

Marc & Ingrid Lyachenko
Bachgasse 15c
64404 Bickenbach

Gemeindevertretung
Bickenbach

6.10.2106, Bickenbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Gemeindevertreter der Gemeinde Bickenbach,

wir möchten zur Bürgerversammlung zum Thema „Neue Mitte“ gerne folgende Bedenken und Anregungen vorbringen:

Bedenken:

Signifikante Änderung des Bauvorhabens – warum wurden wir hier (absichtlich?) getäuscht?

- Schon vor dem Kauf unseres Grundstücks Ende 2014 (Bachgasse 15c) wurden wir von Seiten der Gemeinde, unseres Maklers und unserer Baufirma auf das Projekt „Neue Mitte“, welches an unser Grundstück gartenseitig angrenzt, hingewiesen. Allerdings hieß es zu dieser Zeit, dass die Häuser dort mindestens 10 Meter Abstand zu unserer Grundstücksgrenze haben werden, da ein großer Grünstreifen geplant ist. Uns wurden auch Projektpläne gezeigt, die diesen Abstand bestätigten und außerdem eine viel „lockerere“ Bebauung vorsahen, als die mittlerweile angestrebte.
- Uns wurde damals von Seiten der Baufirma sogar in Aussicht gestellt, unseren Garten eventuell zu erweitern und noch ein paar Meter des angrenzenden Grundstücks dazukaufen zu können.
- Eine Bebauung von nur knapp 3 Metern mit Häusern in dieser Höhe zu unserer Grenze stellt eine deutliche Wertminderung unseres Grundstücks dar (Sicht, Privatsphäre, Schattenwurf,...)

Gibt es überhaupt Bedarf für so viele Wohn- u. Geschäftseinheiten dieser Art? Und wie fügt sich eine solche Bebauung in das Ortsbild ein?

- Wir stimmen zu, dass die „Neue Mitte“, insbesondere an der Darmstädter Straße entwickelt werden muss.
- Allerdings fragen wir uns, ob dies zwingend eine so dichte Bebauung „im Hinterhof“ mit sich bringen muss. Ist sich die Gemeinde darüber bewusst, welche Wirkung, diese kasernenartige Bebauung hat?
- Gibt es überhaupt Bedarf für so viele Wohneinheiten dieser Art? Oder hat die Gemeinde hier eventuell mit Leerstand zu rechnen?

- Wie will es die Gemeinde Bickenbach schaffen, dass sich hier Geschäfte (dauerhaft) ansiedeln, obwohl es doch bereits an anderen Stellen Leerstand gibt? Eine Ansiedlung hier, die aber zu einem Leerstand an anderer Stelle in Bickenbach führt kann nicht im Sinne der Gemeinde sein.

Wie viel Einfluss auf die „Neue Mitte“ ist überhaupt noch möglich, wenn das Projekt im Internet bereits beworben wird oder wird der Bürger hier vor vollendete Tatsachen gestellt?

Anregungen/ Forderungen

Auf Basis unserer geäußerten Bedenken und ausgehend davon, dass wir ein Projekt „Neue Mitte“ grundsätzlich durchaus befürworten, haben wir folgende Anregungen bzw. stellen wir folgende Forderungen:

- Offenlegung warum von der ursprünglichen (von uns als passender erachteten) Projektplanung abgerückt wurde. Soll hier nur der Investor mit mehr Profit (da mehr Wohnfläche) befriedigt werden oder gibt es andere Gründe?
- Prüfung/Überdenken, ob eine solch dichte Bebauung hier ins Ortsbild passt (z. B. anhand der 3-D Animation im Anhang (erstellt mit google sketch-up) die gerne an der Bürgerversammlung gezeigt werden kann).
- Evaluierung des Bedarfes (sowohl für Wohn- als auch Geschäftseinheiten) um sicherzustellen, dass nicht mit Leerstand zu rechnen ist.
- Erhalt des Wertes der angrenzenden Grundstücke und (zumindest teilweise) Erhalt der „grünen Lunge“ Bickenbachs:
 - o durch einen Abstand der Bebauung zur hinteren Grundstücksgrenze (in Richtung Bachgasse) von mindestens 10 Metern. Dies kann durch verschiedene Möglichkeiten erreicht werden:
 - Bebauung nach den ursprünglichen Projektplänen
 - Verschiebung der Häuser mit alternativer Feuerwehrezufahrt (siehe Anhang „Neue Mitte alternativ“)
 - Eliminierung der hintersten beiden Häuser in Richtung Bachgasse (dafür z. B. teilweise Aufstockung der anderen Häuser, falls zwingend die dem momentan gültigen Projektplan zugrundeliegende Anzahl Wohneinheiten/ Wohnfläche erreicht werden soll.)
 - o Keine Fenster in Richtung unseres Grundstücks um ausreichend Privatsphäre zu wahren.
 - o Teilweise Erhalt des Baumbestandes an unserer Grundstücksgrenze um Sichtschutz zu gewährleisten und die „grüne Lunge“ zu erhalten.

Wir denken, dass, wenn diese Anregungen aufgenommen werden, ein geändertes Projekt „Neue Mitte“ (z.B. nach den ursprünglichen Plänen) für die Bürgerschaft durchaus ansprechend ist und dennoch auch für den Investor genügend Attraktivität behält.

Mit freundlichen Grüßen,

Marc und Ingrid Lyachenko