

Torsten Fischer

Gemeinde Halsbrücke
z. Hd. des Bürgermeisters Beger
Am Ernst-Thälmann-Heim 1
09633 Halsbrücke

20.11.2023

**Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 13 /
Ihr Schreiben vom 18.10.2023, bei uns eingegangen am 24.10.2023**

Sehr geehrte Herr Beger,

vielen Dank für Ihre Mitteilung.

Ihre Annahme, ich hätte nichts zu dem Vorentwurf Ihres Bauantrages auf meinem Grundstück zu sagen, ist ja spaßig. Hatten Sie das erhofft?

Da der Verkauf noch nicht abschließend zustande gekommen ist und gemäß der Ihnen bekannten Vertragsklausel sowie auch aus anderen Gründen (Rücktrittsrecht gem. Aktueller Rechtsprechung bei nur partiell ausgeübtem Vorkaufsrecht u.ä.) eventuell nicht zustande kommen könnte, behindert Ihr Bebauungsplan mich als Eigentümer des Kanzeileihngutes Halsbrücke und einen eventuellen Pächter dieser Flächen als Landwirtschaftsbetrieb massiv in der geschäftlichen Tätigkeit durch die Verhinderung und Nutzung von Baumaßnahmen entsprechend dem Geschäftszweck Landwirtschaftsbetrieb. Insofern **widerspreche ich schon allein aus formalen Gründen dem gesamten Vorhaben „Aufstellung Bebauungsplan“** und melde hiermit bereits jegliche Schadensersatzansprüche, die mir oder einem Pächter entstehen, in voller Höhe bei der Gemeinde Halsbrücke als Verursacher des Schadens an. Die Höhe der Ansprüche werde ich, sobald absehbar oder angefallen, nachweisen. Bitte stellen Sie eine entsprechende Sicherungssumme in Ihrer Haushaltsplanung ein.

Darüber hinaus fordere ich Sie auf, die **Veränderungssperre zurückzunehmen**. Es stehen in naher Zukunft etliche Baumaßnahmen und Reparaturen sowie ggf. Erweiterungen an Gebäuden an, die dem Vorentwurf B-Plan entgegenstehen und wegen der Pfändungssperre nicht durchgeführt werden können. Auch hier gilt zum Schadenersatz Vorgesagtes.

Der B-Plan bezieht sich lediglich auf einen kleinen, jedoch wirtschaftlich wichtigen Teil des Kanzeileihngutes. Dass dies aus politischen Gründen zur Verhinderung des Verkaufes an den vorgesehenen Käufer dient, ist allseits bekannt und unbestritten - Sie hatten dies ja auch in der öffentlichen Informationsveranstaltung so angekündigt. Sollten Sie aus dem B-Plan einen Kaufanspruch oder ein Vorkaufsrecht nur für Teilflächen des Kanzeileihngutes herleiten und mir zu den Konditionen des Kaufvertrages kein Kaufangebot für das gesamte Kanzeileihngut einschl. Übernahme der anfallenden zusätzlichen Kosten machen, entstehen durch den Rechtsstreit und die weiterlaufenden Ansprüche des

Pächters infolge ungeklärter Situation weitere erhebliche Schadensersatzansprüche, die Sie bitte in Ihrer Haushaltsplanung einstellen.

Dass das vorgesehene Bauvorhaben nicht, wie in der Öffentlichkeit lautstark von Ihnen dargestellt „schon länger geplant“, sondern eine nagelneue Erfindung ist, die sowohl Ihrem Amtsvorgänger, meinem Onkel, als auch Ihrem aktuellen Gemeinderat bis 05/2023 nicht bekannt waren, bekräftigt dies. Auch diese Aussagen sind unwidersprochen.

Sollten Sie dennoch an dem B-Plan festhalten wollen, um Ihr Vorkaufsrecht zu begründen, anbei noch einige fachtechnische Hinweise zu dem unfachgerecht und oberflächlich in aller Eile zusammengezimmerter B-Plan-Entwurf:

Rahmenplan, Fassung vom 13.09.2023:

1.1 Das als historisch bezeichnete Gutsgebäude – ich nehme an, damit ist das Hauptgebäude gemeint – ist mit Ausnahme des Fundamentes, einiger Außenwandbestandteile und partieller Teile der Rohbaudecke über EG ein Neubau, also keinesfalls historisch. Es verfügt daher logischerweise auch nicht über Denkmalschutz. Als Generationen-Wohnhaus ist es vollkommen ungeeignet. Das darin vorgesehene Schulungszentrum kollidiert mit den Pensionszimmern, da diese vom einzigen größeren Raum im Haus, dem Flur im 1. OG abgehen. Das sollte Ihnen, Herr Beger, durch mehrfache Besuche im Haus eigentlich bekannt sein. In jedem Falle kennt es Ihr Gemeinderat Schönberg, der sich heuchlerisch bei mir eingeschlichen hatte. Dass das Bearbeitungsgebiet nach Aufstellung eines B-Planes „zunächst analysiert und anhand einer Flächennutzungskonzeption entwickelt werden“ soll, deutet ebenfalls darauf hin, dass es sich hierbei um einen „Schnellschuss“ zur politisch offiziell formulierten Begründung des Vorkaufsrechtes handelt und nicht etwa um eine fachgerechte Planung auf Basis von Planungsgrundlagen, ingenieurtechnisch also vollkommen verfehlt, sicherlich eine Gefälligkeitsleistung des Planungsbüros, ich hoffe Sie haben dafür kein Honorar bezahlt.

1.2.

Teile der vom B-Plan berührten Flächen befinden sich im Münzbachtal und somit nicht in meinem Eigentum. Ich hoffe, Sie haben die Eigentümerin (das waren vor 14 Jahren zwei ältere Damen, eine aus der Nähe von Leipzig und eine im Ruhrgebiet) entsprechend als Betroffene informiert? Da das Nichtinformieren eine Wirksamkeit der Auslegung ausschließt, fordere ich Sie auf, die Information Betroffenen lückenlos nachzuweisen oder die Auslegung nach Information aller Betroffener zu wiederholen. Bitte informieren Sie mich über die neuen Termine.

1. Bestandssituation:

Die Eigentumsverhältnisse in 1944 sind falsch dargestellt. Aber das hat mit dem B-Plan nichts zu tun und soll auch einschließlich der Schreibfehler nicht korrigiert werden. Der Begriff „verspätet wurde das Kanzleileihgut enteignet“ deutet auf eine zutiefst verachtende, kommunistische Denkweise hin: Eine jegliche Enteignung ist abzulehnen, da sie gemäß Grundgesetz einen Eingriff in die Persönlichkeitsrechte von Menschen darstellt!! Das Wort „verspätet“ ist einfach nur widerlich. Die Darstellung, das nach 1953 „Jahre des Umbaus“ stattgefunden hätten, ist auch beschönigend. Tatsächlich haben sich öffentliche Dienststellen und Behörden unter fleißiger Mittäterschaft der Gemeinde bemüht, auf dem Gut meines Urgroßvaters fachliche Vollidioten zu etablieren, die erst Schweine, dann Rinder, dann Geflügel und dann Schafe

halten wollten und darin so ziemlich erfolglos waren und alle Bauversuche schlussendlich mit Ausnahme der nach 1989 noch stehenden Teil-Ruinen mit Planierraupen an die Grundstücksgrenze und die Waldkante geschoben haben. Große Teile der unterirdischen Bauteile sind noch vor Ort verblieben. Die historischen Gebäude wurden dabei schwer beschädigt, abgebrannt, durch unsachgerechte Umbauten zerstört, verfallen lassen und die Landwirtschaftsflächen tiefgreifend ruiniert.

Im Hauptgebäude befinden sich keine Wohnräume, sondern nur die Pension und Sozialräume.

„Westlich anschließende Nebengebäude, die Bestandteile dieser Nutzung“ wären gibt es nicht. Der Text („sanierungsbedürftig“) passt nicht zum Bild („saniert“).

Diverse Aufbauten, z. B. die Geflügelgehege oder Teile von Stallanlagen befinden sich im Privatbesitz z.B. der Pferdepension, sind von mir und dem bisherigen Käufer geduldet und bei Beseitigung **zusätzlich zum Kaufpreis abzulösen**.

Abbildung 6 zeigt die „Marienberger Halle“ und keinen „Eselunterstand“. Der Verfasser kann offensichtlich zwischen Kälbern (die machen muh!) und Eseln (ia!) nicht unterscheiden. Stadtkinder halt.

Die Ausführungen zu Fauna, Flora und Biotopen sind spannend. Letztendlich ist der Bereich zwischen Gebäuden und Münzbachtal Wald und wird von mir vor Abschluss des Verkaufes ggf. noch durchgeforstet.- nur zur Info.

Wasser: Der Münzbachtal ist der zentrale Abwassersammler und Ablauf der Kläranlage. Dass dieser nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz ein „Biotop“ darstellen soll, ist verfehlt, aber mir letztendlich egal.

2. Bedarfsermittlung:

Der Text hier ist politisch motivierter Blödsinn. Die Gemeinde Halsbrücke benötigt keine Forschungs- und Bildungsmöglichkeiten in diesem Bereich, sonst wäre sie schon längst auf mich zugekommen. Die Gemeinde Halsbrücke hätte ausreichend geeignete und billigere Räume für Bildung in der Schule an der Hauptstraße oder dem freigezogenen Objekt Saxonia- Bildungseinrichtung dahinter gehabt und im Frühjahr diesen Jahres wohl noch kein Bedarf gehabt, sonst wäre das nicht veräußert worden.

3. Flächennutzungskonzeption

3.1. Ein Bedarf an Mehrgenerationen- Wohnformen mag vielleicht rudimentär existent sein, trotz der Tatsache, dass die Gemeinde Halsbrücke gemäß Statistik in der Bevölkerungszahl weiter abnehmend ist und auch keine günstige Bevölkerungsentwicklungsprognose hat. Ein Nachweis dafür liegt nicht vor und ist Grundlage eines B-Planes. Bitte holen Sie die Bestandsuntersuchung und die Marktanalyse nach. In der Gemeinde Halsbrücke, bestehend aus mehreren Gemeindeteilen, sind so viele Flächen frei, die der Verdichtung dienen könnten und die an die Versorgung, insbesondere mit Gas oder Abwasser angeschlossen sind, dass die Flächennutzung im Bereich des Kanzeleilehengutes auszuweisen völlig hirnrissig ist. Warum sieht niemand auf die Kosten? Die Mehrkosten durch den Anschluss an eine geregelte Abwasserentsorgung, eine ausreichende Trinkwasserversorgung oder eventuell auch an das Gasnetz – perspektivisch sicherlich auf Wasserstoffbasis – sind enorm und rechtfertigen nicht die Ausweisung in diesem Bereich. Eine Gastronomie in einer Sackgasse, uneinsehbar von allen Straßen des öffentlichen Verkehrs, mit Ausnahme des kleinen Loßnitzer Weges zu etablieren ist vorsichtig ausgedrückt betriebswirtschaftlicher Blödsinn. Außer für eine hochklassige Zielgastronomie gibt es kein sinnvolles Konzept und dafür fehlt das Publikum und die Kaufkraft in der Region, vom Interesse der Halsbrücker mal ganz abgesehen.

Zudem würde eine Gastronomie hier dem zarten Pflänzchen der Gastronomie in Halsbrücke („Alter Bahnhof“) enorm Konkurrenz machen. Dass die Ruine der Hofscheune, die die Roten in den 60-iger Jahren abgebrannt haben und die, als Ersatz in Asbest gebaut, bei einiger durchschnittlicher Schneebeaufschlagung in sich selbst zusammengefallen ist, als Gastgarten dienen soll, zeugt von grobem Missverständnis gastronomischer Anforderungen sowie gesetzlicher Regelungen (sanitäre Anlagen, Wegebeziehungen, Hygiene).

Spaßig ist auch die Ausweisung des Hofladens: Trotz Werbung haben sich hier maximal 10 ältere Menschen pro Woche herverirrt, die in homöopathischen Dosen Lebensmittel gekauft haben. Warum sollte dies jetzt anders sein? Die nicht zustande gekommene Akzeptanz der Halsbrücker Bevölkerung für hochwertige landwirtschaftliche Produkte (bei PENNY ist eben billiger) ist der wesentliche Grund des Nichtfunktionierens des von uns vorgesehenen Konzeptes „Kanzleilehngut“ und mangels jeglicher Unterstützung von Öffentlichkeit, der Gemeinde und den Anwohnern einer der beiden wesentlichen Gründe für die Veräußerung.

Die Räumlichkeiten im Lehngut bieten keine Voraussetzung für die Nutzung als Schulungs- / Tagungs- / und Veranstaltungsräume in einer Art, die derartige Räume bei einem Neubau an anderer Stelle ermöglichen würden. Die Einschränkungen der Nutzung sind durch die vorhandene Gebäudesubstanz enorm – siehe oben. Es gibt einen für ca. 20 Personen geeigneten Seminarraum im EG (kleiner als ein Schulklassenzimmer) und den Flur im 1. OG, der zwar für 50 Personen Sitzmöglichkeiten bietet, aber gleichzeitig damit die Pensionszimmer blockiert, die von ihm abgehen. Das müsste der Verfasser dieses sogenannten „B-Planes“, wenn er sich fachgerecht und mit der nötigen Planungszeit damit beschäftigt hätte, erkannt haben.

Bei Beherbergung wird von einem „landwirtschaftlichen Betriebsstandort“ als Pluspunkt gesprochen, aber eben den wollen Sie mit dem B-Plan beseitigen. Also geht das schlecht als Begründung.

3.2. Angewandte Forschung und Bildung:

Das Kanzleilehngut liegt weitab aller bereits in Sachsen etablierter Forschungseinrichtungen, wie z. B. Lehr- und Versuchsgut Köllitzsch u. a.. Volkswirtschaftlich und betriebswirtschaftlich günstiger wäre es auch, vorhandene Produzenten zu unterstützen, statt auf dem Kanzleilehngut aus politischer Motivation heraus Gelder zu verplempern.

Den Ackerbau können Sie schlecht mit dem B-Plan erforschen, da Sie keine Ackerbauflächen im Bereich des B-Planes haben und wohl auch nicht vorhaben, diese zu erwerben. Die einzig mögliche Ackerbaufläche, die man auch erst von einer Wiesen- in eine Ackerfläche zurückverwandeln müsste, haben Sie mit einer Photovoltaik-Anlage zu geplant.

Die Auslaufmöglichkeiten für Tiere, die heute auf dem Kanzleilehngut existieren, sind für einen Biobetrieb ab nächstem Jahr nicht mehr zulässig, also ist auch dies Unsinn. Der Punkt 3.2.3 Agri-PV stellt nur den Versuch dar, der Fa. Saxonia diese Fläche als PV zuzuschancen. Diese hatte mich bereits um Verkauf oder Verpachtung gebeten. Also wird hier nichts erforscht, sondern lediglich Steuergeld aufgewendet, um einem Nachbarbetrieb eine Erweiterung zu ermöglichen.

Bildungswald: siehe vorn, formal ist das nach FNP ein Wald und der kann jederzeit fachgerecht „geforstet“ werden. Schauen wir mal, was nach der Eigentumsübertragung noch da ist: gut wäre ein Forschungsprojekt „Wiederaufforstung nach eventueller Abholzung“

Zum Thema Retentionsflächen gibt es nichts zu sagen: nichts ist besser als ein bewirtschafteter Bio Betrieb. Und den wolle Sie zunichte machen.

Vorentwurf Begründung, Fassung vom 13.09.2023:

1.

Anlass und Planungsziele: Das ist im Wesentlichen eine Kopie des ersten Bereiches aus dem Rahmenplan, Textteil. Das war da schon falsch und soll hier nicht noch einmal kommentiert werden.

Zu 2.3.

Flächennutzungsplan:

Korrekt wird aufgezeigt, dass der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Der Flächennutzungsplan zeigt hier im aktuellen Stand eine andere Flächennutzung, die seitens der Gemeinde festgeschrieben ist. Insofern ist der B-Plan unsinnig und schon aus diesem Grund zurückzuweisen. Zunächst müsste die Gemeinde den Flächennutzungsplan entsprechend ändern, auslegen und beschließen. Das ist bislang nicht geschehen.

Festzuhalten ist: Es gibt keinen Flächennutzungsplan als Grundlage eines B-Planes. Schon daher ist der B-Plan nicht beschlussfähig und zurückzuweisen.

Zu 2.4.:

Die sogenannte „informelle Planung“ - eine neues Wort-Ungetüm zur gefakten Begründung eines politisch motivierten B-Planes zwecks Verhinderung eines Verkaufes und Geltendmachung eines öffentlichen Vorkaufsrechtes der Gemeinde und damit der gewaltsamen Besitzübernahme entgegen dem grundgesetzlich gesicherten Entscheidungsrecht des Eigentümers (Enteignung mit Schadenersatz) rettet diese Situation nicht. Dass im Mai 2023 durch die Gemeinde bereits „eine Konzeption zur Flächennutzung“ vorgelegt worden sei, ist natürlich vollkommen erstunken und erlogen. Allenfalls kann es eine hastig zusammengeschusterte gefakte Begründung (die im Gemeinderat verschiedene Mitglieder gar nicht kennen) gegeben haben, die das Wort „Konzeption“ nicht verdient hat. Zum anderen gab es im Mai noch gar keinen Kaufvertrag – ergo also auch keinen Grund, sich über fremde Grundstücke Gedanken zu machen. Die Mitteilung des Notars ist erst im Juli 23 an die Gemeinde ergangen. Niemand lügt so schön wie Bürgermeister Beger... Früher hatten Bürgermeister mal Rückrat und waren der Wahrheit und dem Amtseid verpflichtet...

Zu 3.

Nutzungskonzept

allgemeines Wohnen: Der Text: „Es bedarf keiner Neuerrichtung von Häusern oder Nebenanlagen für touristische Beherbergung“ widerspricht dem „Rahmenplan interkommunelles Bildungszentrum“, in dem ausgeführt wird, dass die Pension entsprechend weiterentwickelt werden soll. Schlampig und schnell zusammengeschustert halt.

Wer in der Ruine der ehemaligen Hofscheune eine Gastronomie etablieren will, soll sich da einfachmal mit einem Klapsstuhl hinsetzen. Was für einen Blödsinn. Weder gibt es von da eine schöne Aussicht, noch ist dieser Bereich, wie der Verfasser hier schreibt, „windgeschützt“. Das gegenüberliegende Gebäude Loßnitzer Weg 5 gehört mir übrigens weiter. Wenn es da mal nicht Kollisionen in vorgesehenen Nutzungen gibt...

Sonstige Sondergebiete, 3. Absatz, „PV als erneuerbare Energie“ – hier muss, denke ich, nichts mehr lokal „erforscht“ werden. Hierzu gibt es ausreichend Forschungsprojekte an vielen Standorten in der Bundesrepublik Deutschland, die wesentlich besser

für die Forschung geeignet sind, z. B. durch die Anbindung an Lehr- und Forschungseinrichtungen oder bestehende Betriebe, bei denen vor Ort das entsprechende Forschungspersonal bereits existiert. Es ist unwahrscheinlich, dass hochklassiges Forschungspersonal in die Provinz, aufs Dorf und dann noch in die Nähe einer hochgiftigen Schwemmhalle zieht.

Wer soll denn auch aus der Gemeinde Halsbrücke oder aus dem näheren dörflichen Umfeld zum Lernen hierherkommen? Die Bevölkerungsstruktur weist laut Statistik mit über 35% Personen mit 55 Jahren oder älter aus. Nur ein verschwindend geringer %Satz der Halsbrücker Bevölkerung ist im Lernalter und diese lernen vermutlich nicht in Halsbrücke, sondern in Freiberg oder in anderen Städten. Die Begründung ist somit nicht glaubwürdig.

Außerdem würde die landwirtschaftliche Nutzung wie ausgewiesen bei Umsetzung der B-Plan-Maßnahme PV entfallen. Also ist diese Begründung auch unsinnig.

Zu 4.

Sollte die Gemeinde Halsbrücke an der Festsetzung des B-Planes festhalten, anbei ein kleiner Hinweis:

Der Bereich Wohnen (allgemeines Wohngebiet WA) ist aus fachlicher Sicht unsinnig abgegrenzt und hätte zur Folge, dass man den Innenhof vor dem Hauptgebäude mit Gebäuden zustellt, was die Wirkung des Hauptgebäudes als im B-Plan beschriebenes „repräsentatives Gebäude“ zunichte macht, denn dieses benötigt den Freiraum vor dem Gebäude. Mit der ausgewiesenen Fläche WA zwischen Hauptgebäude und dem Loßnitzer Weg kann niemand wirklich etwas anfangen. Ein guter Architekt wüsste das, aber wer weiß, wer das Machwerk „B-Plan-Entwurf“ zusammengeschustert hat.

Hätte ein Fachmann den B-Plan erarbeitet, hätte dieser das Wohngebiet WA von der Straße gesehen, rechts und links der verlängerten Giebellinien des Hauptgebäudes um ca. 25 ... 30 m nach außen erweitert, um die neu zu errichtenden Gebäude um einen gemeinsamen Innenhof zu gruppieren.

Und die Neuerrichtung der alten Hofscheune mit einer geeigneten Nutzung (Versammlungsstätte, Gastronomie, Erweiterung Pension o.ä.) integriert. Sollte es hierfür Bedarf geben: Der Bauantrag meines Ur-Urgroßvaters liegt als Duplikat im Original noch bei mir. Ein weiteres Exemplar existiert eventuell im Kreisarchiv.

Zu 4.3.

Bauweise:

Wenn ich dort hätte bauen wollen, hätte ich keine offene Bauweise, sondern eine Blockhandbebauung entlang der Kanten des Hofes (da wo auch historisch Gebäude gestanden haben) bevorzugt, vielleicht müssten Sie sich mit einem möglichen Investor oder Bauträger mal über fachliche Grundlagen unterhalten.

Zu 4.4. über die bebaubare Grundfläche:

Insbesondere die Festlegung „Baugrenzen“ widerspricht einer sinnvollen Bebauung und Nutzung im Bereich WA.

Zu 5.

Festsetzung zur Grünordnung:

Ohne die unter 5.1 oder 5.2 ausgewiesenen noch notwendigen Planungsunterlagen ist eine abschließende Beurteilung des B-Planes nicht möglich. Bitte legen Sie fristgerecht die entsprechenden Planungen vor, damit die Beurteilung erfolgen kann. Alternativ ist nach Fertigstellung des abschließenden Standes des B-Planes und erneuter Auslegung einer Anpassung oder Ergänzung der Stellungnahme notwendig.

Zu 6.

wesentliche Auswirkungen der Planung:

Hier findet sich der entscheidende Hinweis: **gemäß Absatz 2 hat die Gemeinde Halsbrücke kurz- bis mittelfristig nicht vor, eine entsprechende Planung, die mit diesem B-Plan-Entwurf „holterdiepolter“ in die Landschaft erbrochen wird, umzusetzen.** Die klassifiziert den B-Plan-Entwurf als genau das, was er ist: eine politisch motivierte Verhinderung des Verkaufes an den Landwirt Holger Hartleff-Ringleben und die Fortführung des Kanzleilehngutes Halsbrücke in seiner Gesamtheit als Bio-Bauernhof. Dass dies steuerfinanzierte Rechtsbeugung ist, sollte mittlerweile jedem Beteiligten klar sein.

Auch im 3. Absatz wird davon gesprochen, dass eine abschließende Bewertung verschiedener Schutzgüter noch nicht möglich ist, da Grundlagen zu ermitteln und eine separate Bewertung notwendig sei. Die abschließende Zusammenfassung der Auswirkungen ist jedoch Voraussetzung für die Festsetzung als B-Plan und für die Stellungnahmen von Beteiligten, Behörden, Betroffenen (das sind der Käufer, dritte Eigentümer und ich), sowie weiteren beurteilungsberechtigten Dritten.

Zu 7.

Flächenbilanz:

Die Flächenbilanz ist falsch, da hier Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Bei der Nutzung mit PV-Anlagen ist dies keine echte landwirtschaftliche Fläche i.S. der Definition mehr, auch wenn man da noch 3 Salatköpfe ernten und ein paar Hühner laufen lassen könnte. Das Frühbeet auf meiner Terrasse ist auch keine „landwirtschaftliche Fläche“...

Zur Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zeigt eine Gebäudestand aus den späten 50-ern / frühen 60-er Jahren und hat mit dem aktuellen Bestand nichts zu tun. Hier hat die Gemeinde nur stumpf im Portal einen alten Katasterplan abgefordert und zur Verfügung gestellt. Bei gründlicher Bearbeitung durch Fachleute wäre dies im B-Plan auch aufgefallen.

Dabei stellt sich die Frage, warum das Kanzleilehngut für einen derart untauglichen Versuches der Etablierung eines „interkommunalen Schulungszentrums“ herhalten muss. Insbesondere die Ausweisung der PV-Fläche entlang der Alten Meißner Straße ist fragwürdig. Wesentlich besser geeignet wäre die gegenüberliegende Ackerfläche direkt angrenzend an die Saxonia (zwischen Saxonia und Sportplatz). Hier scheint jedoch ein B-Plan Nr. 12 durch den Gemeinderat bereits **parallel** beschlossen worden zu sein. Vielleicht müsste dieser Beschluss überprüft werden? Es handelt sich um eine Ackerfläche, die das Gemeinderatsmitglied Schönberg vor einigen Jahren als Landwirtschaftsfläche (mit entsprechendem Preis) erworben hat und nach einer minimalen Schamfrist fast direkt mittels B-Plan zu Bauland umwidmen hat lassen. Als Gemeinderatsmitglied hat besagter Herr Schönberg natürlich tätig mitgewirkt, sich also die Wertsteigerung selbst zugestanden! Wozu die Gemeinde Halsbrücke die Ausweisung neuer Bauflächen braucht, wo doch die Bevölkerungszahl stark rückläufig ist, sei dahingestellt. Zu Zeiten meines Onkels als Bürgermeister sollte diese Fläche als mögliche Erweiterungsfläche für die Saxonia reserviert werden! Vielleicht hatte Ihr Amtsvorgänger aber einfach keinen so exzellenten Blick für wirtschaftliche Vorteile wie Sie. By the way: er entscheidet eigentlich im Gemeinderat wirklich: Herr Schönberg und Mitläufer oder das Interesse der Gemeinde? In jedem Fall beträgt die Wertsteigerung lt. Richtwerttabelle 60 – 90 € / m², somit auf die Gesamtfläche gerechnet, eine Wertsteigerung von geschätzt 4,0 bis 6,0 Mio. €, die sich das Gemeinderatsmitglied Schönberg selbst verschafft hat. Herzlichen Glückwunsch zu

diesem unverschämten Vorgang von Amtsmissbrauch und Vorteilsnahme, den die Gemeinde stillschweigend toleriert.

Der B-Plan ist übrigens im Juni 2023 als Nr. 12 festgesetzt worden, mithin erst nach dem Nachaufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 13. Es wäre also durchausmöglich gewesen, PV-Flächen für die Saxonia auf diesem Bereich anzuordnen, wenn dies damals schon Wunsch gewesen wäre. Selbst das kategorisiert den B-Plan Nr. 13 als politisches Machwerk ohne jeglichen Realitätsbezug.

Zusammenfassend mit allem Vorgesagten ist festzuhalten:

1. Es handelt sich um einen Vorentwurf zum Bebauungsplan, der noch große Lücken und unfertige Bearbeitungsstände aufweist. Teilweise sind fachliche, bezeichnungstechnische und inhaltliche Fehler enthalten.
2. Der B-Plan-Entwurf basiert nicht auf einem gültigen Flächennutzungsplan und ist insofern nicht festsetzungsfähig.
3. Wegen fehlender Information aller Betroffener ist die Auslegung zu wiederholen.
4. Der B-Planentwurf in Verbindung mit der Veränderungssperre greift tief in das Eigentumsrecht ein und ist aus diesem Grunde für den Fall des Nichtzustandekommens des Kaufvertrages der Versuch einer Enteignung.
5. Der B-Plan-Inhalt verhindert die bislang mit erheblichen öffentlichen Zuwendungen verbundene politische gewollte Nutzung des **Gesamt**objektes „Kanzleilehngut Halsbrücke“ als Bio-Bauernhof, historisches Kulturgut und geschichtlichen Ort.
6. Der Bas-Plan-Inhalt vertreibt eine etablierte Pferde-Pension engagierter Pächter und zerstört landwirtschaftliche Strukturen nachhaltig und dauerhaft.
7. Die Gemeinde hat nicht vor, die im B-Plan ausgewiesenen Maßnahmen kurz-/ und mittelfristig umzusetzen.

In Wertung aller Kriterien und Fakten ist der B-Plan insgesamt nicht festsetzungsfähig und abzulehnen. Setzt sich die Gemeinde über die Eigentümer- Interessen hinweg, entstehen nach BGB und BauGB Schadenersatzansprüche des Eigentümers in oberer einstelligen Millionenhöhe.

Sehr geehrter Herr Beger,

bitte nehmen Sie diese Einsprüche zur Kenntnis und bestätigen Sie mir den Eingang und die Bearbeitung. Bitte informieren Sie mich, wenn der B-Plan fachlich korrekt überarbeitet wurde, damit ich meine Stellungnahme entsprechend aktualisieren und abschließen kann.

Mit freundlichen Grüßen



Torsten Fischer