffentlichen Sitzungen des „Bürgerbeteiligungsverfahrens“ der Stadt während der letzten Jahre ist von Oberbürgermeister Dr. Spies der Hasenkopf stets als „alternativlos“ zu anderen möglichen Baugebieten genannt worden. Die Begründung lautete, dass es in Marburg selbst keinerlei Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. der Neubebauung gebe, wohl aber die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt enorm sei.

Gleichzeitig wurden **große Areale** (z. B.: ehemalige Kulthallen in der Temmlerstraße, die Schwälbchen-Molkerei am Südbahnhof etc.) **innerhalb des Stadtgebietes von einschlägigen**

**privaten Immobilienunternehmen erworben**, ohne dass die Stadt hier Gebrauch von ihrem Vorkaufsrecht gemacht hätte. Hinzu kommen die bereits überplanten, jedoch bisher nicht weiterverfolgten Baupläne für die Beltershäuserstraße, die Rosenstraße und auch die Industrierbrache „Monette“ in Ockershausen, von der die Stadt nach eigenen Aussagen bereits Flächen erworben hat (vgl. OP-Artikel vom 28. Februar 2025: „Freie Flächen in Ockershausen – was die Stadt plant“). Angesichts dieser Vorgänge erscheinen die oben genannten Aussagen fragwürdig, was die „Alternativlosigkeit“ des Hasenkopfes als Baugebiet angeht. **Die Stadt hat vielmehr umgehend professionell (!) nachzuweisen, wie sie gedenkt, den hohen Leerstand an Wohnraum bzw. untergenutzten Wohnraum im Stadtgebiet zeitnah und wirkungsvoll zu aktivieren – beispielsweise durch entsprechende Angebote der Sanierungsförderung o.Ä.**

Zu den vonseiten der Stadt anvisierten 30% sozialer Wohnungsbau auf dem Hasenkopf: Zum einen steht die soziale Bindung frühestens bereits nach 12 Jahren zur Disposition, d.h. die Sozialbindung geht verloren, und zum anderen ist es aus heutiger Sicht mehr als fraglich, ob diese 30% und auch die 15% genossenschaftlicher Wohnungsbau jemals realisiert werden, da Wohnungsbaugesellschaften wie beispielsweise der GeWoBau oder anderen Investoren durch die zuletzt stark gestiegenen Baukosten die Grundlage für eine rentable Umsetzung entzogen wird. Tatsächlich gibt es bereits gewissen Anzeichen und Hinweise, dass ein Sozial- oder Genossenschaftswohnungsanteil auf dem Hasenkopf überhaupt nicht mehr realistisch bzw. realisierbar wäre. Sozial- oder Genossenschaftswohnung sollten im Übrigen auf den noch zur Verfügung stehenden Flächen im Innenbereich realisiert werden – hierfür muss man keine wertvollen, empfindliche, multifunktionale Außenbereichsflächen wie den Hasenkopf zerstören!

#### **4. HEILIGER GRUND BEDROHT**

Die Begründung mit Umweltbericht sieht vor: „Erhalt des Heiligen Grund sowie des Westhangs des Hasenkopf“ („Erhaltungsplanung“). Einen Erhaltungsplan bzw. eine Erhaltungsplanung ist in den Unterlagen jedoch nicht zu finden. Die westlichen (Westhasenkopf) und östlichen (Heiliger Grund) „Ausläufer“ dieses geplanten Baugebiets würden im Realisierungsfall dem erhöhten Freizeitdruck sowie dem „Durchgangsverkehr“ zum Opfer fallen: So kann beispielsweise weder der Westhasenkopf Korridor der streng geschützten, sehr scheuen und lärmempfindlichen Wildkatze bleiben, wenn wenige Meter entfernt ein ganzes neues Stadtviertel entstanden ist mit 900 Bewohnern, noch ließe sich verhindern, dass der Heilige Grund mit direktem Weg in die Kernstadt zu einem reinen Freizeitpark degradiert wird: Schon jetzt häuft sich dort das leinenlose Hundeausführen, Party- und Grillfeten und die teils nicht legale Kleingartenanlagenutzung von Jahr zu Jahr. Diese beiden Gebiete würden also im Bebauungsfall unweigerlich weiter entwertet und „entnaturalisiert“, das wertvolle Artenvorkommen vergrämt. Schon jetzt berichtet der Jagdpächter von zunehmender Wilderei durch freilaufende Hunde, mit Wildrissen und auf der Flucht in Weidezäunen verfangenem, qualvoll verendenden Wild (Fotografien liegen reichlich vor) als Ergebnis. Da die Verwaltung und/oder Regierung gegen die aktuellen Missstände nichts unternimmt, wird sie auch in Zukunft nicht tätig werden und vermutlich mit einem derart monströsen Baugebiet nebensächlich auch nicht einmal die Handhabe

besitzen, Westhasenkopf und Heiligen Grund – entgegen der Zielsetzung von Landschaftsplan und Umweltbericht - zu schützen.

## **5. Widerstand von Flurstückseignern und Anwohnern zum geplanten Bauvorhaben**

Nicht zuletzt durch die bereits aufgeführten Gründe hat sich **aktuell gesellschaftlicher Widerstand** gegen das geplante Bauvorhaben am Hasenkopf formiert, der sich zunehmend **verstärkt**. Dieser kommt nicht nur mit diesem Schreiben und einer **Petition mit über 1500 Unterschriften** bereits im Jahr 2021 zum Ausdruck (*lesen Sie hierzu bitte in der Kommentar-Funktion die Gründe, aus denen die Menschen unsere Petition unterstützen: <https://www.openpetition.de/petition/kommentare/keine-bebauung-des-hasenkopfs-oberhalb-von-ockershausen-marburg-am-stadtwald>*), sondern manifestiert sich auch in der Tatsache, dass **die Eigentümer dem Verkauf ihrer Flurstücke Hasenkopf ablehnend gegenüber stehen**. Wir fragen uns daher, wie die Stadt eine Bauleitplanung beschließen will, ohne die Flurstücke erworben zu haben? Eine aus dieser Tatsache **möglicherweise erfolgende faktische Enteignung der verkaufsunwilligen Flurstückseigner** in Form eines Umlegungsverfahrens wäre rechtlich äußerst fragwürdig, moralisch aber **verwerflich**.

Die Anwohner des Stadtwaldes und von Ockershausen haben unserer Ansicht nach ein **Recht zumindest auf den Erhalt ihrer jetzigen Lebensqualität**, die angesichts dieses Bauvorhabens stark bedroht ist!

Fazit: Es gibt keinen Aspekt, der FÜR eine Bebauung am Hasenkopf sprechen würde. Es würden sich hierdurch erwiesenermaßen alle Funktionen des Hasenkopfs hierdurch eindeutig verschlechtern. Für die Ockershäuser bringen diese Baupläne nur Nachteile. Wir weisen in aller Deutlichkeit darauf hin, dass der Hasenkopf die rote Linie markiert, die – einmal überschritten – weiterer Zerstörung der umliegenden Flächen Tür und Tor öffnen würde. Daher stellen wir uns mit Nachdruck gegen die Baupläne am Hasenkopf und fordern die Stadt auf, alle Baupläne für den Hasenkopf einzustellen. Die Marburger werden es Ihnen danken.

Der Bürgerzusammenschluss „Wir sind Hasenkopf“ im April 2025

[www.wirsindhasenkopf.de](http://www.wirsindhasenkopf.de)

[wirsindhasenkopf@web.de](mailto:wirsindhasenkopf@web.de)

