

Bauaufsicht korrigiert erste Einschätzung und verweigert Baugenehmigung für Flüchtlingsunterbringung auf ehemaligem Spielplatz Im Höchsten

Dreieich. Seit Dezember 2023 prüft die Verwaltung auf mehrheitlichen Wunsch der Stadtverordnetenversammlung das städtische ehemalige Spielplatzgrundstück Im Höchsten in Götzenhain auf die Eignung als Standort für eine Containerunterkunft mit einer Kapazität von maximal 30 Personen. Dem Beginn der Prüfung vorausgegangen war eine erste Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises, die einen möglichen Antrag für eine auf drei Jahre befristete Baugenehmigung auf Basis einer entsprechenden speziellen Regelung des Baugesetzbuches als grundsätzlich genehmigungsfähig einschätzte.

Daraufhin wurden die direkten Anwohner informiert, dass im Rahmen dieser Prüfung auf dem Grundstück die notwendigen Voruntersuchungen wie Vermessungen, Bodenprobenentnahme und Umweltuntersuchung durchgeführt werden sollen, um die Eignung des Grundstückes für die zeitliche begrenzte Wohnbebauung zu prüfen.

Mit Blick auf die Dauer der Prüfung und die Auswertung der Untersuchungen hat die Stadt bereits darauf hingewiesen, dass die auf dem Grundstück notwendigen Rodungsarbeiten wie in einem derartigen Verfahren üblich erst nach Erteilung der Baugenehmigung durch den Kreis vorgenommen werden können, sodass diese nach Ende der Brut- und Setzzeit möglich gewesen wären. Hier war und ist Bürgermeister Martin Burlon sowie dem Magistrat ein den üblichen Abläufen entsprechendes rechtsstaatliches Verfahren von großer Bedeutung. Zwischenzeitlich hat während der laufenden Prüfungen durch die Stadt die Bauaufsicht nach eingehender Prüfung des Bebauungsplans und der Befreiungsmöglichkeiten nun ihre erste positive Einschätzung zur Erteilung einer Baugenehmigung überraschend zurückgezogen. Stattdessen stellt die Bauaufsicht der Stadt Dreieich eine Änderung des Bebauungsplanes anheim, um den Standort zum Wohnen für Geflüchtete genehmigungsfähig zu machen.

„Auch wenn zuvor gerade wegen des frühzeitigen Kontakts zur Bauaufsicht bisher nichts auf dieses Ergebnis der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens hingedeutet hat, so müssen wir dies nun so zur Kenntnis nehmen“, erläutert Bürgermeister Martin Burlon. „Für das Grundstück Im Höchsten steht seit Stilllegung des Spielplatzes eine Entwicklung zum Baugrundstück im Raum. Jedoch bestand gleichsam Konsens, auch kein Bebauungsplanverfahren „nur“ für ein Grundstück anzustoßen, da es doch mit nennenswerten auch zeitlichen Aufwänden verbunden ist. Ich habe daher dem Magistrat mitgeteilt, dass ich an dieser Linie festhalten will, was seitens des Magistrats bestätigt wurde. Das bedeutet, dass der ehemalige Spielplatz Im Höchsten für die Errichtung einer temporären Flüchtlingsunterkunft ausscheidet.“

Für Bürgermeister Martin Burlon bedeutet das weiter: „In Anbetracht der sowieso äußerst beschränkten Flächenverfügbarkeiten wird nun mit der Bauaufsicht zu klären sein, auf welche weiteren potenziellen Flächen sich diese Entscheidung künftig ebenfalls - und dies im Zweifel nicht nur in Dreieich - genehmigungsverhindernd auswirken wird. Je nach weiterer Entwicklung der Zuweisungszahlen in den Kreis Offenbach kann dies bedeuten, dass das gemeinsame Ziel, Sporthallen und öffentliche Gebäude in Dreieich und im Kreis Offenbach eben nicht zu belegen, sondern der Öffentlichkeit weiterhin zur Verfügung zu stellen, immer schwieriger einzuhalten sein wird.“

Insgesamt leben in Dreieich aktuell knapp 700 geflüchtete Menschen, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt in rund 80 Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften untergebracht sind. Die meisten Flüchtlinge der letzten großen Flüchtlingsbewegungen leben in den drei vom Kreis betriebenen Einrichtungen, während die kommunalen Angebote bereits seit der ersten großen Flüchtlingsbewegung 2015/2016 auf ein dezentrales Konzept mit eher kleineren Unterkünften setzen.

Im Flüchtlingsgeschehen ist weiterhin große Dynamik, sodass alle Kommunen im Kreis Offenbach aufgrund der vom Regierungspräsidium prognostizierten Zuweisungen aufgefordert sind, Kapazitäten zur Unterbringung von Flüchtlingen zu schaffen. Weitere Standorte, die die notwendigen Rahmenbedingungen zur Unterbringung Geflüchteter in Dreieich bieten, drängen sich aktuell nicht auf. Das weitere Vorgehen wird dann erneut mit den Fraktionen zu besprechen sein.