

67/67.2 Fe/Si  
Untere Naturschutzbehörde  
Az.: 67 21 30

Marburg, 30. Aug. 2012  
Tel. 201-709



**FD 61**

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg;  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/1 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/4 „Reitanlage Dagobertshausen“**

hier: ~~Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)~~  
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Die vorgelegten Unterlagen sind aus naturschutzfachlicher Sicht unter Beteiligung des Naturschutzbeirats der Stadt Marburg geprüft worden. Es bestehen **keine grundsätzlichen Bedenken** gegenüber der Planung, allerdings sind die folgenden Punkte zu nachzuarbeiten:

**Ausgleichsflächen**

Die Anlage einer Vogelschutzhecke im Bereich der bestehenden Pappeln mit einer stark eutrophen Brennessel-Ruderalflur wird kritisch gesehen. Die vorgesehenen Lestesteinhäufen und Totholzstapel sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie besonnt werden und nicht von der Hecke bzw. der Ruderalflur überwachsen werden.

Alternativ dazu könnten Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerstandorten vorgesehen werden, um so den in der Roten Liste geführten Sardischen Hahnenfuß zu fördern.

**Allgemeiner Artenschutz**

**Baufeldräumungen innerhalb der Brut- und Setzzeit sind gemäß BNatSchG nicht zulässig!** Redaktioneller Hinweis: „in erheblichem Umfang“ (Artenschutzbeitrag, S. 6) ist zu streichen.

**Artenschutz**

Nach Abbildung 1 des Artenschutzbeitrags sind zumindest **Girlitz** und **Klappergrasmücke** mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen. Aufgrund der intensivierten Nutzung ist von einer weitgehenden Entwertung des Bereiches und dem Funktionsverlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für weitere Arten auszugehen. Die ökologische Funktion bleibt ohne Maßnahmen nicht erhalten; eine konkrete Darstellung, wohin die Arten ausweichen sollen, fehlt. Die Vogelschutzhecke (Neuanlage) weist in der derzeitigen Planung keine besondere Wirksamkeit als Maßnahme auf. Hier sind entsprechende Maßnahmen erforderlich.

Für **Hausperling** und **Klappergrasmücke** ist eine ausführliche artweise Betrachtung erforderlich – zumal Verbotstatbestände als erfüllt angesehen werden. Für den Hausperling gehen aus den Unterlagen weder Angaben zur Lage der Brutplätze noch zur Größe des Bestandes hervor.

Bezüglich der **Feldlerche** ist darzulegen, ob im räumlichen Zusammenhang geeignete und nicht bereits besiedelte Ausweichhabitate vorhanden sind. Wenn keine ausreichend geeignete

ten Flächen vorhanden sind, ist der Verbotstatbestand als erfüllt anzusehen. Bei den vorherrschend geringen Siedlungsdichten ist nicht zu erwarten, dass ohne Maßnahmen eine Verdichtung des Bestandes erfolgen kann. (Hinweis: Die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist an der betroffenen Ruhestätte festzumachen. Ein Populationsbezug ist erst im Ausnahmeverfahren anzuwenden.)

Für den **Gartenrotschwanz** ist die Maßnahme S1 als CEF-Maßnahme zu kennzeichnen, da die Art regelmäßig die gleiche Fortpflanzungsstätte nutzen kann.

Bei den **Amphibien** stehen die zahlreichen Totfunde bei zwei Begehungen im Widerspruch zur Aussage, dass keine Amphibien im Plangebiet vorkommen. Die Amphibien sind im Rahmen der Eingriffsregelung hinsichtlich des Tötungsrisikos und des Verlustes von Landlebensraum detaillierter abzuhandeln. Sofern dies unterbleibt, sind sie artenschutzrechtlich abzuarbeiten. Es ist dazustellen, inwiefern es durch das Vorhaben zu einer Veränderung der Situation für die Amphibien kommt, ggf. sind Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

### Eingriffsbilanzierung

Die ruderale Wiese erhält lt. Umweltbericht im „Bestand“ einen Wert von 39 WP, „nach Grünordnung“ einen Grundwert von 41 WP und zusätzlich 10 Zusatzpunkte. Die Abweichung zwischen Grundwert für Bestand und Aufwertung ist nicht nachvollziehbar. Eine Aufwertung um 10 WP ist extrem hoch, insbesondere aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (Brennessel-Ruderalflur). Gleiches gilt für die Pappelfläche. Die Neuanlage einer Hecke wird mit 27 WP bilanziert, d.h. rein rechnerisch findet eine Abwertung statt. Der Ufergehölzsaum ist im Voreingriffszustand nicht dargestellt, soll aber erhalten werden.

### Redaktionelle Hinweise

Teil A (Begründung), S. 16:

Die Ställe sollten ab dem **1. April** für die Rauchschnalbe geöffnet werden.

Teil C (Umweltbericht), S. 10:

Die Aussagen zu **Infrastruktur, Ver- und Entsorgung** (Verkehrsbelastungen) sind sehr allgemein gehalten. Bei einem Angebot von 40 Pferdboxen und 10-15 eigenen Pferden ergibt sich ein erheblicher Anteil an Fremdperden. Hinzu kommen die vorgesehenen Reitsportveranstaltungen und ggf. auch Reitschüler. Eine deutliche Zunahme der Verkehrsmenge und der benötigten Stellplätze ist daher zu erwarten.

Teil C (Umweltbericht), S. 11

Die Visualisierung des **Landschaftsbildes** durch Fotomontagen oder ähnliches ist nicht anschaulich erfolgt. Die auf den Bildern dargestellten Pfeile lassen weiterhin auf eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes schließen. Der Grad der Beeinträchtigung wird dabei maßgeblich von der Gestaltung der Bebauung abhängen.



Dr. Ferdinand  
Fachdienstleiter



Der Magistrat			FD
der Universitätsstadt Marburg			
Anlagen	01	02	03
o	o	o	o

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
- Stadtplanung -

35035 Marburg



EING. AUG 29 2012



Fachbereich: Kommunalaufsicht, Organisation und Personalservice  
 Fachdienst: Kommunalaufsicht / Träger öffentlicher Belange  
 Ansprechpartner/in: Herr Haupt  
 Zimmer: 315  
 Telefon: 06421 405-1535  
 Fax: 06421 405-1650  
 Vermittlung: 06421 405-0  
 E-Mail: hauptv@marburg-biedenkopf.de  
 Unser Zeichen: FD 10.3-TOB/14.05/2012-0070

27.08.2012

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg; Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.27/4 „Reitanlage Dagobertshausen, Stadtteil Dagobertshausen, Verfahren gem. § 4 (2) BauGB**

- Ihr Schreiben vom 24.07.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Von Seiten unserer Fachbereiche Gesundheit sowie Ländlicher Raum und Verbraucherschutz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz (Untere Wasserbehörde)**

Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Vorhaben- und Erschließungsplanung keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Die Abwasserentsorgung erfolgt über zwei bereits vorhandene Mischwasserkanäle.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über ein Grabensystem oberflächlich in ein naturnah gestaltetes Erdbecken geleitet, dort gedrosselt und verzögert in den EINHÄUSER Bach geleitet. Bei der Bemessung des Rückhalteraaumes sind die DWA Regelwerke A 117 bzw. A 138 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Haupt  
Oberamtsrat

- Servicezeiten:  
Montag bis Freitag  
8.00 – 14.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

- Dienstgebäude:  
Im Lichtenholz 60  
35043 Marburg-Cappel  
Fax: 06421 405-1500

- Buslinien:  
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)  
Linie 4 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

- Bankverbindungen:  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00  
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19  
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR  
Postgirokonten: Nr. 13611-607 | Frankfurt/Main BLZ 500 100 60

Der Magistrat				FD
der Universitätsstadt Marburg				9/61
Anlagen	01	02	03	



EING. SEP 05 2012 AM 11:52

Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Marburg

-Stadtplanungsamt-  
Barfüßerstraße 11

35035 Marburg

Geschäftszeichen:

III 32 - 61 d 04/01 - Marburg - 58- (63)

Bearbeiter/-in: Herr Decker

Telefon: 0641 303-23 51

Telefax: 0641 303-23 59

E-Mail: max-gunther.decker@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen: 61 bn/fr

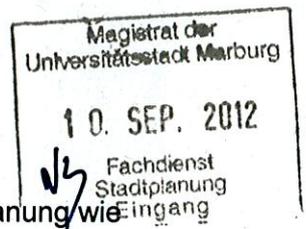
Ihre Nachricht vom: 24.07.12

DER MAGISTRAT			
der Universitätsstadt Marburg			
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen			
Eingang: 07. Sep. 2012			

Datum: 28. August 2012

**Bauleitplanung der Stadt Marburg;****hier: Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/1 „Reitanlage Dagobertshausen“****Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB****Ihr Schreiben vom 24.07.2012, hier eingegangen am 30.07.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie eingang folgt Stellung:**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

( Dez. 41.1, Bearbeiter: Herr Muth, Tel: 0641/303-4142)

Die Teilgeltungsbereiche TG 1 und 2 des Plangebietes liegen in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Der Teilgeltungsbereich TG 3 befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des mit Verordnung des RP Gießen vom 19.03.2007 (StAnz. 18/2007 S.895) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Michelbach der Stadtwerke Marburg. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

( Dez. 41.2, Bearbeiter: Herr Hilmar Koch, Tel: 0641/303-4173)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.



**Kommunales Abwasser**

( Dez. 41.3, Bearbeiterin: Frau Sanow, Tel: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB 63 - Bauen, Wasser- und Naturschutz.

**Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz**

( Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Schaffert, Tel: 0641/303-4262)

Im Altflächen-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

**Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.** /

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

( Dez. 42.2, Bearbeiter: Herr Hofmann, Tel: 0641/303-4354)

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

**Immissionsschutz**

( Dez. 43.2, Bearbeiter: Herr Orthwein, Tel: 0641/303-4476)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern die Einhaltung der gebietsabhängigen TA-Lärm-Richtwerte sowie die Einhaltung der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) für ein Mischgebiet sichergestellt ist. //

Danach darf es bei den angrenzenden Wohnnutzungen an nicht mehr als 10% der Jahresstunden zu Geruchseinwirkungen kommen.

Durch entsprechende Maßnahmen nach dem Stand der Technik (Schallschutz) und geeignete Lüftungstechn. Anlagen kann beiden Anforderungen entsprochen werden. *Baum antrag !*

**Bergaufsicht**

( Dez. 44, Bearbeiter: Herr Hein, Tel: 06441/303-4519)

Der Geltungsbereich des og. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen nur die Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

**Landwirtschaft, Marktstruktur**

( Dez. 51.1, Bearbeiter: Herr Meisinger, Tel: 0641/303-5125)

Bezugnehmend auf meine Ausführungen im Rahmen der Gesamtstellungnahme des RP Gießen vom 18.10.2010 werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.

**Obere Naturschutzbehörde**

( Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel: 0641/303-5543)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses ( Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde ) werden keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker

Der Magistrat			FD
der Universitätsstadt Marburg			9/6/1
Anlagen	01	02	03



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Marburg  
-Stadtplanungsamt-  
Barfüßerstraße 11

35035 Marburg

EING. SEP 05 2012

Geschäftszeichen:

III 32 - 61 d 04/01 – Dagobertshausen - 06-

Bearbeiter/-in: Herr Decker

Telefon: 0641 303-23 51

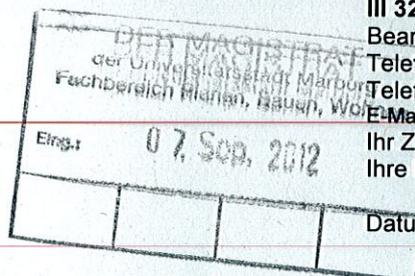
Telefax: 0641 303-23 59

E-Mail: max-gunther.decker@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen: 61 bn/fr

Ihre Nachricht vom: 24.07.12

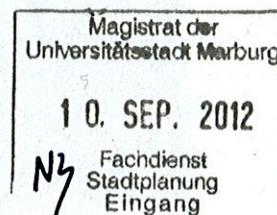
Datum: 27. August 2012



**Bauleitplanung der Stadt Marburg;**  
**hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/4 „Reitanlage**  
**Dagobertshausen“**

**Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 24.07.2012, hier eingegangen am 30.07.2012**



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

( Dez. 41.1, Bearbeiter: Herr Muth, Tel: 0641/303-4142)

Die Teilgeltungsbereiche TG 1 und 2 des Plangebietes liegen in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Der Teilgeltungsbereich TG 3 befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des mit Verordnung des RP Gießen vom 19.03.2007 (StAnz. 18/2007 S.895) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Michelbach der Stadtwerke Marburg. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

( Dez. 41.2, Bearbeiter: Herr Hilmar Koch, Tel: 0641/303-4173)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.



**Kommunales Abwasser**

( Dez. 41.3, Bearbeiterin: Frau Sanow, Tel: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB 63 - Bauen, Wasser- und Naturschutz.

**Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz**

( Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Schaffert, Tel: 0641/303-4262)

Im Altflächen-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

**Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.**

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

( Dez. 42.2, Bearbeiter: Herr Hofmann, Tel: 0641/303-4354)

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

**Immissionsschutz**

( Dez. 43.2, Bearbeiter: Herr Orthwein, Tel: 0641/303-4476)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern die Einhaltung der gebietsabhängigen TA-Lärm-Richtwerte sowie die Einhaltung der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) für ein Mischgebiet sichergestellt ist.

Danach darf es bei den angrenzenden Wohnnutzungen an nicht mehr als 10% der Jahresstunden zu Geruchseinwirkungen kommen.

Durch entsprechende Maßnahmen nach dem Stand der Technik (Schallschutz) und geeignete Lüftungstechn. Anlagen kann beiden Anforderungen entsprochen werden.

*Zusammenfassung!*

**Bergaufsicht**

( Dez. 44, Bearbeiter: Herr Hein, Tel: 06441/303-4519)

Der Geltungsbereich des og. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen nur die Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

**Landwirtschaft, Marktstruktur**

( Dez. 51.1, Bearbeiter: Herr Meisinger, Tel: 0641/303-5125)

Bezugnehmend auf meine Ausführungen im Rahmen der Gesamtstellungnahme des RP Gießen vom 18.10.2010 werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.

**Obere Naturschutzbehörde**

( Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel: 0641/303-5543)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses ( Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde ) werden keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Decker



Marburg



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1360, 35003 Marburg

Magistrat  
der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst: Stadtplanung  
Barfüßerstraße 11  
35035 Marburg

Aktenzeichen	34 c 1 (43/12) – BE 5.2/Bo
Dst.-Nr.	0529
Standort	Marburg
Bearbeiter/in	Hans-Hermann Bothur
Telefonnummer	06421 403 198
Telefax	06421 403 251
E-Mail	<a href="mailto:hans-hermann.bothur@mobil.hessen.de">hans-hermann.bothur@mobil.hessen.de</a>
Datum	20. September 2012

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/1 - "Reitanlage Dagobertshausen"  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 24.07.2012, Az.: 61 bn/fr; Eingang durch Mail von  
Herrn Nuetzel am 18.09.2012;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planunterlagen wurden von uns als Träger öffentlicher Belange geprüft.

Gemäß den Richtlinien für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren wird unter Hinweis auf den Erlass des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. Nr. 31/1998, S. 2326) folgende Stellungnahme zur Satzung entsprechend dem BauGB abgegeben:

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.**

-keine-



**2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

**2a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Der geplante Ausbau der K 78 wird voraussichtlich 2014 erfolgen.

**2b) Sonstige fachliche Information aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtslage**

- keine -

**Sonstige Hinweise und Anregungen**

- keine -

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (Pause oder Kopie) für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thorsten Zimmerling



Marburg

DER MAGISTRAT  
der Universitätsstadt Marburg  
Fachbereich Planer., Bauen, Wohnu.  
Eing.: 01. Okt. 2012

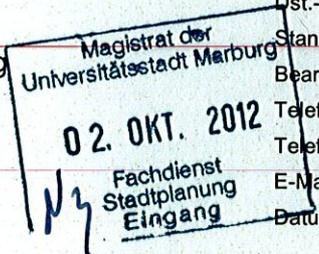
Der Magistrat  
der Universitätsstadt Marburg  
Anlagen 01 02 03  
FD 8/61  
18/9.10  
20/14

ETNG. SEP 26 2012 AM 10:18

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1360. 35003 Marburg

Aktenzeichen 34 c 2 (44/12) – BE 5.2/Bo

Magistrat  
der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst: Stadtplanung  
Barfüßerstraße 11  
35035 Marburg



Dst.-Nr.	0529
Standort	Marburg
Bearbeiter/in	Hans-Hermann Bothur
Telefonnummer	06421 403 198
Telefax	06421 403 251
E-Mail	hans-hermann.bothur@mobil.hessen.de
Datum	20. September 2012

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/4 "Reitanlage  
Dagobertshausen"**

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 24.07.2012, Az.: 61 bn/fr; Eingang durch Mail von  
Herrn Nützel vom 18.09.2012;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planunterlagen wurden von uns als Träger öffentlicher  
Belange geprüft.

Gemäß den Richtlinien für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei  
städtebaulichen Verfahren wird unter Hinweis auf den Erlass des Hess.  
Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998  
(StAnz. Nr. 31/1998, S. 2326) folgende Stellungnahme zur Satzung  
entsprechend dem BauGB abgegeben:

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund  
fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung  
oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht über-  
wunden werden können.**

-keine-



**2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

**2a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

- Wie in Teil A, unter den 3.1 und 6.1 angeführt, ist der Ausbau der K 78 vorgesehen. Die Ausführung wird voraussichtlich im Jahr 2014 erfolgen.

**2b) Sonstige fachliche Information aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtslage**

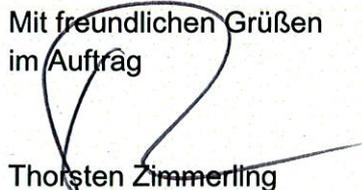
- Ergänzend zu Teil A 6.1.1 Unterpunkt 3. (Seite 13) sind bei der geplanten Anpflanzung von Bäumen entlang der K 78, bei einem Mindestabstand von 4,50 m zum Fahrbahnrand, entsprechende Schutzeinrichtungen (Leitplanken) gem. RPS anzulegen.

**Sonstige Hinweise und Anregungen**

- Die in unserer E-Mail vom 24.02.2010 abgegebene Vorabstimmungnahme wird weiterhin aufrechterhalten. Die einzelnen Festlegungen sind bereits im B-Plan berücksichtigt worden.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (Pause oder Kopie) für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Thorsten Zimmerling

E.ON Mitte AG · Gießener Straße 13 · 35043 Marburg

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Stadtplanung  
Barfüßerstr. 11  
35037 Marburg

Der Magistrat			FB
der Universitätsstadt Marburg			61/6
Anlagen	01	02	03

EING. SEP 03 2012 AM 10:17

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg

04. SEP. 2012

Fachdienst  
Stadtplanung  
Eingang

E.ON-MITTE AG  
Regionalzentrum Süd  
Gießener Straße 13  
35043 Marburg  
www.eon-mitte.com

DER MAGISTRAT  
der Universitätsstadt Marburg  
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen

Eing.: 04. Sep. 2012

--	--	--	--

Clemens Jüngst  
T 0 64 21-9 16-41 62  
F 0 64 21-9 16-12 12 41 62  
clemens.juengst  
@eon-mitte.com

Unser Zeichen 38219

30. August 2012

**Ihre Anfragen vom 24.07.2012 „Reitanlage Dagobertshausen“**

**Ihr Zeichen: 61 bn/fr**

**Unser Zeichen: 38219**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich gibt es zur geplanten Änderung 27/1 des Flächennutzungsplans keine Einwände.

Ebenso gibt es zur geplanten Änderung des Bebauungsplan Nr.27/4 „Reitanlage Dagobertshausen“ keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

In dem von Ihnen angegebenen Baubereich sind zurzeit keine Netzbaumaßnahmen geplant.

Für die Gesamtanlage „Hofgut Dagobertshausen“ wurde eine Transformatorstation errichtet, die auch für die Versorgung der Reitanlage ausgelegt wurde, so dass weitere Maßnahmen durch E.ON Mitte nicht erforderlich sind.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

:A  
Jüngst

i.A. Ruhwedel  
Ruhwedel

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Georg von Meibom  
Thomas Weber

Sitz: Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 2115  
St.-Nr. 025 225 34503

Landesbank  
Hessen-Thüringen  
Kto.-Nr. 4 014 000 006  
BLZ 500 500 00

*Nä*

<b>ORTSBEIRAT</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Tagesordnungspunkt</b>
<b>Dagobertshausen</b>	27.08.2012	2

Betrifft: Bebauungsplan „Reithalle“ Nr. 27/4

Stellungnahme zur Vorlage des Magistrats vom

Fachdienst  
Antrag aus dem Ortsbeirat

Öffentliche Behandlung

Nichtöffentliche Behandlung

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen  
31. Aug. 2012

06. SEP. 2012  
Fachdienst  
Stadtplanung  
Eingang

**Erläuterungen:**

2. Bebauungsplan Reithalle

Beschluss: Der Ortsbeirat erhebt keine Einwände gegen den Vorhaben- und Erschließungsplan der Reitanlage Dagobertshausen. Der Ortbeirat erwartet aber, dass die Betreiber der Reitanlage bei größeren Veranstaltungen entsprechend großräumigen Parkraum vorsehen. Dabei ist Rücksicht auf die Anwohner – kein Zuparken der Durchgangsstraßen, der Grundstücke der Nachbarn und keine Lärmbelästigung - zu nehmen. Der Ortsbeirat hat die Zusage der Betreiber zur Kenntnis genommen, dass nicht mehr als drei Veranstaltungen im Jahr durchgeführt werden sollen.

An der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nahm der Ortsvorsteher August Scherer nicht teil, um eine mögliche Interessenkollision zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: 2 ja

*Ordnungsamt!*

**Abstimmung:**

Stimmzahl		
2	0	0
Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmung

Ablehnung

**Kopie:**  
an den Magistrat

Fachdienst  
Bearbeitung

*6/61*

zur Kenntnisnahme und weiteren

Stellv. Ortsvorsteher

*[Handwritten Signature]*

Schifführer

*[Handwritten Signature]*

fall 2. k.

02. 7. 12

A1



Der Magistrat  
Fachdienst Stadtplanung

Marburg, 30.07.2012

### **Bebauungsplan Nr. 27/3 „Reitanlage Dagobertshausen“**

#### **Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Genehmigung des o. g. Bebauungsplans sehen wir sowohl das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt sowie einen Eingriff in Art. 14 GG in unser Eigentum.

Wir wohnen und arbeiten „Im Dorfe 5a“. Daneben setzen wir uns zusammen mit dem Jugendamt Marburg als Bereitschaftspflegefamilie für gefährdete Kinder und Jugendliche ein indem wir ihnen ein vorübergehendes Zuhause geben. Wir haben uns bewusst für Dagobertshausen als Wohnort entschieden, da es ländlich und friedlich ist und die Kinder und Jugendlichen zur Ruhe kommen können und Vertrauen aufgebaut werden kann. Neben dem Kulturscheunenbetrieb, welche ca. 300 Gäste umfasst, soll nun eine Reitanlage mit ca. 40 Pferdestellplätzen errichtet werden. Unser Wohnhaus liegt direkt an der Zufahrt und wird schon heute häufig von Baufahrzeugen, Besuchern von Veranstaltungen in der Kulturscheune blockiert. Auch „marschieren“ Besucher von Veranstaltungen der Kulturscheune regelmäßig über unser Grundstück und ihre Hunde verunreinigen dabei Hauswand, Garten, Blumentöpfe, in der Annahme wir gehören zum „Komplex Hofgut“. Kinder können wir nicht unbesorgt im Garten spielen lassen und auch das Überqueren der Straße wird immer gefährlicher.

Wenn eine Reitanlage im Umfang gemäß des o. g. Bebauungsplans gebaut wird, wo laut Bebauungsplan keine Parkplätze für Besucher vorgesehen sind, dann werden diese mehr noch im Ort und damit vor unserer Tür oder gar auf unserem Grundstück parken, was in der Vergangenheit regelmäßig der Fall war. Die Beeinträchtigungen werden zunehmen. Neben der Geräuschkulisse vom Hofgut werden die des Reitbetriebes hinzukommen. Unsere Arbeit mit den Kindern und Jugendlichen ist eine große Herausforderung und erfordert viel Kraft, Zuwendungen und Geduld. Diese Belastungen durch die Umstrukturierung des Dorfkerns gefährdet unsere Gesundheit durch andauernden Schlafentzug. Dies ist nicht nur eine persönliche Belastung, sondern gefährdet auch unsere Leistungs- und Erwerbsfähigkeit. Unsere Bestrebungen den Kindern und Jugendlichen Ruhe und Geborgenheit zu geben, werden dadurch gestört.

Derzeit versuchen wir am Wochenende mit den Kindern in unserem Wohnhaus möglichst wenig anwesend zu sein.

Schließlich ist eine Zufahrt zur Heizanlage und Scheune erheblich ausgebaut worden – diese findet sich nirgends in den Plänen. Unsere Sorge ist natürlich, dass diese Zufahrt auch für die Reitanlage dienen wird, so dass Verkehr und Lärm weiter zunimmt. Uns ist bewusst, dass dazu nichts in den Plänen vermerkt ist, aber auch die Kulturscheune war mit ca. 193 Sitzplätzen angegeben und tatsächlich finden Veranstaltungen bis zu 600 Personen statt.

~~Unabhängig davon kann unsererseits ein öffentliches Interesse für die Reitanlage, welches bejaht wurde, nicht gesehen werden. Welche Gründe führten zu dieser Einschätzung? Nahezu jeder Ort um Marburg hat seine eigene Reitanlage. Ebenso kann kein Interesse des Ortes gesehen werden, denn Dagobertshausen verfügt über keinen Einzelhandel oder Gewerbe, welcher durch die zahlreichen Besucher profitieren würde.~~

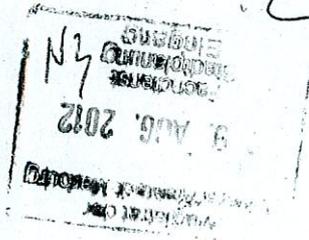
Mit freigebliebenen



Nu  
[Redacted]  
[Redacted]

Der Magistrat  
Fachdienst Stadtplanung

per Telefax: 201-636



Marburg, 29.08.2012

**Bebauungsplan Nr. 27/3 „Reitanlage Dagobertshausen“**

**Hier: Ergänzung unserer Stellungnahme vom 30.07.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es muss zusätzlich das Konzept der geplanten Reitanlage im Zusammenhang mit dem Komplex „Hofgut Dagobertshausen KG“ als wenig durchdacht kritisiert werden. Die Anforderungen des BauGB werden nicht erfüllt.

Die geplante Reitanlage wird getrennt von der Kultur- und Eventscheune, welche von der „Vila Vita GmbH“ betrieben wird, dargestellt. Nichts desto trotz hängen die Komplexe zusammen und sind als Einheit zu sehen, welche gerade in ihrer Komplexität tiefgreifende Auswirkungen auf das Dorf und die Anwohner haben. Ebenso wurde die Kapazität der Kulturscheune mit weit weniger Sitzplätzen in den Plänen angegeben als tatsächlich vorhanden sind. Veranstaltungen wie Weihnachtsmarkt etc. sind unzureichend vorbereitet, wie zuletzt beim Erdbeerfest deutlich gezeigt wurde. Solange die Betreiber nicht glaubhaft demonstrieren können den üblichen Anforderungen beim Durchführen einer Großveranstaltung gerecht zu werden, ist die Genehmigung einer zusätzlichen Reitanlage fahrlässig und nicht im Einklang mit dem BauGB zu bringen.

Zudem ist bis heute keine Lösung durch die Betreiber gefunden worden, um die regelmäßige Lärmbelastung der Anwohner ausgehend von der Kultur- und Eventscheune zu reduzieren. In der Vergangenheit wurden Vereinbarungen mit den Verantwortlichen getroffen, die eine

Verbesserung der Geräuschemission zum Ziel hatten. Trotzdem sind bis heute z. B. Subwoofer über mehrere Stunden bei geschlossenem Fenster zu hören – teilweise bis nach Mitternacht. Die Polizei als auch der Geschäftsführer Herr Hamann wurden telefonisch informiert. Es trat keine Besserung ein. Trotzdem versichern uns die Beteiligten, die Lärmbelastung zu reduzieren. Hier muss Rücksicht auf die Nachbarn genommen werden, was in der Praxis jedoch nicht erfolgt. Die Veranstaltungen in der Kulturscheune gehen bis weit nach 24 Uhr – auch unter der Woche – und der Arbeitslärm beginnt teilweise um 6 Uhr morgens. Das erhöhte Verkehrsaufkommen ist dabei zusätzlich zu berücksichtigen.

Augenscheinlich kann den Verantwortlichen die notwendige Zuverlässigkeit oder gar Kompetenz für die Konzeption und Betrieb der geplanten Reitanlage abgesprochen werden. Es liegt kein Gesamtkonzept vor. Folglich sind notwendige Informationen zu dem Bauvorhaben unzureichend und zum Teil fehlerhaft. Der Betrieb des Gesamtkomplexes, Waldschlösschen und Kultur- und Eventscheune sind in ihrer Gesamtheit zu untersagen, da dies dauerhaft zu einer massiven Beeinträchtigung des Ortes und der Anwohner geführt hat, ohne dass Nachbarn ein Anhörungs- oder Mitspracherecht eingeräumt wurde. Seit langem ist dieser Umstand der Bauherrschaft bekannt, ohne dass ein Konzept entwickelt wurde, das den Gesamtkomplex vertretbar annehmen lässt.

Die exzessive Veränderung der dörflichen Struktur macht eine Beteiligung der Nachbarn zwingend erforderlich. Keinerlei Bautafeln informieren über das Bauvorhaben. Nur durch eigene Recherche kann z. B. die Bauherrschaft herausgefunden werden. Bis heute ist uns nicht bekannt, wer für welche Aktivitäten verantwortlich ist.

Da die Event- und Kulturscheune Teil des Komplexes „Hofguts“ Dagobertshausen (auch ist nicht klar, heißt es nun Hofgut im Dorfe KG oder Hofgut Dagobertshausen KG oder sind es gar wieder zwei verschiedene Gesellschaften) ist und Bauherrschaft der Reitanlage ebenfalls das Hofgut, ist nicht damit zu rechnen, dass beim Bau der geplanten Reitanlage die Belange des Ortes als auch der Anwohner berücksichtigt werden. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die vorgelegten Konzepte mangelhaft sind, noch dass sich an diese Pläne auch gehalten wird oder einfach ohne Genehmigung gebaut wird.

Mit f

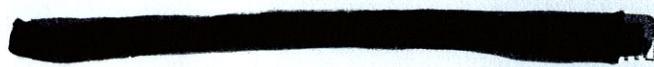




Der Magistrat		FD	
der Universitätsstadt Marburg			
Anlagen	01	02	03

3

→ Reiten -  
Verfahren



AUG 17 2012 AM 10:28

Universitätsstadt Marburg  
-Stadtplanung-  
Am Markt 1  
35037 Marburg



15. August 2012  
W-ul

**DER MAGISTRAT**  
der Universitätsstadt Marburg  
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen

Eing. 20. Aug. 2012

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg

**21. AUG. 2012**

Fachdienst  
Stadtplanung  
Eingang

**Vorhaben- und Erschließungsplan „Reitanlage Dagobertshausen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt in der Nachbarschaft wohnende, möchten wir mit diesem Schreiben unsere Bedenken zum Bau der Reitanlage mitteilen.

Schon jetzt kommt es bei Veranstaltungen in der Eventscheune in Dagobertshausen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und die Straßen im gesamten Ort sind komplett zugeparkt, so dass in manchen Situationen eine Zu- oder Abfahrt von unserem Grundstück nicht möglich ist.

Nach Einsicht der zur Zeit offenliegenden Bauleitplanung sind aus unserer Sicht nicht genügend Parkplätze im Bereich der Reitanlage eingeplant und es wird bei Veranstaltungen der Pferdefreunde zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen.

Daraus wird sich folgende Situation ergeben, nicht nur bei Veranstaltungen in der Eventscheune, nein auch bei Veranstaltungen der Pferdefreunde wird der Ortskern total mit Fahrzeugen zugeparkt sein. Dies ist aus unserer Sicht so nicht hinzunehmen und wir bitten um Berücksichtigung bei dieser Planung mehr Parkfläche in direkter Nähe der Reitanlage mit einzuplanen und nicht innerhalb des Ortskernes.

Weiterhin fehlt uns auch das Verständnis für ein öffentliches Interesse der Reitanlage, da in Dagobertshausen kein Gewerbe ansässig ist.

Mit freundlichen Grüßen

