

Liebe Mitbürgerin, lieber Mitbürger Bickenbachs!



Visualisierung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs. Quelle: BI Ortsmitte Bickenbach.

So soll sie aussehen, **unsere Neue Mitte in Bickenbach!** Das ist Wunsch des Investors, des Bürgermeisters und der Mehrheit der Gemeindevertretung!

Letztes Jahr wurde der von der Gemeinde Bickenbach 2018 beschlossene Bebauungsplan für die Neue Mitte vom Verwaltungsgerichtshof in Kassel für **unwirksam** erklärt. Seitdem wurde hinter verschlossenen Türen gearbeitet und die Offenlage eines überarbeiteten Bebauungsplanes vorbereitet.

Was hat sich getan?

- Die **mögliche Baumasse wurde weiter erhöht**. Dies steigert den Grundstückswert für den Investor, macht das Projekt noch unattraktiver. Die Gemeinde geht leer aus und hat die anfallenden Infrastrukturkosten zu tragen.
- Es sollen Mietwohnungen entstehen mit einer für Bickenbach **absurden Bebauungsdichte**.
- **Lediglich 10 mietpreisgebundene** Wohnungen sollen geschaffen werden. Diese liegen mit einer monatlichen Kaltmiete von 9,90 EUR/m² schon weit über dem Bickenbacher Durchschnitt.
- Es bleibt die **unattraktive, laute, enge und schadstoffbelastete Straßenschlucht** entlang der Darmstädter Straße.
- Das Areal und angrenzende Grundstücke werden jetzt als **Urbanes (städtisches) Gebiet** ausgewiesen. Diese Kategorie erlaubt eine deutlich höhere Dichte und Lärmbelastungen.
- Der **Verkehr in der Darmstädter Straße** wird noch problematischer. Höhere Belastung durch neue Wohnungen, Anlieferverkehr direkt an der Darmstädter Straße sowie Parkmanöver vor dem Gebäudekomplex kombiniert mit Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage.
- Der geplante Spielplatz umrahmt von Wohnblocks soll die neue „Ortsmitte“ sein.
- Der **städtebauliche Vertrag** regelt weder die Bauverpflichtung für den Investor noch regelt dieser hinreichend, dass sich der Investor an seine vorgestellte Planung halten muss.

Sollte die Ortsmitte Bickenbachs Ihrer Meinung nach wie derzeit geplant aussehen?

Wir wohnen alle gerne in Bickenbach und sind an der Gestaltung einer schönen, attraktiven Ortsmitte interessiert. Deshalb setzt sich die Bürgerinitiative seit nunmehr über 4 Jahren für eine maßvolle, ortsangepasste Bebauung der Ortsmitte Bickenbach sowie eine **transparente und breite Beteiligung der Bürgerschaft** an der Konzeptfindung ein.



Konzeptionelle Planungsidee der BI Ortsmitte Bickenbach.

Aufgreifen ortstypischer Architektur und prägnanter Rückversatz des Gebäuderiegels zwecks Schaffung von Freiräumen.

Dazu benötigen wir Ihre Unterstützung! Was können Sie tun?

- **Machen Sie sich selbst einen Eindruck zu dem Bebauungsplan.** Vom 27. Juli bis zum 4. September ist der Bebauungsplan in der Offenlage. Alle Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, die Pläne einzusehen.
- **Formulieren Sie Ihre Bedenken und Einwendungen zu dem Bebauungsplan.** Während der Offenlage können diese bei der Gemeinde Bickenbach schriftlich eingereicht werden.
- **Sprechen Sie** mit Freunden, Nachbarn, Ihrem Umfeld **über das geplante Projekt.**
- **Informieren Sie sich bei der BI Ortsmitte Bickenbach** und an unseren Informationsständen. Die Termine finden Sie zeitnah auf unserer Webseite.
- **Fordern Sie mehr Bürgerbeteiligung.** Durch frühe Beteiligungsverfahren sollen bei wichtigen Entscheidungen Bürger*innen nicht nur gehört, sondern auch ernstgenommen werden.

Wehren Sie sich mit uns

- gegen die geplante Bebauung, Setzen Sie sich **FÜR** eine ortsangepasste Bebauung ein.
- gegen die mangelnde Transparenz des gesamten Vorhabens und **FÜR eine Bürgerbeteiligung.**
- gegen die Zerstörung des von den Bickenbacher Bürgerinnen und Bürgern so geschätzten dörflichen Charakters und **FÜR eine zukunftsorientierte Ortsentwicklung.**

Unterstützen Sie uns mit Ihren Ideen, Anregungen und gegebenenfalls mit einer Spende, damit wir auch Ihre Interessen vertreten können. Auch Rückmeldungen zu unserer Arbeit sind immer willkommen.

Kontakt: info@bi-bickenbach.de
www.bi-bickenbach.de

Ansprechpartner: Marc-Andre Lyachenko
i.A. BI Ortsmitte Bickenbach

