

Hallo und herzlich willkommen auf der Seite der BI Ortsmitte Bickenbach!

Wir werden diese Seite Schritt für Schritt mit Leben, Informationen und Veranstaltungen füllen.

Was ist das Ziel dieser BI?

Die BI Ortsmitte Bickenbach setzt sich für eine ortsangemessene, qualitative Neugestaltung der nördlich des Rathauses gelegenen Ortsmitte in Bickenbach ein und strebt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs zur Neugestaltung der Ortsmitte in Bickenbach, auch bekannt unter dem Namen des Bebauungsplans „Nördlich der Darmstädter Straße“, an.

Wir wollen den Ortscharakter Bickenbachs als typischen Bergstraßenort erhalten und bestärken, wie ihn Alteingesessene und Neubürger schätzen, statt Bickenbach durch massive Bebauung in einen Vorort Frankfurts zu verwandeln.

Wir wünschen uns eine Planung, die:

- den Ortskern stärkt und vitalisiert, keine Einöde mit leer stehenden Geschäften und Massenwohnungsbau
- Identität schafft
- Lebenswerte Freiräume schafft
- mit neutral moderierter Beteiligung der Bürger/innen entsteht

Will die BI eine Bebauung verhindern?

Nein! Wir sind, wie vermutlich ein Großteil der Bürgerinnen und Bürger Bickenbachs, dafür, dass die unschöne Baulücke entlang der Darmstädter Straße geschlossen wird und heruntergekommene, nicht mehr nutzbare Gebäude durch eine neue, zum Ortsbild passende und zugleich moderne Bebauung ersetzt werden.

Warum eine alternative Planung?

Die aktuelle Planung „Nördlich der Darmstädter Straße“ geht einher mit einer grundsätzlichen Änderung des seit vielen Jahren geltenden und seinerzeit aus gutem Grund in dieser Ausgestaltung aufgestellten Bebauungsplans. Dem neuen, derzeit nur im Entwurf vorliegenden und damit noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplan liegt die Planung eines Privatinvestors („Schlossallee Bickenbach GmbH“) zugrunde, dem die komplette Gestaltung der „neuen Ortsmitte“ Bickenbachs überlassen werden soll.

Die vorgesehene Bebauung des im historischen Dorfkern Bickenbachs liegenden Geltungsbereichs , welche unter Anderem die zentral gelegenen Grünflächen eliminiert und zubaut, wird mit einer enorm dichten Bauweise von über 80 Wohneinheiten pro Hektar geplant. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs werden 80% der Flächen versiegelt und zum Großteil mit einer Tiefgarage unterbaut. Die Dichte der Bebauung ist vergleichbar mit der Hochhaussiedlung „Höhsand“ am südlichen Ortseingang Bickenbachs!

Die für die Neubebauung vorgesehene Architektur ist großstädtisch und für die Ortsmitte Bickenbachs unangemessen. Die Bürgerinitiative setzt sich dafür ein, die Baulücken und alten Bestandsgebäude mit einer für den Ort angemessenen Architektur und verträglichen Bebauungsdichte in den Grenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans zu schließen bzw. neu zu bebauen. Die über viele Jahre entstandenen Grünflächen im inneren des Quartiers sollen dabei als „Grüne Lunge Bickenbachs“ und als Rückzugsraum für viele Vögel und Kleintiere weitestgehend erhalten werden.

Die aktuelle Planung ist doch sehr grün!

Entgegen der zu Vermarktungszwecken Darstellung der Investoren ist eine wesentliche Neubegrünung des Areals im neuen Bebauungsplan nicht realistisch geregelt. Ebenso wenig festgeschrieben ist das von Seiten der Investoren beworbene innovative Freiflächenkonzept. Lediglich ein Teil der wenigen verbleibenden „Grünflächen“ sieht eine überhaupt Bepflanzung mit Bäumen vor.

Welche Planungsalternativen gab es bisher?

Leider keine! Die Debatte um den Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße“ wurde erst ab Herbst 2016 öffentlich geführt, als die zwischen der Gemeinde und Investoren abgestimmten Planungen bereits weitestgehend abgeschlossen waren.

Alternative Konzepte und Planungen konnten oder wollten seitens der Gemeinde nicht durchgesetzt oder präsentiert werden. Aus Sicht der Bürgerinitiative ist dies seitens der Gemeinde ein schwerwiegendes Versäumnis in Anbetracht der langfristigen Auswirkungen eines solchen Großprojektes inmitten des Ortskerns für eine kleine Gemeinde wie Bickenbach.

Aber was genau will die BI jetzt erreichen?

Wir möchten, dass die politisch verantwortlichen VertreterInnen der Gemeinde den Bebauungsplan überdenken und nicht die leichteste sondern beste Lösung für die Bebauung der Ortsmitte suchen. Dazu muss ein rechtskräftiger Beschluss des Bebauungsplans so lange ausgesetzt werden, bis alternative Planungsmöglichkeiten vorgestellt und untersucht worden sind.

Alternative Planungen sollen sich hierbei an den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürgern orientieren und befreit von Wünschen eines Privatinvestors erfolgen, z.B. über einen Planungswettbewerb.

Dem häufig vorgetragenen Argument der befürwortenden GemeindevertreterInnen, dass es sich um ein rein privates Bauvorhaben des Investors handelt, in das die Gemeinde rechtlich nicht eingreifen könne, sei entgegengehalten,

1. dass die Gemeinde die Planungshoheit innehat und sehr wohl die Rahmenbedingungen einer Bebauung setzen kann und
2. durch den Verkauf gemeindeeigener Grundstücke deutlich unter Verkehrswert erst die Bebauung in der geplanten Massivität zum Nutzen des Investors ermöglicht hat.

Der Privatinvestor könnte abspringen...

Ja, das kann er bzw. das kann passieren! Im aktuellen Immobilienmarktumfeld wird sich auch ein neuer Investor finden lassen. Aktuelle Bauprojekte z.B. in der Bachgasse und weiteren angrenzenden Straßen im alten Ortskern haben bewiesen, dass auch ortsangemessen / -typisch und gleichzeitig für Investoren profitabel gebaut werden kann.

Warum eine Bürgerinitiative zum jetzigen Zeitpunkt?

Weil so gut wie alle der zahlreich von der Bürgerschaft eingebrachten Diskussionen und Einwendungen im Rahmen der Offenlegung von den politischen Entscheidungsträgern nicht berücksichtigt wurden. Zwar wurden alle Kritikpunkte und Sorgen angehört, signifikante Änderungen haben jedoch nicht stattgefunden und die aktuellen Planungen entsprechen weiterhin weitestgehend den Vorgaben und Wünschen des Investors.

Und wenn das alles nicht bringt?

Wir hoffen natürlich, dass die Gemeinde zum Wohle einer nachhaltigen Ortsentwicklung die Planungen überdenkt. Zum konstruktiven Dialog sind wir bereit. In letzter Konsequenz müssten Gerichte entscheiden – ein Weg, der sicherlich in niemandes Interesse ist.

Sollte dieses Privatprojekt am Ende doch in jetziger Planung umgesetzt werden, so dürfen sich die Bürgerinnen und Bürger Bickenbachs auf eine vermutlich 3 Jahre dauernde Großbaustelle inmitten unseres Ortskerns einstellen.

Großbaustelle?

Das Projekt in der derzeit vorliegenden Planung wird eine Bauzeit von vermutlich 3 Jahren mit sich bringen, mit massiven Auswirkungen auf ganz Bickenbach!

Weit über 10.000 LKW Bewegungen werden unsere Ortsmitte belasten. Sperrungen der B3, Staus und Behinderungen des fließenden Verkehrs durch den Ort werden bis 2021 zum Ortsalltag gehören. Die Zu- und Abfahrt zur Baustelle inmitten des Ortskerns wird Gefahren für alle Verkehrsteilnehmer

und insbesondere für die Schulwege mit sich bringen. Es ist damit zu rechnen, dass sich der fließende Verkehr wie in der Vergangenheit Ausweichrouten durch die Seitenstraßen Bickenbachs suchen wird.

Staub und Lärm sowie Erschütterungen durch Bohrungen und Rammen werden ebenso zum Alltag gehören wie zahlreiche Turmkräne.

Was kann ich tun?

Wenn Sie die Argumente der BI Ortsmitte Bickenbach nachvollziehen können und uns unterstützen möchten, dann machen Sie auf sich aufmerksam. Sie können uns Ihre Unterstützung per E-Mail an info@bi-bickenbach.de signalisieren, unsere Veranstaltungen unterstützen oder einfach unsere Facebook-Seite „likern“ und in Ihrem Freundeskreis teilen.

Denken Sie daran, der Bebauungsplan ist derzeit nur im Entwurf und so lange dieser nicht rechtskräftig beschlossen ist, haben alle Bürgerinnen und Bürger Bickenbachs die Möglichkeit, Ihre Meinung zum Projekt kundzutun.