

Niedernberg, 12.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren vom Gemeinderat,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Gemeinde Niedernberg  
Eing. 07. Jan. 2019  


wir nehmen Bezug auf die ortsübliche Bekanntmachung im Amt- u. Mitteilungsblatt 49/2018, Aufstellung für Bebauungsplan „Seehotel Osterweiterung „ Nr. I.12 und Aufstellungsbeschluss 34.01.

Wie in der Bekanntmachung erläutert, soll durch den Aufstellungsplan die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Seehotel Osterweiterung“, für die Bebauung / Erweiterung des Hotelgebiets vollzogen werden.

Wir als unmittelbare Anrainer, Liegenschaften in dem s .g. stark durchgrünzten Wohngebiet nördlich, an das genannte Gebiet grenzend (Bettler-Äcker), sehen in dieser erneuten Änderung/Erweiterung kein Gesamtkonzept für das komplette Gebiet südlich der Achse Tennisplatz /Narrhalla.

Grundsätzlich besteht gegen die Erweiterung des Hotels auch kein Einwand, jedoch erscheint die sequenzweise Änderung / Erweiterung der letzten Jahre, als doch ehr konzeptlos. Durch die nun erneut beantragte Änderung der Fläche von SO Spiel, Sport, Freizeit und Erholung in das SO Hotel ist eine doch relativ hohe Bebauungsdichte durch Hotelgebäude möglich. Des Weiteren ist aus dem abgebildeten Plan keine, dem Gesamtprojekt Seehotel, entsprechend Infrastruktur wie z.B. ausreichend Parklätze für Gäste und Beschäftigte, Zu- u. Abfahrten zu den einzelnen Anlageteilen, Zufahrten für die Anlieferung von Betriebsmitteln zu erkennen (Verkehr wird zunehmen). Die heutigen, im nord-westlichen Teil des Hotelgeländes angelegten Parkmöglichkeiten reichen jetzt schon nicht aus. Es ist auch damit zu rechnen, dass ein weiteres Ausdehnen des Hoteltrakts künftig nicht ausbleibt (auch in Richtung Bettler und Leer). Dies zeigt eigentlich die Erfahrungen der letzten Jahre.

Es wird sich auch durch die geplante Verschiebung der Bebauungsgrenze bzw. Verrücken des heutigen Zauns im nord-östlichen Teil der Grünfläche kein, für die Zukunft beiderseitiger akzeptabler Abstand zu einem möglichen Wohngebiet ergeben.

Unsere Bedenken sind dahin gehend, dass durch die vollkommene Erschließung der derzeit geplanten Hotelanlage das stark durchgrünzte Wohngebiet (Gebiet Bettleräcker) zu einem nicht bebaubaren Gebiet degradiert wird.

Es ist uns natürlich klar, dass es im Moment keine Absicht seitens der Gemeindeverwaltung ist, die Bettleräcker in ein bebaubares Wohngebiet umzuwidmen. Die Möglichkeit dazu sollte allerdings vollkommen offen gehalten werden.

Da der Gedanke einer Bebauung der Bettler – Äcker schon seit mehreren Jahrzehnten (ehemals Seegalerie) besteht und doch noch die Mehrheit der Grundstücke im Besitz von alten Niedernberger Familien sind, sollte hier nochmals über ein Gesamtkonzept „Hotel + Bettleräcker“ nachgedacht werden. Bei allen momentan wirtschaftlichen Betrachtungen eines Privatunternehmers, darf aber eine künftige, problemlose Bebauung durch die heutigen Grundstückseigentümer oder deren Nachkommen nicht außen vor bleiben. Durch eine aus unserer Sicht, relativ planlosen Vorgehensweise ist die Gefahr einer Verfremdung des Bettler- Gebiets sehr hoch (Verkauf durch Nachkommen da wertlos).

Wir bitten deshalb die oben angeführten Argumente einzubeziehen und erwarten ein geplantes Gesamtkonzept für das Gebiet Hotel und Bettleräcker.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Rohmann

Ulrich Rohmann, Kolpingstraße 5, 63843 Niedernberg

Gosbert Reinhart

Gosbert Reinhart, Harzstraße, 63843 Niedernberg

Wolfgang Fecher

Wolfgang Fecher, Bietstraße 10, 63843 Niedernberg

Bianca und Frank Götz

Bianca und Frank Götz, Ringstr. 49, 63843 Niedernberg

Michael Hartlaub

Michael Hartlaub, Hintermauer 8A, 63843 Niedernberg

Hans Korn

Hans Korn, Hintermauer 9A, 63843 Niedernberg

Ilona Engelhardt

Ilona Engelhardt, Am Friedhof 1, 63843 Niedernberg

~~Helmut Wenzel~~

~~Helmut Wenzel, Ilbenstr. 19, 63843 Niedernberg~~

Petra Hartlaub

Petra Hartlaub, Weichgasse 12, 63868 Großwallstadt

Karl-Heinz Zieger Karl-Heinz Zieger Niedernbergerstr 54  
Großostheim

Hildegard Haselau

Hintergarre 6 Niedernberg

Ernst Haselau

Nordring 23 Niedernberg