Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/3644/2014 Status: öffentlich Datum: 18.11.2014	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		

Dezernat:	**II**
Fachdienst:	**61 - Stadtplanung**
Sachbearbeiter/in:	**Bernd Nützel**
Beratende Gremien:	**Magistrat** **Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr** **Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften** **Stadtverordnetenversammlung Marburg**

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/5 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" im Stadtteil Dagobertshausen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1.1 Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen“ wird entsprechend der Kennzeichnung im Übersichtsplan angepasst.

1.2 Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen“ beschlossen.

2.1 Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/5 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen“ wird entsprechend der Kennzeichnung im Übersichtsplan angepasst. Es kommen 3 externe Teilgeltungsbereiche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich hinzu.

2.2 Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen“ beschlossen.

Begründung:

Am 28. Januar 2014 hat der Vorhabenträger die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Erweiterung der Reitanlage Dagobertshausen beantragt, um auf dem Areal hochklassige Reitturnierveranstaltungen durchführen und um eine Stellplatzanlage für das Gesamtareal erstellen zu können. Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich.

Für diese Bauleitplanung (FNP-Änderung und vorhabenbezogener B-Plan) hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 28. Februar 2014 die jeweiligen Aufstellungsbeschlüsse gefasst.
Wie in der Beschlussvorlage zu den Aufstellungsbeschlüssen erwähnt, wird ein Teil der Planungen zur Reitanlage (landwirtschaftliche Fläche mit Ausgleich) durch diese Erweiterung überplant. Da der Ausgleich noch nicht realisiert wurde und der Vorhabenträger laut Durchführungsvertrag dazu verpflichtet ist, ist es notwendig eine naturschutzrechtliche Äquivalentmaßnahme zu entwickeln und an anderer Stelle umzusetzen. Das wurde im Durchführungsvertrag vom 09. April 2014 geregelt. Mit der Realisierung der Äquivalentmaßnahme ist begonnen worden. Sie soll bis Ende Mai 2015 abgeschlossen sein.

Im Zeitraum vom 14. Mai bis einschließlich 18. Juni 2014 hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB mit den Vorentwürfen stattgefunden.
Die Vorentwürfe zur Reitanlagenerweiterung haben einen zusätzlichen Trainingsplatz und einen vergrößerter Abreiteplatz zum Inhalt. Des Weiteren hat der bisherige Betrieb des Nutzungsensembles Hofgut Dagobertshausen mit Kulturscheune und Reitanlage gezeigt, dass zur Unterbringung von Stellpätzen für publikumsintensive Veranstaltungen keine Möglichkeit im Bereich der Ortsdurchfahrt Dagobertshausen besteht. Deshalb ist eine Stellplatzanlage mit ca. 300 Plätzen enthalten, die fußläufig gut an die Reitanlage und an das Hofgut angebunden ist.

In dieser frühzeitigen Beteiligung sind 4 Fragestellungen aufgeworfen worden, die bis zur Offenlage geklärt werden mussten:

1. Notwendigkeit und Dimension der Stellplatzanlage

   Mit der Straßenverkehrsbehörde ist abgesprochen worden, dass stündliche Zählungen der parkenden Fahrzeuge an Spitzenbelastungstagen vorzunehmen sind. Das ist am 20.07.2014, dem Tag der „2. Dagobertshäuser Landpartie“, geschehen. Das „Verkehrstechnischen Gutachten Stellplatznachweis“ hat den Bedarf ermittelt und dokumentiert (s. Anlagen). Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die projektierte Stellplatzanlage für 314 PKW’s und 7 LKW’s vor dem Hintergrund von Großveranstaltungen sowohl auf der Reitanlage als auch im Hofgut ausreichend sind.

2. Straßenrechtliche Klärung der Stellplatzzufahrt von der K 78 aus

   In Abstimmung mit HessenMobil ist festgelegt worden, dass der Geltungsbereich der Bauleitplanung so geschnitten wird, dass er Flächen der Planfeststellung K 78 nicht beinhaltet. Somit ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre dieses Planfeststellungsverfahrens nicht nötig. Weiterhin sind keine Einbauten in der Bauverbotszone der K 78 in diesem Bauleitplanverfahren zulässig. Alle verkehrsrechtlichen Detailfragen zu der Stellplatzzufahrt werden in einem gesonderten „Zufahrtserlaubnis-Verfahren“ getrennt von der Bauleitplanung geregelt. Die grundsätzliche Leistungsfähigkeit der Einmündung ist in dem „Verkehrstechnischen Gutachten Leistungsfähigkeitsnachweis Einmündung K78“ nachgewiesen (s. Anlagen)

3. Abklärung der wasserrechtlichen Zustimmung zur Oberflächenentwässerung

   Mit der Unteren Wasserbehörde ist die Genehmigungsfähigkeit des der Planung zu Grunde liegenden Entwässerungskonzeptes - Anlage eines Entwässerungsgrabens mit Retentionsraum und so gedrosselter Einleitung in den „Elnhäuser Bach“ - abgestimmt.

4. Konkretisierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme

   Die nunmehr festgesetzten 3 externen Ausgleichsmaßnahmen, die Bestandteil des in der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgestellten Ausgleichspools waren und dem inhaltlich von der Unter Naturschutzbehörde und dem Naturschutzbeirat damals zugestimmt wurde, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Bestandteil dieses Bauleitplanes wird das mit der Universitätsstadt Marburg abgestimmte Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie ein Durchführungsvertrag sein. Der Durchführungsvertrag verpflichtet den Vorhabenträger zur Übernahme aller anfallenden Kosten (einschließlich denen für erforderliche Erschließungsmaßnahmen).
Der Vorhaben- und Erschließungsplan beschreibt detailliert das angestrebte Nutzungskonzept zur Erweiterung der bestehenden Reitanlage sowie die Anlage einer Stellplatzanlage einschließlich der Zufahrt zur Kreisstraße (s. Anlagen). Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen sein.

Alles Weitere kann den beigefügten Planunterlagen entnommen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen
Übersichtspläne
Entwurf der Bauleitpläne (mit Begründungen)
Umweltbericht
Vorhaben- und Erschließungsplan (mit Text)
Verkehrstechnischen Gutachten Stellplatznachweis
Verkehrstechnischen Gutachten Leistungsfähigkeitsnachweis Einmündung K78

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	**FD 61**		

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