

# Runder Tisch Dagobertshausen

**Protokoll:**

**3. Sitzung des Runden Tisches**

**Datum:** 02. Mai 2023, 18.00 Uhr bis 22.00 Uhr

**Ort:** Mehrzweckhalle Elnhausen, Sankt Florian-Str. 13

**Teilnehmende:** Frau Sabine Barth, Herr Stephan Bretz, Frau Nadja Gattinger, Herr Michael Hamann, Herr Dr. Peter Hauck-Scholz, Frau Doro Hoffmeister, Herr Rolf Justi, Herr Philippe Mund, Herr Dr. Thomas Rautenberg, Herr Peter Reckling, Frau Dr. Sanna Stroth, Herr Christoff Wachendorff

Für die Stadt Marburg: Frau Dr. Griet Newiger-Addy, Frau Rose Michelsen, Herr Marco Dobrodolac

Als Experte für Bauplanungsrecht: Herr Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Martin Hauter, Wetzlar

**Moderation:** Prof. Dr. Roland Fritz

**Protokoll:** Prof. Dr. Roland Fritz, Dr. Sanna Stroth

## I. Begrüßung

Der Moderator begrüßt die Anwesenden und verweist auf den per Mail verschickten Entwurf einer Tagesordnung. Er regt an, den Tagesordnungspunkt III. als letzten zu behandeln, um die heutige Sitzung, namentlich den Fachvortrag des Experten, nicht zu belasten.

## II. Tagesordnung

Die Anwesenden beschließen sodann zu **Punkt I.** die heutige **Tagesordnung** in der folgenden geänderten Reihenfolge:

### II. Rückblick auf die beiden Sitzungen des RT

### IV. Expertenvortrag zu planungsrechtlichen Fragen in Dagobertshausen

1. Fachanwalt für Verwaltungsrecht Martin Hauter, Wetzlar  
-Bauleitplanung, städtebaulicher Rahmenplan, Erhaltungssatzung-
2. Fragen und Anmerkungen zum Vortrag
3. Rose Michelsen, Stadtplanungsamt Stadt Marburg  
-Position der Stadt Marburg-
4. Diskussion

### V. Umgang miteinander in Dagobertshausen, namentlich soziales und kulturelles Dorfleben

## VI. Sonstiges, Ausblick auf 4. Sitzung

## III. Protokoll der 2. Sitzung vom 28.2.2023 und Vertraulichkeitsabrede

## VII. Bestimmung ProtokollbürgerIn

## VIII. Ende der Veranstaltung

## III. Erörterungen zu TOP II., IV., V.

### 1. Rückblick auf die beiden Sitzungen des RT (TOP II.)

Der Moderator fasst die Verhandlungen und Ergebnisse der bisherigen beiden Sitzungen des RT zusammen und erläutert anhand einer Zusammenstellung die bereits getroffenen Verabredungen und die noch ungelösten bzw. offenen sowie streitigen Fragen.

**Bisherige Ergebnisse des RT**

1. Sitzung, 19. Januar 2023

- **Absprache** über umfangreiche Umgangsregeln für RT
- **Benennung** von vier zu bearbeitenden Themenkomplexen (Attraktivität des Ortes, Örtliche Betriebe, Umgang miteinander, Verkehrssicherheit)
- **Infos** durch VilaVita/Hofgut über Änderungsantrag Regionalplan Nutzungsänderung Haus Üllmer Aus- und Umbau Mengelhof Lärmmessungen

→ **Zusage** von VilaVita/Hofgut OBR über Baubeginn Mengelhof zu informieren, sobald dies entschieden sei  
Veröffentlichung Messprotokolle 2022

• **Ungelöst/offen**  
frühzeitige Information und Einbindung/Integration der Einwohnerschaft in geplante Projekte des Hofguts

2. Sitzung, 28. Februar 2023

- **Infos** über zukünftige Lärmmessungen (Installation fester Lärmmessgeräte indoor; zukünftige Messungen auch bei outdoor-Großveranstaltungen)

→ **Zusage** von VilaVita/Hofgut Ortsbeirat kann jederzeit Messprotokolle einsehen zukünftige öffentl. wie nichtöffentl. Veranstaltungen ab 350 Teilnehmern werden dem OBR mitgeteilt

Verträge mit Veranstaltern über Lärmbeschränkungen, keine Feuerwerke, keine Flugveranstaltungen

- **Ergänzende Infos** zur Änderung Regionalplan

→ **Zusage** von VilaVita/Hofgut Klärung, ob RT Begründung des Änderungsantrages übermittelt wird  
Frühzeitige Info bei Antrag auf vorhabenbezog. B-Plan GF als Brücke zu Eigentümern nutzen

→ **Erklärung**  
aktuell keine Expansionspläne bzgl. weiterer Höfe

- **Selbstpflücker-Erdbeerfelder** (Problematik der Verkehrssicherheit, namentlich für Kinder)

→ **Zusage** von VilaVita/Hofgut über nähere Infos im Hinblick auf Verkehrssicherheit

- **Win-Win-Möglichkeiten**

→ **Zusage** von VilaVita/Hofgut betreffend Ferienjobs, Praktika und Lehre für Jugendliche Veranstaltung über Klimaneutralität in Räumlichkeiten des Hofguts unter Teilnahme von „Experten“ des Hofguts

- **Streitig**  
Umfang der Veranstaltungen des Hofguts in den vergangenen Jahren

## 2. Expertenvortrag zu planungsrechtlichen Fragen in Dagobertshausen (TOP IV.)

Der für diesen Tagesordnungspunkt geladene Experte, Herr RA *Martin Hauter*, stellt sich vor und erläutert dann im Einzelnen, wie die verschiedenen Bereiche von Dagobertshausen planungsrechtlich zu bewerten seien, bevor er sich der Frage nähert, ob sich die Entwicklung im historischen Ortskern sinnvoll mit einem Bebauungsplan regeln ließe **(a)** oder ob andere Instrumentarien **(b)** heranzuziehen wären.



(a) Herr Hauter führt zunächst aus, dass die einschlägigen Pläne im Geoportal der Stadt Marburg eingesehen werden könnten.

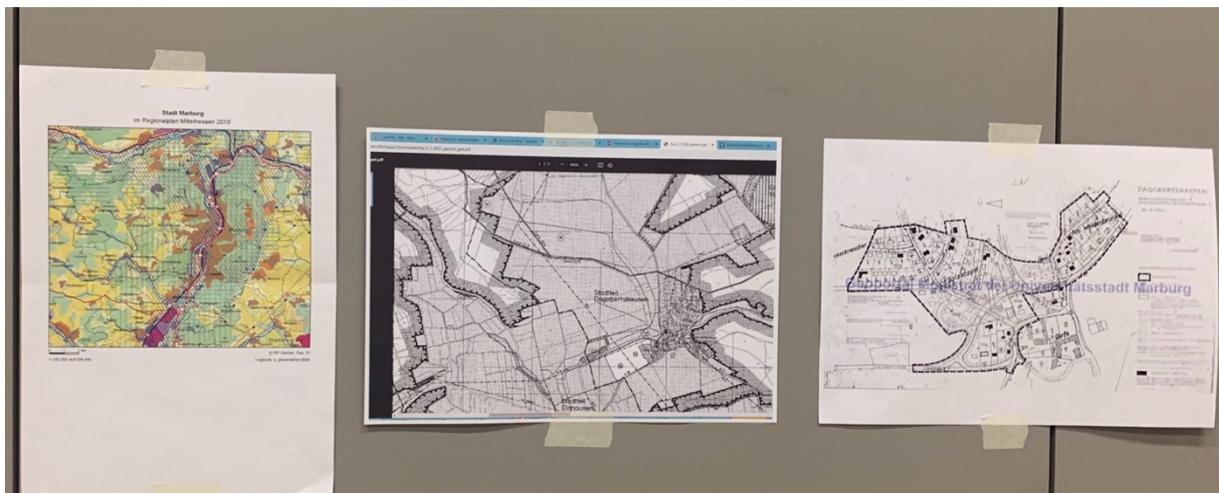
Der aktuellen Regionalplan Mittelhessen 2010 (der sich z.Zt. in der Fortschreibung befindet und nach Einschätzung des Experten wohl frühestens 2024/2025 in Kraft treten dürfte) sieht für den gesamten Bestandsort „Siedlungsgebiet Bestand“ vor, eine Entwicklungsmöglichkeit in den Außenbereich bestehe daher nach diesem Plan nicht. Die derzeitige Ausweisung „Siedlungsgebiet Bestand“ könne somit keine steuernde Wirkung in die eine oder andere Richtung der unterschiedlichen Interessen entfalten.

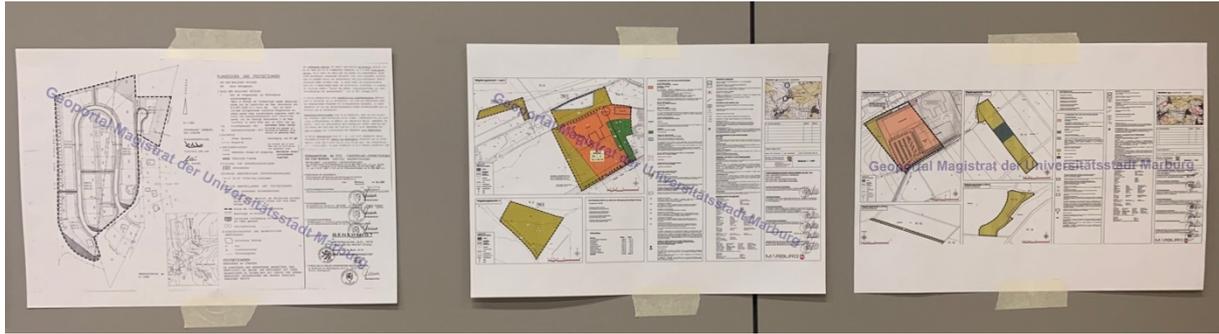
Der Flächennutzungsplan der Stadt Marburg hat bezüglich der vorhandenen Reitsportanlage (Bestand) eine „SR“-Fläche festgesetzt, also „Sport oder Sonderfläche Reiten“. Die östlich anschließende „Eventfläche“ und der unbeplante historische Ortskern sind als Mischfläche ausgewiesen, der übrige Ortsbestand als Wohnbaufläche. Auch der Flächennutzungsplan könne keine steuernde Wirkung in die ein oder andere Richtung der unterschiedlichen Interessen entfalten. Zudem vermittele der Flächennutzungsplan kein Baurecht.

Östlich und Nordöstlich des historischen Ortskerns gibt es den B-Plan Nr. 1 „Das Salzköppel-Am Weidenbrunckel“ aus dem Jahr 1964, der anschließend an den historischen Ortskern ein WA (allgemeines Wohngebiet) festsetzt, im übrigen Geltungsbereich ein WR (reines Wohngebiet). Hinsichtlich der Wirksamkeit des Bebauungsplans äußert der Experte Zweifel. Jedenfalls umfasst dieser B-Plan aber nicht den historischen Ortskern.

Nordwestlich des vorgenannten B-Plans Nr. 1 schließt der B-Plan Nr. 27/2, 1. Änderung + Erweiterung für das Gebiet „Aalwiesen-Heckentriescher“ aus dem Jahre 1979 an, von dessen Wirksamkeit der Experte ausgeht. Der B-Plan setzt ein reines Wohngebiet fest.

Für die bestehende Reitanlage bestehen zwei Bebauungspläne aus 2013 und 2015. Damit sind Reitanlage (SO-Reitanlage) und Stellplätze am westlichen Ortsrand bauplanungsrechtlich abgesichert.





Der historische Ortskern, so RA Hauter, sei planungsrechtlich nicht erfasst und somit als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 Abs. 2 BauBG anzusehen. Ausgehend von den dort befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben ordnet er das Gebiet als MD (Dorfgebiet) nach § 5 BauNVO ein. Danach wären in diesem Bereich allgemein zulässig:

- „1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.“

Bei einer Überplanung mit einem Bebauungsplan, so führt Herr Hauter weiter aus, könnte daher die Stadt nicht am Bestand vorbeiplanen, müsste vielmehr für den historischen Dorfkern ein Dorfgebiet festsetzen. Zwar könnten dabei einzelne allgemein zulässige Arten der Nutzung (bspw. die Errichtung einer Tankstelle) durch den B-Plan ausgeschlossen werden, aber dadurch dürfte sich der Gebietscharakter nicht so verändern, dass er nicht mehr als Dorfgebiet erkennbar wäre.

**(b)** RA Hauter erläutert sodann die Möglichkeit, den gesamten Stadtteil Dagobertshausen im Zusammenhang mit einem **städtebaulichen Rahmenplan** in den Blick zu nehmen und die unterschiedlichen Interessenslagen im Rahmen einer durchzuführenden Öffentlichkeitsbeteiligung (unter Einschluss der Träger öffentlicher Belange) zu berücksichtigen. Dieser Rahmenplan könnte dann in eine **Erhaltungssatzung nach § 172 BauG** (Text siehe **hier**) einmünden oder beim Abschluss städtebaulicher Verträge Berücksichtigung finden.

Der städtebauliche Rahmenplan, so der Experte, sei gesetzlich nicht geregelt, jedoch als informelles Instrument aus der Planungspraxis nicht mehr wegzudenken. Wenn er von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werde, sei er beim Abwägungsprozess der dann folgenden Bauleitplanung und anderen Satzungen nach dem BauBG zu berücksichtigen. Rahmenplanung sei, so erläutert RA Hauter unter Hinweis auf die einschlägige Literatur (u.a. *Pahl-Weber*, Städttebaulicher Rahmenplan, siehe [hier](#)), eine interdisziplinäre Aufgabe. Bei der Erarbeitung der Planung werde stets der Austausch zwischen den verschiedenen Akteuren gesucht, die diese Planung mittragen, Einfluss auf diese Planung haben, sie umsetzen sollen oder Betroffene sind. Damit sei städtebauliche Rahmenplanung auch ein Instrument der Stadtentwicklung als kooperativer Aufgabe von Politik, Verwaltung, institutionellen Interessensträgern und Bürgerinnen und Bürgern.

Frau *Michelsen* vom Stadtplanungsamt Marburg ergänzt hierzu, dass die Stadt von diesem Instrumentarium bereits in anderen Marburger Stadtteilen Gebrauch gemacht habe. Das Planungsamt würde zunächst der Stadtverordnetenversammlung vorschlagen, einen Rahmenplan durchzuführen. Dieser Beschluss sei die Grundlage für die dann erfolgende Beteiligung der Betroffenen, die sich über einen Zeitraum von bis zu eineinhalb Jahren erstrecken könne. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und die fachliche Betrachtung würden in die Rahmenplanung einfließen und schlussendlich wiederum der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zugeleitet.



In der anschließenden Diskussion des RT wird u.a. darauf aufmerksam gemacht, dass sich die Struktur der Einwohnerschaft Dagobertshauses verändere ( bspw. Zuzug junger Familien), dass die Stadt Marburg einen erheblichen Bedarf an Wohnraum habe, dass die Ansiedlung von Industriebetrieben in benachbarten Stadtteilen ebenfalls Auswirkungen auf Dagobertshausen in vielfacher Hinsicht haben könnte. Da planungsrechtliche Überlegungen, wie der Experte dargelegt habe, stets längere Zeiträume von etwa 10 Jahren in den Blick nehmen würden, könnten die Ergebnisse der beiden Dialogveranstaltungen „Wie wollen wir im Jahre 2030 in Dagobertshausen leben?“ und der zuvor durchgeführten Anwohnerbefragung erste Hinweise für eine städtebauliche Rahmenplanung geben. Das gelte auch für Arbeitsergebnisse des RT.

Der RT erörtert sodann die Frage, ob er der Stadtverwaltung empfehlen solle, einen städtebaulichen Rahmenplan zu entwickeln. Die anwesenden Mitglieder des Ortsbeirates erklären, sie würden – unabhängig vom RT – diese Frage auch im Ortsbeirat erörtern.

Der RT kommt sodann überein,

- > die Frage eines städtebaulichen Rahmenplans als ersten Tagesordnungspunkt in seiner folgenden 4. Sitzung abschließend erörtern zu wollen.
- > Die aus dem Teilnehmerkreis geäußerte Anregung, in der nächsten Sitzung möge jeder Anwesende zumindest ein Ziel/Interesse/zu berücksichtigenden Aspekt als Grundlage für eine städtebauliche Rahmenplanung einbringen, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Moderator wie auch der RT bedanken sich bei Herrn Hauter für dessen aufschlussreichen Vortrag und Expertise und verabschieden ihn.

### **3. Umgang miteinander in Dagobertshausen, namentlich soziales und kulturelles Dorfleben (TOP V.)**

Der Moderator verweist auf die mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandte Synopse, die die Inhalte enthält, die zu diesem Tagungsordnungspunkt in den Dialogveranstaltungen bereits erörtert wurden.

Aus dem Teilnehmerkreis wird auf die Wichtigkeit dieses TOP hingewiesen und betont, dass es nicht darum gehen könne, dass der RT Forderungen/Wünsche erhebe, diese vom Hofgut umgesetzt und von der Einwohnerschaft angenommen würden. Vielmehr müsse angestrebt werden, gemeinsame Projekte zu finden, zu planen und miteinander zu verwirklichen. Beispielhaft wird in diesem Zusammenhang aufgeführt, dass Kinder gemeinsam mit den Saisonarbeitern auf den Feldern Erdbeeren pflücken könnten, vielleicht zwei/drei Stunden und dann auch einen kleinen Erlös erhalten könnten. Auch könnte an eine gemeinsame Begehung der Feldern und Folientunneln gedacht werden. Leerstehende, im Eigentum von VilaVita sich befindende Häuser in Dagobertshausen könnten als zeitweilige

Unterkünfte für Geflüchtete genutzt werden. Frau Dr. Stroth überreicht in diesem Kontext eine von ihr erstellte Synopse zu diesem Thema (siehe **Anlage 1**) und betont, es gehe um gemeinsame Planung und gemeinsame Umsetzung.

Vom Vertreter des Hofgutes wird betont, dass solche Initiativen gerne aufgegriffen und soweit als möglich umgesetzt werden würden. Auch sei man bereit, selbst initiativ zu werden.

Von Seiten des OBR wird ausgeführt, dass dies auch weitere Überlegungen mit umfassen könne wie bspw. die Frage der gemeinsamen Einrichtung und Nutzung von Fernwärme oder das Aufstellen von E-Ladepunkten. In diesem Zusammenhang wird erneut auf das schon früher als wünschenswert erachtete Car-Sharing hingewiesen, aber auch beispielhaft ein gemeinsames Sommerfest erwähnt.

Der RT kommt überein,

- > dass die Teilnehmenden individuell bis zur nächsten Sitzung des RT die vorgelegte Synopse weiterentwickeln und dann gemeinsam mit dem Hofgut auf ihre Umsetzbarkeit hin untersuchen sollten.

### III. Sonstiges/Ausblick auf 4. Sitzung (TOP VI.)

Herr Bretz erläutert,

- > er habe noch nicht klären können, ob dem RT die Begründung des Änderungsantrages zum Regionalplan übermittelt würde. Er werde dem RT hierzu in der kommenden Sitzung berichten.

- > Was die Sicherheit auf Selbstpflücker-Erdbeerfeldern anbelange, so sei in diesem Jahr das sich südlich der Reitsportanlage liegende Feld hierfür vorgesehen (siehe **Anlage 2**). Wie in landwirtschaftlichen Betrieben üblich, könne dies aber in Abhängigkeit von Witterungs- und sonstigen Umgebungsfaktoren noch abweichen und teilweise auch andere Felder für Selbstpflücker geöffnet werden.

Seitens des OBR wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich der Radweg nach Einhausen verlaufe und daher auf die Verkehrssicherheit besonders geachtet werden müsse.

Herr Hamann sagt zu,

- > bei der Stadt einen Antrag auf Umsetzung einer „Einbahnstraßenregelung und die Aufstellung von Tempolimitschildern“ stellen zu wollen. Auch sei man bereit, Schilder mit der Aufschrift „Vorsicht Kinder“ aufzustellen.

Die kommende 4. Sitzung solle das Thema Verkehr behandeln. Frau Newiger-Addy erklärt, sie werde hierzu berichten.

#### IV. Protokoll der 2. Sitzung und Vertraulichkeitsabrede (TOP III.)

Der zurückgestellte **Tagesordnungspunkt III.** beginnt zunächst mit der Behandlung eines Protokollergänzungsantrags von Dr. Rautenberg. Nach einer entsprechenden Erklärung von Herrn Bretz wird das Protokoll vom 28. Februar 2023 auf S. 5, 8. Zeile nach dem Wort „wollen.“ um folgenden Satz ergänzt: „Herr Bretz erklärt, man halte zum gegenwärtigen Zeitpunkt an dem Änderungsantrag fest“.

Sodann kommt der Moderator mit einer kurzen Einführung auf den aufgetretenen Disput in der vergangenen Sitzung zu sprechen und auf seine vergeblichen Bemühungen, die Konfliktparteien für ein gemeinsames vertrauliches Gespräch an einen Tisch zu bringen. Er betont, dass es nach seiner Auffassung für die weitere Arbeit des RT und die noch anstehenden Themen nicht von Bedeutung sei, wie viele Besucher in der Vergangenheit an den Veranstaltungen des Hofguts etc. teilgenommen hätten. Teilnehmer des RT sehen dies ebenso und betonen, dass die Thematik nicht weiter vertieft werden sollte.

Der Moderator ergänzt, die Beteiligten hätten in der Zwischenzeit umfangreiche Erklärungen per Mail ausgetauscht, bei denen es im um die Frage gegangen sei, ob die seitens der BI erhobenen und veröffentlichten Zahlen valide seien und den Vorhalt der Unwahrheit rechtfertigten. Dr. Rautenberg führt Belege für die von ihm recherchierten Zahlen an, woraufhin die Vertreter des Hofguts deutlich machen, dass die von Dr. Rautenberg angeführten Zahlen entgegen den Behauptungen keine Zahlen des Hofguts oder von VilaVita seien, vielmehr sog. Facebook-Zahlen, die bekanntermaßen nicht valide seien. Über die Gültigkeit dieser Zahlen geraten die Beteiligten erneut in einen Disput, in dessen Verlauf Dr. Rautenberg erklärt, er werde nicht weiter am RT mitarbeiten und die Sitzung – trotz entgegenstehender Appelle seitens des Moderators und von Teilnehmern des RT - verlässt. Auf Anregung aus dem Teilnehmerkreis, das Hofgut möge doch offizielle Zahlen erheben, antwortet Herr Hamann, dass „man dies tatsächlich einmal tun müsste“. Der RT ist sich einig, den Disput nicht weiter thematisieren zu wollen, solange kein belastbares Zahlenmaterial vorläge.

Der RT erklärt hierzu abschließend,

> er bedauere den Schritt von Dr. Rautenberg, nicht länger am RT mitarbeiten zu wollen.

#### V. Protokollbürgerin

Frau Dr. Sanna Stroth erklärt sich wiederum bereit, das Protokoll gegenzulesen.

## VI. Ende der Veranstaltung

Der Moderator bedankt sich bei den Teilnehmenden für die engagierte Sach-Diskussion, erklärt sein Bedauern über den Verlauf des TOP III, wünscht den bis dahin verbliebenen Teilnehmenden einen guten Nachhause Weg und beendet die Sitzung des RT um 22:00 Uhr.

### Anlagen:

#### Anlage 1 (Synopsis zu TOP V):

Ist-Zustand	Wir-Gefühl	Mögliche Maßnahme zur Stärkung des Wir-Gefühls	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bereits umgesetzt</li> <li>• denkbar</li> <li>• ausgeschlossen</li> </ul>
Bürgerinnen und Bürger fühlen sich durch Veranstaltungslärm belästigt	Austausch und Kommunikation von Bemühungen, diese Belästigung zu reduzieren	Ankündigung besonders lärmintensiver Veranstaltungen über den OBR. Kommunikation von Lärmprotokollen.	bereits umgesetzt
Weihnachtsmarkt bringt erhöhte Belastung mit sich	Besonderer Weihnachtsmarkt ...	Gutschein Glühwein / Weihnachtsbaum Gemeinsames Glühweintrinken <i>Könnte man die DagobertshäuserInnen stärker einbeziehen, anstatt sie zu bewirten?</i>	bereits umgesetzt
Erntehelfer brausen mit dem Lieferwagen in überhöhter Geschwindigkeit über die Feldwege um die alte Eiche	Achtsames Fahren und Zuvorkommendes Verhalten gegenüber den spazierenden Familien mitsamt deren Tieren	Zusammenbringen der Familien und Erntehelfer durch einen Tag in der Erntesaison. Kinder können auf einem extra zur Verfügung gestellten kleinen Abschnitt des Feldes zwischen 7-9 Uhr morgens gemeinsam mit den Erntehelfern Erdbeeren ernten und ihre Ernte 9-11 Uhr verkaufen und den Erlös behalten.	
Plastiktunnel der Landwirtschaft stören den idyllische Ausblick	Plastiktunnel sehen immer noch nicht schön aus, haben aber ihren Sinn	Gemeinsamer Aktionstag mit Herrn Eden (und/oder anderen von dem Landschaftlichen Betrieb). Herr Eden berichtet über den Sinn und die Funktion der Tunnel, anschließend können Kinder/Familien/Interessierte den Betrieb unterstützen, indem eine gemeinsame Müll- bzw. Plastikfetzenbergung aus den Feldern stattfindet (bspw. alte Kürbisfelder).	
Immobilien werden gekauft, stehen leer und verkommen	Gemeinsame Gestaltung des Dorflebens	Dagobertshäuser Familie mit Fluchterfahrung wird bei der Suche nach einer Unterkunft unterstützt und ggf. vorübergehend (oder dauerhaft) in einer nicht genutzten Immobilie untergebracht.	
Reitturniere bringen Betrieb und Lärmbelästigung	Kleiner Ort Dagobertshausen hat internationales Gestüt	Tag der offenen Tür im Reitstall. Familien werden zum Zuschauen bei einem Turnier eingeladen – Reiterinnen/Reiter/Züchter erklären Regeln der Turniere oder der Zucht (o.ä.). <i>Gibt es einen konstruktiven Beitrag seitens der Bevölkerung?</i>	

Anlage 2 (Lage des Erdbeer-Selbstpflückerfeldes):

