

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung Ihrer Fragen zum Projekt „Neue Mitte“, die ich Ihnen nachfolgend gerne beantworte. Vorausschicken möchte ich, dass meine Antworten sich ausschließlich auf das Projekt beziehen und nicht auf das vorangegangene Verfahren. Da ich dieses nicht persönlich miterlebt habe werde ich mich dazu nicht äußern.

Selbstverständlich möchten die Wählerinnen und Wähler auch von den Bürgermeisterkandidaten wissen, welche Meinung sie zum geplanten Projekt vertreten.

**1. Was halten Sie persönlich vom Projekt "Neue Mitte" der Investorengesellschaft "Schlossallee Bickenbach GmbH&Co.KG" und welches sind Ihre Ideen zur Entwicklung und Revitalisierung des Ortskerns? Welche Konsequenzen erwarten Sie, sollte die Planung der Investorengesellschaft in der aktuellen Form umgesetzt werden?**

Persönlich sehe ich in dem Projekt „Neue Mitte“ eine sehr große Chance für die nachhaltige Entwicklung der Ortsmitte und zur Deckung des Bedarfs an Eigentumswohnungen in Bickenbach. Meiner Meinung nach muss eine Ortsmitte lebendig und attraktiv sein und dafür ist dieses Konzept zur Realisierung von Wohnraum, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen eine geeignete Kombination. Die unzähligen Gespräche mit Bickenbachs Bürgerinnen und Bürgern in den letzten Monaten bestätigen meine Sichtweise. Durch weiteren Wohnraum in der Ortsmitte schaffen wir dort Kaufkraft wovon der bestehende und auch der zukünftige Einzelhandel profitieren werden. Die Ansiedlung eines gastronomischen Betriebes direkt gegenüber des repräsentativen Rathauses in Verbindung mit der für die Öffentlichkeit geplanten Fläche – hier könnte ein Spielbereich für Kinder entstehen – bietet ein Ort des Zusammenkommens und des Austausches.

Positiv ist auch zu bewerten, dass der entstehende ruhende Verkehr vollständig auf dem eigenen Grundstück des Investors durch eine Tiefgarage für die Anwohner sowie Kurzzeitparkplätze für die Kunden gedeckt wird und somit nicht den öffentlichen Parkraum weiter belastet.

Insgesamt wird das Projekt „Neue Mitte“ von den Bürgerinnen und Bürgern sehr positiv angenommen. Wiederholt wurde ich jedoch auf die Gestaltung des Gebäudes entlang der Darmstädter Straße angesprochen. Hier bestehen teilweise noch Bedenken, dass dort ein 70 Meter langer „Betonklotz“ entstehen könnte. Dies sehe ich in den aktuellen Planungen nicht mehr. Durch die Änderungsanträge der Gemeindevertretung ist im Bebauungsplan bereits festgehalten worden, dass die Treppenhäuser des Gebäudes verglast sein müssen. Zusätzlich sieht die Planung vor, dass die Treppenhäuser zurückversetzt werden. Hierdurch wird das Gebäude optisch unterbrochen und aufgelockert und wirkt eben nicht monolithisch. Durch diese Maßnahmen, eine angemessene Fassadengestaltung sowie die Angleichung der Gebäudehöhen an die gegenüberliegende Bebauung, fügt sich das Gebäude aus meiner Sicht gut in das Ortsbild ein.

Die Umsetzung dieses Projektes muss aktiv durch die Gemeinde begleitet werden. Als Bürgermeister werde ich die Interessen Bickenbachs gegenüber dem Investor an einem runden Tisch gemeinsam mit Anwohnern und Parlamentariern vertreten und bei der Ansiedlung von Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie aktiv im Rahmen der Wirtschaftsförderung unterstützen.

Zusammenfassend erwarte ich mir durch das geplante Projekt und die geschilderten ergänzenden Maßnahmen eine Belebung der Ortsmitte und eine Aufwertung Bickenbachs insgesamt.

**2. Halten Sie die geplante Neubebauung mit einer großstädtischen Bebauungsdichte von 91 Wohneinheiten pro Hektar (55 Wohneinheiten auf 6.022 Quadratmetern), die hierdurch ausgelöste weitgehende Zerstörung und Versiegelung des ökologisch und klimatologisch wertvollen innerörtlichen Grünzugs zu Gunsten hochpreisigen Wohnraums und die mit der geplanten Neubebauung einhergehende Verstärkung der Gemeinde und des Ortsbildes für angemessen und vertretbar?**

Der regionale Raumordnungsplan sieht vor, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Dies bedeutet unter anderem, dass der Bebauung innerörtlicher Brachflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete einzuräumen ist oder aber auch partiell eine gesteigerte Bebauungsdichte vorzusehen. Diesem Aspekt haben sich die Gemeindevertreter angeschlossen, was ich für richtig halte. Auch das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme bei der Trägeranhörung keine Einwände gegen die Verdichtung gehabt.

Ergänzend habe ich Gespräch mit einem Planungs- und Baurechtsexperten geführt, der nicht in das Projekt involviert ist. Er bestätigte, dass hier planungsrechtlich nicht von einem Problem auszugehen ist.

Ich halte die geplante Bebauungsdichte somit für angemessen sehe in dieser kleinräumigen Verdichtung in der Ortsmitte kein Problem.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Fläche wieder begrünt wird. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass Bickenbach deutlichen Beschränkungen bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete unterliegt, sehe ich daher keinen Grund, diese Baulücken nicht auch durch das Projekt „Neue Mitte“ zu schließen. Bickenbach bleibt trotz des Projektes großteils grün: Westlich der Autobahn ist nach dem Regionalplan keine Bebauung vorgesehen. Das finde ich gut und ich will dort die Natur, die durch Renaturierungsmaßnahmen aufgewertet wurde, erhalten!

Das Projekt fügt sich aus meiner Sicht gut in das Ortsbild ein und prägt Bickenbach als das, was es ist: Ein liebenswertes Dorf an der Bergstraße und gleichzeitig eine urbane Gemeinde zwischen den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar.

Mit freundlichen Grüßen



René Kirch