

Gemeinde Neustadt a.Main

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main
Landkreis Main-Spessart



Gemeinde Neustadt a.Main

Spessartstr. 3
97845 Neustadt a.Main

[Gemeinde Neustadt a.Main, Spessartstr. 3, 97845 Neustadt a.Main](#)

An alle Einwohner der Gemeinde Neustadt a.Main

Neustadt a.Main, 12. März 2021

Ihr Ansprechpartner:

Herr Stephan Morgenroth

☎ 0 93 93/5 06

☎ 0 93 93/99 31 71

☎ Mobil 01 76/42 00 20 65

✉ buergermeister@neustadt-erlach.de

www.neustadt-main.de

www.vgem-lohr.de

Informationen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Sondergebietes Pferdesport und Wohnen „Kellergarten“ der Gemeinde Neustadt a.Main im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zahlreiche Stellungnahmen mit Einwänden zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neustadt a.Main für den Bereich „Kellergarten“ ein.

Da sich die Einwände aber größtenteils auf die bauliche Gestaltung erstreckten, werden die Einwände seitens der Gemeinde insbesondere auch auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bezogen. Der Flächennutzungsplan an sich enthält keine verbindlichen Festlegungen zu einzelnen Grundstücken. Vielmehr stellt der Flächennutzungsplan lediglich die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar.

In den Stellungnahmen wurde u.a. auch darauf hingewiesen, dass sich die Einwände lediglich auf die Flurnummern 353 und 355 (Gelände/Wiesen nördlich des Friedhofs) beziehen. Mit dem Projekt an sich im Bereich des „Kellergartens“ bestünde durchaus Einverständnis. Hierbei möchte ich darauf hinweisen, dass weder die 5. Änderung des Flächennutzungsplans noch der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Flurnummer 353 beinhalten.

Aus den zahlreichen eingegangenen Stellungnahmen wurden u.a. folgende Kernaussagen entnommen:

- Grundsätzliche Kritik an einer Bebauung, insbesondere hinsichtlich der Verunstaltung des Landschaftsbildes, auch unter dem Aspekt des Ensembleschutzes durch die Nähe zur Michaelskirche am Friedhof sowie der Störung der Totenruhe
- Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung über einen Mauerdurchbruch zur Flurnummer 210 (Kellergarten), sowie der gemeinsamen einspurigen Zufahrt zum Friedhof, durch das dann stark erhöhte Verkehrsaufkommen durch Versorgungs- und Pferdetransporte.
- Bedenken, dass die Wasserversorgung der Gemeinde auf Dauer durch den dann erhöhten (Trink-) Wasserverbrauch für die Pferde gefährdet ist.
- Emissionsbelastung durch Lärm und Geruch im Bereich der Wiesenfläche am Michaelsberg

Bürgermeistersprechstunden:

Rathaus in Neustadt a.Main: Dienstag von 17.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung.

Bankverbindungen:

Sparkasse Mainfranken Würzburg BLZ: 790 500 00 Kto.-Nr.: 42280008

IBAN: DE22790500000042280008 BIC: BYLADEM1SWU

Raiffeisenbank Main-Spessart eG BLZ: 790 691 50 Kto.-Nr.: 8810001

IBAN: DE70790691500008810001 BIC: GENODEF1GEM

Alle eingegangenen Einwände, sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4a Abs 2 BauGB) werden nunmehr alle einzeln in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Verfahren des Bebauungsplans und/oder zur Änderung des Flächennutzungsplans notwendig sind, dem Gemeinderat und mithin auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

In dieser öffentlichen Gemeinderatssitzung werden alle Einwände geprüft. Die Einwände haben im Übrigen alle die gleiche Wertigkeit, egal ob der Einwand von einer Einzelperson oder von einer Interessengemeinschaft mit mehreren Unterschriften eingegangen ist. Anschließend wird ein Ergebnis festgestellt, wobei es gilt die einzelnen Interessen abzuwägen (Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB). Im Anschluss daran werden die Ergebnisse bzw. einzelnen Beschlüsse zu den Einwänden in eine neu zu überarbeitende Planung einfließen. Erst nach der Umsetzung dieser Ergebnisse in die neue Planung erfolgt die eigentliche erstmalige förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Da die Einwände der Stellungnahmen aus der Bevölkerung, sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, zuerst einmal differenziert, zusammengefasst und geprüft werden müssen, wird dies erfahrungsgemäß mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Daher ist mit einer Behandlung der Stellungnahmen in einer Gemeinderatssitzung frühestens im Mai/Juni 2021 zu rechnen.

In diesem Zuge möchte ich darauf hinweisen, dass jede Sitzung des Gemeinderates mit allen zu behandelnden Tagesordnungspunkten frühzeitig öffentlich bekanntgemacht wird (u.a. auch in den Schaukästen der Gemeinde, in der Presse sowie auf der Homepage der Gemeinde).

Allgemeine Hinweise:

Zur Bauleitplanung (Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) im Allgemeinen

Die bauliche Nutzung von Grundstücken ist grundsätzlich von der Gemeinde im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit innerhalb der kommunalen Selbstverwaltung als zweistufiges Verfahren (vgl. Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan dient hierbei als vorbereitender Bauleitplan. Er stellt die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar und ist für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Er ist nicht verbindlich. Er stellt vielmehr eine interne Arbeitsgrundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot) dar (keine Rechtsnorm, nur Gemeinderatsbeschluss).

Der Bebauungsplan ist im Gegensatz hierzu ein verbindlicher Bauleitplan. Er beinhaltet letztendlich rechtsverbindliche Festsetzungen der zulässigen Bodennutzung, hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung. Ein Bebauungsplan wird immer nur für einen Teil des Gemeindegebiets aufgestellt. Ein Bebauungsplan ist verbindlich und erzeugt konstitutiv materielles Baurecht in Form einer Satzung. Die Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt grundsätzlich nach folgendem Ablaufschema:

1. Aufstellungsbeschluss (erfolgte am 19.03.2020)
2. Ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses
3. Ausarbeitung eines Planentwurfs
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger, sowie Jugendliche)
Bei diesem Planungsstand befinden wir uns gerade!
5. Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
6. Erarbeitung der Begründung einschl. Umweltbericht
7. Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Gemeinde
8. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonst. Träger öff. Belange
 - Ortsübliche Bekanntmachung
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
 - Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen (Stellungnahme)
 - Mitteilung des Prüfungsergebnisses

9. Einarbeitung von Änderungen bzw. Einwendungen,
anschl. nochmalige förmliche Beteiligung (mehrmalige Wiederholung des Verfahrens
möglich)
10. anschl. Satzungsbeschluss (durch den Gemeinderat)
11. Genehmigungsverfahren (Rechtsaufsichtsbehörde – Landratsamt)
12. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung bzw. des Satzungsbeschlusses

Erst mit der öffentlichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig und der Bebauungsplan wird wirksam.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kellergarten im Besonderen

Die Vorhabensträgerin kam im Herbst 2018 auf die Gemeinde zu und teilte ihr mit, dass sie das Grundstück „Kellergärten“ erworben habe und nunmehr beabsichtige, auf dem Gelände eine gewerbliche Reitanlage zu errichten und zu betreiben. Für die Realisierung ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern sowie einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Gemeinde geht hierbei keinerlei finanziellen Verpflichtungen ein. Dies gilt im Übrigen auch für die Planungsleistungen. Vielmehr könnte hier seitens der Gemeinde auf eine ansprechende Gestaltung des Ortsbildes und des bisher ungepflegten Grundstücks Einfluss genommen werden.

Einhellige Meinung des Gemeinderats war es, dass das Projekt der Gemeinde selbst zwar unmittelbar keine Vorteile bringe, aber für die Gemeinde durchaus von Nutzen sein könne. Daher stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.01.2019 dem Antrag auf Erbringung der Planungsleistung zur Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Vorhabensträgerin zu.

Spätestens seit diesem Zeitpunkt ist das Projekt öffentlich vorgestellt worden. Auch wurde in der Presse hierüber ausführlich vorab berichtet. Der in öffentlicher Sitzung vorgestellte Planungsbereich (Luftbild) umfasste im Übrigen bereits damals schon den gesamten Bereich, also auch die Wiesenfläche am Michaelsberg.

Nach über einem Jahr Vorplanung stellte die Vorhabensträgerin zusammen mit ihrem Planungsbüro am 19.03.2020 einen ersten Rohentwurf dem Gemeinderat wieder in öffentlicher Sitzung vor:

„Auf dem ehemaligen Sommersitz des Abtes soll ein Reitanlage bzw. ein Pferdehof mit Schwerpunkt Fahren, Kinder- und Jugendausbildung entstehen. Die Zufahrt wird ausschließlich von der Hauptstraße aus sein. Es gibt zwei Einfahrtstore. Die Befahrung des Geländes ist auf der Ostseite mit einer asphaltierten Straße geplant. Der Weg auf der Westseite ist mit wasserdurchlässigem Belag gewählt und dient der fußläufigen Erschließung. Es wird ein großer Bewegungsplatz auf dem unteren Teil des Grundstücks angelegt. Hier wird nur oberirdisch eingegriffen. Die Pferde werden auf dem Bewegungsplatz kontrolliert bewegt. Das Bestandshaus kann mit 2 Wohneinheiten belegt werden und wird saniert.

Es gibt zwei nicht überdachte Stellplätze und einen Carport. Es entstehen zwölf Boxen mit Paddocks, die aufgeteilt werden können in jeweils sechs Boxen mit unterschiedlichen Nutzungen, mit eigener Sattelkammer und einem Servicebereich. Der Übergang ist offen und überdacht und verbindet die Reithalle mit dem Boxenstall. Auf der Fläche von 20m x 40m werden die Pferde bei schlechten Witterungsbedingungen bewegt. Ein sogenannter Kopfbau wird an der kurzen Seite der Reithalle angebaut. Hier ist der Sanitärbereich und das Reiterstübchen / der Seminarraum mit Küche und Büro untergebracht. Die notwendigen PKW-Stellplätze sind auf dem Hof angelegt.

Die Maschinenhalle umfasst ein Kurzzeitlager und die andere Hälfte der Halle wird als Mistlege geplant. Durch das südliche Tor wird der Wirtschaftshof befahren. Hier sind Stellplätze u.a. für Anhänger angeordnet. Ein schon vorhandener Weg wird mit einer Trockenmauer befestigt und dient der Zuwegung zum oberen Teil des Grundstücks. Hier befinden sich zwei offene Unterstände. Die Pferde

bewegen sich frei auf der Koppel mit Futterstellen, die wiederum frei aufgestellt werden. Es gibt einen Durchgang durch die historische Mauer zum oberen Grundstück mit einer Liegehalle für zwei Pferdegruppen mit jeweils bis zu 14 Pferden und einem angegliederten Servicebereich. Es gibt eine Führanlage. Es schließt sich eine Koppel an mit Futterstellen die wiederum frei aufgestellt werden. Der Mist wird täglich auf die große Mistlege im unteren Bereich des Hofes entsorgt. Die Entsorgung des Mistes ist im vierteljährlichen Turnus geplant. Die Futtergrundlage wird außerhalb des Geländes gelagert. Die Regelung kann mit Landwirten getroffen werden oder anderen Dienstleistern. Das Wasser der Dachflächen wird in einer Zisterne mit ca. 96m³ aufgefangen und als Löschwasserzisterne genutzt. Das restliche Wasser wird zur Beregnung herangezogen.“

Aufgrund dieser Projektvorstellung beschließt der Gemeinderat am 19.03.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zu diesem Zeitpunkt noch die Flurnummern 210, 353 und 355, wobei die Fl.Nr. 353 nie überplant war.

In den nachfolgenden Wochen fanden bereits im Vorfeld der weiteren Entwurfsplanung im Landratsamt Main-Spessart mehrere vorabstimmende Gespräche u.a. mit dem Immissionsschutz, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, dem Wasserrecht, dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landwirtschaftsamt, dem Landesamt für Denkmalpflege und vielen weiteren Trägern öffentlicher Belange statt. Hierbei wurden bereits viele Details der Planung auf ihre Genehmigungsfähigkeit geprüft. U.a. ging es hierbei um die Problematik des Denkmalschutzes (Bodendenkmäler, Maueröffnung zur Verbindung der Flurnummern 210 und 355) sowie um den Immissionsschutz (u.a. Lärm- und Geruchsbelästigung).

Am 28.01.2021 billigte nun der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung lediglich die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die vorzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Ein „Beschluss“ über den Bebauungsplan wurde somit nicht gefasst und konnte auch noch gar nicht gefasst werden (siehe Schema zum Verfahrensablauf). Aktuell befinden wir uns somit an Punkt Nr. 4 bzw. Nr. 5 des Verfahrens. Der aktuell zur Diskussion stehende Vorentwurf des Bebauungsplans beinhaltet daher selbstverständlich erst einmal alle für den gewerblichen Betrieb eines Reiterhofes notwendigen gesetzlichen Vorgaben und gewünschten Einrichtungen der Vorhabensträgerin.

Hierzu zählen eben u.a. auch eine Longierhalle sowie ein Offenstall. Auf dem Vorentwurf des Bebauungsplans ist allerdings nicht das Bauwerk an sich bzw. die endgültige Größe des Bauwerks festgesetzt, da hier im Vorentwurf noch keine endgültigen Festsetzungen getroffen sind. Im Vorentwurf sind bisher lediglich eine mögliche Grundfläche sowie die Baugrenzen beschrieben, zudem die Geschossigkeit sowie die Dachformen und -neigungen. Hierbei sind sämtliche Bauanlagen auf der Flurnummer 355 als eingeschossig gekennzeichnet.

Auch die verkehrliche Erschließung ist selbstverständlich geregelt. Alle Besucher bzw. Gäste, Reitschüler etc. nutzen ausschließlich die Hauptzufahrt zur Reitanlage über die Hauptstraße (gemeinsame Zufahrt mit dem Kloster). Die Zufahrt zum Wirtschaftshof erfolgt ebenso über die Hauptstraße und liegt am südlichen Rand. Sämtlicher Besucherverkehr erfolgt über die Reitanlage an sich. Um so die direkte Verbindung zur Flurnummer 355 zu gewährleisten, soll eigens eine drei Meter breite Maueröffnung erfolgen. Eine verkehrliche Verbindung der beiden Flurnummer durch den Ort ist nicht vorgesehen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Stellplätze im Bereich der Flurnummer 355 nördlich des Friedhofs dienen u.a. dem Tierarzt oder den Mitarbeitern bzw. Tierpflegern. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist hier demzufolge nicht zu rechnen.

Im Sinne der Bürgernähe und Transparenz haben wir uns entschlossen, bereits diesen frühen Planungsstand des Vorentwurfes vorzeitig der Öffentlichkeit und den Behörden zur Einsichtnahme und Stellungnahme zugänglich zu machen.

**Liebe Neustädter,
liebe Erlacher,**

bitte erlauben Sie mir noch kurz ein paar offene Worte in diesem Schreiben.

Der Gemeinderat möchte für unsere Gemeinde mit seinen beiden Ortsteilen nur das Beste. Hier handelt jeder einzelne für sich nach bestem Wissen und Gewissen. Wir möchten Neustadt und Erlach weiter voranbringen und für die Zukunft gut vorbereiten. Und ich glaube, das ist uns bisher immer sehr gut gelungen. So zumindest die Resonanz, die ich die letzten Jahre aus der Bevölkerung so wahrgenommen habe. Alleine aus diesem Grunde haben wir auch einstimmig beschlossen, das Projekt „Reiterhof“ grundsätzlich zu unterstützen. Eben aus dieser festen Überzeugung, dass das Vorhaben uns als Gemeinde weiterbringt.

Wir sind überzeugt, dass der Reiterhof unsere Gemeinde aufwertet, Neustadt und Erlach noch attraktiver macht und über kurz oder lang unsere Gemeinde auch wieder mehr belebt. Wir alle wünschen uns doch, unsere Selbstständigkeit zu behalten: Wenn möglich sogar wieder mit einer oder gar mehreren Gaststätten, unterstützt durch Tagesgäste oder gar den Fremdenverkehr. Damit verbunden haben wir evtl. auch wieder der Möglichkeit oder zumindest der Chance auf eine eigene Grundversorgung.

Auch stellt sich die Frage, wie geht es mit dem angrenzenden Areal des ehemaligen Reha-Zentrums weiter? Vielleicht ergibt sich daraus in den kommenden Jahren eine neue Möglichkeit der Wiederbelegung des Hauses St. Michael? Vielleicht gibt es sogar neue Arbeitsplätze? All das waren Überlegungen, weshalb der Gemeinderat einstimmig das Projekt unterstützt hat.

Bestärkt hat das Ganze auch die positive Resonanz, die wir aus der Region erfahren haben. Seit nunmehr über zwei Jahren ist dieses Projekt in seiner jetzigen Form öffentlich bekannt. Bis zum Zeitpunkt der Billigung der vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gab es keinerlei Einwände oder negative Reaktionen auf dieses Projekt aus der Gemeinde.

Und nun schlägt das Vorhaben seit Anfang März große Wellen. Selbstverständlich soll auch Kritik geübt werden, gerade zu den Plänen des Vorentwurfs. Deshalb wird ja die Öffentlichkeit, deshalb werden Sie ja alle an dem Verfahren beteiligt! So sieht es das Baugesetzbuch extra vor.

Was mich persönlich etwas verwundert und zugleich traurig stimmt ist, dass keiner der Kritiker oder Initiatoren der Unterschriftenaktion einmal das Gespräch mit mir oder der Verwaltung gesucht hat. Nein! Vielmehr wurde leider über die sozialen Medien und über Mundpropaganda Stimmung mit falschen Aussagen und Unwahrheiten gemacht – bewusst oder unbewusst.

Teilweise wurden Gemeinderatsmitglieder gegeneinander ausgespielt und mit den Aussagen, die „wissen ja gar nicht was sie beschlossen haben“ und „wissen nicht einmal, dass oben am Michaelsberg eine Reithalle gebaut werden soll“ zitiert. Selbstverständlich wissen sie nichts von einer Reithalle am Michaelsberg, da dort nie eine Reithalle, sondern lediglich eine Koppel mit Offenstall und Longierhalle geplant sind. Ihnen wurden sozusagen die Worte im Mund verdreht.

Ich persönlich finde es sehr schade, dass das was die letzten Jahre aufgebaut wurde und nach der 1250-Jahr-Feier weitergewachsen ist, nämlich der gute Zusammenhalt in der Gemeinde, nun von einigen wenigen so beschädigt wird.

Teile des Gemeinderats und sogar deren Angehörige und Verwandte werden öffentlich beleidigt und beschimpft. Höhepunkt hierbei ist mittlerweile die öffentliche Verleumdung einzelner Personen, wie beispielsweise die meiner Frau und Sandra Hartung als Mitglied des Gemeinderats.

Hier wird u.a. behauptet, dass beide „beste Freundinnen“ der Vorhabensträgerin seien und ich als Bürgermeister deshalb das ganze Vorhaben erst unterstützen würde. Hier muss ich leider all diejenigen enttäuschen, die das glauben oder gar weiterverbreiten. Meiner Frau ist die Vorhabensträgerin gänzlich unbekannt und Frau Hartung hat sie einmal in der öffentlichen Gemeinderatssitzung gesehen, als das Projekt vorgestellt wurde.

Hier werden Vorwürfe der Vetterleswirtschaft und sogar die Bestechlichkeit in die Welt gesetzt, was ich entschieden zurückweise. Unter einem fairen und zivilisierten Umgang miteinander verstehe ich etwas anderes!

Ich selbst werde mich nie zu Aussagen oder Diskussionen auf den sozialen Medien – insbesondere noch dazu auf diesem Niveau - einlassen. Schon gar nicht werde ich auf die Hetze Außenstehender über die sozialen Medien reagieren. Hier werden bewusst Unwahrheiten verbreitet. Und das nicht erst seit ein paar Tagen! Diese Person(en) warten ja nur darauf, dass die friedvolle Dorfgemeinschaft hier Schaden nimmt.

Daher nochmals meine Bitte: Bei Fragen, Unklarheiten aber insbesondere Kritik wenden Sie sich bitte jederzeit an mich persönlich. Ich und auch der 2. Bürgermeister Klaus Schwab haben immer ein offenes Ohr für Ihre Anliegen. Erfahrungsgemäß kann fast jedes Problem in kürzester Zeit geklärt werden.

Denn glauben Sie nicht, dass die vorgestellten Planungen des Vorentwurfs nicht kontrovers im Gemeinderat diskutiert wurden. Aber genau deshalb wollte die Gemeinde die Planungen unverändert der Öffentlichkeit – also Ihnen allen - vorstellen!

Ich möchte die Gelegenheit auch noch gerne nutzen, um die eine oder andere getroffene Aussage – die mir zu Ohren gekommen ist – richtig zu stellen.

Dass im gesamten Planungsbereich mit Bodendenkmälern zu rechnen ist, ist selbstverständlich bekannt. Gerade aus diesem Grunde wurden ja bereits im Vorfeld seit vielen Monaten Gespräche mit den zuständigen Ämtern geführt. In den meisten Bereichen wird der Boden aber nur oberflächlich angefasst. Die Fundamente und Leitungen müssen natürlich frostfrei verlegt werden. Daher ist die Bauherrin verpflichtet den Beginn der Tiefbauarbeiten unverzüglich anzuzeigen und bei den geringsten Vorkommnissen den weiteren Bau einzustellen und eine Meldung bei der Denkmalbehörde zu machen. All das ist bereits im Vorfeld mit den zuständigen Behörden und Ämtern des Denkmalschutzes abgestimmt.

Die historische Klostermauer im oberen westlichen Teil des Grundstücks zum Friedhof wird nicht angefasst. Die Eigentümerin beabsichtigt lediglich die Schaffung eines Durchganges mit einer Breite von drei Metern und einer Höhe, die der Mauerhöhe entspricht. Hierzu wurde eigens ein denkmalpflegerisch versierter Planer hinzugezogen und ein Tor entworfen, welches sich historisch gut in die Mauer integriert. Dadurch wird die Anbindung an das obere Grundstück ermöglicht. Im Übrigen sei vermerkt, dass die Mauer nicht im Eigentum der Gemeinde steht, sondern vielmehr zum Grundstück Flurnummer 210 gehört.

Zum Thema Zufahrt und Verkehrsanbindung habe ich ja bereits einiges ausgeführt. Demzufolge ist es also nicht notwendig, wie eben teilweise behauptet wird, einen Kreisverkehr am Dorfplatz sowie eine Ampelregelung zum Friedhof zu installieren, um so ein Fahrzeugaufkommen von über 200 Fahrzeugen täglich bewältigen zu können. Im Gegenteil. Wir stehen hier mit der Vorhabensträgerin in guten Gesprächen, die Zufahrt zum Friedhof ggf. gemeinsam zu sanieren.

Die Zufahrt sowie der Treppenaufgang und der Fußweg entlang der Mauer sind und bleiben natürlich auch öffentlich, so wie alle anderen öffentlichen Wege und Straßen, die sich in einem Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden. Aussagen, dass der Weg als Privatweg übernommen wird und künftig von Bevölkerung nicht mehr genutzt werden kann sind schlichtweg falsch und entsprechen nicht den Tatsachen.

Auch das Thema der Pferdeäpfel ist ein immer wieder kehrendes Thema. Sie können sich gar nicht vorstellen, welche Auflagen hier gelten. So müssen sogar die Koppeln mindestens einmal täglich komplett von Hinterlassenschaften der Tiere befreit werden. Auch findet kein „Transport“ der Tiere durch den Ort statt, sondern ausschließlich über die Verbindung durch die Maueröffnung zum Reiterhof und zurück.

Der anfallende Pferdemist ist anschließend in der Mistlege zu lagern. Diese befindet sich im südlichen Teil hinter der Reithalle direkt an der Staatsstraße und ist von drei Seiten geschlossen.

Dies ist nur ein kleiner Teil der Gerüchte, die wohl so im Ort kursieren. Eine Aufzählung aller Aussagen würde hier den Rahmen sprengen.

Ich möchte hier auch nochmal darauf hinweisen, dass es sich bei aktuellen Verfahren um die ersten Schritte der Aufstellung des Bebauungsplans und nicht um einen Bauantrag handelt. Insofern ist es immer wieder Interessant zu erfahren, wer heute schon weiß, was dort letztendlich gebaut werden soll.

Die Einwände der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Michaelberges sind sicherlich berechtigt. Auch hatte ich bereits ausgeführt, dass das Thema kontrovers im Gemeinderat behandelt wurde. Nichts desto trotz entschied sich der Gemeinderat einstimmig dafür, den Vorentwurf so an die Öffentlichkeit als Diskussionsgrundlage zu geben. Nichts anderes ist bisher passiert. Hier soll eben die Bevölkerung mit ins Boot genommen werden. Dies ist ja nun geschehen, leider nicht so, wie es sein sollte oder so, wie wir uns als Gemeindevertreter dies vorgestellt haben. Hier hat sich leider vieles verselbstständigt und es kamen immer wieder neue falsche Aussagen dazu.

Für einen gewerblich genutzten Reiterhof gelten, was die Art und Größe der Bebauung betrifft, eben entsprechende gesetzliche Vorgaben. Dies alles war im „Kellergarten“ alleine, insbesondere aufgrund der steilen Hanglage an der westlichen Grundstücksgrenze hin, so nicht möglich. Obwohl, wie Sie den Plänen entnehmen können, selbst die Hanglage so gut wie möglich genutzt wurde. Deshalb sollte eine Erweiterung nach außen erfolgen.

Ich hoffe Sie haben wenigstens etwas Verständnis für mein Antwortschreiben, insbesondere für die offenen und ehrlichen Worte. Dies ist aber so meine Art und dies bin ich auch den Mitgliedern des Gemeinderats schuldig, die unter der aktuellen Situation leiden. Sie alle sind ehrenamtlich tätig. Das Thema – oder vielmehr die Stimmung in der Gemeinde - hat uns alle in den vergangenen Tagen sehr beschäftigt. Insbesondere die verleumderischen persönlichen Angriffe belasten uns alle doch sehr stark.

Ich möchte es nicht versäumen, mich auch im Namen aller Gemeinderatsmitglieder bei all denjenigen zu bedanken, die das geplante Vorhaben mit konstruktiver Kritik begleiten und dies in sachlichen und meist nachvollziehbaren Stellungnahmen schriftlich mitteilten. In vielen Telefonaten und persönlichen Gesprächen konnten so im Vorfeld viele offene Fragen geklärt werden. Genau das ist das Ziel einer vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Ich wünsche mir in Zukunft, dass wir wieder offen und ehrlich miteinander umgehen, dass Probleme oder Fragen direkt angesprochen werden, um diese nach Möglichkeit bereits im Vorfeld zu klären.

Gerüchte sind schnell in die Welt gesetzt, sie wieder aus der Welt zu schaffen ist schwierig. Am Ende bleibt leider immer Etwas zurück.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Morgenroth
Erster Bürgermeister

Auch im Namen aller Mitglieder des Gemeinderats