Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 21 69 • 35531 Wetzlar

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
FD 61
Barfüßerstr. 11

35035 Marburg

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
30. APR. 2015
Fachdienst Stadtplanung
Eingang

Geschäftszeichen:	RPG/-31-61a0100/101-2014/2, -/36-2013/3;vom 19.02.2015
Bearbeiter/-in:	Herr Meisinger
Telefon:	0641 303-5125
Telefax:	0641 303-5107
E-Mail:	achim.meisinger@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	02/6/61 bn/fr
Ihre Nachricht vom:	
Datum:	30. April 2015

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/5 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen"

Ihr Schreiben vom 24. März 2015

Sehr geehrter Herr Dr. Kahle,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24. März 2015 teile ich Ihnen folgendes mit:

Die von Ihnen angesprochene Bauleitplanung im Stadtteil Dagobertshausen muss im Zusammenhang mit der bereits im Februar 2010 begonnenen Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes zu einem Reiterhof gesehen werden. Seitens des Dezernates 51.1 in meinem Hause wurde die Konzeption unter Zugrundelegung der Privilegierungstatbestände des BauGB und einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 19.04.1985 (DVBL 86,451) zugestimmt.
Die baulichen Anlagen sollten in einer Fläche sparenden Form am östlichen Ortsrand in Anlehnung an die bestimmte Bebauung vollzogen werden.
Die Notwendigkeit der Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom bestehenden Regionalplan Mittelhessen wurde damals als nicht notwendig angesehen.
Das Dezernat 51.1 stand dem Vorhaben in einer Größenordnung von 4,3 ha positiv gegenüber.
In der Folgezeit (Mai 2014 und Januar 2015) wurde der Reiterhof um 3,9 ha erweitert. Somit wurde ein nicht unerheblicher Teil der sich nach Westen anschließenden ackerbaulich genutzten Fläche überplant und somit der landwirtschaftlichen Bodennutzung entzogen.
Die durchschnittliche Ertragsmesszahl der hier anstehenden Böden beträgt 60 und weicht somit deutlich vom Kreisdurchschnitt 40 bzw. von Dagobertshausen mit 46

ab. Die Standorteignungskarte für die landbauliche Nutzung des Landes Hessen kartiert die Fläche als A1, d. h., dass hier eine optimale ackerbauliche Nutzung möglich ist. Auch die „Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser" weist für die in Rede stehende Fläche lediglich eine schwache Erosionsgefährdung aus, so dass hier folgerichtig der Vorrang Landwirtschaft aus Sicht der Regionalplanung auszuweisen war.
Der Agrarplan Mittelhessen stellt zusammenfassend die höchste Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft für diesen Bereich fest.

Vor dem Hintergrund eines ständig fortschreitenden Verlustes landwirtschaftlich wertvoller Flächen in der o. g. Gütekategorie und der damit verbundenen verstärkten Nachfrage nach Pachtland örtlicher landwirtschaftlicher Betriebe waren somit zunächst generell die agrarstrukturellen Bedenken des Dezernates 51.1 zu sehen und zu bewerten.

Angesichts der sich nunmehr abzeichnenden übergeordneten Bedeutung der Reitanlage in Dagobertshausen und der bereits vollzogenen baulichen Maßnahmen sowie dem damit verbundenen Bedarf an Stellplätzen vermag das Dezernat 51.1 nach Rücksprache mit dem Dezernat 31 seine Bedenken zurückzustellen und stimmt der vorliegenden Planung hiermit zu.

In Vertretung

Kneip
Regierungsvizepräsident