DORF- UND GESCHICHTSVEREIN ESSENHEIM e.V.

Dorf- und Geschichtsverein ◆ Im Weingarten 19 ◆ 55270 Essenheim

An: Bürgermeister und Fraktionsvorsitzende
cc: Ratsmitglieder und Beigeordnete

Vorsitzender
Stefan Mossel
Im Weingarten 19
55270 Essenheim
Tel. 06136/89893
bs.mossel@t-online.de

per Einwurf oder eMail

Essenheim, den 31.10.2026

Neue Mitte – weitere Aspekte als offener Brief

Sehr geehrter Herr Schnurbus,
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,
sehr geehrte Beigeordnete,

wir möchten Ihnen einige Anmerkungen zu der aktuellen Kommunikation zukommen lassen.

Der Dorf- und Geschichtsverein hat mit seiner transparenten Darstellung um das Feedback der Bevölkerung gebeten. Die nun fast **400 Rückmeldungen der** Bürgerinnen und Bürger **von Essenheim** geben ein eindeutiges und auf die **Gesamtbevölkerung übertragbares Meinungsbild** wieder.
Wir bedauern sehr, dass Sie, bis auf die Fraktion der Grünen, **unser Gesprächsangebot** Ihnen die teilweise ausführlichen Kommentare im Detail vorzustellen, **nicht angenommen haben**.

Wir begrüßen, dass die Verwaltung nun eine erste Kommunikation direkt an die Bürgerinnen und Bürger zu den Änderungen der „Neuen Mitte“ mit Einwurf und im Internet vorgenommen hat. Allerdings möchten wir anmerken, dass kein vollständiges Bild vermittelt wurde:

- **Die Höhe der Gebäude verändert** sich **von 11,34 m auf max. 14,10 m.**
  Nur der Verweis auf den gültigen Bebauungsplan mit max. 13,50 m ist irreführend.
- Es fehlt die Information zu den **15 Parkplätzen am Friedhof,** wo auch schon eine andere Baulast bestehen könnte.
- Die Herkunft der dargestellten **„Genehmigte Planung (Juni 2023)“** (Internetseite der Gemeinde, „Aktuelles“, „Unsere Ortsmitte“, Seite 11) ist unklar. In dem **Bebauungsplan 2022** scheinen die **Gebäudeflächen kleiner** skizziert und der **„Park der Begegnung“ größer** zu sein.

Auch können wir einige Argumente der Verwaltung nicht nachvollziehen. Die Ursache der ganzen Situation ist, dass **der Investor den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erfüllen möchte.** Er schlägt **zu Lasten der Gemeinde, aus „wirtschaftlichen Gründen“**, eine Änderung des Bebauungsplans vor (mehr Gebäudefläche/-höhe, zusätzliche Parkplätze, …).

Warum folgt die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat **widerstandslos** dieser Forderung und verhandelt keine andere Lösung mit dem Investor? Was wären die Ansatzpunkte?

- Die noch geplanten **Investitionen** für den „Park der Begegnung“ und den Pavillon **liegen bei über 2,7 Mio. €**. Damit wären **Mittel für andere Lösungen** verfügbar.
- **Wenn der Investor den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht einhalten will**, wäre ein Rückkauf der Grundstücke anzustreben. Der Betrag wird sicherlich **deutlich unter 1 Mio. €** liegen (Annahme: 1.800 qm x aktuellem Bodenrichtwert).
- Was ist mit den **schon getätigten Investitionen** der Gemeinde, die aber durch die mögliche **Weigerung des Investors** den **rechtskräftigen Bebauungsplan** einzuhalten, **vergeblich waren?** Hier müsste geprüft werden, ob **Regressansprüche gegen den Investor** möglich sind.
- **Entgangene Fördermittel sind kein Verlust,** solange auch die zugehörigen Investitionen entfallen.
- Ein **barrierefreier Ratssaal** könnte z. B. im **evangelischen Gemeindehaus** oder in der **Alten Schule** mit einer deutlich niedrigeren Investition realisiert werden, für die es sicherlich auch Fördermöglichkeiten gibt.

Insofern ist das Argument der Verwaltung, dass „ein Ausstieg […] teuer“ wäre und “mehrere Millionen Euro“ kosten würde, nicht annähernd nachvollziehbar. Es ist die Aufgabe der Verwaltung, den Bürgerinnen und Bürgern die möglichen Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde gegenüber Dritten transparent und detailliert aufzuzeigen, wenn der neue Bebauungsplan nicht genehmigt werden sollte.

Sie sind in einer führenden Verhandlungs- und Gestaltungsposition und wir bitten Sie, diese Position im Interesse der Gemeinde zu nutzen!

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Mossel Stefan Matlik

DORF- UND GESCHICHTSVEREIN ESSENHEIM e.V.
www.dorf-geschichtsverein-essenheim.de

Stefan Mossel
Im Weingarten 19
55270 Essenheim
Tel. 06136/89893

Vereinsregister Mainz
Nr. VR 1766
Finanzamt Mainz-Mitte
St.-Nr. 26/674/1174/8

Bankverbindung:
Mainzer Volksbank eG
IBAN: DE20 5519 0000
0601 3590 11