

DER BERGSTRÄßER

PLEGGE Medien Verlag GmbH • Friedrich-Wöhler-Straße 2 - 4 • 64579 Gernsheim • Tel.: 0 62 58 / 93 36 0 • Fax 0 62 58 / 93 36 50 • info@plegge-medien.de

14. Jahrgang · Ausgabe KW 30 · Auflage: 19.000

Mittwoch, 24. Juli 2019

baustoff kramer

Friedrich-Ebert-Straße 24
64560 Riedstadt-Crumstadt
Telefon: 0 61 58 / 99 09 0
www.baustoff-kramer.de

Wir sind für Sie da
Mo. - Fr. 7.00 - 18.00 Uhr
Sa. 7.30 - 12.30 Uhr

GÄRTNER VERPUTZ GmbH

Qualität seit über 20 Jahren

- Außenputz
- Wärmedämmverbundsysteme
- Anstrich
- Rauputz, Maler-, Tapezier- u. Lackierarbeiten
- Laminat- u. Vinylböden
- Trocknungsgeräteverleih

Tel. 06251/787811
64625 Bensheim • Fax 78 78 21
www.gaertner-verputz.de

Davidoff

DEPOT PARTNER

Habano's Point

im E-Center Bensheim Fabrikstraße 2
www.118komma4.de

24h Notdienst
Tel. 06251 8008550

• Heizung • Sanitär
• Klima • Lüftung

Herbert
Spezialisten für Gebäudetechnik
Robert-Bosch-Str. 24 • 64625 Bensheim

Neue Heizung?
Sofort-Angebot in nur 5 Minuten:
www.herbert.de/heizungsangebot

Tagespflege
Betreuung für pflegebedürftige Senioren in der Gemeinschaft mit Hol- und Bringdienst! Sie haben einen Tag einfach nur für sich.

FILM: www.seniorenheim-tannenberg.de

SENIORENHEIM TANNENBERG
Jugenheim 06257 / 2042

BESTER SERVICE

REPARATURSERVICE

- Kaffemaschinen
- Waschmaschinen
- Wäschetrockner
- Kühlschränke
- Gefrierschränke
- E-Herde

EUROONICS XXL AV Markt
Tel. 0 62 51 - 84 38 27
service-center@av-markt.de
Fehlheimer Str. 100 | 64625 Bensheim
www.av-markt.de

Neue Mitte: Was tut sich dort? VGH-Urteil verzögert Bau eines großen Wohnprojekts in Bickenbach



Das hatte sich die Mehrheit der Gemeindevertreter etwas anders vorgestellt: Wilde Natur überwuchert das Gelände (Blick nach Westen), auf dem nach dem Willen der Politik längst gebaut werden sollte. Foto: Bäume

Bickenbach (wb). Wann wird sie endlich gebaut, die „Neue Mitte“ in Bickenbach? Das fragen sich immer mehr Bürger, die an der abgesperrten Brachfläche gegenüber vom Rathaus vorbeigehen, auf dem es derzeit munter krecht und fleucht, Ein ungestörtes Biotop ist entstanden, das mit vielen Pflanzen und niederen Tieren auf seine Weise Leben in den Ortskern bringt. Antwort: Das kann noch dauern, vermutlich bis zum übernächsten Jahr. Der Grund: Am 9. Mai hat der Hessische Verwaltungsgerichtshof in Kassel (VGH) den Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“ für ungültig erklärt. Revision ausgeschlossen, Baugenehmigungen nicht erteilbar. Eine Schlappe für CDU, SPD und FDP. Ein Triumph für KOMMA, die gegen den B-Plan in seiner jüngsten Fassung war.

Ein so genannter Normenkontrollantrag hat Sand ins Getriebe der dörflichen Entwicklung gestreut (damit kann ein Bürger die Rechtmäßigkeit einer Satzung, Verordnung oder eines Bebauungsplans vom Gericht überprüfen lassen). Der VGH hat dem beagten Bebauungsplan „beachtliche formelle Mängel“ bescheinigt. „Der angegriffene Bebauungsplan, hieß es in der Urteilsbegründung, sei „formell fehlerhaft, weil die beiden Hinweisbekanntmachungen der Antragsgegnerin im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht die notwendige Anstoßfunktion erfüllt haben“. Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstücks in der Bachgasse 15 (Flur 1, Flurstück 84/4) und wohnen dort in einer Doppelhaushälfte. Mit folgenden Klagepunkten gelang es ihnen, den Bebauungsplan für unwirksam erklären zu lassen:

- Die zwei Hinweisbekanntmachungen der Gemeinde haben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht die nötige Anstoßfunktion erfüllt (die Bekanntmachung soll dem Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen und Bedenken bewusst machen).
 - Drei Flurstücke (89/2, 85/4, Teilfläche von 55/1) sind nicht ausdrücklich genug erfasst.
 - Vor der erneuten Offenlegung des Planentwurfs sind die vorgenommenen Änderungen nicht hinreichend kenntlich gemacht worden. Textliche Änderungen waren farbig hervorgehoben, die Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen, das „vorher“ und „nachher“, jedoch nicht erkennbar. Die Bürger konnten die Änderungen also nicht ohne Weiteres erkennen.
 - Die Gemeinde hat es versäumt, eine Schallschutz-Untersuchung vorzunehmen, die den Lärm von der B3 ausgehend misst (Abwägungsmangel).
 - Die Gemeinde hat die Grund- und Geschossfläche im Teilgebiet 1 unzulässigerweise absolut festgesetzt (Abwägungsmangel).
 - Die Festsetzung, dass in Gebiet 1 und 2 jeweils höchstens 55 Wohnungen errichtet werden dürfen, ist unwirksam, weil die Ermächtigungsgrundlage fehlt. Eine maximale Wohnungszahl ist für Wohngebäude möglich, nicht je Gebietsteil.
- Weitere Details und politische Statements auf Seite 2 ...

100 Jahre

Möbel : ROSS

- Küchenstudio
- Schreinerei
- Fenster, Türen
- Innenausbau

Küchen-Studio

Möbel ROSS e.K. 64342 Seeheim-Jugenheim
Schlossstrasse 28 Tel. 06257 97130 www.moebel-ross.de

DRAHT WEISSBÄCKER

ZÄUNE · GITTER · TORE

Draht-Weissbäcker KG
Steinstr. 46-48, 64807 Dieburg
Tel. (06071) 98810 · Fax (06071) 5161

Internet: www.draht-weissbaecker.de
Email: draht@weissbaecker.de

- Draht- und Gitterzäune · Tore
- Schiebetore · Drehkreuze
- Schranken · Türen · Gabionen
- Pfosten · Sicherheitszäune
- Mobile Bauzäune · Alu-Zäune
- sämtliche Drahtgeflechte
- Alu-Toranlagen · Rankanlagen
- auch Privatverkauf

IN DIESER AUSGABE: BESTE TECHNIK-ANGEBOTE!

SATURN DARMSTADT, LUDWIGSPLATZ 6 UND
SATURN WEITERSTADT, GUTENBERGSTR. 5

URLAUBSGELD

1799,- 19,-

SATURN

Geänderte Öffnungszeiten in den Sommerferien:

Do. & Fr. 9.30 - 18.00 Uhr, Sa. 9.30 - 14.00 Uhr
Mo. - Mi. geschlossen

Christine Grossmann
Goldschmiedeteilner
Eberstädter Straße 38
64319 Pfungstadt
Tel.: 06157 - 9139101
www.christine-grossmann.de

KUNST FÜR ALLE

Museum Stangenberg Merck
Helene-Christaller-Weg 13
64342 Seeheim-Jugenheim
Tel. 06257 - 90 53 61
www.mstm.info
facebook: Museum Stangenberg Merck

geöffnet Mi-Fr 15-19 Uhr
Sa/So/FT 11-18 Uhr

**SONDERAUSSTELLUNG
CHRISTIANE
VON KESSEL**

„Seit über 100 Jahren“

Das Fasten hat bald ein Ende, denn ab dem 29. Juli sind wir wieder wie gewohnt für Sie da.
Viel Spaß auf dem Brunnenfest.
Hier gibt es wieder unsere leckere Bratwurst.

Metzgerei Peter
Meisterbetrieb seit 1919

Sandmühlstr. 16
64342 Jugenheim
Tel. 0 62 57 / 22 62
www.metzger-peter.de

Aus Freude am Feiern

123Peter.de

26. + 27. Juli

Besuchen Sie uns beim Friedensbrunnenfest in Jugenheim ...mit den beliebten Leckereien im Becher!

Inh. Sebastian Peter · Balkhäuser Tal 4 · 64342 Jugenheim · Tel.: 06257-905159 · Mail: info@123Peter.de

stetter @aukuech SIEMENS AEG BOSCH Miele

Elektro-Hausgeräte · Einbauküchen

stetter-lagerverkauf.de

Willi Stetter e. K. Hauptstr. 69
Roßdorf-Gundernhausen Tel. (06071) 7 4300

MÖBEL Heidenreich

Das freundliche Möbelhaus mit großem Küchenstudio
am Wasserturm in Groß-Gerau

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9-19 Uhr, Sa. 9-16 Uhr

Traumsofa #27: „Bergamo“

Jetzt Probe sitzen in unserer Ausstellung

in Stoff ab **1.798,-€**

Exklusivmodell

Polsterdecke in Stoff, ca. 176 x 363 x 222 cm, inkl. 2x Sitzliefernverstellung und 2x Steckrücken, flexibel einsteckbar; Metallwinkelfuß, Beistelltisch, Nierenkissen und Klapparmlehne gegen geringen Mehrpreis; Sofakissen und Decke sind Dako, Deko nicht enthalten; in Leder ab 1.998,- €; technische Änderungen, Farbabweichungen und Irrtümer vorbehalten.

Preiswerte Markenmöbel auf 4000 m² · Küchenstudio mit 500 Küchenfronten · Kostenlose Lieferung in ganz Deutschland

Möbel Heidenreich GmbH · Sudetenstrasse 11 · 64521 Groß-Gerau · www.moebel-heidenreich.de

KFZ-ANKAUF

WIR KAUFEN JEDES FAHRZEUG ZUM BESTEN PREIS!

JEDE MARKE · JEDES ALTER · JEDER ZUSTAND

PKW · BUSSE · GELÄNDEWAGEN

WOHNMOBIL · UNFALLWAGEN · MOTORRAD

ALLES ANBIETEN · SOFORT BARGELD

EINFACH & SICHER!

Jederzeit erreichbar (Montag - Sonntag)!

☎ 06157/8085654 o. 0171/4991188

A.G. Automobile · Robert-Bosch-Str. 4 · 64319 Pfungstadt
a.g.automobile1@web.de · www.kfz-ankauf-24h.de

Der lange Weg durch die Gremien

Neue Mitte in Bickenbach: Was bisher formal geschah / Fortsetzung von Seite 1

Bickenbach (red). Schräg gegenüber vom Rathaus, zwischen Darmstädter Straße und Bachgasse, will die Gemeinde seit Jahren mehrheitlich eine große grüne Fläche mit Wohnungen und Gewerbefläche bebauen lassen. Im ursprünglichen Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße“ vom 16. Oktober 1993 ist das Gebiet mit 4200 Quadratmeter „Private Grünfläche - Garten“ festgesetzt. Insgesamt ist es 5100 Quadratmeter groß. 23 Jahre später legt dieses Gebiet

einen anstrengenden Weg durch die gemeindlichen Gremien zurück. Alte Gemäuer wurden abgerissen, es wurde gebaggert und gegraben. Dort wachsen nun flächendeckend Gras, Büsche und Bäume. Die Stationen eines Plans:
8. September 2016: Die Gemeindevertretung fasst den Aufstellungsbeschluss.
20. September 2016: Das „Darmstädter Echo“ macht den Aufstellungsbeschluss bekannt.

19. Dezember 2016: öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Offenlage im „Darmstädter Echo“.
27. Dezember 2016 bis 27. Januar 2017: förmliche Offenlage. Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
9. Dezember 2016, 23. und 27. Januar 2017: Die Antragsteller bringen Einwendungen gegen den Bebauungsplan-Entwurf (B-

Plan-Entwurf) vor.
9. März 2017: erster Abwägungsbeschluss (B-Plan-Entwurf soll geändert und erneut öffentlich ausgestellt werden).
13. November 2017: öffentliche Bekanntmachung der erneuten förmlichen Offenlage im „Darmstädter Echo“.
20. November 2017 bis 20. Dezember 2017: zweite öffentliche Auslegung.

19. Dezember 2017: die Antragsteller halten an ihren Einwendungen fest.
25. Januar 2018: Die Gemeindevertretung bespricht die Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan als Satzung.
31. Januar 2018: Das „Darmstädter Echo“ macht den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt.
23. März 2018: Die Kläger stellen einen Normenkontrollantrag.

Was Bickenbachs Bürgermeister Markus Hennemann dazu sagt

Herr Hennemann, wie erklären Sie sich als Bürgermeister die im Urteil bestätigten Mängel?

Dass handwerkliche Fehler bei einer so komplexen Maßnahme passieren, ist menschlich. Interessant ist, dass viele Aspekte der Bürger-Initiative – etwa Denkmalschutz, Abwasserentsorgung und Verschattung – gar nicht zur Aufhebung des B-Planes geführt haben, sondern eher formale Fehler. Wichtig ist nun, dass das angestoßene Verfahren gemeinsam weitergeführt wird und es zu einem rechtsgültigen B-Plan kommt. Ärgerlich ist für mich, dass sich die

attraktive Neugestaltung der Ortsmitte nun deutlich verzögert.

Welche Instanzen sind für diese Mängel verantwortlich?

Verantwortlich für die Beschlussfassung von Bebauungsplänen ist laut Hessischer Gemeindeordnung die Gemeindevertretung. Die muss sich auf die fachlichen Ausführungen der zuständigen Planer verlassen können. Diese bereiten auch die Stellungnahmen zu den Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vor. Wir als kleine Kommune ha-

ben keinen eigenen Fachplaner, sondern bedienen uns eines externen Fachbüros, mit dem die Gemeinde in der Vergangenheit sehr gute Erfahrungen gemacht hat. Ich finde, wir sind momentan auf einem konstruktiven Weg, die Fehler zu analysieren. Die Wahl eines Planungsbüros legt der Gemeindevorstand fest.

Wie hoch schätzen Sie die Wahrscheinlichkeit ein, dass der Investor abspringt?

Ich beteilige mich nicht an Spekulationen, diese Frage muss der Bauherrschaft gestellt werden.

Mein Motto ist hier wie auch an vielen anderen Stellen innerhalb und außerhalb des Verfahrens: nicht übereinander reden, sondern miteinander.

Wie lange wird es vermutlich mindestens dauern, bis die Baugenehmigung für „Nördlich der Darmstädter Straße“ erteilt werden kann?

Auch hier: keine Aussage. Die Dauer eines B-Plan-Verfahrens wird von vielen formalen Schritten laut Baugesetzbuch und von externen Einflüssen gesteuert. Und die Beantragung

einer Baugenehmigung liegt in den Händen der Bauherrschaft. So wie ich die Mehrheit der gemeindlichen Gremien verstanden habe, sind diese und die Gemeindeverwaltung bemüht, das Verfahren so schnell wie möglich und so gründlich wie nötig zu bearbeiten.

Welche einzelnen Schritte folgen nun?

Zusammen mit dem Planungsbüro wird gerade ein Zeitplan für die notwendigen Schritte – unter anderem Lärmgutachten und Offenlage – erarbeitet.

Was die Bickenbacher Fraktionen (SPD, CDU, KOMMA, FDP) dazu sagen

Wie haben Sie das Urteil vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel aufgefasst?

SPD: Die Entwicklung der Ortsmitte verzögert sich, wir sind sehr enttäuscht. Die Klage ist nicht wegen einer inhaltlich unzulässigen Planung durchgedrungen, sondern aufgrund von Fehlern im Verfahren und formalen Festsetzungen. Diese Fehler können jetzt in einem zweiten Verfahren geheilt werden, ohne die gesamte Planung in Frage stellen zu müssen.

CDU: Hier ist festzuhalten, dass es keinen Sinn macht, jemandem den schwarzen Peter zuzuschreiben. Die gemeindlichen Gremien und der Bürgermeister haben im Rahmen ihrer Möglichkeiten gehandelt. Als ehrenamtliche Gemeindevertreter sind wir auf die Fach-Expertise der Planer angewiesen. Daher möchten wir uns hier an keinen weiteren Spekulationen beteiligen.

warten. Danach müssen wir uns in den gemeindlichen Gremien zusammensetzen und gemeinsam mit dem Bürgermeister die bestmögliche Lösung erarbeiten.

KOMMA: Altbürgermeister Günter Martini. Und die Fraktionen von CDU, SPD und FDP in der Gemeindevertretung. KOMMA hatte die nun gekippte Bauleitplanung von Anfang an kritisiert und Alternativen vorgeschlagen. Keine andere Fraktion konnte oder wollte diese Mängel nachvollziehen und korrigieren. Die handwerklichen Fehler sind von Gemeindevorstand und Investor zu verantworten.

FDP: Wenn ein Kind in den Brunnen gefallen ist, hilft es wenig, die Schuldigen zu suchen. Es gilt, zu verhindern, dass sich so etwas wiederholt. Wir sind davon überzeugt und dabei mit eingebunden, dass die Verwaltung alles Nötige tut und Konsequenzen zieht.

worden. Oder: Das gesamte Grundstück in der Ortsmitte wird verkauft. Die Gemeinde hat fahrlässig ihre Flächenanteile – ehemalige Gaststätte Rose, Teilfläche von Haus Burger – vorzeitig und unter Wert hergegeben.

FDP: Unseres Wissens hat der Investor weiter Interesse, das Vorhaben umzusetzen.

Wie lange könnte es mindestens dauern, bis gebaut werden darf?

SPD: Aufgrund der Erfahrungen aus dem ersten Verfahren wohl bis zum Frühjahr 2020. Aber wichtiger ist im Interesse aller, dass es diesmal rechtlich einwandfrei läuft.

CDU: Hier gilt es, die juristischen Einschätzungen und die Beratungen in den gemeindlichen Gremien abzuwarten. Fakt ist, dass die CDU-Fraktion auch weiterhin zu dem Projekt steht, da wir es als zukunftsweisend für Bickenbach erachten.

KOMMA: Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans plus Offenlegung dauert wenigstens einhalb Jahre. Dann folgt noch das Bauantragsverfahren, das wenigstens ein halbes Jahr benötigt.

FDP: Zunächst kommt es darauf an, einen neuen B-Plan aufzusetzen und zu beschließen, dann sind wieder die entsprechenden Beteiligungen durchzuführen. Das wird vermutlich ein weiteres Jahr dauern. Wir erwarten, dass Gemeindevorstand und Verwaltung den schnellstmöglichen Weg finden.

Wie wahrscheinlich ist es, dass die Stimmung der Bürger im Ort kippt?

SPD: Eine wachsende Mehrheit in Bickenbach wartet darauf, dass es losgeht. Es geht um 55 Wohneinheiten und um attraktive Flächen für den Einzelhandel. Die Bickenbacher wollen verlässliche Ergebnisse, keine endlosen

Diskussionen, was noch machbar wäre. Dass Bedarf an Wohnraum besteht, ist unstrittig.

CDU: Die Bürger wollen, dass die Brache in der Ortsmitte verschwindet und Bickenbach wieder einen attraktiven Ortskern bekommt. Die Pläne dafür sind bekannt und getragen von einer breiten politischen Mehrheit. Ich gehe davon aus, dass wir jetzt gemeinsam die beanstandeten Mängel beheben und dann endlich gebaut werden kann.

KOMMA: Es gibt eine erkennbar breite Mehrheit in der Bevölkerung, die sehr skeptisch gegenüber der Investorenplanung „Neue Mitte“ ist. Die von uns unterstützte Bürgerinitiative Ortsmitte hat im Winter 2017 in nur zwei Monaten 750 Unterschriften für ein Moratorium im Bebauungsplanverfahren zur Ortsmitte gesammelt, mit dem Ziel, die Planungen zu überarbeiten. Fragt sich, ob die Bürger sich ein „weiter so“ bieten lassen. Fragt sich auch, wie selbstkritisch die Gemeindevertretung ist. Ist sie zu Kompromissen und Zugeständnissen bereit, eineinhalb Jahre vor der den Kommunalwahlen?

FDP: Konsens ist, dass die Ortsmitte endlich wieder ansehnlich wird und dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird. Egal, in welcher Form gebaut wird, uneingeschränkte Zustimmung wird es nie geben, man wird es nie allen recht machen können. Wir sind weiterhin davon überzeugt, dass die Mehrheit der Bevölkerung die vorhandene Planung unterstützt.

Was meinen Sie?

Liebe Leserinnen und Leser, was halten Sie von dem VGH-Urteil aus Kassel und den Folgen, die unter anderem für die Gemeinde entstehen? Schreiben Sie uns einen Leserbrief an: presse@plegge-medien.de

VERKEHRS- UND VERSCHÖNERUNGSVEREIN JUGENHEIM 1863 e.V.

Schwimmbad Gastronom „Moppel“

3. Jugenheimer-Friedensbrunnenfest

Live Musik an allen Tagen

Fr. 26.07.2019
Sa. 27.07.2019

Kinder Unterhaltung

Schirmherr: Bürgermeister Alexander Kreisler

Partners: Sparkasse Darmstadt, Friseursalon haargracht, hier blüht's Seehelm-Jugendheim, Lang, Grobe, NATALE, VERKEHRS WACHT, müller, Wagner, Hecker, 123Peter.de, ELEKTRO HERDEL, Kreis Apotheke, Volksbank, Friedrich VII.

HELUBA

HEIZUNG KUNDENDIENST SANITÄR

Kunden- und Wartungsdienst
Planung + Beratung
Heizungsanlagen
Wärmepumpen
Solaranlagen
Traumbäder

Sudetenstraße 8
64319 Pfungstadt
www.heluba.de

06157 - 4151

Und, wann machen Sie Ferien?

Sie sollten Ihren Kunden, Patienten oder Klienten rechtzeitig mitteilen, wann Sie Ferien machen.

Unsere Leser werden es Ihnen danken!

Rufen Sie uns an unter **Tel. 0 62 58/93 36 - 0** oder senden Sie Ihre Termine an info@plegge-medien.de

PLEGGE Medien
Verlagsgesellschaft mbH

Impressum

DER BERGSTRÄßER

Redaktionsleitung: Wolfgang Bäumer (verantwortlich), Email: presse@plegge-medien.de

Produktion: PLEGGE Medien Produktion GmbH, 64579 Gernsheim

Druck: VRM Druck GmbH & Co. KG, Alexander-Fleming-Ring 2, 65428 Rüsselsheim am Main

Vertrieb: SZV Logistik, 64295 Darmstadt

Redaktionsschluss: dienstags, 12.00 Uhr
Anzeigenschluss: montags, 18.00 Uhr

Öffnungszeiten:
Mo. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
Di. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Mi. 8.00 – 12.00 Uhr
Do. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Fr. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Leserbriefe veröffentlichen wir nach dem Maße des vorhandenen Platzes. Für den Inhalt von Leserbriefen wird jegliche Haftung ausgeschlossen, Kürzungen bleiben vorbehalten. Für Gestaltung, Satz und Ausführung von Texten und Anzeigen, Urheberrecht beim Verlag. **Für Fehler keine Haftung.**

Geschäftsführung: Karin Weiß-Plegge, Pascal Plegge, Pierre Plegge

Leitung Werbevermarktung: Chiara Nixdorf
Email: info@plegge-medien.de

GGEW
WIR SIND ENERGIE.

DIE HAUS-TANKE FÜR GGEWINNER: E-LADESTATION FÜR NUR 549 EURO!*

*Für unsere Bestandskunden: das Rundum-sorglos-Paket mit E-Ladestation für Wandmontage – innen und außen, komfortables 5-m-Ladekabel, flexibles und schnelles Aufladen von 2,3 bis 11 kW. Näheres auf www.ggew.de/emob

ALLES AUS GGEW-HAND: AUF WUNSCH MIT INSTALLATIONSSERVICE!

Gerald Froshauer
GGEW-Kunde aus Bensheim

Erste Hilfe. Selbsthilfe.

Wer sich selbst ernähren kann, führt ein Leben in Würde. brot-fuer-die-welt.de/selbsthilfe

Brot für die Welt

Würde für den Menschen.
Mitglied der actalliance

Zur „Neuen Mitte“ Was der Investor und die Bürgerinitiative sagen

Bickenbach (wb). Der Fall ist Ortsgespräch. Im Mai hatte der Verwaltungsgerichtshof in Kassel den Bebauungsplan für ein großes Wohnprojekt, das schräg gegenüber vom Rathaus entstehen soll, für unwirksam erklärt (wir berichteten). Der „Schlossallee Bickenbach GmbH“ gehört dieses Gelände, sie will dort unter anderem 55 Wohnungen errichten. Anwohner hatten ein Normenkontrollverfahren angestrengt – mit Erfolg. Der VGH erkannte formelle und mate-

riell-rechtliche Fehler:
 • Zwei Hinweisbekanntmachungen waren bei der Öffentlichkeitsbeteiligung zu schwach.
 • Drei Flurstücke waren ungenügend erfasst.
 • Bestimmte Änderungen waren nicht klar erkennbar.
 • Eine Schallschutz-Untersuchung fehlt.
 • Die Grund- und Geschossfläche im Teilgebiet 1 ist absolut festgesetzt.
 • Die maximale Zahl von 55

Wohnungen wurde auf die Gebiete bezogen.
 Der VGH kippte den B-Plan. SPD, CDU und FDP traf es hart, KOMMA freut sich. Die Fraktion hatte sich im B-Plan vieles anders gewünscht. Vorige Woche hatten sich Bürgermeister Markus Hennemann und die vier Fraktionen zum Urteil und seinen Folgen geäußert. Diese Woche kommen der Investor „Schlossallee Bickenbach“ und die Bürger-Initiative „Ortsmitte Bickenbach“ zu Wort.

Die Positionen des Investors „Schlossallee Bickenbach“

Der Verwaltungsgerichtshof in Kassel hat den Bebauungsplan für die Neue Mitte komplett gekippt wegen formaler Fehler. Wie hat der Investor, das Unternehmen „Schlossallee Bickenbach“, das Urteil aufgefasst? Und dann: Ein Jahr Zeitverlust, weil eine Bürgerinitiative ein Normenkontrollverfahren durchgeboxt hat. Man munkelt bereits von „Absprung des Investors“. Wie strapazierfähig ist Ihr Geduldsfaden?

In unserer Region ist Wohnraum, den wir herstellen möchten, sicher stark vonnöten. Deutschland ist in dieser Hinsicht zweige-

spalten. Einerseits soll und muss Wohnraum geschaffen werden. Andererseits werden Projekte von Initiativen und Politik boykottiert. Es soll zwar Wohnraum entstehen, aber bitte nicht in meiner Nähe. In diesem Fall wurde offensichtlich zurecht beanstandet, dass das Verfahren zur Bebauungsplan-Veränderung Formfehler hatte. Es geht also nicht um den Inhalt und die Bebauung selbst, sondern es wurden Verfahrensfehler gemacht, die es jetzt gilt möglichst zügig zu heilen. Manche Menschen munkeln gern, aber als Investor wollen wir das Projekt nach wie vor realisieren. Dafür haben wir

uns neu aufgestellt und die neuen Rahmenbedingungen überdacht. Der Zeitverlust bedeutet für uns natürlich eine enorme Belastung, sowohl was die Vorhaltung von Ressourcen im Team, teilweise doppelter Arbeit aber vor allem die Baukostensteigerung angeht. Dennoch werden wir weiter unter Hochdruck an der Umsetzung arbeiten. Die Region benötigt Wohnraum – unabhängig von Geschmacksfragen Einzelner.

Hätten Sie die Fehler im B-Plan selbst entdecken müssen?

Die Aufstellung eines B-Plans ist ein rechtlicher Akt und muss zwin-

Korrektur

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

in der vorigen Ausgabe von „Der Bergsträsser“ (24. Juli, Seite 2) hat sich im Interview zur Neuen Mitte „Was Bickenbachs Bürgermeister Markus Hennemann dazu sagt“ beim Kürzen eine etwas sinnentstellende Formulierung ergeben. Auf die Frage „Wie lange wird es vermutlich mindestens dauern, bis die Baugenehmigung für „Nördlich der Darmstädter Straße“ erteilt ist?“ stand als gekürzte Antwort: „Auch hier:

keine Aussage. Die Dauer eines B-Plan-Verfahrens wird von vielen formalen Schritten laut Baugesetzbuch und von externen Einflüssen gesteuert...“ Die Formulierung „keine Aussage“ könnte den Eindruck erwecken, als habe Bürgermeister Markus Hennemann dazu nichts sagen wollen. Das ist falsch. Richtig ist, dass der Bürgermeister dazu keine Spekulationen äußern wollte. Der verantwortliche Redakteur bittet um Entschuldigung.

Das B-Plan-Verfahren wird jetzt neu aufgerollt. Bis zur Baugenehmigung kann ein weiteres Jahr verstreichen. Welche Schäden entstehen Ihrem Unternehmen dadurch? Und dann: Sie könnten auf Schadenersatz klagen, gegen die Gemeinde Bickenbach oder gegen das Planungsbüro, das die Fehler gemacht hat. Was werden Sie tun?

Ja. Dieser Heilungsprozess kostet Zeit und Geld. Erfahrungsgemäß ist es aber besser, sich positiv um die Planung der Zukunft zu kümmern, als für Klagen und Streitereien noch mehr Geld und Zeit zu verschwenden.

Die Positionen der Bürgerinitiative „Ortsmitte Bickenbach“

Wie hat die BI „Ortsmitte Bickenbach“ das Urteil vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel aufgefasst?

Uns hat das Urteil gefreut. Der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) bestätigt wesentliche, in der Klage aufgeführte Kritikpunkte. Aber er hatte nicht über das Baukonzept des Investors zu entscheiden, sondern über den Bebauungsplan. Das Gericht hat nicht nur formelle Fehler gerügt, sondern auch erhebliche inhaltliche Mängel festgestellt, etwa zu Bebauungsdichten und fehlenden Ausgleichsmaßnahmen und zu den Folgen von Verkehrslärm.

Wie konnte es zu den bestätigten Mängeln kommen?

Es war falsch, ohne eigene konzeptionelle Vorstellungen zur Entwicklung der Ortsmitte und des Ortes sich das Konzept eines Investors und Bauträgers zu eigen zu machen und es als für Bickenbach richtig auszugeben. Frühe kritische Hinweise von der Bürgerschaft und von uns wurden missachtet. Die Gemeinde hat weitgehende Planungsbeugnisse, aber auf eine kritische Prüfung des Projekts, etwa durch Fachleute, keinen Wert gelegt. Das Investorenprojekt wurde

vehement als Nonplusultra verfolgt, somit waren Fehler vorprogrammiert. Es wurde wohl auch erwartet, dass die kritischen Stimmen verstummen und ein Gang vor Gericht ausbleibt.

Wer ist für die bestätigten Mängel verantwortlich?

Die Gemeinde und ihr Planer, beide müssen auch den Zeitverlust und die angefallenen Kosten verantworten, rund 100.000 Euro. Hinweise und Kritik beim Beteiligungsverfahren wurden vom Tisch gewischt und fachlich ignoriert. Die Gemeinde ist jetzt keinen Schritt weiter. Verschwiegen wird, dass der Investor – eineinhalb Jahren nach der Beschlussfassung des Bebauungsplans – keine Baugenehmigung hat.

Inwieweit ist die BI mit dem Investor unzufrieden?

Wir halten das bauliche Konzept für falsch und unangemessen für die Ortsmitte: nicht zukunftsfähig, konzeptionell rückständig, rückwärtsgerichtet. Es würde Probleme erzeugen oder verstärken. Das Baukonzept schafft keine Aufenthaltsqualität. Es entsteht eine lärmumtoste Straßenschlucht. Das Grundstück

wird fast komplett mit einer Tiefgarage unterbaut. Ökologie und Nachhaltigkeit kommen zu kurz. Starke Aufheizung und schlechte Luft sind vorprogrammiert, ein Beitrag zur Kohlendioxid-Reduktion fehlt. Ökologisch wichtige Außenräume mit Bäumen gibt es nicht ansatzweise. Wir kritisieren den Investor dennoch kaum, da er rein privatwirtschaftliche Interessen verfolgt. Sein Ziel ist nicht, die Fortentwicklung einer Gemeinde zu betreiben. Er will nur schnell und günstig bauen und teuer verkaufen. Das ist legitim. Wir kritisieren die Gemeinliche und die SPD, CDU und FDP, die meinen, die Planung des Investors sei genau richtig für Bickenbach.

Wie lange könnte es mindestens dauern, bis gebaut werden darf?

Der VGH hat den Bebauungsplan im Mai für unwirksam erklärt, das Bebauungsplan-Verfahren muss nun komplett neu durchgeführt werden. Warum die Baugenehmigung fehlt, ist unklar, es gibt keine Informationen der Gemeinde. Fakt ist, dass Gemeinde und Investor nach mehr als drei Jahren es nicht geschafft haben, eine von großen Teilen der Bevölkerung mitgetra-

gend von der Stadt oder Gemeinde in ihrer Hoheit durchgeführt werden. Hierfür gibt es eine Reihe komplexer Rahmenbedingungen, Bestimmungen, Vorschriften und Gesetze. Zur professionellen Begleitung wurde von Verwaltungsseite zudem ein eigentlich bewährtes Büro hinzugezogen, das den Prozess verantwortlich begleitet hat. Leider wurden hier nachweislich formelle Fehler gemacht. Wohlgedacht: nach einem umfangreichen Meinungsbildungsprozess. In Bickenbach hat dieser Prozess vorbildlich stattgefunden. Wenn das Ergebnis Einigen nicht gefällt, ist das zwar schade, aber so funktioniert Demokratie.

gene vernünftige und maßvolle Bebauung zu verwirklichen.

Formal wird jetzt nachgebessert, inhaltlich nicht. Die Alternativ-Planung der BI ist damit vom Tisch. War's das wert?

Ja. Aber der Bebauungsplan muss nicht nur formal nachgebessert werden. Unsere Überlegungen – die keine durchgearbeitete Planung sind – sind besser als die Planung des Investors. Sie enthält alle Aspekte, die für eine lebendige Ortsmitte wichtig sind und einen Ort lebenswert machen, unter anderem eine notwendige Verkehrsbelastung der Ortsmitte. Die Konzeption ist modern, nachhaltig, in die Zukunft gerichtet. Externe renommierte Architekten und Stadtplaner haben das bestätigt und mit Kopfschütteln auf die Investorenplanung und die Haltung der Gemeinde und den befürwortenden Parteien reagiert. Wohnraum fehlt auch nicht für die von dem Investor angesprochene kaufkräftige Klientel. Die von uns angestoßene Kontroverse hat erkennbar zur Stärkung des Interesses an der Ortspolitik geführt, die Entwicklung wird aufmerksam verfolgt. Regelmäßig und oft werden

wir angesprochen. Im Frühjahr 2021 sind Kommunalwahlen. Die Parteien müssen sich überlegen, ob sie weiter auf das Investorenprojekt setzen wollen. Es geht darum, dass die Gemeindevertretung endlich ihre Planungsverantwortung erkennt und als Volksvertretung die Aufgabe erfüllt, sich kompetenten Rat von neutraler Seite zu holen. Sonst kann sie – wie im gescheiterten Bebauungsplanverfahren – für Fehler verantwortlich gemacht werden.

Die Klage und das Urteil verschieben die Bauphase vermutlich um ein weiteres Jahr. Was ist unterm Strich gewonnen?

Gewonnen ist Zeit, die genutzt werden kann, um im Dialog mit den Bürgern und unter externem Rat und Moderation zu einer von den Bürgern getragenen Konzeption für die Ortsmitte zu gelangen, die dann auch die Chance hätte, die planungsrechtlichen Hürden schnell zu nehmen. Tim Schmöcker von der SPD sagte bei unserer öffentlichen Veranstaltung „Ortsentwicklung + Architektur“ am 24. Februar: „Heute würden wir seitens der Gemeindevertretung sicherlich anders agieren.“ Das Heute ist jetzt. Den Worten müssen nun Taten folgen.

Ausstellung / Beratung / Verkauf

Balkmann
TRE\$ORE

Öffnungszeiten: Mo. - Do. 9 - 17 Uhr & Fr. 9 - 16 Uhr
 Termine auch gerne nach Vereinbarung!

Ostendstr. 11 • 64319 Pfungstadt • Tel.: 06157/83333
 www.balkmann-tresore.de

SERVICETECHNIKER FÜR WARTUNG, REPARATUR UND NOTÖFFNUNG.

71. Rheinisches Fischerfest
Gernsheim
 1.8. - 5.8.2019

- Fischerstechen
- Weinprobe im Riesenrad
- Fischerfestlauf
- Heli-Rundflüge
- Feuerwerke

www.rheinisches-fischerfest.de

Plösser

- Putz
- Anstrich
- Tapezierung
- Trockenbau
- Betonsanierung
- Denkmalpflege
- Wärmedämmung

Alt Hoxhohl 30
 64397 Modautal/Hoxhohl
 ☎ (0 61 67) 3 35
 Fax (06167) 1061
www.ploesser-gmbh.de
 E-Mail: info@ploesser-gmbh.de

Über 100 Jahre Know-How aus 4 Generationen!

KFZ BAR ANKAUF
Alle Fahrzeuge
 PKW's, Busse, Geländewagen, Wohnmobile, Wohnwagen, Oldtimer, Traktoren, Bagger.

Alles anbieten! (Baujahr, km, Zustand egal)
Sofort Bargeld! Jederzeit erreichbar.

06158 - 6086988 • 0173 - 3087449

KAUFE AUTOS

PKW, Busse, LKW, Geländewagen, Wohnwagen/-mobile, Traktoren, Bagger, auch mit Mängeln. Zustand egal.
 Bitte alles anbieten, zahle bar und fair.
24 Stunden erreichbar!
06157/9168006 • 0177/3105303

SUCHE FAHRZEUGE
 PKW's, Busse, Geländewagen, Wohnmobile etc. für Export, Zustand egal, zahle Höchstpreise - sofort Bargeld, bitte alles anbieten, jederzeit erreichbar.
0151/71872306
Tel.: 06258/5089921

Erste Hilfe. Selbsthilfe.

Wer sich selbst ernähren kann, führt ein Leben in Würde. brot-fuer-die-welt.de/selbsthilfe

Brot für die Welt
 Würde für den Menschen.
 Mitglied der act Alliance

„Danke für alles!“

SOS KINDERDÖRFER WELTWEIT

www.sos-kinderdoerfer.de

FLYERANGEBOT IM SOMMER

Wir gestalten, drucken und verteilen Ihre Flyer!

Im Paket enthalten:

- Gestaltung des Flyers
- Druck von 5.000 Flyern (DIN A5, 135g Bilddruck, glänzend) weitere Formate und Mengen auf Anfrage
- Verteilung mittwochs / donnerstags (als Beilage in der gewünschten Ausgabe)

Paket-Preis: 299,- €
 zzgl. MwSt.

Sie haben bereits fertig gedruckte Flyer? Natürlich verteilen wir die auch. Sprechen Sie uns an!

Ich berate Sie gerne!
Angelika Voitok
 Gebiet Seeheim-Jugenheim + Ortsteile Bickenbach, Alsbach-Hähnlein + Ortsteile Zwingenberg + Ortsteil

062 58 / 9336 15
a.voitok@plegge-medien.de

PLEGGE Medien
 Verlagsgesellschaft mbH
 Alles aus einer Hand

Angebot ist gültig bis 17.08.2019

Gute Kollegen sind diejenigen, an die man noch Jahre später zurück denkt und mit denen man trotz sehr viel Arbeit die beste Zeit des Lebens hatte.

Liebe Angelika!
 Lebe lustig, lebe heiter, Du gehst in Rente - wir machen weiter.

Deine Kolleginnen und Kollegen

VBG Verlag