

## Neue Bauvorhaben Hofgutkomplex und Reitsportanlage seit 2020 (Stand: 2024)

- Abriss der denkmalgeschützten Scheune im historischen Ortskern Im Dorfe 7 (04/2024)
- Bauantrag 2023 Sanierung Gesamtanlage Im Dorfe 7 (Hof Mengel), hier: Nutzungsänderung von Hotel zum Boardinghouse/Tektor – ~~2021 genehmigter Bauantrag: Ehemaliger Mengelhof: Neubau eines großen Hotel-, Restaurant- und Konferenzkomplexes~~
- Bauantrag 2022 (genehmigt 2023) Umnutzung einer Verkaufsstätte zu einer Produktionsstätte mit Verkaufsraum und Gaststätte (große Trattoria), Dagobertshäuser Str. 6
- Änderungsantrag 2021/22 zum Entwurf des Regionalplans Mittelhessen: Reitsportanlage Dagobertshausen mit einer großflächigen Erweiterung
- 2021 Neues Restaurant in der Kulturscheune
- 2020 genehmigter Bauantrag: Neubau einer 2. Stallanlage neben Reitsportanlage

## Fachjuristische Bewertung: Gewerbeexpansion Hofgutkomplex und Reitsportanlage Dagobertshausen (Auszüge, Stand: 2019/2020)

- Entsprechend Information der Stadt wurden (Stand: Dez. 2019) 33 Baugenehmigungsvorgänge zum Hofgutkomplex und zur Reitsportanlage im Bauamt der Stadt Marburg geführt. Hierzu gehören unter anderem:
  - BTB 45/2015 Umnutzung der **Eventscheune** in Versammlungsstätte mit bis zu 350 Personen; zuvor: BTB 252/2010 beantragt als Sanierung und Umbau einer Scheune zur „**Wohn- und Kulturscheune**“ für weniger als 200 Personen plus 2 Wohnungen; Nutzungszweck: Familienfeiern, Betriebsfestlichkeiten, Ausstellungen für Kleinkunst, gelegentliche Hofmärkte zur Vermarktung regionaler Produkte
  - BTB 325/2012 Kulturscheune (Umbau des Schweinestalls) in ein Mehrzweckgebäude für 40-80 Personen: bestehend aus Hofladen, Lager, Ausschank, Veranstaltungsraum
- Beim Akteneinsichtstermin im Bauamt am 06.01.2020 ist neben der Überfülle an Bauanträgen und Baugenehmigungen u.a. zu erkennen: viele „Schwarzbauten“ bzw. Umbauten ohne vorherigen Bauantrag und Genehmigung an denkmalgeschützten Gebäuden (festgesetzte Bußgelder); teilweise irreführende Begründungen und verniedlichende Nutzungszwecke, große Abweichungen zwischen beantragten/genehmigten Personenkapazitäten und realer Nutzung; wiederholte Umnutzungen (mit und ohne Bauantrag); nicht berücksichtigte Bürgerbeschwerden (seit 2010/2011) und/oder Eingaben des Ortsbeirats.
- Obwohl der Stadt die intensive Nutzung der verschiedenen Gewerbebetriebe und die Problemfaktoren (z.B. Verkehr, Lärm, Strukturwandel des Orts) hinlänglich bekannt sind, wurde bisher weder interveniert noch regulierend eingegriffen (Stadtentwicklungsplanung).
- Die um das Hofgut und die Reitsportanlage angesiedelten Gewerbe-, Restaurations- und Freizeitbetriebe stellen sich als sukzessive erweiterter Gesamt-Betrieb dar, deren Rechtmäßigkeit einer Gesamtbetrachtung im Hinblick auf die erteilten Genehmigungen und Nutzungsänderungen unterzogen werden muss. In kleinen Tranchen wurden massive Betriebserweiterungen und Funktionsänderungen beantragt und genehmigt. Hierzu gehören das großflächige Gesamtareal des Hofgutkomplexes mit Event- und Kulturscheune, Brauerei, Gutsgeist-Destille, Hofladen, Restaurant Waldschlösschen, Kitchen Club, Pension Schlafgut, Bergehallen/Scheunen und der ehemalige Hof Mengel sowie die großflächige Reitsportanlage mit Reithalle, Springreitplatz, Abreitplatz, Hippodrom und Longierhalle.
- Durch die Flut der genehmigten Bauanträge zur Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden erfolgte „scheibchenweise“ eine massive Strukturveränderung des Ortes. Erkennbar entspricht diese zugelassene Umstrukturierung des Ortsteils Dagobertshausen auch nicht den Zielen der Raumordnung (Regionalplan Mittelhessen). Für den Bereich Dagobertshausen sind ausschließlich Vorranggebiete für Landwirtschaft und Forstwirtschaft sowie im Bestand ein Vorranggebiet Siedlung fest, wobei auch Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie regionalen Grünzug vorgesehen sind. Gewerbe- und Freizeitgebiete sind hier nicht ansatzweise vorgesehen.

- Bei den nach und nach erteilten Einzelgenehmigungen wurde von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht erkannt oder ignoriert, dass durch die sukzessive beantragten Einzelgenehmigungen zielgerichtet eine sehr großflächige, in sich zusammenhängende und innerlich aufeinander abgestimmte Freizeitindustrie-Fläche geschaffen wurde, die, wäre sie sogleich mit einer Gesamtgenehmigung beantragt worden, so niemals hätte genehmigt werden können und dürfen.
- Die vom Hofgut betriebene Werbung und das Eventspektrum bestätigen einen sehr großen Gesamt-Freizeitbetrieb, der den Charakter des kleinen Ortsteils Dagobertshausen nachhaltig und in einer für die Anwohner\*innen unerträglichen Weise verändert hat. Ein solcher Großbetrieb ist in einem sonst von reiner Wohnbebauung und vormals noch untergeordneter Landwirtschaft geprägten Ortsteil absolut unverträglich und verstößt eklatant gegen das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot.
- Es zeichnet sich ab, dass die tatsächliche intensive Nutzungsabsicht der Event- und Kulturscheune sowie die massive Ausweitung der Außennutzung für Großevents aller Art nicht beantragt und genehmigt worden sind. Ebenso ist die hohe Anzahl der Besucher\*innen durch die Genehmigungsunterlagen nicht abgedeckt zu sein. Problematisch sind zudem die Stellplatzfrage bzw. -berechnung sowie die Verkehrskonzeption für die viel zu engen Straßen in Dagobertshausen, insbesondere im Hinblick auf den beantragten Um- und Ausbau des ehemaligen Hof Mengel zu einem großen Hotel-, Restaurant und Konferenzkomplex.
- Im April 2020 erfolgte eine Aufforderung an die Stadt Marburg, die Einhaltung der erteilten Baugenehmigungen zu überwachen und Überschreitungen durch entsprechende Nutzungsuntersagungen gegenüber den jeweiligen Bauherren bzw. dem Betreiber der verschiedenen Anlagen des Freizeitindustrie-Betriebes Hofgut Dagobertshausen zu reglementieren. Dabei geht es insbesondere um die gravierenden Überschreitungen der für das Areal des Hofguts zugelassenen Personenzahlen (Besucherzahlen), tatsächlich jedoch für Veranstaltungen mit bis zu 3000 Personen ausgenutzt werden. Für die Eventscheune wurden entspr. einem Umnutzungsantrag 2015 max. 350 Personen genehmigt und die Hoffläche vor der großen Eventscheune wurde lediglich eine Außenrestauration für 60 Personen genehmigt und dies auch nur unmittelbar vor der Eventscheune. Tatsächlich wird für diverse Großveranstaltungen aber der gesamte Hofbereich genutzt, dort Speisen und Getränke ausgeschenkt sowie verzehrt. Dies geht weit über die erteilte Genehmigung hinaus. Eine Genehmigung hierfür wurde soweit ersichtlich niemals beantragt und auch nicht erteilt.