

Kommentierung von Aussagen von SPD, CDU, FDP und dem Bürgermeister Martini in der Gemeindevertretung am 9.11.2017 und dem PLU-Ausschuss am 1.11.2017 zur geplanten Bebauung Neue Ortsmitte durch die 'Bürgerinitiative Ortsmitte Bickenbach'

1. Von dem Vertreter der SPD + FDP wurde erklärt, dass Geschichte nicht verloren ginge, anders funktioniere und sich Geschichte nicht in Gebäuden manifestiere.

Wenn dem so wäre, könnten alle alten Gebäude getrost abgerissen werden, also jedes Schloss, jede Kathedrale, fast ganz Rom, um nur ein paar Beispiele zu nennen. Es wird nicht verstanden, dass gerade über Gebäude Geschichte erfahrbar wird. Ein gut saniertes Gebäude ZUR ROSE, ggf. erweitert und integriert in das angrenzende denkmalgeschützte Ensemble hätte eine Bereicherung sein können und identitätsstiftend, das ein Mittel ist zur Reduktion von der hohen Bevölkerungsfluktuation im Ort. Die Frankfurter bauen gerade für 200 Mio Teile ihrer mittelalterlichen Stadt originalgetreu wieder auf. Die Bevölkerung ist begeistert. Neue Leute leben dort zunehmend gerne. Das war nicht immer so. Die Politik im Ort sollte nicht so tun, als wäre Bickenbach im Vergleich zur Größe finanzschwächer.

2. Vom Verteter der SPD wurde erklärt, dass SPD nur positive Signale aus der Bürgerschaft hat, dass es nun endlich losgeht und er meinte, dass er erwartet, dass nach Fertigstellung in der Ortsmitte eingekauft würde von den Älteren und auch nicht mehr über "Amazon".

Wir können das nicht nachvollziehen. Unsere Rückmeldungen sind andere. Viele Bürger haben mindestens Zweifel, dass es die richtige Lösung ist. Das kommt bei uns an. Bei den `Offenen Gärten` Anfang September 2017 hatten wir Gelegenheit mit vielen Bürgern zu sprechen, die sich gegen die Bebauung aussprachen nach Erläuterung, was an Bebauung geplant ist. Die Bilder auf der Website der Bürgerinitiative (BI) zu der Aktion zeigen den heute vorhandenen Grünbereich in eindrucksvoller Weise, der durch den besonderen Einsatz der Eigentümer in ihren Gärten entstanden ist, dass der gesamte Grünzug bedeutsam ist für Klima, Fauna und Flora im Ort.

Die Entwicklung des Einzelhandels wird völlig falsch eingeschätzt. Tendenziell wird der Flächenbedarf weiter abnehmen. Wir haben schon heute viele leerstehende Ladenflächen. Es gibt aber durchaus gelungene Beispiele in Dörfern und kleinen Städten, dass Einzelhandel funktioniert und von den Bürgern angenommen wird. Dazu müssen allerdings Rahmenbedingungen stimmen. Richtige städtebaulich und bauliche Konzepte gehören dazu. Eine Ladengalerie unter Arkaden ist kein geeignetes Konzept. Die Einzelhandelsfläche ist außerdem viel zu groß dimensioniert. Eine hochverdichtete Bebauung ist schon gar keine Garantie, dass eine erhöhte Kaufkraft dem Handel im Ort zu Gute kommt und nicht zum Beispiel in der Pfarrtanne eingekauft wird, wie sich das der Vertreter der SPD erhoffte. Eine Gemeindeverwaltung sollte zur Entwicklung eines Ortes schon rechtzeitig genau prüfen, ob es funktioniert und zukunftsfähig ist, was sie plant und sich nicht auf Hoffnungen und Vermutungen stützen. Entsprechende Prüfungen erfolgten nicht.

3. Der Vertreter der CDU erklärte, dass 90% die Kandidaten von CDU + SPD für den Bürgermeisterposten gewählt haben, um damit auszudrücken, dass 90% sich für die Bebauung der Ortsmitte ausgesprochen haben.

Die Analyse teilen wir nicht. Sie ist auch nicht schlüssig. Der Vertreter stützte sich auf die ECHO-Veranstaltung, in der von den Kandidaten von CDU und SPD der Bebauung in der geplanten Weise ganz bzw. ohne große Einschränkungen zugestimmt wurde. Beide Kandidaten haben gerade versucht das Thema aus dem Bürgermeisterwahlkampf heraus zu halten. Auf der ECHO-Veranstaltung wurden die meisten Fragen zur Ortsmitte gestellt. Die Fragen waren alle kritisch und die Behandlung nahm den breitesten Raum in der Veranstaltung ein. Abzuleiten, dass 90% der Bürger in Bickenbach für das Baukonzept sind, ist daher sehr weit hergeholt. Zu beachten ist und unser Eindruck, dass es in Bickenbach ganz im Gegenteil auf der politischen Ebene der Befürworterseite lediglich 3-4 Protagonisten gibt, die das Projekt mit dem Bürgermeister, der dabei eine wesentliche Rolle spielt, vorantreiben und dafür sorgen wollen, dass es durchgesetzt wird. Leider gibt es noch wenige in den etablierten Parteien, die offen zeigen, dass sie das Projekt nicht gutheißen.

4. Immer wieder wurde die nun mal bestehende parlamentarische Demokratie herangezogen und die Mehrheitsverhältnisse, die nun mal so seien und es eine über das vorgeschriebene Maß hinausgehende Bürgerbeteiligung gegeben habe, es sich die Gemeindevertreter nicht leicht gemacht hätten und die Bedenken und Anregungen alle intensiv und das Bauvorhaben des Investors im Besonderen geprüft worden sei.

Welches Demokratieverständnis besteht, haben wir vielfach gesehen, auch was unter Bürgerbeteiligung verstanden wird und demokratischen Prozessen. Ein kleines Beispiel war das Plakat in der Gemeindevertretung, das wir von der Bürgerinitiative aufstellten. Darauf stand: MEHR DEMOKRATIE WAGEN. Es ist ein Satz von Willy Brandt. Der Vertreter der SPD (!!!) verlangte, dass das Plakat entfernt wird. Das war schon fast peinlich. Der Rest von CDU, SPD und FDP trommelte auf die Tische. Dialogbereitschaft bestand nur im Bürgermeisterwahlkampf. Unter Bürgerbeteiligung wird lediglich eine Information der Bürger verstanden, kein Dialog und Ringen um eine für die Gemeinde beste Lösung. Der Bürgermeister insbesondere hat nichts anderes getan in allen Veranstaltungen und in den Gremien als die Planung des Investors zu rechtfertigen und Kritikern fehlendes Demokratieverständnis vorgeworfen. Er sprach zum Beispiel davon, dass er einen 1-2 stündigen Vortrag über Demokratie halten könne, er dazu aber kurz vor Ende seiner Amtszeit, sich das nicht antun wolle. Wir wären sehr daran interessiert gewesen, was er meint, was an undemokratischen Verhalten die Kritiker gezeigt haben. In der Gemeindevertretung wurde nun sogar erklärt, dass die Planung des Investors die gemeindlichen Ziele zur Ortsmitte seien und treffen. In einer Planungsausschusssitzung wurde uns als Kritikern der Bebauung nur sehr wenig Rederecht eingeräumt. Einen weiteren Dialog gab es nicht. Der Investor sitzt am Tisch und redet mit. Bürger sitzen in der 2. Reihe. Die Ablehnung von nahezu 175 Einwendungen wird als intensive Beschäftigung mit den Fragestellungen angeführt. Die Punkte wurden gerade nicht mit den Einwendern und der Bürgerschaft diskutiert. Breiter diskutiert unter den Mitgliedern des im Planungsausschusses nahmen in dem Gremium lediglich Parkplatzbreiten und TV-Schüsseln auf dem Dach ein. Das war es schon. Es erfolgte keine objektive und sachgerechte Auseinandersetzung. Schon gar kein ergebnisoffen geführter Dialog mit den Bürgern, wie es dargestellt und behauptet wird, es sei in den Bürgerversammlungen erfolgt. Zur von SPD, CDU und FDP behaupteten intensiven Beschäftigung mit der Planung des Investors passt, dass die Fehler und geschickten Darstellungen der Unterlagen des Investors nicht bemerkt oder zumindest angemerkt wurden und Prüfung durch die Verwaltung eingefordert wurde. Das von der Bürgerinitiative erstellte Massenmodell wurde von Anfang an als falsch angegriffen. Das zu dem Verhalten der etablierten Parteien, des Bürgermeisters und dem Umgang mit den Bürgern.

5. Verbesserungen des Bebauungsplans wurden angeführt als Erfolg

Tatsächlich wurde nur da nachgebessert, wo die Träger öffentlicher Belange Forderungen stellten, etwa die Untere Naturschutzbehörde. Das kam nicht von der Gemeinde. Es ist auch dem Umstand zu verdanken, dass Mitglieder der Bürgerinitiative den Natur- und Denkmalschutz schon früh auf den Plan riefen. Die sonstigen Änderungen sind Kosmetik. Die Vergrößerung von Stellplatzbreiten und die Ablehnung von Doppelparkern ist zudem absolut kontraproduktiv, denn die Tiefgarage wird dadurch noch größer und es führt zu einer noch größeren Vernichtung von Grünflächen. Schiebeläden und Stein, statt Putz auf den Fassaden, führen nicht dazu, dass die Bebauung kleiner wird, das Klima sich nicht verschlechtert, die Wohnungen nicht vom vielen Verkehr belastet und durch die dichte Bebauung kaum Sonne haben werden.

Die Gemeinde hat auch bewusst nur einen kleinen Bereich einer Bebauungsplanänderung unterzogen, da die Durchsetzung damit einfacher und schneller geht. Die Gemeinde hätte von dem Investor und Vorhabenträger auf dessen Kosten verlangen können, dass ein Umweltbericht erstellt wird, genaue Untersuchungen zur Verschattung, dem Lärm, dem Einzelhandelskonzept und einen Architektenwettbewerb mit maßstabgerechtem Modell verlangen können. Das alles unterbleibt. Erheblich ist, dass bei den globalen Klimaveränderungen, die wir auch im Ort spüren werden, kein Wert darauf gelegt wurde durch Fachleute prüfen zu lassen, was notwendig ist, damit sich das Kleinklima nicht verschlechtert und wie sich das Kleinklima durch die geplante Bebauung auf den Ort auswirken wird. Völlig unverständlich oder vielleicht doch, da die Investorenplanung durchgeboxt werden soll.

Der Investor hat angegeben, dass lediglich 6000-7000m² Wohn- und Gewerbeflächen geplant sind. Das beschönigt bzw. verschleiert das Bauvolumen. Die Gemeinde lässt eine Baumasse auf dem Grundstück des Investors durch den Bebauungsplan von sage und schreibe rund 16000m² zu. Das ist die viel wichtigere Zahl, die die Dimension des Bauvorhabens zeigt. Diese Zahl wurde an keiner Stelle erwähnt und es scheint, dass diese auch keine Rolle spielte bei der SPD, CDU und FDP und dem Bürgermeister. Unter Fachleuten, wie Städteplanern und Architekten ist das immer eine wichtige Kategorie bei der Beurteilung von Bauvorhaben.

6. Alnatura und Hochregallager Intersnack müssen für die geplante Bebauung der Ortsmitte erhalten!

Erklärt wurde, dass Alnatura klein in Bickenbach angefangen habe, die Gemeinde dafür den Raum geschaffen habe und nun ein großer Lebensmittelkonzern sei. Die Chance bestünde nun auch wieder, dass sich so etwas ereignen könne. Dafür schaffe man mit der Bebauung erneut den Rahmen. Das ist nicht nachvollziehbar. Das kann in jedem Gebäude erfolgen und ist daher keine Begründung für die geplante Bebauung. Alnatura macht es in Darmstadt gerade vor, wie man ein gutes Konzept findet. Alnatura hat auf Grundlage eigener Vorstellungen und nicht der eines Investors einen Architektenwettbewerb durchgeführt und baut nun einen Campus, der richtungsweisend und zukunftsfähig ist. Firma und Mitarbeiter sind schon heute sehr stolz auf Ihren neuen Firmensitz und freuen sich. So etwas kann auch in Bickenbach noch immer gelingen, wenn die Gemeinde die CHANCE IN DER ORTSMITTE nutzen würde.

Erklärt wurde, dass nicht einmal bei dem Hochregallager für Intersnack so viele Fachgutachten erbracht wurden wie bei der Ortsmitte. Damit sollte aufgezeigt werden, dass man sehr sorgfältig mit fachlicher Unterstützung das Bauvorhaben unterfüttert habe. Nicht verstanden hat man, dass die

fachplanerischen Stellungnahmen und Gutachten der Investor sowieso brauchte und diese demzufolge nur dazu dienen das Bauvorhaben zu legitimieren. Das Hochregallager wurde vom Bauherrn glücklicherweise nicht weiterverfolgt, so dass keine Fachgutachten notwendig wurden. Es ist schon starker Tobak das Hochregallager anzuführen. Gemeinde hätte das Hochregallager bauen lassen. Die Bürgerschaft war aufgebracht. Es kann angenommen werden, dass am Ortseingang schon ein Monstrum stünde bei dem Verständnis von Demokratie, Bürgerbeteiligung und gemeindlichen Interessen bei den etablierten Parteien.

7. Im Planungsausschuss wurde von SPD, Hennemann gefragt, ob die Begrünung der Wände auch auf dem Grundstück des Investors möglich sei und nachdem der Planer erklärte, dass der Gutachter das nicht vorsieht, es nicht weiter thematisiert.

Im Bürgermeisterwahlkampf hatte Hennemann erklärt, dass er dagegen sei, dass Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindlichem Eigentum vorgenommen werden zu Lasten der Gemeinde. Nichts mehr davon. Es kommt und vermutlich sogar auf Kosten der Gemeinde. Genau so wurde es auch nicht verstanden bei dem Verkauf des Grundstücks ZUR ROSE auf die Abschöpfung der gigantischen Wertsteigerung des Grundstücks zu achten, die nun durch die selbst erzeugte hohe Ausnutzung des Grundstücks entsteht.

8. Hennemann erklärte, dass maßstabgerechtes Massenmodell sich nun durch die vorgelegte Visualisierung des Investors erledigt habe.

Es wurde nur wenige Minuten die Visualisierungen und einige Pläne des Investors gezeigt. Das reichte SPD, CDU und FDP. Es gab keine Nachfragen oder auch nur den Hinweis die Unterlagen erst mal sichten zu wollen. Eine Bürgerin erkannte sofort und wendete ein, dass die Treppenhäuser nicht stimmten. Darauf wurde von dem SPD-Vertreter erklärt, die Dächer seien aus Glas. Wir sind gespannt, ob das so kommt. Eine dreidimensionale am Computer entstandene Darstellung hat nicht die gleiche Qualität, wie ein maßstabgerechtes Modell der Gebäude. Die ausgehändigten Pläne und dreidimensionalen Darstellungen sollen wieder den Eindruck erwecken, dass die neue Bebauung sich gut in den Ort einfügt, es viel Grün gibt und es sich um kleine punktförmige Einzelhäuser handelt und keine Blocks. Weder unsere Belege zu den früher bereits von dem Investor geschönten Darstellungen des Investors führten zu einem kritischen Blick auf die neuen Darstellungen, noch zum Beispiel der Plan der Darmstädter Straße mit dem eng stehenden hohen Neubau, die die Straße zur Schlucht macht.

9. Die Entwässerung bei Starkregen über den Landbach wurde nun als die beste Lösung bezeichnet.

Im Bürgermeisterwahlkampf hatte SPD, Hennemann erklärt, dass er dem Projekt nicht zustimmen werde, wenn die Versickerung nicht auf dem Grundstück des Investors erfolgt. Kein Wort mehr davon, stattdessen soll nun über fremden Grund Einleitung in den Landbach erfolgen. Der Investor hat erkannt, dass die Entwässerung auf dem Grundstück aufwändig ist, die Einrichtungen zugänglich sein müssten, das nur durch eine Änderung des Baukonzepts möglich wäre und es sehr aufwändig werden würde. Verblüfft mussten wir feststellen, dass die favorisierte Variante schon abgesprochen war. Diskussion gab es keine. Von dem Vertreter der SPD wurde im Planungsausschuss sogar noch darauf hingewiesen, dass der Investor für die Leitung in der Steingasse eine Grunddienstbarkeit bekommen muss, also ein Recht zur Nutzung, das die Gemeinde einräumt. Kein

Wort, dass dafür etwas zu zahlen ist oder welche sonstige Gegenleistung erwartet wird von der Gemeinde.

Die Menge des Wassers wurde mit 10 Liter/Sekunde mit einem Eimer Wasser verglichen. Es sind immerhin in einer Minute 600 Liter, 6000 Liter in 10 Minuten, 36000 Liter in einer Stunde, unterstellt die Berechnung stimmt überhaupt. Kein Wort darüber, dass bei der Konzeption eine Regenrückhaltung erforderlich wird, die weit über 100000 Liter zurückhalten muss und was die Ableitung technisch sonst zur Folge hat.

10. Zum Verkehr wurde von dem Bürgermeister Martini erklärt, dass die Berechnungen nicht im Widerspruch stehen.

Von KOMM, A war in einem Schreiben festgestellt worden, dass der Gutachter zum innerörtlichen Verkehr in 2011 bereits erklärt habe, dass dieser untragbar sei und der gleiche Gutachter nun den zusätzlichen Verkehr durch die geplante Bebauung als geringe zusätzliche Belastung bezeichnet habe. Das sei ein Widerspruch, wurde erklärt. Zumindest der Fachplaner wusste sehr wohl, worauf die Feststellung von KOMM, A abzielte, erklärte jedoch rein formal, es handele sich um 2 verschiedene Fragestellungen. Das war es dazu. Keine Nachfrage von CDU, SPD und FDP. Das auch zum Thema intensivste Beschäftigung mit Anfragen und kritischen Stimmen. Der Vertreter der SPD erklärte in der Gemeindevertretung, er habe noch nie Staus oder Chaos in der Darmstädter Straße erlebt. Wir konnten am alleine an unserem Stand am Rathaus am 11.11.2017 schön sehen, was für ein Chaos ein Linksabbieger auf den Parkplatz am Rathaus erzeugte bei viel Verkehr auf der Gegenseite. Es wird so getan, als ob die Tiefgarage nur wenig Einfahrts- und Ausfahrtsverkehr erzeuge. Die Läden sollen dort Parkplätze für ihre Kunden bekommen. Pkw's fahren damit ständig rein und raus. Es ist falsch zu glauben, dass nur gut über den Tag verteilt Nutzer der Wohnungen nur mal raus und nach Stunden und dann gut zeitlich abgestuft wieder in die Tiefgarage einfahren. Die Kunden der Läden, die die Tiefgarage nutzen, werden zukünftig das Problem in der Straße erzeugen und für viel Schadstoffbelastung sorgen. Das wird von dem Fachplaner falsch eingeschätzt und von der Gemeinde nicht erkannt. Es wird dann besonders attraktiv sein im Autolärm und Gestank in den Arkaden zu flanieren.

Bickenbach, den 19. November 2017