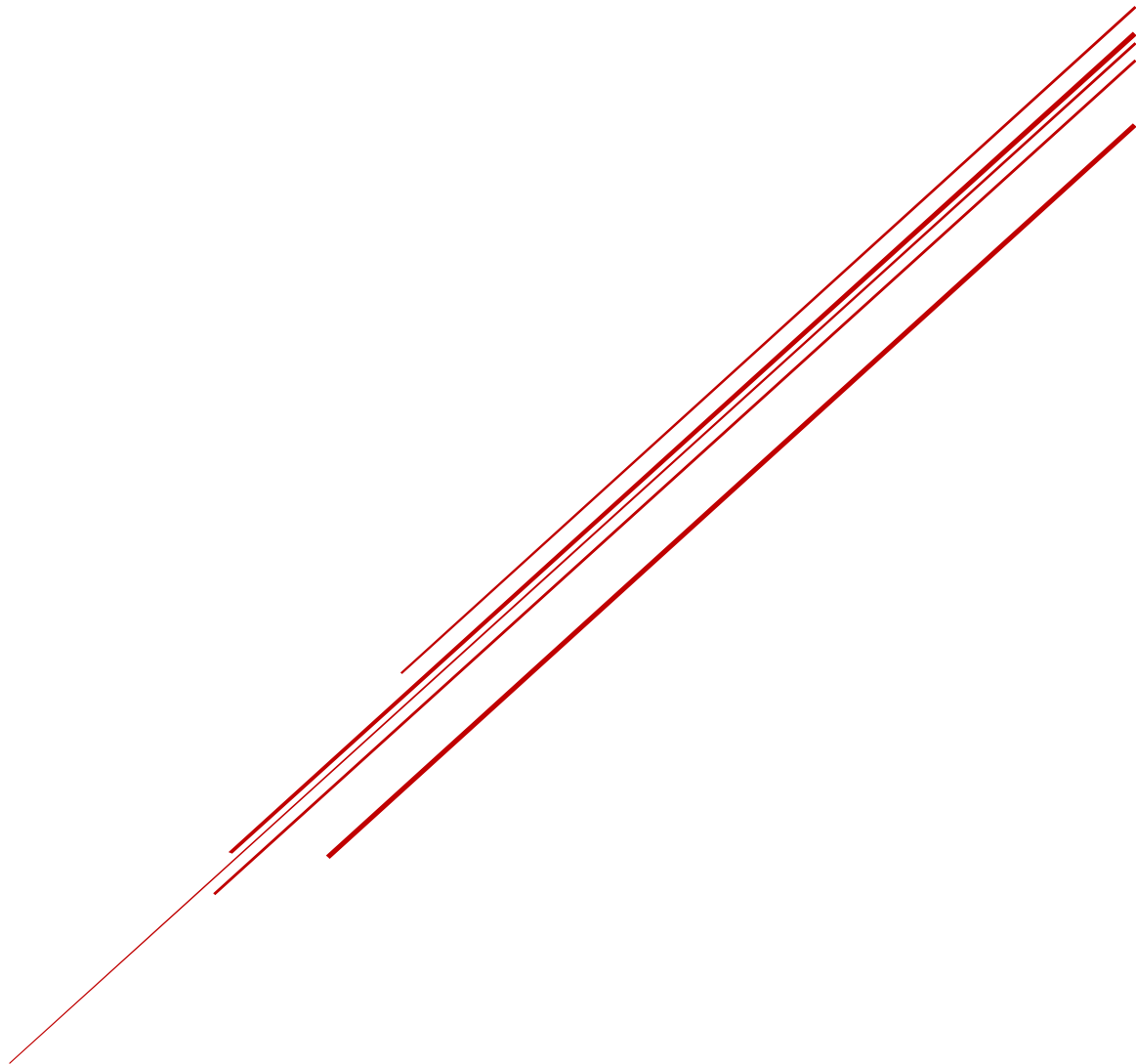


# Dialogveranstaltung Dagobertshausen

Fragen und Antworten



## 1 Vorbemerkung

In der 1. Dialogveranstaltung am 14. Mai 2022 waren in den einzelnen Dialoginseln und im Anschluss an die Veranstaltung eine Vielzahl von Fragen aufgetaucht, von denen einige bereits in der Veranstaltung von den anwesenden ExpertenInnen beantwortet werden konnten, einige jedoch vorab noch einer Abstimmung bzw. Recherche bedurften.

Rechtzeitig vor der 2. Dialogveranstaltung am 25. Juni 2022 liegen die Antworten nunmehr vor und sind in diesem Dokument zusammengefasst.

Frankfurt / Marburg, 21. Juni 2022

Prof. Dr. Fritz

## 2 Fragen an die Stadt Marburg

### 1. Kann die Stadt Marburg aktiv ein Vorkaufsrecht für zum Verkauf anstehende Höfe (in Dagobertshausen) ausüben?

*Ein Vorkaufsrecht ist das Recht, in einen Grundstückskaufvertrag durch einseitige Willenserklärung gegenüber dem Verkäufer als Käufer eintreten zu dürfen. Um es überhaupt ausüben zu können, muss mithin ein Grundstück zum Verkauf anstehen und eine grundsätzliche Einigung zwischen Verkäufer und Käufer erfolgt sein. Für Gemeinden ist ein gesetzliches Vorkaufsrecht in den §§ 24, 25 BauGB geregelt, das sie bei Vorliegen der in diesen Vorschriften benannten speziellen Voraussetzungen ausüben können. Es kommt jedoch immer hinzu, dass das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden darf, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Deckung eines Wohnbedarfs in der Gemeinde dienen.*

### Kann sie ggf. in anderer Weise die Entwicklung aktiv beeinflussen?

*Die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn (GeWoBau) hat ein prinzipielles Interesse an Liegenschaften in und um Marburg, um u.a. Projekte im Bereich des Gemeinschaftlichen Wohnens mit Wohnberechtigungsschein verwirklichen zu können. Entsprechende Recherchen und Planungen beziehen sich aktuell z.B. auf die Gebiete Sterzhausen und Michelbach. Es kann geprüft werden, ob in diese Recherche sinnvollerweise auch Liegenschaften in Dagobertshausen einbezogen werden können.*

### 2. Was kann die Stadt Marburg tun – unabhängig vom Hofgut – um das dörfliche Leben zu fördern?

*Die Stadt Marburg hat bereits die Einrichtung eines Bouleplatzes, eines Spielplatzes und eines Mehrgenerationenplatzes unterstützt. Der „Fachdienst Kultur“ bietet ein Treffen an, um darüber zu informieren, wie er eigene kulturelle Aktivitäten der Einwohner\*innen von Dagobertshausen unterstützen kann. Dafür kann sich der Ortsbeirat mit der stellvertretenden Fachdienstleitung für eine Terminvereinbarung in Verbindung setzen.*

### 3. Kann von der Stadt Marburg für die Dorfmitte ein Bebauungsplan erlassen werden?

*Grundsätzlich ja.*

*Ein Bebauungsplan kann aufgestellt werden. Es muss aber geprüft werden, ob dies fachlich sinnvoll ist und ob damit überhaupt Ziele wie z.B. eine Stärkung der Wohnfunktion und landwirtschaftlichen Nutzung erreicht werden können. Es muss auch berücksichtigt werden, dass die Aufstellung eines B-Plans einen nicht unerheblichen Zeit- und Verwaltungsaufwand in Anspruch nimmt. Der Bestand würde in jedem Fall in dem Bebauungsplan erhalten bleiben.*

#### **4. Kann die Verwendung der Folientunnel in der Landwirtschaft durch Auflagen der Stadt Marburg beeinflusst werden?**

*Für die Errichtung von Folientunnel kann die Erteilung einer Genehmigung (seitens der städtischen Fachbehörden) notwendig werden. Dies ist abhängig von der Art, Größe, dem Standort und der Dauer des Einsatzes des geplanten Folientunnels. Generell ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) in die Aufstellung von Folientunneln eingebunden.*

*Folientunnel wie z.B. für den Spargelanbau entsprechen der „guten landwirtschaftlichen Praxis“ und sind genehmigungsfrei.*

*Generell ist zu beachten, dass der Einsatz von Abdeckungen der Bodenoberfläche immer Auswirkungen auf die vorkommenden Arten hat, denn dadurch ist die Fläche als Lebensraum zeitweise oder ganzjährig nicht mehr nutzbar.*

*Vor allem Vogelarten des Offenlandes können davon betroffen, denn sie zeigen häufig eine Meidung von hohen vertikalen Strukturen. Dadurch kann z.B. der Wirkungsbereich eines hohen begehbaren Folientunnels im schlimmsten Fall als Bruthabitat unbrauchbar werden.*

*Je nach Standort sind in naturschutzrechtlicher Hinsicht Auswirkungen auf FFH-Gebiete zu prüfen und Vorgaben aus Verordnungen von Landschafts- oder Naturschutzgebieten zu berücksichtigen.*

*Daher ist vor der Errichtung eines Folientunnels bei den zuständigen Behörden (z.B. Untere Naturschutzbehörde, Bauaufsicht, Landwirtschaftsamt) nachzufragen, ob gegebenenfalls eine Genehmigung einzuholen ist.*

*In der Vergangenheit wurde die Errichtung der Folientunnel durch das Hofgut bei der UNB angezeigt und dann entsprechend geprüft. Derzeit werden die Tunnel vom Hofgut spätestens alle 3 Jahre umgesetzt, so dass diese nicht als naturschutzrechtlich relevanter Eingriff gewertet werden.*

#### **5. Gibt es Alternativen zu den Folientunneln?**

*Zur Beantwortung der Fragen wurde eine Stellungnahme des Landesbetriebes Landwirtschaft Hessen, Beratungsstelle Marburg, eingeholt. Was die Alternativen zu den Folientunneln anbelangt, so wurde auf klassische Gewächshäuser aus Glas*

verwiesen oder auf einen Verzicht von Überdachungen. Zudem wurde ausgeführt:

*"Wie bereits bei unserem Telefonat erwähnt, kann durch den Anbau im Folientunnel ein sogenannter Verfrühungseffekt erzielt werden. Die angebauten Kulturen können zum einen früher vermarktet werden, zum anderen kann so der Erntezeitraum verlängert und dadurch auch das Angebot an regionalen (nicht importierten) Produkten erweitert werden. Die Alternative wäre der Anbau im Freiland. Dies hätte zur Folge, dass der Anbau nur nach Saison erfolgt und viele heimische Produkte, die wir häufig fast das ganze Jahr aus Deutschland beziehen können, importiert werden müssten, sofern wir nicht auf die Produkte verzichten möchten. Auch kann das Angebot an erzeugten Produkten erweitert werden.*

*Weiterhin bringt der Anbau im Folientunnel eine gewisse Qualitäts- und Ertragsicherung mit sich. Zunehmende Extremwetterereignisse z.B. Hagel können im Freilandanbau zu Totalausfällen führen.*

*Ein weiterer Aspekt, den wir bereits angesprochen haben, ist ein geringerer Krankheits- und Schädlingsdruck, wodurch der Einsatz von Pflanzenschutzmittel deutlich reduziert werden kann.*

*In Abhängigkeit der angebauten Kulturen steht ein Folientunnel zwischen 9 Monaten und mehreren Jahren auf der gleichen Fläche. Der Vorteil zum Gewächshaus ist, dass der Folientunnel variabel auf unterschiedlichen Flächen eingesetzt werden kann. Die Nutzung eines Folientunnels erfolgt über mehrere Jahre.*

*Viele der eingesetzten Materialien wie z.B. Mulchfolie sind abbaubar bzw. bestehen aus Naturfasern.*

*Die Folien zur Bodenbedeckung werden meist nicht flächig eingesetzt, sondern in Beetbreiten. Dazwischen ist der Boden unbedeckt. Die Folien sind zudem durchlässig und lassen einen Gasaustausch zu. Aufgrund der geringeren Verdunstung unter den Folien ist die oberste Bodenschicht meist feucht, was die Aktivität des Bodenlebens begünstigt. Studien haben gezeigt, dass das Bodenleben durch den Einsatz von Folien nicht negativ beeinträchtigt wird."*

## **6. Kann eine (örtliche wie zeitlich begrenzte) Verlagerung der Folientunnel erfolgen?**

*Die Beantwortung dieser Frage kann nur durch die landwirtschaftlichen Betreiber erfolgen.*

## **7. Gibt es Planungen der Stadt Marburg im Hinblick auf einen Einzelhandel in Dagobertshausen bzw. welche Unterstützungen sind möglich?**

*Die Stadt Marburg hat keine diesbezüglichen Planungen. Es gibt in Elnhausen einen gut sortierten Einzelhandel und es gibt einen Hofladen im Hofgut Dagobertshausen. Es ist keine Unterstützung von Einzelhandelaktivitäten durch die Stadt geplant, u.a. um die Wettbewerbsfähigkeit des Ladens in Elnhausen nicht zu gefährden. Ggf. könnte mit dem Laden in Elnhausen ein Lieferservice vereinbart werden. Perspektivisch wird ein neuer Lebensmittelmarkt am Oberen Rotenberg (ehemalige Gärtnerei Philipps) entstehen.*

## **8. Was soll mit dem ehemaligen Altenheim in Dagobertshausen geschehen, was ist geplant?**

*Eine Anfrage beim St. Elisabeth-Verein hinsichtlich des ehemaligen Altenheimes in Dagobertshausen hat folgendes ergeben: „Die Gebäude werden nach wie vor durch den St. Elisabeth-Verein genutzt. In einem Gebäudetrakt werden nach wie vor männliche Jugendliche mit und ohne Migrationshintergrund betreut und begleitet. In dieser Gruppierung leben 8 Jugendliche.*

*Im anderen Gebäudeteil haben wir nach einer Schließungszeit, diese war vom 01.10.2021 bis zum 07.03.2022, eine Wohngruppe mit einer neuen Konzeption eröffnet. Während der Schließungszeit wurde die Gruppe umgebaut und im Erdgeschoß barrierefrei ausgestattet. Hier werden nun insgesamt 7 Kinder und Jugendliche mit und ohne Beeinträchtigung im Rahmen eines Inobhutnahmekonzepts betreut und begleitet.*

*In der stationären Jugendhilfe versteht man unter Inobhutnahme die sofortige Unterbringung von Kindern und Jugendlichen, die unmittelbar einen Platz benötigen, weil sie in ihren Familien oder den bisherigen Betreuungseinrichtungen nicht mehr leben können. Der Vorgang der Inobhutnahme ist rechtlich im SGB VIII verankert und ist zeitlich befristet. Das Jugendamt der Stadt Marburg war eng in die Konzeptionierung der Wohngruppe eingebunden.“*

## **9. Wie kann es gelingen, Dagobertshausen bis zum Jahre 2030 klimaneutral zu bekommen?**

*Hierzu bedarf es einer Vielzahl von Maßnahmen, ausgehend vom Klimaktionsplan der Stadt Marburg und der entsprechenden Umsetzung durch die Bürgerschaft.*

*Über den Fachdienst Umwelt, Klima- und Naturschutz, Fairer Handel werden Beratung und Unterstützung angeboten.*

## **10. Kann die Zufahrt mit PKW zu den Erdbeerfeldern zeitlich begrenzt werden (Problem: Autofahrer einerseits, (spielende) Kinder andererseits)?**

*Die Straßenverkehrsbehörde wird in Kooperation mit dem städtischen FD Tiefbau und dem Regionalen Verkehrsdienst der Polizei prüfen, ob und ggf. welche verkehrsrechtlichen Maßnahmen notwendig sind, um den verschiedenen Nutzungen gerecht zu werden.*

## **11. Kann die Stadt Marburg die Durchführung einer Analyse der bestehenden Verkehrsströme veranlassen?**

*Die Stadt Marburg veranlasst die Analyse von Verkehrsströmen, wenn es hierzu einen planerischen Auftrag gibt. Sofern es Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit an einzelnen Straßen gibt, können SDR-Messungen durchgeführt werden.*

*Eine grobe Analyse der Verkehrsströme in Dagobertshausen liegen über das Verkehrsmodell und die Verkehrsmengenkarte von Hessen Mobil vor, welches über das gesamtstädtische Mobilitäts- und Verkehrskonzept beauftragt wurde.*

*(SDR = Seidenradarmesssystem; Mit diesem Gerät werden die Geschwindigkeiten des KFZ-Verkehrs erfasst. Über die Ergebnisprotokolle sind Aussagen zur Durchschnittsverkehrsbelastung einzelner Straßenzüge sowie Durchschnittsgeschwindigkeiten u. ä. ablesbar.)*

## **12. Welche Möglichkeiten sieht die Stadt, die Verkehrssicherheit in Dagobertshausen zu erhöhen?**

*Maßnahmen zur Durchsetzung der bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzung werden durch den zuständigen FD 35, Sicherheit und Verkehrsüberwachung in Zusammenarbeit mit FD 33 geprüft. Sofern an den Ortseingängen bauliche Maßnahmen erforderlich werden, werden die Straßenbaulasträger einbezogen.*

*Eine Erweiterung der Bürgersteige am Weidenbrunnen und Flachsfuhl ist derzeit nicht vom zuständigen Fachdienst der Stadtverwaltung geplant.*

*Schaffung weiterer und Optimierung bestehenden Fahrradwege, insbesondere Richtung Marburg-Zentrum, Einhausen und Behringwerke: Die Stadt Marburg setzt die Maßnahmen im Radverkehrsentwicklungsplan sukzessive um. Teilweise werden Wirtschaftswege für die bessere Nutzung für Radfahrer\*innen ertüchtigt bzw. verbessert, wie z. B. der Verbindungsweg zwischen Dagobertshausen und Einhausen. Einige Radwege, z.B. entlang der L3092 liegen nicht in der Zuständigkeit der Stadt Marburg, sondern bei Hessen Mobil. Aufwändige Planungsverfahren sind hier notwendig, weshalb leider keine schnellen Lösungen gefunden werden können. Daher versucht die Stadt Marburg, wo möglich, Zwischenlösungen zu schaffen, beispielsweise über Wirtschaftswege. Der Verbindungsweg zwischen Dagobertshausen – Behringstandort ist in Planung.*

## **13. Kann die Begegnungsfläche unterhalb des Spielplatzes erhalten und (im Sinne von Verbesserung neu) ausgestaltet und können die Bürger beteiligt werden?**

*Ja. Gemeint ist vermutlich die Fläche oberhalb des Spielplatzes. Die Beteiligung kann über den Ortsbeirat erfolgen. Wünsche können in der zweiten Dialogveranstaltung aufgenommen werden.*

## **14. Wie kann die Sicherheit auf dem Kinderspielplatz (Verletzungsgefahr durch Auffanggitter) erhöht werden?**

*Der „Fachdienst Stadtgrün und Friedhöfe“ wird nochmals überprüfen, welche Spielplatzbereiche aus Haftungsgründen unbedingt gesichert werden müssen und ob noch weitere Gefahren bestehen (z.B. schlecht abgeschliffene Kanten).*



*Es kann im Sommer ein Termin mit dem FD Stadtgrün und Friedhöfe vereinbart werden zur weiteren Besprechung auf dem Gelände. Die Terminvereinbarung soll zwischen Ortsbeirat und FD Stadtgrün und Friedhöfe erfolgen.*

### 3 Fragen an Vila Vita

#### **1. Wie viele Konzerte oder Open-Air-Veranstaltungen sind geplant?**

*Unser aktueller Planungsstand sieht für dieses Jahr ein Konzert vor sowie die bereits bekannten Veranstaltungen Landpartie, Herbstmarkt und Adventsmarkt.*

#### **2. Welche Veränderungen des Regionalplans strebt das Hofgut mit seiner erfolgten Eingabe an?**

*Wie bereits im Rahmen des letzten Termins dargelegt geht es um eine Erweiterung der Reitsportanlage, also primär einen Reitplatz, Pferdeboxen und umweltrechtliche Ausgleichsflächen.*

#### **3. Wo sehen sich das Hofgut/die Landwirtschaft/ die Reitanlage im Jahr 2030? Kann die entsprechende Planung offengelegt werden oder – falls eine solche (noch) nicht besteht - kann eine solche erfolgen?**

*Hierzu kann auf das bereits mehrfach Gesagte rekuriert werden. Eine derart langfristige Planung gibt es nicht. Insbesondere in Anbetracht der aktuell um sich greifenden Veränderungen in der Gesellschaft und den Märkten wäre uns eine solche Planung leider auch nicht seriös möglich.*

#### **4. Gibt es Alternativen für die jetzigen Folientunnel?**

*(siehe Antwort zu 5.).*

#### **5. Kann eine (örtliche wie zeitliche begrenzte) Verlagerung der Folientunnel erfolgen?**

*Tatsächlich nutzen wir Folientunnel nur auf ca. 1% unserer Betriebsfläche. Wir nutzen eine dauerhafte Stahlkonstruktion, die mit einer Folie bespannt ist, welche erst nach 6-8 Jahren getauscht werden muss und recyclebar ist.*

*Durch die Folientunnel können einerseits Früchte angebaut werden, die sonst in den hiesigen Gefilden nicht wachsen würden, zum anderen erlaubt es uns, in diesen geschützten Anbaubereichen gänzlich auf Chemie zu verzichten*



## **6. Was geschieht mit leerstehenden Häusern?**

*Grundsätzlich werden die Häuser soweit möglich für die Unterbringung von Saisonkräften in der Land- und Pferdewirtschaft genutzt.*

## **7. Kann die Zufahrt mit PKW zu den Erdbeerefeldern zeitlich begrenzt werden (Problem: Autofahrer einerseits, (spielende) Kinder andererseits)?**

*Das Selbstpflückerfeld ist in diesem Jahr an einem anderen Ort (außerhalb) mit einem größeren Parkplatz. Die Zufahrtsproblematik sollte daher nicht mehr bestehen, da dort keine Kinder spielen und der Zufahrtsweg auch nicht beparkt wird.*