

**Von:** Birgit Correll

**Gesendet:** Donnerstag, 6. Oktober 2016 23:27

**An:** Ute Schmidkunz

**Betreff:** Bürgerversammlung am 13.10.2016: Fragen zur "Neuen Mitte"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Gemeindevertreter von Bickenbach,

wir bitten Sie um Beantwortung der folgenden Fragen:

**1. Wie schafft es die „Neue Mitte“, sich in den bestehenden Ortskern zu integrieren?**

Der Ortskern von Bickenbach, also die Bebauung an der Darmstädter Straße, ist geprägt durch das Bild des wunderschön sanierten Schlosses und der sehr gut erhaltenen Fachwerkhäuser, aufgelockert durch individuelle, jedoch ländlich geprägte Einfamilienhäuser. Das bestehende Konzept zur „Neuen Mitte“ nimmt aus unserer Sicht den wunderschönen alten Bauwerken ihre Wirkung, es erscheint in der bestehenden Einheit deplatziert, es passt eher in städtische Gebiete.

**2. Warum wurden die ursprünglichen Gemeinde-Vorgaben für dieses Bauprojekt so stark aufgeweicht?**

Als wir im Jahr 2014 den Vertrag für unsere Doppelhaushälfte (Bachgasse 15d) unterzeichneten, wurden wir auf das Bauprojekt „Neue Mitte“ hingewiesen: für unsere Kaufentscheidung war vor allem die Vorgabe der Gemeinde relevant, zu den bestehenden Grundstücksgrenzen einen Grünstreifen von mindestens 10 m bis zum nächsten Gebäude mit entsprechender Bepflanzung zu halten. Dies hat unsere Kaufentscheidung bestärkt. Die Reduktion des Abstandes auf das gesetzliche Mindestmaß in der aktuellen Planung hat uns schockiert, bedeutet es doch für unsere Grundstücke einen tatsächlichen Wertverlust und einen Verlust der Lebensqualität (Privatsphäre beschnitten, Benachteiligung durch Beschattung unserer Grundstücke inkl. Hauswand in weiten Teilen des Jahres bis zum 1. OG). Hätten wir dies gewusst, wäre unsere Kaufentscheidung sicherlich anders ausgefallen. Im Gegenzug wird der Investor mit noch mehr Profit belohnt, aber stehen die Interessen des Investors wirklich vor den Interessen der Bürger?

Im Baugenehmigungsverfahren zu unseren Doppelhäusern gab es mehrwöchige Verzögerungen, da es der Gemeinde sehr wichtig war, dass unsere Dach- und Gauben-Gestaltung zum ländlichen Charakter der umliegenden Häuser passt. Unser Grundstück schließt direkt an die „Neue Mitte“ an, somit sollte es in der Konsequenz auch bei diesem Projekt für die Gemeinde wichtig sein, dass sich die Häuser in die bestehende Bebauung einfügt. Die geplanten Häuser der „Neuen Mitte“ hingegen bilden einen ausgeprägten Kontrast zu den Gebäuden ringsum.  
Wie kommt das?

**3. Wie soll der Einzelhandel in Bickenbach so angekurbelt werden, dass weder die entstehenden Ladenlokale in der „Neuen Mitte“ noch bereits bestehende Ladenlokale im Ortskern leer stehen?**

Aus unserer Sicht stehen - sehr zu unserem Bedauern - in Bickenbach viel zu viele Ladenlokale leer oder verzeichnen einen häufigen Wechsel der Nutzung. Mit der „Neuen Mitte“ kommen weitere Ladenlokale hinzu, die es zu vermieten gilt. Es wäre ein sehr unschönes Ortsbild von Bickenbach, wenn zwar die Neue Mitte mit Geschäften belebt, aber noch mehr alte Ladenlokale dafür leer stehen, genauso umgekehrt wenn die Ladenlokale der „Neuen Mitte“ leer blieben.

**4. Wie wurde der Bedarf für so viel Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern / Wohnungen ermittelt? Ist in Bickenbach tatsächlicher Bedarf für die vielen Wohneinheiten der „Neuen Mitte“ in der geplanten Form? Personen, die in eine ländliche Gemeinde wie Bickenbach zuziehen, entscheiden sich sehr häufig mit dem Gedanken, hier großzügigeren Wohnraum mit eigenem Garten im Vergleich zu städtischen Gebieten vorzufinden. Gerade für Berufspendler im Rhein-Main-Gebiet mit ihren Familien ist der Standort gepaart mit der Zuganbindung ideal. Die neue Mitte bietet eher städtischen Wohnraum.**

Wir bedanken uns recht herzlich im Voraus für die Beantwortung unserer Fragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Familie Correll