



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1117/2010 Status: öffentlich Datum: 26.03.2010	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Nützel, Bernd	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg
Änderungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/1 und
Aufstellungsbeschluss für den
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 27/4 "Reithalle Dagobertshausen im
Stadtteil Dagobertshausen der Universitätstadt Marburg**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

Für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich wird

1. die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 27/1 „Reitanlage Dagobertshausen“ in Marburg, Ortsteil Dagobertshausen sowie
2. die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 27/4 „Reitanlage Dagobertshausen“ in Marburg, Ortsteil Dagobertshausen

gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Innerhalb des im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Bereiches befinden sich die landwirtschaftlichen Nutzflächen der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Hofanlage Im Dorfe 14 in 35041 Marburg-Dagobertshausen. Der ehemalige Eigentümer hat altersbedingt die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und die Hofanlage mit den gesamten landwirtschaftlichen Nutzflächen veräußert.

Die neuen Eigentümer beabsichtigen, den landwirtschaftlichen Betrieb weiterzuführen und auszubauen. Zu diesem Zweck sind in der unmittelbaren Nachbarschaft weitere landwirtschaftliche Flächen hinzu erworben worden. Insgesamt sollen etwa 80 ha

bewirtschaftet werden. Die neuen Eigentümer wollen die Hofanlage vollständig sanieren, die Landwirtschaft auf eine ökologische Betriebsweise umstellen und sich demnächst einem der anerkannten Verbände (z. B. Naturland, Bioland, demeter etc.) anschließen.

Ferner ist beabsichtigt, in unmittelbarer Nähe der Hofstelle eine Reitanlage zu errichten.

Am 20. Januar 2010 hat der Vorhabenträger die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt. Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg hat in seiner Sitzung am 22. März 2010 diesem Antrag zugestimmt.

Das diesem Antrag zu Grunde liegende angestrebte Nutzungskonzept „Errichtung einer Reitanlage zu Zucht- und Sportzwecken“ kann ausführlich der beigefügten Konzeptbeschreibung entnommen werden.

Auf Grund des Umfangs dieser Planungen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Das Vorhaben soll gemäß § 12 BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt werden. Nach Art der Nutzung wird gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sondergebiet Reitanlage festgesetzt.

Im Vorfeld haben Abstimmungen mit der Regionalplanung, dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen und dem Denkmalschutz stattgefunden. Davon gilt es festzuhalten, dass auf ein regionalplanerisches Abweichungsverfahren verzichtet wird. Der östliche Teil des Planungsbereiches sowie der angrenzende Teil der Ortslage Dagobertshausen mit seinen 4 Einzelkulturdenkmälern stehen als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Bestandteil dieses Bauleitplanes wird das mit der Universitätsstadt Marburg abgestimmte Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie ein Durchführungsvertrag, der die Vorhabenträgerin zur Übernahme aller anfallenden Kosten, ggf. auch für erforderliche Erschließungsmaßnahmen, verpflichtet.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Vorhaben ein Umweltbericht, in dem die Ergebnisse einer Umweltprüfung ausgewertet werden, erforderlich.

Der Flächennutzungsplan, der derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Außenbereich) darstellt, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB geändert.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen
Übersichtsplan
Konzeptbeschreibung mit Plan

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		
K	B		

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme