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

18-23

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

26.2.15
Nj-61-

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstraße 11

35037 Marburg

Geschäftszeichen:	RPGI-31-61a0100/110-2014/2
Dokument Nr.:	2015/24771
Bearbeiter/in:	Astrid Josupeit
Telefon:	+49 (641) 303 2352
Telefax:	+49 (641) 303 2197
E-Mail:	astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	61 bn/fr
Ihre Nachricht vom:	12.01.2015
Datum	19. Februar 2015

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
hier: Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" im Stadtteil Dagobertshausen

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 12.01.2015, hier eingegangen am 19.01.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2418

In meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB habe ich auf fehlende Würdigung der regionalplanerischen Vorgaben für den geplanten Geltungsbereich sowie den mangelden Bedarfsnachweis für die größer als ursprünglich geplante Stellplatzfläche hingewiesen. Beide Aspekte wurden im Zuge der Überarbeitung des Planentwurfs aufgegriffen und entsprechende Ergänzungen vorgenommen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

!!

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Muth, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4142

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiterin: Frau Keuser, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4179

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Im Altflächen-Informations-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) in ihrem städtischen Fachamt und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.
Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

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

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung im Stadtteil Dagobertshausen werden unter Berücksichtigung meiner Ausführungen im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Hauses vom 18.06.2014 keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen, so dass meine damalige Stellungnahme voll inhaltlich aufrecht erhalten wird. !!

Insofern verwundern die Ausführungen des Planungsbüros auf Seite 3 der FNP-Änderung vom Oktober 2014, dass im Vorfeld der Bauleitplanung „Reitanlage Dagobertshausen" die dargestellten Privilegierungstatbestände eine vorgesehene Erweiterung der Reitanlage rechtfertigen.

Seitens des Dezernates 51.1 wurde lediglich im Zuge einer bauplanerischen Absicherung des eigentlichen Reiterhofes durch die Stadt Marburg im Frühjahr 2010 die Notwendigkeit eines landesplanerischen Verfahrens nicht gesehen und einer Erweiterung des Reiterhofes am östlichen Ortsrand zugestimmt. Dies geschah auch unter der Bedingung, dass diese in einer flächensparenden Form auf dem Flurstück 117/44 der Flur 4 = ca. 4,3 zu erfolgen hat.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Die Bauleitplanung berührt beim derzeitigen Planungsstand direkt keine forstlichen Belange.

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

In der Plankarte der FNP-Änderung ist der Änderungsbereich noch mit dem Planzeichen „Fläche für die Landwirtschaft" belegt. In der Planzeichenerklärung fehlt das Planzeichen für die geplante „Sonderbaufläche Reitanlage". Ich bitte diese Korrekturen und Ergänzungen bis zum Feststellungsbeschluss redaktionell vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit
Josupeit

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg ♦ FD 61 ♦ 35035 Marburg

Regierungspräsidium Gießen
Herrn Regierungspräsident Dr. Lars Witteck
Postfach 10 08 51

35338 Gießen

DER MAGISTRAT

Fachdienst: Stadtplanung
Dienstgebäude: Barfüßerstraße 11
Auskunft erteilt: Herr Nützel
Telefon: 06421 201-646
Telefax: 06421 201-636
E-Mail: bernd.nuetzel@marburg-stadt.de

Öffnungszeiten: Montag, Mittwoch, Freitag von 8 – 12 Uhr
Donnerstag von 15 – 18 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom	Datum
RPG/-31-61a0100/110-2014/2, -/36-2013/3; vom 19.02.2015	02/6/61 bn/fr	24. MRZ. 2015

ab 24.03.

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/5 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen"
- Ihre Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB vom 19.02.2015

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

in den o. g. Stellungnahmen werden von Seiten der Oberen Landesplanungsbehörde (Dezernat 31) und der Landwirtschaft (Dezernat 51.1) entgegen stehende Aussagen bezüglich der regionalplanerischen Zulässigkeit o. g. Bauleitplanung geäußert.

Nach der Anfrage der Universitätsstadt Marburg vom 12.11.2013 ist mit o. g. Bauleitplanverfahren begonnen worden. Im Verfahrensschritt gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist in den Stellungnahmen vom 18.06.2014 von der Oberen Landesplanungsbehörde (Dezernat 31) die Größe des Plangebietes und die fehlende Auseinandersetzung mit den Darstellungen „Vorranggebiete für Landwirtschaft", „Vorranggebiete regionaler Grünzug" und „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz" aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) angemahnt worden. Nunmehr, als Ergebnis des zweiten Verfahrensschritts gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, bescheinigt die Obere Landesplanungsbehörde, dass die fehlende Würdigung der regionalplanerischen Vorgaben sowie der mangelnde Bedarfsnachweis für die Größe der ursprünglich geplanten Stellplatzfläche im Zuge der Überarbeitung der Planentwürfe aufgegriffen und entsprechende Ergänzungen vorgenommen worden sind.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, dass Ihre Landwirtschaftsstelle, genauso wie der Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz (Stellungnahme vom 17.02.2015), weiterhin die konträre Auffassung vertritt, dass diese Planung der Universitätsstadt Marburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widersprechen würde und somit aus agrarstruktureller Sicht Bedenken dagegen bestünden.

Da die Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 gemäß § 6 BauGB von Ihrem Hause genehmigt werden muss, bitten wir Sie diese Gegensätzlichkeit durch eine Ergänzung bzw. Korrektur der Stellungnahme oder durch einen Clearing-Termin unter Hinzuziehung des Fachbereiches Ländlicher Raum und Verbraucherschutz kurzfristig auszuräumen.

Die Vorhabenträger beabsichtigen, eine Genehmigung nach § 33 BauGB zu beantragen. Aus Sicht der Universitätsstadt Marburg wäre insbesondere eine sehr zügige Erstellung der für den Betrieb notwendigen Stellplätze dringend notwendig, um weitere Unstimmigkeiten im Ort bei größeren Veranstaltungen zu vermeiden. Wir bitten daher um Prüfung, ob dies vor dem Hintergrund des Genehmigungsvorbehalts für den Flächennutzungsplan möglich ist, wenn die Voraussetzungen des § 33 BauGB im Übrigen erfüllt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

2) RP, Dez. 31, z. H. Herrn Meisinger
3) Büro Groß und Hausmann, Weimar
4) Kreisausschuss, z. H. Herrn Haupt

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

7

67.2 - bo
Untere Naturschutzbehörde
Az.: 67 21 30

Marburg, den 27.02.2015
☎ 201-708

FD 61

Bauleitplanung der Stadt Marburg;

- **Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" im Stadtteil Dagobertshausen**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/5 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" im Stadtteil Dagobertshausen**

  Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf naturschutzfachliche und –rechtliche Aspekte geprüft.

Wir stimmen der vorgelegten Planung im Grundsatz zu.

Als nach wie vor unbefriedigend erachten wir es, dass bezüglich der Betroffenheit von Amphibien die herangezogenen Daten nicht bzw. nicht ausreichend dargestellt werden und mögliche bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen der Amphibienfauna (z.B. durch die umfangreichen Geländemodellierungen) nicht ausreichend betrachtet werden. !

Die Kompensationsmaßnahmen M1, M2 und M4 halten wir als Ausgleich für die mit der Erweiterung der Reitanlage Dagobertshausen verbundenen Eingriffe für geeignet. Aus dem Naturschutzbeirat geben wir hier die Anregung weiter, für die Maßnahme 1 auch eine flächige Variante als mögliche Alternative in Betracht zu ziehen. !

Klaus Bork

Der Magistrat
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 25. Feb. 2015

Der Magistrat
der Universitätsstadt Marburg
FD 61
Anlagen 01 02 03

LANDKREIS MARBURG BIEDENKOPF

DER KREISAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
-Stadtplanung-

35035 Marburg

EING. FEB 25 2015 11:1

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
26. FEB. 2015
Fachdienst
Stadtplanung
Eingang

Fachbereich: Büro der Landrätin
Fachdienst: Kommunalaufsicht / **Träger öffentlicher Belange**
Ansprechpartner/in: Herr Haupt
Zimmer: 315
Telefon: 06421 405-1535
Fax: 06421 405-1521
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: hauptv@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 13.5 - TÖB 14.05/2014-0035
(bitte bei Antwort angeben)

17.02.2015

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg; Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/5 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen im Stadtteil Dagobertshausen; Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

- Ihre Schreiben vom 12.01.2015, Az.: 61 bn/fr

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gesundheitsamt wurden bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB keine Bedenken geltend gemacht.

Im Übrigen nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz
Die o. g. Planunterlagen wurden unserem **Fachdienst Wasser- und Naturschutz (Untere Wasserbehörde)** zur Prüfung vorgelegt. Dieser nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planungen bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

1. Für das Versickern des Niederschlagswassers in das Erdreich bzw. das Einleiten des Niederschlagwassers in ein Gewässer ist eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
2. Anfallendes Abwasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr
Gegen das geplante Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bezüglich der Anbindung an die K 78 wird auf die Stellungnahme seitens Hessen Mobil, Dillenburg, vom 03.02.2015, Az.: BE 5.2-Pe-34c2, nebst Ergänzungen und den Anlagen verwiesen. Die dort geltend gemachten Anregungen und Bedenken sind abgestimmt und werden insoweit von hier ebenfalls in das Verfahren eingebracht.

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 6 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
E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | **Internet:** www.marburg-biedenkopf.de | **Umsatzsteuer-ID:** DE 112 591 630 | **Gläubiger-ID:** DE76ZZZ00000006458

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz
Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft nehmen wir wie folgt Stellung:

Da die Unterlagen sich nicht von denen nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Planunterlagen unterscheiden, halten wir unsere Stellungnahme vom 17.06.2014, Az.: FD 10.3 – TÖB 14.05/2014-0035, in vollem Umfang aufrecht:

1. F – Plan / B - Plan

- Laut derzeit gültigem Regionalplan (RPM) handelt es sich bei dem Verfahrensgebiet um Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Im Regionalplan (Ziffer 6.3 S. 94f) wird hierzu ausgeführt, dass diese Bereiche der langfristigen landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sollen. Die vorliegende Planung entspricht nicht diesen Vorgaben, da nach Umsetzung in diesem Areal keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet. In Verbindung mit der vorausgegangenen F / B – Planänderungen wird aus unserer Sicht eine Beanspruchung der landwirtschaftlichen Vorrangfläche erreicht, die ein Abweichungsverfahren vom RPM notwendig macht.

- Der uns vorliegende Agrarfachplan für Mittelhessen (AMI) geht für den beplanten Bereich von höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft aus.

- Die Standorteignungskarte von Hessen bewertet den Planbereich als A 1 Standort (gute Ackernutzungseignung). Die durchschnittliche Ertragsmesszahl für das Plangrundstück liegt bei 60 und somit erheblich über dem Kreisdurchschnitt von 40 und auch deutlich über dem Durchschnitt von Dagobertshausen (46).

Aus agrarstruktureller Sicht werden daher Bedenken gegen die vorliegenden Änderungen des F- und B- Planes vorgetragen.

2. Naturschutzrechtliche / artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (M 1 – M 4) werden aus unserer Sicht wie folgt bewertet:

- Die Maßnahmen (M 1 – 4) sollen auf Grundstücken umgesetzt werden, die sich weder im Eigentum noch im Besitz der Stadt befinden.

- Die Flurbezeichnungen für die Maßnahmen M 3 und M 4 sind falsch. Hier ist eine Überprüfung notwendig.

Maßnahmenbereich M 1
Im RPM als Vorrangbereich Landwirtschaft dargestellt. Lt. AMI höchste Bedeutung für die Landwirtschaft. Einstufung in der Standorteignungskarte in Stufe A2 (Ackerland mit mittlerer Nutzungseignung; in Marbach ausschließlich). Landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Maßnahmenbereich M 2
Im RPM als Vorrangbereich Landwirtschaft dargestellt. Lt. AMI Stufe 3 geringe Bedeutung für die Landwirtschaft. Einstufung in der Standorteignungskarte in Stufe A2 (Ackerland mit mittlerer Nutzungseignung; in Marbach ausschließlich). Keine uns bekannte landwirtschaftliche Nutzung.

Maßnahmenbereich M 3
Im RPM überwiegend als Vorrangbereich Landwirtschaft dargestellt. Geringe Teilbereiche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Lt. AMI haben die Ackerflächen im Planbereich höchste Bedeutung für die Landwirtschaft. Während der Grünlandbereich mit Stufe 2 (mittlere Bedeutung) bewertet ist. Einstufung in der Standorteignungskarte in Stufe A2 (Ackerland mit mittlerer Nutzungseignung; in Marbach ausschließlich). Vom Flurstück 39 werden 1,3352 ha als Acker- und 0,7505 ha als Grünland genutzt. Die Ackerfläche auf dem Flurstück 15 beträgt 1,3027 ha.

- 3 -

Maßnahmenbereich M 4
Im RPM als Vorbehaltsbereich Landwirtschaft dargestellt. Lt. AMI Stufe 2 mittlere Bedeutung für die Landwirtschaft. Einstufung in der Standorteignungskarte in Stufe G2 (Grünland mit mittlerer Nutzungseignung). Keine uns bekannte landwirtschaftliche Nutzung.

Aufgrund der o. g. Ausführungen kann der geplante arten- / naturschutzrechtliche Ausgleich für die Maßnahmen M 1 und M 3 aus landwirtschaftlicher Sicht **nicht** mitgetragen werden. Die Maßnahmen M 2 und M 4 sehen wir aus agrarstruktureller Sicht als möglich an, da hier bereits heute keine uns bekannte landwirtschaftliche Nutzung stattfindet.

Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Kirsten Fründt
Landrätin

18-23

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

26.2.15
Nj-61-

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstraße 11

35037 Marburg

Geschäftszeichen:	RPGI-31-61a0100/110-2014/2
Dokument Nr.:	2015/24771
Bearbeiter/in:	Astrid Josupeit
Telefon:	+49 (641) 303 2352
Telefax:	+49 (641) 303 2197
E-Mail:	astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	61 bn/fr
Ihre Nachricht vom:	12.01.2015
Datum	19. Februar 2015

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
hier: Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 „Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" im Stadtteil Dagobertshausen

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 12.01.2015, hier eingegangen am 19.01.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2418

In meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB habe ich auf fehlende Würdigung der regionalplanerischen Vorgaben für den geplanten Geltungsbereich sowie den mangelden Bedarfsnachweis für die größer als ursprünglich geplante Stellplatzfläche hingewiesen. Beide Aspekte wurden im Zuge der Überarbeitung des Planentwurfs aufgegriffen und entsprechende Ergänzungen vorgenommen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

!!

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Muth, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4142

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiterin: Frau Keuser, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4179

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Im Altflächen-Informations-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) in ihrem städtischen Fachamt und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.
Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

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

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung im Stadtteil Dagobertshausen werden unter Berücksichtigung meiner Ausführungen im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Hauses vom 18.06.2014 keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen, so dass meine damalige Stellungnahme voll inhaltlich aufrecht erhalten wird. !!

Insofern verwundern die Ausführungen des Planungsbüros auf Seite 3 der FNP-Änderung vom Oktober 2014, dass im Vorfeld der Bauleitplanung „Reitanlage Dagobertshausen" die dargestellten Privilegierungstatbestände eine vorgesehene Erweiterung der Reitanlage rechtfertigen.

Seitens des Dezernates 51.1 wurde lediglich im Zuge einer bauplanerischen Absicherung des eigentlichen Reiterhofes durch die Stadt Marburg im Frühjahr 2010 die Notwendigkeit eines landesplanerischen Verfahrens nicht gesehen und einer Erweiterung des Reiterhofes am östlichen Ortsrand zugestimmt. Dies geschah auch unter der Bedingung, dass diese in einer flächensparenden Form auf dem Flurstück 117/44 der Flur 4 = ca. 4,3 zu erfolgen hat.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Die Bauleitplanung berührt beim derzeitigen Planungsstand direkt keine forstlichen Belange.

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

In der Plankarte der FNP-Änderung ist der Änderungsbereich noch mit dem Planzeichen „Fläche für die Landwirtschaft" belegt. In der Planzeichenerklärung fehlt das Planzeichen für die geplante „Sonderbaufläche Reitanlage". Ich bitte diese Korrekturen und Ergänzungen bis zum Feststellungsbeschluss redaktionell vorzunehmen. ||

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit

Josupeit

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
27. JAN. 2015
Fachdienst Stadtplanung Eingang

DER MAGISTRAT der Universitätsstadt Marburg Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 27. Jan. 2015

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Eing. 26. JAN. 2015
Anlagen

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443. 35664 Dillenburg

Der Magistrat
der Universitätsstadt Marburg
Fachdienst 61 Stadtplanung
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

Aktenzeichen	BE 5.2 Pe - 34 c.1
Dst.-Nr.	0483
Bearbeiter/in	Dirk Peter
Telefonnummer	02771 840 234
Telefax	02771 840 450
E-Mail	dirk.peter.@mobil.hessen.de
Datum	23. Januar 2015

K 78, Stadt Marburg, Stadtteil Dagobertshausen
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27/2
"Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" [Entwurf 10/2014]
Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 12.01.2015, Az.: 61 bn/fr, Herr Nützel

Sehr geehrte Damen und Herren,

südwestlich der Ortslage von Dagobertshausen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Reitanlage Dagobertshausen geschaffen werden: Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist dafür die Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen *Reitanlage* vorgesehen.
Das Plangebiet grenzt im Süden an die freie Strecke der K 78 zwischen Elnhausen und Dagobertshausen.

Gegenüber dem Vorentwurf weist der Entwurf des zu ändernden Flächennutzungsplans keine Neuerungen auf, die meine Belange anders oder stärker betreffen als bisher.

Ich verweise auf meine Stellungnahme zum parallel laufenden Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 27/5 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen". Sofern diese berücksichtigt wird, habe ich auch keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dirk Peter

Dirk Peter

HESSISCHES LANDESAMT
FÜR UMWELT UND GEOLOGIE

HESSEN

Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Der Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
FD 61
35035 Marburg

Aktenzeichen *(Bitte bei Antwort angeben)*
89 07 50 - 83/14 Ab

Bearbeiter/in: Heinrich Abel
Benedikt Klein
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: 61 bn/fr
Ihre Nachricht vom: 12.5.14

Datum: 25. Juni 2014

EING. JUN 27 2014 10:00
03. JULI 2014 Fachdienst Stadtplanung Eingang

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

hier: Änderung des FNP Nr. 27/2 für den Bereich „Erweiterung Reitanlage", ST Dagobertshausen

TK 25, Bl. 5118 Marburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **rohstoffgeologischer** und **hydrogeologischer** Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben, der Planung aus **ingenieurgeologischer** Sicht generell entgegenstehende Informationen liegen hier nicht vor.

Aus Sicht der Berücksichtigung der **Belange des Bodenschutzes** sind die Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion nicht gemäß den Vorgaben des BBodSchG und die Unterlagen somit unvollständig. Für die Beschreibung der Bodenfunktionen sind möglichst die BFD5L-Karten Daten des Bodenviewer Hessen zu nutzen (für landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden). Es wird zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Maßnahme kommen (Verdichtung). Der Eingriff ist für den nicht versiegelten Bereich als „mittel" zu bewerten. Es gibt keine Angaben zu Versiegelung durch Nebenanlagen, die Unterlagen sind dem entsprechend zu ergänzen. Versiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion und muss deshalb höher Kompensiert werden. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen angegeben. Der Verlust an Bodenfunktion wird nicht kompensiert. Eine umfassende Beschreibung zur Kompensation unvermeidbarer nachteiliger Beeinträchtigungen findet sich in „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis" in der Publikation „Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (LABO 2009: 24f). Maßnahmenbeispiele sind in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (Umweltministe-

Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden
Telefon (0611) 69 39-0
Telefax (0611) 69 39-555
Besuche bitte nach Vereinbarung

HLUG
Für eine lebenswerte Zukunft

rium Baden-Württemberg 2006) zu finden. Für die gesetzlich geforderte und nachvollziehbare Betrachtung des Schutzgutes Boden nach BauGB und BBodSchG im Umweltbericht wird die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung, Hessen" empfohlen.
Eine angemessene Teilkompensation wäre z.B. Maßnahmen zur Entsiegelung, Vermeidung und Minderung der Bodenverdichtung sowie Erosionsschutz-Maßnahmen.
Zur Verfüllung /Auffüllung des Reitplatzes sind keine Angaben gemacht worden. Sollte hier die Verfüllung / Auffüllung mit Fremdmaterial angedacht sein (z.B. Textilreste), muss das Fremdmaterial / Bodenaushub den „Vorsorgewerten, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV" (doppelte Vorsorgewerte Techn. Regel Boden, Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März 2014) entsprechen. Bei der Probennahme und Analytik sind die Vorgaben des BBodschG zu beachten, eine nur organoleptische Prüfung ist nicht zulässig.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Heinrich Abel)

Privatperson A

An die

Stadt Marburg

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
19. FEB. 2015
Fachdienst Stadtplanung Eingang
per Mail

[redacted]

Stadt_HJF20150219

Marburg, 19.2.2015

Betreff: Einspruch gegen Planungen und Ausführungen im Komplex Kultur- und Eventscheune sowie Reitanlage Dagobertshausen

Chaos Dagobertshausen, Planungen und Bestand Reitanlage sowie Kultur und Eventscheune
- üble Beeinträchtigungen der Wohnqualität und der Sicherheit der Ortsbewohner über mehr als drei Jahre, für die Zukunft keine Sicherheit für ein Ende des Debakels nach aktueller Planungsvorlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst **eine Zusammenfassung**:

Durch den Reitanlagen Komplex wurde die einfachste Ortsumgehung K77 auf der Achse Marburg-Caldern zur Behebung des innerörtlichen Nadelöhrs zugebaut.
Früheres Ackerland ist jetzt wesentlich höherwertiges bebaubares Gelände.

Forderung für die Ortsstraßen und Wohngebiete:
- **Ortsstraße „Im Dorfe“: Durchfahrt verboten, Anlieger Wohngebiete frei**
- **Alle Ortsstraßen und Wohngebiete (Im Dorfe, Salzköppel und abzweigende Straßen, Am Pfaffenwald): Parken verboten, Anlieger Wohngebiete frei**

Ohne diese Beschilderung wird es, so Leid es mir tut, aus den Erfahrungen insbesondere der letzten 3 Jahre ein Ärgernis ohne Ende für den gesamten Ort.

Ein professioneller Shuttle Bus Service zu den nach 18:00 und an Wochenenden und Feiertagen fast leer stehenden Behring Groß- Parkplätzen ist eine Alternative zum Parkplatzbau. Eine Bus Haltestelle für den Service an der engsten Ortsdurchfahrt in der unübersichtlichen Kurve auf der Kreisstraße K77, wie bei der Landparty 2014 geschehen, ist eine glatte Fehlleistung.
Alleine diese Fehlleistung mach die Verkehrszählung fragwürdig.

Die politische Diskussion um die Reitanlage Dagobertshausen hat nicht zuletzt davon abgelenkt, das es sich hier um einen unabsehbar weiter sich ausweitenden Komplex handelt. Die derzeitige Reitanlage ist die Spitze des Eisbergs und das ursprüngliche Hauptproblem war der Kultur- und Eventscheunen- Komplex und das, was sich daraus als Gesamteinheit weiter entwickelt.
Bei der ursprünglichen Genehmigung der Reitanlage gab es bereits im legalen und politischen Umfeld nicht duldbare Abweichungen. Bei der jetzt geplanten Erweiterung soll u. a. ein Parkplatz gebaut werden, der auf einem Verkehrsgutachten (einer abhängigen Firma und nach den Zählungen und Auswertungen einer einzigen Veranstaltung) Veranstaltungen bis 1200 Teilnehmern zulässt. Auch die verkehrstechnische Organisation dieser Veranstaltung wie die aller Großveranstaltungen

der letzten drei Jahre verlief chaotisch und nicht im Einklang mit geltenden Ordnungen wie z. B. der StVO. Gleich auf der Basis des fragwürdigen Gutachtens soll weiter ein „Persilschein" für Veranstaltungen bis 2500 Teilnehmern verabschiedet werden. Diese Hochrechnung auf 2500 Teilnehmer ist rein spekulativ und widerspricht den Beobachtungen von Anwohnern in Bezug auf den zeitlichen Ablauf von Parkplatz Bedarf, ist somit gar nicht duldbar.
Ein wesentlicher Denkfehler liegt darin, dass die Besucher den Zusatzparkplatz auch nutzen werden. So wie bisher wird man auch weiter die näher gelegenen Orts- und Wohnbereiche zuparken.
Das Hauptproblem liegt an dem Schleifenlassen der Verkehrs- und Parkplatzproblematik durch die Stadt seit über drei Jahren. Vorschläge zu eindeutigen Verkehrsregelungen finden sich auch in meinem Mail vom 3.2.2015 (s. A.)

Im Vorfeld der Beantragung der Erweiterung der Reitanlage einschließlich Zusatzparkplatz mit gemeinsamer Funktion für Event- und Kulturscheunenkomplex und Reitanlage gab es in 2012, 2013 und 2014 wiederholt Unregelmäßigkeiten.
Beispielsweise wurde im Bauausschuss Protokoll unterschlagen, dass nach eindeutiger Äußerung von Seiten der SPD der Verkehr aus dem Ort (Ortskern und Wohngebieten) heraus zu halten sei.
Eine Krönung der Fälschung stellt als Einstimmung zur Abstimmung im Bauausschuss im Dezember 2014 die Aussage von OB Vaupel dar, wonach ein derartiger Zustrom zu Veranstaltungen nicht absehbar gewesen sei (laut Protokoll der Sitzung).
Seit über drei Jahren ist keine Großveranstaltung im Griff, einschließlich aller Advent Wochenenden der letzten drei Jahre und dann diese Aussage von OB Vaupel.
Laut Polizei Marburg und Giessen dürfen Veranstaltungen, bei denen die Verkehrssituation und Sicherheit nicht kontrollierbar ist, vom Ordnungsamt gar nicht erst genehmigt werden.

OB Vaupel ist der Vorgesetzte der Ordnungsbehörden, deren Leitung angeblich „aus politischen Gründen" die Hände gebunden sind.

Bereits im Rahmen der ersten Bebauungsplan Änderungen zur Reitanlage Dagobertshausen gab es Inakzeptables:

Ortsvorsteher Scherer, kaum wieder über die Nachrückliste im Stadtparlament, stimmte bei einer Vorlage über die Bebauungsplan Änderung mit ab.
Er fällt eindeutig unter die einschlägigen §§en der HGO bzgl. Befangenheit und Vorteilnahme. Als Voreigentümer des betroffenen Gebäude- und Flächenkomplexes macht es für ihn einen großen Unterschied, ob ehemaliger Acker bebaut werden kann oder nicht. Außerdem ist er eng mit Investor Familie Pohl befreundet.
In späteren Abstimmungen, die ihn persönlich berührten, verließ er den Abstimmungsraum sowohl im Stadtparlament wie auch im Ortsbeirat während der Abstimmung – aber erst nachdem ich mich über die letzten drei Jahre immer wieder über sein Verhalten beschwert habe. Nach Meinungen aus dem Ältestenrat des Stadtparlaments ist die Abstimmung, bei der Herr Scherer mit abstimmte, nicht gültig.

Die Vorgabe der SPD für ihre Zustimmung im Stadtparlament, dass die Zufahrt zur Reitanlage ausschließlich außerorts von Seiten der K78 und nicht über inner Orts zu erfolgen habe, wurde nicht umgesetzt. Es gibt eine zweite Zufahrt über den K77- Teil von „Im Dorfe" inner Orts vorbei an der „Bergehalle".

Beschwerden von Bürgern im Ortsbeirat über die massive Lärm Belästigung und die chaotischen Verkehrsverhältnisse und hier insbesondere die Parkplatzsituation wurden in den Ortsbeirat Protokollen in wesentlichen Punkten unterschlagen. Ebenso waren hier Teilnehmer Listen

unvollständig. Von Seiten des Ortsbeirates gab es in den letzten drei Jahren keine wesentlichen und durchgreifenden nachweislichen und schriftlich dokumentierten Beiträge gegen das Verkehrs Chaos im Rahmen der Großveranstaltungen.
In 2013 waren das 12 solcher Veranstaltungen, bei denen die Verkehrssituation völlig aus dem Ruder lief und dabei die Wohnbereiche stark betroffen waren.

Meine Eingabe, dass einer Erweiterung des Event- und Kulturscheunen Komplexes in Form einer dazu kommenden Reitanlage erst zugestimmt werden solle, wenn die Parkplatz Situation und die exzessive Wildparkerei bei Veranstaltungen im Griff sei, wurde bei den Unterlagen für das Stadtparlament zur Abstimmung im Herbst 2013 unterschlagen.
Am 18.10.2013 im Mail an das Ordnungsamt und am 2.12.2013 im Mail an das Ordnungsamt der Stadt und die Presse habe ich auf die unhaltbaren Verkehrsverhältnisse hingewiesen. Die darauf bei den Weihnachtsmärkten eingesetzten Ordnungskräfte konnten das Chaos nur begrenzt im Zaum halten. Kostenpflichtige Verwarnungen wurden bei Verstößen gegen die StVO nicht ausgestellt und auch nicht, als ich mich diesbezüglich bei den Ordnungspolizisten erkundigte.

Mit der komplexen organisatorischen Struktur des Kultur- und Eventscheunen- und Reitanlagen-Komplexes wurde zunächst politisch der Eindruck erweckt, die Reitanlage habe mit dem Rest nichts zu tun. Nun wird die Wahrheit diskutiert, dass diese Einheiten in Bezug auf Veranstaltungen Gemeinsames haben – auf jeden Fall für den Ort und die Nachbarorte in der Verkehrsproblematik. Die Finanzierungsseite führt natürlich auch zu gemeinsamen Wurzeln.

Zur jetzigen „Erweiterung der Reitanlage Dagobertshausen:

Wenige Monate nach Verabschiedung der Flächennutzungsplan Änderung zur Reitanlage Dagobertshausen im Herbst 2013 wurde zu Begin 2014 ein Antrag zur Erweiterung gestellt. Man habe quasi zu dem Zeitpunkt erst festgestellt, dass man für Reitturniere einen Abreitplatz brauche, die Anlage somit erweitert werden müsse und man auch zusätzlichen Parkplatzbedarf habe. Dies löste allgemeines Befremden aus. So etwas passiert bei professioneller Planung einer Anlage dieser Größe nicht.

Auf Basis von Verkehrszählungen an einem einzigen Tag bei der „Landpartie“ im Juli 2014 wurden Verkehrsgutachten erstellt. Daraus wird eine Legitimation von Veranstaltungen mit festen Uhrzeiten wie beispielsweise der Landpartie mit bis zu 1200 Besuchern hergeleitet, wenn der Zusatzparkplatz verfügbar ist.
Für Veranstaltungen ohne feste Uhrzeiten wie etwa dem Erdbeerfest oder den Weihnachtsmärkten möchte man eine Erlaubnis für Veranstaltungen bis 2500 Teilnehmern haben, weil sich der Besucheransturm über einen größeren Zeitraum Verteile. Diese Annahme ist grundfalsch. Auch bei diesen Veranstaltungen hat der Besucheransturm ein ähnliches und bei entsprechender Wetterlage noch ein wesentlich kritischeres Zeitprofil.

[redacted]

Anlagen: Mailverkehr mit Stadt Marburg und RP Giessen
2013, 2014, 2015 auszugsweise

Auszug:

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 3. Februar 2015 02:04
An: ....
Cc: RP-Giessen (lars.witteck@rpgi.hessen.de)
Betreff: .... : [redacted] / Stadt Marburg
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrter ... ,

.....

Wie bereits gesagt, wurde die „AUSSCHLIEßLICHE" Führung des Überörtlichen Durchgangsverkehrs über die Kreisstrassen durch die Stadt Marburg hier nie und bis heute nicht gewährleistet. Eine Einschränkung des überörtlichen Durchgangsverkehrs durch gezielt an der Ortsstraße parkende Fahrzeuge ist eine Notlösung und kann kein Dauerbestand sein. Eine entsprechende Beschilderung der Ortsstraße wäre etwa „Durchfahrt verboten, Anwohner Wohngebiete frei" (die klare Definition dazu ergäbe sich aus den Bodenrichtwert Unterlagen der Stadt Marburg aus 2010, 2012 und 2014, die online einzusehen sind. Danach gehört die gesamte Ortsstraße „Im Dorfe" zu WA = allgemeine Wohnanlagen). Das Überfluten der Ortsstraße und damit Behinderung von Zufahrt und Notfallversorgung des Hauptwohngebietes „Salzköppel" durch parkende und Parkplatz suchende Fahrzeuge im Zusammenhang mit Großveranstaltungen der „Kultur- und Eventscheune" und der Reitanlage wären so auch geregelt. Für besonders „hartnäckige Verkehrsteilnehmer könnte man im Bereich der Ortsstraßen noch Beschilderung „Parken verboten, Anwohner Wohngebiete frei" anbringen.
Bei den vergangen „Weihnachtsmärkten" 2014 des „Hofguts" wurden trotz Einsatz von zwei Ordnungspolizisten und vier privaten Ordnungspersonen Zufahrten zu privaten Grundstücken zugeparkt, die Zufahrt zum Bereich „Pfaffenwald" so behindert, dass Anwohner nach dem Versuch, ihr Wohngebiet zu verlassen, wieder nach waghalsigen Wendemanövern frustriert nach Hause fuhren, hemmungslos außerhalb des Ortsschildes dutzendweise an Kreisstraßen geparkt wurde (wo man einer auf den Rollstuhl angewiesenen Nachbarin nicht einmal erlaubt, ab und zu ebenerdig vom Wohnhaus in den PKW ihres Ehemannes verfrachtet zu werden – man bräuchte dazu nur das Ortsschild entsprechend der tatsächlichen Bebauung um 20 bis 100 m zu versetzen) und nicht zuletzt die Behandlung einer betagten Nachbarin (wohnhaft in Salzköppel Nr. 1) in lebensbedrohlicher Situation direkt im Notfallfahrzeug behindert.
Ein Auszug aus diesen Missständen und weitere Umstände im Zusammenhang wurden von mir auf der Ortsbeiratsitzung am 18.12.2014 unter TOP „Sonstiges" vorgetragen. Im Protokoll dieser Sitzung fehlt in der Teilnehmerliste als einziger Name mein Name. Weiter wurde zum TOP „Sonstige" gar nichts protokolliert. Diese Art der "Protokollierung" ist hier kein Einzelfall. So wurden vom gleichen Protokollanten in 2012 im Rahmen von Beschwerden wegen erheblicher Verkehrsbelästigungen mit Parkplatzproblemen und Lärmbelästigungen durch den „Kultur- und Eventscheunen"- Komplex bereits solche Unterschlagungen begangen, die auch nicht korrigiert wurden. In 2013 kam es zur kompletten Verstopfung der K 78 nach Elnhausen, wobei im Verkehrsinfarkt in über 20 Fahrzeugen u. a. der diensthabende Apothekennotdienst feststeckte. In 2013 kam es zu insgesamt 12 Großveranstaltungen des „Kultur- und Eventscheune"-Komplexes mit chaotischen Verkehrsverhältnissen. Ein nachweisliches und wohlmöglich schriftlich dokumentiertes Verfolgen der eklatanten Problematiken durch den Ortsbeirat, insbesondere den Ortsvorsteher, über die letzten drei Jahre ist nicht fest zu stellen. Der Ortsvorsteher unterliegt nachweislich den Beschränkungen der HGO in Punkto „Befangenheit" und Vorteilnahme" in Bezug auf den Investitionskomplex als Vorbesitzer von Gebäuden und Grund und Freund der Investorfamilie.
Auf einem der Weihnachtsmärkte traf sich der Ortsvorsteher mit dem Leiter des Bauausschusses, Herrn Meyer, und beeinflusste ihn dahingehend, dass man ja solch einen Zustrom und derartige Verkehrsproblematiken nicht habe vorhersehen können und er selber ja keinerlei Vorteile hier irgendwo habe. In der Bauausschuss Sitzung im Dezember 2014 zum TOP „Reitanlage Dagobertshausen" äußerte sich laut Protokoll (siehe Internet) OB Vaupel in der gleichen Art und beeinflusste so die Abstimmung.
Im Nachgang zum Verkehrschaos zur „Landpartie" im Juli 2014 sagte mir die direkt OB Vaupel unterstellte Leiterin der Ordnungsbehörden Marburg im persönlichen Gespräch, ihr seien die Hände gebunden, da die Veranstaltungen und die Bebauungen „politisch gewollt" seien. Ein weiterer Weg führe nur „über Giessen". Die Polizeidienststellen Marburg und Giessen wiesen mich (wie von mir bereits an anderer Stelle berichtet) darauf hin, dass Veranstaltungen, die verkehrstechnisch nicht kontrollierbar seien, so wie hier dauernd geschehen, vom Ordnungsamt gar nicht erst genehmigt werden dürften.

Die Verfolgung des „Rechtsweges“ über die Verwaltungsgerichte bis einschließlich HVGH Kassel ist bisher wenig griffig.

Mit freundlichen Grüßen.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 17. Dezember 2014 17:03
An: [redacted]
Cc: 'HJF'
Betreff: Weihnachtsmarkt Dagobertshausen: Verkehrssituation katastrophal!
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Weihnachtsmarkt im "Hofgut" Dagobertshausen wird vielfältig Werbung gemacht und es ist ja schön, wenn man für schöne Dinge werben darf.
In der Lokalpresse OP gibt es ständige Werbeartikel für Veranstaltungen im "Hofgut" und im HR-Fernsehen soll im "Hessentip" am 19.12.2014 um 18:45 ein Beitrag erscheinen.

Es gibt hier allerdings üble Wermutstropfen:
Die Verkehrssicherheit hier im Ort ist durch den Zustrom nicht gewährleistet. Dies ist seit über drei Jahren bei allen Großveranstaltungen so und das waren im Vorjahr zwölf solcher Veranstaltungen.
Am vergangenen Wochenende waren durch meine u.a. mails bewirkt sechs Sicherheitskräfte anwesend. Diese konnten auch bei erheblichen persönlichen Einsatz nicht erreichen, dass nicht die Ortsstraßen wieder vollständig einseitig zugeparkt wurden und zwar so, dass die Notfallzufahrt zum Wohngebiet, in dem 250 bis 300 Personen gemeldet sind, für Feuerwehr Fahrzeuge nicht durchgehend gewährleistet war.
Aufgrund der bisherigen Werbung wird für das kommende Wochenende ein noch höherer Zustrom erwartet und dieser wird auch bei Erhöhung der Anzahl der Sicherheitskräfte wieder nicht zu bändigen sein.

Zwei klare Worte:
- Die Stadt Marburg hat es bisher versäumt, auf die Verkehrsproblematik hinreichend hinzuweisen und entsprechend den Dienstverpflichtungen der verantwortlichen Personen hinreichend zu reagieren.
- Die Presse wirbt für schöne Veranstaltungen, ohne bisher adäquat auf die Verkehrsproblematiken hinzuweisen. In dem Zusammenhang wäre auch ein Hinweis, dass den Anweisungen der Ordnungskräfte bitte zu folgen seien und einfaches Ignorieren nicht angebracht sei und "Hinweise" von älteren Besuchern wie etwa "als sie noch nicht geboren waren habe ich schon... Was wollen Sie denn überhaupt..." hier nichts zu suchen haben und das auch oder besser insbesondere nicht, wenn es sich bei den Sicherheitskräften augenscheinlich um Personen aus Migrantenkreisen handelt.

Mit den besten Wünschen für ein Frohes Weihnachtsfest.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Sonntag, 14. Dezember 2014 23:50
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: Verkehrschaos Dagobertshausen: Bemühungen, ja - Lösung, nein
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wurden ernsthafte Bemühungen verzeichnet, von einer Lösung des Problems ist das deutlich entfernt - auch, wenn die für 2015 geplanten über 300 zusätzlichen Stellplätze dann ab vielleicht Mai verfügbar werden (siehe meine u.a. Ausführungen dazu).

Notfallzufahrten, z.B. Feuerwehr, zum Hauptwohngebiet "Salzköppel" (an die 300 gemeldete Einwohner) waren nur eingeschränkt und unter intensivstem persönlichen Einsatz der Sicherheitskräfte zu gewährleisten. Die Ortsstraße "Im Dorfe" und der untere Abschnitt vom "Salzköppel" wurden einseitig so komplett zugeparkt, dass z.B. ein größeres Feuerwehrfahrzeug kaum durchgekommen wäre. Insbesondere am Sonntag von 15:00 bis 18:00 waren die Sicherheitskräfte rein von der lokalen Präsenz um mindestens zwei Personen unterbesetzt und reguläre Pausen zum Essen, Trinken und Toilette waren für diese Mitarbeiter über mehr als sechs hintereinander liegende Stunden nicht zu realisieren.
Zusammenfassung von Besuchern und anderen Personen: Wenn man so viele Millionen investiert (Anmerkung: alleine die Reitanlage über 5 Mio Euro), wieso fehlt es dann am Geld für "ein paar Parkplätze" und an einer ordentlichen Planung (Anmerkung: über mehr als drei Jahre).
Es fehlten mindestens 200 weitere Parkplätze.
Am kommenden Wochenende wird der Besucherandrang höchstwahrscheinlich größer.

Im weiteren Detail ist die Bilanz von diesem Wochenende:
- am Samstag aufgrund des regnerischen Wetters relativ wenig Besucher. Sechs Ordnungskräfte (2x OP + 4 private) - bei den privaten fehlte die spätestens in der Dunkelheit unabdingbaren Sicherheitswesten, Pausen zum Essen, Trinken und Toilette unzureichend. Nach Abrücken der Sicherheitsleute gegen 18:00 parkte kaum 15 Minuten später inner Orts an der engsten Ortsdurchfahrt (Halteverbot, Parkverbot innerhalb einer unübersichtlichen Kurve...) bereits das erste Fahrzeug - Fahrerin Jaqueline Pohl (Geschäftsführung Hofgut). Abends wurde ein randalierender, angetrunkener Teilnehmer eines "Events" in der Scheune auf der Straße gewalttätig und von der Polizei in Gewahrsam genommen.
- Am Sonntag erstes deutliches Verkehrsaufkommen, so wie "gewohnt", ab 11:00 bis 12:00 und Spitzen von 15:00 bis 18:00. Die Zufahrt zum "Salzköppel" behinderten alleine über 15 Fahrzeuge direkt und indirekt über 20 Fahrzeuge über die Ortsstraße "Im Dorfe". Diese Straßenbereiche sind nach Bodenrichtwertunterlagen der Stadt Marburg von 2010, 2012 und 2014 "Allgemeines Wohngebiet" und keineswegs Aufmarschzone für kommerzielle Veranstaltungen. Die

Achse K78-Elnhausen blieb dank permanentem Einsatz von meistens drei Sicherheitskräften weitgehend ohne gravierende Behinderungen (im massiven Gegensatz zu den Wochenenden davor).
Die zur Einbahnstraße umfunktionierte K77 Richtung Caldern wurde zum Parken von ca. 100 Fahrzeugen genutzt. Hier gab es außerorts keine Geschwindigkeitsbeschränkung und nur etwa 10 Fahrzeuge konnten in dem beleuchteten Abschnitt inner Orts parken. Diese Parkmöglichkeit wurde vielfach nur mit erheblichem Murren akzeptiert.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 9. Dezember 2014 13:52
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: WG: keinerlei Verbesserungen zum Vorjahr: Dauerverkehrschaos über mehr als drei Jahre: Rummel Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Nachrücksprache mit Herrn Norbert Wagner jetzt eben, ist zumindest bis jetzt mein u.a. nicht weitergeleitet worden. Er hat versprochen, es an die jeweiligen Schriftführer des Umwelt und des Bauausschusses weiterzuleiten...

Das u.a. mail habe ich auch an den RP, Dr. Lars Witteck, per BCC gesendet und gestern früh eine Lesebestätigung erhalten.
Immerhin fällt die Angelegenheit in die kommunale Aufsicht.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Sonntag, 7. Dezember 2014 20:19
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: keinerlei Verbesserungen zum Vorjahr: Dauerverkehrschaos über mehr als drei Jahre: Rummel Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

an der Situation hat sich gar nichts geändert.

Ich gehen davon aus, dass diese meine Stellungnahme allen Mitgliedern des Verkehrs- und des Bauausschusses und dem gesamten Stadtparlament für die jeweiligen Sitzungen am 9., 11. und 19.12.2014 vollständig vorliegt.

Die Polizeidienststellen Marburg und Giessen verweisen darauf, dass Veranstaltungen dieser Art, bei denen die Verkehrssituation nicht kontrollierbar ist, gar nicht erst genehmigt werden dürften. D.h., eine eindeutige Schuldzuweisung an die Stadt Marburg und hier explizit die Ordnungsbehörden.
In dem Umfeld gibt es wiederkehrende Verstöße der Stadt Marburg gegen die Grundrechte in unserem Lande:
Verkehrsvergehen werden von der anwesenden Ordnungspolizei nicht geahndet und das auch nicht, wenn Anwohner unmissverständlich dazu auffordern. Wenn man das tun würde, gäbe es Ärger mit dem Veranstalter, bekommt man zu hören, und außerdem würde ja vielleicht Bürgermeister Kahle der nächste OB und der würde diese Mitarbeiter dann unter Druck setzen. Die gleichen Mitarbeiter haben aber keine Probleme, Studenten, Azubis, Hausfrauen, Rentnern ... kostenpflichtige Verwarnungen auszustellen, wenn die zulässige Parkzeit z. B. auf dem Uni Bibliotheksparkplatz oder am Ortenberg an der Zahnklinik nur wenig überschritten wird.
Die gleiche Qualität zeigen die Ordnungsbehörden schon über Jahre, wenn unter Hinweis auf immerhin sechs vergleichbare Straßen mit Tonnagebeschränkung dazu aufgefordert wird, die Tonnagebeschränkung auf der Ortsstraße hier wieder anzubringen.

Im Rahmen der "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" soll nächste Woche im Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr und im Bau- und Planungsausschuss eine Parkplatzanlage mit über 300 Stellplätzen, die offensichtlich in erster Linie nicht den Aktivitäten der Reitanlage sondern der Gastronomie dienen soll, durch gewunken werden.
Diese Anlage soll Veranstaltungen wie etwa die "Landpartie" auf der Basis einer Verkehrszählung am 20.7.2014 mit bis 1200 Besucher legitimieren. Darüber hinaus wird behauptet, dass bei anderen Veranstaltungen der Parkplatzbedarf sich über einen größeren Zeitraum des Tages erstrecke und sich dann Veranstaltungen mit bis 2500 Besuchern legitimieren ließen. Diese Annahme ist nach Anwohnerbeobachtungen grundfalsch. Auch bei diesen Veranstaltungen liegt nach Anwohnerbeobachtungen das Zeitprofil des Parkplatzbedarfs ähnlich.
Das entsprechende Verkehrstechnische Gutachten wurde von einem Gutachter, der vom "Hofgut Dagobertshausen" bezahlt wurde, erstellt.
Ein weiterer krasser Denkfehler liegt in der Annahme, dass ein Parklatz, der zu Fuß in einer Entfernung von 150 Metern zu erreichen ist, angenommen würde. Die Erfahrung vom Ersten Advent zeigt beispielsweise, dass ein etwa in gleicher Entfernung angebotener Parkstreifen an der zur Einbahnstraße umfunktionierten Kreisstraße nach Caldern zwischen 13:00 und 14:00 lediglich von 18 Fahrzeugen angenommen wurde während zu der gleichen Zeit und eben etwas näher am Veranstaltungsort 59 Fahrzeuge verkehrswidrig und die meisten davon im Halteverbot parkten. Eine ähnliche Zahl fand keinen regulären Parkplatz. Die Situation war gegen 17:30 noch erheblich krasser.

Selbst bei auf 200 Teilnehmern begrenzte Musikveranstaltungen in diesem Jahr wurden ca. 40 Fahrzeuge, die keinen regulären Parkplatz fanden, von Anwohnern gezählt.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 2. Dezember 2013 12:22
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: Dauerverkehrschaos: Rummel Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch

Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

gestern fand der erste der so genannten Weihnachtsmärkte auf dem "Hofgut" Dagobertshausen statt. Es sind sechs weitere Veranstaltungen der Art, an den kommenden drei Wochenenden jeweils Samstag und Sonntag, geplant.

Wie bereits u. a. angemerkt, gab es keine einzige größere Veranstaltung der letzten inzwischen über zwei Jahre dieser Investitionsaktivität, die nicht von der Verkehrssituation her völlig aus dem Ruder gelaufen ist. Belästigungen der direkten Nachbarn und des gesamten Ortes durch die Verkehrsbehinderungen und zu oft den Lärm waren Folge. Notfallzufahrten waren nicht mehr gewährleistet oder erheblich eingeschränkt. Von Seiten der Baugenehmigungen verpflichtend vorgesehene Behinderten Parkplätze sind nicht zu finden.

Die Parkplatzsituation war wieder einmal nicht annähernd im Griff. Gestern fanden zwischen 100 und 200 Fahrzeuge keinen regulären Parkplatz. Der gesamte Dorfkern wurde zugeparkt, im Bereich der Ortsstraße gab es zur Mittagszeit und in der "Kaffe-trinken-Zeit" nicht einen regulären Parkplatz mehr für Besucher der Anwohner, die einzige Zufahrt zum Hauptwohngebiet "Salzköppel" war zeitweise im unteren Abschnitt einseitig völlig zugeparkt und es wurde dort auch bis mitten in den Kreuzungsbereich auf dem Bürgersteig geparkt. Im Bereich der Ortsdurchfahrt K77 parkten direkt bei den Halteverbot Schildern ein Fahrzeug hinter dem anderen. Im Bereich der K78 innerorts wurden die Bürgersteige zugeparkt - auch im direkten Kreuzungsbereich, außerorts Richtung Elnhausen war außerhalb des Ortsschildes bis zur Kurve beidseitig zugeparkt. Die Fahrzeuge rechts in Richtung Elnhausen von der neuen Ein/Ausfahrt der Reitanlage an standen auf dem vom Baustellenverkehr matschigen Seitenstreifen oder auf der Straße. Im Ortsstraßen Bereich war praktisch nur Einbahnverkehr möglich und in den anderen Bereichen Begegnungsverkehr stark behindert. Nicht wenige Fahrer, die auf ihr Falschparken hingewiesen wurden, wurden ausfällig - darunter auffällig solche mit den gehobenen Fahrzeugklassen.

Der Veranstalter ist offenbar ständig nicht in der Lage die notwendigen Voraussetzungen für seine zahlreichen größeren Veranstaltungen zu schaffen. Man fragt sich, wie von Seiten der Stadt solche Veranstaltungen genehmigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 18. Oktober 2013 11:23
An: [redacted]
Betreff: Verkehrssituation Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal ist positiv zu vermerken, dass die weiteren Geschwindigkeitsbeschränkungen und das zusätzliche Aufstellen von

Halteverbotsschildern im Ortsbereich die Verkehrssituation für die Ortsbewohner entspannt.
Bezgl. der Verkehrssituation im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Bereich der „Kultur- und Eventscheune" gab es keine größere Veranstaltung einschließlich Siemens und DRK Treffen und den Veranstaltungen des Eigentümers, bei denen es nicht zu gravierenden Parkplatzproblemen und damit zu Verkehrsbehinderungen und Verletzungen der StVO kam. Durch Besucher dieser Veranstaltungen wird immer wieder Parkraum, den die Anlieger und ihre Besucher benötigen, auf unserer Ortsstraße und vor dem Altenheim zugeparkt. Die im Rahmen des „Erdbeerfestes" und der „Landpartie" versuchten Ausweichparkmöglichkeiten waren nicht ausreichend und nicht funktionell.
Von Herrn Hagenbach, Bauaufsicht, erfuhr ich soeben, dass ein beantragter Behilfsparkplatz aus baurechtlichen Gründen nicht genehmigt werden konnte. Auch solch ein Behilfsparkplatz wäre für Großveranstaltungen wie „Erdbeerfest" und „Landpartie" und auch die Veranstaltungen an den Adventswochenenden höchstwahrscheinlich unzureichend.
Veranstaltungen an der Reitanlage von der Kategorie eines Reitturniers in Wetter mit über 2000 Besuchern in einem Zeitfenster von 3 bis 5 Stunden würden hier im Ort und auch im Nachbarort Elnhausen zu katastrophalen Verkehrsverhältnissen führen.
Die Verkehrssituation im Umfeld der Kultur- und Eventscheune sowie der Reitanlage führt direkt zu verstärktem Verkehr auf der Ortsstraße vor meinem Hause.

Mit freundlichen Grüßen.

[redacted]

Privatperson A

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
- Ordnungsamt -

Eing.: 10. DEZ. 2014

03/6 z.K.

Von: [redacted]
An: [redacted]
CC:
Datum: 07.12.2014 20:17
Betreff: keinerlei Verbesserungen zum Vorjahr: Dauerverkehrschaos über mehr als drei Jahre: Rummel Dagobertshausen

61 zum Vorg.

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing. 1 DEZ. 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

an der Situation hat sich gar nichts geändert.

Ich gehen davon aus, dass diese meine Stellungnahme allen Mitgliedern des Verkehrs- und des Bauausschusses und dem gesamten Stadtparlament für die jeweiligen Sitzungen am 9., 11. und 19.12.2014 vollständig vorliegt.

Die Polizeidienststellen Marburg und Giessen verweisen darauf, dass Veranstaltungen dieser Art, bei denen die Verkehrssituation nicht kontrollierbar ist, gar nicht erst genehmigt werden dürften. D.h., eine eindeutige Schuldzuweisung an die Stadt Marburg und hier explizit die Ordnungsbehörden.
In dem Umfeld gibt es wiederkehrende Verstöße der Stadt Marburg gegen die Grundrechte in unserem Lande:
Verkehrsvergehen werden von der anwesenden Ordnungspolizei nicht geahndet und das auch nicht, wenn Anwohner unmissverständlich dazu auffordern. Wenn man das tun würde, gäbe es Ärger mit dem Veranstalter, bekommt man zu hören, und außerdem würde ja vielleicht Bürgermeister Kahle der nächste OB und der würde diese Mitarbeiter dann unter Druck setzen. Die gleichen Mitarbeiter haben aber keine Probleme, Studenten, Azubis, Hausfrauen, Rentnern ... kostenpflichtige Verwarnungen auszustellen, wenn die zulässige Parkzeit z. B. auf dem Uni Bibliotheksparkplatz oder am Ortenberg an der Zahnklinik nur wenig überschritten wird.
Die gleiche Qualität zeigen die Ordnungsbehörden schon über Jahre, wenn unter Hinweis auf immerhin sechs vergleichbare Straßen mit Tonnagebeschränkung dazu aufgefordert wird, die Tonnagebeschränkung auf der Ortsstraße hier wieder anzubringen.

Universitätsstadt Marburg
15. DEZ. 2014
Fachdienst Stadtplanung Eingang

Im Rahmen der "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" soll nächste Woche im Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr und im Bau- und Planungsausschuss eine Parkplatzanlage mit über 300 Stellplätzen, die offensichtlich in erster Linie nicht den Aktivitäten der Reitanlage sondern der Gastronomie dienen soll, durch gewunken werden.
Diese Anlage soll Veranstaltungen wie etwa die "Landpartie" auf der Basis einer Verkehrszählung am 20.7.2014 mit bis 1200 Besucher legitimieren. Darüber hinaus wird behauptet, dass bei anderen Veranstaltungen der Parkplatzbedarf sich über einen größeren Zeitraum des Tages erstrecke und sich dann Veranstaltungen mit bis 2500 Besuchern legitimieren ließen. Diese Annahme ist nach Anwohnerbeobachtungen grundfalsch. Auch bei diesen Veranstaltungen liegt nach Anwohnerbeobachtungen das Zeitprofil des Parkplatzbedarfs ähnlich.
Das entsprechende Verkehrstechnische Gutachten wurde von einem Gutachter, der vom "Hofgut Dagobertshausen" bezahlt wurde, erstellt.
Ein weiterer krasser Denkfehler liegt in der Annahme, dass ein Parklatz, der zu Fuß in einer Entfernung von 150 Metern zu erreichen ist, angenommen würde. Die Erfahrung vom Ersten Advent zeigt beispielsweise, dass ein etwa in gleicher Entfernung angebotener Parkstreifen an der zur Einbahnstraße umfunktionierten Kreisstraße nach Caldern zwischen 13:00 und 14:00 lediglich

von 18 Fahrzeugen angenommen wurde während zu der gleichen Zeit und eben etwas näher am Veranstaltungsort 59 Fahrzeuge verkehrswidrig und die meisten davon im Halteverbot parkten. Eine ähnliche Zahl fand keinen regulären Parkplatz. Die Situation war gegen 17:30 noch erheblich krasser.

Selbst bei auf 200 Teilnehmern begrenzte Musikveranstaltungen in diesem Jahr wurden ca. 40 Fahrzeuge, die keinen regulären Parkplatz fanden, von Anwohnern gezählt.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 2. Dezember 2013 12:22
An: 'ordnung@marburg-stadt.de'
Cc: [redacted]
Betreff: Dauerverkehrschaos: Rummel Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

gestern fand der erste der so genannten Weihnachtsmärkte auf dem "Hofgut" Dagobertshausen statt. Es sind sechs weitere Veranstaltungen der Art, an den kommenden drei Wochenenden jeweils Samstag und Sonntag, geplant.

Wie bereits u. a. angemerkt, gab es keine einzige größere Veranstaltung der letzten inzwischen über zwei Jahre dieser Investitionsaktivität, die nicht von der Verkehrssituation her völlig aus dem Ruder gelaufen ist. Belästigungen der direkten Nachbarn und des gesamten Ortes durch die Verkehrsbehinderungen und zu oft den Lärm waren Folge. Notfallzufahrten wären nicht mehr gewährleistet oder erheblich eingeschränkt. Von Seiten der Baugenehmigungen verpflichtend vorgesehene Behinderten Parkplätze sind nicht zu finden.

Die Parkplatzsituation war wieder einmal nicht annähernd im Griff. Gestern fanden zwischen 100 und 200 Fahrzeuge keinen regulären Parkplatz. Der gesamte Dorfkern wurde zugeparkt, im Bereich der Ortsstraße gab es zur Mittagszeit und in der "Kaffe-trinken-Zeit" nicht einen regulären Parkplatz mehr für Besucher der Anwohner, die einzige Zufahrt zum Hauptwohngebiet "Salzköppel" war zeitweise im unteren Abschnitt einseitig völlig zugeparkt und es wurde dort auch bis mitten in den Kreuzungsbereich auf dem Bürgersteig geparkt. Im Bereich der Ortsdurchfahrt K77 parkten direkt bei den Halteverbot Schildern ein Fahrzeug hinter dem anderen. Im Bereich der K78 innerorts wurden die Bürgersteige zugeparkt - auch im direkten Kreuzungsbereich, außerorts Richtung Elnhausen war außerhalb des Ortsschildes bis zur Kurve beidseitig zugeparkt. Die Fahrzeuge rechts in Richtung Elnhausen von der neuen Ein/Ausfahrt der Reitanlage an standen auf dem vom Baustellenverkehr matschigen Seitenstreifen oder auf der Straße. Im Ortsstraßen Bereich war praktisch nur Einbahnverkehr möglich und in den anderen Bereichen Begegnungsverkehr stark behindert. Nicht wenige Fahrer,

die auf ihr Falschparken hingewiesen wurden, wurden ausfällig - darunter auffällig solche mit den gehobenen Fahrzeugklassen.

Der Veranstalter ist offenbar ständig nicht in der Lage die notwendigen Voraussetzungen für seine zahlreichen größeren Veranstaltungen zu schaffen. Man fragt sich, wie von Seiten der Stadt solche Veranstaltungen genehmigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 18. Oktober 2013 11:23
An: 'ordnung@marburg-stadt.de'
Betreff: Verkehrssituation Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal ist positiv zu vermerken, dass die weiteren Geschwindigkeitsbeschränkungen und das zusätzliche Aufstellen von Halteverbotsschildern im Ortsbereich die Verkehrssituation für die Ortsbewohner entspannt.
Bezgl. der Verkehrssituation im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Bereich der „Kultur- und Eventscheune" gab es keine größere Veranstaltung einschließlich Siemens und DRK Treffen und den Veranstaltungen des Eigentümers, bei denen es nicht zu gravierenden Parkplatzproblemen und damit zu Verkehrsbehinderungen und Verletzungen der StVO kam. Durch Besucher dieser Veranstaltungen wird immer wieder Parkraum, den die Anlieger und ihre Besucher benötigen, auf unserer Ortsstraße und vor dem Altenheim zugeparkt.
Die im Rahmen des „Erdbeerfestes" und der „Landpartie" versuchten Ausweichparkmöglichkeiten waren nicht ausreichend und nicht funktionell.
Von Herrn Hagenbach, Bauaufsicht, erfuhr ich soeben, dass ein beantragter Behilfsparkplatz aus baurechtlichen Gründen nicht genehmigt werden konnte.
Auch solch ein Behilfsparkplatz wäre für Großveranstaltungen wie „Erdbeerfest" und „Landpartie" und auch die Veranstaltungen an den Adventswochenenden höchstwahrscheinlich unzureichend.
Veranstaltungen an der Reitanlage von der Kategorie eines Reitturniers in Wetter mit über 2000 Besuchern in einem Zeitfenster von 3 bis 5 Stunden würden hier im Ort und auch im Nachbarort Elnhausen zu katastrophalen Verkehrsverhältnissen führen.
Die Verkehrssituation im Umfeld der Kultur- und Eventscheune sowie der Reitanlage führt direkt zu verstärktem Verkehr auf der Ortsstraße vor meinem Hause.

Privatperson A

Kam auch noch mal von STV!

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
05. März 2014
Fachdienst Stadtplanung Eingang

Von: [redacted]
An:
Datum: 28.02.2014 08:10
Betreff: (SF) WG: Aktuallisierung: erneute Flächennutzungsplanänderung, Dagobertshausen

Betreff: WG: Aktuallisierung: erneute Flächennutzungsplanänderung, Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
05. MRZ. 2014
Fachdienst Stadtplanung Eingang

Dietmar Göttling
Stabsstellenleitung Dezernatsbüro Erster Kreisbeigeordneter

Landkreis Marburg-Biedenkopf
Dezernatsbüro Erster Kreisbeigeordneter
Im Lichtenholz 60, D-35043 Marburg
Telefon: +49 6421 405-1214
Fax: +49 6421 405-1653
E-Mail: GoettlingD@marburg-biedenkopf.de
Web: http://www.marburg-biedenkopf.de

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen
Eing.: 03. März 2014

Bitte denken Sie an die Umwelt. Müssen Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken?

Versendet am 28.02.2014 um 08:11 Uhr - Anzahl der Anlagen: 0 - Gesamt: 0 bytes

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 28. Februar 2014 00:05
An: [redacted]
Betreff: Aktuallisierung: erneute Flächennutzungsplanänderung, Dagobertshausen
Wichtigkeit: Hoch
Vertraulichkeit: Vertraulich

Sehr geehrte Damen und Herren,

das u. a. Mail mit den hier erneut versendeten Anlagen ging sowohl an alle Mitglieder des Ältestenrates des Stadtparlamentes als auch an andere Personen.

In dem Zusammenhang wird an die Verpflichtung der Stadtverordneten wie auch Orts Beirat Mitgliedern erinnert, ihre Entscheidungen nicht von Parteilinien und Partei Proponenten und eventuell früheren Fehlern sondern von ihrem Gewissen abhängig zu machen. Die Vokabel "Sorgfaltspflicht" spielt in dem Umfeld eine Rolle - die Sorgfaltspflicht betrifft nicht nur die ehrenamtlichen Personen sondern insbesondere den Magistrat. Weiter spielen die einschlägigen Paragraphen der Hessischen Gemeindeordnung zu den Punkten "Befangenheit" wie auch "Vorteilnahme" eine Rolle.
Aufgrund des Rummels bei den Veranstaltungen der "Kultur- und Eventscheune"
hat eine betroffene, sozial engagierte Familie "Im Dorfe" ihr Haus verkauft und ist weg gezogen.
Im Umweltausschuss wurde etwas diskutiert. Im Protokoll des Bauausschusses fehlt die Stellungnahme von Seiten der SPD, dass die Verkehrsbelastung durch die Veranstaltungen aus dem Ort heraus zu halten sei - wie das praktisch umsetzbar ist, ist eine Frage.

Bei einer Reitanlage der vorliegenden Dimension einen Abreitplatz zu "vergessen" zeugt von "I-Dötzchen-haftem" Niveau oder der Gewissheit, im Zweifelsfall in den Ausschüssen Alles durch gewunken zu bekommen. Die sicher erforderlichen zusätzlichen Parkplätze, wenn man denn in der bisherigen Art weiter die Einnahmen/Ausgaben Kiste des Investors bearbeiten möchte, betreffen gutes Ackerland, das für eine Ortsumgehung zu schade war.
Das Niveau der "Arbeit" des Bürgermeisters insgesamt beschreibt sich wie
folgt: Dem Bau Ausschuss wurde seinerzeit erklärt, eine im geometrischen Mittelpunkt des Ortes gelegene Baustelle wäre am Ortsrand und käme daher für Dorfgemeinschafts Ideen nicht in Betracht.
So konnte man für über Euro

40,000,- ein Grundstück zu Gunsten der Stadtkasse verkaufen.

Weitere Ergänzungen erwünscht? Gerne.

Wer sich fragt, wer denn da dauernd nörgelt:
Ich habe im biologisch-pharmazeutischen Umfeld über Jahrzehnte mehrfach mit meinen Kollegen international Geschichte geschrieben und u. a. durch mein Nachhaken erwirkt, dass ein einziges Patent von mir "Behrings" so viele zig-Millionen Einnahmen brachte wie "Pohls" durch die "freiwilligen" Gewerbesteuern der "Arbeit" der "60-igtausend" Unternehmensberater der Stadt Marburg in die Kassen spülte.

Mit den Besten Grüssen.

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 14. Februar 2014 14:19
An: [redacted]
Betreff: erneute Flächennutzungsplanänderung: Reitanlage Dagobertshausen

Die Reitanlage soll nun noch erheblich ausgebaut und weitere Parkplätze geschaffen werden: s.A.

Die Anträge hierzu werden am 18.2. bzw. 20.2.14 im Umwelt- bzw. Bauausschuss des Stadtparlaments vorgelegt.

In den Unterlagen wird sowohl von Dr. Kahle als auch von Jaqueline Pohl eingestanden, dass schon bei den bisher stattgefundenen größeren Veranstaltungen im Bereich der "Kultur- und Eventscheune" die Parkplatzsituation völlig unzureichend war.
Das war schon lange im Vorfeld der letzte Jahre vorauszusehen. Von direkter betroffenen Anwohnern wurde wiederholt die Frage gestellt, wie es denn überhaupt zu den bisherigen Genehmigungen in dem Umfang im Bereich des Pohlschen Investitionskomplexes kommen konnte. Die Nutzung, insbesondere des
"Kultur- und Eventscheunenkomplexes" ist weit entfernt von der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung des früheren Schererschen Hofes.
Im vergangenen Jahr wurde die Stadt darauf hingewiesen, dass Reitturniere von der Größenordnung des Turniers in Wetter mit über 2000 Besuchern in einem Zeitfenster von 2 - 3 Stunden nicht nur hier im Ort sondern darüber hinaus auch in den Nachbarorten zu katastrophalen Verhältnissen führen würden.
In den vorgelegten Unterlagen wird wieder einmal völlig verschleiert, dass es zu der Reitanlage einen zweiten Zugang an der "Bergehalle" vorbei vom Ortskern gibt. Dieser Zugang wird bei dem derzeitigen Betrieb fast ausschließlich genutzt und nicht der einzige genehmigte Zugang von Außerorts.

Die Faktenlage im Ort steht im erheblichen Gegensatz zu dem Gesamttenor des Artikels vom letzten Mittwoch in der OP über unseren Ort. Die in der Überschrift des Artikels apostrophierte "Mehrheit" besteht offenbar aus den zwei dort abgebildeten Personen.
Der Altenheim im Ort soll Ende März geschlossen werden und Angehörige namhafter Marburger Politiker fragten in meiner Familie, was denn an dem Gerücht sei, das "Pohls" den Komplex für eigene Zwecke übernehmen werden.

Ein ausführlicherer nachfolgender Leserbrief ist wohl unvermeidbar.

[redacted]

Privatperson B

Einwendung

- FNP-Änderung Nr. 27/2 im Bereich "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen"
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/5 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen"

1. Rechtliche Bedenken:
   Das Vorhaben verstößt gegen den Regionalplan Mittelhessen.
   Die Fläche ist Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die Erweiterung der Reitanlage ist keine Landwirtschaft I. S. § 201 BBauG. Bei der Reitanlage geht es nicht um die Tierhaltung im Sinne der Vorschrift sondern um eine auf Reitsportliche Tierhaltung. Hinzu kommen gewerbliche Interessen, was sich auch in der Rechtsform der Reitsportanlage und des Hofgutes ausdrückt: GmbH&Co KG!
   Eine weitere Ausweitung der gewerblichen Nutzung in dem Bereich verändert den ländlichen Charakter der gesamten Umgebung mit allen nachteiligen Folgen, wie zunehmendem Straßenverkehr, Beeinträchtigung des Naturgenusses und Entwidmung bestehender landwirtschaftlicher Flächen.
   Auch wenn entsprechende Entscheidungen der zuständigen Behörden, wie RP und Regionalplanung vorliegen, ist das keine Gewähr für eine rechtlich einwandfreie Entscheidung, weil einseitige wirtschaftliche Interessen wohlhabender Vorhabensträger den Interessen der Allgemeinheit vorgezogen werden.
2. Tierschutzrechtliche Bedenken:
   Das Vorhaben dient dazu „hochklassige Reitturniere" durchführen zu können. Damit wird der im wettkampfbezogenen „Reitsport" unvermeidlichen Tierquälerei unmittelbar vor den Toren Marburgs Vorschub geleistet. Hochleistungen erbringen die Pferde nur auf Grund gnadenloser Auslese und unbarmherziger Dressurmethoden. Das Springen über höchste Hindernisse ist den Tieren nur auf Grund nachhaltiger und fragwürdiger Methoden zur Erbringung von Höchstleistungen möglich. Diese Tiere werden über Jahre aufs härteste „trainiert" und meist schon in jungen Jahren gequält.
   Auch wenn der Hochleistungs-„Reitsport" in weiten Teilen der Bevölkerung nicht als Tierquälerei empfunden wird, ist doch bei Tierschützern und Tierfreunden anerkannt, dass insbesondere diese Form der Dressur mit dem Schutz der Tiere nach Art. 20a GG um ihrer selbst willen nicht vereinbar ist.
   In Spanien ist der Stierkampf weitgehend geächtet. Doch das Leiden eines Stiers endete meist nach Minuten, das Leiden eines Hochleistungspferdes endet meist erst nach vielen Jahren.
   Vgl.: Pferdesport – das stille Leiden der Pferde
   http://www.peta.de/faktenpferdesport

Ich spreche mich hiermit gegen eine Erweiterung der Reitanlage aus, die aus meiner Sicht eine rein profitorientierte Maßnahme darstellt und nichts mit einer landwirtschaftlichen Nutzung zu tun hat.

[redacted]

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
26. JAN. 2015
Fachdienst Stadtplanung Eingang

[redacted]

Unb... burg
18. FEB. 2015
Fachdienst Stadtplanung Eingang

Stadtbauamt
Magistrat, Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

Stellungnahme zur Planung
Flächennutzungsplan-Änderung Nr.27/2
"Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen"
im Stadtteil Dagobertshausen

19. Februar 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf die von "Groß & Hausmann, Umweltplanung und Städtebau" vorgelegte Beschreibung und Begründung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.27/5 "Erweiterung Reitanlage Dagoberthausen" im Stadtteil Dagobertshausen, ". "Teil A Begründung gem. § 2a BauGB" . Hierin wird im Kapitel 2 die Planung in der "Abb. 4: Übersichtsplan zur Vorhabensbeschreibung" dargestellt, und diese wird im Unterkapitel 2.1. auf der Seite 3 und 4, und in 2.2.1 auf der Seite 6 begründet.

1. Wir sind mit der Planung der Verlängerung des Sicht- und Lärmschutzwalles entlang der Kreisstraße nicht einverstanden. Schon jetzt ist die ursprünglich sehr schöne 180° Aussicht, die man früher von Dagobertshausen in Richtung Elnhausen gehend bzw. fahrend hatte, sehr stark eingeschränkt. Man sieht nun bereits schon auf einer erheblichen Länge entlang der Kreisstraße einen hohen Erdwall mit Sträuchern und Bäumen, aber nichts mehr von der wunderschönen Aussicht in die rechtseitige Landschaft in Richtung Westen. Dieser unschöne Wall soll nun in etwa auf das Doppelte verlängert werden, was die Aussicht noch sehr viel weiter einschränken würde.

Die Begründung in der oben zitierten Beschreibung lautet:

" Dieser Sicht- und Lärmschutzwall ist zwingend notwendig, da

- es sich bei Pferden um Fluchttiere, und hier speziell um hochsensible Turnierpferdehandelt, die bei kleinsten Störungen Reißaus nehmen und dadurch unnötig die Gesundheit von Reitern, Gästen und Verkehrsteilnehmern gefährdet.

- dieser die optische Trennung jahreszeitlich durchgängig herstellt. Die dort zu pflanzenden einheimischen Gehölze verlieren im Herbst ihr Laub, sodass Blickbeziehungen für über die Hälfte des Jahres entstehen. Die Fahrzeuge fahren

in dieser Jahreszeit mit Licht, was zu Lichtreflexen und dadurch zu unnötigen Irritationen auf dem Reitplatz führt.
- dieser die akustische Belastung durch den Verkehr reduziert (Hupen, Gas geben, starkes Abbremsen mit Quietschgeräuschen usw.). So wird die zuvor beschriebene Gefährdung weiter minimiert.
- durch die optische, ganzjährige Trennung die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der Straße erhöht wird, da diese durch mögliche Einblicke abgelenkt werden können."

Diesen Begründungen möchten wir entschieden widersprechen, da:

Pferde zwar unbestritten Fluchttiere sind, jedoch insbesondere Turnierpferde an Lärm und Irritationen gewöhnt sind, und dazu trainiert wurden, diese zu ignorieren.

Beispiel: Pfingstturnier in Wiesbaden, Biebricher Schloss: Der Wettbewerb "Jump and Drive", wo hochkarätige Turnierpferde bei sehr lauter Rochmusik und unter den anfeuernden Schreien etc. der Zuschauer ohne Problem durch Ablenkung etc. durch einen Spring- und Hindernis-Parkur gehen. Auch an Autogeräusche sowie an Licht und Lichtreflexe sind Pferde gewöhnt, und sind unproblematisch.

Eine Sichtabschirmung (eher für nicht-zahlende Zuschauer) könnte für die Dauer der Turniere einfach durch das temporäre Aufspannen von Sichtschutzplanen erreicht werden.

Alternativ könnten der Turnier- und der Abreiteplatz in den hinteren Teil des Grundstücks, wo jetzt der "Trainingsplatz (Wiesenplatz)" geplant ist, verlegt, d.h. diese gegeneinander ausgetauscht werden. Dann wäre genügend Abstand zur Kreisstraße und der Sichtschutz ohne Probleme gegeben.

2. Die Notwendigkeit der Errichtung des Parkplatzes mit den 314 PKW- und 7 LKW-Stellplätzen, der wiederum einiges an Landschaft benötigt, bitten wir auch nochmals zu überdenken. Da die Turniere oder anderen Veranstaltungen ja am Wochenende stattfinden, könnte doch der bereits vorhandene Großparkplatz an der Emil-von-Behring Straße (in Absprache/Vertrag mit PharmaServ) genutzt werden, und die Besucher mit einem Shuttle-Busservice zum Turnier bzw. zu den entspr. Veranstaltungen im Hofgut gebracht werden. Dies wird beispielsweise ebenfalls beim Pfingstturnier in Wiesbaden so durchgeführt (die Besucher parken auf den Parkplätzen der Firma Kalle Albert bzw. den öffentlichen Parkplätzen in der Nähe und werden mit einem Bus zum Biebricher Schloss gebracht).

Insgesamt sind wir Dagobertshäuser schon sehr von der Umgestaltung unseres schönen und beschaulichen Dorfes und der wunderschönen Landschaft darum herum betroffen, und versuchen uns positiv darauf einzustellen

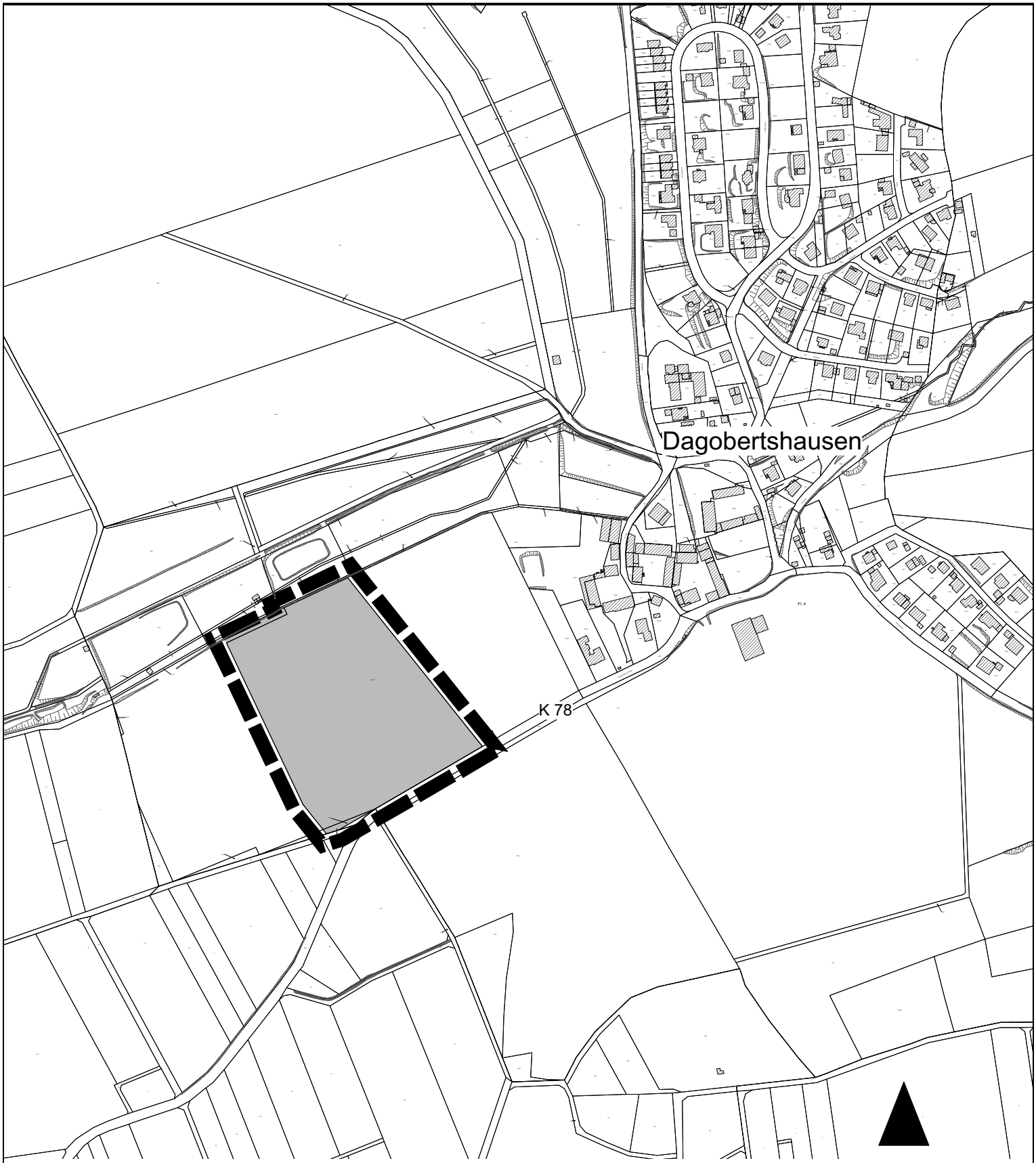
- was ja in Anbetracht der wirklich gelungenen Renovierung des Hofguts inkl. Kulturscheune und des Waldschlösschens - teilweise gut gelingt -

aber die Umstrukturierung vom Stadtteil Dagobertshausen sollte doch im räumlichen und charakterlichen Rahmen des bisherigen Dorfes und der schützenswerten Landschaft bleiben, und unnötige Bauten bzw. Anlagen sollten vermieden werden, damit man sich auch weiterhin hier wohlfühlen kann. .

Daher bitten wir höflich und freundlich darum, die o.g. alternativen Vorschläge zu überdenken und zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]



Übersichtsplan:
FNP-Änderung Nr. 27/2 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" im Stadtteil Dagobertshausen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG NR. 27/2
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG
FÜR DAS GEBIET:
ERWEITERUNG REITANLAGE DAGOBERTSHAUSEN
IM STADTTEIL DAGOBERTSHAUSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordneten-versammlung am 28.02.2014 beschlossen.

Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs 1 BauGB haben in der Zeit vom 14.05.2014 bis einschließlich 18.06.2014 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 19.01.2015 bis einschließlich 20.02.2015, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 19.01.2015 bis einschließlich 20.02.2015 stattgefunden.
Die öffentliche Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 12.01.2015.

Oberbürgermeister

FESTSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Die Flächennutzungsplanänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am förmlich beschlossen.

Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG DER FNP-ÄNDERUNG

Marburg, den _____

Oberbürgermeister

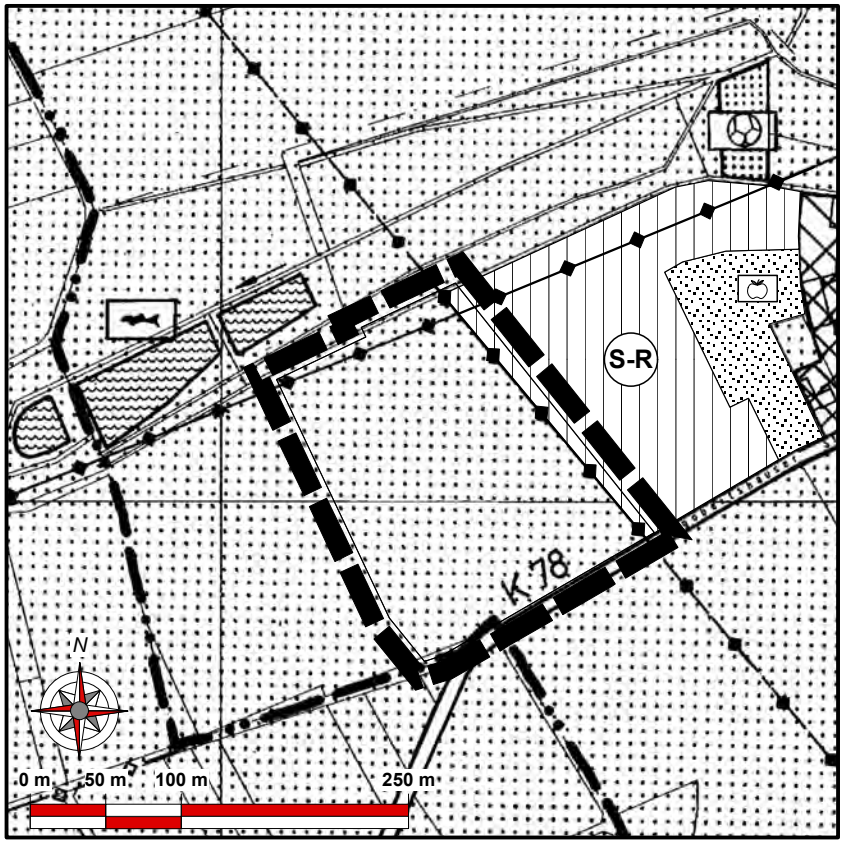
GENEHMIGUNGSVERMERK

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Die Erteilung der Genehmigung wurde am öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Oberbürgermeister

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

Flächennutzungsplan vor der Änderung



PLANZEICHEN

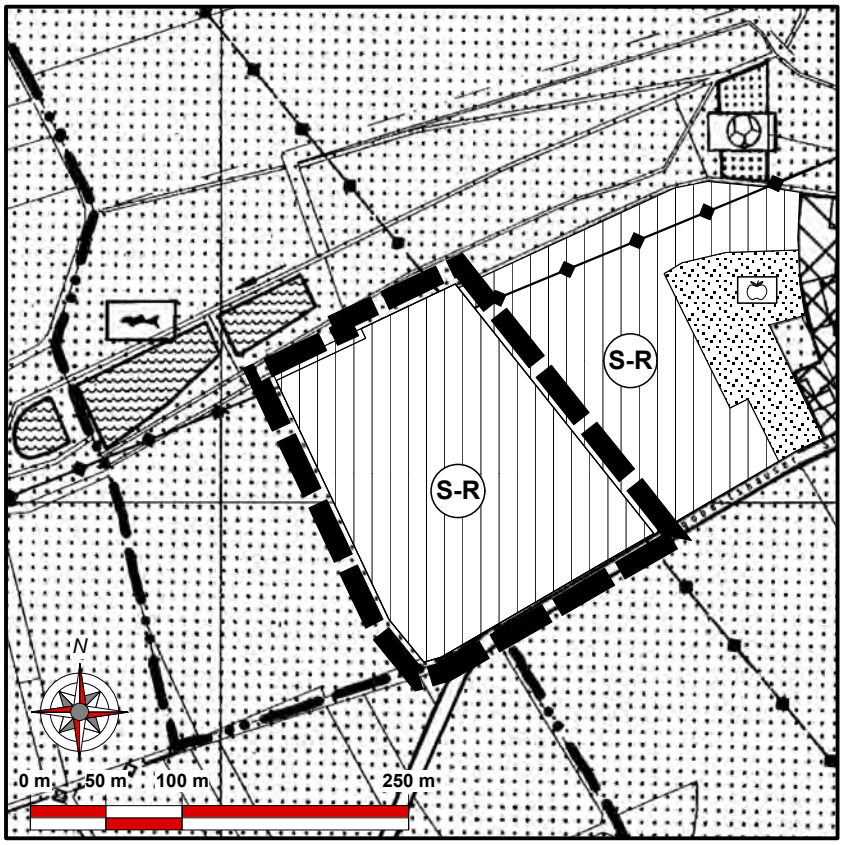
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

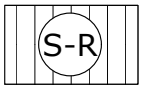
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Flächennutzungsplan nach der Änderung



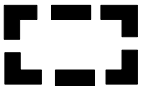
PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB



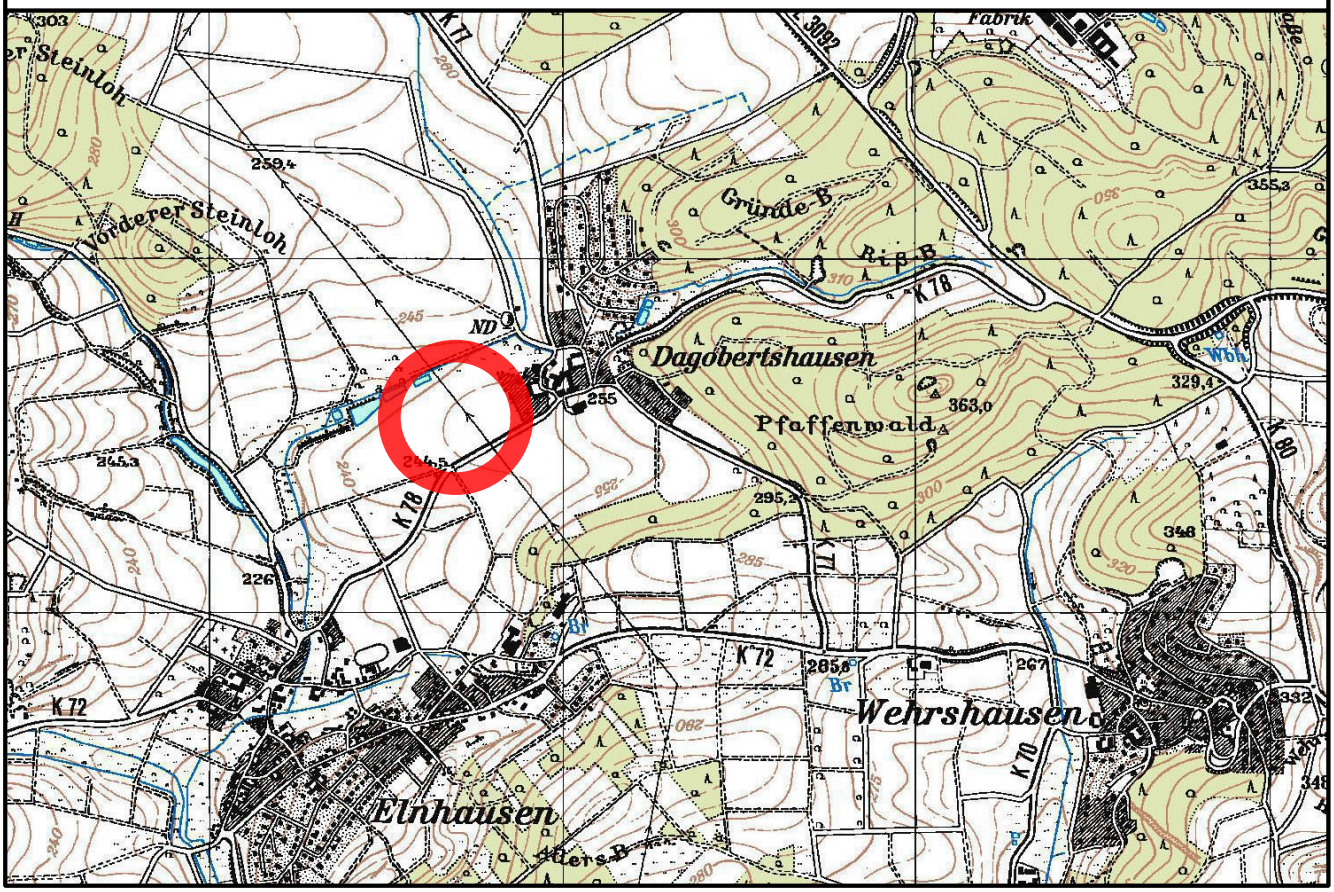
Sondergebiet Reitanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Flächennutzungsplanänderung

Räumliche Lage (Ausschnitt TK25 - unmaßstäblich)



Nr:	Änderungsinhalt:	Datum:	Name:

Stand: Mai 2015

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Schweinfest	gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 5.000

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

FNP-Änderung Nr. 27/2 im Bereich "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen"

im Stadtteil Dagobertshausen

Teil A:	**Begründung gem. § 2a BauGB**
Teil B:	Planteil

Entwurf der Abwägung und des Feststellungsbeschlusses

Mai 2015

Bearbeitung:
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

1 Planungsanlass, Plangebiet und Verfahren 1

1.1 Planungsanlass 1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 2

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 3

2.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) 3
2.2 Kommunale Bauleitplanung 4
2.2.1 Flächennutzungsplan (FNP) 4
2.2.2 Umweltbericht 5

Abbildungen

Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25 1
Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis 2
Abbildung 3: Plangebiet auf Katasterbasis 2
Abbildung 4: RPM 2010 – Ausschnitt 3
Abbildung 5: FNP – Ausschnitt, Bestand 4
Abbildung 6: FNP – Ausschnitt, Plan 4

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Planungsanlass, Plangebiet und Verfahren

1.1 Planungsanlass

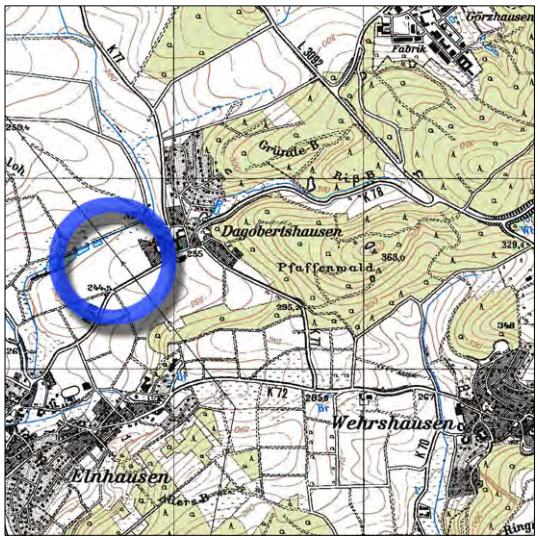


Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25

Die Reitanlage soll erweitert werden, um auf dem Areal hochklassige Reitturnierveranstaltungen durchführen zu können. Dazu sind ein Reitplatz in Turniermaßen und ein vergrößerter Abreiteplatz notwendig. Dies ist auf dem bisherigen Areal flächenmäßig nicht möglich.

Des Weiteren hat der bisherige Betrieb des Nutzungsensembles Hofgut Dagobertshausen mit Kulturscheune und Reitanlage gezeigt, dass zur Unterbringung von Stellplätzen für publikumsintensive Veranstaltungen keine Möglichkeit im Bereich der Ortsdurchfahrt Dagobertshausen besteht. Deshalb ist eine Stellplatzanlage mit ca. 300 Plätzen vorgesehen, die fußläufig an Reitanlage und das Hofgut angebunden werden soll.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im östlichen Drittel die festgesetzte Pferdekoppel mit Gehölzen als landwirtschaftliche Fläche und eine Obstbaumanpflanzung als Ausgleichsmaßnahme zum Übergang in die freie Feldflur (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/4 „Reitanlage Dagobertshausen“, rechtskräftig seit 26.10.2013). Die verbleibenden restlichen zwei Drittel sind die ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzflächen der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Hofanlage „Im Dorfe 14“ in Marburg-Dagobertshausen, die der ehemalige Eigentümer altersbedingt veräußert hat. Diese Hofanlage ist nunmehr zum Hofgut Dagobertshausen mit Kulturscheune umgenutzt und die Reitanlage errichtet worden.

Für die Erweiterung der Reitanlage um weitere Außenreitplätze und einer Stellplatzanlage ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Das Vorhaben soll gemäß § 12 BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt werden.

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.

Wie oben erwähnt wird ein nicht unerheblicher Teil (landwirtschaftliche Fläche mit Ausgleich) der Planungen zur Reitanlage - der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27/4 „Reitanlage Dagobertshausen“ ist am 26.10.2013 in Kraft getreten - durch diese Erweiterung überplant. Da dieser Ausgleich noch nicht realisiert ist und der Vorhabenträger laut Durchführungsvertrag dazu verpflichtet ist, ist es notwendig dafür eine naturschutzrechtlich äquivalente Maßnahme zu entwickeln und an anderer Stelle umzusetzen. Dazu hat sich der Vorhabenträger bereits in einem 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Universitätsstadt Marburg unterstützt diese Planungsabsicht und die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.02.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die

Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 27/2 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27/5 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen" beschlossen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

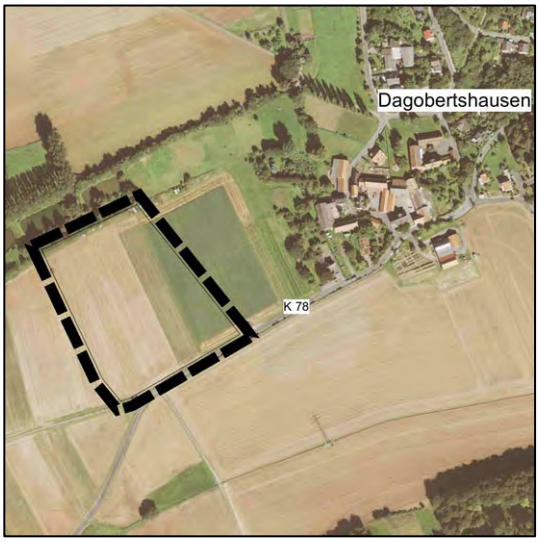


Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis

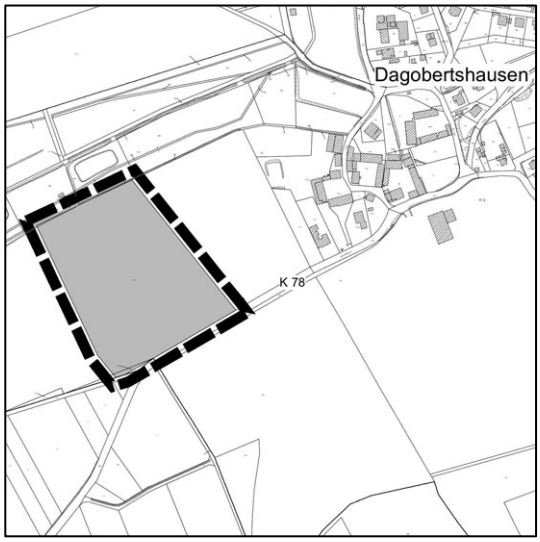


Abbildung 3: Plangebiet auf Katasterbasis

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Dagobertshausen und umfasst Ackerland, das im Halmfruchtanbau und, in wechselnden Anteilen, als Sonderkultur (Erdbeerplantage) bewirtschaftet wird. Im Süden wird das Plangebiet von der Dagobertshäuser Straße (K 78), im Norden vom Talgrund des Elnhäuser Bachs begrenzt. Im Westen erstreckt sich bis nach Elnhausen offene Ackerflur .

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM)

Abbildung 4: RPM 2010 – Ausschnitt

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist das Plangebiet als "Vorranggebiet Landwirtschaft" aus. Dieses *"dient der langfristigen Sicherung von für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden. Sie bilden daneben die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Die landwirtschaftliche Nutzung hat Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln."*[1]

Die Reitanlage ist Teil des Nutzungsensembles Hofgut Dagobertshausen, dass im Kern einen landwirtschaftlichen Betrieb mit überwiegend ökologischem Obst- und Gemüseanbau, z.T. für den Eigenbedarf in den angegliederten gastronomischen Nutzungen aber auch zur Vermarktung im hofeigenen Laden. Der Teil der Reitanlage stellt ebenfalls eine Form der landwirtschaftlichen Nutzung dar. Dies wurde bereits im Vorfeld der Bauleitplanung „Reitanlage Dagobertshausen“ durch die Landwirtschaftsverwaltung gewürdigt.

Im Rahmen einer im Vorfeld dieser Erweiterungsplanung durch die Stadt Marburg erfolgte Anfrage zur Errichtung der benötigten Stellplatzanlage, hatte das Regierungspräsidium Gießen mitteilt, dass auf Grund der vorhandenen „Vorbelastung“ des Außenbereiches und dem unmittelbaren Nutzungszusammenhang hierfür ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan nicht erforderlich sei.

Die Ergänzung der Stellplatzanlage um einen rückseitig angegliederten Trainingsplatz, der als koppelartig gestaltete Wiesenfläche hergestellt und zur freien Landschaft durch Anpflanzung standortheimischer Laubbäume und Sträucher begrenzt wird, bedeutet keinen Konflikt mit der raumordnerischen Zieldefinition, da Pferdekoppeln eine Form der landwirtschaftlichen Weide- und Grünlandnutzung darstellen.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus innerhalb eines „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“. In den *"Vorranggebieten Regionaler Grünzug" hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen*"[2] hat. Allerdings beeinträchtigt "*eine Erweiterung privilegierter Vorhaben der Landwirtschaft [...] in der Regel die dem "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugewiesenen Freiraumfunktionen nicht*."[3]

Bei der Reitanlage Dagobertshausen handelt es sich um eine Mischnutzung zwischen landwirtschaftlicher Pferdewirtschaft und einer (Pferde-)Sportanlage. Diese ist jedoch charakterisiert durch einen geringen Anteil baulicher Anlagen.

---

[1] aus: RPM 2010, B 6.3-1 (Z) (K)

[2] aus: RPM Entwurf 2010, 6.1.2-1 (Z) (K)

[3] aus: RPM Entwurf 2010, zu 6.1.2-1 bis 6.1.2-3

Klimatische oder lufthygienische Verhältnisse werden, aufgrund der geringen Flächenversiegelung und der niedrigen Bebauung, nicht nachhaltig beeinflusst.

Eine Erweiterung privilegierter Vorhaben der Landwirtschaft beeinträchtigt in der Regel die dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugewiesenen Freiraumfunktionen nicht. Sie ist deshalb im Allgemeinen aus regionalplanerischer Sicht möglich.[4]

Tangiert wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. *„Diese sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*[5]

Dieses Instrument zielt auf einen vorsorgenden Grundwasserschutz ab. Dieser wird, bezogen auf das vorliegende Vorhaben, nicht beeinträchtigt, da die Flächenversiegelung sehr gering gehalten wird und kein nennenswerter Schadstoffeintrag in das Grundwasser vorbereitet wird.

Insofern geht die Stadt Marburg davon aus, dass der Planung keine Ziele und/oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen stehen.

2.2 Kommunale Bauleitplanung

2.2.1 Flächennutzungsplan (FNP)

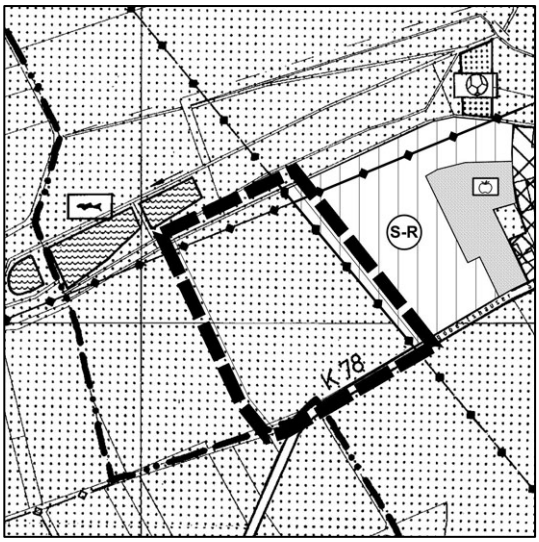


Abbildung 5: FNP – Ausschnitt, Bestand

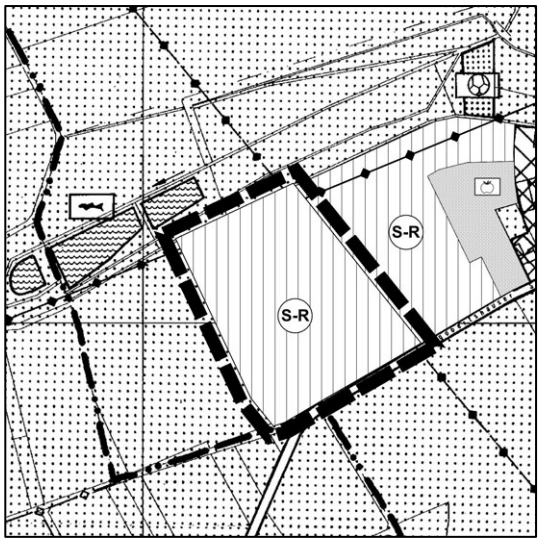


Abbildung 6: FNP – Ausschnitt, Plan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marburg stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch eine Teiländerung des FNP in diesem Bereich betrieben (FNP-Änderung Nr. 27/2 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen").

---

[4] aus: RPM 2010, Begründung zu 6.1.2-1 – 6.1.2-3

[5] aus: RPM Entwurf 2010, 6.1.4-12 (G)

Der Bereich der geplanten Reitanlage wird zukünftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sondergebiet - Reitanlage“ (S - R) dargestellt. Diese Darstellung umfasst die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Anlage eines Abreiteplatzes, eines Trainingsplatzes sowie des Parkplatzes inkl. der Flächen für die randliche Eingrünung dieser neuen Nutzungsbereiche.

Es ist davon auszugehen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

2.2.2 Umweltbericht

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/5 "Erweiterung Reitanlage Dagobertshausen", welcher gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur FNP-Änderung aufgestellt wird, wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser weist, aufgrund der anderen Maßstabsebene, einen höheren Detaillierungsgrad auf, so dass die Erfassung und Bewertung evtl. Auswirkungen auf die Umwelt für die Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend ist.

Somit kann im Sinne der gebotenen Abschichtung auf diesen Umweltbericht verwiesen werden.

Universitätsstadt Marburg Mai 2015