



Gemeinde Drei Gleichen  
Bauverwaltung  
Schulstraße 1  
99869 Drei Gleichen OT Wandersleben


*OS-Bgm. Küllndt*  
*St. Müller*  
Mühlberg, den 24.04.2023

Betreff: Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde  
Drei Gleichen für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Auf der Pferdekoppel“ im  
Ortsteil Mühlberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes für das  
Allgemeine Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“, im Ortsteil Mühlberg, ein.

Über die Lage, Größe und Höhe der geplanten Gebäude sind wir nicht erfreut.

Durch die Nähe, Dimensionen und Anordnung der Fenster, kann aus der oberen Etage  
ohne weiteres in alle Winkel unseres Grundstückes gesehen werden. Unsere Privatsphäre  
wird dadurch nicht unbeträchtlich gestört. Im Bebauungsplan für unser Grundstück, war  
ein Zaun mit einer Höhe von 2,50m erlaubt. Auch diese Zaunhöhe hätte nicht ausgereicht.  
Wenn man gemütlich und in Ruhe auf der Terrasse oder im Garten sitzen und sich erholen  
möchte, wird man sich nicht selten beobachtet fühlen. Dadurch wird eine Erholung im  
eigenen Garten nicht mehr ohne weiteres möglich sein.

Wir wissen, insbesondere durch Rücksprache mit unseren Nachbarn, die tagtäglich in  
ihrem beruflichen Umfeld damit konfrontiert sind, das vor allem nicht mehr gehfähige  
Senioren leichthänds und somit nicht weiter belastend vor ein Fenster gesetzt werden.  
Zur Beschäftigung, um einen Ausblick in die Natur zu bieten, um das Leben und das  
Umfeld im Blick zu behalten und um frische Luft zu bekommen. Die Aussagen sind  
dahingehend sehr vielfältig, wenn man hier nicht sogar von kreativ sprechen darf.  
Auf jeden Fall wird damit jegliche Privatsphäre für alle dort wohnenden Familien  
genommen.

Für uns bleibt ein unangenehmer, bitterer Beigeschmack das die kleinen  
Familienmitglieder nicht mehr ohne weiteres „wie Gott uns schuf“ an warmen  
Sommertagen planschen und baden zu gehen. Es stellt sich auch die Frage ob ein  
entspannter Nachmittag im Bikini oder Shorts noch möglich sein wird – sehr  
wahrscheinlich nicht.

Unser Grundstück wurde damals mit zweifachen Burgenblick in idyllischer Lage im thüringer Burgenland beworben.

Durch den Norma-Markt, links neben unserem Grundstück, wurde uns bereits der Blick auf die Burg Gleichen verbaut. Diesem Bau haben wir nicht widersprochen, da wir der Meinung waren das es auch eine größere Einkaufsmöglichkeit in Mühlberg geben sollte. Durch den weiteren Großbau, auf der Pferdekoppel, würde uns nun auch der Blick auf die Mühlburg und jegliche idyllische Lage genommen werden, da man nur noch von Beton und Mauerwerken umgeben wäre. Dies würde zu einer erheblichen Wertminderung unseres Grundstückes führen und auch die angestrebte Lebensqualität würde in diesem Fall sehr stark eingeschränkt.

Durch die Anordnung des Gebäudekomplexes, so wie er geplant ist, wird die komplette Süd- und Südostseite, der bestehenden Grundstücke, eingenommen und uns dadurch die Sonneneinstrahlung im Garten und auf der Terrasse genommen und mehr Schatten auf die bestehenden Grundstücke geworfen. Auch die Lage des Gartens zur Südseite und die Anordnung der Häuser war damals für uns ein Kaufargument.

Die Änderung des Bebauungsplanes, für die Pferdekoppel, widerspricht allen baulichen Vorgaben, die uns vor wenigen Jahren gemacht wurden. Kleine Ausmaße der Gebäude und Anordnung der Baufelder, die giebelseitige Ausrichtung der Häuser, Anpassung an Nachbarbebauung und auch diverse weitere Vorgaben.

Der ursprüngliche Plan, „auf Lücke“ zu bauen, sodass für alle ein Blick zur Mühlburg bleibt, wird damit nun vollends genommen.

Der damals beworbene Blick auf die Burgen, die idyllische ländliche Landschaft zum bauen eines Einfamilienhauses, zur Gewinnung junger Familien zählt nun nicht mehr?

Die Bezeichnung „Traditionelles Dorf“ und damit verbundene traditionelle Bauweise ist nicht mehr gegeben und der touristische Slogan „Ältestes Dorf Thüringens“ wäre mit dem Anblick auf die Großbauten im Ortseingang, der wunderschönen Allee, der in Reihe stehenden Einfamilienhäuser mit kleinen, gepflegten Gärten zu Nichte gemacht.

Nicht nur, dass diese wunderschöne Aussicht, auf die Burgen, mit eines der Hauptargumente zum Kauf des Grundstückes war, wird nun auch durch den Bau der bisher sehr gute Grundstückswert enorm gemindert werden, sodass ein Verlust auf den Schultern der neu eingelebten Familien lasten wird. Die Gemeinde Drei Gleichen wird bestimmt auch nicht für den entstandenen finanziellen Schaden einstehen?

Wie steht denn die Gemeinde zu ihren ursprünglichen Plänen, hier unter anderem ein familienfreundliches Umfeld zu schaffen? Weitere junge Erwachsene und Familien im Dorf anzusiedeln, parkähnliche Bepflanzungen für Erholung zu schaffen, ja sogar vom Bau eines weiteren Kinderspielplatzes, war die Rede. All dies kindgerecht und zukunftsorientiert zu gestalten.

Ein ruhiges Wohnneubaugebiet auf der Pferdekoppel, mit Einfamilienhäuser, zu schaffen.

Durch die gute Nachbarschaft in unserer Straße, werden auch ganzjährig diverse Feiern im Garten durchgeführt (natürlich im Rahmen der gesetzlich festgelegten Ruhezeiten). Durch die geringe Nähe, zum geplanten Gebäudekomplex, sehen wir auch hier hohes Konfliktpotential. Bei Gartenpartys in unserer Region wird auch bekanntlich sehr oft gegrillt und auch eine angenehme Feuerstelle ist nicht selten. Dadurch besteht dann die Gefahr von Geruchs- und Lärmbildung, von denen sich die zukünftigen Bewohner gestört fühlen

könnten.

Soll denn aufgrund von „leben“ unsererseits ein Konflikt entstehen, dass amtliche Sicherheitsstrukturen sinnfrei in Anspruch genommen werden?

Die Baufläche, für das seniorengerechte Wohnen, weist augenscheinlich auch einen Höhenunterschied von einigen Metern auf. Bei einer nicht kompletten Abtragung dessen, käme diese Höhe noch zur geplanten Gebäudehöhe hinzu. So würde, selbst mit Flachdach, die 10 Meter Höhenmarke erreicht.

Oder soll der Höhenunterschied mit Böschung oder L-Steinen / Terrassen abgefangen werden?

Dann würde die idyllische Landschaft noch mehr durch unansehnliche Betonteile verschandelt werden.

Die Frage nach Alternativbauplätzen ist wohl letztendlich nicht geklärt worden.

Auch wenn Mühlberg keinen anderen Standort, für das Bauvorhaben, bieten kann, so hat doch die Gemeinde Drei Gleichen noch viel mehr Ortsteile um einen geeigneten Bauplatz zu finden. Warum soll Mühlberg, als traditionelles Dorf, mit so einem unansehnlichen rechteckigen Neubauklotz im Ortseingangsbereich verschandelt werden, der in sich so in keinsten Weise an die Nachbarbebauung angepasst ist?

Ist es denn als alternative nicht möglich den Gebäudekomplex in Bungalowstil mit nur einer Etage zu bauen? Dadurch entstünde ja auch der Vorteil, für die Bewohner, das das Gebäude ebenerdig ohne Stufen wäre.

Vielleicht kann man die Bauflächen auch in Richtung Töpfergasse und Gärten verschieben und ein einzelnes zusammenhängendes Gebäude zu bauen.

Dafür dann die Zufahrtsstraße an die bestehenden Gärten, der Wanderslebener Straße, verlegen. Dadurch würde sich auch ein größerer Abstand zu den bestehenden Grundstücken ergeben.

Wir möchten die Gemeinde Drei Gleichen bitten, das geplante Bauvorhaben noch einmal zu überdenken.



