Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/4055/2015 Status: öffentlich Datum: 11.05.2015	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		

Dezernat:

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
Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen"
im Stadtteil Dagobertshausen
Bericht über die Ergebnisse der Prüfung, der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1) Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden mit nachstehendem Ergebnis geprüft:

   a) Die unter der Nr. 4 angeführte Stellungnahme wird berücksichtigt.
   b) Die unter der Nr. 5 angeführte Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
   c) Die unter den Nr. 1, 2, 3, 6, 7 und 8 angeführten Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.

   Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

2) Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen“ wird festgestellt.

Begründung:

Am 28.01.2014 hat der Vorhabenträger die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Erweiterung der Reitanlage Dagobertshausen beantragt, um auf dem Areal hochklassige Reitturnierveranstaltungen durchführen und eine Stellplatzanlage für das Gesamtareal erstellen zu können. Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, so dass ein Flächennutzungsplanänderungs- und ein (vorhabenbezogenes) Bebauungsplanverfahren nötig sind. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

Für diese Flächennutzungsplanänderung hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 28.02.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Sie stellt das geplante Areal der Reitanlage als Sondergebiet Reitanlage dar.

Im Zeitraum vom 14.05. bis einschließlich 18.06.2014 hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit den Vorentwürfen stattgefunden.
Die öffentliche Auslegung der Entwürfe wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB parallel mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.bis einschließlich 20.02.2015 durchgeführt.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidium Gießen vom 19.02.2015 (siehe Anlage), die im Rahmen des Verfahrensschrittes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden ist, hat die Obere Landesplanungsbehörde (Dezernat 31) die regionalplanerische Vereinbarkeit des Vorhabens bescheinigt. In diesem Schreiben hat allerdings auch die Obere Landwirtschaftsverwaltung (Dezernat 51.1) Bedenken hinsichtlich der regionalplanerischen Zulässigkeit geäußert. Auf diesen Widerspruch hat der Magistrat mit Schreiben vom 24.03.2015 (siehe Anlage) das Regierungspräsidium Gießen hingewiesen und um Klarstellung gebeten. Mit Schreiben vom 30.04.2015 (siehe Anlage) hat das Regierungspräsidium Gießen die Bedenken der Oberen Landwirtschaftsverwaltung hinsichtlich einer regionalplanerischen Zulässigkeit vor dem Hintergrund der übergeordneten Bedeutung des Vorhabens zurückgestellt.

Der Ortsbeirat von Dagobertshausen hat im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) keine Stellungnahme abgegeben. Allerdings hat er im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in seiner Sitzung am 23.06.2013 der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt.

Ergebnis der Prüfung, der während der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen“. In nachstehender Tabelle sind in der linken Spalte die Anregungen der Einwender zur besseren Verdeutlichung stichpunktartig zusammengefasst. Die gesamten Einwenderschreiben sind in der Anlage beigefügt.

1) Untere Naturschutzbehörde (UNB) Schreiben vom 27.02.2015**;** da diese Stellungnahme auch gleichlautend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 abgegeben worden ist und sie sich nur auf diesen bezieht, wird sie dort behandelt.	**Die Stellungnahme hat keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung.**
2) Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf Schreiben vom 17.02.2015; da diese Stellungnahme auch gleichlautend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 abgegeben worden ist, wird hier nur auf die Passagen eingegangen, die sich auf die Flächennutzungsplanänderung beziehen.	**Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.**

<u>Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</u> Gegen die Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche für diese Planänderung werden Bedenken vorgebracht. Da es sich um eine landwirtschaftliche Vorrangfläche mit höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft (A1 Standort, gute Ackernutzungseignung; Ertragsmesszahl 60) handelt. Somit wäre ein Abweichungsverfahren vom regionalen Raumordnungsplan notwendig.	Die für regionalplanerische Belange zuständige Obere Landesplanungsbehörde hat mit Stellungnahme vom 19.02.2015 keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung geäußert. Auch die Obere Landwirtschaftsverwaltung (Dezernat 51.1, RP Gießen) hat in einer ergänzenden Stellungnahme vom 30.04.2015 (siehe Anlage), nach Rücksprache mit dem Dezernat 31 (Obere Landesplanungsbehörde, RP Gießen), aufgrund der übergeordneten Bedeutung der Reitanlage in Dagobertshausen und der bereits vollzogenen baulichen Maßnahmen sowie dem damit verbundenen Bedarf an Stellplätzen, seine ursprünglich geäußerten Bedenken zurückgestellt. Insofern geht die Stadt davon aus, dass die Planung auch mit landwirtschaftlichen Belangen vereinbar ist.
3) Regierungspräsidium Gießen Schreiben vom 19.02.2015 In diesem Schreiben verweist die Obere Landwirtschaftsverwaltung (Dezernat 51.1) weiterhin auf ihre Stellungnahme in dem Schreiben des Regierungspräsidiums vom 18.06.2014. Darin wird die Unvereinbarkeit des Vorhabens mit dem Regionalplan Mittelhessen ausgedrückt, da dieser Bereich als Vorrangbereich für die Landwirtschaft dargestellt ist.	**Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.** Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Gießen vom 30.04.2015 hat nunmehr die Obere Landwirtschaftsverwaltung aufgrund der übergeordneten Bedeutung des Vorhabens ihre ursprünglich geäußerten Bedenken zurückgestellt.
4) HessenMobil Schreiben vom 03.02.2015 Die Flächennutzungsplanänderung wird mitgetragen, sofern die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 berücksichtigt wird.	**Die Anregungen werden berücksichtigt.** Hierzu wird auf die entsprechende Stellungnnahme in der Abwägung zum Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 verwiesen.
5) Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie Schreiben vom 25.06.2014 Es wird ausgeführt, dass die Belange des Bodenschutzes nicht hinreichend gewürdigt wurden und die Unterlagen somit unvollständig sind. Des Weiteren ist ausgeführt, das Verfüllungen und Auffüllungen mit Fremdmaterial den Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnungen entsprechen müssen.	**Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.** Die Belange des Bodenschutzes wurden entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches und unter Berücksichtigung der genannten Arbeitshilfe im Rahmen der Umweltprüfung (Umweltbericht, S. 10-11) abgearbeitet. Der Hinweis zu Verfüllungen und Auffüllungen betrifft die Ausführungs- und Genehmigungsebene und wird dort beachtet. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

6) Privatperson A E-Mails 28.02.2014, 07.12.2014 und 19.02.2015 a) Es wird die Auffassung vertreten, dass bei Großveranstaltungen, die vergleichbar sind mit dem Reitturnier in Wetter, der Ort mit seiner Infrastruktur (gemeint ist die Stellplatzsituation, Anmerkung FD 61) überfordert sei. Deshalb würden bei Großveranstaltungen Parkplätze fehlen. Diese Verschärfung der Verkehrsproblematik würde auch dadurch entstehen, dass eine zweite Zufahrt zur Reitanlage vom Ortskern aus in Bereiche der Bergehalle genutzt wird. b) Der Nutzen der neu geplanten Stellplatzanlage wird in Frage gestellt, da sie aufgrund der Entfernung nicht angenommen werden würde. c) Des Weiteren wird kritisiert, dass die Dimensionierung der Stellplatzanlage falsch sei, da sie auf falschen Annahmen beruhe. In diesem Zusammenhang wird auch der Parkplatzneubau als unnötig bezeichnet, da ein Busshuttle bei Großveranstaltungen zu den Parkplätzen von PharmaServ und Novartis (Görzhäuser Hof) sinnvoller und nachhaltiger wäre. Des Weiteren wird auch die Dimension des Stellplatzes für Veranstaltungen über 1.200 Teilnehmer in Frage gestellt. d) Es wird die Verwunderung darüber zum Ausdruck gebracht, dass bei der ursprünglichen Planung der Reitanlage (Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/4) ein Abreitplatz nicht in Betracht gezogen worden ist. Dieses aber unmittelbar nach Rechtskraft der ersten Bauleitplanung als notwendig dargelegt wurde und zu dieser Planung geführt hätte.	**Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.** Da diese angesprochenen Punkte nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind, werden sie im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/5 behandelt.
7) Privatperson B E-Mail vom 26.02.2015; da diese Stellungnahme gleichlautend auch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 abgegeben worden ist, werden hier nur die Passagen behandelt, die sich auf die Flächennutzungsplanänderung beziehen. Es werden rechtliche Bedenken vorgetragen, da das Vorhaben gegen den Regionalplan Mittelhessen verstoßen würde.	**Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.** Hierzu wird auf die Stellungnahmen des RP Gießen vom 19.02.2015 und 30.04.2015 verwiesen. Darin bescheinigt der RP die

	Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalplan.
8) Privatperson C Schreiben vom 19.02.2015; da diese Stellungnahme auch gleichlautend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 abgegeben worden ist und sie sich nur auf diesen bezieht, wird sie dort behandelt.	**Die Stellungnahme hat keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung.**

Alles Weitere kann den beigefügten Planunterlagen entnommen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)
Stellungnahme des RP Gießen vom 19.02.2015
Schreiben des Magistrates der Universitätsstadt Marburg vom 24.03.2015
Schreiben des RP Gießen vom 30.04.2015
Einwenderschreiben
Übersichtsplan
Entwurf der Flächennutzungsplanänderung (mit Begründung)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	**FD 61**		

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