

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirats Dagobertshausen (öffentlich)

Sitzungstermin: Dienstag, d. 26. September 2023
Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 21.00 Uhr
Ort, Raum: Mehrzweckhalle, Sankt-Florian-Str. 15, 35041 Marburg

Anwesende

Reguläre Mitglieder

Peter Reckling – Ortsvorsteher
Philippe Mund – stellv. Ortsvorsteher
Ute Göbel-Lehnert – Schriftführerin

Sonstige

Dipl. Ing. Gerd Kaut – Architekturbüro ARTEC Marburg
Stephan Bretz, Michael Hamann – Geschäftsführer Hofgut/Vila Vita
Vertreter der Oberhessischen Presse

Bürger/innen bzw. Gäste

15 Bürger/innen, davon 2 Gäste aus Einhausen (s. Anlage 1 – bitte nicht veröffentlichen)

zu 1 Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Der Ortsvorsteher begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen, den Architekten des Architekturbüros ARTEC, die Vertreter des Hofguts/Vila Vita und den Pressevertreter. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und nach Abfrage zugleich die Genehmigung der Tagesordnung.

zu 2 Beschlussfassung der Niederschrift vom 19.09.2023

TOP 3 wurde vorgezogen! Das Protokoll vom 19.09.2023 wurde – nach Verlesen des Beschlusses zu TOP 6 Verkehrssicherer Ausbau der Dagobertshäuser Str. / Bushaltestelle und Straßenquerung – ohne Änderung genehmigt.

zu 3 Bauantrag zur „Umnutzung einer Verkaufsstätte zu einer Produktionsstätte mit Verkaufsraum und Gaststätte“ (Dagobertshäuser Str. 6)

Im Nachgang der Ortsbeiratssitzung am 19.09.2023 schließt sich eine ausführliche Behandlung des o.a. Bauantrages mit dem Architekturbüro ARTEC und den Geschäftsführern des Hofguts/Waldschlösschen (Vila Vita) an.

Architekt Gerd Kaut stellt das Bauvorhaben vor (z.B. visuelle Montage des geplanten Bauwerks in bestehenden Komplex, Bauzeichnungen nach Art und Nutzung, Bauweise, Lieferzufahrt etc.). Die Bestandsgebäude werden durch zwei Neubauten ergänzt. Zu den wesentlichen Bestandteilen des vorderen Teils gehören eine Trattoria, Pizzeria, Verkaufs- und Produktionsstätte mit gläserner Konstruktion, Innen- und Außengastronomie, drei Sitzräume (Verköstigung, Verkaufsraum, Probierraum) mit 113 Plätzen im Innenbereich und 50 Sitzplätzen im Außenbereich. Im hinteren Teil sind Nebenräume, Küche etc. angesiedelt. Im Obergeschoss (Lufträume) seien Gauben, jedoch keine Nutzung vorgesehen. Im Zuge der Nachfragen bzw. Einschätzungen des Ortsbeirats und der Bürger/innen wurden unterschiedliche Aspekte des Bauvorhabens mit den Geschäftsführern erörtert (z.B. geplante Öffnungszeiten, Nutzungsabsichten und -konzept, Angebotsformate/Zielgruppen, Parallelnutzung der vorhandenen weiteren Lokalitäten, Verkehrs- und Parkplatzsituation). Zur Frage nach einem Gesamtkonzept und weiteren Expansionsplänen wurden keine Aussagen gemacht; dies liege in der Entscheidungsbefugnis der Eigentümerfamilie Pohl. Die Parkplatzkapazitäten (incl. Großparkplatz) seien ausreichend, wobei die Stellplatzberechnung nochmals überarbeitet wurde.

Das Bauvorhaben und die beantragte Nutzungsänderung wurde – ebenso wie in der vorangegangenen Ortsbeiratssitzung am 19.09. – von den Teilnehmenden kritisch bewertet.

Kurzinformation zum überarbeiteten Bauantrags Hof Mengel (Im Dorfe 7)

Die Vorhabenänderung liegt dem Ortsbeirat seitens der Bauaufsicht bisher noch nicht vor.

Geschäftsführer/Justiziar Bretz (Vila Vita) führte aus, dass man die Kritik aus dem Dialogverfahren aufgenommen habe und deshalb auf ein anderes Konzept wechseln würde. Die neue Planung sähe ein Boarding-Konzept vor. Die Restauration, der Hotelbetrieb und die Konferenzbereiche seien in Absprache mit der Stadt herausgenommen worden. Auf der Grundlage von Visualisierungen werden einige Eckdaten zum überarbeiteten Bauvorhaben präsentiert (z.B. 32 vollmöblierte Wohnungen mit Küchenzeile zwischen 60 bis 70 m² für bis zu 90 Personen; vorgesehener Abriss der Großen Scheune noch in Abstimmungsbedarf mit Denkmalschutzbehörde; Zielgruppen: eigene Mitarbeiter und Behringwerke/Görzhausen).

Der Ortsvorsteher verabschiedet den Architekten und die Betreiber, verbunden mit einem Dank für die Präsentation und Aussprache. Nach einer Pause wird die Sitzung fortgesetzt.

Vor der Beschlussfassung erfolgte ein kurzes Resümee der Ortsbeiratssitzung.

Die Bauaufsicht hat den Ortsbeirat zu einer Stellungnahme aufgefordert. Hierzu hat der Ortsbeirat Einsicht in den o.a. Bauantrag der Waldschlösschen GmbH genommen und diesen ausführlich beraten. Nach sorgfältiger Abwägung der Interessen der Bevölkerung des Stadtteils Dagobertshausen und der Interessen des Bauherrn trägt der Ortsvorsteher den nachfolgenden Beschluss vor:

Beschluss zum Bauantrag zur „Umnutzung einer Verkaufsstätte zu einer Produktionsstätte mit Verkaufsraum und Gaststätte“ (Dagobertshäuser Str.6):

Der Ortsbeirat lehnt den Bauantrag zur Umnutzung ab. Die mit der Umnutzung beantragten Veränderungen sehen wir als kritischen Eingriff in die Infrastruktur unseres Stadtteils an. Das Bauvorhaben sieht eine erhebliche Vergrößerung des Bestandsgebäudes vor. Diese Vergrößerung ist verbunden mit einer Ausweitung der Gästeplätze im Innen- und Außenbereich. Mit dem geplanten weiteren gastronomischen Betrieb ist eine zusätzliche Belastung des Stadtteils mit Besucher*innen, die vornehmlich anreisen werden, verbunden.

Die Beteiligung des Ortsbeirats an der Umnutzung ist von Seiten der Bauaufsicht „im Zusammenhang mit dem Mediationsverfahren im Stadtteil“ verbunden worden. Der Ortsbeirat hat in den verschiedenen Veranstaltungen 2022/23 (Dialogversammlungen / Runder Tisch) seine Positionen deutlich zum Ausdruck gebracht, dass keine Erweiterung von Event-Einrichtungen befürwortet werden. Diese Position hat er auch als vornehmliches Votum aus der Bürgerschaft des Stadtteils wahrgenommen. Mit diesem vorliegenden Bauantrag wird von Seiten der Betreiber dem versuchten Konsens zwischen Bürgerschaft und Unternehmen entgegengewirkt.

Die Erwartungen an die Betreiber wurden mehrfach vorgetragen, dass ein Gesamtkonzept vorgelegt werden sollte, damit die Pläne für die weitere Entwicklung nachvollziehbar seien. Dieses Gesamtkonzept wurde weder mit dem Bauantrag noch anderweitig vorgelegt.

Begründung:

Die erhebliche Ausweitung des Gebäudevolumens sieht eine Anzahl von 113 Sitzplätzen im Innenbereich und weitere 50 im Außenbereich vor. Diese Anzahl von Gästen wird das Verkehrsaufkommen und die Verkehrssituation im Stadtteil zusätzlich belasten. Zudem befindet sich der Standort des Bauvorhabens in einem unübersichtlichen Verkehrsbereich. Es ist nicht davon auszugehen, dass alle Besucher*innen den weiter entfernten Großparkplatz nutzen werden. Vielmehr ist zu befürchten, dass erneut Parkraum im Ortskern genutzt wird und damit Beeinträchtigungen für die Stadtteilbewohner*innen einhergehen werden. Bei Großveranstaltungen wird dieser zwar abgesperrt, aber bei einer alltäglichen Nutzung der geplanten neuen Einrichtung, wird dies nicht erfolgen können und wäre auch für die Ortsbewohner*innen unzumutbar. Die Parkplatz-Berechnung weicht auch von der angegebenen Sitzplatzanzahl ab (69 / 113+50) und ist für den Ortsbeirat nicht nachvollziehbar.

Die vorliegende Beschreibung nennt keine konkreten Nutzungsvorhaben, wie Öffnungszeiten, Zielgruppen, Einbindung in Event-Veranstaltungen. Somit bleibt offen, wie stark diese Einrichtung frequentiert sein wird und ob sie nicht auch für größere Feierlichkeiten genutzt werden soll, die schon jetzt häufig zu nicht ausbleibender Geräuschentwicklung bis hin zu Lärmbelästigungen führen. Das wird durch die vorgesehene Außengastronomie, durch die angrenzende Lage zum Außenbereich der Kulturscheune, noch erweitert und würde somit verstärkt.

Abstimmung:

Stimmzahl		
3		
Ja	Nein	Enthaltung

<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
<input type="checkbox"/>	Ablehnung

zu 4 Verschiedenes

- a. „Sauberes Marburg“ – Abfallsammelaktion im Stadtteil am 14.10.2023
- b. Blumenkübel Flachspfuhl – Gewinnung von Patenschaft (noch in Arbeit)
- c. Vorankündigung: 50 Jahre Kreisreform (2024): Suche nach Zeitzeugen, örtlichen Dokumenten und Anekdoten
- d. Gemeinsame Ortsbeirats-Sitzung der westlichen Stadtteile zum Themenkomplex Move35 am Dienstag, d. 10.10.2023, 18 Uhr (MZH Elnhausen)

Marburg, 02.10.2023

Peter Reckling
Ortsvorsteher

Ute Göbel-Lehnert
Schriftführerin

Anhang: Anwesenheitsliste