

## **Antrag**

zur Sitzung der Gemeindevertretung am 7.09.2017

Nummer: 20/2017.09 eingereicht am 7.09.2017

Antragsgegenstand: **Bebauungsplanentwurf 'Nördlich der Darmstädter Straße',  
1. Änderung, hier: Ausnahme von der Veränderungssperre**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Anträge des Investors 'Schlossallee Bickenbach GmbH & Co. KG' an die zuständige Baugenehmigungsbehörde auf Abbruchgenehmigungen im Sinne des § 14 Absatz 2 Baugesetzbuch für sein Bauvorhaben 'Neue Mitte' als Ausnahme von der am 8. September 2016 beschlossenen Veränderungssperre **vor** einer abschließenden Beschlussfassung über die 1. Änderung des B-Plans 'Nördlich der Darmstädter Straße' durch die Gemeindevertretung sind seitens der Gemeinde abzulehnen.

### **Begründung:**

Auf Anfrage an Bürgermeister Martini, ob Gerüchte zuträfen, dass Abbrucharträge für die Liegenschaften Darmstädter Straße 6 (vormals Metzgerei Schemel) und 12 (vormals Gaststätte 'Zur Rose') gestellt worden seien, gab es am Nachmittag des 4. September 2017 folgende Antwort:

'Was den Abbruch der betreffenden Gebäude betrifft, so handelt es sich nicht um Gerüchte, sondern um tatsächliche Planungen des Vorhabenträgers, da hierfür aus artenschutzrechtlichen Gründen lediglich die Monate Oktober bis November in Frage kommen. Auch würden hier die Abbrucharbeiten behördlicherseits artenschutzrechtlich begleitet. Dies wurde nach unserer Erinnerung am vergangenen Dienstag im PLU-Ausschuss so kommuniziert. Bis heute sind jedoch noch keine entsprechenden Anträge in unserem Hause eingegangen.

Hinsichtlich der Veränderungssperre sind gem. § 14 II BauGB Ausnahmen zulässig, wenn "überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen". Dies ist hier der Fall, da der Abriss der Gebäude den Zielen der aktuellen Planung nicht entgegensteht.'

Das Baugesetzbuch führt unter § 14 Absatz 2 Satz 2 aus: 'Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.' Nach

einschlägiger Kommentierung ist die Herstellung des Einvernehmens mit der jeweiligen Gemeinde nicht verzichtbar.

Ein Abriss der beiden o.g. Gebäuden stünde öffentlichen Belangen insofern entgegen, als hier ein kaum wiedergutzumachender Eingriff in das Bild und den Charakter der Ortsmitte Bickenbachs erfolgen würde. So schwerwiegende 'Zerstörungen' sind erst nach abschließender Beschlussfassung über die vorliegende Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans 'Nördlich der Darmstädter Straße' durch die Gemeindevertretung hin zu nehmen. Zur Beschlussfassung fehlen aber noch wesentliche Voraussetzungen.

Darüber hinaus hat sich eine Bürgerinitiative Ortsmitte Bickenbach gegründet, die sich u.a. den Erhalt des Charakters der Ortsmitte zum Ziel gesetzt hat. Vorzeitige Abbruchsarbeiten, also die Schaffung von Fakten, könnten in der Bevölkerung als Affront aufgefasst werden und einen offenen Meinungs austausch über die Ortsentwicklung sehr erschweren.

Ulrich Friedrich Koch